

Meijhorst 3356

Nijmegen



Ruim hoekappartement met vrij uitzicht en eigen garagebox in Meijhorst.

Kenmerken



Vraagprijs
€ 300.000 k.k.



Woonoppervlakte
92 m²



Verdieping
2



Bouwjaar
1971

Soort object	Appartement	Aanvaarding	In overleg
Soort appartement	Galerijflat	Inhoud	304 m³
Bouwvorm	Bestaande bouw	Aantal kamers	3
Locatie	In woonwijk, vrij uitzicht	Aantal slaapkamers	2
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren	Externe bergruimte	32 m²
Energie label	C	Berging	Vrijstaand steen



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

Ruim hoekappartement met vrij uitzicht en eigen garagebox in Meijhorst

Het betreft een ruim 3-kamerappartement met twee slaapkamers, een balkon en een eigen garagebox, gelegen op de tweede verdieping in de groene wijk Meijhorst. Als hoekappartement beschikt de woning aan de achterzijde over een vrij uitzicht en dankzij de grote raampartijen is er volop daglicht. De woning beschikt over een lichte woonkamer met eetgedeelte, een open keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Daarnaast zijn de kozijnen voorzien van dubbele beglazing en is het platte dak van het complex circa 2019 vernieuwd. Een fijne woning voor wie ruim en comfortabel wil wonen, met een eigen garage en diverse voorzieningen in de directe omgeving.

Algemeen:

- Bouwjaar: 1971;
- Woonoppervlak: ca. 92 m²;
- Aantal kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers, met mogelijkheid voor derde slaapkamer);
- Energielabel: C (geldig tot 10-09-2036);
- Maandelijkse bijdrage VvE: ca. € 259,50;
- Aanvaarding: in overleg.

Ruimte, licht en vrij uitzicht

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping.

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de

verschillende vertrekken. De woonkamer vormt het centrale hart van de woning en biedt ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een apart eetgedeelte. Dankzij de ligging van het appartement en de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, dat is voorzien van een zonnenscherm. Hier kun je op een fijne manier buiten zitten en genieten van het vrije uitzicht aan de achterzijde.

De open keuken bevindt zich aansluitend aan de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische wandopstelling. De keuken beschikt over een losse vaatwasser, losse oven, 4-pits gaskookplaat, spoelbak en een losse koel-/vriescombinatie. De keuken biedt daarmee alles wat je nodig hebt en geeft daarnaast mogelijkheden om de ruimte naar eigen smaak verder aan te passen.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een praktische kast met aansluiting voor de wasmachine en droger. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim van formaat en is ontstaan uit het samenvoegen van twee oorspronkelijke slaapkamers. Hierdoor beschik je hier over een royale slaapkamer met volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een grote kledingkast, werkplek of andere invulling.



De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met fontein. Vanuit de hal is tevens een praktische bergkast bereikbaar, waarin de cv-ketel (huur) is opgesteld.

Bij de woning horen zowel een externe stenen berging als een eigen garagebox. De berging is voorzien van elektra en biedt handige extra bergruimte. De garagebox beschikt over een wateraansluiting en biedt vanzelfsprekend ook ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van spullen.

Bijzonderheden:

- + Ruim hoekappartement met ca. 92 m² woonoppervlak, twee slaapkamers en een balkon met zonnesherm en vrij uitzicht aan de achterzijde;
- + Lichte woonkamer met eetgedeelte en toegang tot het balkon;
- + Royale tweede slaapkamer, ontstaan uit het samenvoegen van twee oorspronkelijke slaapkamers;
- + Eigen garagebox met wateraansluiting én externe stenen berging voorzien van elektra;
- + Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- + Cv-ketel uit 2024, welke wordt gehuurd voor € 35,- per maand en is geen eigendom van verkoper. De huurovereenkomst kan door koper overgenomen worden;
- + Platte dak van het appartementencomplex circa 2019 vernieuwd en buitenzijde van het complex in 2023 grondig aangepakt, waaronder gevelreiniging, voegwerk en schilderwerk;
- + Rustig gelegen in de groene wijk Meijhorst, met openbare parkeergelegenheid rondom het complex;
- + Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- + Actieve VvE met periodieke bijdrage en notulen, ingeschreven bij de KvK en voorzien van opstalverzekering, reservefonds en MJOP;
- + Vraag gerust naar de inhoud van bijzondere voorwaarden, waaronder de asbestclausule en ouderdomsclausule, welke van toepassing zijn op deze verkoop.

