

Wezenlaan 83

Nijmegen



 Een nieuwbouwwoning
waar alles fris en nieuw
is, op een plek die
verrassend centraal in
Nijmegen ligt

Kenmerken



Vraagprijs
€ 675.000 k.k.



Woonoppervlakte
137 m²



Perceeloppervlakte
171 m²



Bouwjaar
2026

Soort object	Woonhuis	Inhoud	485 m ³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	5
Type woning	Tussenwoning	Aantal slaapkamers	3
Locatie	In woonwijk	Externe bergruimte	6 m ²
Bouwvorm	Bestaande bouw	Berging	Vrijstaand hout
Energie label	A +++++		



Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

Jan-Henri Janssen

Directeur RMT



024-3 24 42 44 / 06-53 51 16 22



jan.henri.janssen@hansjanssen.nl

Omschrijving

Nieuw wonen vlak bij het Goffertpark

Een nieuwbouwwoning waar alles fris en nieuw is, op een plek die verrassend centraal in Nijmegen ligt. Deze in 2026 gebouwde woning in nieuwbouwproject "Hazenpark" combineert 137 m² woonoppervlakte met drie slaapkamers, een vrij indeelbare zolder en een complete, moderne keuken.

Met energielabel A++++, een lucht/water warmtepomp en twee eigen parkeerplaatsen is ook aan comfort en duurzaamheid gedacht. De woning wordt zonder siervloeren aangeboden, waardoor je de afwerking vanaf het begin helemaal kunt laten aansluiten bij je eigen smaak. De achtertuin op het oosten maakt het geheel compleet.

Locatie

Nieuwbouwproject Hazenpark ligt op een fijne plek in Hazenkamp, direct nabij het Goffertpark. Een groene omgeving ligt daarmee letterlijk om de hoek, terwijl ook de dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen goed bereikbaar zijn. Het centrum van Nijmegen ligt op korte afstand en dankzij de centrale ligging zijn verschillende delen van de stad eenvoudig per fiets of auto te bereiken.

De combinatie van nieuwbouw, groen en een goede bereikbaarheid maakt dit een prettige woonomgeving voor wie comfortabel wil wonen zonder afstand te doen van de stad.

