

# Galerij 9

## Beuningen Gld



 Ruim, verzorgd én aan  
het water!



# Kenmerken



Vraagprijs  
€ 420.000 k.k.



Woonoppervlakte  
125 m²



Perceeloppervlakte  
135 m²



Bouwjaar  
1983

|               |                                         |                    |                             |
|---------------|-----------------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Soort object  | Woonhuis                                | Inhoud             | 420 m³                      |
| Soort woning  | Eengezinswoning                         | Aantal kamers      | 4                           |
| Type woning   | Tussenwoning                            | Aantal slaapkamers | 3                           |
| Locatie       | Aan water, aan rustige weg, in woonwijk | Afmetingen tuin    | 1000 cm lang x 580 cm breed |
| Bouwvorm      | Bestaande bouw                          | Externe bergruimte | 6 m²                        |
| Energie label | A                                       | Berging            | Vrijstaand hout             |



## Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

**Mark van Welie**

Makelaar RMT



024 - 6 77 77 76 / 06 - 41 67 74 64



mark.van.welie@hansjanssen.nl

# Omschrijving

Ruim, verzorgd én aan het water: comfortabel wonen op Galerij 9 in Beuningen

Op een rustige locatie in Beuningen, met het centrum op loopafstand, vind je deze verrassend ruime TUSSENWONING met OPRIT, BERGING en ZONNIGE TUIN aan het WATER. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, goed onderhouden en voorzien van moderne updates zoals 9 zonnepanelen (2024), een nieuwe keuken (2023), airco (2024) en rolluiken. Het terras aan het water, de vloerverwarming op de begane grond en de ruime slaapkamers maken dit huis tot een fijne plek voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar rust, ruimte én comfort.

Welkom op Galerij 9 in Beuningen – een instapklare woning met karakter, comfort en een geweldige ligging.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1983
- Woonoppervlakte: 125 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 420 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlak: 135 m<sup>2</sup>; er is tevens een gebruiksovereenkomst voor ca. 40 m<sup>2</sup> achtertuin (eigendom gemeente Beuningen, deze is "om niet" voort te zetten)
- Externe bergruimte: 6 m<sup>2</sup>
- Energielabel: A
- 9 zonnepanelen (mei 2024)

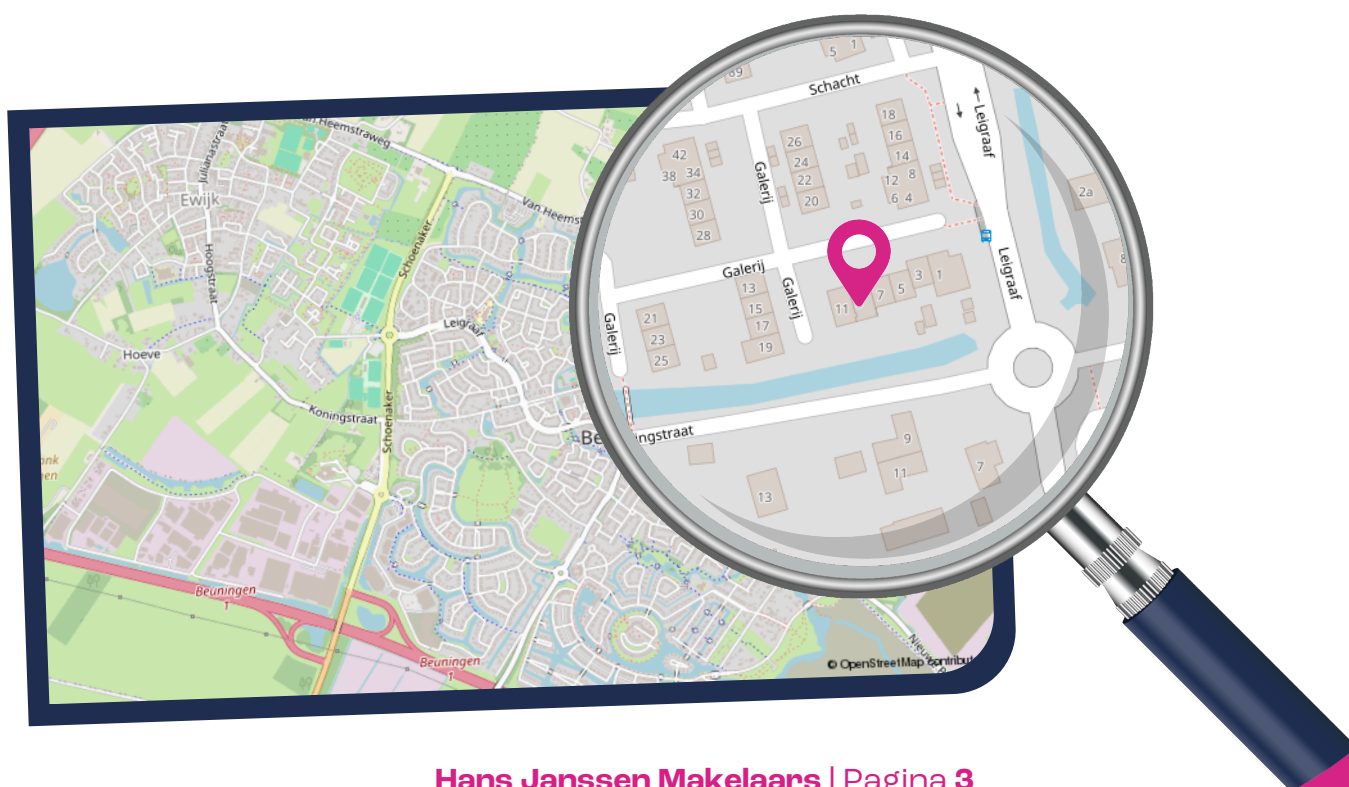
- Laadpaal aanwezig
- Vloer-, gevel- en dakisolatie aanwezig
- HR++ beglazing op eerste verdieping (2024)
- Vloerverwarming op begane grond (m.u.v. toilet)
- Glasvezel aanwezig
- Buiten schilderwerk (2025), binnen (2024)
- Dakisolatie met enertherm platen en gestucte afwerking

## Indeling

### Begane grond

Entree met meterkast (vernieuwd in 2023, inclusief 3-fase groep) en toiletruimte met staand toilet, fonteintje en raam. De uitgebouwde woonkamer (ca. 40 m<sup>2</sup>) is licht en ruim en beschikt over een haard, trapkast, pvc-vloer over tegelvloer met hoge plinten en toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde ligt de keuken (november 2023), uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van vaatwasser, combi-oven, koelkast, vrieskast, inductiekookplaat en afzuigkap. Door de grote ramen is de keuken heerlijk licht.