De locatie: groen en rustig wonen in Meijhorst
Meijhorst is een groene en rustige woonwijk in stadsdeel Dukenburg, waar wonen en voorzieningen op een prettige manier samenkomen. In de directe omgeving vind je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en zorgfaciliteiten. Ook voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden in en rondom de wijk.

Dankzij de nabijheid van openbaar vervoer en de goede aansluiting op de uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting het centrum van Nijmegen en omliggende plaatsen. De combinatie van de rustige woonomgeving, het vele groen en de aanwezige voorzieningen maakt Meijhorst een prettige plek om te wonen.

Benieuwd hoe het voelt om hier te wonen? Maak snel een afspraak en ervaar zelf de ruimte, het vrije uitzicht, het balkon en de praktische ligging van dit appartement aan Meijhorst 3356. Je bent van harte welkom!





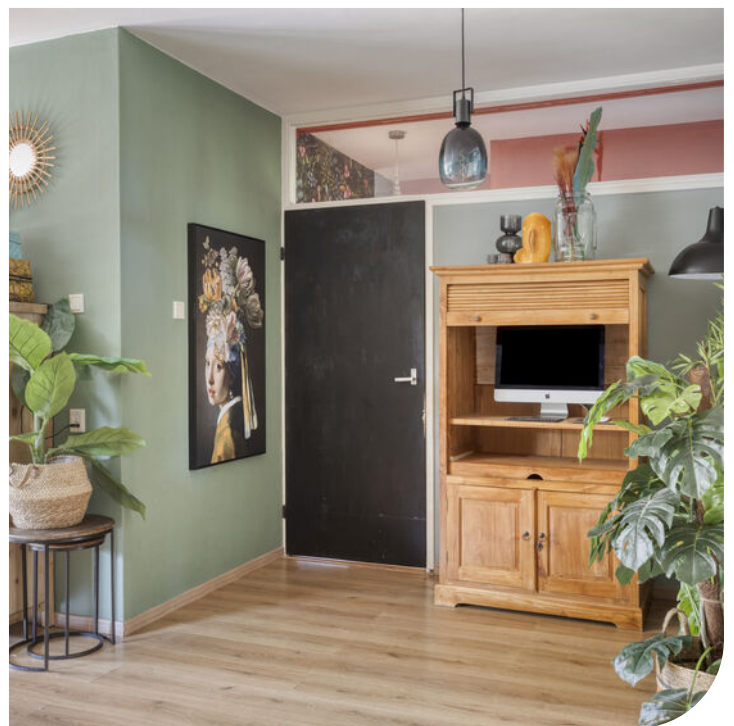
Een fijne woning voor
wie ruim en
comfortabel wil wonen.





Dankzij de ligging van het appartement en de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen.



