

Hamstraat 3

Grave



 **Karakteristiek**
herenhuis in het
historisch centrum van
Grave met ruimte,
sfeer en mogelijkheden

Kenmerken



Vraagprijs
€ 615.000 k.k.



Woonoppervlakte
172 m²



Perceeloppervlakte
110 m²



Bouwjaar
1680

Soort object

Woonhuis

Soort woning

Herenhuis

Type woning

Tussenwoning

Locatie

In centrum

Bouwvorm

Bestaande bouw

Energielabel

B

Inhoud

658 m³

Aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Alice van de Burgt

Makelaar RM



0486 - 420 208 / 06 - 86 88 16 60



alice.van.de.burgt@hansjanssen.nl

Omschrijving

Dit karakteristieke herenhuis ligt midden in het historische centrum van Grave en biedt een bijzondere combinatie van ruimte, sfeer en mogelijkheden. De woning beschikt over circa 172 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee keukens en twee dakterrassen. Dankzij de drie woonlagen en de kelder is er volop ruimte voor verschillende woonwensen. De woning is bovendien voorzien van zonnepanelen, gedeeltelijke vloerverwarming, airconditioning en energielabel B. Het herenhuis is de afgelopen jaren met zorg gerenoveerd, waarbij de karakteristieke uitstraling behouden is gebleven en tegelijkertijd is gezorgd voor modern wooncomfort. Een bijzonder object met een rijke historie én verrassend veel hedendaags comfort.

Wonen in Grave betekent genieten van historie, gezelligheid en een prachtige omgeving. Vanuit het centrum zijn de winkels, terrassen, de Maas en de haven binnen handbereik. Tegelijkertijd bieden de omliggende natuur en nabijgelegen steden volop mogelijkheden voor ontspanning en uitstapjes.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 172 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 50 m²;
- Bouwjaar ca. 1680, vanaf 2018 diverse onderdelen gerenoveerd;
- Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers);
- Energielabel B (geldig t/m 02-10-2035);
- Aanvaarding: in overleg.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, van waaruit je toegang hebt tot de lichte woonkamer. De woonkamer vormt een sfeervolle leefruimte en wordt gekenmerkt door de karakteristieke uitstraling van het pand. De tussenverdieping (entresol) biedt de mogelijkheid om hier een speelruimte of bergruimte te creëren. Vanuit de woonkamer loop je rechtstreeks naar de keuken. De keuken is voorzien van een keukenblok met een 4-pits gaskookplaat. Vanuit de keuken is er toegang tot een slaapkamer en toilet met fonteintje waar tevens een aansluiting aanwezig is voor een douche. Daarnaast is er toegang tot de kelder.



Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevindt zich de overloop met toegang tot de verschillende vertrekken. De in 2021 vernieuwde keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en een praktische indeling. Vanuit de keuken is er direct toegang tot één van de dakterrassen, waardoor je hier gemakkelijk van het buitenleven kunt genieten. Vanuit de keuken is tevens de moderne badkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een ligbad, inloopdouche en een vaste wastafel met wastafelmeubel. De vloerverwarming in de badkamer én keuken zorgt hierbij voor extra comfort. Op deze verdieping is tevens een separaat toilet aanwezig. Verder beschikt deze verdieping over twee volwaardige slaapkamers, waarvan één is voorzien van airconditioning.

Tweede verdieping

De trap brengt je naar de tweede verdieping, waar je uitkomt op een ruime overloop. Hier bevindt zich een royale slaapkamer met een ruime en praktische indeling welke eenvoudig is op te delen in twee slaapkamer. Daarnaast is er een vaste wastafel aanwezig. Ook het tweede dakterras bevindt zich op deze verdieping. Dit ruime terras biedt volop mogelijkheden om in alle rust buiten te zitten en vormt, midden in het historische centrum, een fijne plek met veel privacy.

Ook praktisch is de woning goed uitgerust. Er is sprake van dak- en vloerisolatie, grotendeels HR-glas, zonnepanelen, gedeeltelijke vloerverwarming en airconditioning. De cv-ketel is van 2020.

De woning heeft een woon-/winkelbestemming. Momenteel wordt het pand als woning gebruikt, maar de bestemming biedt ook mogelijkheden voor detailhandel op de begane grond. Daarmee is het object niet alleen interessant als woonhuis, maar ook voor iemand die wonen en werken wil combineren.

Bijzonderheden:

- Gemeentelijk monument en gelegen binnen beschermd stads-/dorpsgezicht;
- In de afgelopen jaren grondig gerenoveerd en gemoderniseerd;
- Twee privé (dak)terrassen;
- In 2018 is het dak volledig vernieuwd;
- Waterontharder en drainage systeem in de kelder;
- Pand is voorzien van 9 zonnepanelen (2023);
- De bestemming 'gemengd' van Hamstraat 3 opent meerdere verkoopscenario's: voortgezet kantoorgebruik met privébewoning of herpositionering naar een andere invulling binnen de geldende kaders. Vraag gerust naar de mogelijkheden en meer informatie;
- Direct bij de woning parkeer je in de blauwe zone, eventueel met een bewonersvergunning (€ 45,- per jaar) welke eenvoudig is aan te vragen via de gemeente;
- Vraag gerust naar de inhoud van bijzondere voorwaarden welke van toepassing zijn op deze verkoop: asbestclausule en de ouderdomsclausule.

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging in en ervaar deze ruime, karakteristieke woning zelf!





