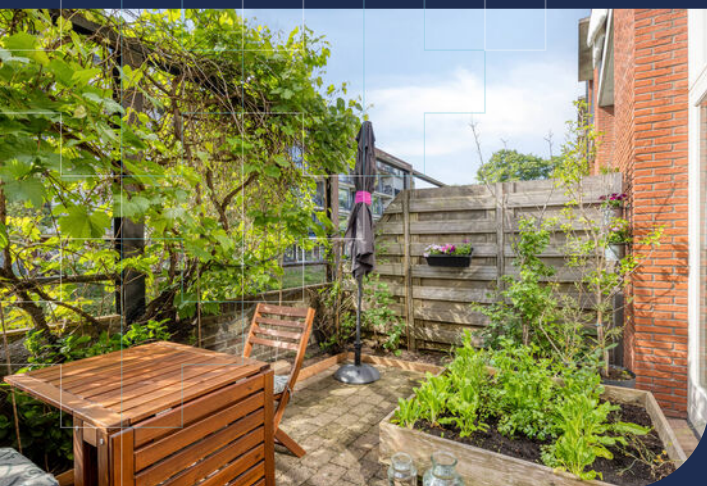


# Van der Duyn van Maasdamstraat 69

## Nijmegen



**Moderne en speels ingedeelde split-level tussenwoning met zonnige stadstuin en energielabel A**

# Kenmerken



Vraagprijs  
€ 435.000 k.k.



Woonoppervlakte  
103 m<sup>2</sup>



Verdieping  
3



Bouwjaar  
2004

<b>Soort object</b>	Tussenwoning	<b>Aanvaarding</b>	In overleg
<b>Soort appartement</b>	Eengezinswoning	<b>Inhoud</b>	428 m <sup>3</sup>
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw	<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Locatie</b>	Aan rustige weg, in woonwijk	<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Openbaar parkeren	<b>Berging</b>	Inpandig
<b>Energielabel</b>	A		



## Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

**Maud Eeren**

NVM Register Makelaar



024-3 244 244 | 06 - 20 15 47 85



maud.eeren@hansjanssen.nl

# Omschrijving

Moderne split-level tussenwoning met zonnige stadstuin en energielabel A

Aan een rustige straat in de wijk Hatert staat deze speels ingedeelde split-level tussenwoning uit 2004. De woning combineert een moderne architectuur met een praktische indeling en beschikt over drie slaapkamers, een zonnige stadstuin, een inpandige berging en een eigen parkeerplaats. Dankzij de split-level opzet, de grote raampartijen en de schuifpui naar buiten ontstaat een verrassend ruimtelijk woongevoel met veel lichtinval.

De woning is door de jaren heen netjes onderhouden en op diverse punten verbeterd. Zo zijn er in 2015 negen zonnepanelen geplaatst, is de meterkast uitgebreid in 2020 en is in oktober 2025 een nieuwe bitumenlaag op het platte dak aangebracht. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A, hardhouten kozijnen met dubbel glas en volledige isolatie. Het geheel vormt daarmee een comfortabele en energiezuinige woning.

Wonen in Hatert – rustig, centraal en met alle voorzieningen dichtbij

De woning is gelegen in de wijk Hatert, een groene en ruim opgezette woonwijk in Nijmegen. Winkelcentrum Hatert bevindt zich op loopafstand en voorziet in alle dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn

basisscholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de directe omgeving aanwezig. Ook middelbare scholen, waaronder het Kandinsky College aan de Malderburchtstraat, bevinden zich op korte afstand van de woning. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de uitvalswegen richting de A73 en A50 zijn snel bereikbaar en zowel het stadscentrum van Nijmegen als de Radboud Universiteit, HAN en het Radboudumc liggen op korte fietsafstand.

Een bijzonder aspect van deze woning is het mandelige groengebied aan de achterzijde, waarvan de bewoners gezamenlijk eigenaar zijn. Dit zorgt voor een open en groen karakter rondom de woningen en draagt bij aan het rustige woongevoel in de straat. De jaarlijkse bijdrage aan het mandelige terrein bedraagt ca. € 240,-.