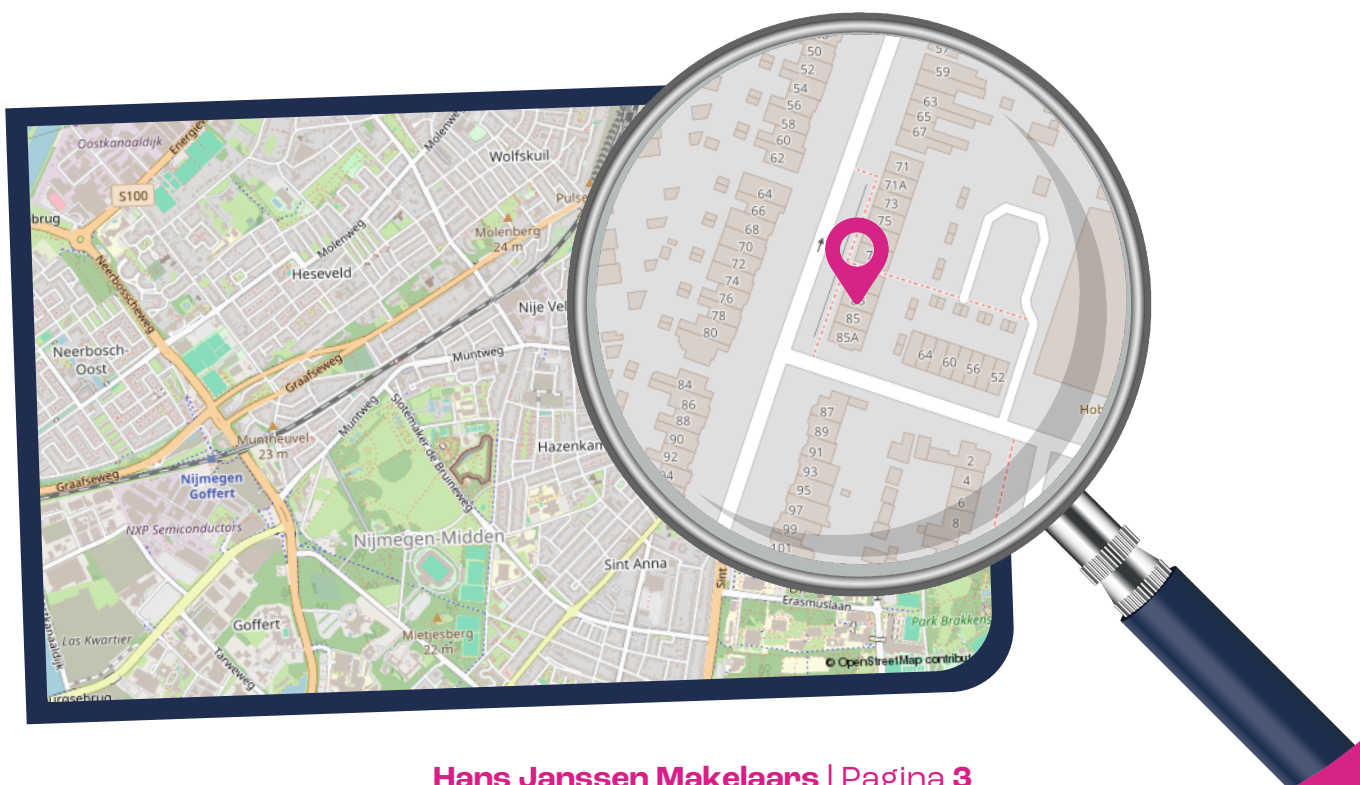
Algemeen

- Bouwjaar: 2026
- Woonoppervlakte: circa 137 m²
- Perceeloppervlakte: circa 171 m², inclusief twee parkeerplaatsen
- Aantal slaapkamers: 3, met mogelijkheid tot uitbreiding op zolder
- Energietabel: A++++
- Voorzien van een lucht/water warmtepomp
- Keuken geplaatst in september 2026

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot de overige vertrekken en de trap naar de verdieping. De woonkamer is ruim opgezet en staat via openslaande deuren rechtstreeks in verbinding met de achtertuin. Hierdoor ontstaat een prettige overgang tussen binnen en buiten en komt er volop daglicht de leefruimte binnen.



De open keuken sluit hier mooi op aan. De moderne keukenopstelling (september 2026) is recent geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de open indeling blijven koken, eten en wonen op een natuurlijke manier met elkaar verbonden. In de woning zijn nog geen siervloeren aangebracht. Dat betekent dat je zelf de materiaalkeuze, uitstraling en kleur kunt bepalen en de basis direct kunt afstemmen op je eigen interieur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van verschillende afmetingen. Daarmee is er ruimte voor een hoofdslaapkamer, kinder- of logeerkamers en eventueel een thuiswerkplek.

De badkamer is tijdloos uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en wandcloset.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is momenteel één open ruimte en biedt daardoor volop vrijheid voor een eigen indeling. Wie extra slaapkamers nodig heeft, kan hier één of mogelijk twee kamers realiseren. Ook als werkruimte, hobbykamer of combinatie daarvan is deze verdieping uitstekend te gebruiken.

Juist doordat de ruimte nog open is, kun je hier vanaf het begin een indeling maken die past bij je eigen woonwensen.

Tuin en berging

De achtertuin ligt op het oosten en is bereikbaar vanuit de woonkamer en via een achterom. In de tuin staat een houten berging, handig voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Bij de woning behoren bovendien twee parkeerplaatsen in eigendom. Deze maken onderdeel uit van het totale perceeloppervlak van circa 171 m².

Bijzonderheden

- Nieuwbouwwoning uit 2026;
- circa 137 m² woonoppervlakte;
- energielabel A++++;
- voorzien van een lucht/water warmtepomp;
- moderne en recent geplaatste keuken met inbouwapparatuur;
- drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- open zolderverdieping met mogelijkheden voor één of twee extra kamers;
- neutraal uitgevoerde sanitaire ruimten;
- woning wordt zonder siervloeren aangeboden;
- achtertuin op het oosten met achterom (naar eigen inzicht en ideeën in te richten);
- houten berging in de tuin;
- twee parkeerplaatsen in eigendom;
- gelegen nabij het Goffertpark;
- verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond; in de koopovereenkomst wordt daarom een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen;
- het voordeel van de overdrachtsbelasting is ten gunste van de verkoper;
- aanvaarding in overleg.

Benieuwd hoe deze jonge woning in nieuwbouwproject Hazenpark in werkelijkheid aanvoelt? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de ruimte, het comfort en de mogelijkheden zelf.





