

# van Heemstraweg 64

## Beneden-Leeuwen



Een ruim opgezette,  
energiezuinige twee-  
onder-een-kapwoning.



# Kenmerken



Vraagprijs  
€ 585.000 k.k.



Woonoppervlakte  
162 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
483 m<sup>2</sup>



Bouwjaar  
1994

|                      |                     |                           |                              |
|----------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------|
| <b>Soort object</b>  | Woonhuis            | <b>Inhoud</b>             | 567 m <sup>3</sup>           |
| <b>Soort woning</b>  | Eengezinswoning     | <b>Aantal kamers</b>      | 5                            |
| <b>Type woning</b>   | 2-onder-1-kapwoning | <b>Aantal slaapkamers</b> | 3                            |
| <b>Locatie</b>       | In woonwijk         | <b>Afmetingen tuin</b>    | 1750 cm lang x 1000 cm breed |
| <b>Bouwvorm</b>      | Bestaande bouw      | <b>Externe bergruimte</b> | 11 m <sup>2</sup>            |
| <b>Energie label</b> | A                   | <b>Berging</b>            | 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

Een woning waar ruimte, licht en comfort samenkomen. Waar alles klopt. En waar je zó kunt intrekken. Aan de Van Heemstraweg 64 woon je in een ruim opgezette, energiezuinige twee-onder-een-kapwoning die met zorg is bewoond en uitstekend is afgewerkt. Een huis dat niet alleen praktisch is, maar vooral heel prettig aanvoelt. Binnen én buiten.

## Ligging

Beneden-Leeuwen staat bekend om het hoge voorzieningenniveau. Supermarkten, winkels, scholen, sportverenigingen en medische voorzieningen liggen allemaal binnen handbereik. Tegelijkertijd woon je hier dicht bij de Waal, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur. De bereikbaarheid richting Nijmegen en Utrecht is uitstekend. Een fijne woonomgeving waar rust en gemak elkaar versterken.

## Kenmerken

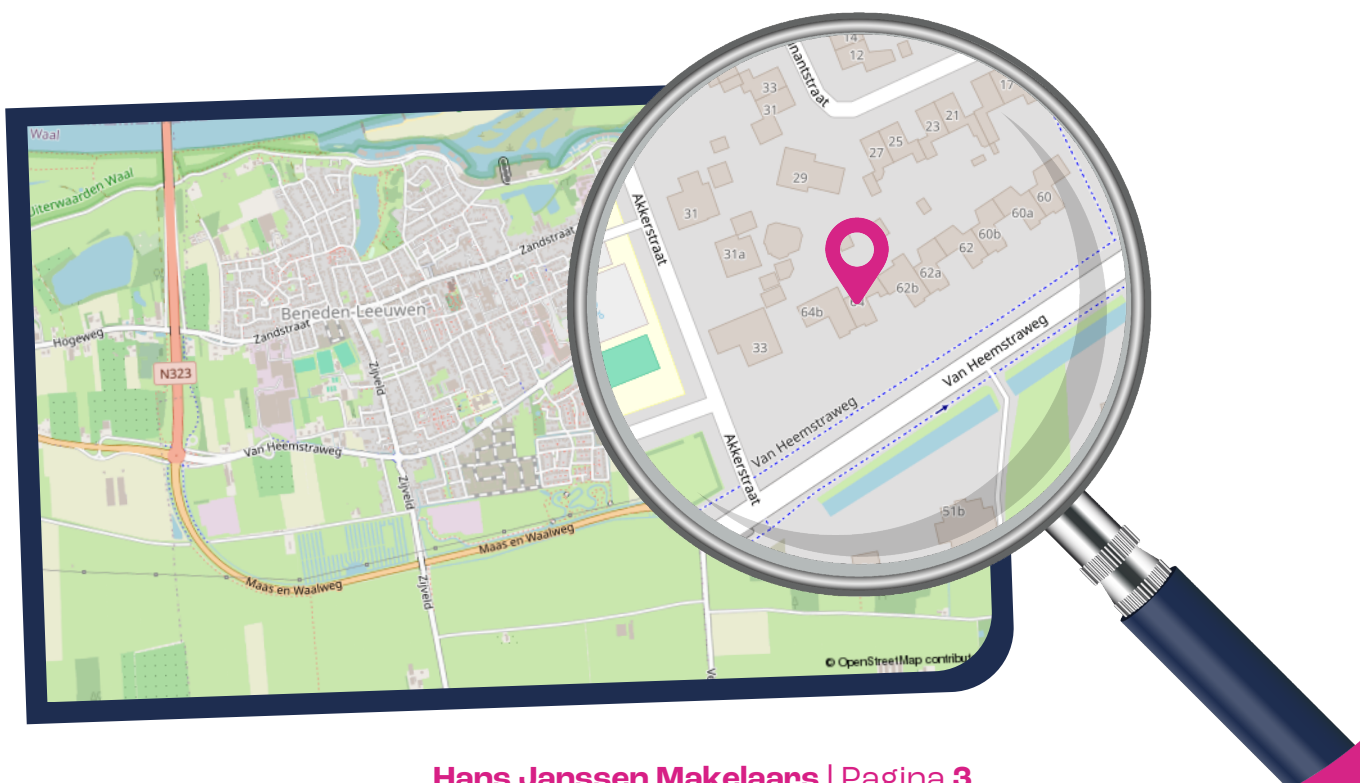
- Woonoppervlak: 162 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 567 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte: 12 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 11 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1994
- Energielabel: A

## Indeling

### Begane grond

Je komt binnen in een verzorgde hal met toiletruimte voorzien van een vrij hangend toilet, meterkast en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de ruime woonkamer, waar de erker zorgt voor een mooie lichtinval en de gashaard bijdraagt aan de sfeer. De L-vormige keuken (2016) ligt aan de achterzijde en is compleet uitgevoerd met inductiekookplaat, afzuigkap, oven (2024), vaatwasser (2021) en koelkast. Koken doe je hier met overzicht en comfort, met direct contact met de tuin. Via de tuindeur loopt binnen moeiteloos over in buiten.

Aansluitend bevindt zich de grote bijkeuken, een multifunctionele ruimte. Deze is ontstaan door de verbouwing van de oorspronkelijke garage. Een praktische en fraai afgewerkte ruimte met vloerverwarming, inbouwkasten en aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze voormalige garage is aan de zijkant uitgebouwd (2008) en ingericht als een royale werkruimte, waar met gemak twee werkplekken zijn gerealiseerd. Ideaal voor thuiswerken, studeren of een combinatie van beide, zonder in te leveren op wooncomfort.





### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning (2018). De moderne badkamer (2017) is compleet uitgevoerd met inloopdouche, vrij hangend toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Alles is strak afgewerkt en praktisch ingericht.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een volwaardige slaapkamer met een dakraam en airconditioning (2021). Een fijne, lichte ruimte die ook uitstekend geschikt is als logeerkamer, hobbyruimte of extra werkplek. Verder hier veel bergruimte.