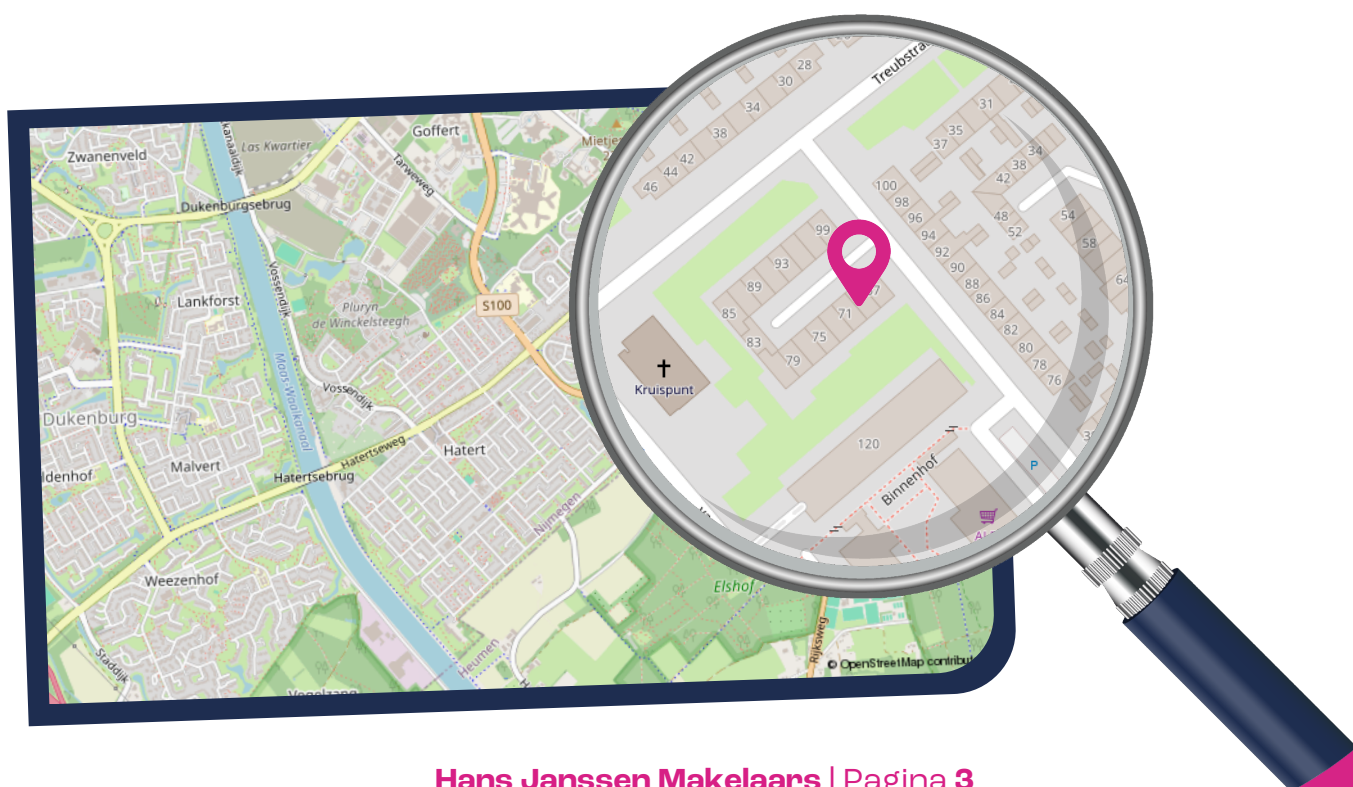
Kenmerken:

- Bouwjaar: 2004;
- Woonoppervlak: ca. 103 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlak: 83 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A (geldig tot 12-09-2030);
- Aanvaarding: in overleg.