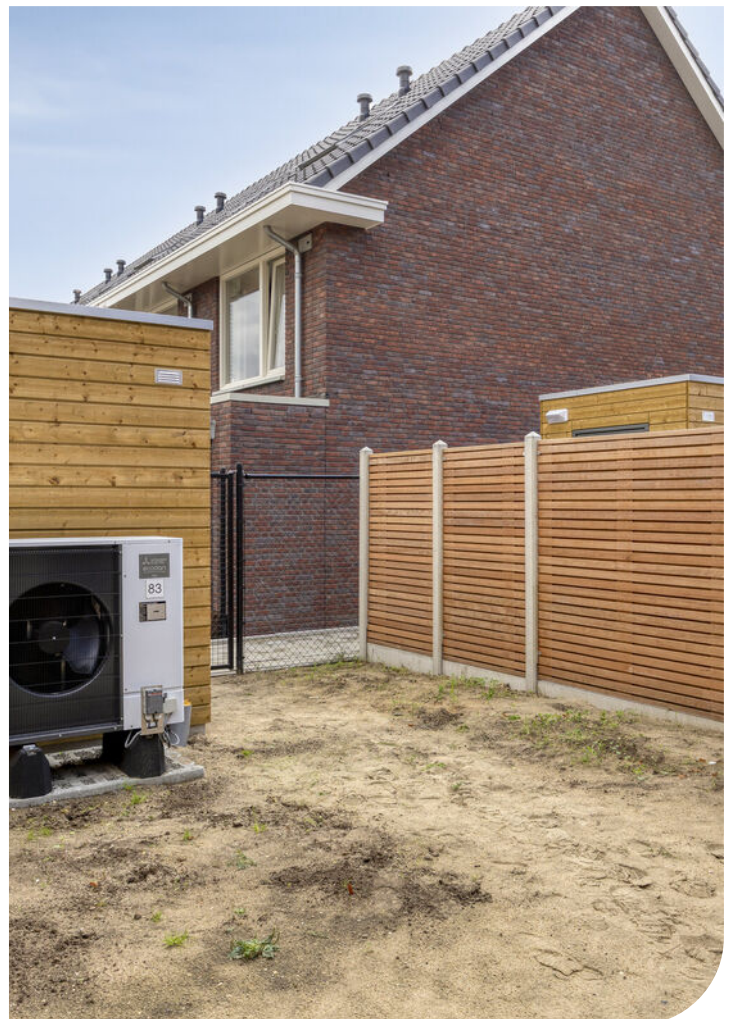


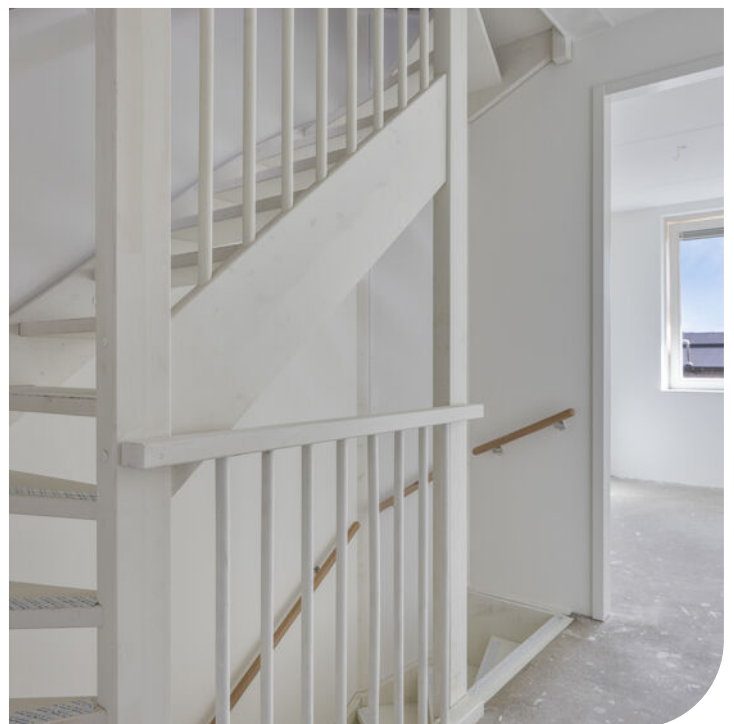
**De woonkamer is ruim
& staat via openslaande
deuren rechtstreeks in
verbinding met de
achtertuin**





De achtertuin ligt op het oosten en heeft een achterom. Er staat een houten berging, handig voor fietsen











