

Wethouder Broekmanstraat 5

Weurt



Royaal geschakelde
twee-onder-een-
kapwoning met 4
slaapkamers én garage

Kenmerken



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



Woonoppervlakte
141 m²



Perceeloppervlakte
377 m²



Bouwjaar
1969

Soort object	Woonhuis	Inhoud	558 m ³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	5
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning	Aantal slaapkamers	4
Locatie	Aan rustige weg	Afmetingen tuin	2200 cm lang x 900 cm breed
Bouwworm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	2 m ²
Energie label	B	Berging	Aangebouwd 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

Wonen met rust én stadscomfort binnen handbereik

Welkom op de Wethouder Broekmanstraat 5 in Weurt! Deze royale geschakelde TWEE-ONDER-EEN KAPWONING MET GARAGE combineert ruimte, comfort en een heerlijke ligging. Met een woonoppervlak van 141 m², vier slaapkamers, garage en een diepe achtertuin op het westen is dit de perfecte plek voor een gezin dat op zoek is naar een zorgeloos thuis. De woning is met liefde onderhouden en heeft een lichte, royale uitbouw op de begane grond. Dankzij de rustige ligging dichtbij de uiterwaarden van de Waal én de korte afstand tot Nijmegen heb je hier het beste van twee werelden. Kom kijken en ervaar het zelf!

Algemeen / bijzonderheden

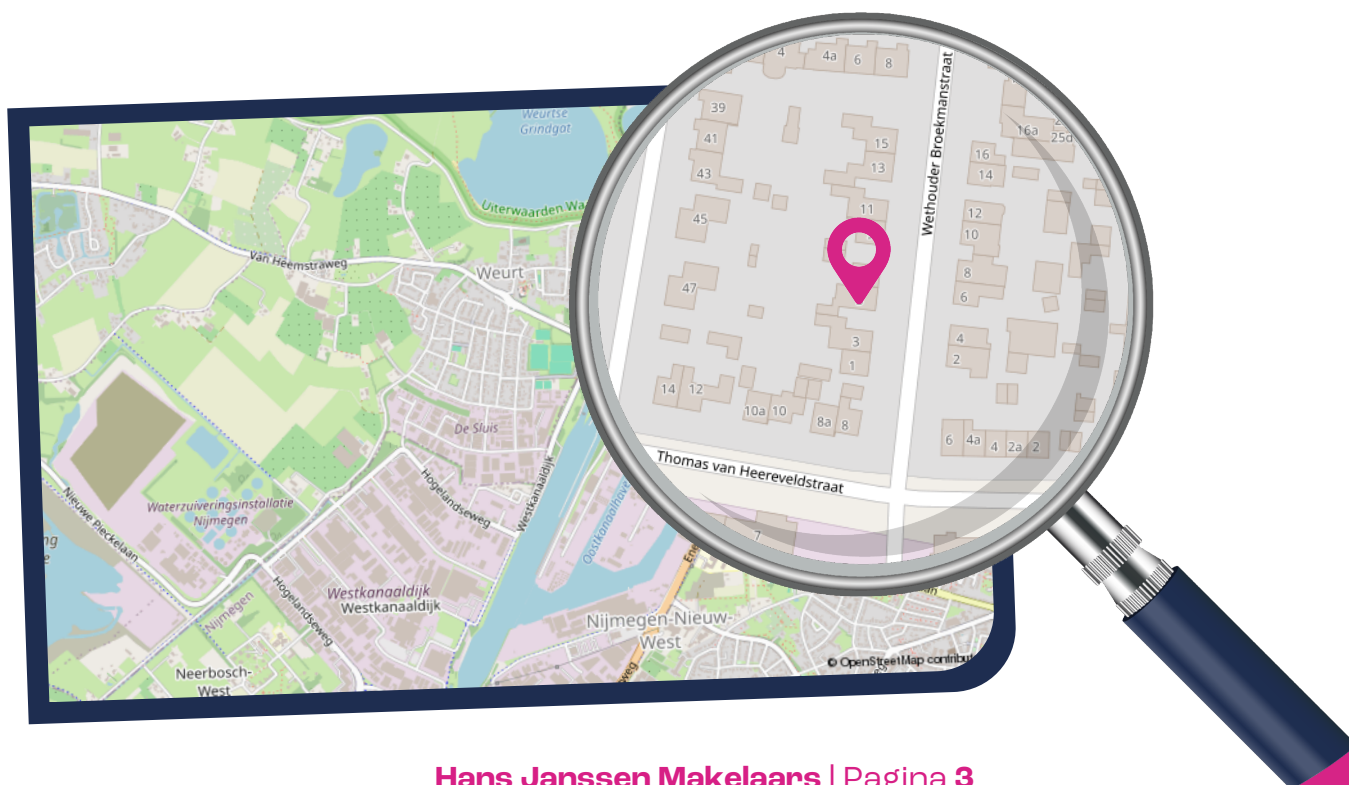
- Bouwjaar: 1969
- Woonoppervlak: 141 m²
- Overige inpandige ruimte (garage/berging): 18 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 25 m²
- Perceeloppervlak: 377 m²
- Inhoud: 558 m³
- Energielabel: B (geldig tot 19-08-2035)
- 12 zonnepanelen aanwezig (in 2024 goed voor ca. 3.400 kWh)
- 4 slaapkamers
- Cv-ketel: Vaillant Ecotec plus CW4, hybride ready, 2024, eigendom

- Isolatie: dak-, muur- en glisolatie (HR++-glas)
 - Airconditioning, rolluiken, mechanische ventilatie en glasvezel aanwezig
 - Garage met verwarming, elektra, water en carport
 - Diepe achtertuin (22 meter) gelegen op het westen
- De woning is keurig onderhouden. Voor een totaaloverzicht van alle werkzaamheden welke zijn uitgevoerd verwijzen wij je naar de NVM Vragenlijst welke is toegevoegd aan de verkoopbrochure van het woonhuis.

Indeling

Begane grond

Entree met hal, garderobe, meterkast en toilet. De begane grond is dankzij de uitbouw (2002) heerlijk ruim en licht, met zicht op de achtertuin. Hier is plek genoeg voor een royale zithoek én een grote eettafel. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en grenst aan de praktische hal met kastenwand en doorgang naar de garage. De keuken en de uitbouw zijn voorzien van vloerverwarming.



Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche met hand- en regendouche, wastafelmeubel met een dubbele wastafel, toilet, mechanische ventilatie met afstandsbediening en een designradiator. De kamers zijn veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de grote zolderverdieping. Hier vind je de vierde slaapkamer met dakkapel (1998) en bergruimte. Op de voorzolder met dakvenster bevindt zich de cv-opstelling (2024) en de aansluitingen voor witgoed.

Tuin

Diepe zonnige tuin op het westen met veel zon in de middag en avond. De bomen (o.a. walnoot) en overkapping bieden een schaduwplek en privacy. De tuin is ingericht als siertuin met vele, het hele jaar door bloeiende, vaste beplanting en een vijver met toebehoren. Deze grote tuin biedt volop mogelijkheden, zoals speelruimte voor kinderen, een groot zonneterras, zelfs een moestuin is mogelijk.

Voor opslag is er een aangebouwde houten berging en een haardhoutopslag. Aan de voorzijde beschik je over een oprit, garage én carport. Voor een totaalbeeld zijn er enkele foto's toegevoegd van de tuin gedurende het jaar.

Ligging

De woning ligt aan een rustige straat met enkel bestemmingsverkeer, in een kindvriendelijke woonomgeving. Binnen enkele minuten wandel je naar de uiterwaarden van de Waal, perfect om te ontspannen of te sporten in de natuur. Voorzieningen zoals scholen, winkels en sportverenigingen vind je in de buurt. Als je Nijmegen in wilt pak je de fiets en dan sta je binnen tien minuten in het centrum. Via de A50 en A73 ben je uitstekend verbonden met de rest van het land.

Sterke punten

- Royale uitbouw en veel leefruimte
- Vier slaapkamers en een praktische indeling
- Energielabel B, recente cv-ketel (2024) en goede isolatie
- Garage, carport en eigen lange oprit
- Rustige ligging dichtbij de natuur en toch op steenworp afstand van Nijmegen
- Praktisch ingedeeld huis met veel bergruimte, grotendeels (onderhoudsvrije) kunststof kozijnen, rolluiken, 2 airco's, haard, deels vloerverwarming
- Politie keurmerk veilig woning door goed en degelijk hang- en sluitwerk
- Grote zonnige achtertuin op het westen met veel privacy, sproei installatie (3 sproeiers) en tuinslang (met haspel) aangesloten op grondwaterpomp, elektriciteitspunt bij terras achterin en in de tuinberging. Op meerdere plekken verlichting, zoals in vijver, rondom terras achter in de tuin, in de haardhoutopslag, tuinberging en onder de overkapping. Er is een regenton en compostbak.
- Extraatjes zoals lampjes onder de traptredes, goede mechanische ventilatie in badkamer, vliegenhorren op slaapkamers en zolder, brandmelders, overal randaarde, glasvezel, inbouwspots en deels duurzame ledverlichting

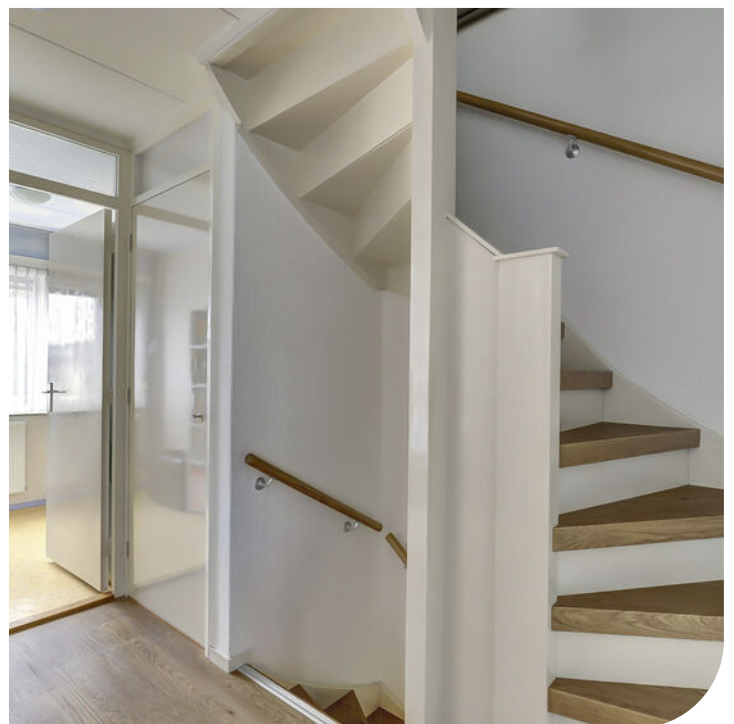
Zie jij jezelf al wonen in deze ruime gezinswoning met diepe tuin en garage? Plan dan snel een bezichtiging bij Wethouder Broekmanstraat 5 in Weurt en ontdek alle mogelijkheden die dit huis te bieden heeft.





