

Wordt dit jouw droomhuis?



Postweg 77

Nijmegen

Ruimte, comfort en volop mogelijkheden komen samen aan de Postweg 77 in Nijmegen-Oost: met vier slaapkamers, een vernieuwde keuken en een souterrain is dit een ideale gezinswoning.



Hermesen Makelaars en Verzekeringen

Nijmegen B.V.

Berg en Dalseweg 174 A

6522 CC, Nijmegen

024-3233200

nijmegen@hermsenmakelaars.nl

hermsenmakelaarsnijmegen.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Op zoek naar een ruime woning met volop leef- en bergruimte? Aan de Postweg 77 in Nijmegen vind je deze woning met een praktische indeling verdeeld over meerdere woonlagen. De woning beschikt over vier slaapkamers, een balkon, een extra bergzolder, een souterrain en een achtertuin met een vrijstaande stenen berging van circa 14 m².

Vraagprijs € 595.000,- k.k.





Kenmerken

van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1927

Inhoud	523 m ³
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	50 m ²

Energie label	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Omschrijving van de woning

De keuken is in 2023 vernieuwd en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin. Dankzij de verschillende woonlagen en de aanwezige bergruimtes biedt de woning volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of het creëren van hobby- en opslagruimte.

Begane grond

Je komt binnen via de entree met toegang tot het toilet en de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt een prettige leefruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die in 2023 is vernieuwd. De keuken is uitgerust met een koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

Ter informatie: ter plaatse van de voormalige keukenmuur is een draagbalk aanwezig, omdat deze wand in het verleden al eens is opengebroken.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Er zijn drie slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een balkon. Vanuit deze slaapkamer is tevens de trap naar de zolderverdieping bereikbaar.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een overloop met dakkapel, de cv-ketel en een vierde slaapkamer, eveneens voorzien van een dakkapel.

Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten. Via een steektrap is bovendien de bergzolder bereikbaar. Hierdoor beschikt de woning over verrassend veel mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

Souterrain

Onder de woning bevindt zich een souterrain met verschillende praktische ruimtes.

Via de achterzijde is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal is het souterrain tevens via een vaste trap vanuit de woning bereikbaar. Daarnaast is er een separate berging aanwezig. Het souterrain biedt daarmee extra ruimte voor bijvoorbeeld voorraad, fietsen, gereedschap of andere spullen.

Tuin en berging

De woning beschikt over een achtertuin die vanuit de keuken bereikbaar is. In de tuin staat een ruime vrijstaande stenen berging van circa 14 m². Deze biedt volop bergruimte voor fietsen, tuinmeubilair, gereedschap en hobbyspullen. De tuin beschikt bovendien over een achterom, wat zorgt voor extra praktisch gemak.

Omgeving

De Postweg ligt in het geliefde Nijmegen-Oost, een prettige en groene woonomgeving met diverse winkels, scholen en voorzieningen in de buurt. Ook het centrum van Nijmegen, de Radboud Universiteit en station Nijmegen Heyendaal zijn goed bereikbaar. Voor ontspanning en wandelen zijn er verschillende parken en groene gebieden op korte afstand.

Bijzonderheden

- * Vier slaapkamers;
- * Keuken vernieuwd in 2023;
- * Balkon aan achterzijde;
- * Vrijstaande stenen berging van ca. 14 m²;
- * Energielabel C;
- * Woonoppervlakte ca. 108 m²;
- * KCAF indicatie funderingsrisico (bron NVM): geen verhoogd risico (A, B of C).

