

# Notenhof 22

## Beuningen Gld



**Vrijstaand woonhuis met inpandige garage, vrij en groen uitzicht over het water in een rustige woonomgeving**

# Kenmerken



Vraagprijs  
€ 925.000 k.k.



Woonoppervlakte  
216 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
700 m<sup>2</sup>



Bouwjaar  
2007

|                     |   |                           |                             |
|---------------------|---|---------------------------|-----------------------------|
| <b>Soort object</b> | Woonhuis                                    | <b>Inhoud</b>             | 925 m <sup>3</sup>          |
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning                             | <b>Aantal kamers</b>      | 5                           |
| <b>Type woning</b>  | Vrijstaande woning                          | <b>Aantal slaapkamers</b> | 3                           |
| <b>Locatie</b>      | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht | <b>Afmetingen tuin</b>    | 800 cm lang x 2500 cm breed |
| <b>Bouwvorm</b>     | Bestaande bouw                              |                           |                             |
| <b>Energielabel</b> | A+  |                           |                             |



## Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

### Mark van Welie

Makelaar RMT



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



mark.van.welie@hansjanssen.nl

# Omschrijving

In deze groene en jonge villawijk staat Notenhof 22, een kwalitatief hoogwaardig afgewerkt VRIJSTAAND WOONHUIS MET INPANDIGE GARAGE. Er is tevens voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het woonhuis is gelegen aan de oostzijde van Beuningen aan de rand van het dorp met aan de achterzijde een geweldig vrij en groen uitzicht over het water. Met name door de ligging van het woonhuis staat u zowel met de fiets als met de auto in no time in Nijmegen. Een fijne en rustige woonomgeving met op loopafstand het prachtige rivierenlandschap van de Waal.

Het woonhuis is gebouwd met gebruik van kwalitatief hoogwaardige materialen. Het is in eigen beheer gebouwd waarbij over details zorgvuldig is nagedacht en materialen bewust zijn gekozen. Van projectbouw is hier dus geen sprake. Rondom is een onder architectuur aangelegde tuin gerealiseerd, aan het water, met borders en terrassen dat het tot een harmonieus geheel maakt. De rondom royale zonnige tuin biedt volop privacy. Rustige ligging en centraal ten opzichte van Nijmegen en uitvalswegen zoals de A73 en A50. Het winkelcentrum en scholen liggen binnen handbereik.

## Algemeen

- Bouwjaar: 2007
- Perceeloppervlak: 700 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlak: 216 m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte: 34 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte: 25 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 925 m<sup>3</sup>

## Aan het klimaat is ook gedacht!

- De woning is geheel geïsoleerd met onder andere HR ++ glas
- In 2025 is de woning voorzien van een Bosch Nefit warmtepomp
- WTW installatie aanwezig
- De woning is in 2013 voorzien van 28 zonnepanelen welke in 2025 5.300 kWh opleverden
- Energielabel: A+

## Indeling

### Begane grond

Je komt binnen in een fraaie halpartij met hoge ramen tot aan de eerste verdieping, waardoor het meteen licht en ruim aanvoelt. In de hal vind je de meterkast en een toiletruimte met vrij hangend toilet en fonteintje. De woonkamer ligt tuingericht aan de achterzijde, waardoor je veel privacy ervaart. Grote raampartijen zorgen voor licht en zicht op de achtertuin. De gashaard deelt de ruimte op natuurlijke wijze in: een tv-hoek en een leeshoek, allebei met een prettig uitzicht.



Via de schuifpui loop je zo de tuin in. De vide met grote ramen geeft de woonkamer extra uitstraling en maakt het geheel nét even anders dan standaard.

Ook in de keuken kijk je mooi weg over de tuin. De keuken is luxe, voorzien van alle benodigde apparatuur en biedt ruimte voor een grote eettafel. De keuken is op onderdelen aangepast aan de (noodzakelijke) wensen van de huidige eigenaar, maar met kleine aanpassingen kun je hier nog jarenlang vooruit.

Aansluitend ligt een praktische bijkeuken, ideaal als voorraadruimte en met witgoedaansluitingen. Deze bijkeuken fungeert ook als corridor naar de ruime inpandige garage.