### Eerste verdieping

Ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is groot genoeg om te splitsen (was eerder twee kamers). De badkamer is netjes en beschikt over een douche, staand toilet, wastafelmeubel, designradiator en een raam. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking. In 2024 zijn rolluiken aan de achterzijde geplaatst.

### Tweede verdieping

Vaste trap naar de overloop met Velux-dakraam, witgoedaansluitingen en opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2021, eigendom) én airco-unit (2024). De slaapkamer op deze verdieping is voorzien van een tweede Velux-dakraam (2023) en een laminaatvloer.

### Tuin

De woning beschikt over een eigen oprit en nette voortuin. Aan de voorzijde staat een houten berging met elektra en buitenkraan. De achtertuin ligt op het zuiden en biedt veel privacy, een ruim terras én een unieke ligging aan het water. Aan de gevel hangt een zonnescherm; ook hier is een buitenkraantje aanwezig. Het achterste deel van de tuin, een strook van ca. 40 m<sup>2</sup>, is eigendom van de gemeente Beuningen en wordt op basis van een gebruiksovereenkomst door de

huidige eigenaar benut. Het gebruik van deze strook grond kan door de koper zonder vergoeding worden voortgezet.

Comfortabel wonen met alles binnen handbereik

De woning ligt in een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid. Binnen enkele minuten wandel je naar het centrum van Beuningen met supermarkten, winkels, horeca en andere voorzieningen. Ook scholen, sportclubs en kinderopvang bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij de A50 en A73 is ook Nijmegen snel bereikbaar.

Ben jij op zoek naar een instapklare woning met moderne voorzieningen, een heerlijke tuin aan het water én een centrale ligging? Kom dan snel kijken op Galerij 9 in Beuningen – je bent van harte welkom!