**Bij de woning behoren
bovendien twee
parkeerplaatsen in
eigendom**





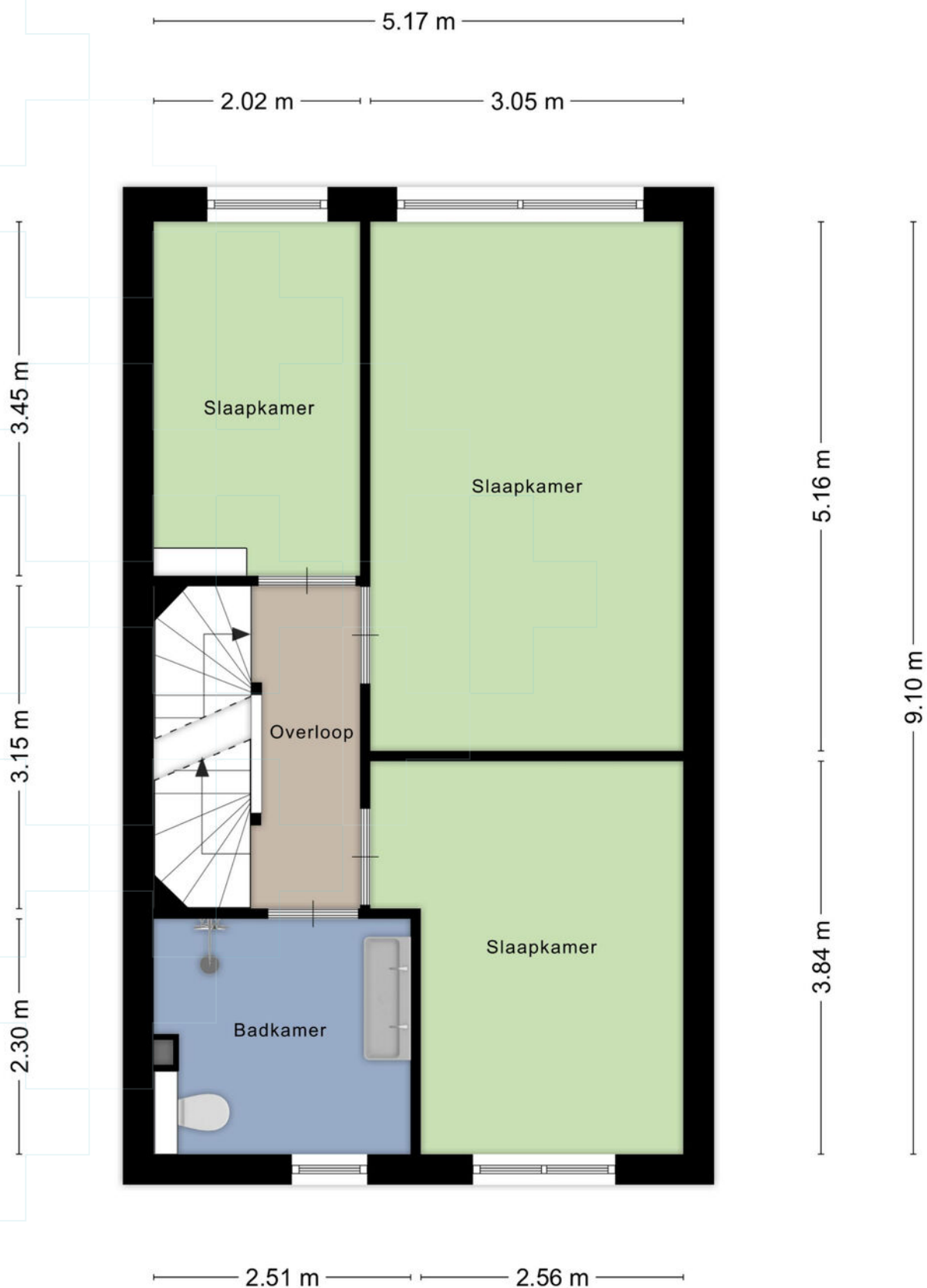