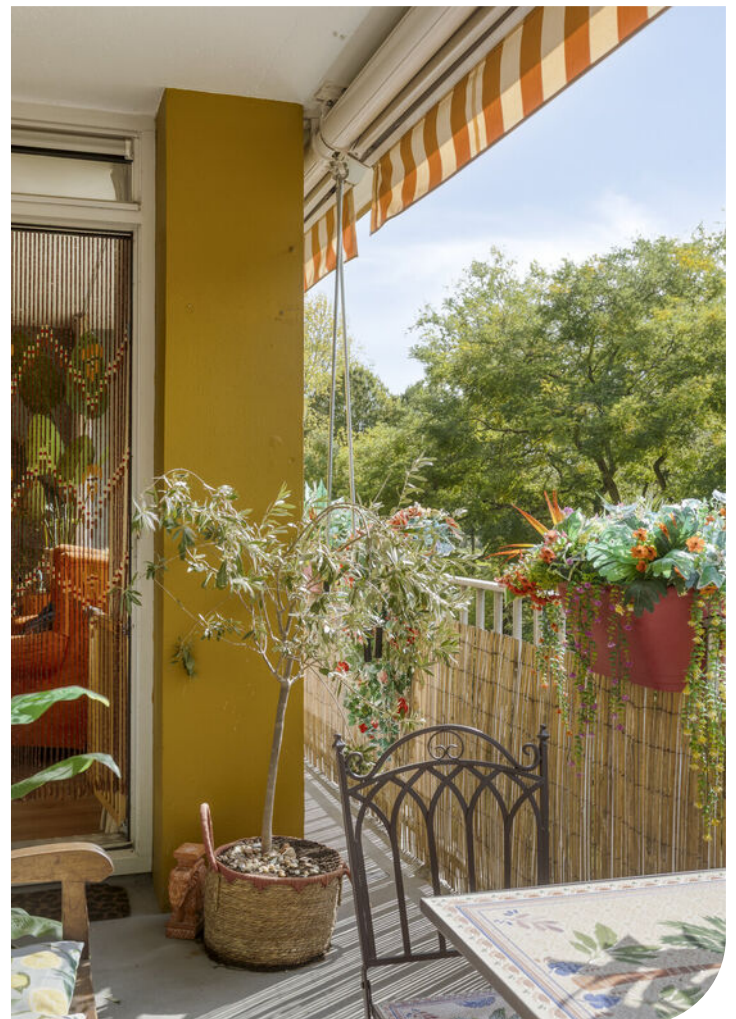
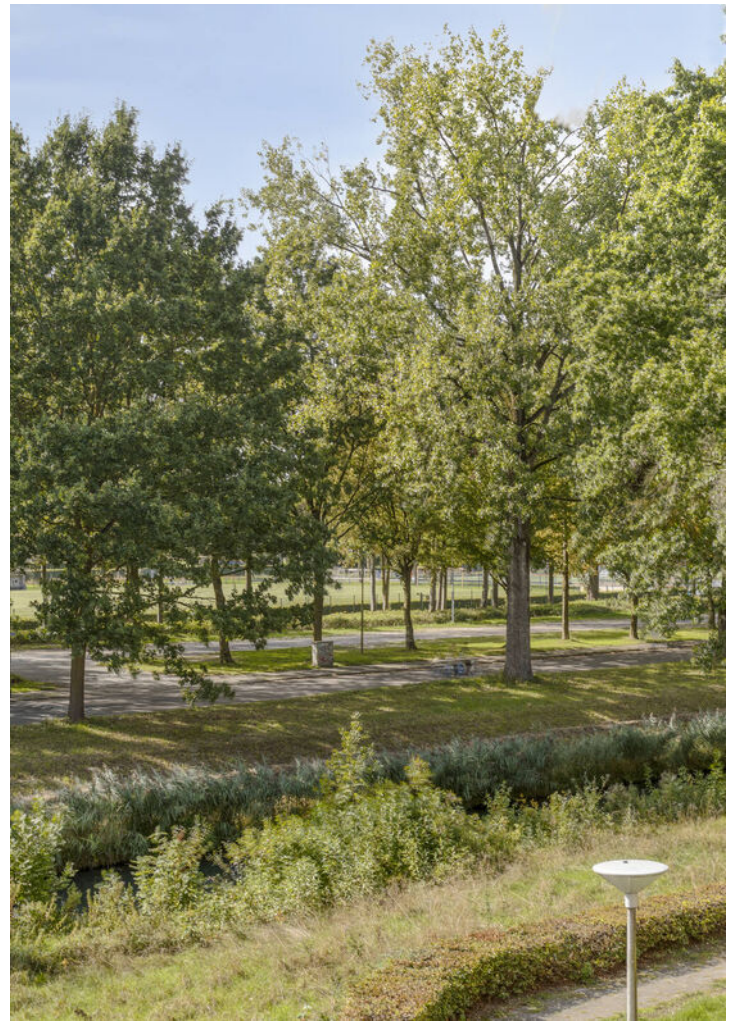








Vanuit de woonkamer
is er toegang tot het
balkon, dat is voorzien
van een zonnescherm.





