Hans Janssen Makelaars

Ubbergseveldweg 187
NIJMEGEN





Exclusief penthouse met dakterras en twee parkeerplaatsen in een groene en parkachtige omgeving

Kenmerken



Vraagprijs	Woonoppervlakte	Verdieping	Bouwjaar
€ 1.175.000 k.k.	**193 m²**	**4**	**2004**

Soort object	Appartement	**Aanvaarding**	In overleg
Soort appartement	Penthouse	**Inhoud**	638 m³
Bouwvorm	Bestaande bouw	**Aantal kamers**	3
Locatie	Aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging	**Aantal slaapkamers**	2
		Externe bergruimte	8 m²
		Energielabel	A
Parkeerfaciliteiten	Parkeergarage		



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

Exclusief penthouse met royaal dakterras aan de Ubbergseveldweg 187

Ben jij op zoek naar royaal en comfortabel wonen op een bijzondere locatie? Aan de Ubbergseveldweg 187, gelegen aan de Kopse Hof in Nijmegen, vind je dit stijlvolle penthouse met circa 193 m² woonoppervlakte en een riant dakterras van ca 53 m². De groene, parkachtige omgeving, het vrije uitzicht en de rustige ligging zorgen voor een aangename woonbeleving. Met twee slaapkamers, twee badkamers, diverse praktische ruimten en 2 parkeerplaatsen in de parkeerkelder biedt deze woning alle ingrediënten voor comfortabel gelijkvloers wonen.

Algemeen
-Bouwjaar :2004;
-Woonoppervlakte: circa 193 m²;
-Gebouwgebonden buitenruimte: circa 78 m²;
-Perceeloppervlakte van het complex: 5.600 m²;
-Twee slaapkamers;
-Twee badkamers;
-Dakterras van circa 53 m²;
-Eigen berging in de parkeerkelder,
-2 parkeerplaatsten in de parkeerkelder.;
-Energielabel A;
-Servicekosten: € 565,12 per maand.

Beschrijving
Dit exclusieve penthouse maakt deel uit van een verzorgd complex uit 2004, gelegen aan de Kopse Hof in Nijmegen. De groene, parkachtige opzet van de omgeving en de rustige ligging geven deze woonplek een bijzonder karakter. Hier woon je omringd door groen, met een vrij uitzicht, terwijl de voorzieningen en het stadscentrum van Nijmegen goed bereikbaar zijn.

Met circa 193 m² woonoppervlakte biedt de woning volop ruimte en comfort. De gelijkvloerse indeling, twee slaapkamers en twee badkamers maken het geheel bijzonder praktisch. Met een royaal dakterras van ruim 53 m² dat een mooi verlangstuk is van het wonen tussen binnen én buiten.

Indeling
Via de lift bereik je de entree van het penthouse gesitueerd in een grote U-vorm, van waaruit de verschillende vertrekken bereikbaar zijn. Hier valt direct de royale indeling op. De grote raampartijen rondom zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden vanuit verschillende posities een mooi zicht op de groene, parkachtige omgeving. Hierdoor voelt de leefruimte bijzonder licht, open en ruimtelijk aan.



De indeling biedt volop mogelijkheden om verschillende zit- en leefhoeken te creëren. Zo is er alle ruimte voor een royale zithoek met een comfortabele bank bij de centraal gelegen gashaard. Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht en de aangename sfeer. Om de hoek sluit de keuken naadloos aan op de living. Deze is voorzien van een eiland en vormt een mooie plek om tijdens het koken contact te houden met familie en gasten.

Aan deze zijde van de keuken bevindt zich het royale dakterras. Door de directe verbinding met de keuken is dit een fijne plek om op mooie dagen buiten te ontbijten, uitgebreid te dineren of gezellig samen te komen. Het terras heeft een afmeting van circa 9 meter breed en 6 meter diep en biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken.

Er zijn twee slaapkamers aanwezig. De masterbedroom is riant en heeft een open verbinding met de walk-in-closet en aansluitend de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche, een wandcloset en dubbele wastafel met bergmeubel.