AI IMPRESSIE



De woonkamer vormt een sfeervolle leefruimte en heeft een karakteristieke uitstraling

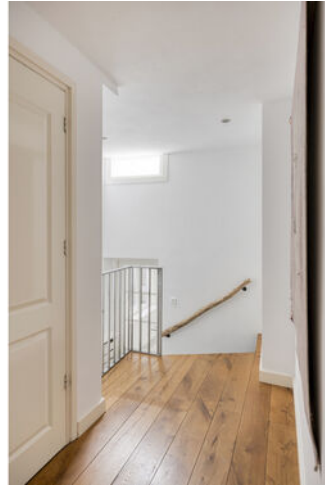




De tussenverdieping (entresol) biedt de mogelijkheid om hier een speelruimte of bergruimte te creëren



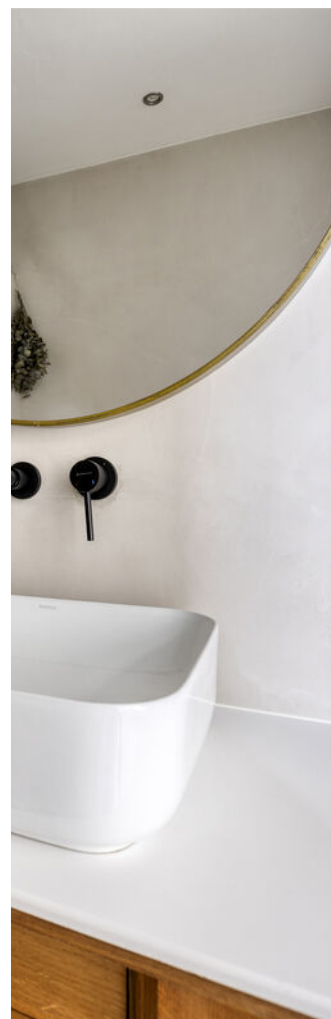






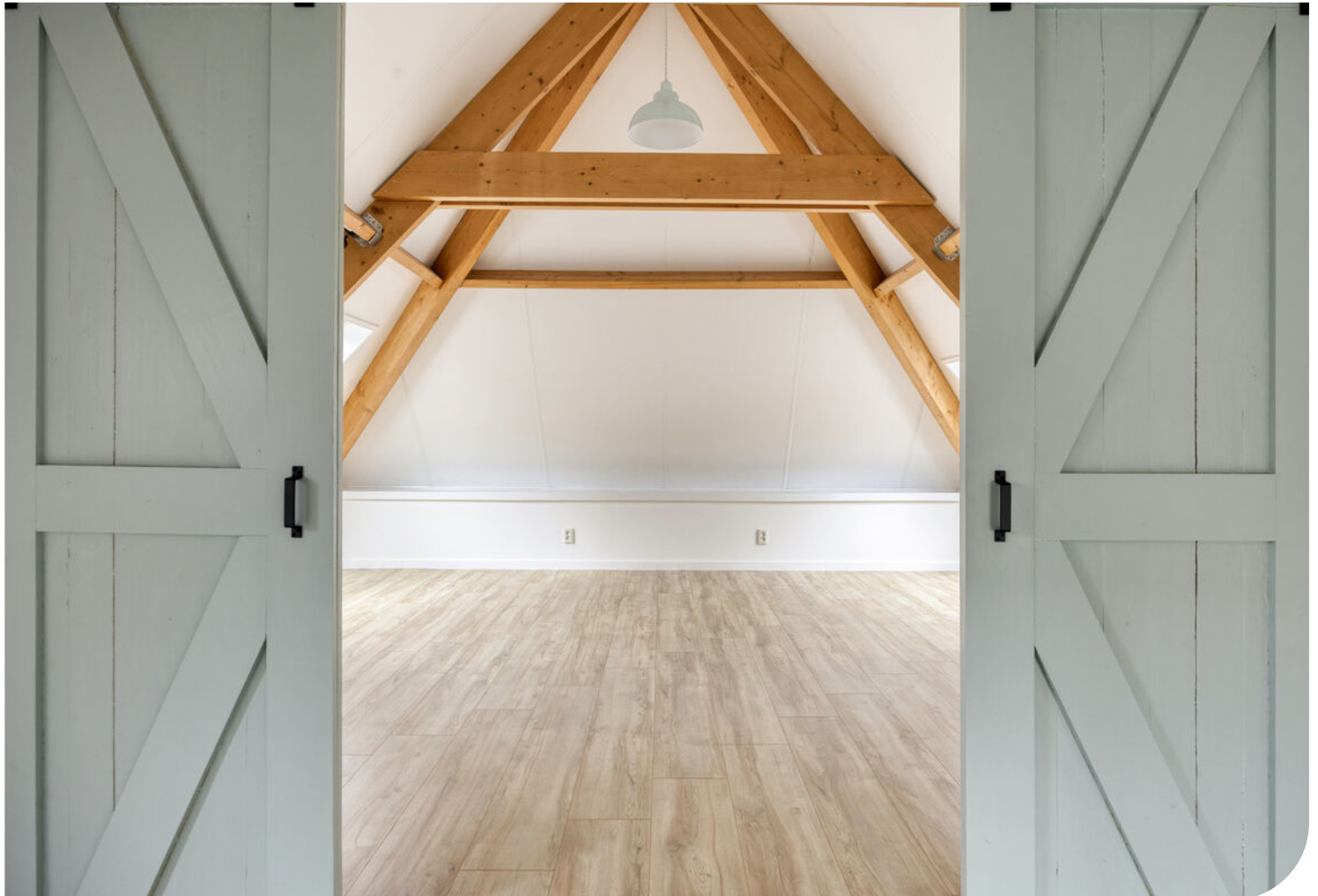


De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en een vaste wastafel met wastafelmeubel