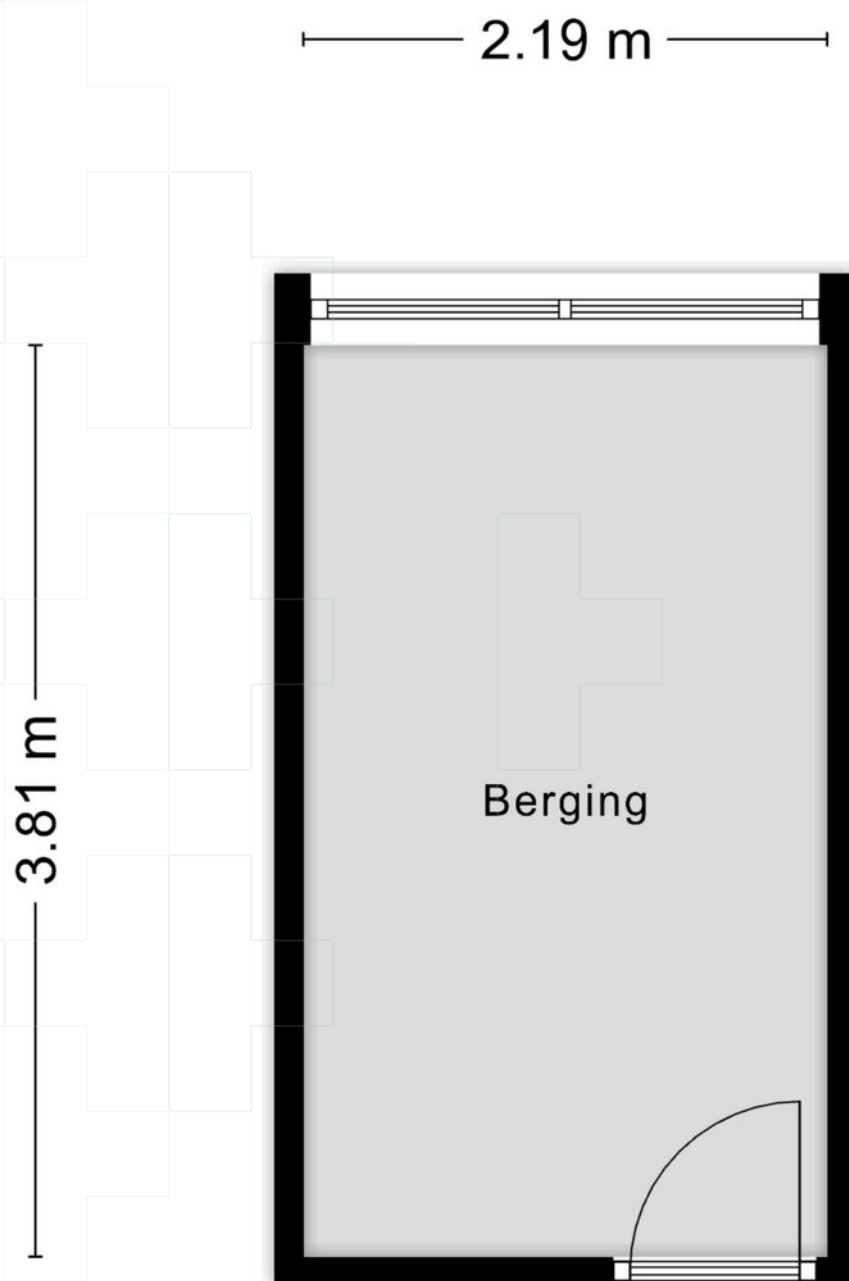


Plattegrond