### Tuin

De woning beschikt over een ruime voortuin, grote oprit met meer dan voldoende parkeergelegenheid. De achtertuin is verzorgd aangelegd, biedt veel privacy en kent weinig inkijk. Een absolute eyecatcher is de sfeervolle overkapping (2021) met glazen schuifpanelen. Hierdoor voelt deze ruimte als een tweede woonkamer en kun je hier het hele jaar door comfortabel buiten zitten. Verder is er een berging

aanwezig voor fietsen en tuinspullen.

### Bijzonderheden

- Zeer nette en verzorgde afwerking, direct te betrekken
- Garage verbouwd en uitgebreid tot bijkeuken en royale werkruimte
- Geschikt voor werken aan huis met twee volwaardige werkplekken
- Overkapping met glazen schuifpanelen, vier seizoenen buitenleven
- 20 zonnepanelen (10 aan de voorzijde uit 2018/2019 en 10 aan de achterzijde uit 2023) en airconditioning (hiermee kun je verwarmen als ook koelen) aanwezig
- Voorzien van rolluiken en een screen
- Rustige ligging met hoog voorzieningenniveau
- Schilderwerk buitenzijde: 2017
- Plat dak garage is vernieuwd in 2008 (EPDM)
- Alle wanden op de begane grond en eerste verdieping zijn gestuct.

Een huis dat klopt in indeling, afwerking én gevoel. Van Heemstraweg 64 biedt ruimte om te wonen, te werken en te genieten – zonder concessies. Dit is zo'n woning die je eigenlijk van binnen moet ervaren. Maak een afspraak en ontdek zelf hoe compleet dit huis is.











**De ruime woonkamer,  
waar de erker zorgt  
voor een mooie  
lichtinval, en direct  
contact met de tuin.**







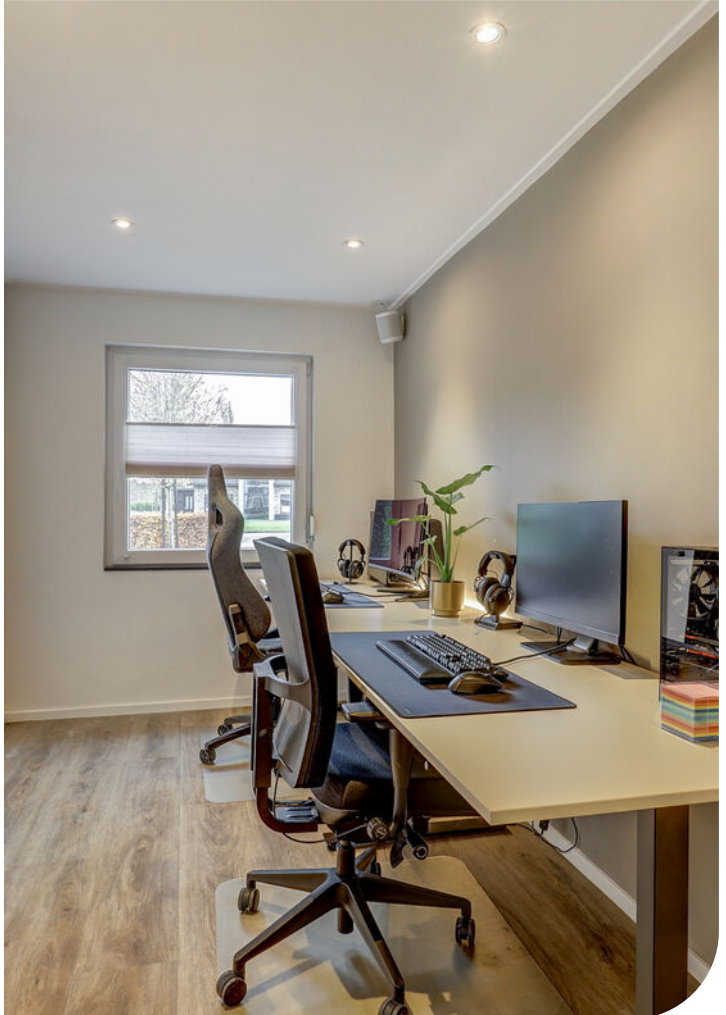
**De L-vormige keuken  
biedt overzicht en  
comfort, met direct  
contact met de tuin.**











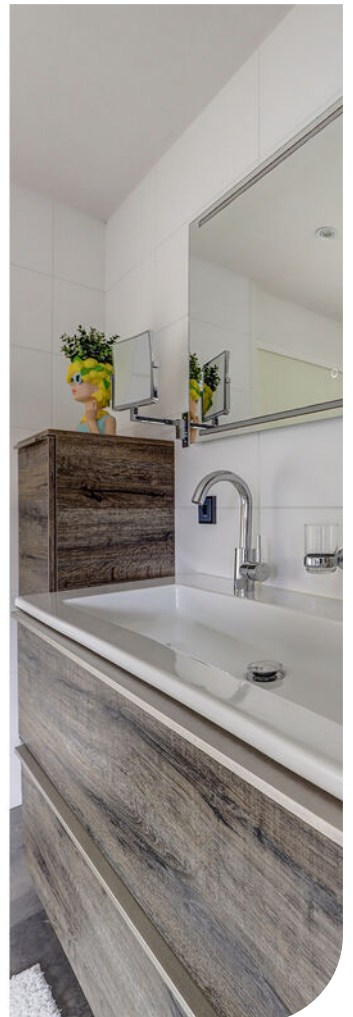
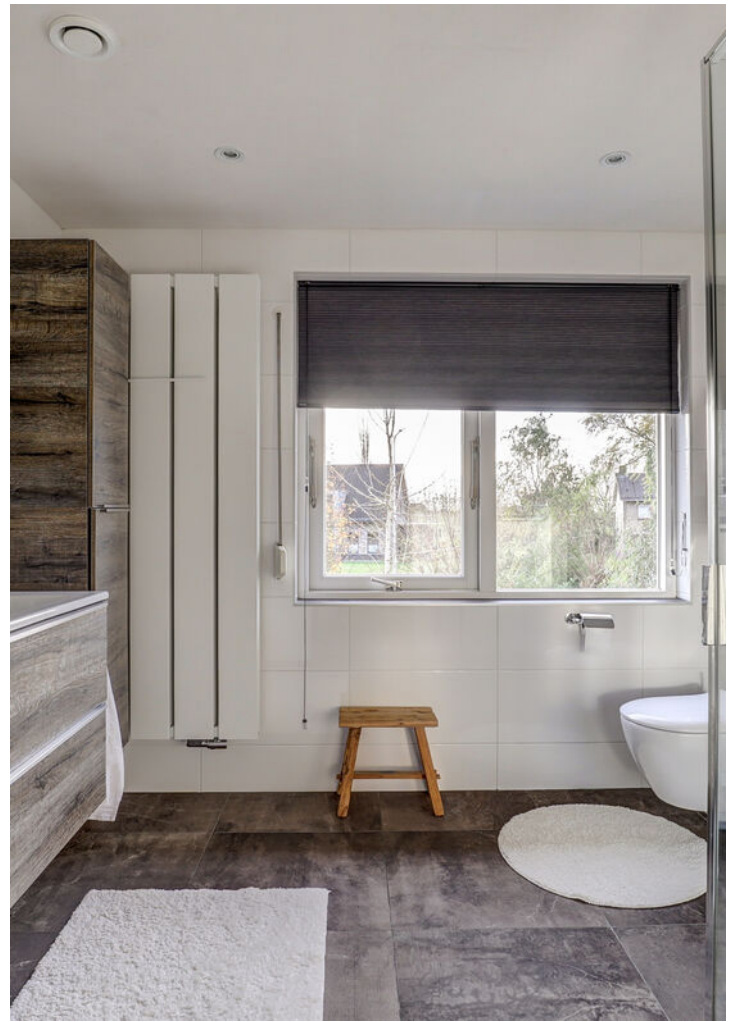








Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers waar alles strak afgewerkt is.

































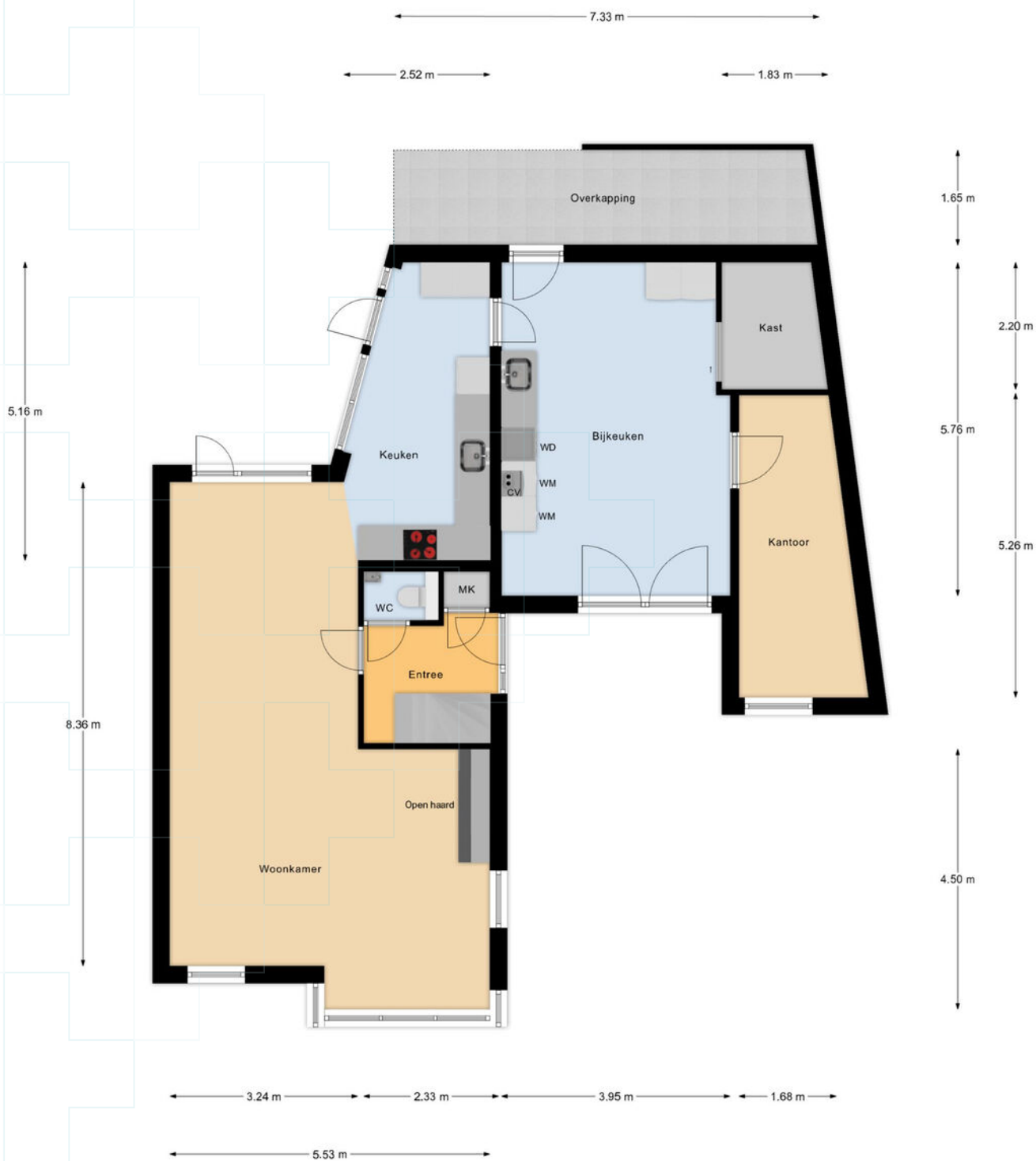








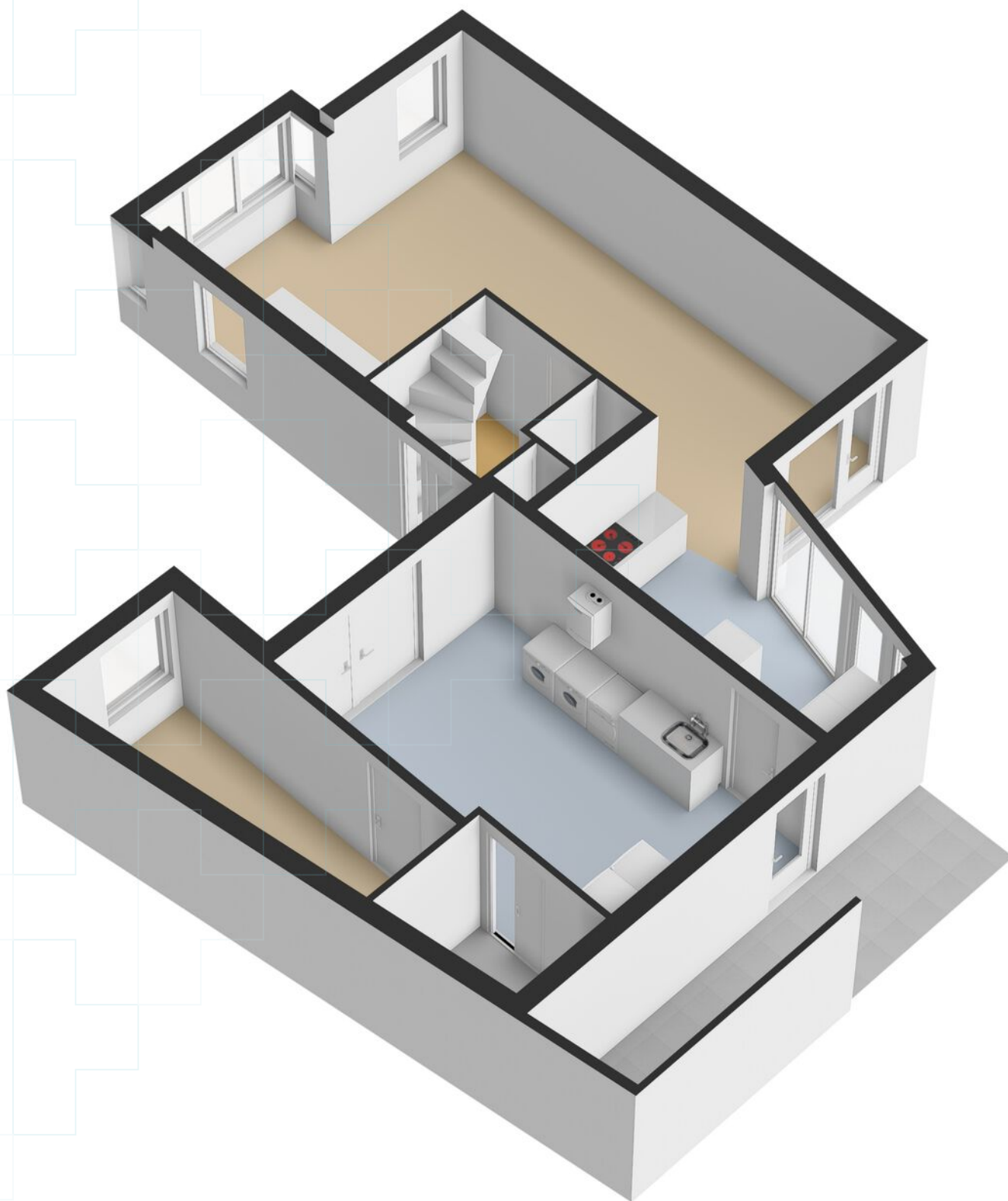
# Plattegrond



Begane Grond



# Plattegrond





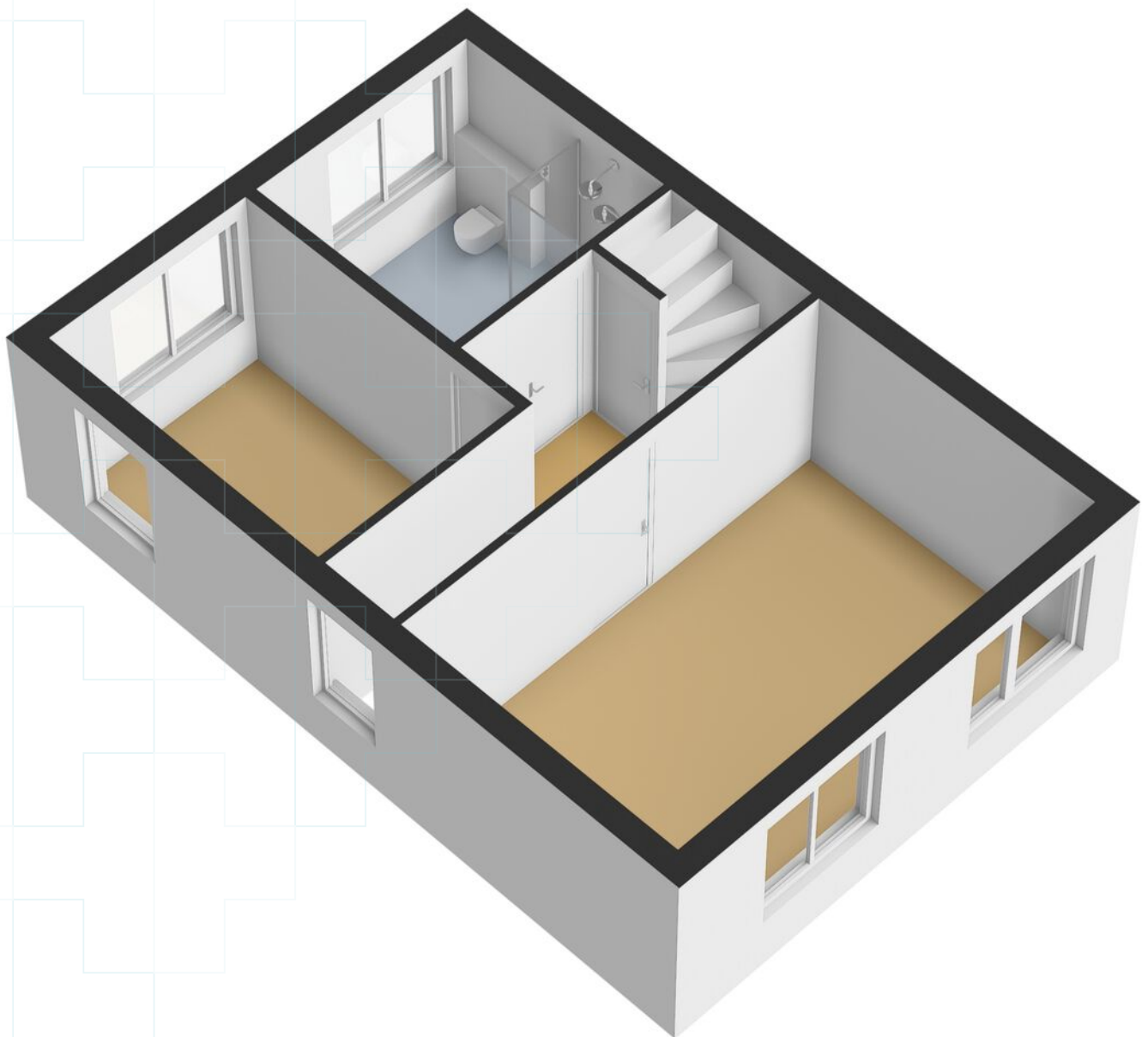
# Plattegrond



1e Verdieping

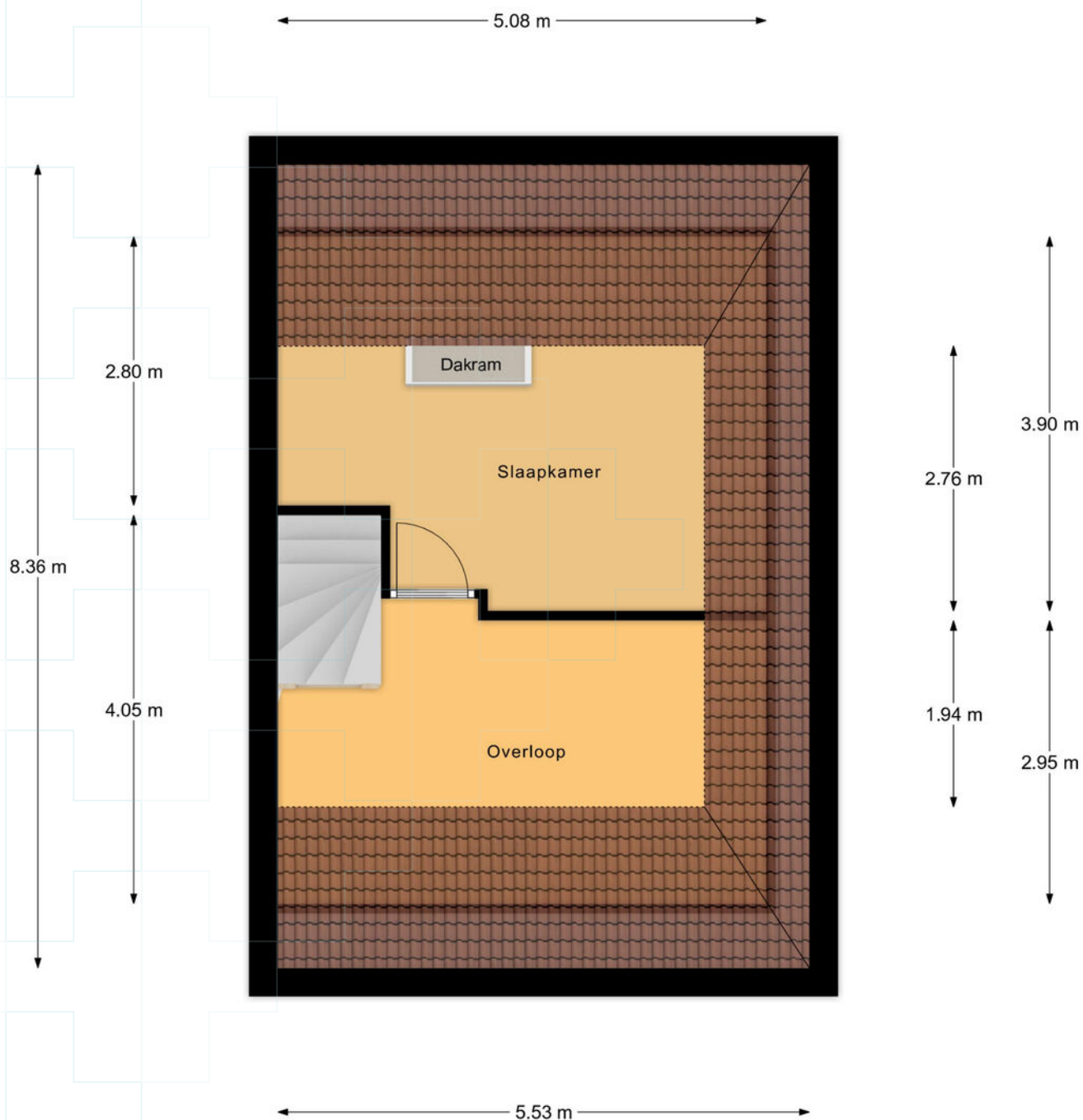


# Plattegrond





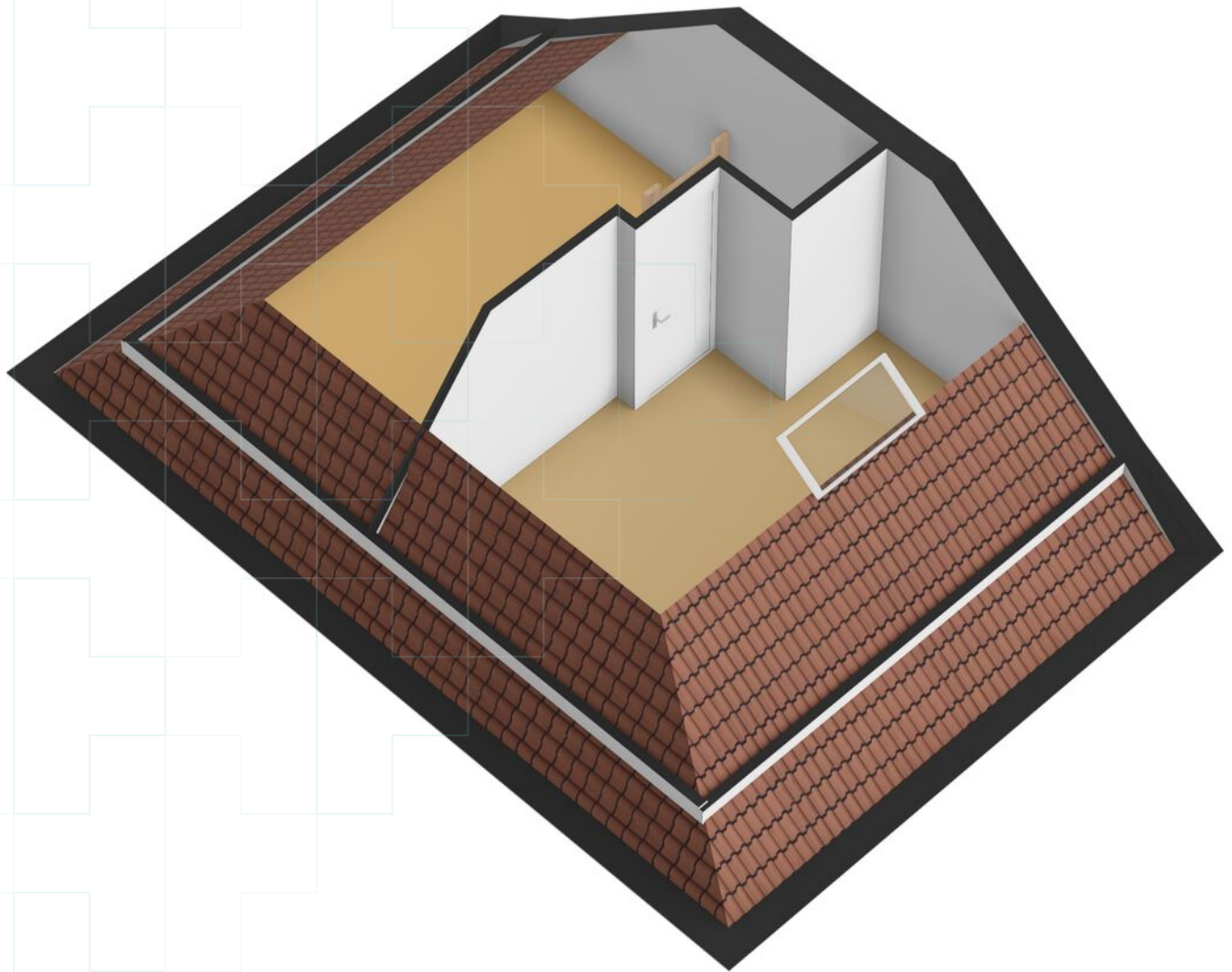
# Plattegrond



2e Verdieping

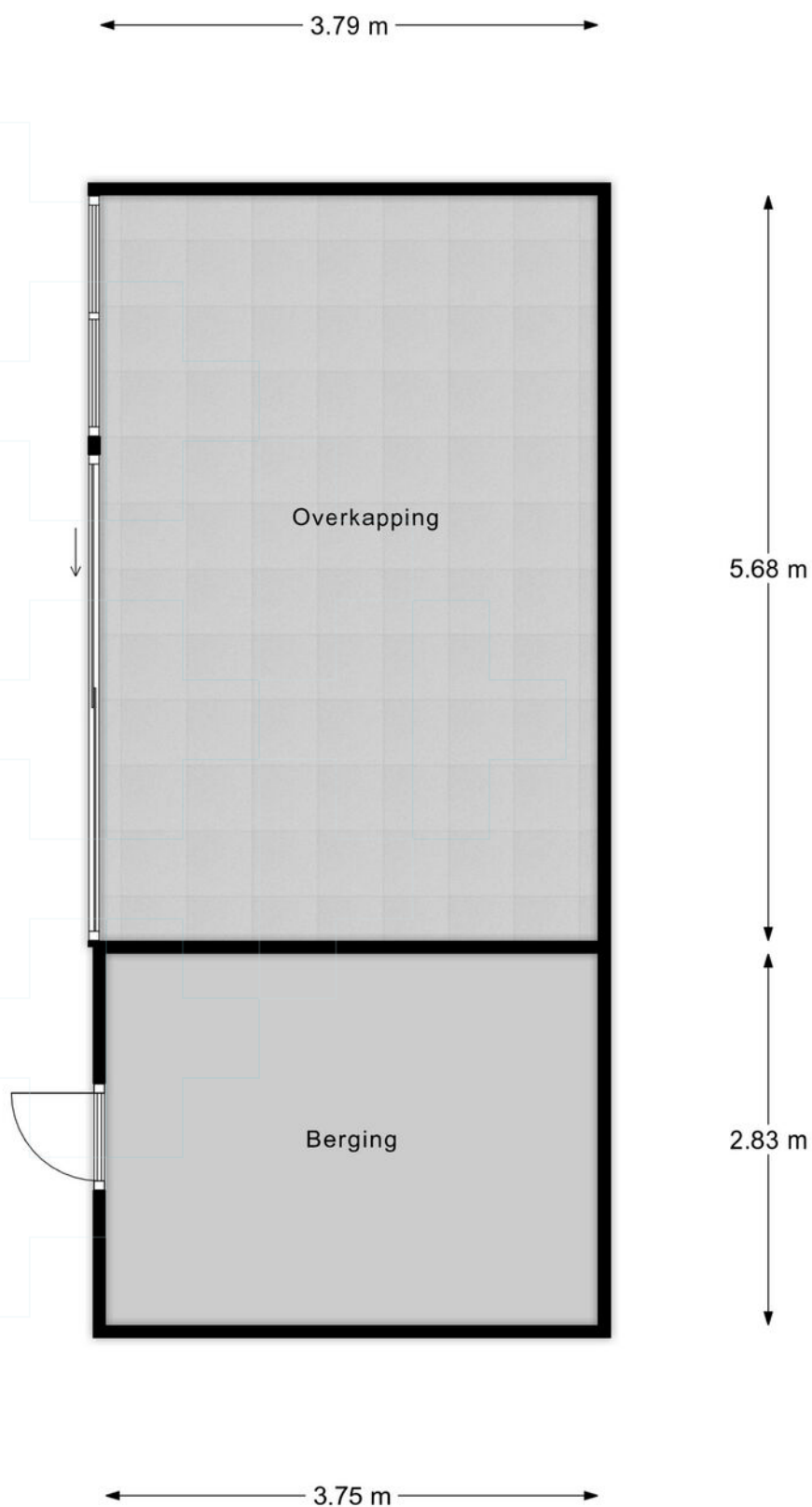


# Plattegrond





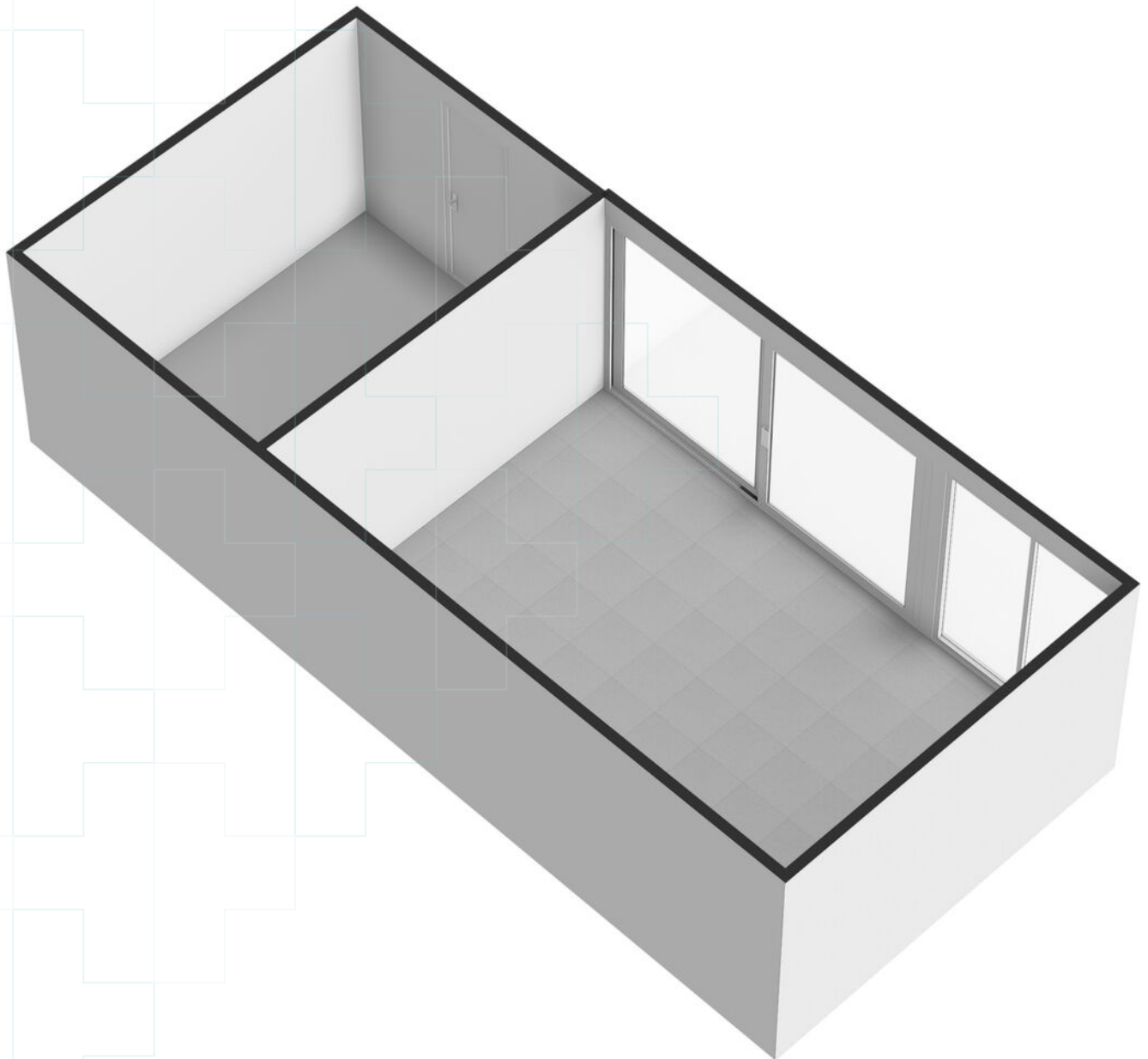
# Plattegrond



Berging



# Plattegrond

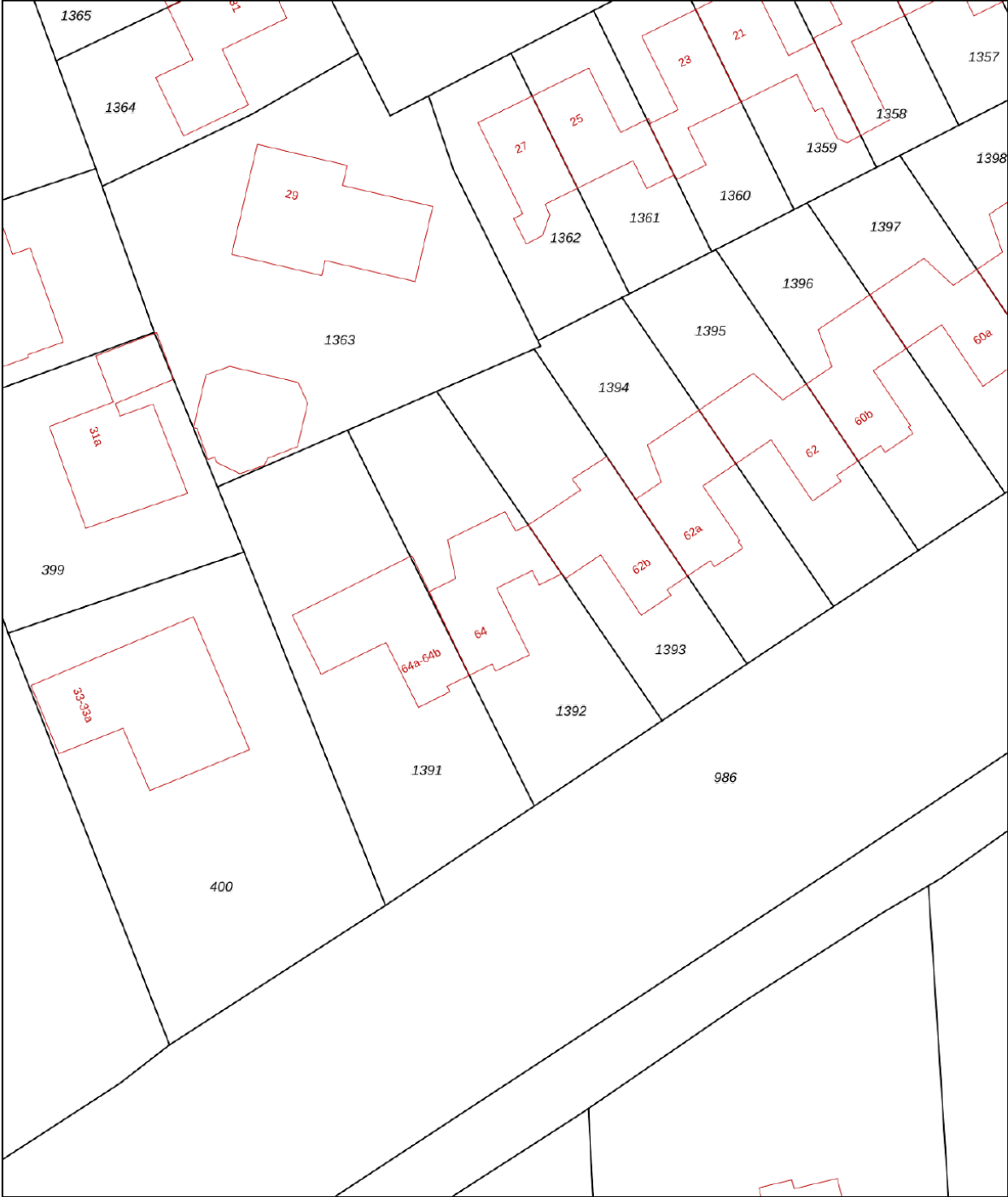




# Kadastrale kaart

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 Wamel

Sectie G

Perceel 1392

**kadaster**



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 november 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.