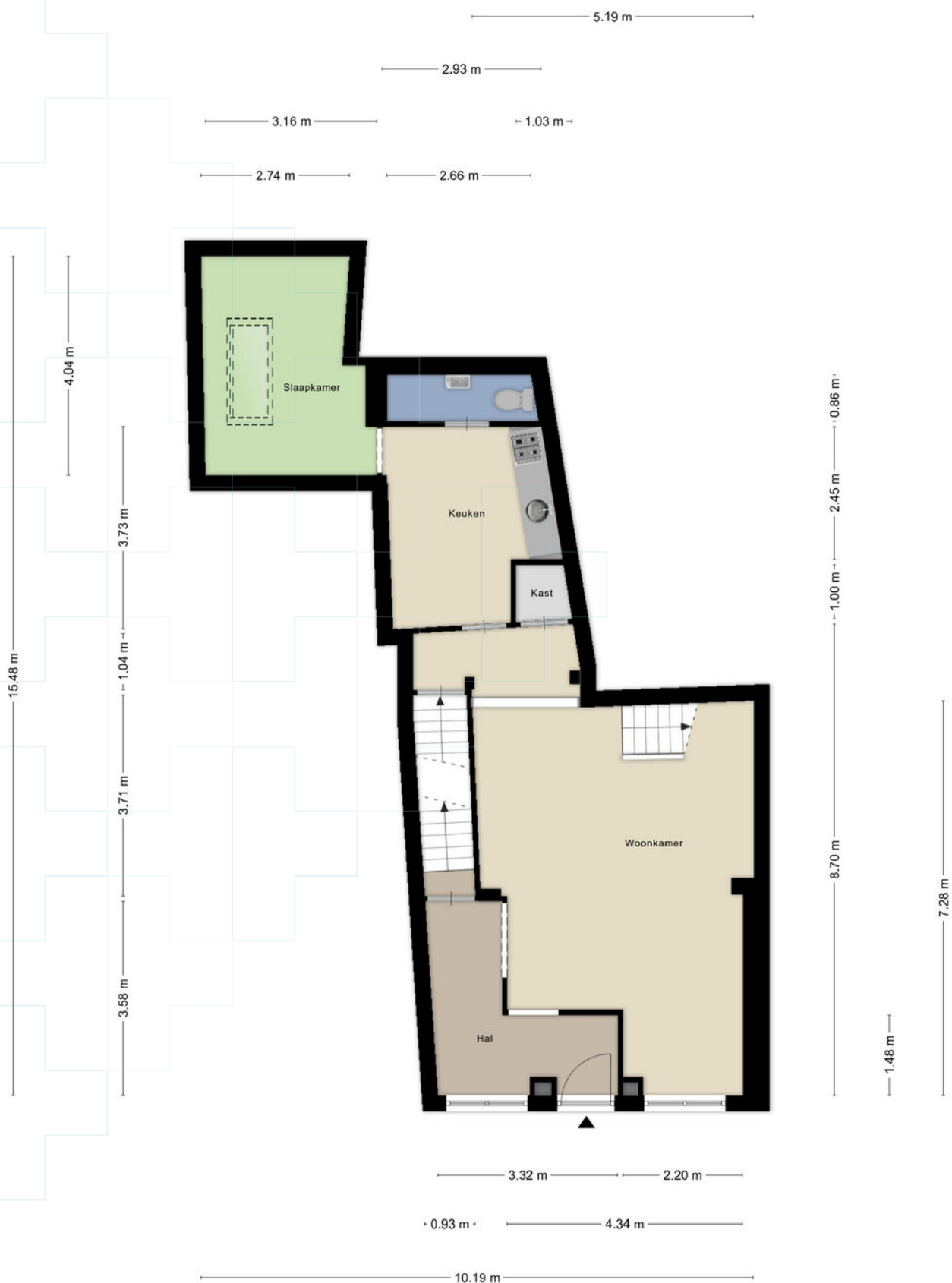






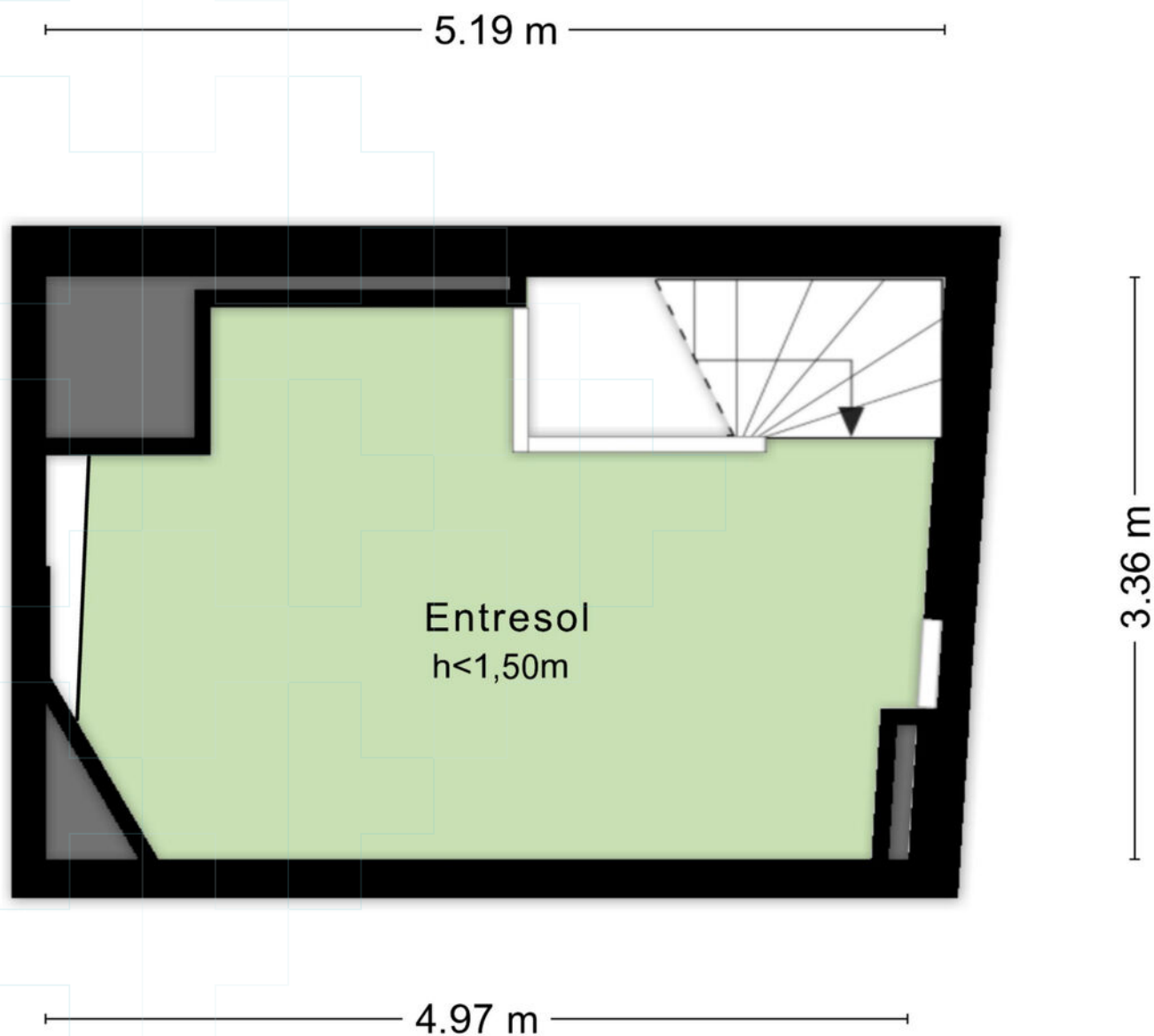


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