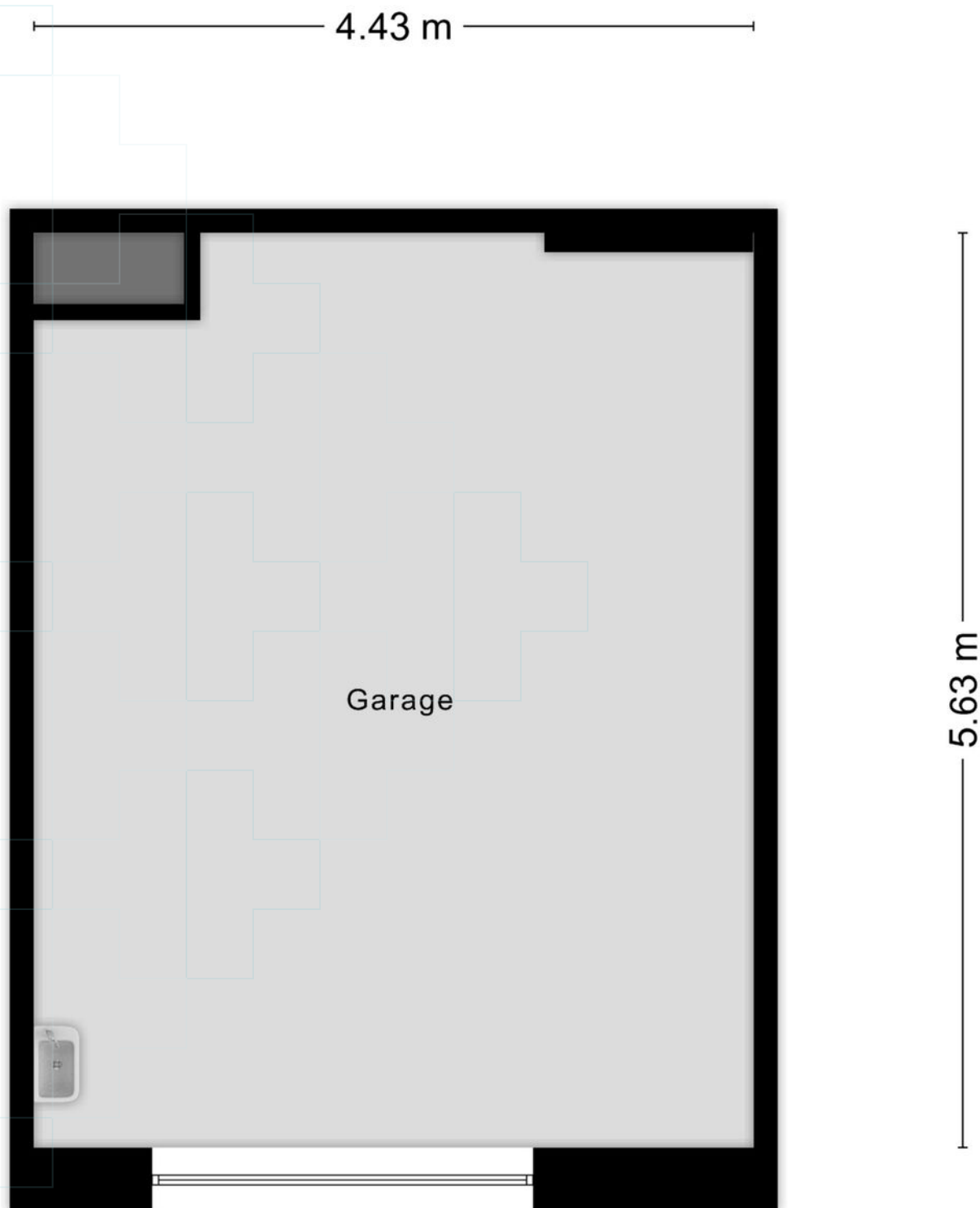
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