De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer en heeft een eigen badkamer met inloopdouche en wastafel met meubel.

Daarnaast zijn er diverse praktische ruimten aanwezig, waaronder een bijkeuken, een separate wasruimte, een provisieruimte en een inpandige berging. Ook parkeren is hier goed geregeld. Bij de woning horen 2 gparkeerplaatsten in de ondergelegen parkeerkelder.

Buitenruimte
Het dakterras is een heerlijke plek om rustig te kunnen genieten. Dankzij de royale afmetingen kun je hier verschillende zitplekken creëren. De groene omgeving en de beschutte ligging maken het een fijne plek om op ieder moment van de dag buiten te zijn.

Bijzonderheden
Exclusief penthouse met circa 193 m² woonoppervlakte;
Gelegen aan de Kopse Hof;
Parkachtige woonomgeving;
Vrij uitzicht en beschutte ligging;
Royale leefruimte;
Grote raampartijen rondom met veel natuurlijke lichtinval;
Sfeervolle haard in het hart van de living
Keuken met eiland;
Gelijkvloerse woonindeling;
Twee slaapkamers;
Twee badkamers;
Dakterras;
Bijkeuken, provisieruimte en separate wasruimte;
Parkeren voor 2 auto's in de parkeergarage;
Volledig geïsoleerd;
Energielabel A, geldig tot en met 10-06-2036;
Verwarming via vloerverwarming en gashaard.

Vereniging van eigenaren
Servicekosten bedragen € 565,12 per maand.

Goed om te weten:
-Gezien de aard van deze verkoop is er geen vragenlijst deel B aanwezig en zal er een niet zelfbewoningsclausule van toepassing zijn.

Ben jij op zoek naar een royaal penthouse met een bijzondere leefruimte, veel lichtinval, een riant dakterras en een groene woonomgeving, dan is deze woning aan de Kopse Hof zeker een bezichtiging waard. We laten je graag zelf de ruimte, het comfort en de bijzondere ligging ervaren!




Ubbergseveldweg







> Het dakterras is een heerlijke plek om te kunnen genieten. Hier creeër je verschillende zitplekken









> Via de lift bereik je de entree van het penthouse gesitueerd in een grote U-vorm































De grote raampartijen rondom zorgen voor een prachtige lichtinval en bieden een mooi zicht op de omgeving














