



Okapistraat 2  
Nijmegen

MAKELAAR  
BROEX 

## Okapistraat 2 Nijmegen

Op een mooie plek in Hazenkamp staat deze zeer ruime hoekwoning met een inhoud van maar liefst 618 m<sup>3</sup>. Dit ruimtewonder heeft een multifunctioneel souterrain met een garage, een woonkamer met houtkachel en een eetkamer met lichte serre. De keuken is, net als de badkamer, in 2011 vernieuwd en er zijn vier ruime slaapkamers. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je in de serre en de tuin volop van de zon. Aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein, en op het nabijgelegen terrein is ruimte voor bezoek.

Aan de overzijde, aan de Steenbokstraat, vind je een tweetal supermarkten en enkele winkels/horecagelegenheden zoals bekende Nijmeegse winkels "In de Blauwe Druif & Toko Rinus". Drie dagen per week staat er een viskraam uit Spakenburg en op drie andere dagen (heel handig) een foodtruck met pizza's. Verder zijn er een bushalte, gezondheidscentrum en basis-/middelbaar onderwijs in de nabijheid. Een groot pluspunt is de ligging ten opzichte van het Radboud UMC, de universiteit, de Goffert en het Canisius Wilhelmina Ziekenhuis. Met de bus of fiets ben je snel bij het treinstation en in de sfeervolle binnenstad van Nijmegen.

Indeling:

Begane grond:

Via de brede buitentrapp loop je naar de entree van deze ruime hoekwoning. Ook heeft deze woning, als enige in de rij, een snelle toegang vanaf de IJlbeerstraat. Boven de voordeur hangt een luifel en in de lange hal, aan de rechterzijde, is de toiletruimte. Ook de trap naar de eerste verdieping en de trap naar het souterrain bevinden zich in de hal.

Aan de voorzijde is de woonkamer, die geheel als zitkamer ingedeeld kan worden. Sfeermakers zijn de parketvloer, houtkachel en de open verbinding met de eetkamer. In de eetkamer is genoeg plek voor een grote eettafel en de aansluitende serre is een heerlijke plek in huis, of de zon nu schijnt of niet. Deze ruimte heeft niet alleen een deur, maar ook een schuifpui naar de tuin.

Naast de eetkamer is de keuken, die in 2011 is vernieuwd. De grijze tegelvloer past goed bij de keukenopstelling, met een L-vorm en een extra blok aan de kant van de eetkamer. Het gasfornuis met oven, de afzuigkap, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer zorgen ervoor dat het je aan niets ontbreekt. Het uitzicht op de eetkamer, serre en de tuin maakt de keuken tot een fantastische ruimte.

Eerste verdieping:

Niet alleen de begane grond, maar ook de eerste verdieping heeft een splitlevelindeling. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers en aan de achterzijde is de derde slaapkamer, met lichtinval vanaf de zuidwestkant. De twee grootste kamers zijn voorzien van een inbouwkast en de derde slaapkamer is geschikt als kinderkamer of thuiswerkplek.

Vanaf de overloop zijn ook de badkamer en een aparte toiletruimte te bereiken. De badkamer, vernieuwd in 2011, is ingedeeld met een ligbad/douche, een badmeubel met brede wastafel en een grote spiegel.

## Okapistraat 2 Nijmegen



### Tweede verdieping:

Op de bovenste verdieping zijn een slaapkamer en een multifunctionele ruimte, met de originele houten vloer en een hoge nok. Met een dakkapel en drie dakramen is er veel lichtinval op deze etage.

### Souterrain:

Een souterrain betekent... extra ruimte! De grootste ruimte is de garage, met een lengte van meer dan 8.20 meter. Verder zijn er een berging/technische ruimte en een wasruimte, waar de trap naar de begane grond is.

### Tuin:

Vanuit de serre is er toegang tot de circa 12 meter lange achtertuin op het zuidwesten. Aan drie kanten staat een gemetselde tuinmuur en de grote betontegels geven de tuin een stoere uitstraling. Aan de rechterkant is een poort naar de naastgelegen groenstrook en de overkapping is in gebruik als houtopslag.