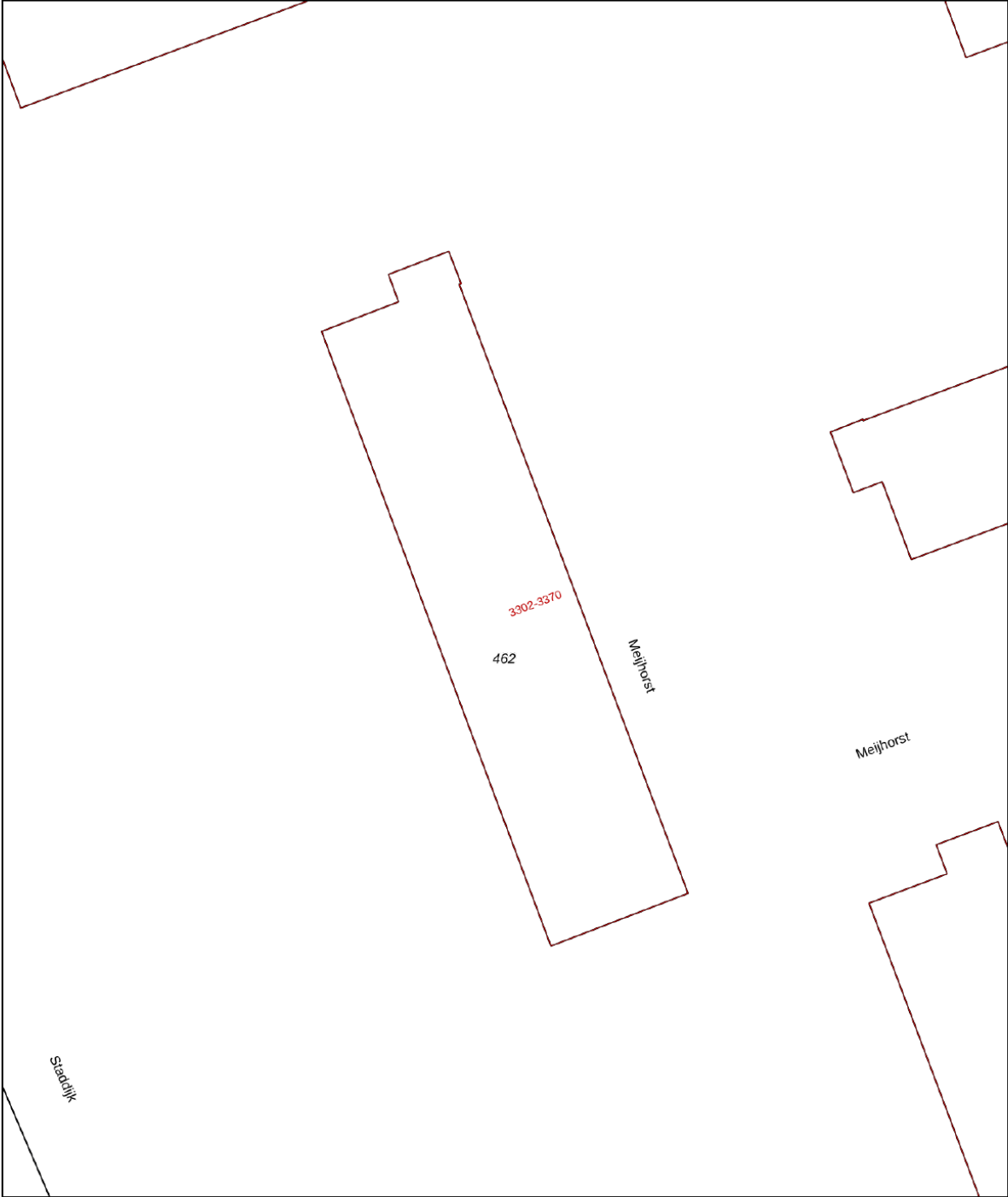


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hatert

N

462

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kast in de slaapkamer	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	●		
- Laminaat wat in de garage staat (maat voor de woonkamer)	●		
Overig, te weten			
- Ongebruikt laminaat (hetzelfde als op de slaapkamers)			●
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	●		
- combi-oven/combimagnetron		●	
- koel-vriescombinatie		●	
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	●		
- toilet	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie			●
Tuin - Inrichting			
Beplanting		●	
Plafondventilator op het balkon	●		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		●	
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

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

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?

In de garage bevindt zich een werkende waterkraan. De waterleiding van deze kraan loopt via het perceel/de woning van de onderbuurman. Er is in goed overleg met de onderbuurman de afspraak gemaakt dat wij van dit water en deze leiding gebruik mogen maken.

Het watergebruik is in onderling overleg (gratis) toegestaan. Let op: Dit betreft een mondelinge/persoonlijke afspraak tussen de huidige burens en is geen officieel gevestigde servituut/erfdienstbaarheid.

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 uw appartement, 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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

Ja

Zo ja, hoe lang nog?

De appartementsrechten hebben de bestemming woning (met (garage en) berging) voor privé-doeleinden en dienen uitsluitend te worden gebruikt voor eigen bewoning door de eigenaar al dan niet met gezinsleden, levensgezel en/of één of meer inwonende huisgenoten. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming - waaronder met name begrepen het geval dat de eigenaar de aan zijn appartementsrecht met de bestemming woning verbonden gebruiksrechten door één of meer anderen ten titel van huur of onder andere titel laat uitoefenen - is slechts geoorloofd na voorafgaande schriftelijke toestemming van het bestuur tenzij de vergadering deze toestemming aan zich heeft voorbehouden.

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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 het appartement 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.

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/ garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruimd. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) Ja

Bijzonderheden 1 N.

Is er over het appartement een geschil/procedure 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 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 P.