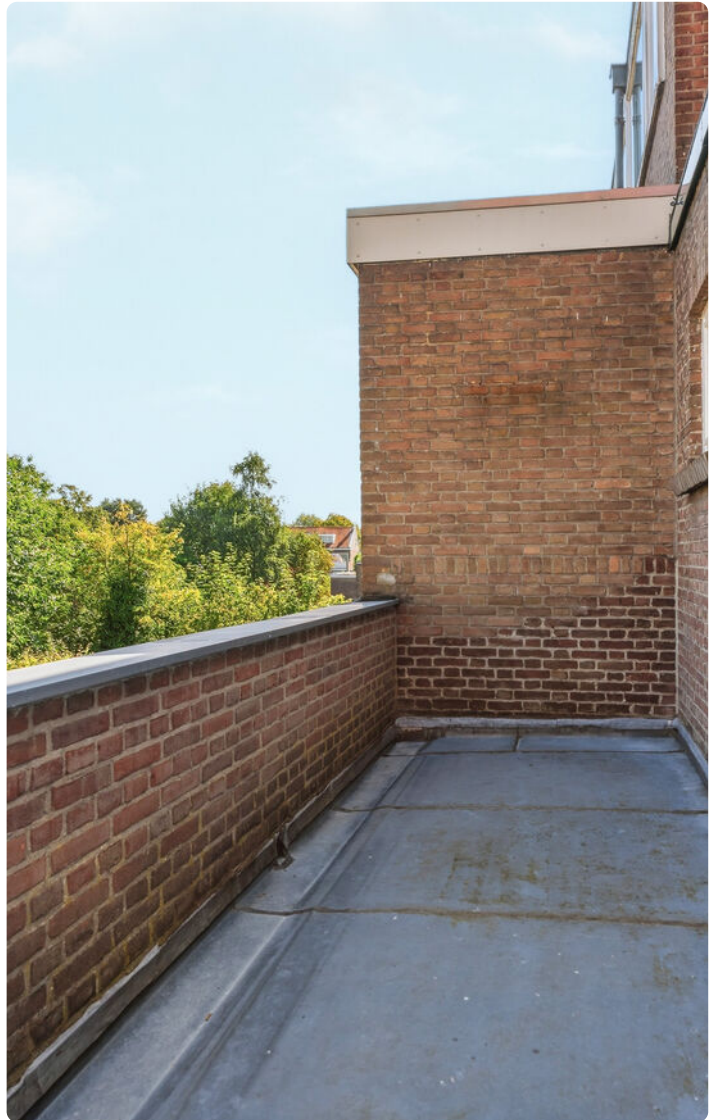














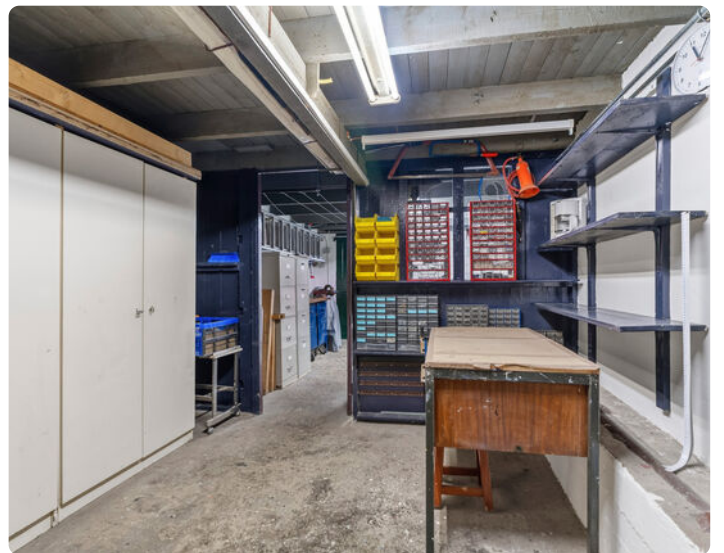






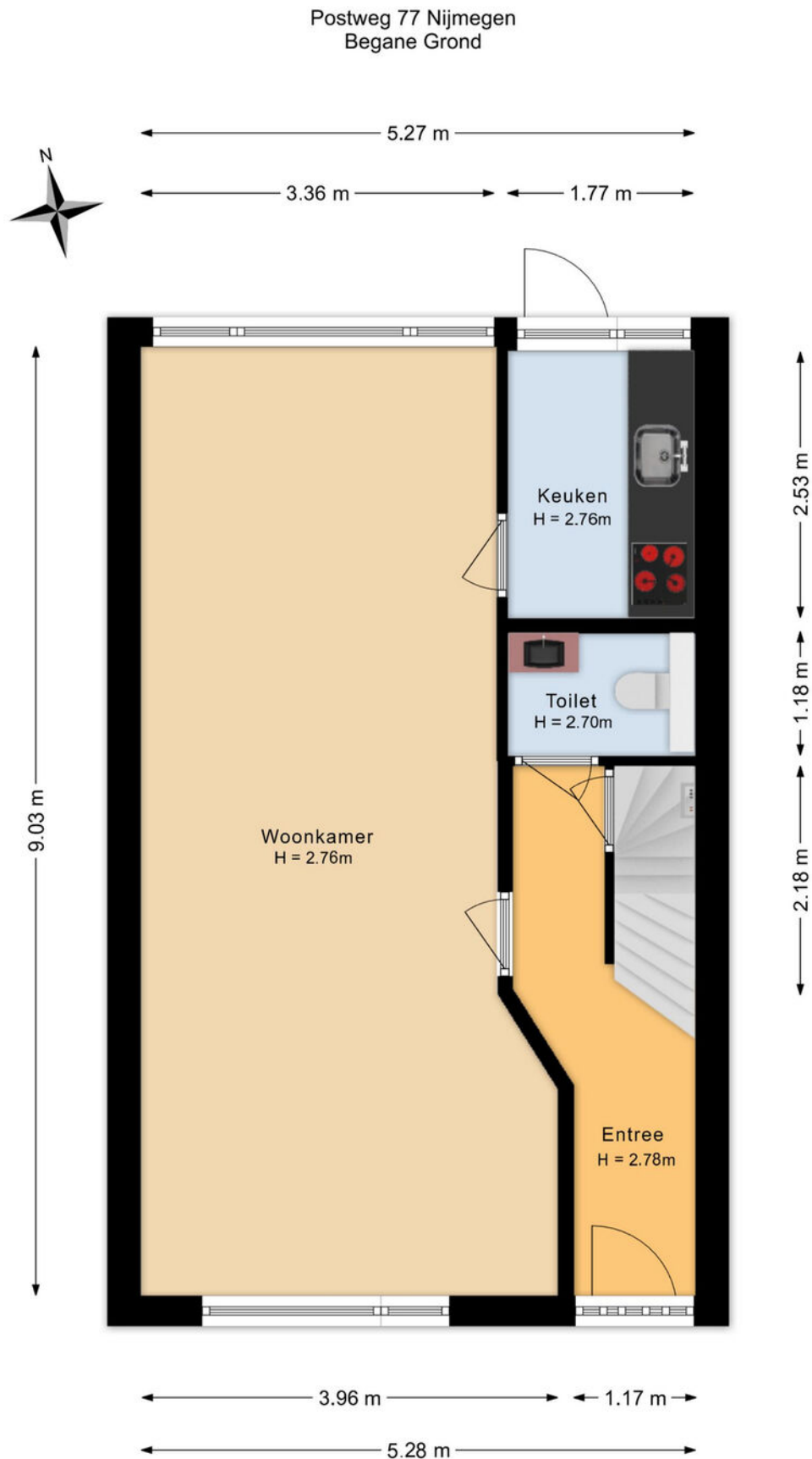