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Gas)kachels                             | ●             |          |              |
| Designradiator(en)                       | ●             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | ●             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | ●            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | ●            |
| - Tuinverlichting                        |               |          | ●            |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Donkere linnenkast zolder              | ●             |          |              |
| - Linnenkast grote slaapkamer            |               |          | ●            |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | ●             |          |              |
| - gordijnen                              |               | ●        |              |
| - overgordijnen                          |               |          | ●            |
| - vitrages                               |               |          | ●            |
| - (losse) horren/rolhorren               | ●             |          |              |
| - Plissé                                 | ●             |          |              |
| - Rolluiken                              | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | ●             |          |              |
| - PVC vloeren                            | ●             |          |              |
| - Zeil bovenvloeren                      | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | ●             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | ●             |          |              |
| - afzuigkap                              | ●             |          |              |
| - oven                                   | ●             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              |               | ●        |              |
| - koelkast                               | ●             |          |              |
| - vriezer                                |               | ●        |              |
| - vaatwasser                             | ●             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | ●        |              |



# Lijst van zaken

Blijft achter    Gaat mee    Ter overname

## 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)

-

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

(Voordeur)bel

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Airconditioning

Screens

Rolluiken

Zonwering buiten

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Waterslot wasautomaat

Zonnepanelen

Oplaadpunt elektrische auto

Waterontharder

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating



# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Beplanting                                 | ●             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          |               |          | ●            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ●             |          |              |
| <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?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

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?

### 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.)

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Voortuin met aangrenzende groenstrook in gebruik.

### 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?

Ja

Zo ja, welke grond?