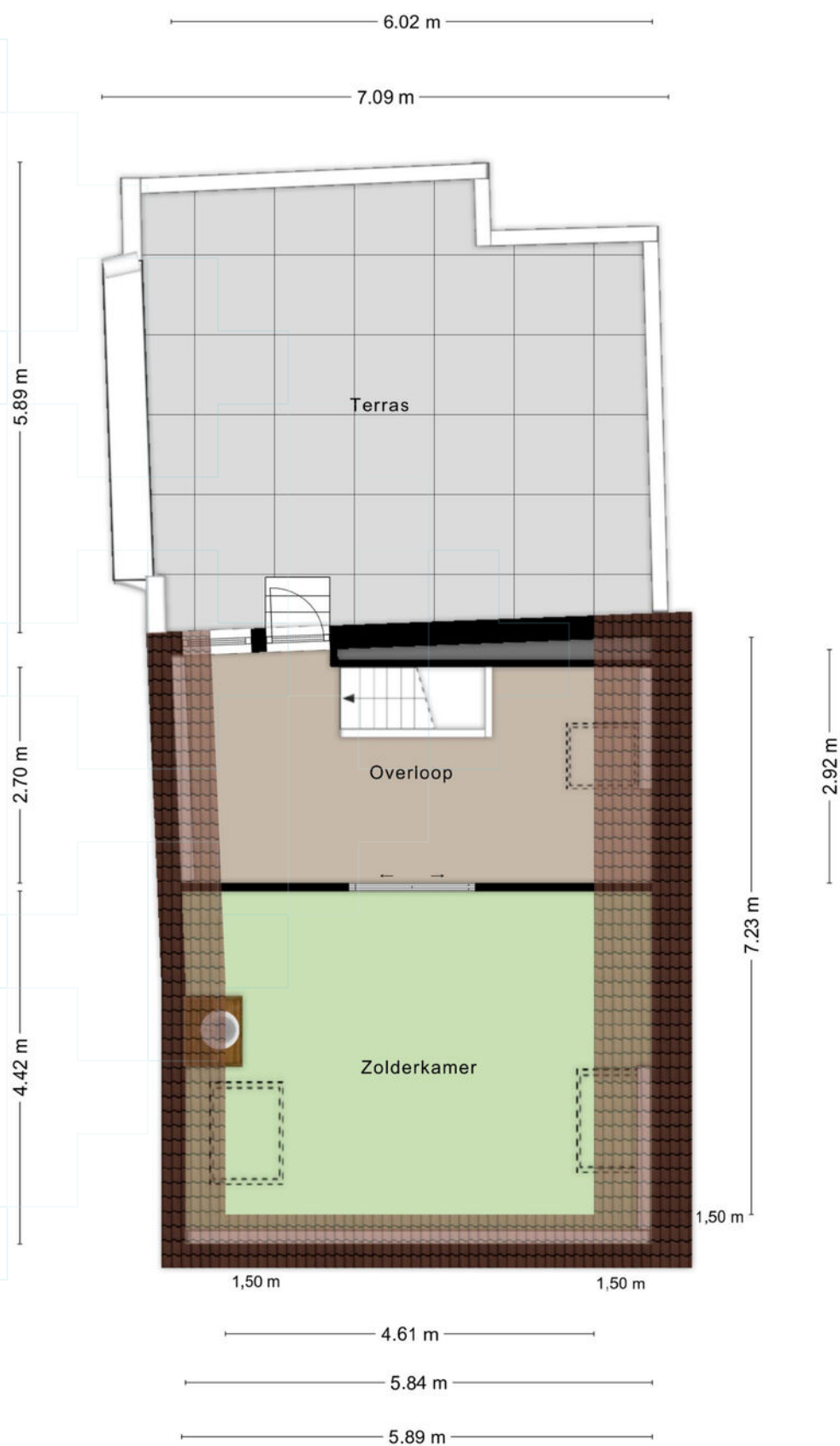
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