Het stuk grond aan de voorzijde, met parkeergelegenheid en gevarieerde beplanting, hoort ook bij de woning. Zo biedt deze woning alles wat je zoekt, zowel binnen als buiten.

### Bijzonderheden:

- In 2023 zijn de spouwmuren van de voor- en zijgevel na-geïsoleerd;
- Dakisolatie (2011) en vervanging dakpannen (2016);
- Houten en kunststof kozijnen met HR-glas (m.u.v. dakkapel);
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Vaillant, 2012, eigendom);
- Souterrain met een ruime garage, bijkeuken en een technische ruimte;
- Vier slaapkamers en een multifunctionele ruimte;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Achtertuin op het zonnige zuidwesten;
- Energielabel D.

Aanvaarding: in overleg

























































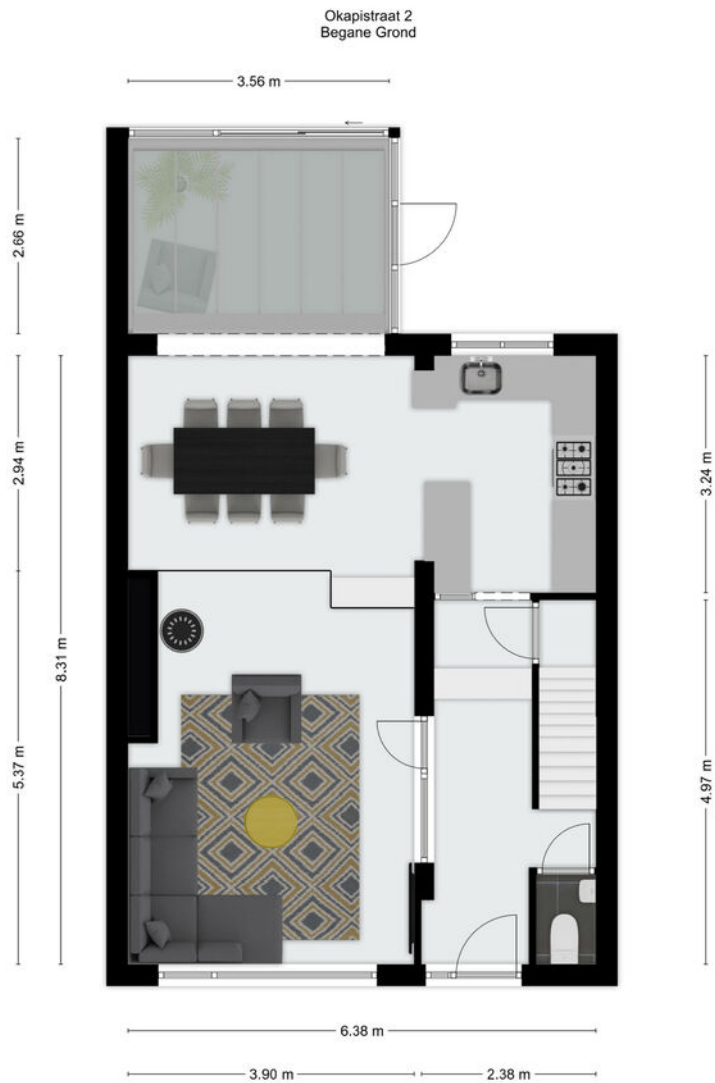








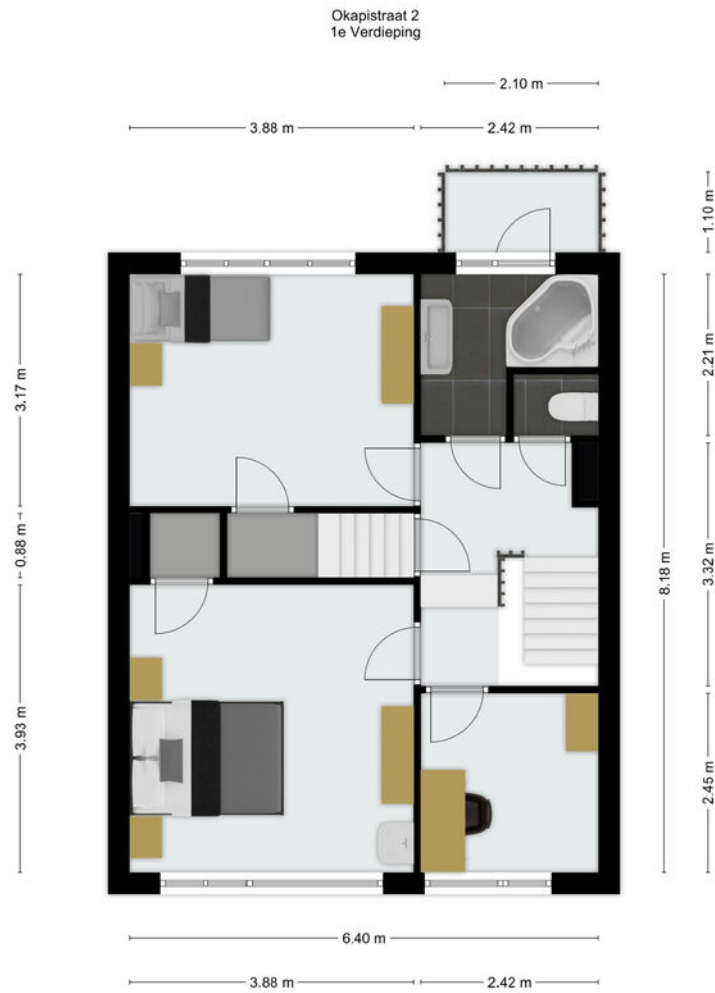
# Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend



# Plattegronden



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend



# Plattegronden

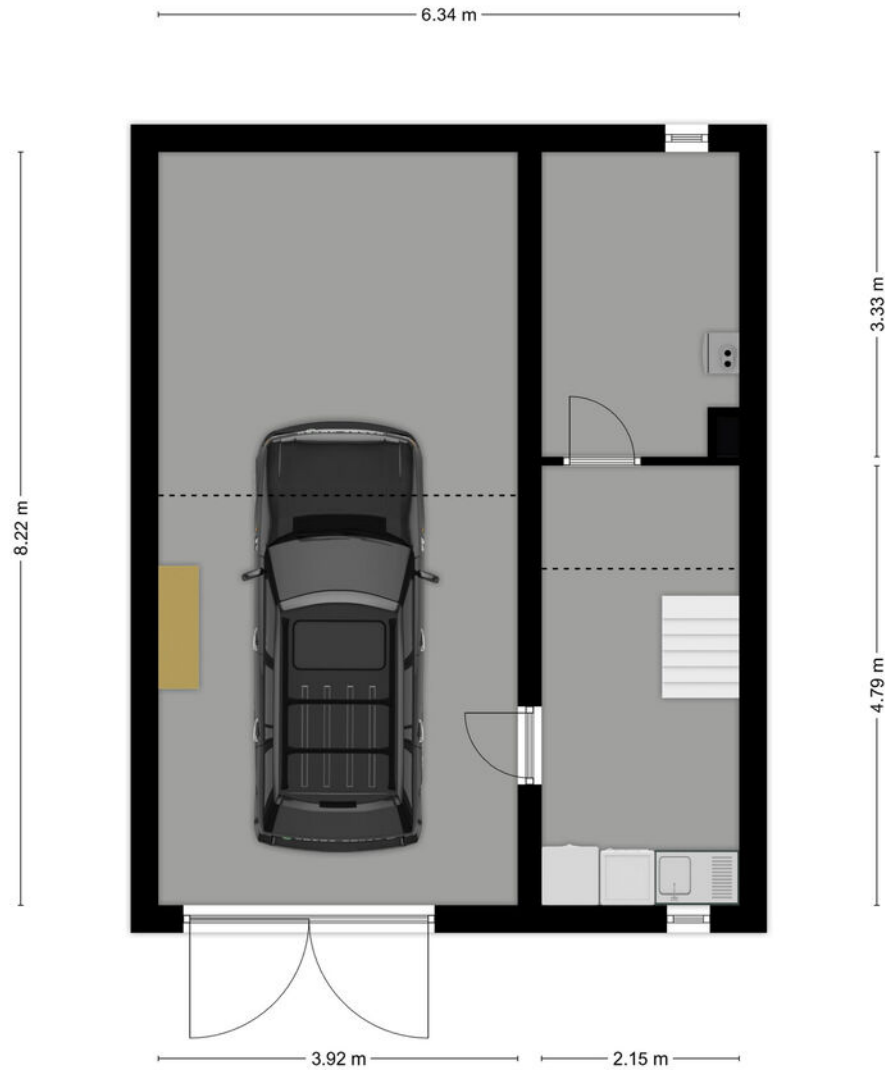


Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend



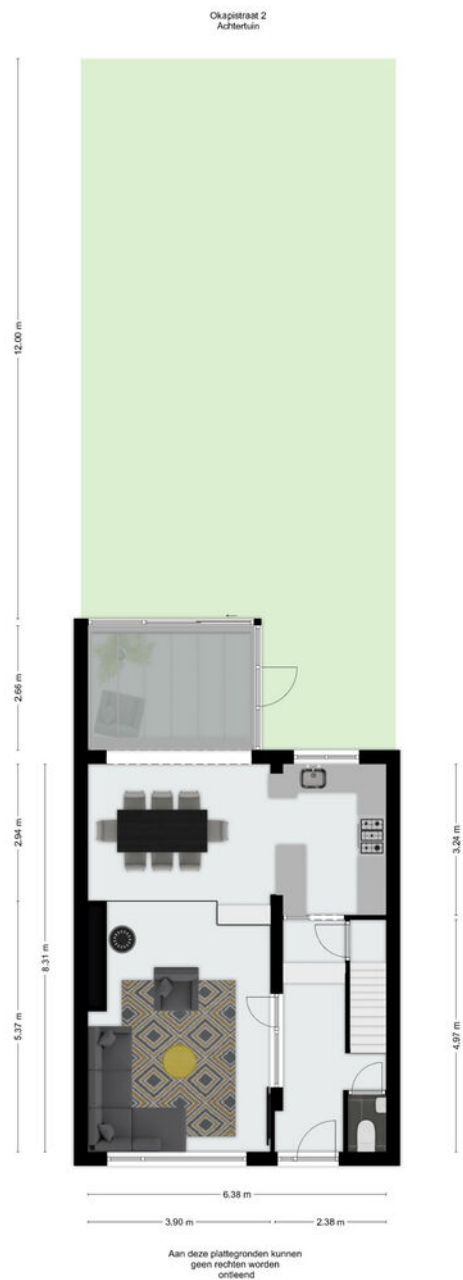
# Plattegronden

Okapistraat 2  
Kelder

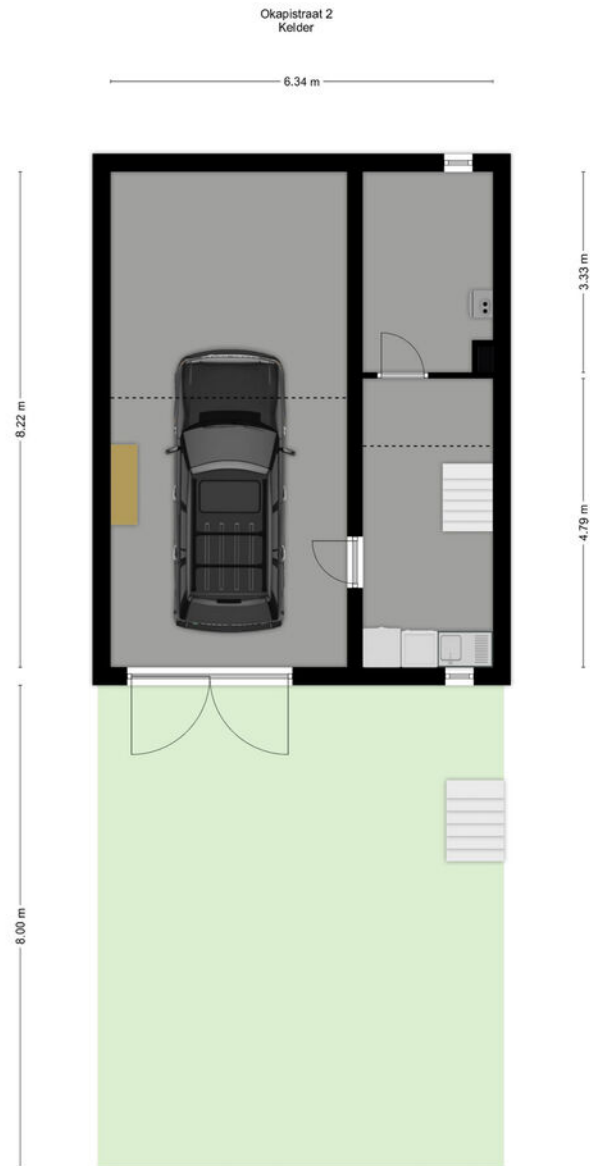


Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