**De uitgebouwde  
woonkamer (ca. 40 m)  
is licht en ruim.**







**Aan de voorzijde ligt de  
keuken (november  
2023).**



















**In 2024 zijn rolluiken  
aan de achterzijde  
geplaatst.**



































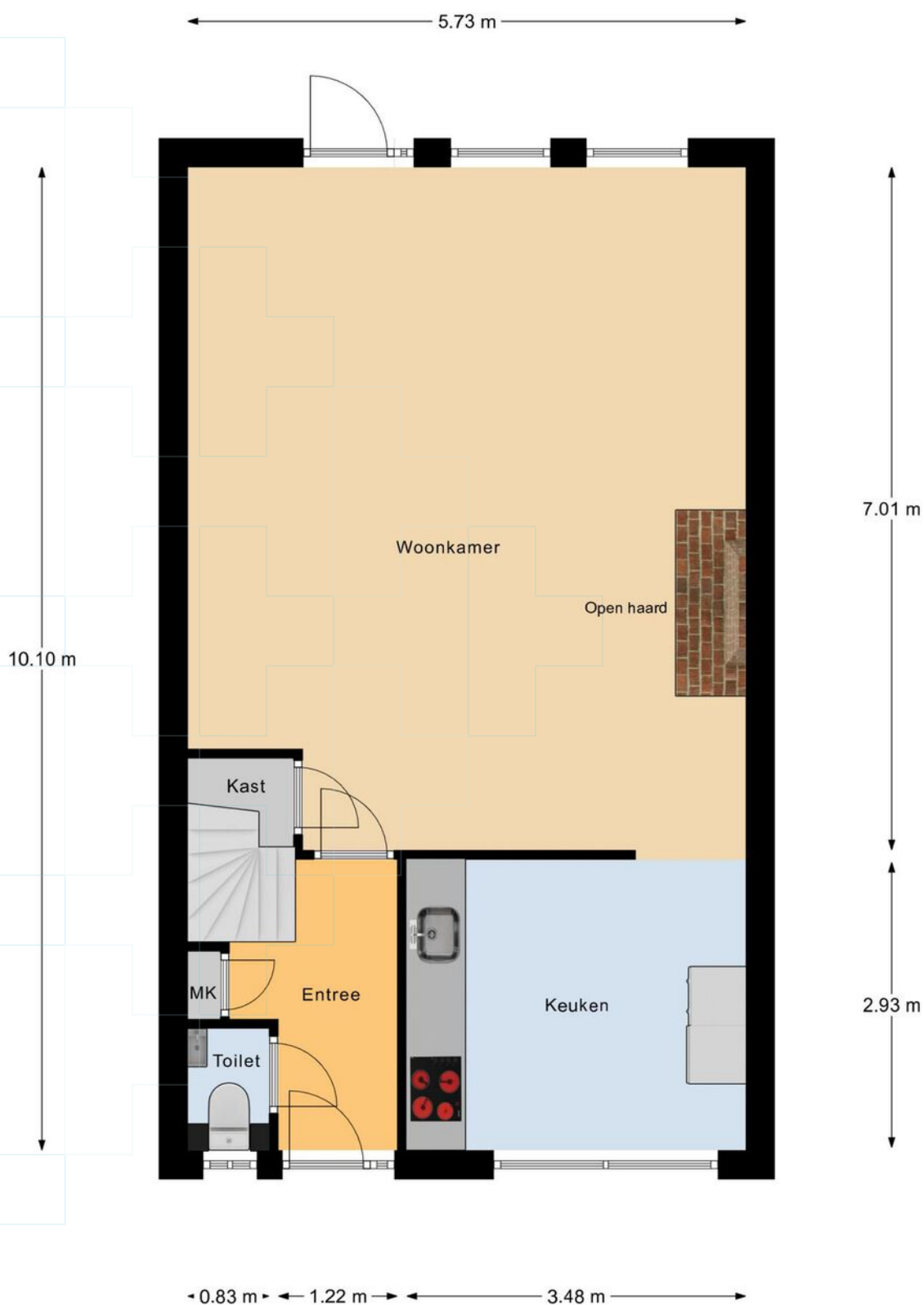








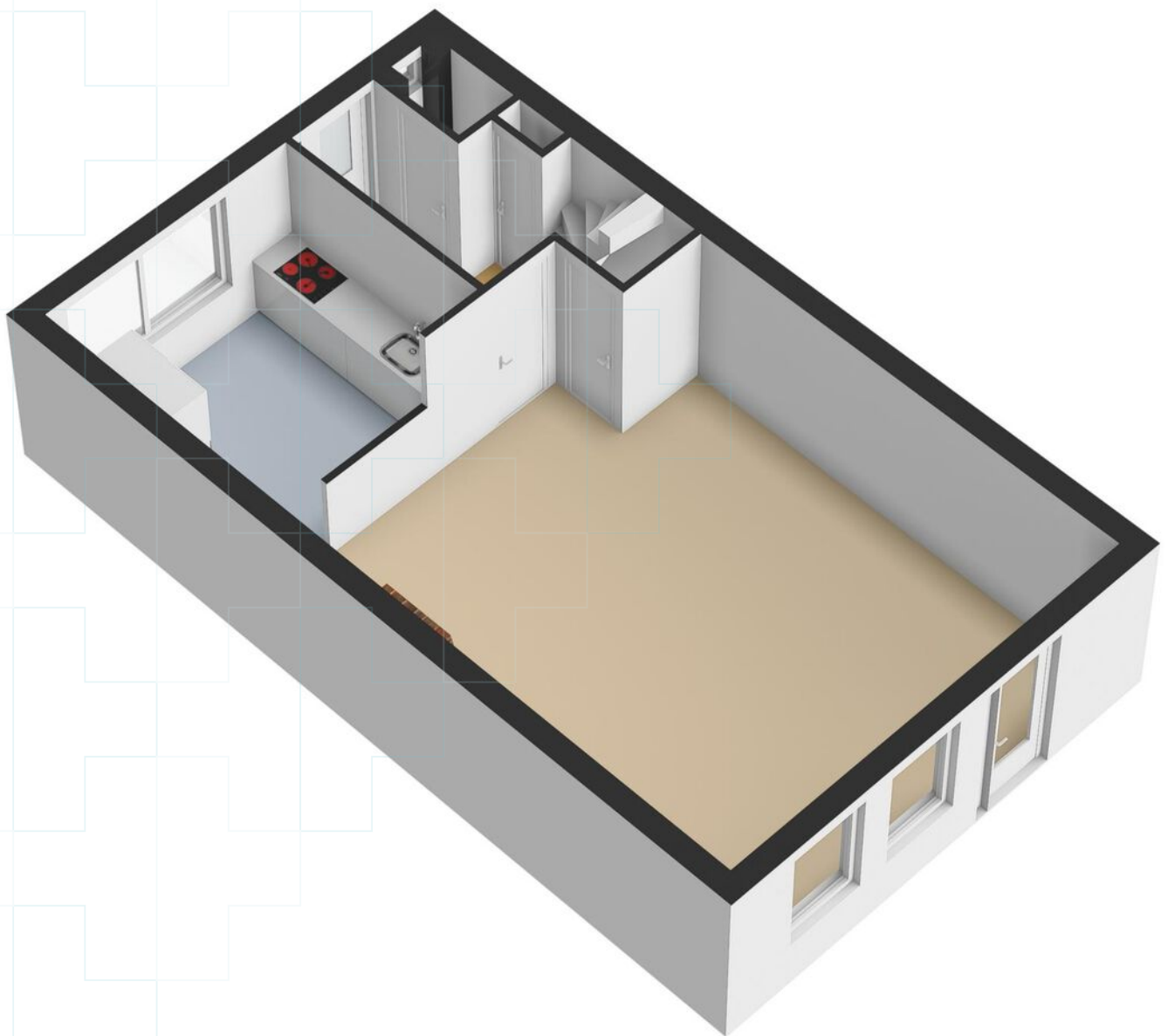
# Plattegrond



Begane Grond

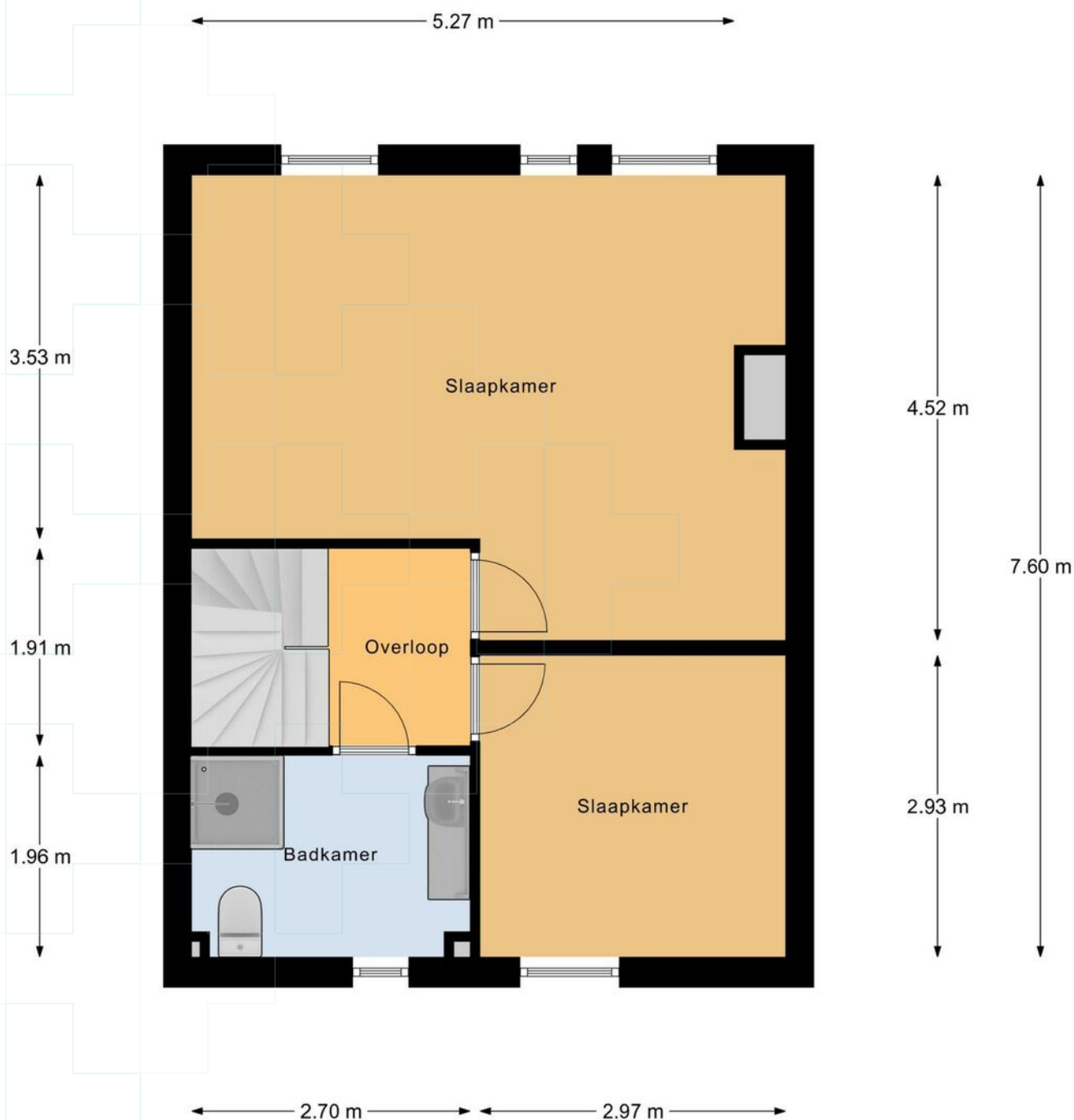


# Plattegrond





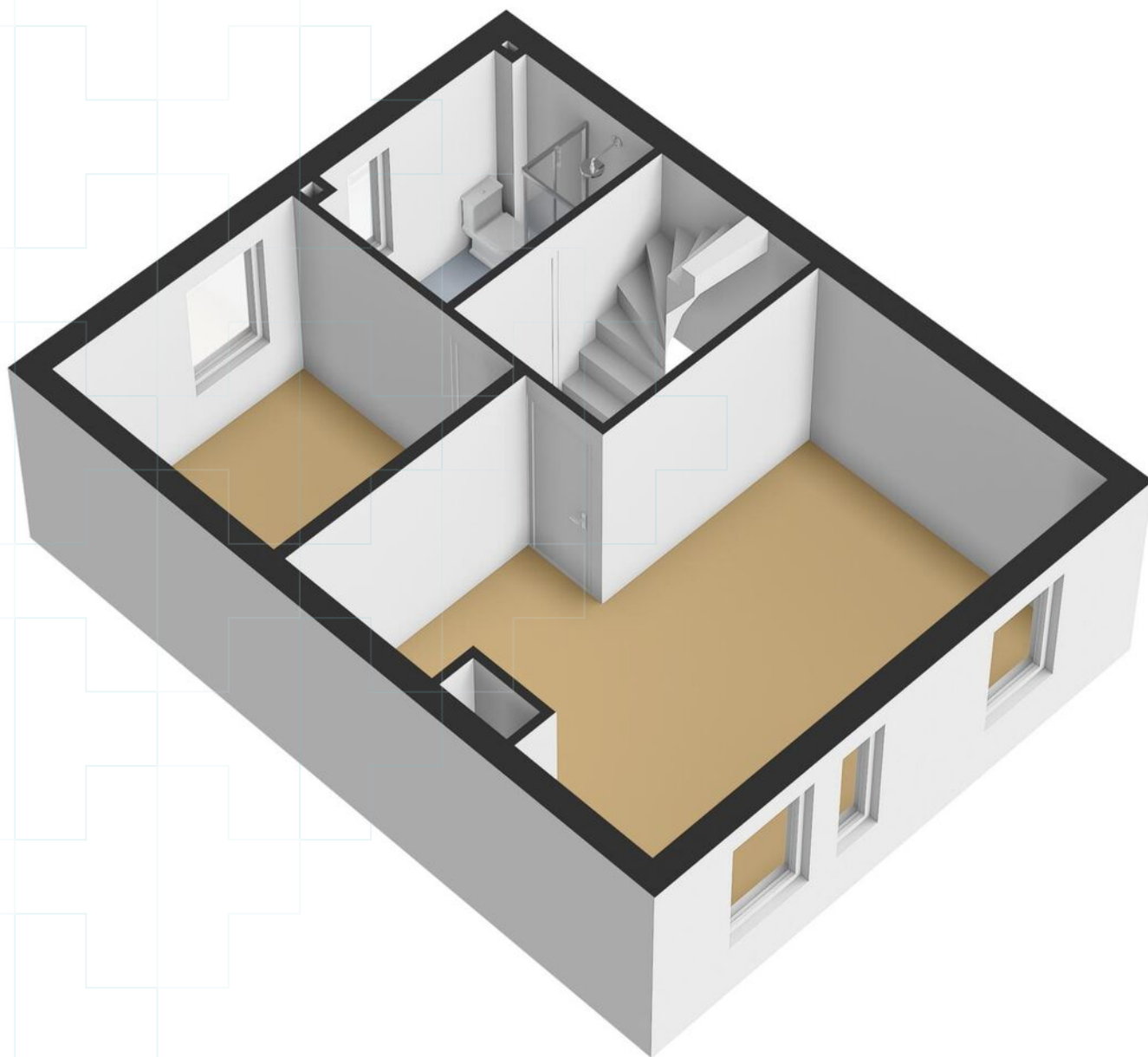
# Plattegrond



1e Verdieping

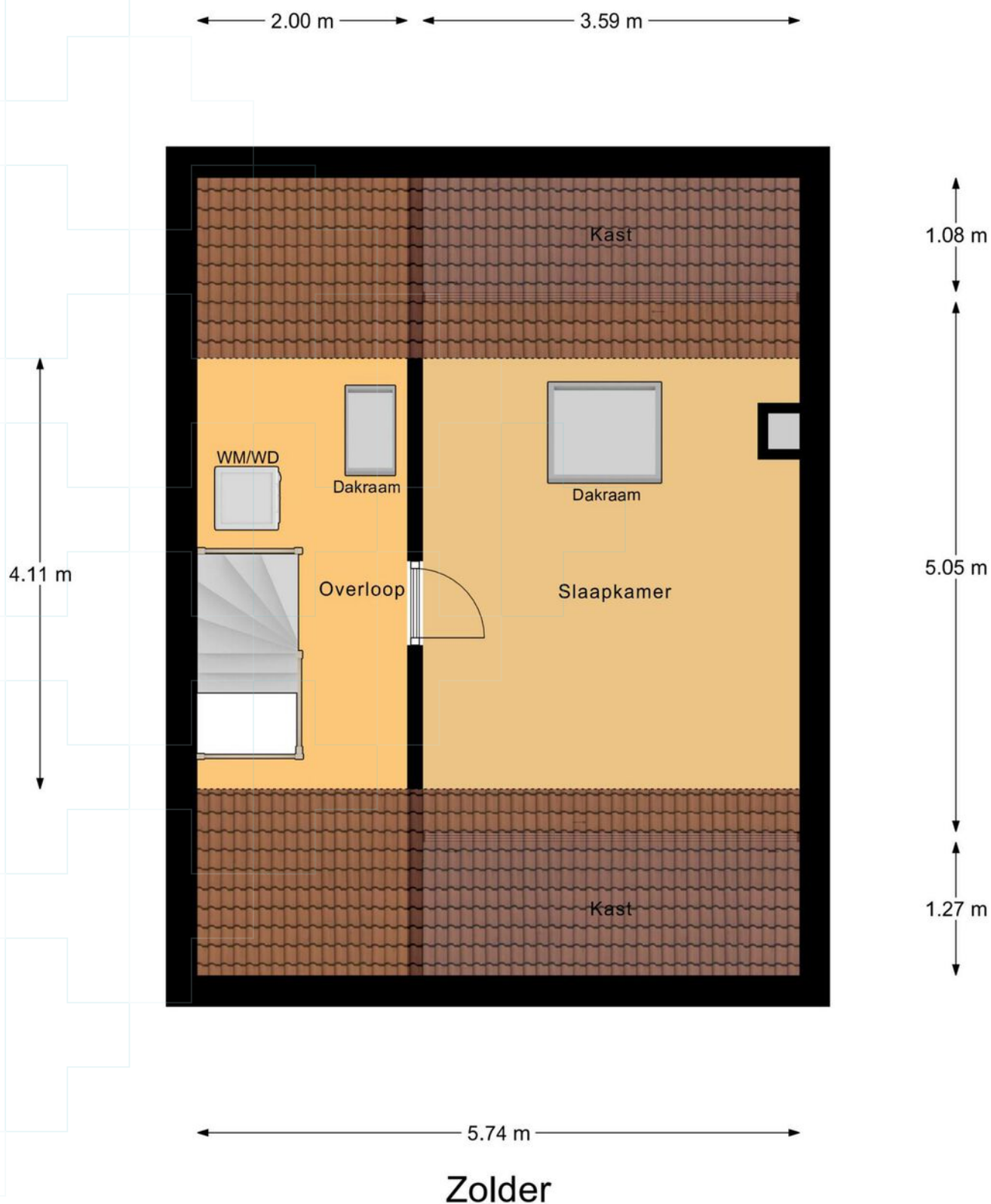


# Plattegrond



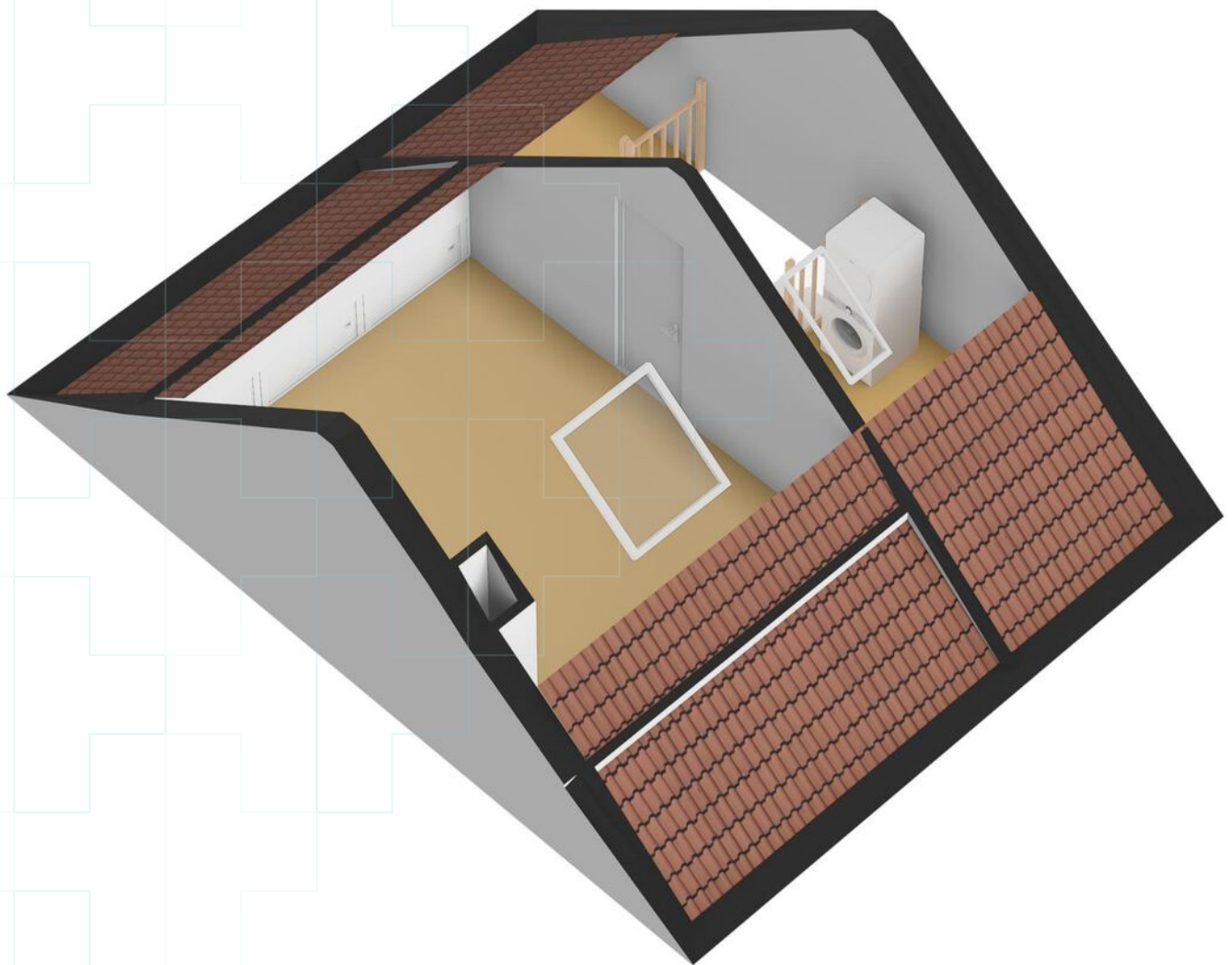


# Plattegrond



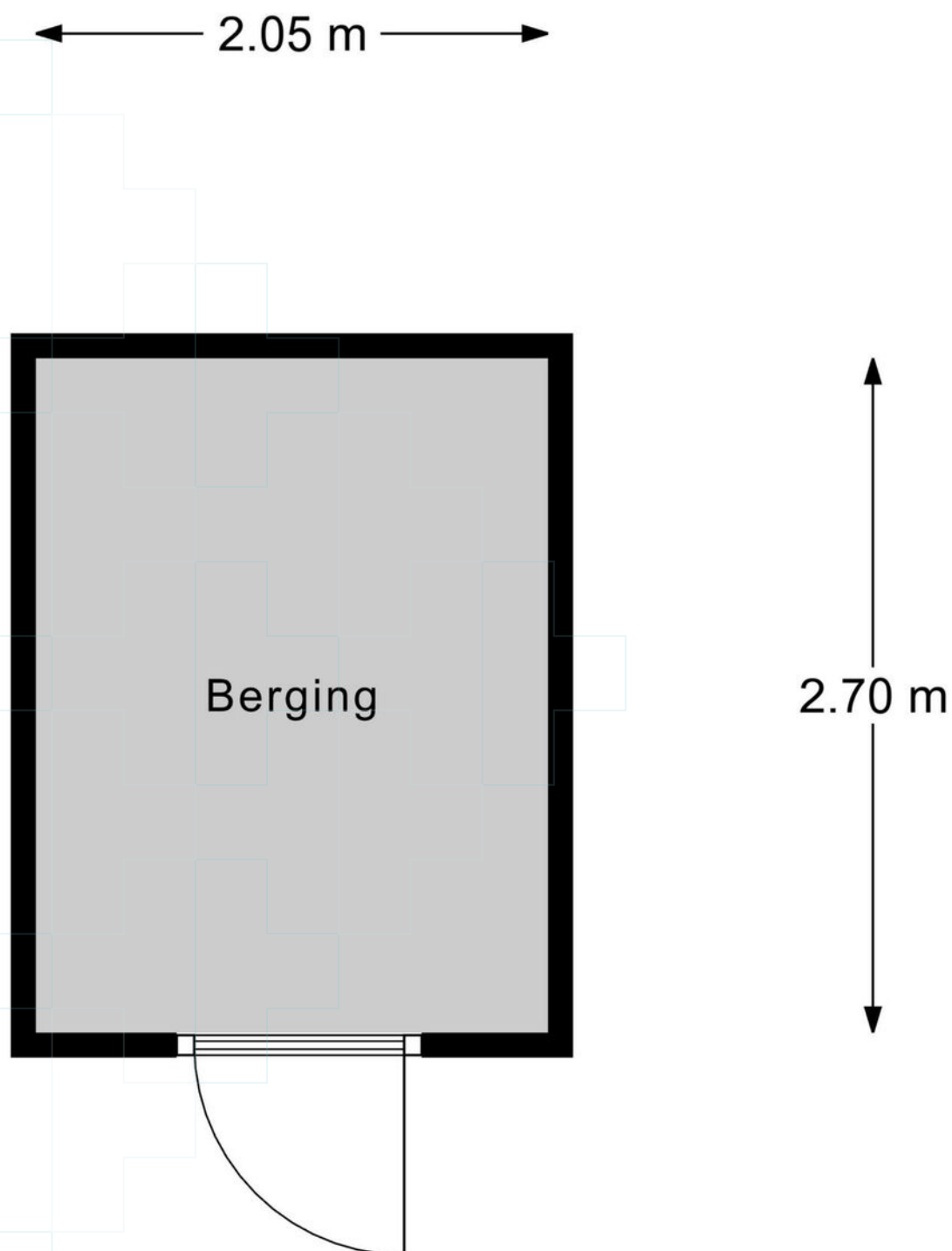


# Plattegrond





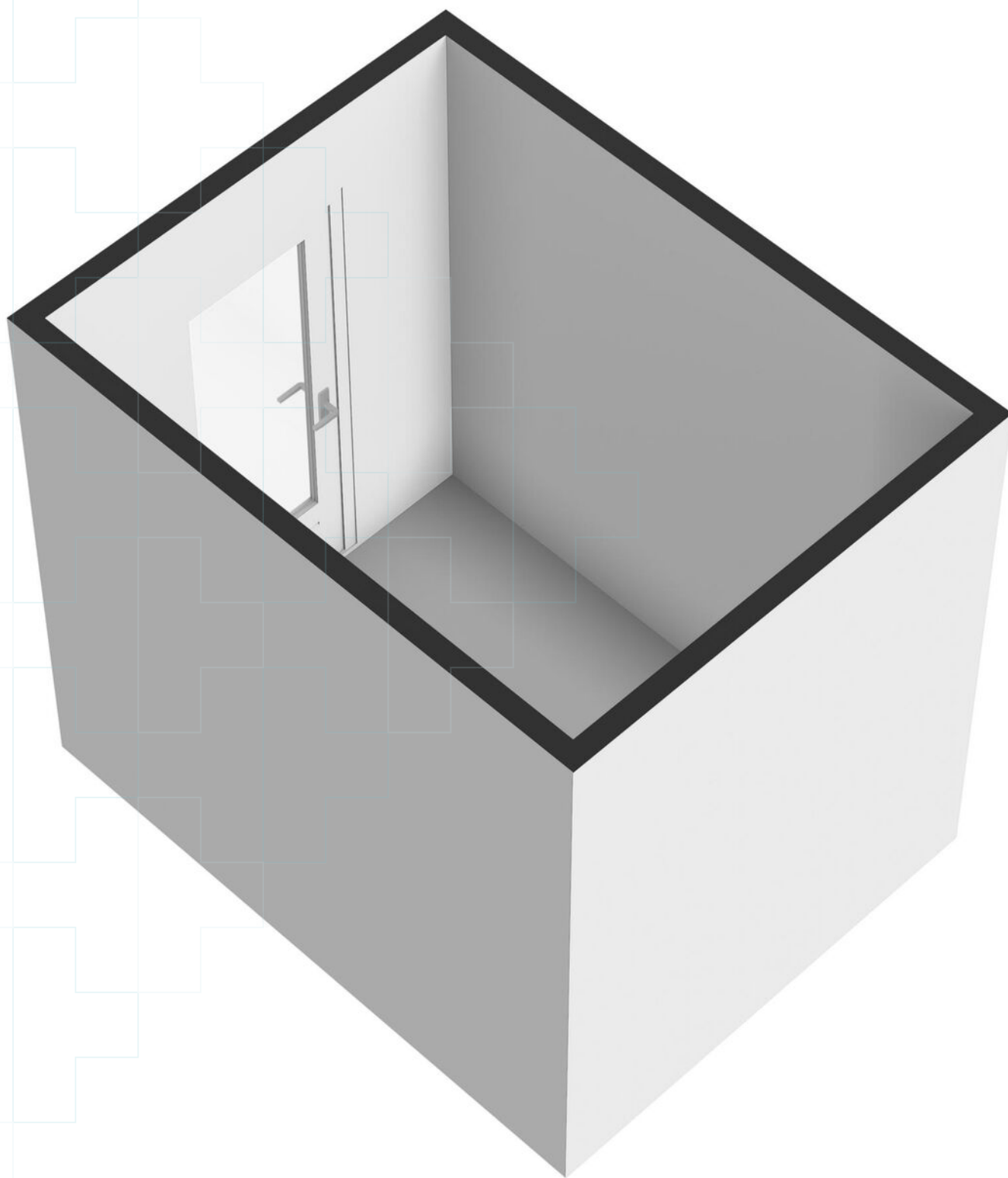
# Plattegrond



Berging



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Beuningen

K

816

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | ●             |          |              |
| Houtkachel                               | ●             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | ●             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | ●             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | ●        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | ●             |          |              |
| - gordijnen                              |               | ●        |              |
| - vitrages                               |               | ●        |              |
| - jaloezieën                             |               |          | ●            |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | ●             |          |              |