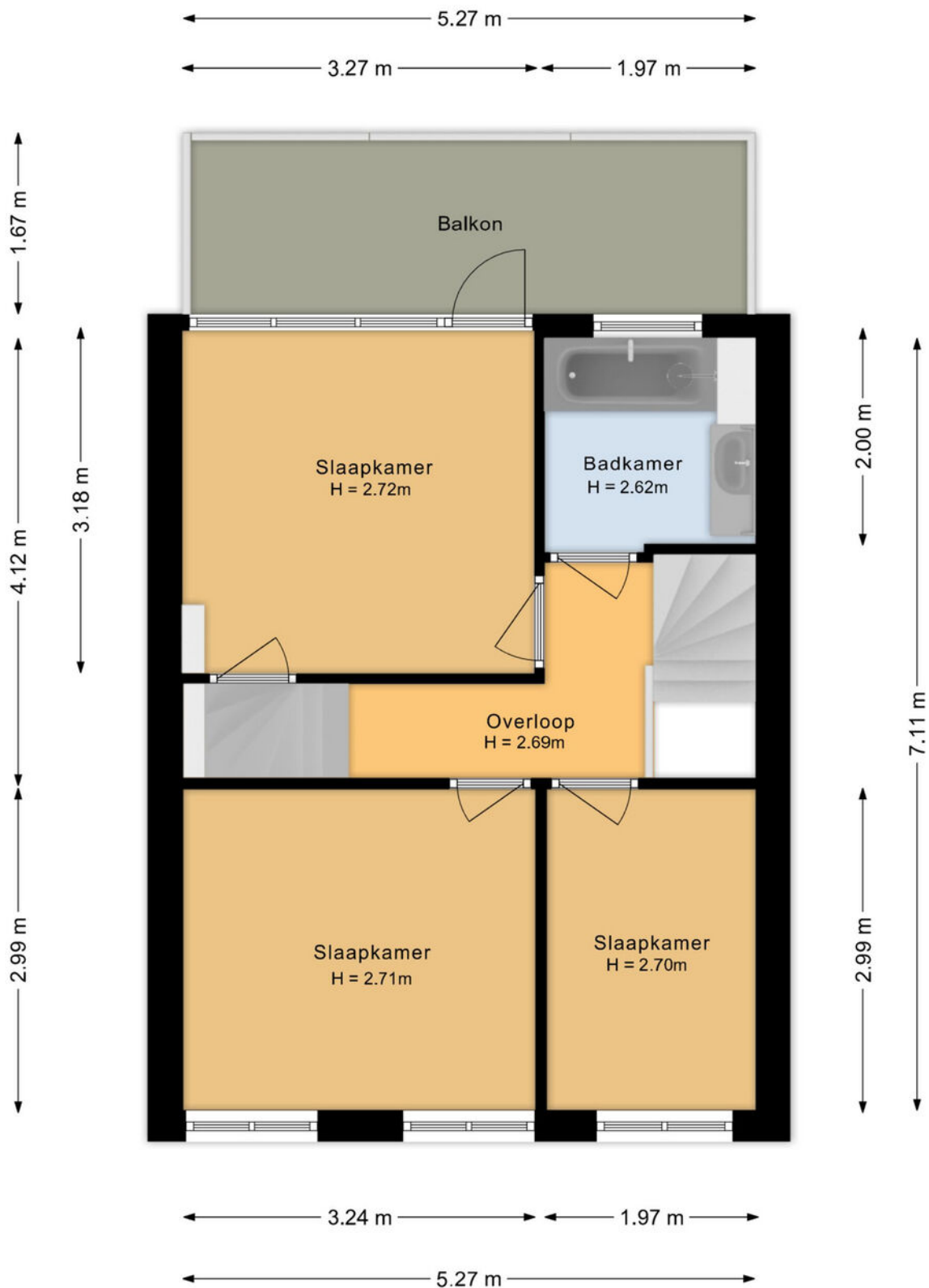
Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