Plattegrond



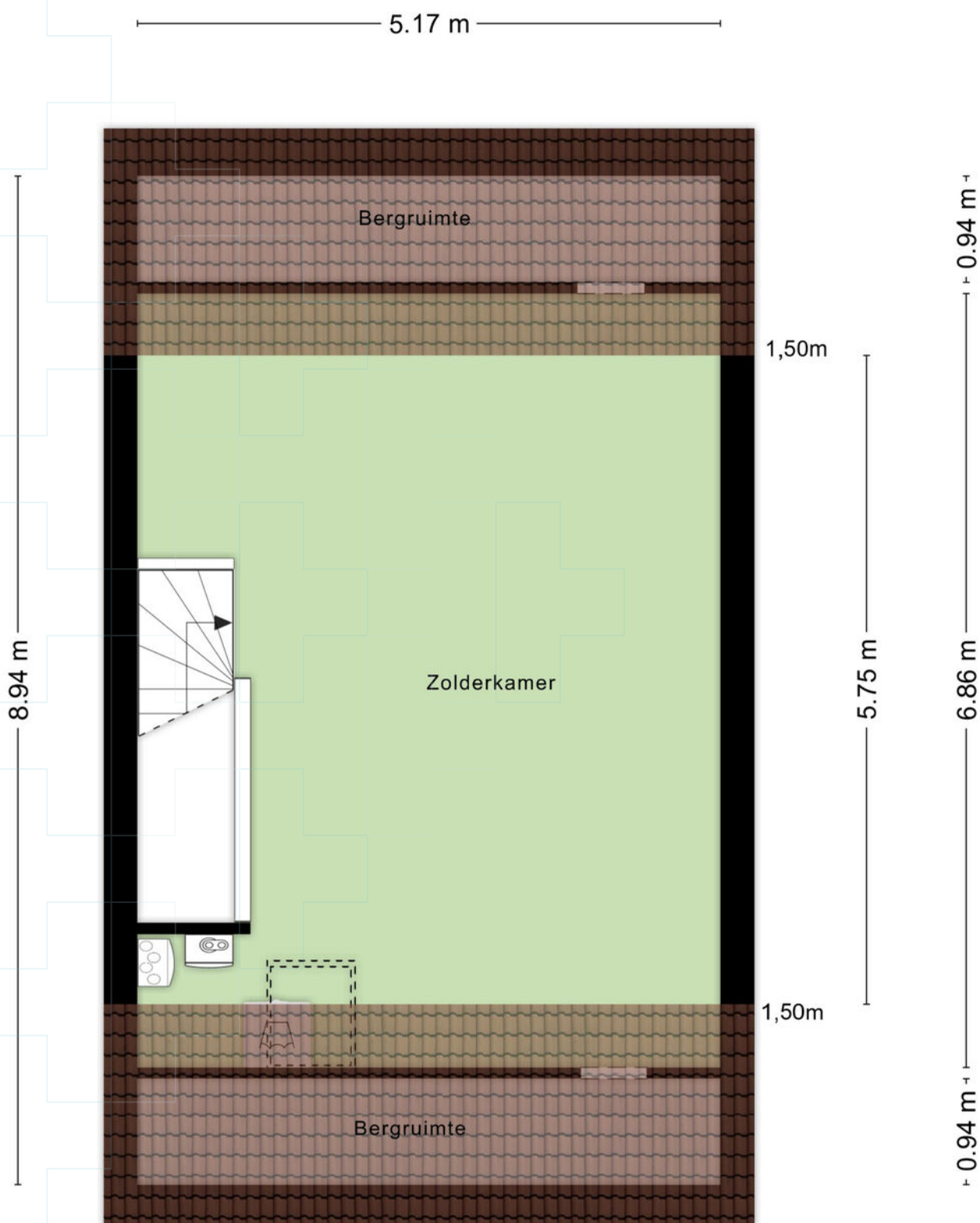
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