De inpandige garage/berging is multifunctioneel, met veel ruimte. Hier is in 2025 ook de warmtepomp geïnstalleerd. Aan de achterzijde is er een toegang naar de achtertuin.

Een groot pluspunt: op de begane grond zijn twee slaapkamers, allebei met een eigen badkamer. De masterbedroom heeft een grote kastenwand met aangrenzende badkamer, voorzien van ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. De tweede slaapkamer wordt nu gebruikt als werkkamer en beschikt over een eigen douchegelegenheid met vaste wastafel.

De verlichting in huis is centraal te regelen en per kamer in te stellen voor een sfeervol geheel.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met vide en een aparte bergruimte. Met een dakraam of een dakkapel zou je deze ruimte kunnen ombouwen tot een (derde) badkamer. Daarnaast aanwezig een inloopkast en een grote masterbedroom. De hoge plafondhoogte geeft hier een extra ruimtelijk gevoel.

#### Tuin

De tuin is echt een sterk punt: circa 8 meter diep en 25 meter breed, gelegen aan het water op het zuidwesten. Laat je vooral leiden door de foto's, want die laten goed zien hoe royaal en groen dit aanvoelt. Je hebt een ruime oprit met gebakken straatwerk en aan de achterzijde van het woonhuis is een overkapping. De veranda is voorzien van geluid en verwarming om in het vroege voorjaar en late herfst van de tuin te kunnen genieten. De tuin is voorzien van diverse aansluitpunten ten behoeve van tuinverlichting.

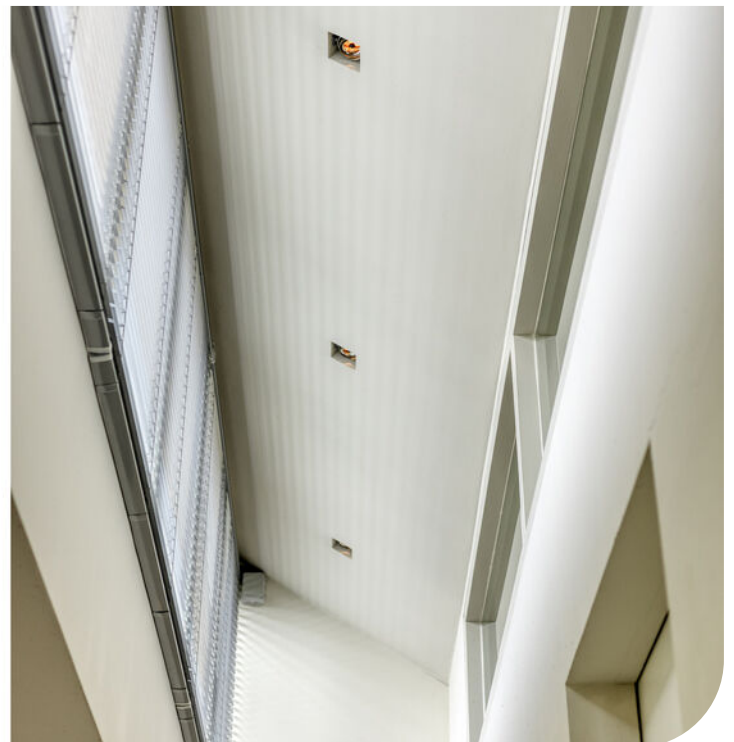
Zoek je een vrijstaand huis met hoogwaardige bouwkwaliteit, een slimme indeling met twee badkamers op de begane grond én dat vrije uitzicht over water aan de achterzijde? Dan is Notenhof 22 een unieke kans om je plek te pakken in één van de