Indeling:

Kelder

Inpandige bergruimte onder de woonkamer met opstelling van de WTW-installatie. Ideaal voor opslag.



### Begane grond

Entree, hal met meterkast en toilet met fontein. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een inpandige berging met deur naar de eigen oprit.

### Eerste verdieping

Open keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, combimagnetron en gaskookplaat. Aansluitend bevindt zich het eetgedeelte. De lager gelegen woonkamer geeft de woning het kenmerkende split-level karakter en beschikt over een schuifpui naar de tuin, wat zorgt voor prettig lichtinval en een directe verbinding met buiten.

### Tweede verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de voorzijde beschikken beide over een Frans balkon. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een klein balkon. De badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad, toilet en wastafel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische bergkast met opstelling van de cv-ketel, witgoed aansluiting en de omvormer van de zonnepanelen.

### Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is verzorgd aangelegd. Dankzij de ligging en de openslaande verbinding met de woonkamer is dit een fijne plek om buiten te zitten. De woning beschikt daarnaast over een voortuin en grenst aan een gezamenlijk groen mandelig terrein dat door de bewoners gezamenlijk wordt onderhouden.

### Bijzonderheden:

- + Moderne split-level tussenwoning uit 2004;
- + Drie slaapkamers en speelse indeling;
- + Voorzien van 9 zonnepanelen (2015);
- + Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas;
- + Nieuwe bitumenlaag op het platte dak aangebracht in oktober 2025;
- + Inpandige berging en extra kelderruimte aanwezig;
- + Gelegen nabij winkelcentrum Hatert en uitvalswegen.

Ben je op zoek naar een moderne woning met een speelse indeling, veel lichtinval en een centrale ligging in Nijmegen? Dan is Van der Duyn van Maasdamstraat 69 absoluut een bezichtiging waard. Laat je verrassen door de ruimte, de indeling en het wooncomfort van deze woning.







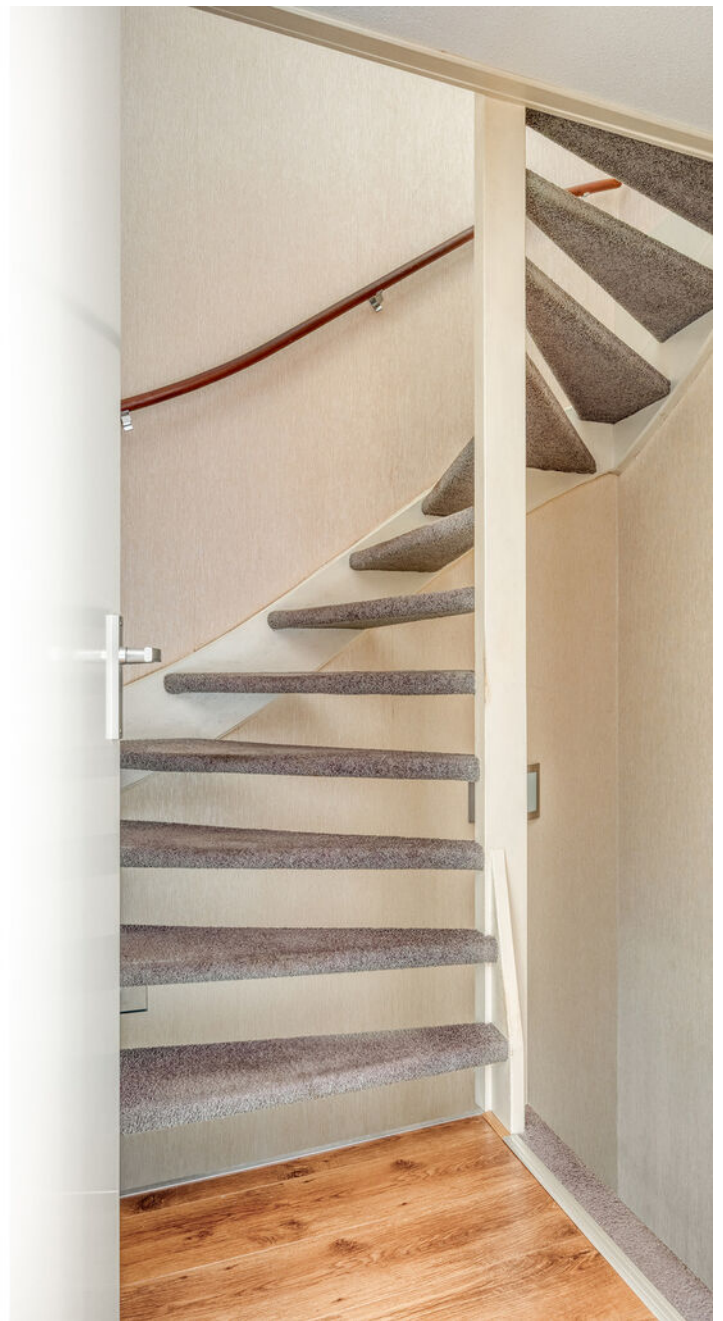
**D**ankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar buiten ontstaat een verrassend ruimtelijk woongevoel