| - parketvloer                            | ●             |          |              |
| - laminaat                               | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | ●             |          |              |
| - afzuigkap                              | ●             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | ●             |          |              |
| - koelkast                               | ●             |          |              |
| - vriezer                                | ●             |          |              |
| - vaatwasser                             | ●             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | ●        |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | ●             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | ●             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  |               | ●        |              |
| - fontein                                | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                 | ●             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - wastafel                                                         | ●             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | ●             |          |              |
| - toilet                                                           | ●             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | ●             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | ●        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | ●             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | ●        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | ●             |          |              |
| Rookmelders                                                        | ●             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | ●             |          |              |
| Airconditioning                                                    | ●             |          |              |
| Rolluiken                                                          | ●             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | ●             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | ●             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | ●             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | ●             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | ●             |          |              |
| Beplanting                                                         | ●             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | ●             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | ●             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               | ●        |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | ●             |          |              |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Ja

Zo ja, welke?

Ik heb een gebruikersovereenkomst met de gemeente voor het gebruik en onderhoud van de achterste strook in de tuin (stukje tussen het hek en de sloot) Dit hoort bij de woning.

### Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Gemeente grond?

### Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

### Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

### Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

### Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

### Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woonhuis

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Gevels 2 C.

|                                                                                              |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                   | Ja          |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                            | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Niet bekend |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                       | Nee         |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                         | Ja          |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                   | Niet bekend |

### Gevels 2 D.

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| Zijn de gevels ooit gereinigd?           | Nee         |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | Niet Bekend |

### Dak(en) 3 A.

|                                               |                                 |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | 2024                            |
| Overige daken:                                | Sinds bouw van de woning (1983) |

### Dak(en) 3 B.

|                                       |                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Ja                                                                                                                                                                                    |
| Zo ja, waar?                          | Platte dak, Dakleer was versleten en verkeerd aangelegd door vorige bewoner, dit is opgelost in 2024 door het dakleer en houtwerk in het dak op de plek van de lekkage te vernieuwen. |

### Dak(en) 3 C.

|                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |     |

### Dak(en) 3 D.

|                                                                               |                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? | Ja                                                    |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                 | Platte dak in 2024. Zie bovenstaand punt over lekkage |

### Dak(en) 3 E.

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| Overige daken:                                       | Ja |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:  |    |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Niet bekend

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

NVT

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Hout

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Wat ouder HR glas voor de grote ruiten op de begane grond, HR++ voor de ruitjes boven de grote ruiten op de begane grond.  
HR++ Isolatie glas complete tweede verdieping en zolder



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren,  
plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of  
wanden?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan  
vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of  
loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve,  
doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk  
isolatiemateriaal?