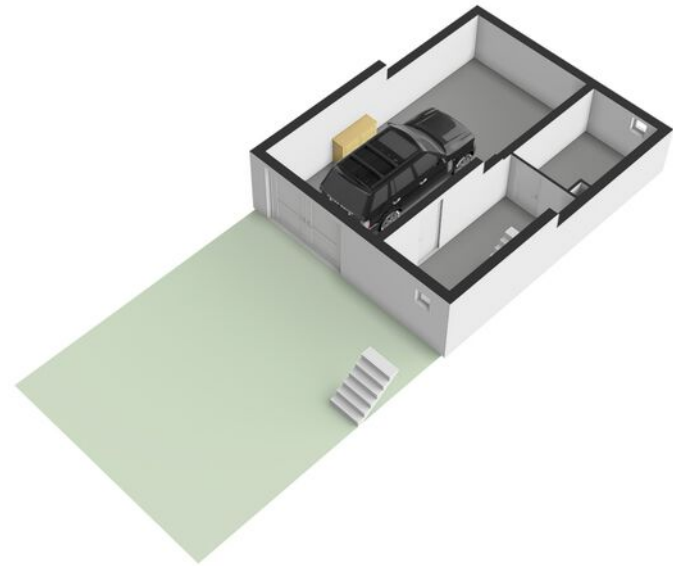
# Plattegronden



# Plattegronden



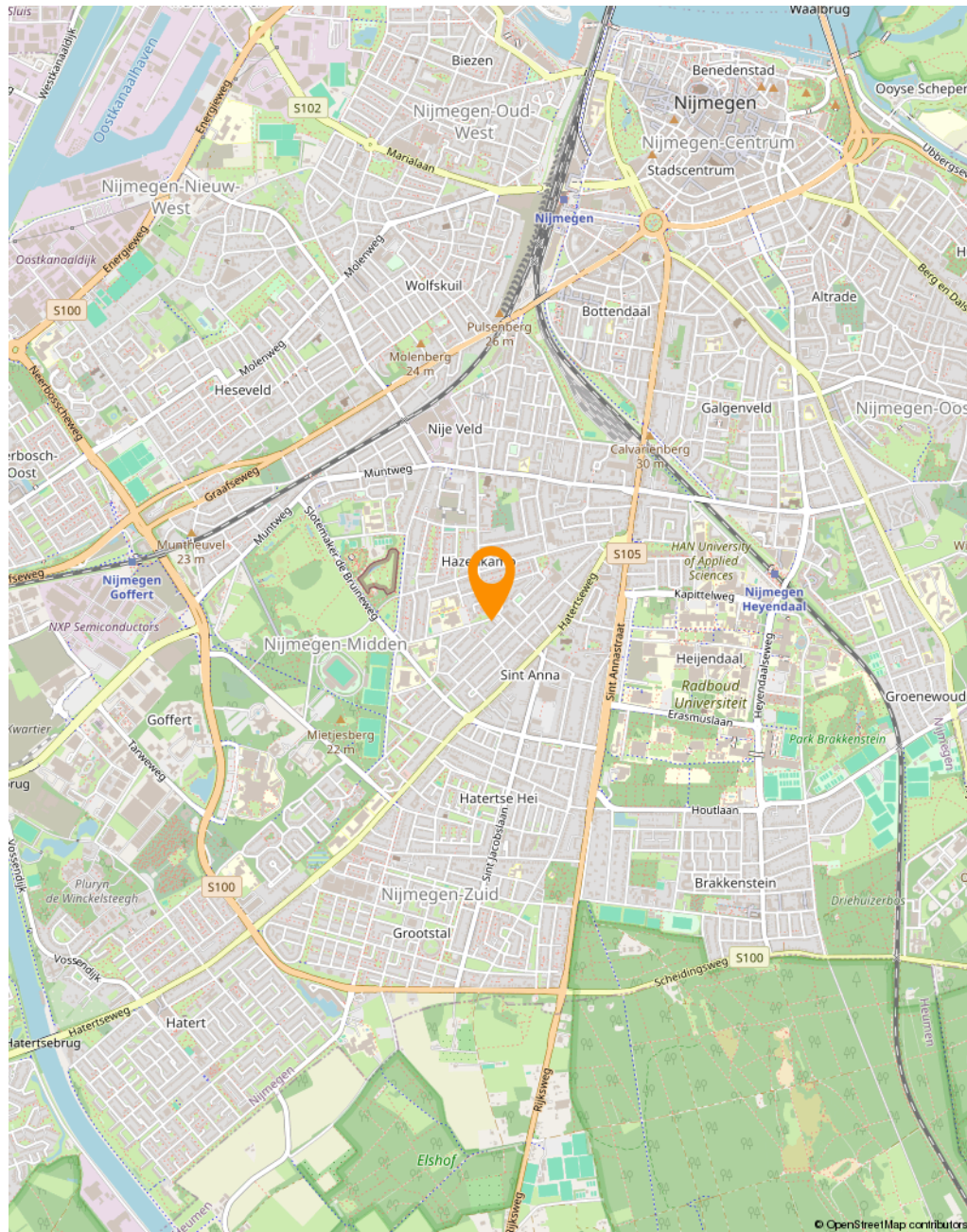
Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend



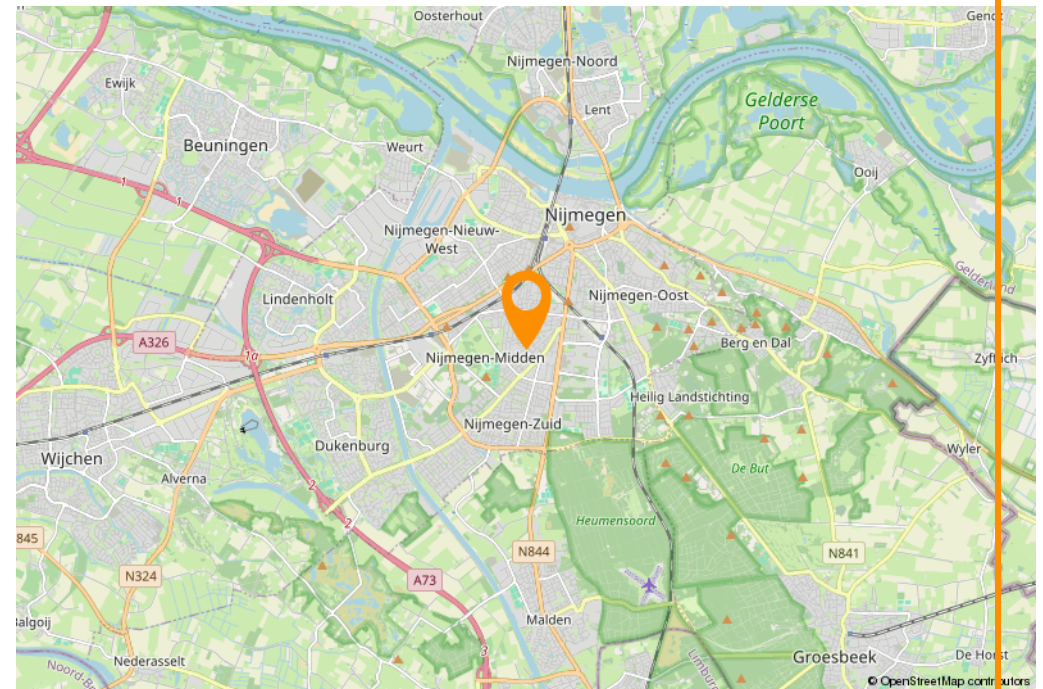
|                                 |                           |
|---------------------------------|---------------------------|
| Soort                           | Bestaande bouw            |
| Type woning                     | eindwoning                |
| Aantal kamers                   | 6                         |
| Inhoud woning                   | 618 m <sup>3</sup>        |
| Perceel oppervlakte             | 236 m <sup>2</sup>        |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 140 m <sup>2</sup>        |
| Soort woning                    | eengezinswoning           |
| Bouwjaar                        | 1965                      |
| Ligging                         | in centrum                |
| Tuin                            | achtertuin                |
| Garage                          | in pandig                 |
| Verwarming                      | c.v.-ketel                |
| Isolatie                        | dakisolatie, muurisolatie |