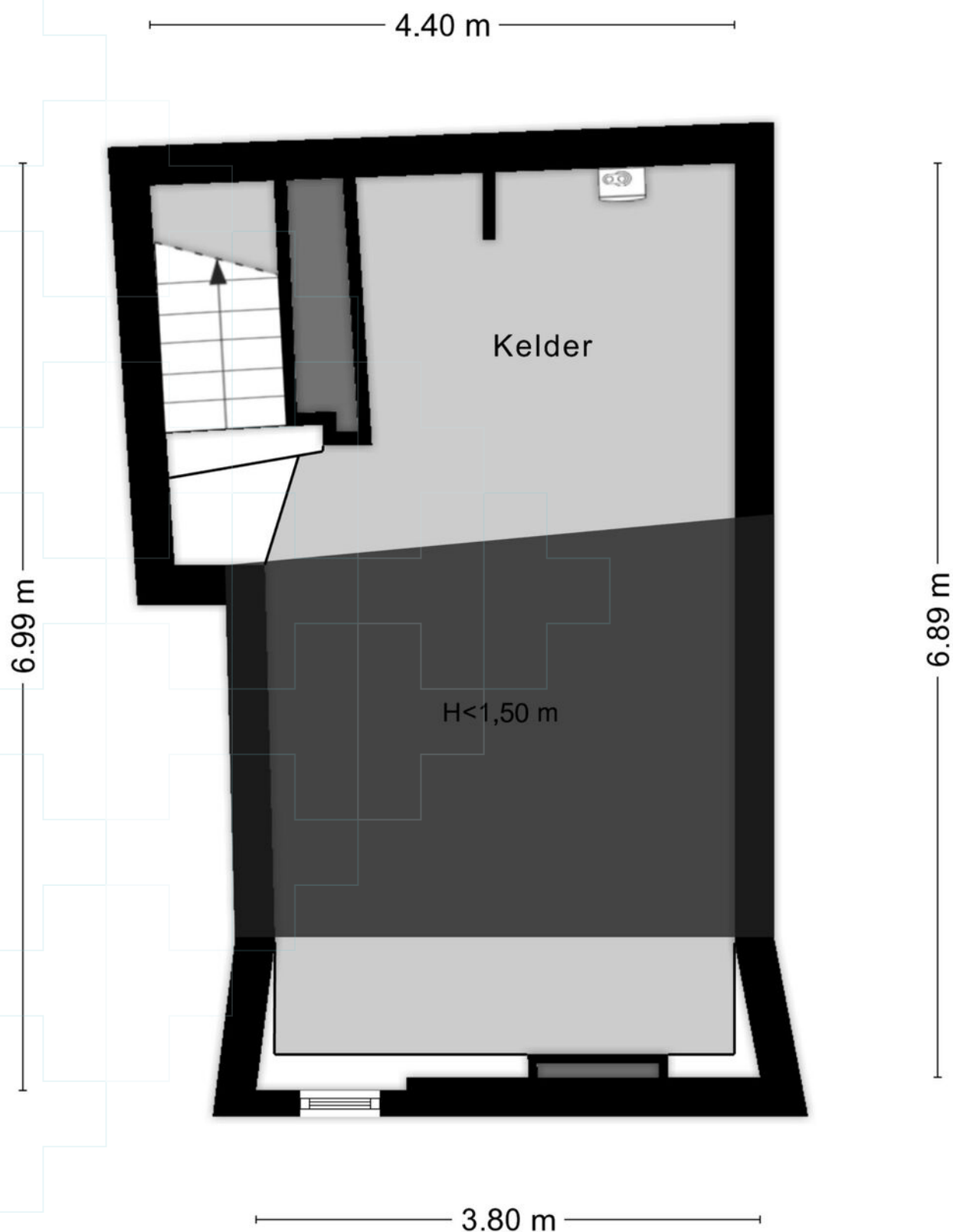
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