**De woonkamer ligt tuingericht aan de achterzijde, grote raampartijen zorgen voor veel licht**

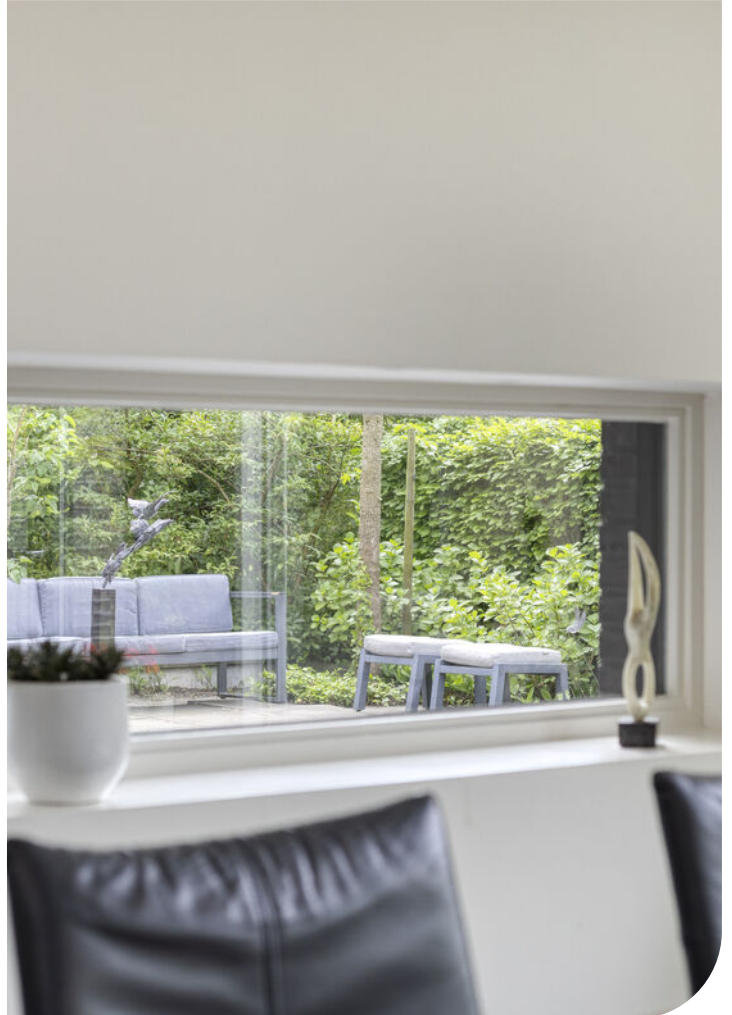




De gashaard deelt de ruimte op natuurlijke wijze in: een tv-hoek en een leeshoek, allebei met een prettig uitzicht