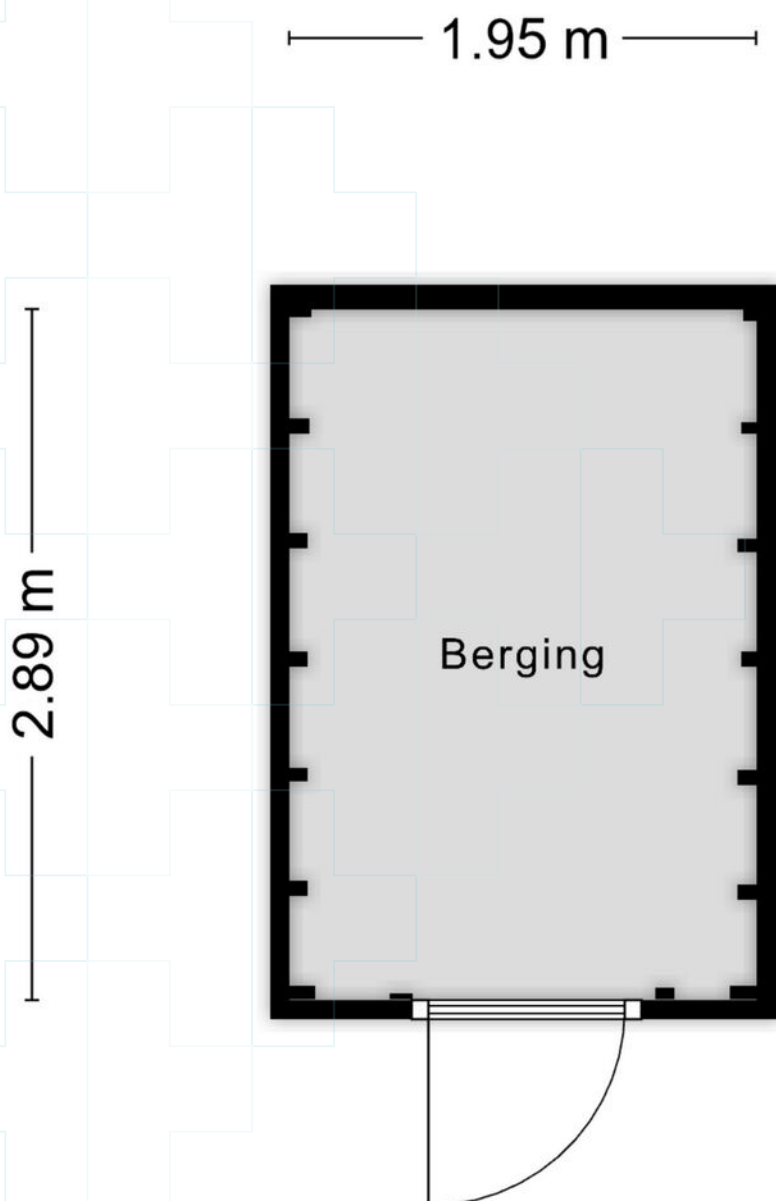
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



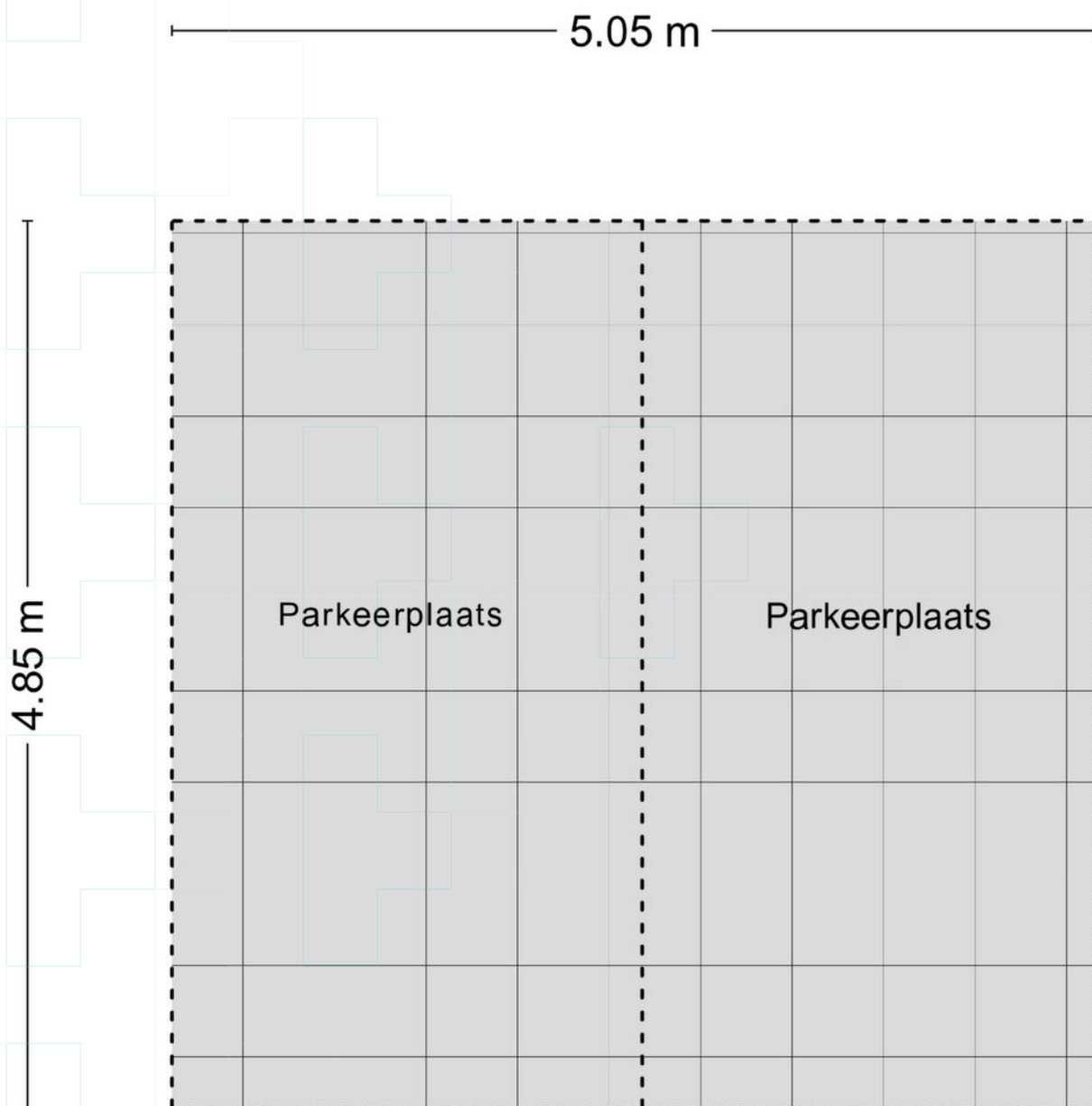
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