L'ART
DES FLEURS






















187






ZET MOTOR AF - VERLAAT GARAGE













Ubbergseveldweg 187 | info@hansjanssen.nl

















Ubbergseveldweg 187 | info@hansjanssen.nl









Ubbergseveldweg 187 | info@hansjanssen.nl







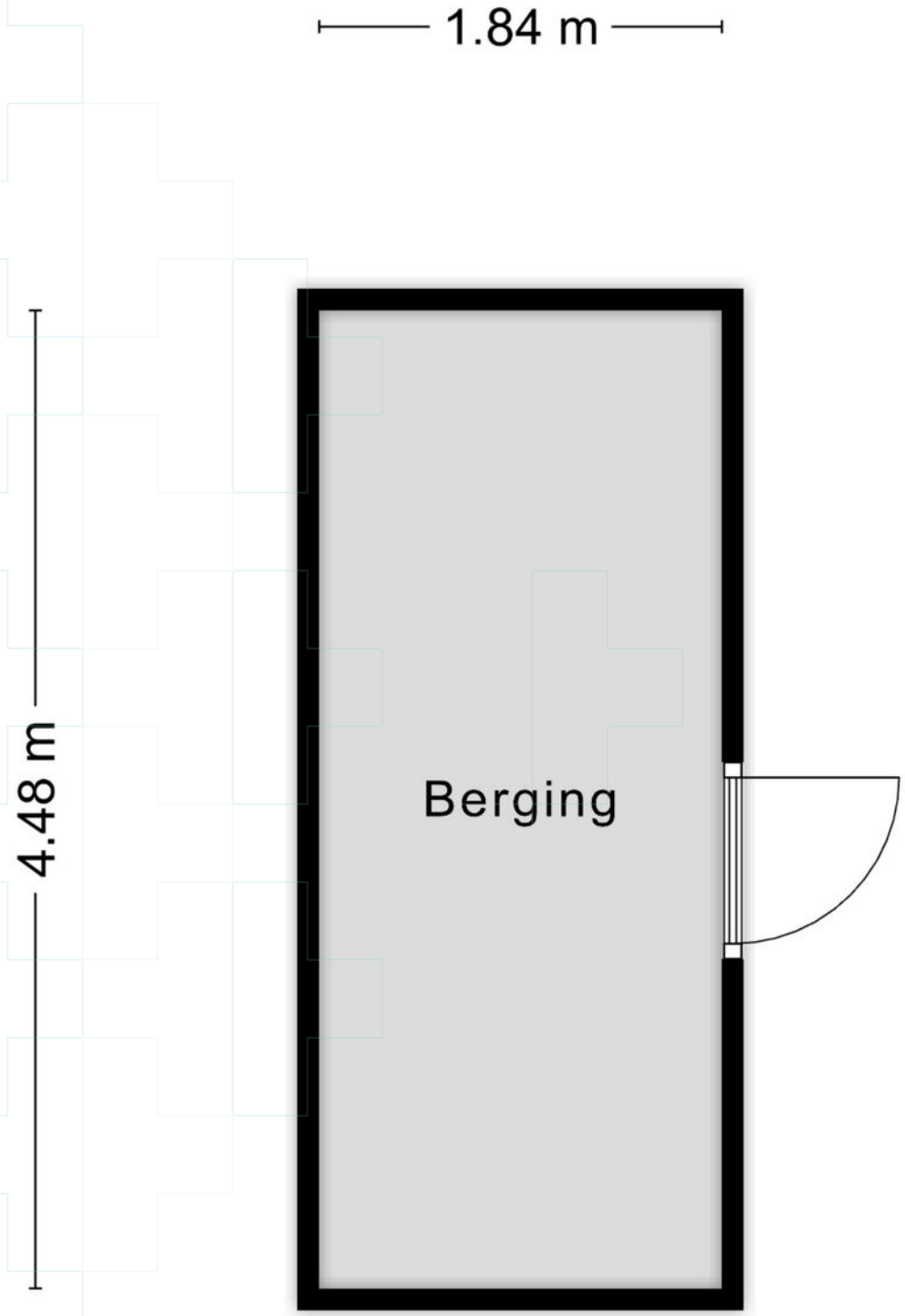
Ubbergseveldweg 187 | info@hansjanssen.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