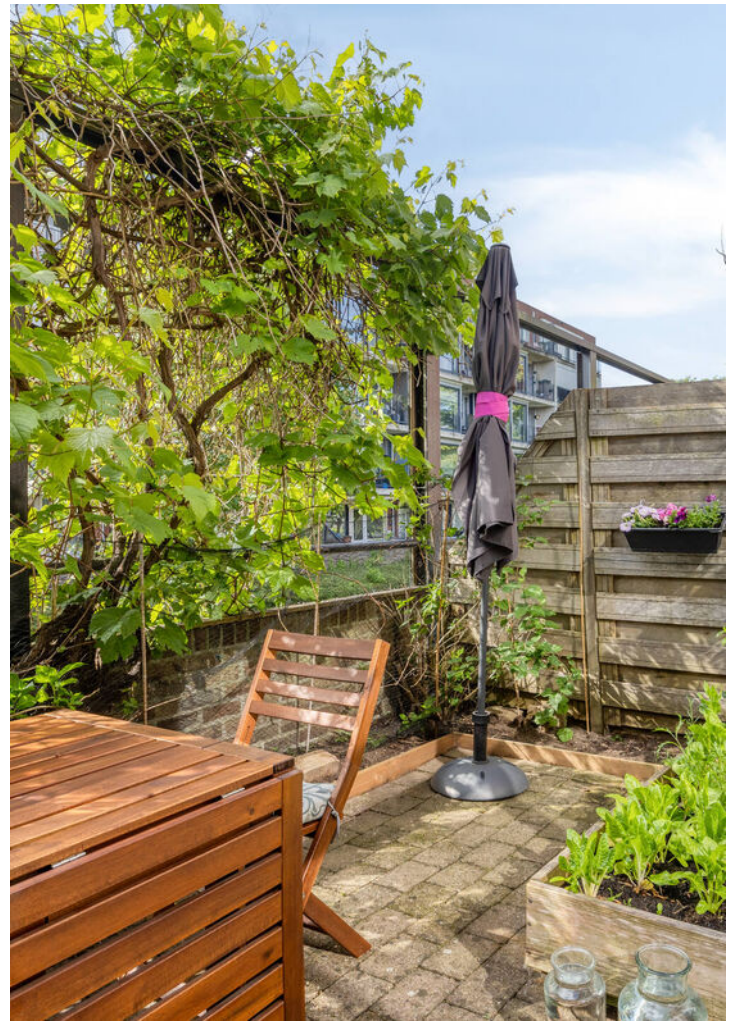
**De open keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur**