Niet bekend.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) CV Ketel, Airconditioning

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): CV ketel: Remeha, Airco: (op zolder) is van het merk LG

Type(nummer) van de installatie(s): CV Ketel: Tzerra Ace 28c  
Airco: LG S09ET 2,5 KW

Installatiedatum van de installatie(s): CV Ketel: 2021  
Airco: Mei 2024

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? December 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? MW CV Services uit Ewijk

### Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) Nee



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, wat is u opgevallen?

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

NvT

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Begane grond met uitzondering van Toilet.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

NvT

### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

9

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

435WP

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Jinko N-Typo full black

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                                     | Ja                                                                                 |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    | ShinePhone                                                                         |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                   | Mei 2024                                                                           |
| Installateur:                                                                                                                                                                    | Mammoet Energy                                                                     |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                           | Nee                                                                                |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                        | Juni 2024 / Juni 2025                                                              |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                      | 3750 Kwh                                                                           |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                         | 23 jaar 11 maanden                                                                 |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                   | Nee                                                                                |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                                                                    |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                     |                                                                                    |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                            | 2024                                                                               |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | December 2024                                                                      |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Ja                                                                                 |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                                                                                 |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | In 2023:<br>- Meterkast<br>- Deels nieuw schakelmateriaal<br>- Extra stopcontacten |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Ja                                                                                 |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    | Niet alle stopcontacten zijn geaard nog vanuit de bouw.                            |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Ja                                                                                 |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   | Voorzijde woning                                                                   |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              | Ja                                                                                 |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                | Nee                                                                                |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    |                                                                                    |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |                                                                                    |



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2023

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

1983

### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

### Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Ja

Zo ja, welke?

Kleine lekkage douchecabine. opgelost met het vervangen van de Kitrand.

### Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2023

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2023

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1983

### Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Nee

Zo ja, welke en waar?

### Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

### Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

### Diversen 9 G.



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                 | Nee      |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                      | N.v.t    |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                         | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

### Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

A

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

414,70

Belastingjaar?

2025

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

325000

Peiljaar?

2025

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

352,95

Belastingjaar?

2025, dit bedrag betreft Watersysteemheffing + Zuiveringsheffing bij elkaar opgesteld.

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

447,79

Belastingjaar?

2025

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

108

Elektra:

100

Water:

25

Stadsverwarming:

0



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Anders:

We hebben het voorschot van stroom en gas altijd hoog aangehouden om een reserve potje op te bouwen. Alle gegevens zijn over het complete jaar 2024, deze kunnen enkel een vertekend beeld geven omdat wij ik in mei 2024 zonnepanelen heb aangeschaft, en in September 2024 elektrische ben gaan rijden

Te weten:

0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

580

Elektriciteit hoog (kWh):

NvT (Dynamisch energie contract)

Elektriciteit laag (kWh):

NvT (Dynamisch energie contract)

Elektriciteit totaal (kWh):

4210

Water (m3):

94

Stadsverwarming (GJ):

NvT

Anders:

NvT

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

3

### Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

### Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

### Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

### Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

### Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

### Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

NvT



# Wonen

## Beuningen

Aan de uiterwaarden van de Waal, tussen uitgestrekte landerijen en op korte afstand van Nijmegen, ligt Beuningen, een dorp waar natuur, recreatie en een hoog voorzieningenniveau samenkomen. De gemeente Beuningen bestaat uit de kerndorpen Beuningen, Ewijk, Weurt en Winssen en telt bijna 26.000 inwoners, waarvan circa 17.500 in Beuningen zelf. De gemeente blijft groeien en biedt een aantrekkelijke woonomgeving voor jong en oud.

Beuningen combineert de rust van het buitenleven met de voordelen van een goed ontwikkeld dorpscentrum. Hier vind je diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en een wekelijkse markt. Of je nu op zoek bent naar een gezellige lunchplek, een avondje uit eten of een snelle boodschap, in Beuningen is alles binnen handbereik.

Ook op het gebied van onderwijs en zorg is Beuningen goed voorzien. Er zijn meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en sportverenigingen. Daarnaast profiteer je van de nabijheid van Nijmegen, waar middelbare scholen, hogescholen en de Radboud Universiteit gevestigd zijn.

De natuur rondom Beuningen is veelzijdig en nodigt uit tot ontspanning. Vanuit het dorp fiets of wandel je zo de uiterwaarden in, waar je kunt struinen door schilderachtige buitenpolders, langs kronkelende dijken en over verlaten eilandjes. De omgeving leent zich perfect voor fietstochten langs de Waal, wandelingen door de natuur of watersportactiviteiten op de nabijgelegen plassen.

Beuningen heeft een rijk verenigingsleven en organiseert regelmatig evenementen, waardoor de gemeenschap hecht en actief is.

Beuningen heeft een centrale ligging en is uitstekend bereikbaar. Via de Van Heemstraweg en de nabijgelegen A50 en A73 sta je binnen enkele minuten in Nijmegen en reis je gemakkelijk naar steden als Arnhem, Den Bosch en Eindhoven. Er zijn goede busverbindingen en de treinstations van Nijmegen en Wijchen zijn snel bereikbaar.





# Over ons

## Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Wijchen, Beuningen en Nijmegen 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 LIV 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!**



Hans Janssen Makelaars | Pagina 49





# 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.



# 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  
Van Heemstraweg 71  
6641 AB Beuningen  
024 – 6 777 776  
info@hansjanssen.nl  
[www.hansjanssen.nl](http://www.hansjanssen.nl)