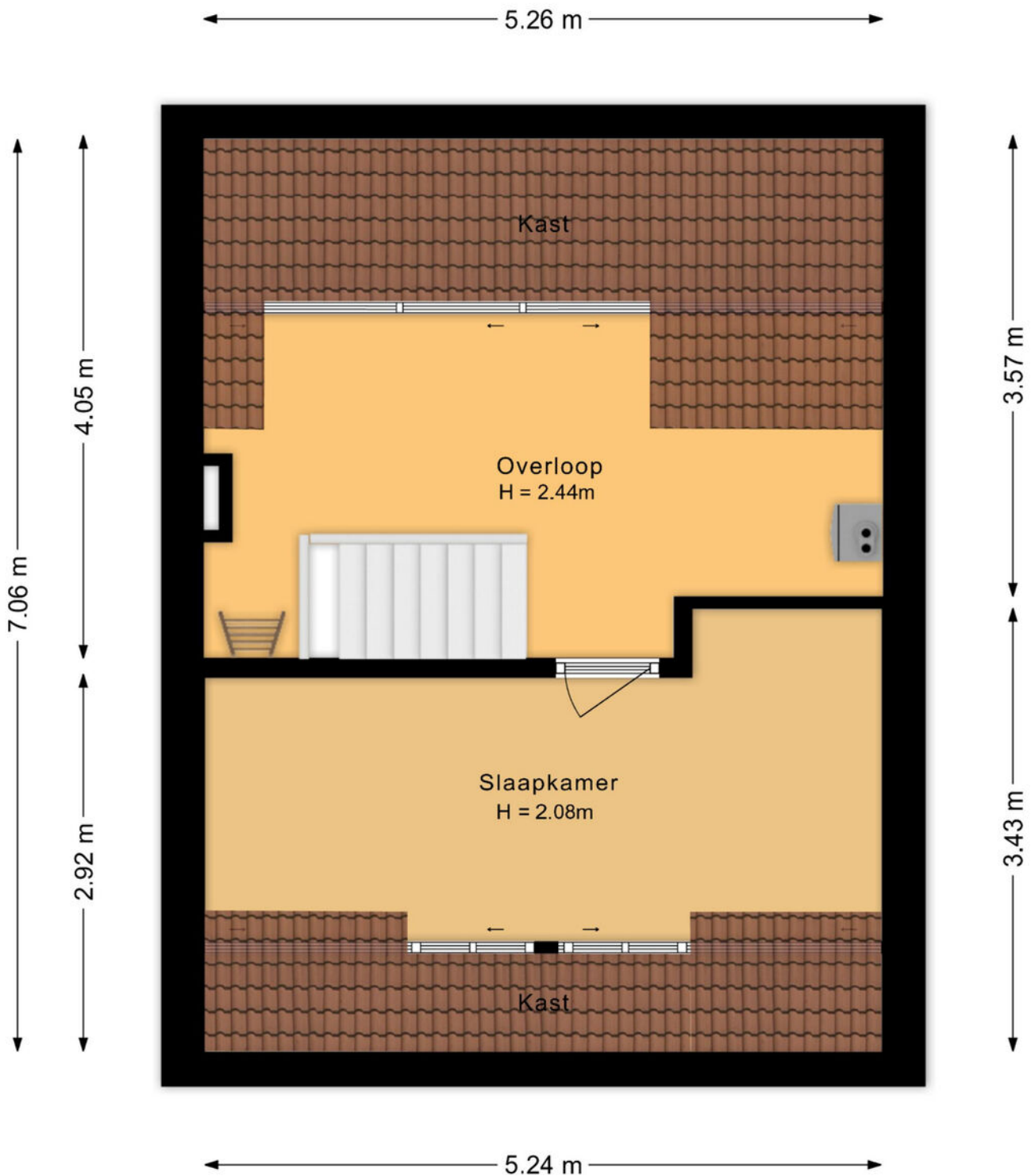
Postweg 77 Nijmegen
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