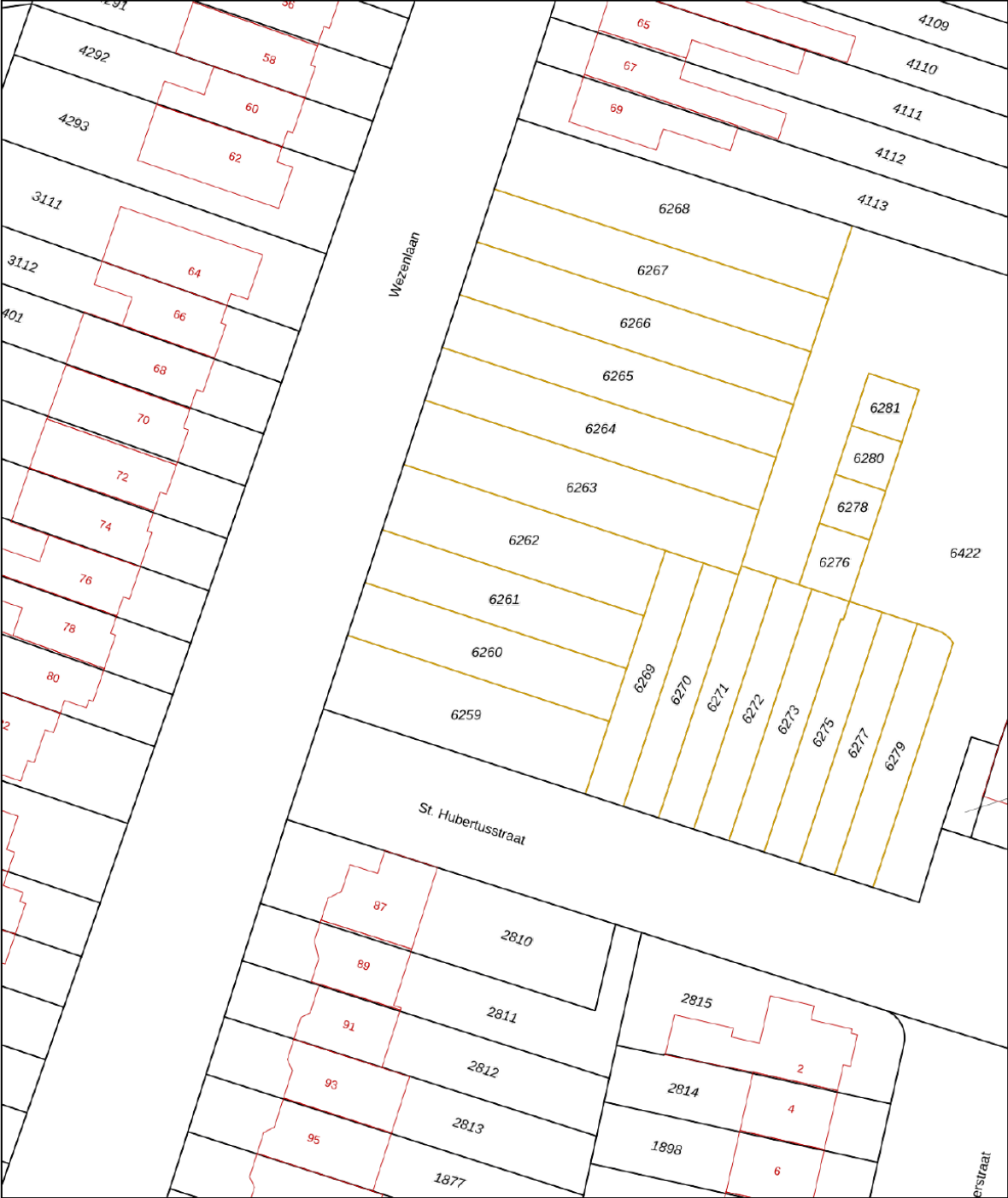


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hatert

Sectie M

Perceel 6261

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- (gas)fornuis	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- toilet	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		