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 Q.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu?
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Eigen bewoning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja

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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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

N.v.t.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

In jaartal 2023 / ca. 3 jaar geleden heeft er een grondige renovatie van de buitenzijde van het complex plaatsgevonden door/via de VvE. Hierbij zijn de gevels gereinigd onder hoge druk, zijn de voegen vernieuwd/hersteld en is het buiten-schilderwerk uitgevoerd.

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:

Circa 2019 (vernieuwd na onze intrek in 2018). De exacte datum en specificaties zijn op te vragen via/terug te vinden in de stukken van de VvE.

Overige daken:

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Het dak is alleen overlaagd met een ballastlaag van grind en is niet geïsoleerd. Dit besluit is terug te vinden in de notulen van de vergadering van 31-10-2019 (agendapunt 65a). De werkzaamheden zijn uitgevoerd in 2020 en op 3-11-2020 opgeleverd.

Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

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

Nee

Overige daken:

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

Niet bekend

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement 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.

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

Dit is eveneens uitgevoerd in 2020. Het besluit staat in de notulen van de vergadering van 31-10-2019 (agendapunt 65b). De schilderwerkzaamheden zijn op 8-12-2020 opgeleverd.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

door de firma Verhoeven

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Nee

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

Er bevindt zich geen sleutel bij één van de twee raampjes in de keuken. Dit specifieke raam kan daardoor momenteel niet geopend worden.

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

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)

Dubbel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

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 in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Ja

Zo ja, waar?

Er is in het verleden sprake geweest van vochtdoorslag op de scheidingswand tussen de badkamer en de slaapkamer (aan de galerijzijde). De oorzaak was een lekkende leiding in de wand. Dit is destijds volledig verholpen en de gevolgschade is professioneel hersteld. Dit gehele traject is bekostigd en afgehandeld via/door de VvE. De situatie is momenteel volledig droog en hersteld.

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden in het appartement 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 in het appartement 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 in het appartement sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

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?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

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

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

Installaties 7 A.

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

CV-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Nee

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)

Er is een CV-ketel aanwezig op basis van een contract/ abonnement via Kemkens (€ 35,- per maand). In dit abonnement zit het periodiek onderhoud én garantie inbegrepen. De koper heeft bij de overdracht twee opties: 1. Het lopende contract (€ 35,- p/ m) overnemen van Kemkens óf 2. Het restantbedrag van de CV-ketel in één keer afkopen/ aflossen, waarna de ketel volledig in eigendom is. De afkoopsom per 01-09-2026 bedraagt € 2.342,22.

Merk van de installatie(s):

Nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

Type: ProLine NxT HRC24 CW3

Installatiedatum van de installatie(s):

Bouwjaar/Datum: 11-12-2024 (of geplaatst rond eind 2024 / begin 2025).

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

In de installatie- en huurbranche voor moderne HR-ketels van Nefit (zoals de ProLine NxT) geldt bij onderhoudscontracten standaard een interval van eens per 2 jaar. Omdat de overeenkomst is opgesteld in december 2024 (en de ketel rond die tijd of begin 2025 is geplaatst), zal de eerstvolgende periodieke onderhoudsbeurt plaatsvinden eind 2026 of begin 2027 (24 maanden na installatie).

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Kemkens B.V.

Installaties 7 B.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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 het appartement?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

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 het appartementencomplex zonnepanelen?

Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

Installaties 7 I.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Een specifieke of exacte datum van de laatste reiniging is niet bekend. Het periodiek inspecteren en schoonmaken van het afvoersysteem gebeurt normaal gesproken tijdens de jaarlijkse of tweejaarlijkse onderhoudsbeurt door de VVE. Daarnaast geeft de VVE aan dat het rookgasafvoerkanaal dit jaar wordt vervangen, zoals besproken tijdens de afgelopen vergadering.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Tot op heden / Continu in gebruik.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Nee

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.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

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.

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:

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Geplaatst in 2018 / 8 jaar oud

Sanitair en riolering 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Exacte leeftijd onbekend (geplaatst vóór 2018). Sindsdien is er alleen klein onderhoud uitgevoerd (zoals een nieuwe douchekop).

Sanitair en riolering 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair en riolering 8 E.

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

Ja

Zo ja, welke?