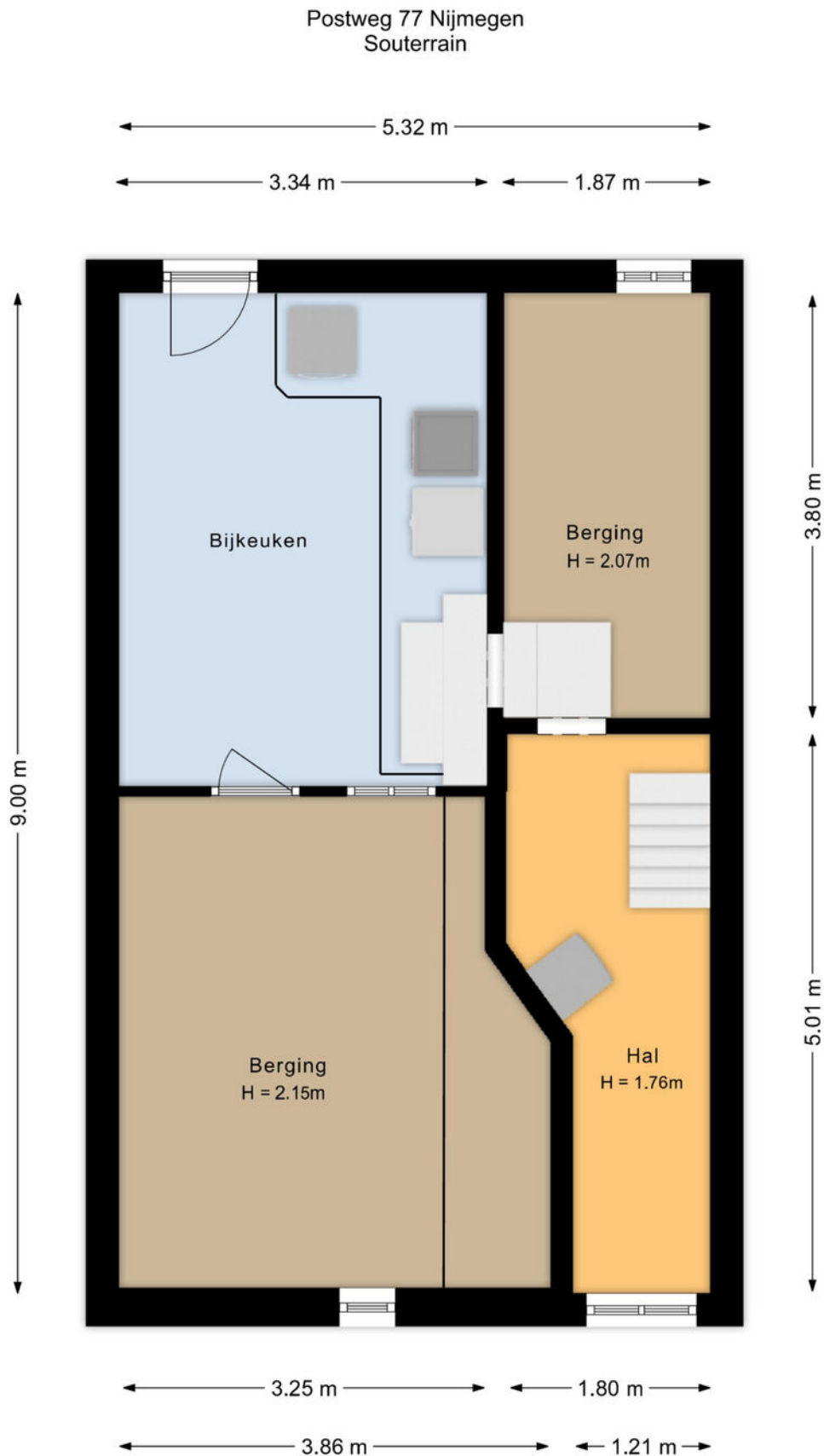
Plattegrond

Postweg 77 Nijmegen
Tweede verdieping