**Lichte, royale uitbouw
op de begane grond
met zicht op de
achtertuin**

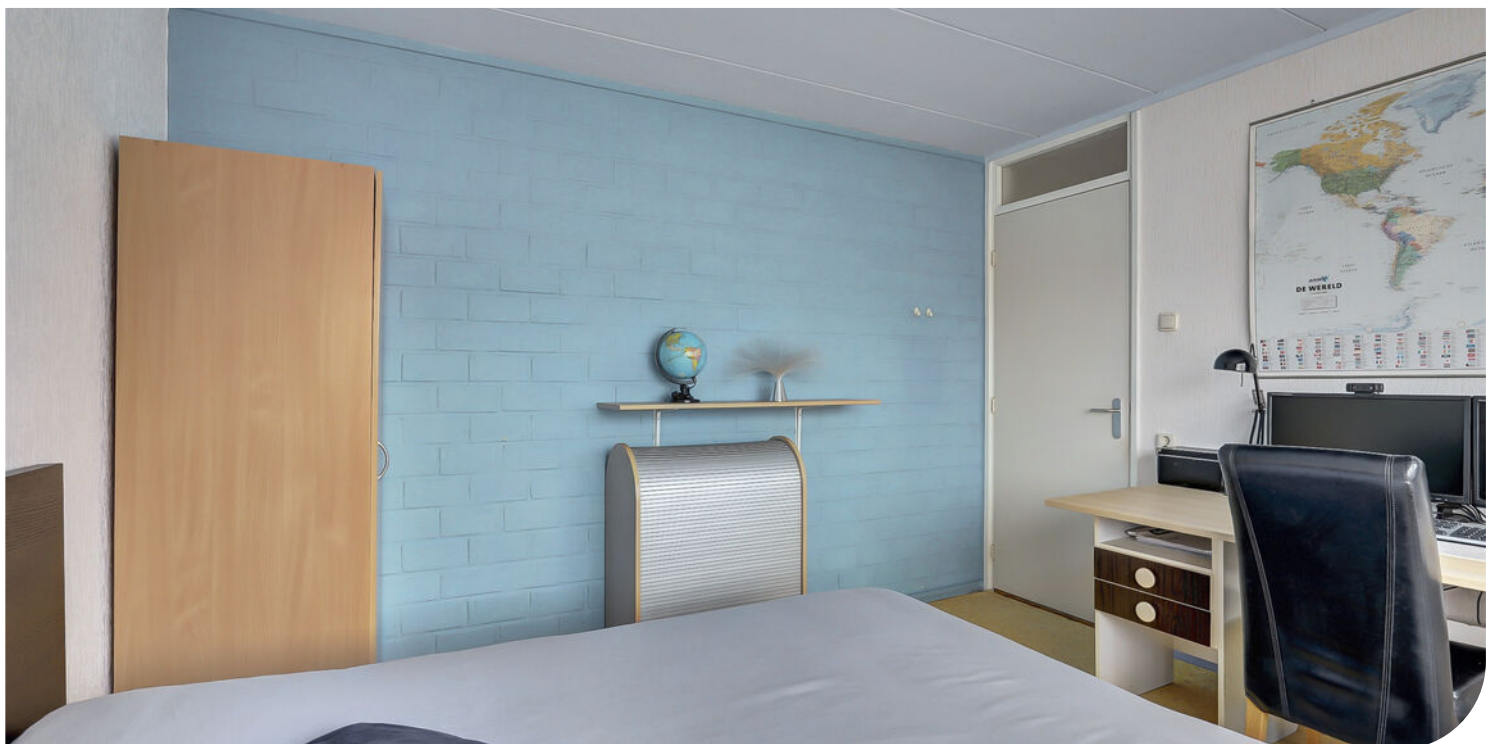


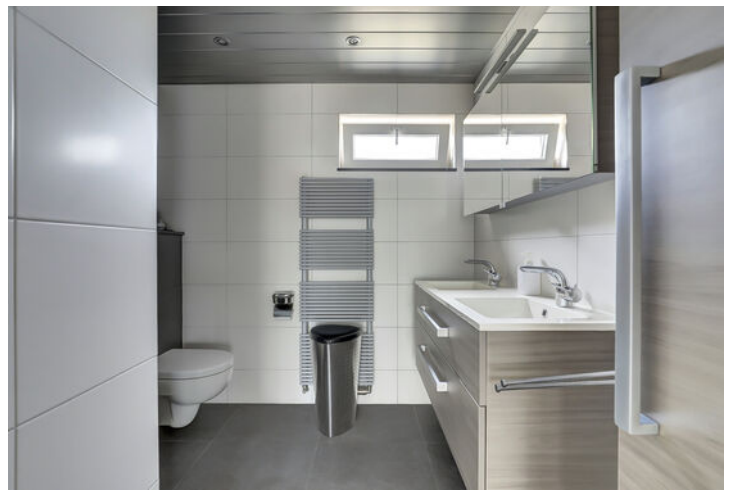






Praktisch ingedeeld
huis met veel
bergruimte, garage,
carport én een eigen
lange oprit

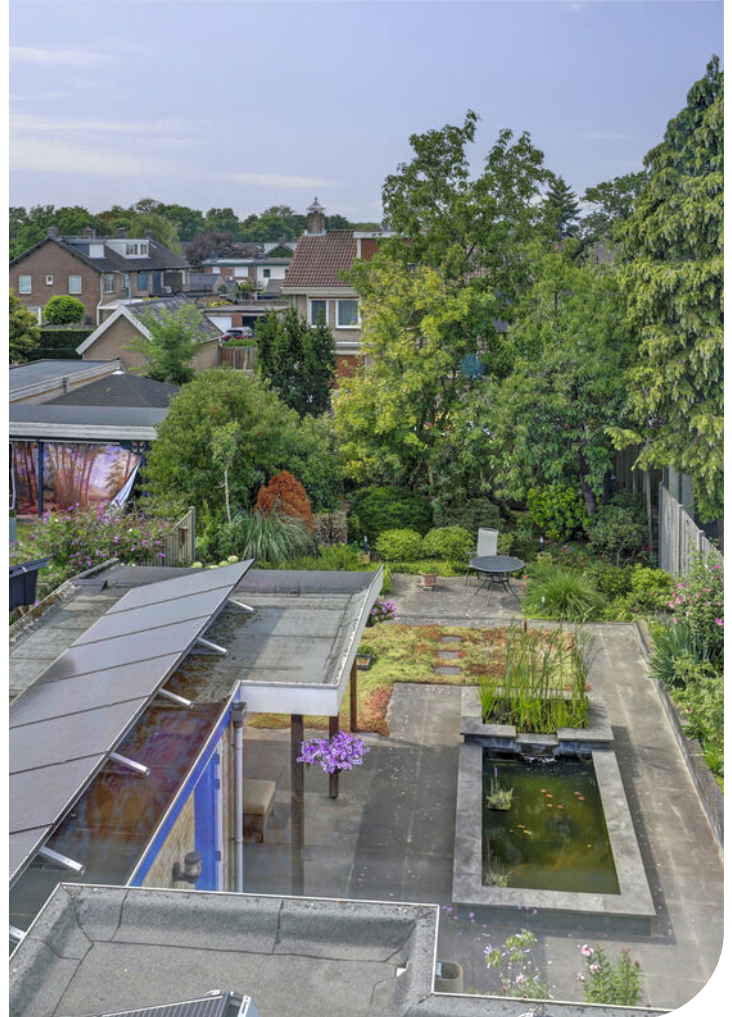




**Voorzien van 12
zonnepanelen, airco,
rolluiken, mechanische
ventilatie en glasvezel**











Geniet van een diepe, zonnige achtertuin op het westen met een overkapping en houten berging