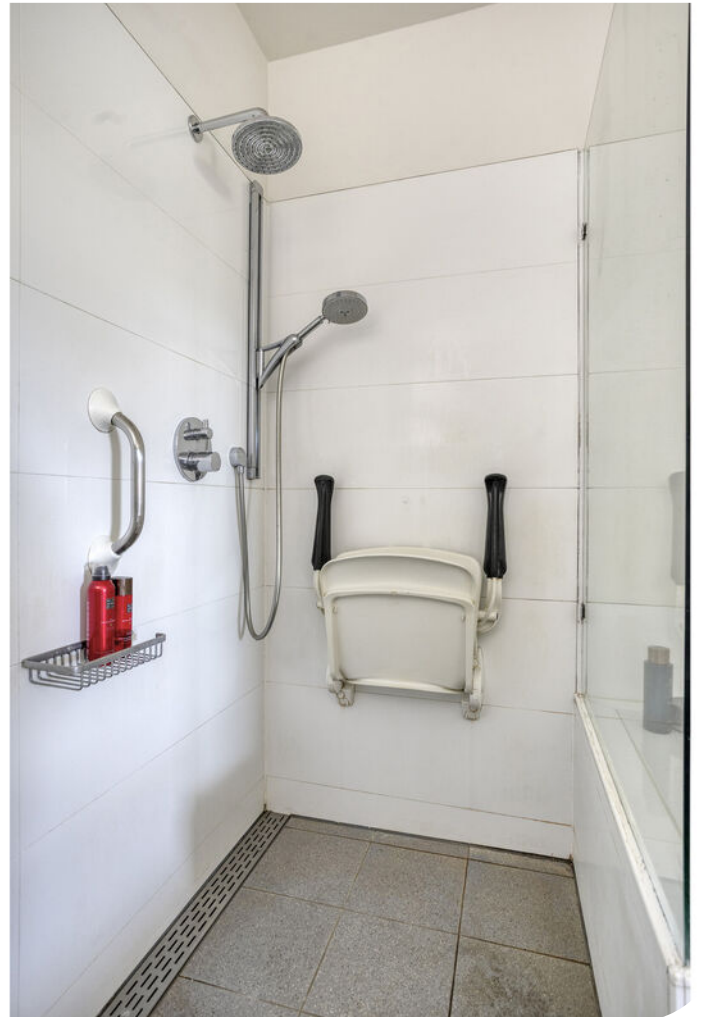


**De keuken is luxe, voorzien van alle benodigde apparatuur en biedt ruimte voor een grote eettafel**









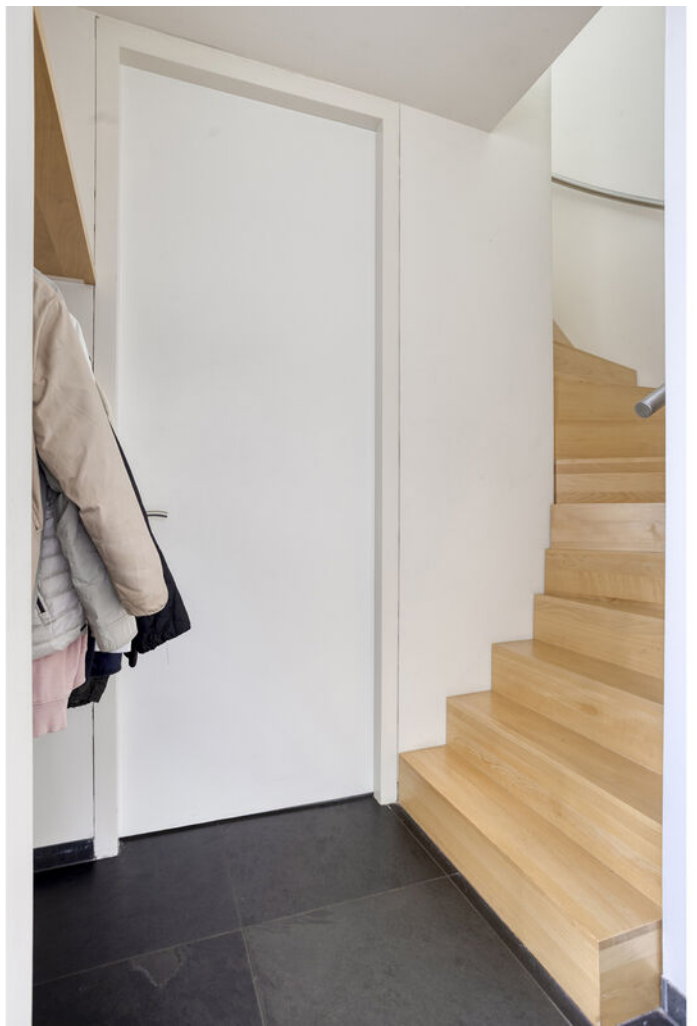








































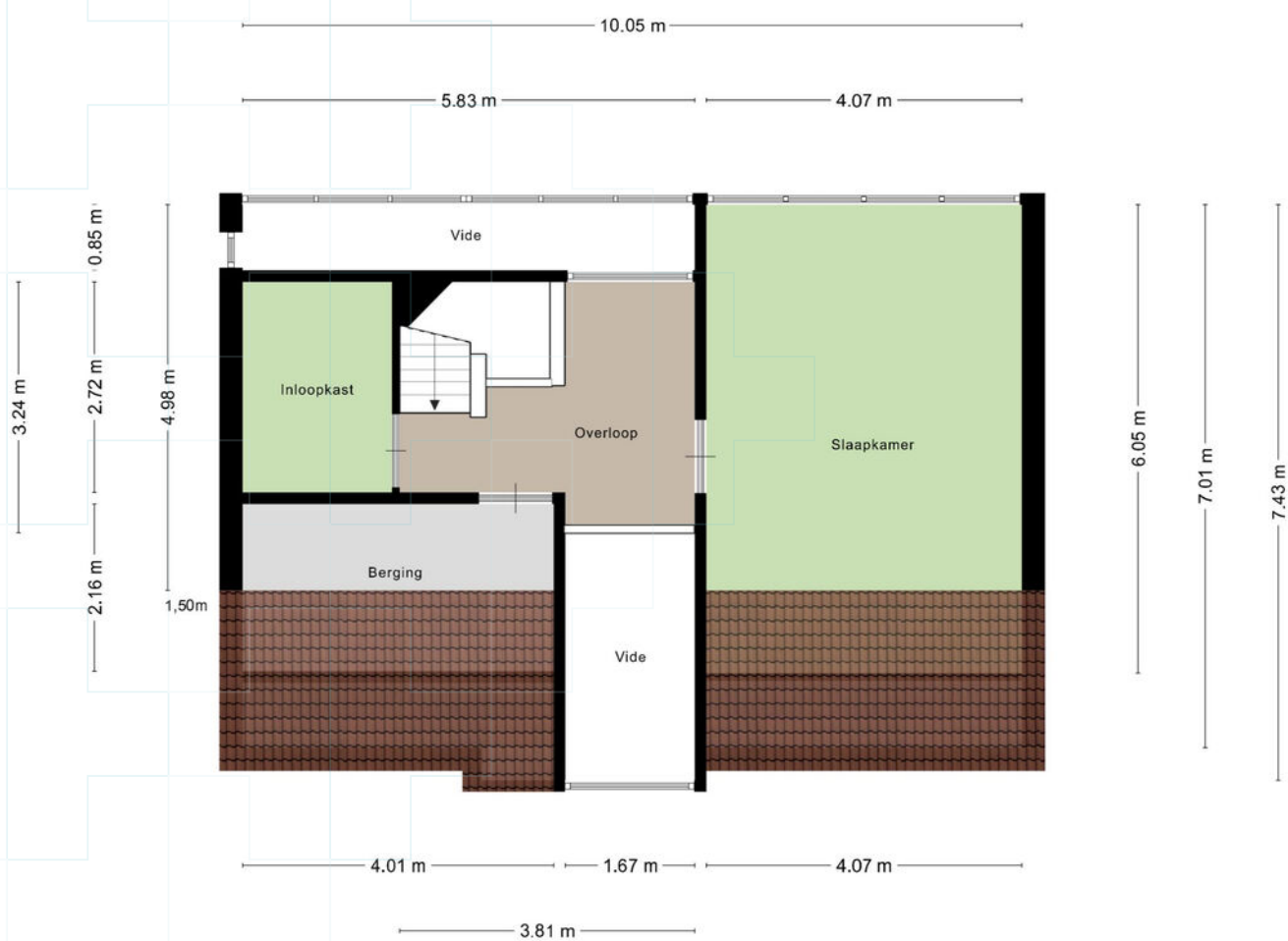


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zöber www.zoebor.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

|   |                                  |                               |   |
|---|----------------------------------|-------------------------------|---|
| <b>12345</b>  | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| <b>25</b>   | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Beuningen |   |
|  | Huisnummer                       | Sectie F                      |   |
|  | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2126                  |   |
|  | Voorlopige kadastrale grens      |                               |   |
|  | Administratieve kadastrale grens |                               |   |
|  | Bebouwing                        |                               |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 december 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>                     |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren            | ●             |          |              |
| Designradiator(en)                            | ●             |          |              |
| Verlichting, te weten                         |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                         | ●             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers        | ●             |          |              |
| - losse (hang)lampen                          |               | ●        |              |
| - eib installatie voor verlichting en screens | ●             |          |              |
|   |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten           |               |          |              |
| - kledingkast slaapkamer                      | ●             |          |              |
|   |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten      |               |          |              |
| - gordijnrails                                | ●             |          |              |
| - gordijnen                                   |               | ●        |              |
| - jaloezieën                                  | ●             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                    | ●             |          |              |
|   |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                      |               |          |              |
| - vloerbedekking                              | ●             |          |              |
| - plavuizen                                   | ●             |          |              |
|   |               |          |              |
| Overig, te weten                              |               |          |              |
| - spiegelwanden                               | ●             |          |              |
| - schilderij ophangstelsel                    | ●             |          |              |
|   |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                        |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                  | ●             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten           |               |          |              |
| - kookplaat                                   | ●             |          |              |
| - afzuigkap                                   | ●             |          |              |
| - oven  | ●             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                   | ●             |          |              |
| - koelkast                                    | ●             |          |              |
| - vriezer                                     | ●             |          |              |
| - vaatwasser                                  | ●             |          |              |
| - koffiezetapparaat                           |               | ●        |              |
| - koelkast en vriezer in bijkeuken            | ●             |          |              |
| - Ingebouwde strijklank                       | ●             |          |              |