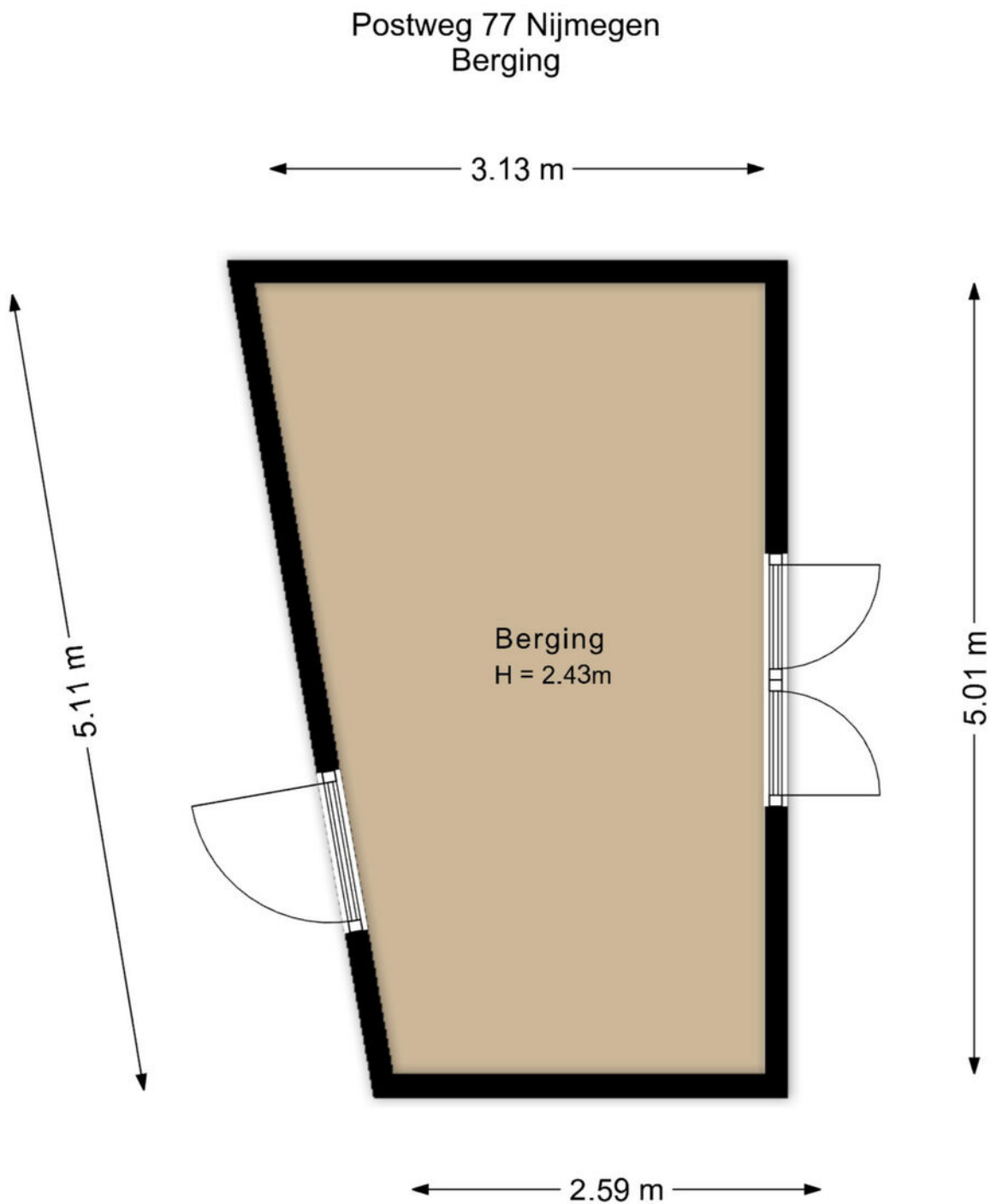
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: postweg 77