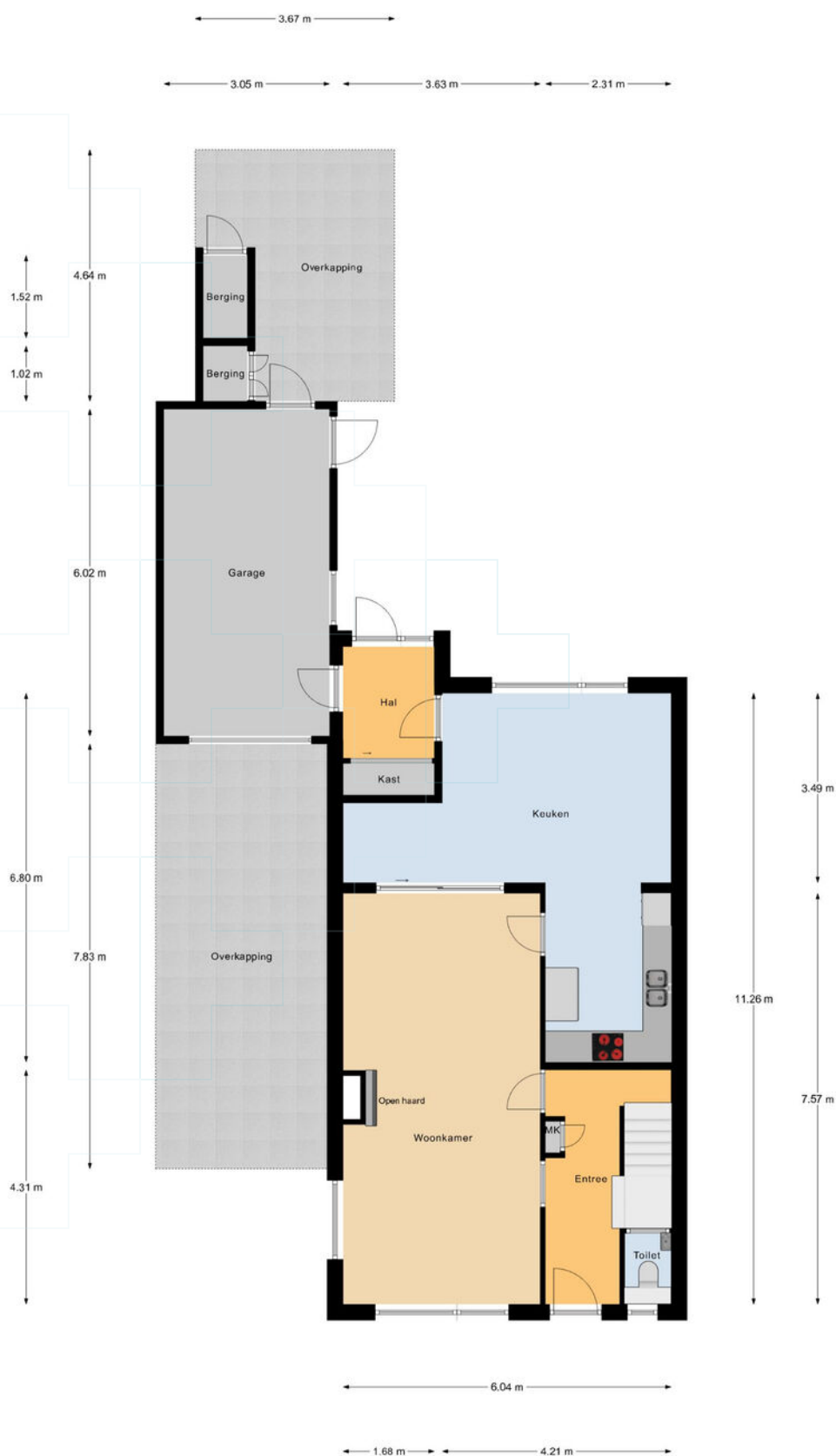




Rustige ligging nabij de
uiterwaarden van de
Waal én op korte
afstand van Nijmegen