**D**ankzij de ligging en de openslaande verbinding met de woonkamer een fijne plek om buiten te zitten

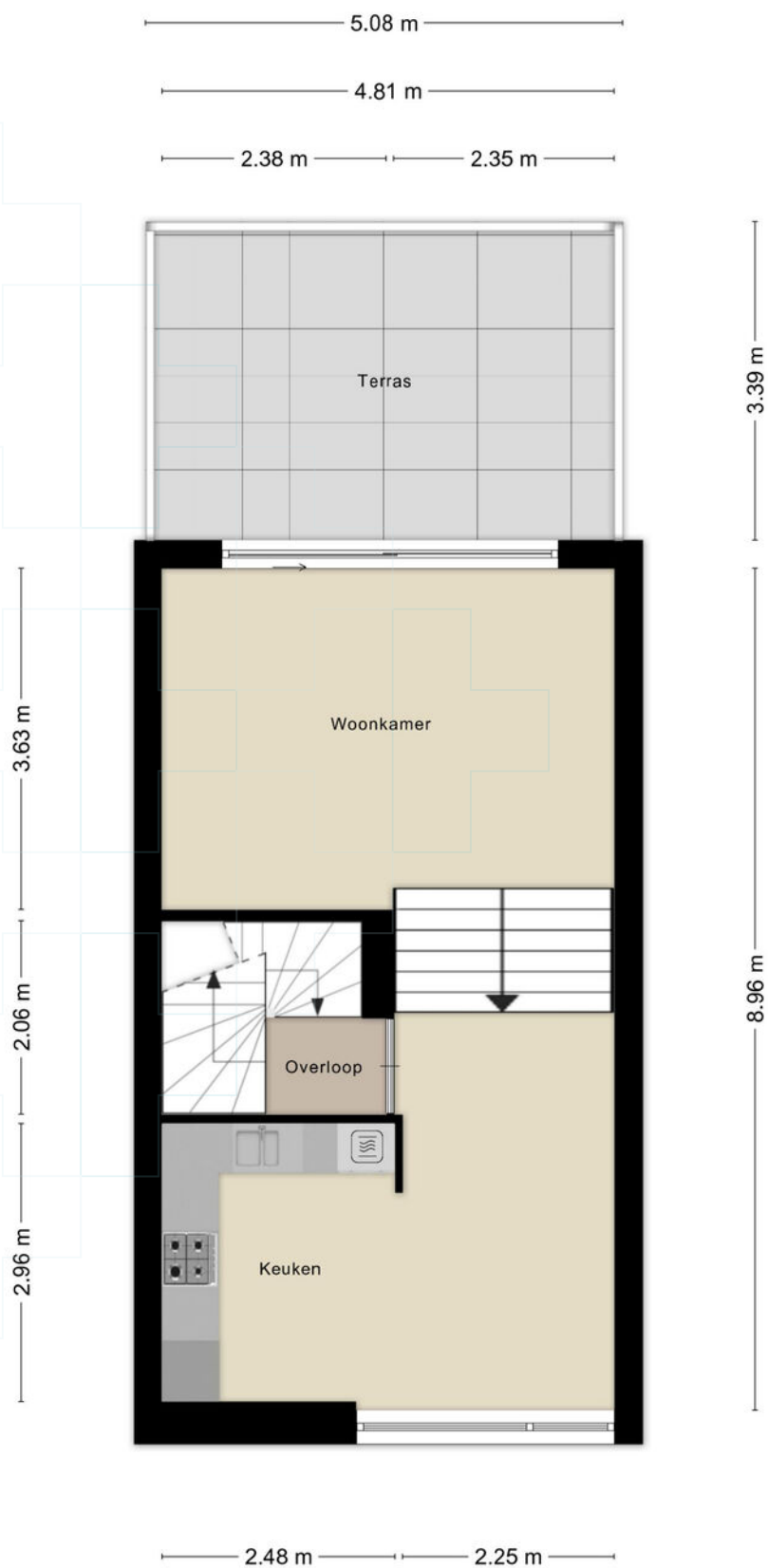








# Plattegrond



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

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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



# Lijst van zaken

Blijft achter    Gaat mee    Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

●

- In de slaapkamer achter hangt een lamp met ventilator.