# Locatie op de kaart



Okapistraat 2 en omgeving



# Belangrijke informatie behorende bij de verkoopinformatie

## Plicht onderzoek koper

De eigenaar/verkoper van een onroerende zaak heeft een mededelingsplicht, het Burgerlijk Wetboek vermeld ook de onderzoekplicht van de koper! Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekplicht heeft m.n. betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-aankoopmakelaar).

## Vrijblijvende aanbidding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbidding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw) tekeningen, kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

## Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

## De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte door de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG), voor de periode van circa 5 weken na overeenkomst.

In ieder geval zal in de koopakte eveneens een waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen, binnen circa 6 weken na overeenkomst.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

# Een huis kopen, wie kan u helpen bij het aankoopproces?



## Aankoopmakelaar



Raadpleeg dé expert:  
een NVM-aankoopmakelaar



W. [www.funda.nl/makelaars](http://www.funda.nl/makelaars)

## Notaris

### Notariskantoor Van Schaik

T. 0481-461 226

E. [info@notarisbemmel.nl](mailto:info@notarisbemmel.nl)

W. [www.notarisbemmel.nl](http://www.notarisbemmel.nl)

### Ten Berge notarissen

T. 024-322 82 77

E. [kantoor@tenbergenotar.nl](mailto:kantoor@tenbergenotar.nl)

W. [www.tenbergenotar.nl](http://www.tenbergenotar.nl)

## Diverse

### Teelker Bouwkundig Advies

M. 06-28 70 34 19

[www.teelker.nl](http://www.teelker.nl)

### Evers Maatwerk

M. 06-44 18 95 64

[www.eversmaatwerk.nl](http://www.eversmaatwerk.nl)

### Reijmers Schilderwerken

M. 06-53927539

[www.reijmersschilderwerken.nl](http://www.reijmersschilderwerken.nl)

## Hypotheek & Verzekeringen

### Huijding Hypotheken & Financieel Advies

M. 06-54 66 06 01

[www.hhfa.nl](http://www.hhfa.nl)

### Van Heck Advies

T. 024-3232773

[www.vanheckadvies.nl](http://www.vanheckadvies.nl)

Zorgeloos Hypotheken & Verzekeringen

T. 026-3030222

[www.zorgelooshypotheken.nl](http://www.zorgelooshypotheken.nl)

### Dieleman Financiële Vormgevers

T. 024-8703020

[www.dielemanfv.nl](http://www.dielemanfv.nl)

### Schaars Verzekeringen

T. 0481-465222

[www.schaarsverzekeringen.nl](http://www.schaarsverzekeringen.nl)