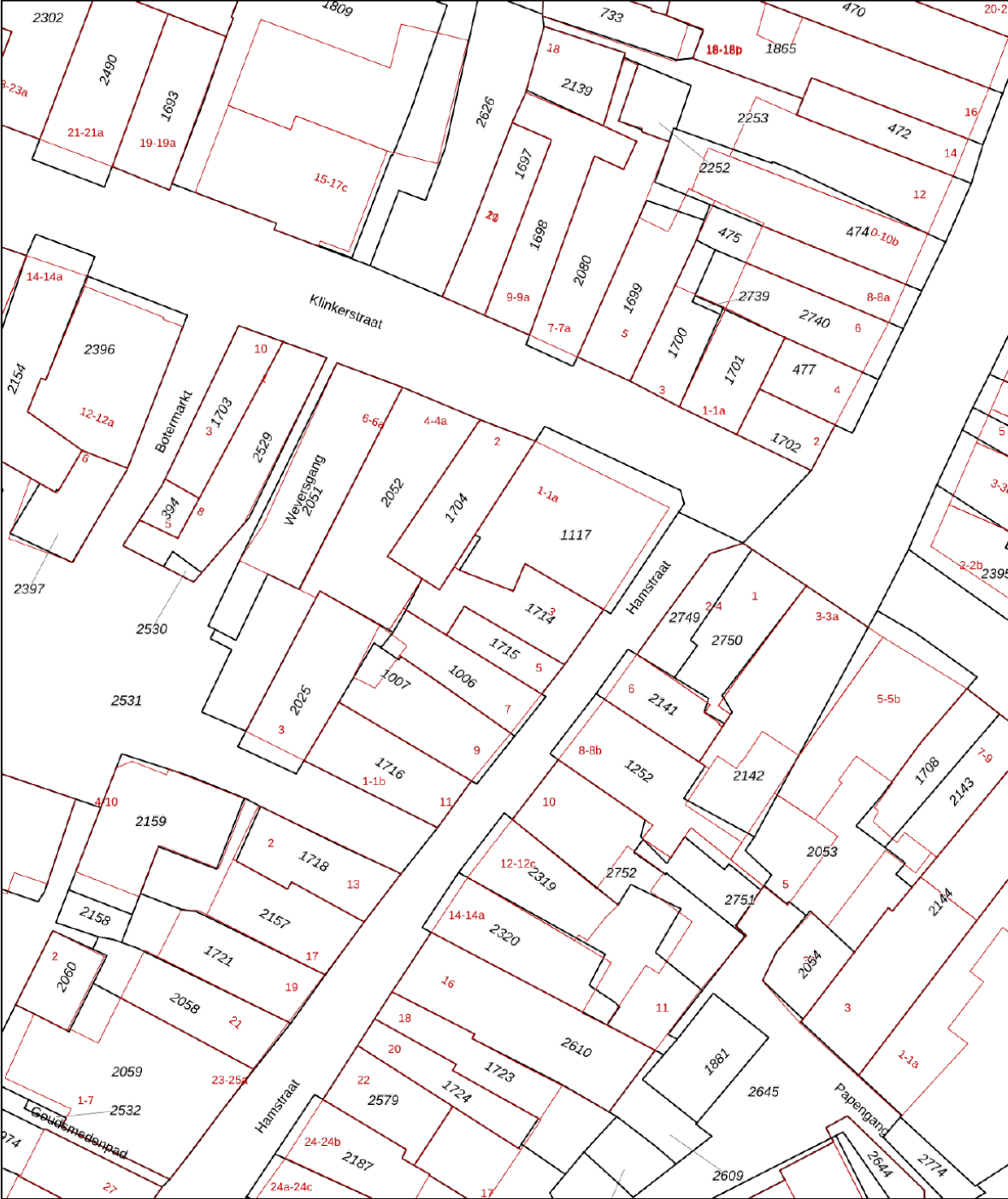


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Grave

B

1714

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		●	
- Plafondlamp toilet beneden, bijkeuken, woonkamer, keuken boven		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer			●
- Planken schoenenkast	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			●
- gordijnen			●
- rolgordijnen			●
- Velux rolgordijnen	●		
- Op maat gemaakte Luxaflex Duette woonkamer (nu niet geïnstalleerd)			●
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	●		
- houten vloer(delen)	●		
- laminaat	●		
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- Trapleuningen			●
- Spiegel badkamer		●	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- oven	●		
- koelkast	●		
- vriezer		●	
- vaatwasser	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	
- Tafelmodel koelkast bijkeuken beneden		●	
Keukenaccessoires, te weten			
- Plankje boven keuken		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
- Spiegel toilet beneden	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toiletkast	●		
- Ombouw wasmachine	●		
- Schappen wasruimte		●	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
Kluis	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders			●
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Vloerdreinage systeem kelder incl. pomp	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Losse planten potten dakterrassen		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Buitenlamp kleine dakterras		●	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		●	
Containerombouw kleine dakterras	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		
- Tafel op dakterras en antivorst buitenkraan, plantenklimrekken kleine dakterras	●		
- Waterontharder			●

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.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

- Er is een erfscheiding gemaakt op het kleine dakterras door de eigenaren van het aangrenzende dakterras.
- Informatie van de vorige eigenaren: in overleg met toenmalige burens het grote dakterras aan gelegd.

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?

Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Niet bekend

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.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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
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?	Ja
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Ja
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Ja
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.	

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Ja

Zo ja, welke?

- Uit bouwkundig rapport bij de aankoop van de woning is een breuk in raamdorpel aan voorzijde rechts (vanuit woning) beschreven. Nooit overlast of schade van ervaren. In overleg niet hersteld.
- Uit bouwkundig rapport bij de aankoop van de woning is aangegeven dat balustrade/hekwerk op grote dakterras niet in optimale conditie is. Aangedragen oplossing was destijds versteviging met metaal profiel. Hiervoor is bij ons geen prioriteit geweest.
- Uit bouwkundig rapport bij de aankoop van de woning is aangegeven dat loodstroken op enkele plekken eventueel hersteld/gerepareerd zouden kunnen worden. Hiervoor is bij ons geen prioriteit geweest.

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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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 wonen

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?

Ja

Zo ja, waar?

Achtergevel en zijgevel is in 2019 hersteld.
Herstelwerkzaamheden waren: reparatie voegwerk, speciale reiniging, scheurherstel middels wokkelvormige ankers en opnieuw geschilderd met de juiste gevelverf. Zijgevels rondom kleine dakterras zijn in 2025 opnieuw geschilderd.