●

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Legplanken en bovenkast in wasmachineruimte

●

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

●

- gordijnen

●

- Gordijnrails en gordijnen in kelder

●

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

●

- laminaat

●

- plavuizen

●

- Losse vloerkleden

●

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsel

●

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

●

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

●

- afzuigkap

●

- combi-oven/combimagnetron

●

- koel-vriescombinatie

●

- vaatwasser

●

- koffiezetapparaat

●

Keukenaccessoires, te weten

- Slow juicer

●

- Blender

●

- Waterkoker

●

- Droogoven

●

- Messenblok

●

# 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/scherm)

- wastafel

- wastafelmeubel

- planchet

- toilet

- toiletrolhouder

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Waterslot wasautomaat

Zonnepanelen

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- Radiatorventilatoren

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Moestuinbak op wielen

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

## Tuin - Overig

# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

Overige tuin, te weten

- Planten in potten



- Parasol met voet



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Naast het eigen perceel 4257 is er een mandelig terrein waar alle eigenaren 1/17e deel van bezitten. Dit mandelige terrein bestaat uit de kadastrale percelen 4260, 5085 en 5086. Voor die laatste twee percelen is er destijds een aanvullende notariële akte opgesteld.

### 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?

Met de burens van 67 en 71 zijn er gemeenschappelijke schuttingen geplaatst.

### 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)

Ja

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, welke?

Voor zover ons bekend is, moet het mandelige terrein groen blijven volgens het bestemmingsplan. Het is dus niet toegestaan om een persoonlijke uitbouw te plaatsen op dat terrein. Sinds 2005 is het beheer van het mandelige terrein door een informele 'vereniging van eigenaren' gedaan. In 2025 is dit een formele, bij de KvK ingeschreven vereniging geworden. Het is voor de wet echter geen VvE aangezien er geen splitsingsakte is. De vereniging wordt bestuurd door vrijwilligers uit de straat. De jaarlijkse tuinbijdrage bedroeg in 2026 ca. 240 euro per huishouden.

### 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

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.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 M.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

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

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

### 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:

Het dak zelf is uit 2004. Op 29 oktober 2025 is er een nieuwe bitumenlaag op het dak aangebracht door Dubbeld Dakwerken met 10 jaar garantie.

Overige daken:

Er zijn geen overige daken.

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, waar?

In de grote slaapkamer aan de voorkant. Dit is verholpen.

### Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

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

Ja

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

Over het hele oppervlak is een nieuwe bitumenlaag aangebracht in verband met eerder genoemde lekkage.

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

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

Overige daken:

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

Bij de bouw. Volgens de brochure: "Het platte dak van de woning wordt afgedekt met een isolatielaag en een bitumineuze dakbedekking. De daken hebben een gemiddelde isolatiewaarde van  $R_c=4.0 \text{ m}^2\text{K}/\text{w}$ . De ballastlaag is grind."

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Er zijn geen overige daken.

### 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)

De woning heeft hardhouten kozijnen.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	In september 2015.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Maurice Toonen schilderwerken

### 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)	conform technische omschrijving van toen: warmte-isolerend, dubbel glas (HR++ glas)
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
Zo ja, waar?	Bij de eerder genoemde daklekkage in de grote slaapkamer aan de voorkant. Na het repareren van het dak zijn de plafonds in beide slaapkamers aan de voorkant opnieuw gespoten en geverfd.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### 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?

In de grote slaapkamer aan de voorkant zit een scheur achter de boekenkasten.  
In de centrale kolom waar de leidingen doorheen lopen zijn in het kader van lekdetectie twee blokken uit de muur gehaald en daarna weer teruggezet. Een gat bovenaan de trap. Het andere beneden in de berging.

### 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.)

Ja

Zo ja, waar?

Loslatend spuitwerk ten gevolge van de daklekkage.

### 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?

De isolatie is meteen aangebracht tijdens de bouw. Vanuit de droge kruipruimte is in elk geval een laag tempexachtig materiaal te zien.

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

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?