# 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

- ligbad ●
- douche (cabine/scherf) ●
- wastafel ●
- wastafelmeubel ●
- toiletkast ● ●
- toilet ●
- toiletrolhouder ●
- toiletborstel(houder) ●
- Douchestoel ●

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Schotel/antenne ●
- (Voordeur)bel ●
- Alarminstallatie ●
- Rookmelders ●
- (Klok)thermostaat ●
- Screens ●
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting ● ●
- Waterslot wasautomaat ● ●
- Zonnepanelen ●
- heaters in serre ●
- geluidsboxen in serre ●
- Warmwatervoorziening, te weten
  - boiler ●
  - Wamtepomp met boilerfat en verder toebehoren ●
  - WTW-installatie met roosters in vloer ●

## Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating ●

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Bepanting                              | ●             |          |              |
| vlaggenmast                            | ●             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      |               | ●        |              |
| <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?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

### Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

### Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

### Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, toelichting:

### Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

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

Als woonhuis.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

2007

Overige daken:

2007

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

rechts schuine dak, in 2025 zinken goot vernieuwd.

### Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

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

Nee

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

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

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

2007 tijdens de bouw.  
Rockwool 433, 100 mm.

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?

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

hardhout, meranti.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Boven in 2021 door schildersbedrijf Kaal en in 2026 door schildersbedrijf Ismet  
Beneden in 2023 zelf

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Schildersbedrijf Kaal en Istmet

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

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

Isolatieglas HR++ gelaagd  
44,2 cool lite SKN 172.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Ja

Zo ja, waar?

in slaapkamer in vide tgv lekkage dak goot. Gerepareerd en geschilderd.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

Loszittend stucwerk aan plafond slaapkamer boven. Diameter ca 40 cm.

### 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?

plafond slaapkamer links.

### 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?

Tijdens bouw. PS combivloer.

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.

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| Is de kruipruimte toegankelijk?   | Nee   |
| Is de kruipruimte droog?  | Ja  |
| Zo nee of meestal, toelichting:   |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>  |   |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  | Nee   |
| Zo ja of soms, toelichting:   |   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>  |   |
| 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?   |   |
| <b>Installaties 7 A.</b>  |   |
| 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) | Warmtepomp, WTW-systeem.  |
| 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):   | Warmtepomp Bosch Nefit<br>WTW Systemair Vilavent  |
| Type(nummer) van de installatie(s):   | Warmtepomp: EnviLine A/W<br>IDU Monoblock E<br>WTW: Villavent VR-400/700<br>EV /3                               |
| Installatiedatum van de installatie(s):   | Warmtepomp augustus 2025<br>WTW 2007  |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?   | Warmtepomp in 2025 geplaatst<br>nog geen onderhoud.<br>WTW 2024 vervanging filters en<br>schoonmaak ventilator. |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  | Ja  |
| Zo ja, door wie?  | Koopmans Ewijk  |
| <b>Installaties 7 B.</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?   |   |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| <b>Installaties 7 C.</b>  |  |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?  | Nee  |
| Zo ja, welke?   |  |
| <b>Installaties 7 D.</b>  |  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  | Nee  |
| Zo ja, waar en welke?   |  |
| <b>Installaties 7 E.</b>  |  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Installaties 7 F.</b>  |  |
| 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  |  |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?   |  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  | hele beneden- en bovenverdieping, garage vorstvrij door retourleidingen. |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?   |  |
| <b>Installaties 7 G.</b>  |  |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?   | Nee  |
| Zo ja, welke?   |  |
| <b>Installaties 7 H.</b>  |  |
| 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:  | 28   |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  | Ja   |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 240 WP   |
| Functioneren alle zonnepanelen?   | Ja   |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?  | JA Solar JAP^6 60-240/3BB  |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?   | Nee   |
| Zo ja, welke?  | opbrengst te zien op display omvormer in garage |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:   | 2013 Tenten Solar in Lichtenvoorde              |
| Installateur:  | Tenten Solar Lichtenvoorde                      |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?   | Ja  |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:  | 2025  |
| Aantal kWh:  | 5300 KW   |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?   | niet meer                                       |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?   | Ja  |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?   | Nee   |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?   |   |
| <b>Installaties 7 I.</b>   |   |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?   | NVT   |
| <b>Installaties 7 J.</b>   |   |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  | NVT   |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  | Niet bekend                                     |
| <b>Installaties 7 K.</b>   |   |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee   |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  |   |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?   | Nee   |
| Zo ja, welke?  |   |
| <b>Installaties 7 L.</b>   |   |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?   | Nee   |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?   |   |
| Blijft deze achter?  |   |
| <b>Installaties 7 M.</b>   |   |
| 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?  | 2024  |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?  | 2007, 19 jaar   |
| <b>Installaties 7 N.</b>  |   |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem 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?  | 2007, 19 jaar<br>t.b.v. bediening verlichting en screens  |
| <b>Installaties 7 O.</b>  |   |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  | Ja  |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?  | boven 2007, onder 2023  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>   |   |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?   | Nee   |
| Zo ja, welke?   |   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>   |   |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?  | 2007, 19 jaar   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>   |   |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  | Ja  |
| Zo nee, welke niet?   |   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>   |   |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  | Ja  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>   |   |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  | Ja  |
| Zo ja, welke?   | Verstopping afvoer keuken. Hiervoor achterwand ladenkast naast afwasmachine deels verwijderd. Voor betere toegang tot afvoer. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>   |   |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