Wonen

Nijmegen

Nijmegen is veelzijdig, innovatief en vrijgevochten; Een stad die zich telkens weer vernieuwt; die begrijpt dat cultuur ruimte nodig heeft. Nijmegen heeft zeker stadse allures, maar is ook overzichtelijk, gemoedelijk en persoonlijk. De aanwezigheid van de vele studenten beïnvloedt de sfeer en het culturele aanbod in de stad zichtbaar. Wonen in Nijmegen is wonen in een groen hart met veel historie en gezelligheid, met mooie parken, rivierstrandjes en een heuvelachtige en bosrijke omgeving.

Door de ontwikkelingen in Nijmegen-Noord en het Waalfront is Nijmegen veranderd van een stad aan de Waal naar een stad waar de Waal doorheen stroomt. De dijkteruglegging van de rivier de Waal heeft Nijmegen een kans geboden om een prachtig rivierpark te creëren met een stadseiland waar stad en natuur elkaar treffen met volop mogelijkheden voor recreatie en natuur.

Nijmegen Noord -waaronder ook het dorp Lent - is uniek in Nederland, niet alleen door het groene karakter, maar ook door de ligging aan de rivier, waardoor het centrum van Nijmegen op een steenworp afstand ligt. De woongebieden in Nijmegen-Noord zijn heel gevarieerd; van het groene Oosterhout tot het stedelijk wonen in een dorps karakter in Lent. In 2024 zal Hof van Holland -het centrumgebied van De Waalsprong- gereed zijn. Dit wordt een gebied waar je niet alleen je boodschappen doet, maar waar het ook prettig is om te verblijven en waar mensen elkaar ontmoeten. De totale uitbreiding van Nijmegen Noord zal nog zeker tot 2030 gaan duren.



Over ons

Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Nijmegen, Beuningen, Wijchen en Grave kennen we de regionale huizenmarkt als geen ander. Onze diepgaande lokale kennis, gecombineerd met het grootste netwerk van kopers en verkopers in de regio, maakt ons tot de ideale partner voor jouw woonwensen.

Wat ons uniek maakt? Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit Hans Janssen Hypotheken & Verzekeringen en de LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers en verkopers in de hele regio Nijmegen. Dat betekent een grotere kans op het huis dat je zoekt en een grotere kans op een geslaagde verkoop.



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed



Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bidders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Overdrachtsbelasting: Dit is een belasting die betaald moet worden bij de overdracht van onroerend goed. De overdrachtsbelasting is in Nederland 2% van de koopsom voor woningen en kopers tot 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting.

Notariskosten: De kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (of transportakte). Ook de kosten voor het opmaken van de hypotheekakte vallen hieronder, indien er een hypotheek wordt afgesloten.

Kadasterkosten: Dit zijn de kosten voor de inschrijving van de leveringsakte en de hypotheekakte in de openbare registers van het Kadaster.

Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?

Taxatiekosten: Voor het verkrijgen van een hypotheek is meestal een taxatierapport van de woning vereist. De kosten voor deze taxatie zijn voor de koper.

Advies- en bemiddelingskosten hypotheek: Als je gebruik maakt van een hypotheekadviseur of -bemiddelaar, dan zijn er kosten verbonden aan het advies en de bemiddeling voor het afsluiten van een hypotheek.

Bouwkundige keuring: Als je een bouwkundige keuring laat uitvoeren om de staat van de woning te beoordelen, zijn hier ook kosten aan verbonden.

Belangrijk:

Sommige van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar; hierbij kun je denken aan de notariskosten voor de hypotheekakte, de taxatiekosten en de advies- en bemiddelingskosten voor de hypotheek.

Disclaimer

We hebben deze brochure met aandacht en zorg samengesteld. De informatie, afbeeldingen, plattegronden en maatvoeringen geven een zo goed mogelijk beeld van het woningaanbod, maar zijn indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen, druk- en zetfouten voorbehouden.

Wat onze klanten over ons zeggen

Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars
St. Canisiussingel 19 H
6511 TE Nijmegen
024 - 3 244 244
info@hansjanssen.nl

hansjanssen.nl