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

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

Niet bekend

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

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

achtergevel: op stoombasis in 2019 voorafgaand aan schilderwerk. Voorgevel: jaarlijks middels een osmose systeem.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

De platte daken onder de dakterrassen hebben wij na overname in 2018 geen (herstel)werkzaamheden in verricht. Dit was niet nodig. Vorige eigenaren hebben ons in 2018 verteld het platte dak van het kleine dakterras +/- 10 jaar geleden volledig hebben vernieuwd.

Overige daken:

Het gehele hoofddak, inclusief constructie en dakbeschot is in 2019 vernieuwd.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

In 2018 toen we het huis hebben gekocht, was het dak in zeer slechte staat. Er was sprake van houtrot in de dakconstructie en er waren vochtplekken en sporen van een actieve lekkage(s) aangetroffen. We hebben voor de renovatie hier geen hinder van ondervonden. Na de gehele dakrenovatie hebben we geen last gehad van daklekkages.

Dak(en) 3 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

voor de renovatie was het dak in zeer slechte staat, zowel de dakconstructie als het hoofddak. (houtrot, vochtplekken, asbest etc.)

Dak(en) 3 D.

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

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

In 2019 is het gehele hoofddak, de dakconstructie en dakbeschot vernieuwd omdat het in zeer slechte staat was, zoals hierboven beschreven. Alle zinken dakgoten en hemelwaterafvoeren zijn destijds ook vernieuwd. De dakpannen die vervangen dienden te worden zijn vervangen.

Dak(en) 3 E.

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?

in 2019. thermische isolatie, geïsoleerde dakplaten (Unidek aero 3.5). Met een waarde die past bij het soort huis.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

In 2018 is de achterdeur naar het dakterras op zolder vernieuwd.
In de zomer van 2023 zijn verschillende werkzaamheden uitgevoerd: - alle buitenschilderwerk betreffende de kozijnen, ramen en deuren zijn geschilderd. - alle ramen (muv 3 ramen keuken) vervangen door hr++ glas. De ramen die niet vervangen zijn waren dubbelglas. - Deur naar het dakterras bij de keuken is geheel vernieuwd. - Nieuwe kozijnen voorzijde geplaatst met aan beide zijden 1 kant een draaikiepraam. - Houtrot is gerepareerd - Nieuw houten kozijn geplaatst aan zijkant achterzijde. - Nieuwe raamdorpeltegels geplaatst keukenzijde. - contragewichten slaapkamerramen zijn gerepareerd en er zijn gaten aangebracht om raampennen te plaatsen zodat de ramen op een eenvoudige wijze op verschillende hoogtes op 'slot' gezet kunnen worden. - de tochtwering is overal vernieuwd - Het binnenschilderwerk is op enkele plekken uitgevoerd: kozijnen en voordeur woonkamer + achterdeur keuken.
In 2024 is het binnen schilderwerk van de overige kozijnen, ramen en buitendeuren zolder uitgevoerd.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Veste Derks Schilders

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

alle ramen (muw enkele ramen in de keuken) zijn hr++ glas.
De overige ramen zijn dubbelglas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Ja

Vragenlijst

Vraag

Zo ja, waar?

Antwoord

2018: Tijdens de dakrenovatie is er een periode geweest dat er geen dak op het huis zat en toen zijn er tijdens de regenslagen lekkageplekken ontstaan bij het onderliggend plafond.

2020: Lekkage bij afvoer bad (door lekkend t-stuk van het bad waarop de douche is aangesloten)(betref oude badkamer), wat gezorgd heeft voor vochtplekken op het plafond in de woonkamer. Lekkage is destijds gerepareerd. Nadat de plekken zijn gedroogd, zijn deze door een vakman hersteld en zijn alle plafonds opnieuw geschilderd. We hebben hier geen last meer van gehad.

2020: Lekkend koppelstuk van een waterleiding in de kelder. Heeft gezorgd voor een natte muur in de kelder. De lekkage is gerepareerd en het gips en stucwerk is vernieuwd en hersteld.

2018: Na aankoop hebben we kalkverf op een woonkamer muur geleverd. Hierna ontstonden er vochtplekken/zoutkristalvorming op de muur. Hierna hebben vele instanties de situatie beoordeeld en meegedacht over het juiste advies. Het stucwerk hebben we verwijderd tot aan de stenenmuur. Hieruit bleek dat er meerdere lagen stuc op zat. Omdat het een oudere stenenmuur is dient er met een speciaal cementgebonden systeem gewerkt te worden (bijv. kerkoll biocalce) waarna de afwerking gedaan dient te worden met dampdoorlatende verf. Uiteindelijk hebben we ervoor gekozen om de muur 'kaal' te laten, omdat we dit ook passend vinden bij de stijl van het huis. Er is in 2024 nog een droogtest uitgevoerd en toen bleek de muur helemaal droog te zijn.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Ja

Zo ja, waar?

Het huis heeft op sommige plekken oppervlakkige scheuren. Deze zijn niet verergerd of er hebben zich geen problemen bij voorgedaan, sinds de aankoop in 2018.

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?

2020 na de dakrenovatie hebben we de zoldervloer met thermische isolatie (glaswol) geïsoleerd. Overige vloerisolaties zijn onbekend.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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?

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Ja

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

Nee

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

De grondwaterstand is in heel Grave de afgelopen jaren hoger geworden. De vochtigheid in de kelder nam toe bij meer neerslag. De kelder hebben we eind 2023 laten droogleggen middels een vloerdrainage systeem. Hierbij is het volgende uitgevoerd: mechanische reiniging en herstelling van de ondergrond. Creatie van afwateringssleuven naar een nieuwe gecreëerde put. Installatie van pomp en afvoerleidingen op bestaande afvoer. Aanbrengen van grind in de sleuven. Aanbrengen van drainerende membranen. Waterdicht verbinden van de membranen. Het plaatsen van een betonnen dekvloer. De kelder is sindsdien helemaal droog gebleven, ondanks hoge waterstanden van de maas.