Soms

Zo ja of soms, toelichting:

In (vermoedelijk) 2006 is er water vanaf het terras aan de achterkant de kelder in gekomen. Daarnaast is er in 2015 bij uitzonderlijk veel regenval water via de afvoer van de WTW-installatie van buiten de kelder in gekomen. Dit was die regenval waarbij de parkeergarage van De Zonnebaars in de buurt volledig blank was komen te staan. Dat is de wateroverlast die bij de volgende vraag bedoeld is, maar daar kan geen toelichting worden gegeven. De grondwaterstand zelf is niet veranderd.

### 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?

Ja

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

Er is in 2015 bij uitzonderlijk veel regenval water via de afvoer van de WTW-installatie van buiten de kelder in gekomen. Dit was die regenval waarbij de parkeergarage van De Zonnebaars in de buurt volledig blank was komen te staan. Dat is de wateroverlast die bij de volgende vraag bedoeld is, maar daar kan geen toelichting worden gegeven. De grondwaterstand zelf is niet veranderd.

### 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)

Er is een CV-installatie en een 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)

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Merk van de installatie(s):

De CV-ketel is van Nefit. De WTW unit van Bergschenhoek (zelfde als Stork).

Type(nummer) van de installatie(s):

Nefit Economy HR Bergschenhoek/Stork WHR 91

Installatiedatum van de installatie(s):

CV-ketel: 22-03-2004  
WTW-unit: exacte datum onbekend, maar vergelijkbaar met die van de CV-ketel.

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

CV-ketel: 03-07-2025  
WTW-unit plus ventilatiekanalen: 27-07-2020

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

De CV-ketel is sinds de installatie in 2004 bijna elk jaar onderhouden door Roelofs en Van Brakel uit Bennekom. Zij hebben de ketel ook geïnstalleerd. Het WTW-systeem is in 2020 helemaal schoongemaakt door Air System uit Zevenaar.

### 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 bijgevoerd 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?

Nee

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

warm water:

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
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:	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.	260Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	9x Axsun Solar, Poly Premium 260Wp, totaal 2340 Wp, 15 jaar productgarantie en 25 jaar lineaire vermogensgarantie. Met optimizers.
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	MySolarEdge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	De panelen zijn op 30-10-2015 geplaatst.
Installateur:	PureSolar uit Valkenswaard
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	2423
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Nog 4.5 jaar en 14.5 jaar lineaire vermogensgarantie. In aanvulling op de vorige vraag: de opbrengst over de afgelopen jaren was: 2024 2134kWh; 2023 2330kWh; 2022 2593kWh, 2021 2296kWh, 2020 2439kWh, 2019 2387kWh, 2018 2589kWh, 2017 2259, 2016 2364kWh.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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 geen schoorsteenkanaal.  
De rookgasafvoer van de CV-  
ketel is enige jaren geleden  
vervangen of gereinigd. Exacte  
details zijn onbekend.

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Niet van toepassing.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

December 2020 is er een  
dubbele wandcontactdoos  
aangelegd in de meterkast.  
Tevens is de meterkast op dat  
moment voorzien van een  
hoofdschakelaar. Het werk is  
gedaan door Elektro Kobus uit  
Lobith.

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?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 N.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

De rookmelder op de tweede verdieping was opgeleverd bij de bouw en is dus uit 2004. Op de begane grond en de eerste verdieping zijn later rookmelders geplaatst toen dat verplicht werd in 2022. Die rookmelders hebben daarvoor echter al een tijd ongebruikt in de kelder gelegen. Het is onbekend hoe oud ze zijn.

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

De wastafel in de badkamer heeft een kleine beschadiging. De keukenkraan lekt een beetje bij het draaipunt van de kraan. In het bijzonder alleen als de kraan in gebruik is en ook uitsluitend boven de metalen gootsteen. Dus niet in het keukenkastje eronder.

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

De badkamer is nog zoals opgeleverd in 2004, dus ongeveer 22 jaar oud.