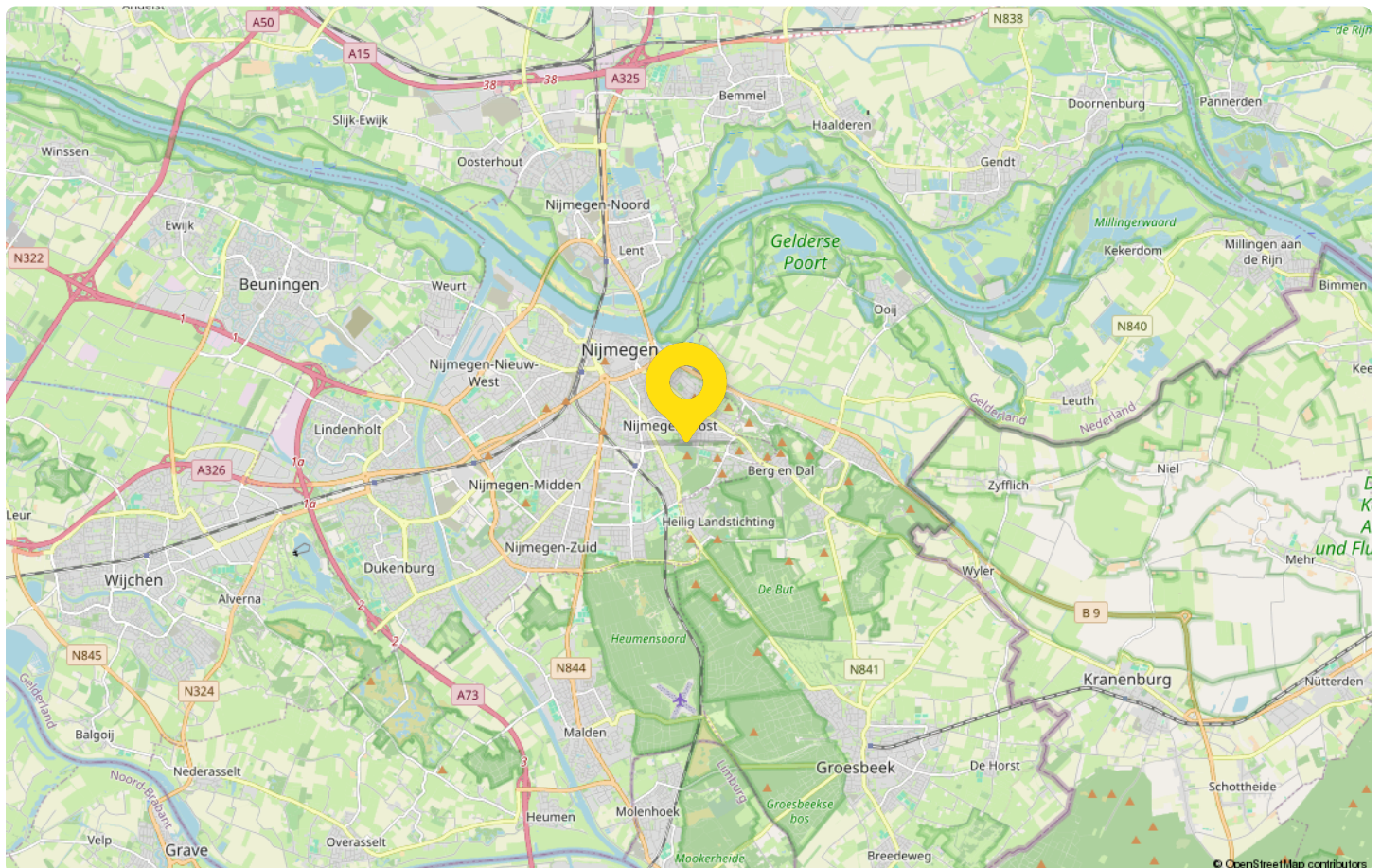


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hatert Sectie H Perceel 1303	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





Hermesen Nijmegen

jouw Garantiemakelaar

Het bezichtigen van een woning is voor velen geen alledaagse bezigheid. Onze ervaring leert dat achteraf veel vragen naar boven komen. Daarom hebben wij deze brochure voor u samengesteld. Zo kunt u thuis nog eens rustig nalezen wat u allemaal hebt gezien en gehoord. Mocht u ondanks deze aanvullende informatie nog vragen hebben, neemt u dan gerust contact met ons op.

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, deels aan de hand van gegevens die de verkoper ons heeft verstrekt.