Installaties 7 A.

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

CV installatie

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):

Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Tzerra Ace 39c cw5

Installatiedatum van de installatie(s):

20-09-2020

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

31-10-2023

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

CMO installatie

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

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:

Ja

warm water:

Nee

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Keuken en badkamer

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

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.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	9
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	360wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Solarwatt. gelamineerde glas- glas zonnepanelen met enphase micro omvormers.
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enlighten
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2023
Installateur:	BL zonnepanelen
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2024
Aantal kWh:	3100
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	28 jaar
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/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Er is in 2023 een nieuwe, dubbelwandige, flexibele rookgasafvoer aangelegd volgens de laatste eisen.
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

2018: Beide meterkasten en elektra zijn vernieuwd.
2020: Alle elektra incl. stopcontacten e.d. zolder
juli 2022: alle elektra incl. stopcontacten e.d. badkamer
November 2022: Alle elektra incl. stopcontacten e.d. keuken
2024: elektra kelder, enkele stopcontacten/schakelaars vernieuwd.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

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?

Niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Niet bekend

Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

7 jaar

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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

3 jaar (Geheel vernieuwd in juli 2022)

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Ja

Zo ja, welke?

Lekkage afvoer oude badkamer. Zie onder kop vloeren/plafonds en wanden.

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?

november 2022

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

november 2022

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)

Ja

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

ja functioneert goed. Ong. 3 jaar oud. Is tegelijkertijd geplaatst met de nieuwe keuken in november 2022.

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

+/-1680

Diversen 9 B.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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.)

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Nee

Diversen 9 F.

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

Nee

Diversen 9 G.

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?

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?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

De woning is in de loop der jaren op diverse onderdelen gerenoveerd (zie ook in bovenstaande koppen)

- Badkamer en keuken vernieuwd incl. elektrische vloerverwarming, vloeren, wanden en extra deur tussen keuken en trappengat.
- Zolderverdieping in zijn geheel vernieuwd incl. vloeren, wanden en gehele hoofddak en dakconstructie.
- kelder drooggelegd en drainaige systeem aan laten leggen
- In woonkamer hal gemaakt.
- binnenschilderwerk
- lambrisering hal
- nieuwe vloer woonkamer, bijkeuken, kantoorruimte, entresol.
- Geveltuintjes aangelegd
- anti-vorst buitenkraan aangelegd op het grote dakterras
- vlonders van dakterras grenzend aan de keuken vernieuwd (2025)

Zo ja, in welk jaartal?

Sinds aankoop in de loop der jaren

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

- DB Avanti Keukens
- Veste Derks Schilders
- van der Horst aannemers
- CVK Bouw BV
- Bouw renovatie Service
- Murprotec
- G&M badkamer
- Gemeente Land van Cuijk
- Enkele dingen zelf.

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?

B

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

471,00

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

444000,00

Peiljaar?

2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

401,00

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 D.

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

523,00

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

27,00

Elektra:

42,00

Water:

18,00

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Stadsverwarming:	0,00
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	649
Elektriciteit hoog (kWh):	826
Elektriciteit laag (kWh):	1103
Elektriciteit totaal (kWh):	1929
Water (m3):	24
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
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?	0,00
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	gaat op kenteken
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	45,00
Garanties 11 A.	

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

nee

Wonen

Grave

Grave is een sfeervolle vestingstad met een rijke historie, gelegen in het Land van Cuijk. Samen met de omliggende dorpen Velp, Escharen en Gassel vormt Grave een gemeente waar historie, natuur en Brabantse gastvrijheid hand in hand gaan. Al in 1233 kreeg Grave stadsrechten, en sindsdien heeft de stad zich ontwikkeld tot een charmante woonplaats met een unieke uitstraling.

De oude vestingstad Grave ademt geschiedenis. De smalle straatjes, monumentale panden en vestingwerken herinneren aan het roemrijke verleden. Of je nu langs de Maas wandelt, een terrasje pakt op een van de sfeervolle pleinen of de historische bezienswaardigheden bewondert, in Grave voel je de eeuwenoude sfeer op elke hoek van de straat.

Ondanks de historische uitstraling heeft Grave alle moderne gemakken binnen handbereik. De stad en omliggende dorpen beschikken over diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. De lokale weekmarkt en de verschillende evenementen door het jaar heen zorgen voor een gezellige en levendige sfeer.

Voor gezinnen is Grave een fijne woonplaats met meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en middelbare scholen in de regio. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de verschillende sportclubs en verenigingen, variërend van voetbal en tennis tot watersporten langs de Maas.

De omgeving van Grave biedt een prachtige mix van water, bos en landelijk gebied. Fietsen langs de Maas, wandelen in de natuur rondom Escharen of een boottocht maken, er zijn volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Daarnaast heeft Grave een bruisend cultureel leven, met musea, historische exposities en evenementen die de stad extra karakter geven.

Grave ligt op een gunstige locatie in de regio. Met de N324, N321 en A73 ben je binnen 20 minuten in Nijmegen, de oudste stad van Nederland. Daarnaast zijn er diverse bus- en treinverbindingen naar omliggende steden en dorpen. Voor internationale reizen ligt Luchthaven Weeze (Duitsland) op slechts 30 minuten rijden.



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 en 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.

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.

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

Rogstraat 6

5361 GR Grave

0486 - 420 208

info@hansjanssen.nl

www.hansjanssen.nl