### 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.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke?	Ja  In 2023 is er een verstopping geweest van de afvoer van de wastafel in de badkamer. Dit is op 15-09-2023 verholpen door Riol Reinigings Service.
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	Nee
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	De keuken dateert uit 2004.
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Kookplaat (ATAG), combi magnetron oven (Siemens), motorloze afzuigkap (Pelgrim) en vaatwasser (Pelgrim) zijn origineel uit 2004. De koel-vriescombinatie (AEG) is van juli 2021.
Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Ja
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Nee
<b>Diversen 9 A.</b>	
Wat is het bouwjaar van de woning?	April 2004
<b>Diversen 9 B.</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.) Zo ja, welke en waar?	Nee
<b>Diversen 9 C.</b>	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### 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?

Niet bekend

### Diversen 9 G.

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

Ja

### 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?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### 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?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

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?

Energielabel A (geldig tot 12-09-2030)

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

658

Belastingjaar?

2026

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

394000

Peiljaar?

2025

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

530

Belastingjaar?

2026

### Vaste lasten 10 D.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	185
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	16
Stadsverwarming:	0
Anders:	Voor de combinatie van gas en elektra samen.
Te weten:	94
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	521
Elektriciteit hoog (kWh):	569
Elektriciteit laag (kWh):	731
Elektriciteit totaal (kWh):	2032
Water (m <sup>3</sup> ):	65
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
<b>Vaste lasten 10 F.</b>	
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:	
<b>Vaste lasten 10 G.</b>	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
<b>Vaste lasten 10 H.</b>	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

Ja

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Voor het onderhoud van de gezamenlijke tuin wordt jaarlijks een bijdrage vastgesteld. Voor 2026 was die 240 euro.

### Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

### Garanties 11 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Dakbedekking, zonnepanelen.

### Nadere informatie 12 A.

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Vragenlijst

Vraag

Antwoord

# Wonen

## Nijmegen

**Nijmegen is veelzijdig, innovatief en vrijgevochten; Een stad die zich telkens weer vernieuwt; die begrijpt dat cultuur ruimte nodig heeft.** Nijmegen heeft zeker stadse allures, maar is ook overzichtelijk, gemoedelijk en persoonlijk. De aanwezigheid van de vele studenten beïnvloedt de sfeer en het culturele aanbod in de stad zichtbaar. Wonen in Nijmegen is wonen in een groen hart met veel historie en gezelligheid, met mooie parken, rivierstrandjes en een heuvelachtige en bosrijke omgeving.

Door de ontwikkelingen in Nijmegen-Noord en het Waalfront is Nijmegen veranderd van een stad aan de Waal naar een stad waar de Waal doorheen stroomt. De dijkteruglegging van de rivier de Waal heeft Nijmegen een kans geboden om een prachtig rivierpark te creëren met een stadseiland waar stad en natuur elkaar treffen met volop mogelijkheden voor recreatie en natuur.

Nijmegen Noord -waaronder ook het dorp Lent - is uniek in Nederland, niet alleen door het groene karakter, maar ook door de ligging aan de rivier, waardoor het centrum van Nijmegen op een steenworp afstand ligt. De woongebieden in Nijmegen-Noord zijn heel gevarieerd; van het groene Oosterhout tot het stedelijk wonen in een dorps karakter in Lent. In 2024 zal Hof van Holland -het centrumgebied van De Waalsprong- gereed zijn. Dit wordt een gebied waar je niet alleen je boodschappen doet, maar waar het ook prettig is om te verblijven en waar mensen elkaar ontmoeten. De totale uitbreiding van Nijmegen Noord zal nog zeker tot 2030 gaan duren.



# 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!**



vander Duyn van Maasdamsstraat 69 | [info@hansjanssen.nl](mailto:info@hansjanssen.nl)

# 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  
St. Canisiussingel 19 H  
6511 TE Nijmegen  
024 - 3 244 244  
info@hansjanssen.nl

[hansjanssen.nl](https://www.hansjanssen.nl)