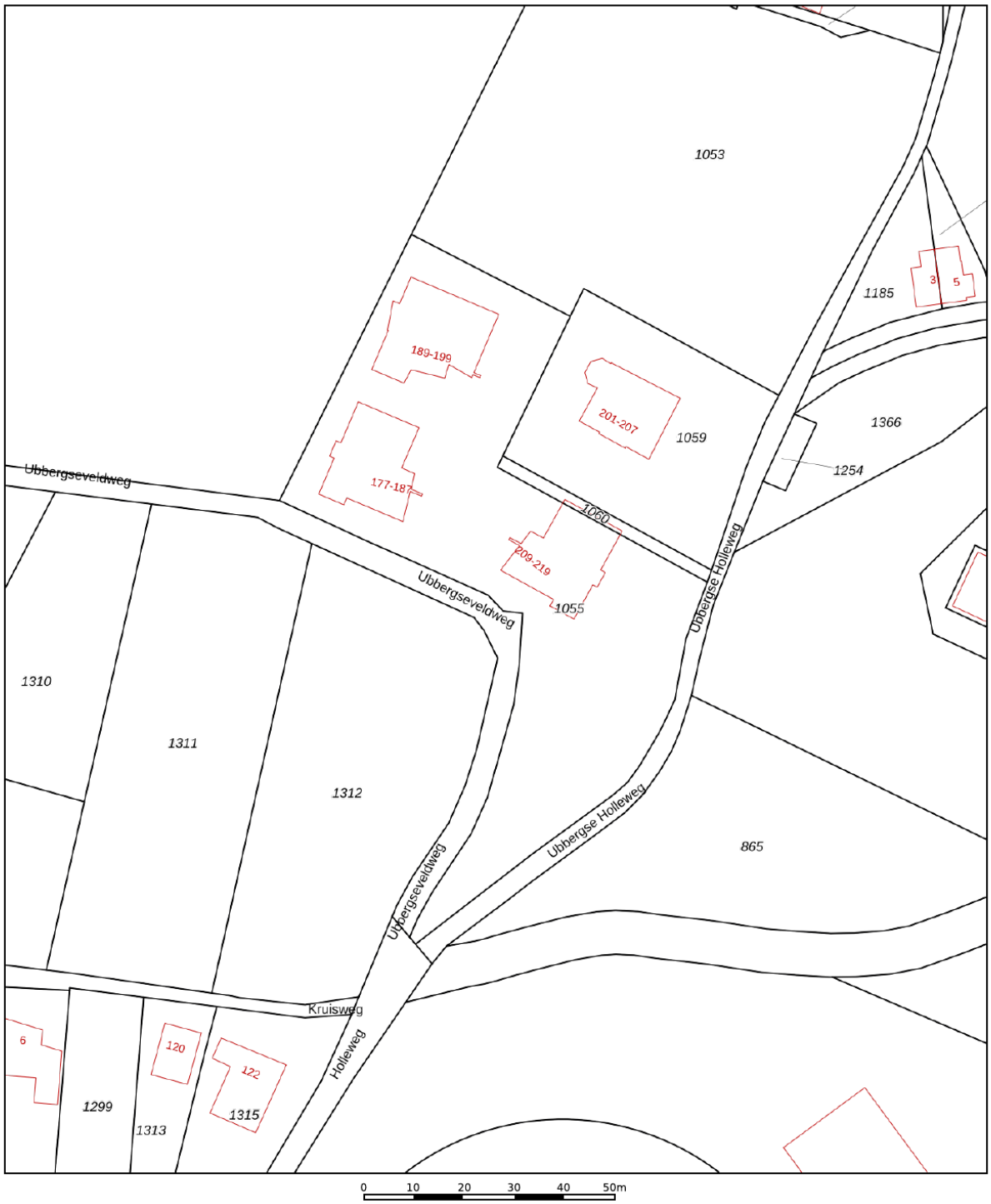
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Hatert
Sectie	K
Perceel	1055

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.

kadaster

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 beïnvloed 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.

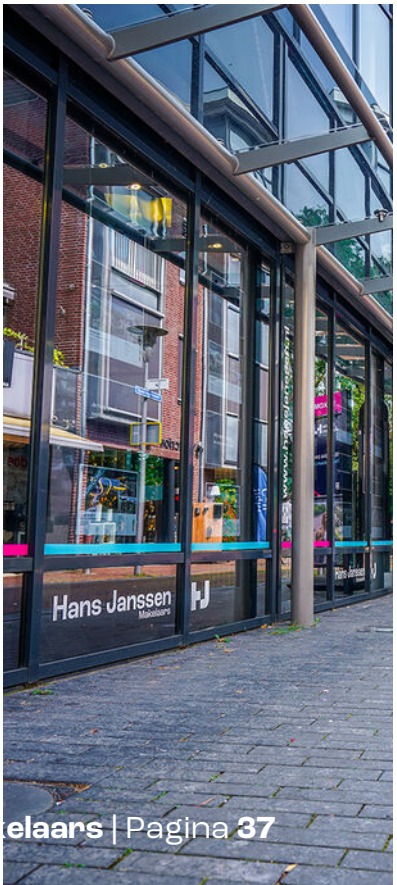
Wat ons uniek maakt? Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit Hans Janssen Hypotheken & Verzekeringen en de LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers 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 bieders 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 erg 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