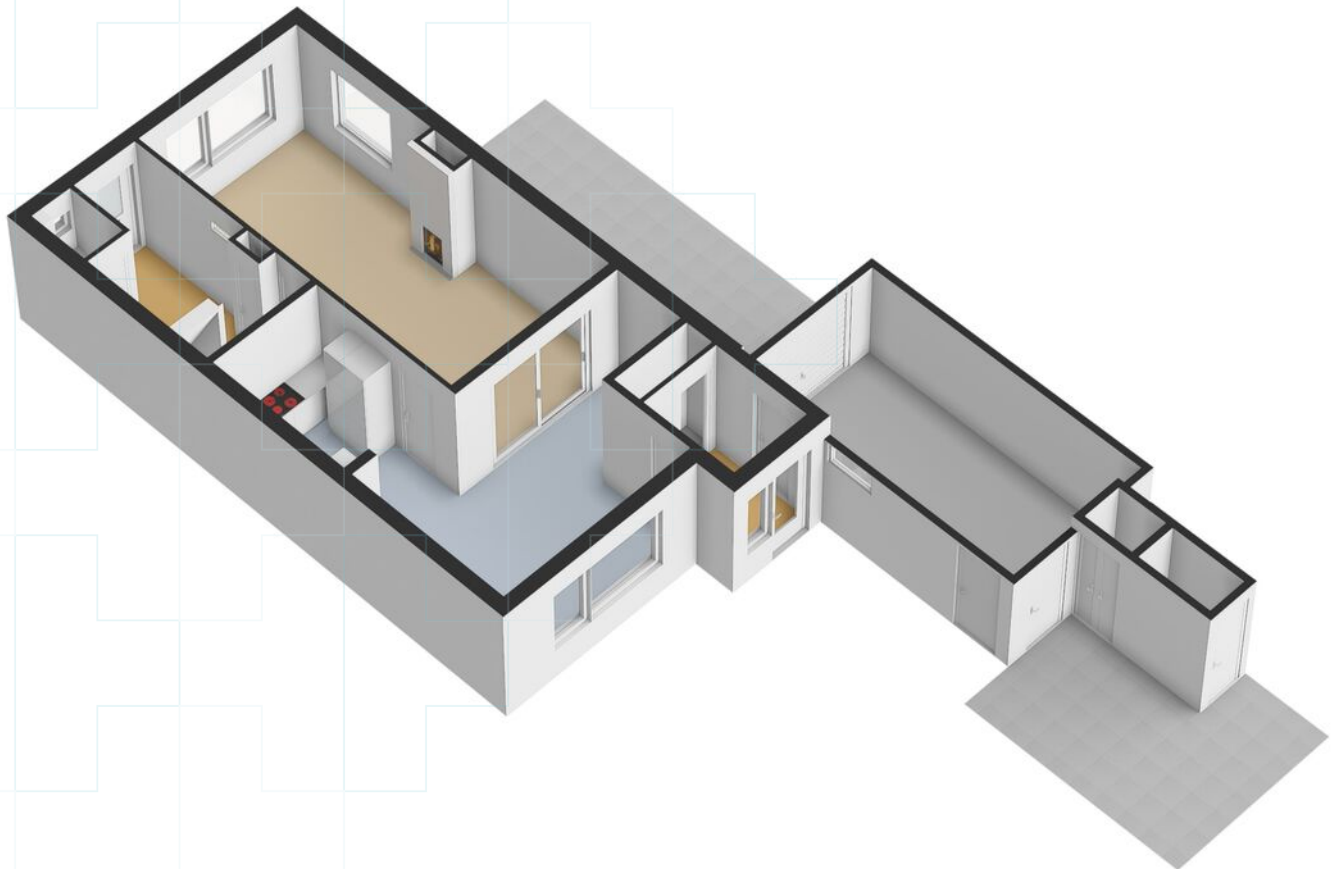


Plattegrond



Begane Grond

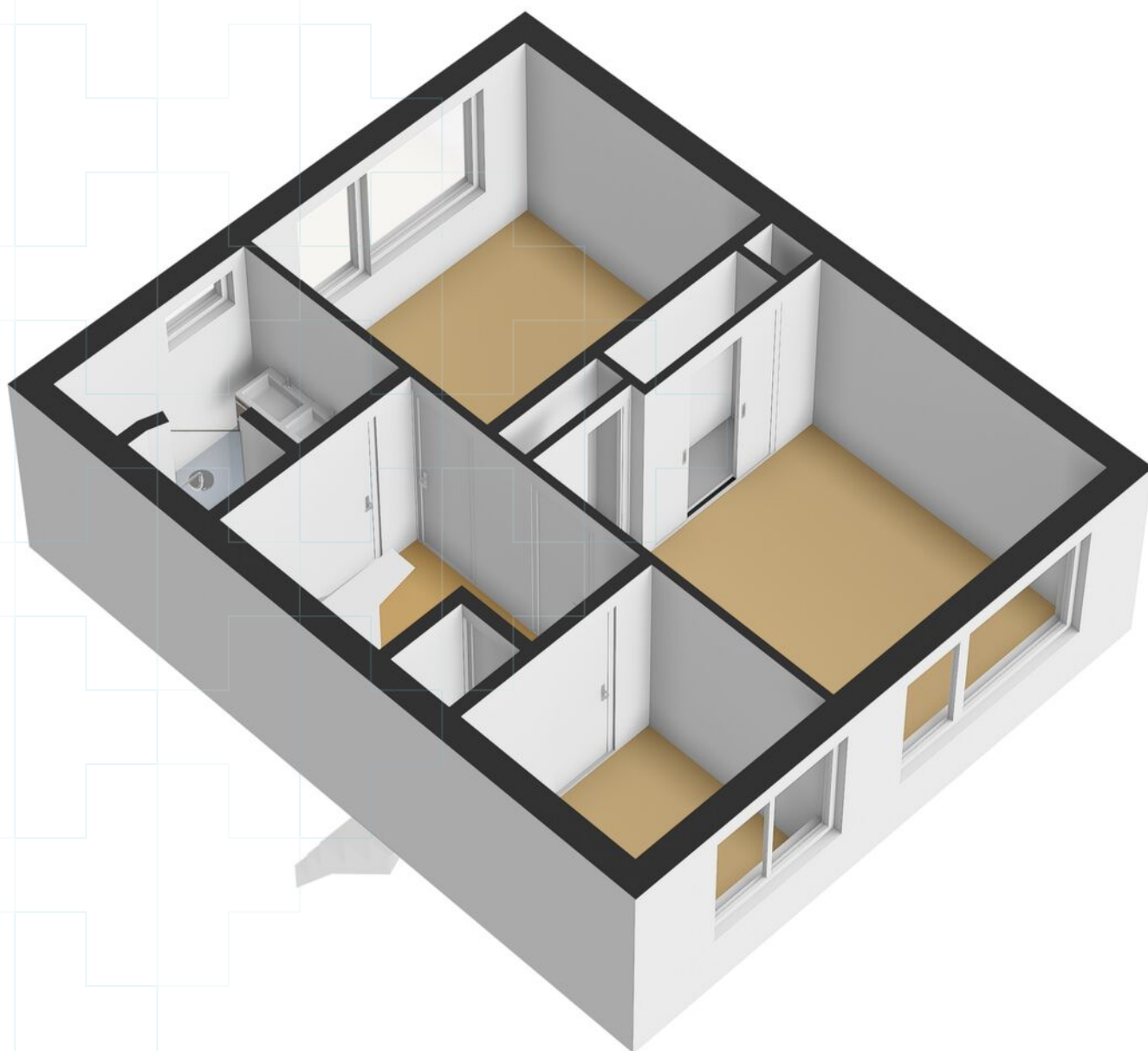
Plattegrond



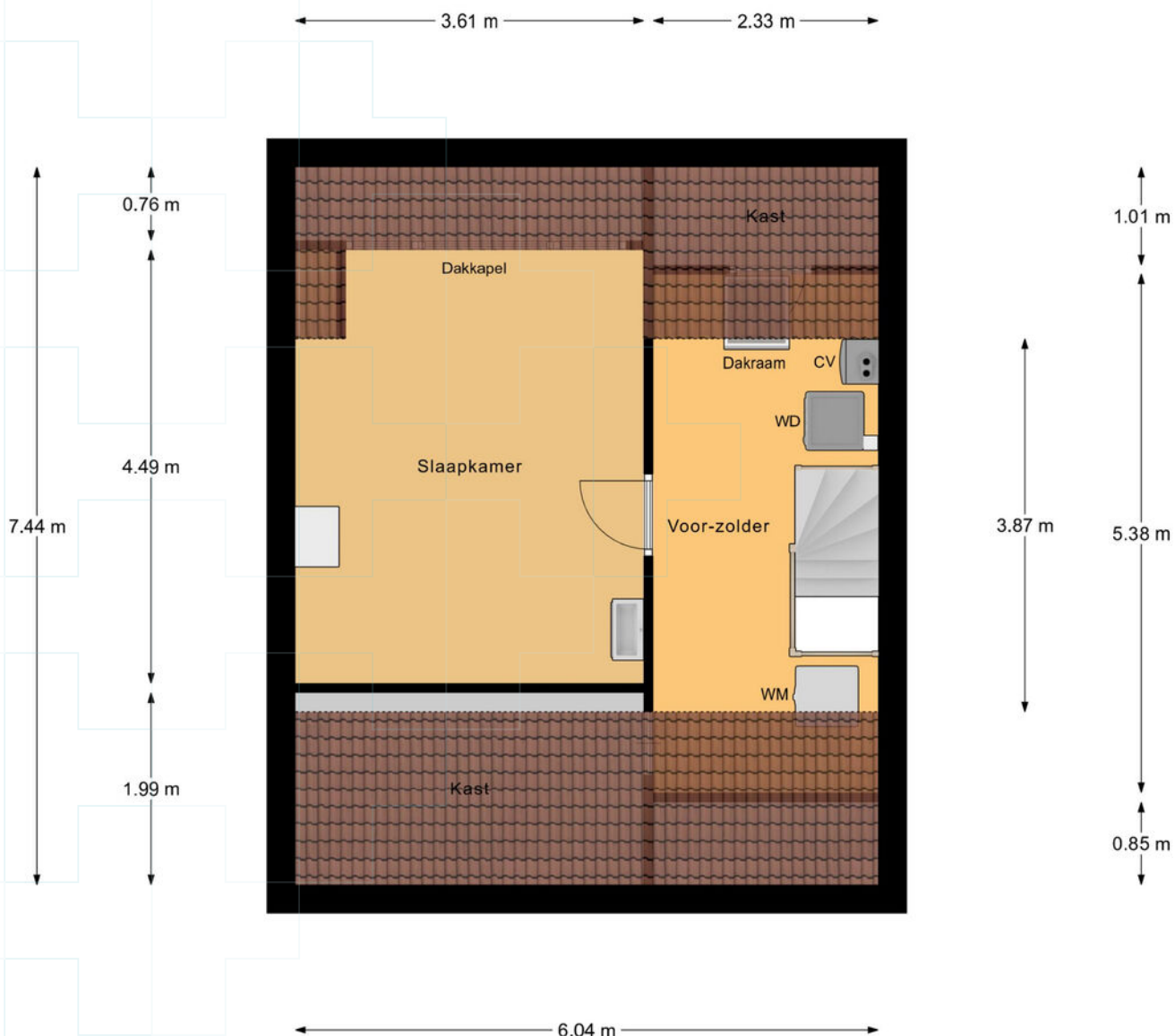
Plattegrond



Plattegrond

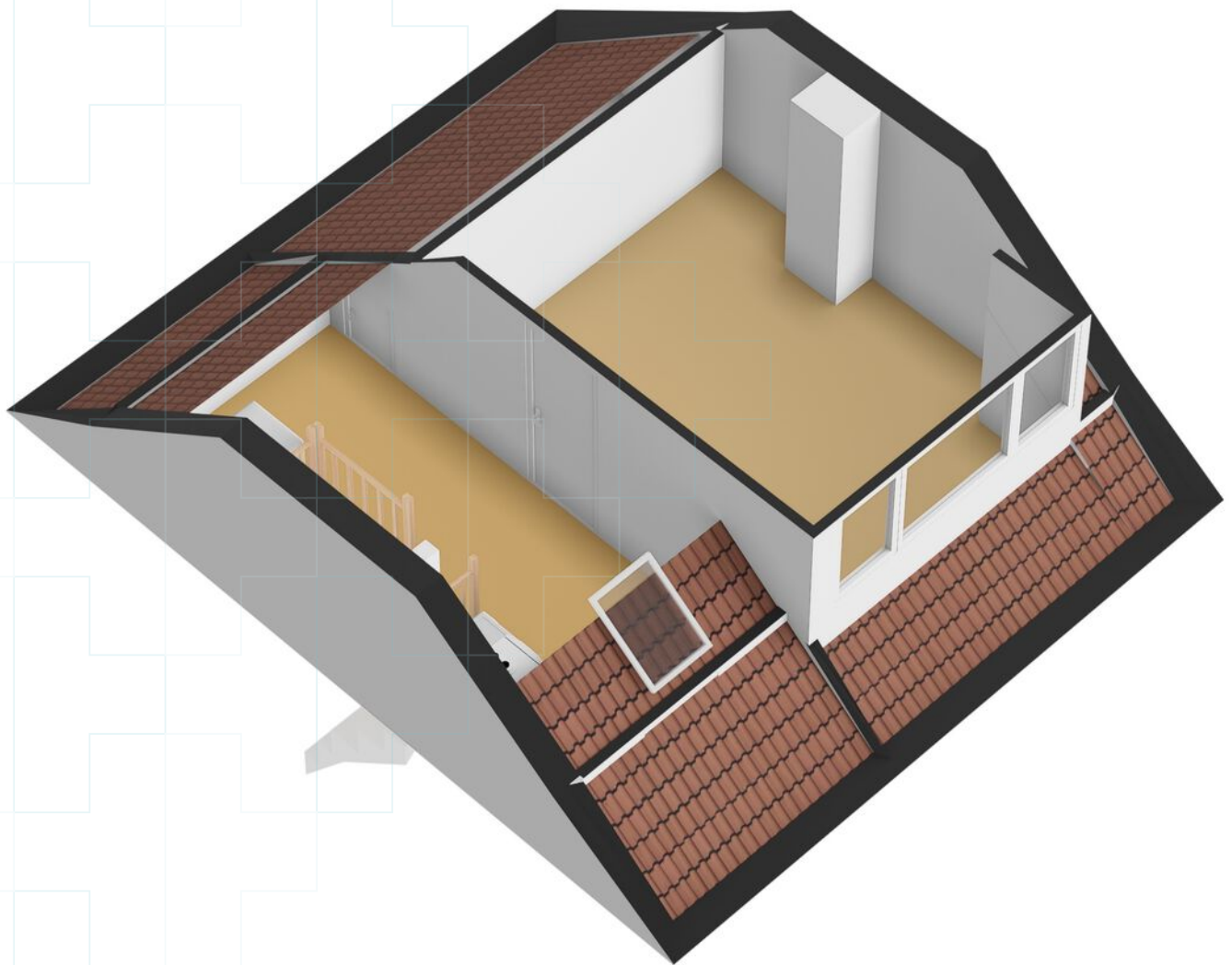


Plattegrond



2e Verdieping

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

Weurt

B

2062

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2025

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.

kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
- Verlichting garage, tuin, vijver, houtopslag en tuinberging	●		
- Traptredeverlichting en lampje met schakelaar onder de trap	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losstaande kast wit met groene streep op kleine slaapkamer	●		
- Schuifdeurenkasten op grote slaapkamer en halletje achterzijde	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- vitrages	●		
- lamellen	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
- Hordeurlamellen halletje achterzijde		●	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- plavuizen	●		
- Linoleum/zeil op slaapkamers en zolder	●		
- PVC vloeren hal, trappen, overloop en voorzolder	●		
Overig, te weten			
- Spiegel met schap in hal		●	
- Wastafelmeubel, lampje, spiegel zolderkamer	●		
- Stortbak, spiegel en planchet garage	●		
- 1 persoons bed (incl. matras indien gewenst) op zolder	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast		●	
- vriezer	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
- Braadveld	●		
- Keukenboiler	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder		●	
- toiletborstel(houder)	●		
- Afzuigsysteem voor badkamer (staat op voorzolder achter schot)	●		
- 2 handdoekhouders naast wastafelmeubel	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		●	
Zonnepanelen	●		
Tuinbank en hocker met bijbehorende kussens			●
Ronde metalen tuintafel		●	
Plantenbakken (geel en grijs), zinken teil, compostbak, regenton, groene waterpomp (decoratie)	●		
	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie achter meerdere radiatoren	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
1 rozenstruik (geel) en 8 hoekige terracotta pot met planten		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Inlite tuin/vijver verlichting met trafo, TL houtopslag en tuinberging	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Ophanghaken/systemen garage en tuinberging		●	
Schappen in tuinberging en houtopslag en schappen/kasten in garage	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Vijver met pomp, filter en toebehoren (netje, schaar, vissenvoer, slang etc.)	●		
- Grondwaterpomp, tuinslang met haspel en 3 vaste tuinsproeiers	●		

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Wethouder Broekmanstraat 5, 6551 BA Weurt

1. Bijzonderheden

- 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 ☒ nee

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

Vragenlijst over de woning

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)

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

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? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- 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.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Als woning.
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Voorgevel, gerepareerd in 2009 na scheuren ontstaan tijdens verhoging van brug over de sluis bij Weurt door Rijkswaterstaat.
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Gevel van aanbouw (2002/2003) direct geïsoleerd tijdens de bouw.
In 2020: spouwmuurisolatie woning met Oosterbeek EPS Plusparels extra, Rd 2,12-2,27 m2K/W garantie 10 jaar.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

: Noot: de garage is in het verleden voorzien van een voorzetwand met hiertussen tempex. Deze is dus beperkt geïsoleerd.

d Zijn de gevels ooit gereinigd?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

:

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

: Plat dak van garage en carport zijn van bouw in 1969 en dakbedekking vernieuwd in 2002

Plat dak van aanbouw is van 2002/2003

Dakbedekking van plat dak van dakkapel vernieuwd in 2020

Overige daken:

: Hellend dak is van bouw in 1969.

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

: Dakgoten vernieuwd (zink) in 2008.

Boeidelen kopse kant hellend dak afgewerkt met Keralit dakrandbekleding in 2011.

Nokvorst van hellend dak in 2020 vernieuwd omdat er een deel scheef/los lag.

1 Kapotte dakpan laten vervangen in 2023 en meteen dakbeschot laten nakijken.

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

: Plat dak van aanbouw geïsoleerd tijdens de bouw in 2002/2003 met Bitumineuze APP dakbedekking. Isolatie R=2.5m²K/W.

Niet bekend welk isolatiemateriaal er gebruikt is.

Hellend dak zelf geïsoleerd met (achterzijde woning 3 cm dik, voorzijde woning 5 cm dik) glas/steenwol.

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

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken:

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: het platte dak van de garage is niet geïsoleerd.

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Meeste kozijnen zijn van kunststof, nog enkele van hout.
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : HR++ isolatiewaarde 1,1 W/m²K
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

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

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? :

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : In 2009 scheuren gerepareerd in muren slaapkamers

Vragenlijst over de woning

(achterzijde), woonkamer en aanbouw ontstaan na eerder genoemde brugverhoging van sluis Weurt door Rijkswaterstaat, scheur in muur van slaapkamer voorzijde niet gerepareerd.
Verder gerepareerde beschadigingen in muur hal (bij toilet).
En nieuwe scheurtjes in wanden/naden van de aanbouw en enkele beschadigingen aan plavuizen in de aanbouw.

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

Zo ja, waar? : Loszittend stucwerk op slaapkamers 1e verdieping en zolder.

- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- f Is er sprake van vloerisolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : 14-08-2024: Vaillant Ecotec plus 25/32cs CW4

Vragenlijst over de woning

de woning?

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

combiketel

november 2002: Vloerverwarming aanbouw

20-03-2025: Vloerverwarmingspomp vervangen door zuinige Wilo Yonos Pico

13-06-2016: Mitsubishi SRK 20 ZM-S Single split airco op zolderkamer

20-04-2020: Mitsubishi SRK/SRC 20ZS-W Single split airco op slaapkamer

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

:

Merk van de installatie(s):

: zie hierboven

Type(nummer) van de installatie(s):

: zie hierboven

Installatiedatum van de installatie(s):

: zie hierboven

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

: Vaillant ketel: nieuw 2024
Airco's: 20-04-2020

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

: Vaillant ketel en vloerverwarmingspomp:
Installatiebedrijf Festen Wijchen
Airco's: Klimate Nijmegen

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)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

:

c Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

f Heeft u vloerverwarming in de woning?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

warm water:

☒ ja ☐ nee

overig, namelijk

: n.v.t.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: Aanbouw en keuken.

Vragenlijst over de woning

- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : n.v.t.
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?
Zo ja, dan overnamecontract opvragen. ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 12
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 320Wp
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in
Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert
390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Suntech 320Wp mono black
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Solar Edge
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2020 (3 juni 2020)
- Installateur: : Solar 2 Led Nijmegen
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2024
Jaar:
- Aantal kWh: : 3.328
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : 12 jaar garantie op zonnepanelen en omvormer dus nog
garantie tot 3-6-2032
25 jaar garantie op optimizers, dus nog garantie tot 3-6-
2045
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd? : 2025
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2025

Vragenlijst over de woning

- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : 1997: meterkast aangepast naar 10 groepen in 3 fase
2010: meterkast aangepast naar 8 groepen en kookgroep 3 fase 0 voor inductie koken
2020: Randaarde laten aanleggen waar dat nog niet aanwezig was, door het gehele huis
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: 2020
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : oktober 2012 geïnstalleerd: Orcon MVS 8 ventilator voor ventilatie badkamer.
- n Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : Gekocht in 2021 en 2022: 4 rookmelders met niet vervangbare batterij die 10 jaar mee zou moeten gaan.
- ### 8. Sanitair, riolering en keuken
- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2012
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 1997.