Het kan voorkomen dat wat op papier staat, afwijkt van de realiteit (denk aan verouderde tekeningen e.d.). Wij zullen dit zo goed mogelijk toelichten, echter, er kunnen er geen rechten ontleend worden aan deze informatie.

Wij zijn u graag van dienst!



Adresgegevens

Berg en Dalseweg 174 A
6522 CC, Nijmegen

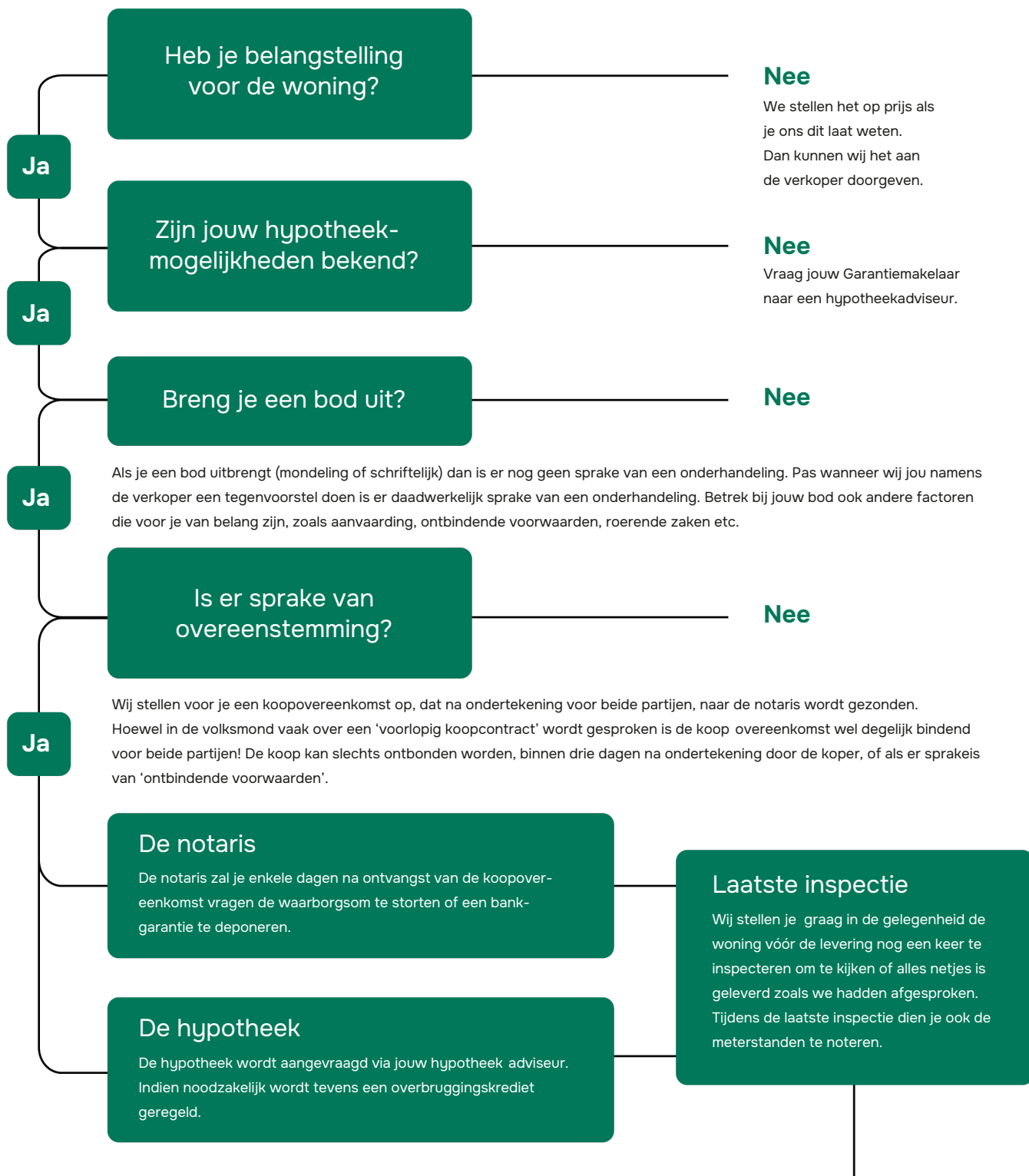
Wij zijn bereikbaar via:

024-3233200
nijmegen@hermsenmakelaars.nl
hermsenmakelaarsnijmegen.nl



Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het bidingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende

voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om

een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Aantekeningen

[illegible]



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

024-3233200

nijmegen@hermsenmakelaars.nl

hermsenmakelaarsnijmegen.nl