2007

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2007  
oven vernieuwd ongeveer 8 jaar geleden  
dimmer verlichting van afzuiger functioneert niet meer  
vaatwasser ca 7 jaar geleden vervangen  
inductieplaat 8 jaar geleden vervahgen

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Nee

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

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2007.

### 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.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

Nee

### Diversen 9 F.

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

Nee

### Diversen 9 G.

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?

### 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?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

### Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke?

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

### Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label? A+

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 973,62

Belastingjaar? 2026

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 810000

Peiljaar? 1-1-2025,

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 650

Belastingjaar? kunnen we 123 niet vinden maar dit zijn vaste tarieven.

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 437,94

Belastingjaar? 2026  
€ 190,- + € 247,94

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra: 228

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Water:   | 29       |
| Stadsverwarming:   |          |
| Anders:  |          |
| Te weten:  |          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):  | 4        |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | 5198     |
| Elektriciteit laag (kWh):  | 7588     |
| Elektriciteit totaal (kWh):  | 12796    |
| Water (m <sup>3</sup> ):   | 159      |
| Stadsverwarming (GJ):  |          |
| Anders:  |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:   | 2        |
|  |          |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>  |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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?<br>Afkoopsom:   |          |
| Duur:  |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>  |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?  |          |
| Heeft u alle canons betaald?   | N.v.t    |
| Is de canon afgekocht?   | N.v.t    |
| Zo ja, tot wanneer?  |          |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>  |          |
| 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?   |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>  |          |
| 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?   |          |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### 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?

Warmtepomp.

### Nadere informatie 12 A.

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

- Er is een centraal stofzuiger systeem merk Hanson Silent Master. Aansluitingen in keuken, woonkamer, slaapkamer en verdieping.
- Lekkages voor zover bekend verholpen door nieuwe zinkgoot op hellende dak rechts, nieuw loodslab onderaan verdiepingmuur achterzijde, nieuw zink onder raamkozijnen op platte dak boven.
- Motor van screen rechts achter hapert.
- Elektrische deurdranger van deur bijkeuken naar garage is stuk.

# Wonen

## Beuningen

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

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

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

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

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

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



# Over ons

## Hans Janssen Makelaars

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

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



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed



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



# Handig om te weten

## Wanneer ben je in onderhandeling?

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

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

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

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

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

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

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

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

## Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

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

## Hoe komt de koop tot stand?

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

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

## Wanneer is de koop rechtsgeldig?

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

## Wat is een waarborgsom?

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

## Wat betekent kosten koper?

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Belangrijk:**

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

### **Disclaimer**

We hebben deze brochure met aandacht en zorg samengesteld. De informatie, afbeeldingen, plattegronden en maatvoeringen geven een zo goed mogelijk beeld van het woningaanbod, maar zijn indicatief. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Wijzigingen, druk- en zetfouten voorbehouden.

# Wat onze klanten over ons zeggen

## Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel 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)