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Diepvries (Miele), combimagnetron (Miele) en braadveld (Imperial) zijn van 1997
Inductiekookplaat (Miele) vervangen in 2010
Afzuigkap (Bosch) vervangen in 2013
Koelvriescombinatie (Miele) vervangen in 2014
Vaatwasser (Siemens) vervangen in 2019

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1969.

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(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.)

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(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)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het :
perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(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)
- Zo ja, waar? :
- m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : Aanbouw achterzijde woning.
- Zo ja, in welk jaartal? : 2002/2003
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Aannemersbedrijf Kunt Goed Winssen
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke label? : B

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 555,-
- Belastingjaar? : 2025

Vragenlijst over de woning

- b Wat is de WOZ-waarde? € 435.000,-
- Peiljaar? : 1-1-2024
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 510,-
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 448,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-
- Elektra: € 0,-
- Water: € 19,-
- Stadsverwarming: € 0,-
- Anders: : Gas en Elektra samen.
- Te weten: € 164,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 844
- Elektriciteit hoog (kWh): 413
- Elektriciteit laag (kWh): 1348
- Elektriciteit totaal (kWh): 1761
- Water (m³): 87
- Stadsverwarming (GJ): n.v.t.
- Anders: n.v.t.
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
- Zo ja, welke? :
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee
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: :
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....
- Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Is de canon afgekocht?

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

:

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

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

:

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

☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

€.....

11. Garanties

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

12. Nadere informatie

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

: Vloer in hoek woonkamer bij aanbouw is ongelijk
Deur van tuinberging is verzakt.

Lijst met aanpassingen door de loop van jaren:
Huis gekocht in 1991, aanpassingen aan hal en deur/raampje naar woonkamer etc. was toen al, alsmede verplaatste muur op bovenverdieping.
Verder was/is er een puls aanwezig waaruit grondwater verkregen kan worden.
1997 Aanpassing meterkast vanwege nieuwe keuken.
10 groepen Liander
1998 Dakkapel (kunststof) en dakraam (Velux) vervangen. Kraaijenkap op schoorsteen laten zetten door Aintoinette Oost (schoorsteenveger).
2002 Nieuwe dakbedekking garage en carport
2002 Aanbouw: Vloerverwarming, geïsoleerd, isolatieglas HR++. Garagedeur, achterdeur, tussendeur driepuntssluiting.
2007 Nieuwe voordeur met driepuntssluiting, nieuwe achterdeur (garage) en aanpassingen ramen voor PKVW (Politie Keurmerk Veilig Wonen)
2008 Dakgoten vernieuwd (zink)
2009 7 plavuizen laten vervangen en scheuren gevel+stenen gerepareerd na sluisverhoging Rijkswaterstaat. Slaapkamers achterzijde scheuren bijwerken
2010 Aanpassing meterkast ivm 4 pits inductie kookplaat, nu 8 groepen en kookgroep 3 fase 0 voor inductie, aansluitwaarde 7,4 Kw
2011 Kunststof kozijnen (+ vliegenhor) bovenverdieping + toilet beneden: SKG ** en HR++ isolatieglas U waarde 1,1 W/m2K. Dakrandbekleding boeiboorden.
2012 Badkamer volledig vernieuwd.

Vragenlijst over de woning

2012 Orcon MVS 8 ventilator met afstandsbediening voor ventilatie badkamer, staat op voorzolder achter schot bij wasmachineaansluiting.

2013 Afzuigkap Bosch vernieuwd en 2014 Koelvriescombinatie Miele KF 37122iD/KF 37132iD

2014 Tuinrenovatie, oa overkapping, sproei-installatie, verlichting en vijver (2020 overkapping iets uitgebreid en regenton)

2015 Loodrand op carport vernieuwd

2015 Traprenovatie (Wolfs traprenovatie) + 3 PVC vloeren (hal, overloop, voorzolder) Met verlichting onder de traptredes.

2016 Airco zolder Mitsubishi SRK 20 ZM-S Single-split airco Koudemiddel: R410A van Klimate

2016 Radiator in woonkamer vernieuwd

2017 Veiligheidsbeslag met antikerntrek SKG*** Voor verlenging PKVW. Ook bij voordeur, deze met reserve sleutelset.

2019 Vastglasraam voorkant woonkamer met draai/kiepraam SKG ** beslag HR++ isolatieglas U-waarde 1,1 W/m²K

2019 Siemens SN657X01PN inbouw vaatwasser

2020 Randaarde laten aanleggen waar dat nog niet was en nieuwe wcd's, vooral op de 1e verdieping.

2020 Airco slaapkamer Mitsubishi SRK/SRC 20ZS-W Wandmodel - single-split set - 2 kW Koudemiddel: R32 (Klimate) Met omkasting voor beide buitenunits

2020 Spouwmuurisolatie Oosterbeek EPS Plusparels extra, 96 m², Spouwbreedte ca. 7-7,5 cm, Rd 2,12 - 2,27 m²K/W. 10 jaar garantie (GW gevelonderhoud en isolatie)

2020 Nokvorst vernieuwd en dakbedekking dakkapel vernieuwd

2020 12 zonnepanelen € 5319 minus € 843 BTW teruggave (Solar 2 led Nijmegen)

2022 Toiletrenovatie

2023 Dakgoot aan voorzijde huis laten schoonmaken door Antoinette Oost (tegelijk met schoorsteenvegen), achterzijde zelf goten schoon gemaakt.

2023 Dakpan laten vervangen en meteen dakbeschot laten nakijken

2024 Vaillant Ecotec plus 25/32cs CW4 combiketel laten plaatsen, is hybride ready.

2025 Febr. Schoorsteen laten vegen (Antoinette Oost). Daarna niet meer gestookt.

2025 Zuinige vloerverwarmingspomp Wilo Yonos Pico laten plaatsen

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 41



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