Voortuin met aangrenzende groenstrook in gebruik.

### 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

### Bijzonderheden 1 H.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### 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? Nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

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

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?

### Gevels 2 C.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Ja              |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 |                 |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      |                 |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |                 |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Ja              |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |                 |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                 |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Nee             |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |                 |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                 |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | Plat dak 2008.  |
| Overige daken:                                                                                                                                    | +/-1994.        |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                 |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                 |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                 |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                 |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                 |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee             |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     |                 |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |                 |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Niet bekend     |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja              |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               |                 |
| Overige daken:                                                                                                                                    |                 |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    | Nieuwbouw 1993. |
| 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?                                                                                                      | n.v.t..         |



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### 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? hout.  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2017

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? Dubbel glas & HR+.  
(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

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? Nee  
(Denk aan lekkende ruiten.)

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

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

Zowel vloer woning als garage, kantoor

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?

### 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?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

In winterperiode soms wat water, is normaal voor West Maas en Waal.



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### 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) C.V. installatie, 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: Remeha  
Airco 1e etage: LG  
Airco 2e etage: LG

Type(nummer) van de installatie(s):  
Remeha Calenta 40C  
LG PC12SQ 3,5 KW

Installatiedatum van de installatie(s):  
Remeha 2016  
LG 1e etage: 2018  
LG 2e etage: 2021

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? CV: Remeha: 2025.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? De Leeuw

### 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

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

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

Garage, kantoor begane grond

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:

20

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

10x 400 wp

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

10x 295 wp

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

10 stuks voorhuis: Zonneplan  
10 stuks overkapping tuin

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Ja

Zo ja, welke?

ZeeverCloudSMA & SMA Energy

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

10 stuks voorhuis: Zonneplan  
10 stuks overkapping tuin:  
Boumans Elektro

Installateur:

Zonneplan & Boumans Elektro

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

2024: 7,5 Mwh (megawatt)



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

|                                                          |           |
|----------------------------------------------------------|-----------|
| Aantal kWh:                                              | 7.500 kWh |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | Geen idee |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?           | Nee       |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?             |           |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?             |           |

### Installaties 7 I.

|                                                                                                          |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/<br>rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | n.v.t. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|

### Installaties 7 J.

|                                                                           |        |
|---------------------------------------------------------------------------|--------|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | n.v.t. |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                         | Ja     |

### Installaties 7 K.

|                                                                                                                                                                                  |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 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?                                                                                                                                              | Extra groep voor laadpaal |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee                       |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                           |

### Installaties 7 L.

|                                                        |                |
|--------------------------------------------------------|----------------|
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Ja             |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                         | Voorzijde huis |
| Blijft deze achter?                                    | 3              |

### Installaties 7 M.

|                                                                   |                      |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja                   |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                     | Ja                   |
| Zo nee, toelichting:                                              |                      |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?               | Zelf schoon gehouden |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                  | 2018                 |

### Installaties 7 N.

|                                                                                                                                                                       |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Ja         |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                         | Ja         |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                  |            |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                      | 5 jaar oud |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

4 jaar oud.

### 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?

2017

### 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.?

Nee

Zo ja, welke?

### 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?

### Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2016

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Kookplaat: 2016  
Vaatwasser: 2021  
Koelkast: 2016  
Oven: 2024

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### 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? 1994.

### 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) Niet bekend

### Diversen 9 F.

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

### Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Diversen 9 I.

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? Nee

### Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 K.

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?

### Diversen 9 L.

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?

### Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? - door vorige eigenaar is de garage uitgebouwd. Bouw schuttingen.  
- Buiten veranda in achtertuin

Zo ja, in welk jaartal? Uitbouw: 2008  
Veranda: 2021

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Uitbouw: onbekend  
Veranda: royaalbuiten

### Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke? - Door vorige eigenaar is de garage uitgebouwd. Bouw schuttingen  
- Buiten veranda in achtertuin



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### 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? | 383 |
|---------------------------------------------------------------------|-----|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2025 |
|----------------|------|

### Vaste lasten 10 B.

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 471000 |
|-----------------------|--------|

|           |            |
|-----------|------------|
| Peiljaar? | 01-01-2025 |
|-----------|------------|

### Vaste lasten 10 C.

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 170 |
|---------------------------------------------------------------|-----|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2025 |
|----------------|------|

### Vaste lasten 10 D.

|                                                                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 669 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2025 |
|----------------|------|

### Vaste lasten 10 E.

|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 265 |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|

|          |     |
|----------|-----|
| Elektra: | 180 |
|----------|-----|

|        |    |
|--------|----|
| Water: | 39 |
|--------|----|

|                  |   |
|------------------|---|
| Stadsverwarming: | 0 |
|------------------|---|

|         |        |
|---------|--------|
| Anders: | n.v.t. |
|---------|--------|

|           |   |
|-----------|---|
| Te weten: | 0 |
|-----------|---|

|                                                                    |      |
|--------------------------------------------------------------------|------|
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | 1500 |
|--------------------------------------------------------------------|------|

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Elektriciteit hoog (kWh): | 4269 |
|---------------------------|------|

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Elektriciteit laag (kWh): | 3579 |
|---------------------------|------|

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| Elektriciteit totaal (kWh): | 7848 |
|-----------------------------|------|

|             |     |
|-------------|-----|
| Water (m³): | 226 |
|-------------|-----|

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Stadsverwarming (GJ): | nvt |
|-----------------------|-----|

|         |     |
|---------|-----|
| Anders: | nvt |
|---------|-----|

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

4

### 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?

Nee

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

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.)

Ja

Zo ja, welke?

CV installatie

### Nadere informatie 12 A.



# Vragenlijst

## Vraag

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

## Antwoord

Ons elektraverbruik is fors te noemen. Dit heeft te maken met verschillende factoren:

- we hebben 2 elektrische auto's;
- we werken veel van huis uit;
- wij fokken periodiek puppies, dit maakt dat we extra veel stroom verbruiken;
- de kinderen verwarmen op de verdiepingsvloer veel met de airconditioning.

Genoemd voorschot is aan de hoge kant. We krijgen elk jaar wel geld terug. Bij een regulier gezin zal het verbruik denken wij fors lager zijn, zeker in combinatie met de zonnepanelen.

# Over ons

## Hans Janssen Makelaars

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

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



**Verkoop**



**Aankoop**



**Nieuwbouw**



**Huur**



**Hypotheken & Verzekeringen**



**Bedrijfsontroerend vastgoed**

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





# Handig om te weten

## Wanneer ben je in onderhandeling?

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

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

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

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

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

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

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

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

## Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

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

## Hoe komt de koop tot stand?

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

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

## Wanneer is de koop rechtsgeldig?

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

## Wat is een waarborgsom?

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

## Wat betekent kosten koper?

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

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

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

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

### **Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?**

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

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

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

### **Belangrijk:**

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



# 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)