Uit de RGA-inspectie is gebleken dat de condensafvoer van het rookgasafvoerkanaal (1e verdieping) niet optimaal op het riool is aangesloten. Dit is bekend bij de VvE en wordt meegenomen in de geplande aanpassingen/onderhoud. Daarnaast is er in het verleden een lekkage geweest aan de badkamer. Dit probleem is inmiddels volledig hersteld.

Sanitair en riolering 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?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Keukenopstelling is van vóór 2018 (exact jaar onbekend). Er zijn vanuit onze kant geen wijzigingen aan de opstelling gedaan, behalve het laten trekken/aansluiten van een extra leiding ten behoeve van een vaatwasser.

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Inbouwapparatuur is geplaatst vóór 2018 (exacte leeftijd onbekend). De aanwezige vaatwasser en koelkast betreffen losstaande apparaten en horen niet bij de vaste inbouwopstelling.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair en riolering 8 I.

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

Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement?

1971

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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 het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Niet bekend

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Diversen 9 E.

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

Niet bekend

Diversen 9 F.

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

Nee

Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 H.

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?

N.v.t

Diversen 9 I.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

Is het appartement 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 K.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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.)

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 L.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Van twee slaapkamers is één grote slaapkamer gemaakt. De dichte keuken is samengevoegd met de woonkamer (open keuken).

Zo ja, in welk jaartal?

In onze eigen bewoningsperiode (sinds 2018) hebben er geen verbouwingen plaatsgevonden. Door een vorige eigenaar zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Niet bekend

Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

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?

C (geldig tot 10-09-2036)

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

508

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

304000

Peiljaar?

01-01-2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

492

Belastingjaar?

2026

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vaste lasten 10 D.

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

134

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

130

Elektra:

81

Water:

43

Stadsverwarming:

0

Anders:

Abonnement CV-ketel bij Kemkens

Te weten:

35

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

954 m³

Elektriciteit hoog (kWh):

5072 kWh

Elektriciteit laag (kWh):

0

Elektriciteit totaal (kWh):

5072

Water (m³):

242 m³

Stadsverwarming (GJ):

0

Anders:

N.v.t.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

4

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Ja

Zo ja, welke?

CV-ketel (Kemkens € 35,- per maand inclusief onderhoud)

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Ja

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:

2343,00

Duur:

De overeenkomst heeft een minimale looptijd van vijf jaar vanaf de plaatsingsdatum van het toestel (plaatsingsdatum 24-12-2024). De afkoopsom bedraagt per 01-09-2026 van de gehuurde cv-ketel € 2.342,22.

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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?	
Zo ja, waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	CV-ketel onderhoud en garantie (Kemkens / Nefit) Onderhoudscontract en fabrieksgarantie voor de Nefit ProLine NXT CV-ketel via Kemkens
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.	
Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	KVK-nummer: 09203966
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	21 appartementsrechten
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Ja
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.	
Breakdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	135/2671 (Index A-14)
Berging:	Inbegrepen in A-14
Parkeerplaats:	Inbegrepen in A-14 (garagebox)

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

Uit de notulen van de VvE is te lezen dat het complex in totaal 21 stemmen heeft en dat elk appartement (waaronder dit appartement met index A-14) recht heeft op 1 stem.

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.

Is er een professionele bestuurder?

Ja

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja

De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

Ja

De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja

Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Ja

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Ja

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.

Is er een reservefonds?

Ja

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:

198873

Datum:

22-08-2026

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Ja

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar:

2023 (geactualiseerd in 2024)

Periode:

2024–2033 (of 2024–2038 / 10 jaar).
Het geactualiseerde meerjarenonderhoudsplan is begin 2024 vastgesteld door de vergadering. Een standaard MJOP bestrijkt wettelijk ten minste een periode van 10 jaar (en vaak 10 tot 15 jaar bij professionele beheerders zoals vb&t).

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:
Waarvan:

259,50

Exploitatiekosten (servicekosten)

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot)

0

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Nee

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag:

Te voldoen per:

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17 A.

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

Geen bijzonderheden. (Zie het overgedragen VvE-dossier / notulen van de vergadering voor actuele onderhoudsplannen).

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!



Meijhorst 3356 | 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 bidders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

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

Hoe komt de koop tot stand?

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

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

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

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

Wat is een waarborgsom?

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

Wat betekent kosten koper?

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

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

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

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

Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?

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

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

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

Belangrijk:

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

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