

# de Lingert 5705

## Wijchen



 Tussenwoning met  
eigen oprit, 5 slaap-  
kamers en een  
verzorgde achtertuin  
met berging

# Kenmerken



Vraagprijs  
€ 435.000 k.k.



Woonoppervlakte  
129 m²



Perceeloppervlakte  
160 m²



Bouwjaar  
2002

|               |                              |                    |                             |
|---------------|------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Soort object  | Woonhuis                     | Inhoud             | 447 m³                      |
| Soort woning  | Eengezinswoning              | Aantal kamers      | 6                           |
| Type woning   | Tussenwoning                 | Aantal slaapkamers | 5                           |
| Locatie       | Aan rustige weg, in woonwijk | Afmetingen tuin    | 1250 cm lang x 575 cm breed |
| Bouwvorm      | Bestaande bouw               | Externe bergruimte | 9 m²                        |
| Energie label | A                            | Berging            | Vrijstaand hout             |



## Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

**Diederik Sloot**

NVM Register Makelaar & Taxateur



024 - 3 244 244 / 06 - 54 28 10 14



diederik.sloot@hansjanssen.nl

# Omschrijving

In de ruim opgezette wijk 'de Lingert', ligt deze goed onderhouden TUSSENWONING aan een rustig woonhofje. De woning beschikt o.a. over een eigen oprit voor het parkeren van een auto, verzorgde achtertuin met achterom en houten berging, tuingerichte woonkamer, nette woonkeuken met complete en moderne keuken, 3 slaapkamers en een lichte badkamer op de 1ste verdieping. Op de 2de verdieping een praktische voorzolder met wasmachine aansluiting en nog 2 slaapkamers.

Laat u verrassen door de ruimte en de rustige ligging op het woonhofje en maak een afspraak voor een bezichtiging!!

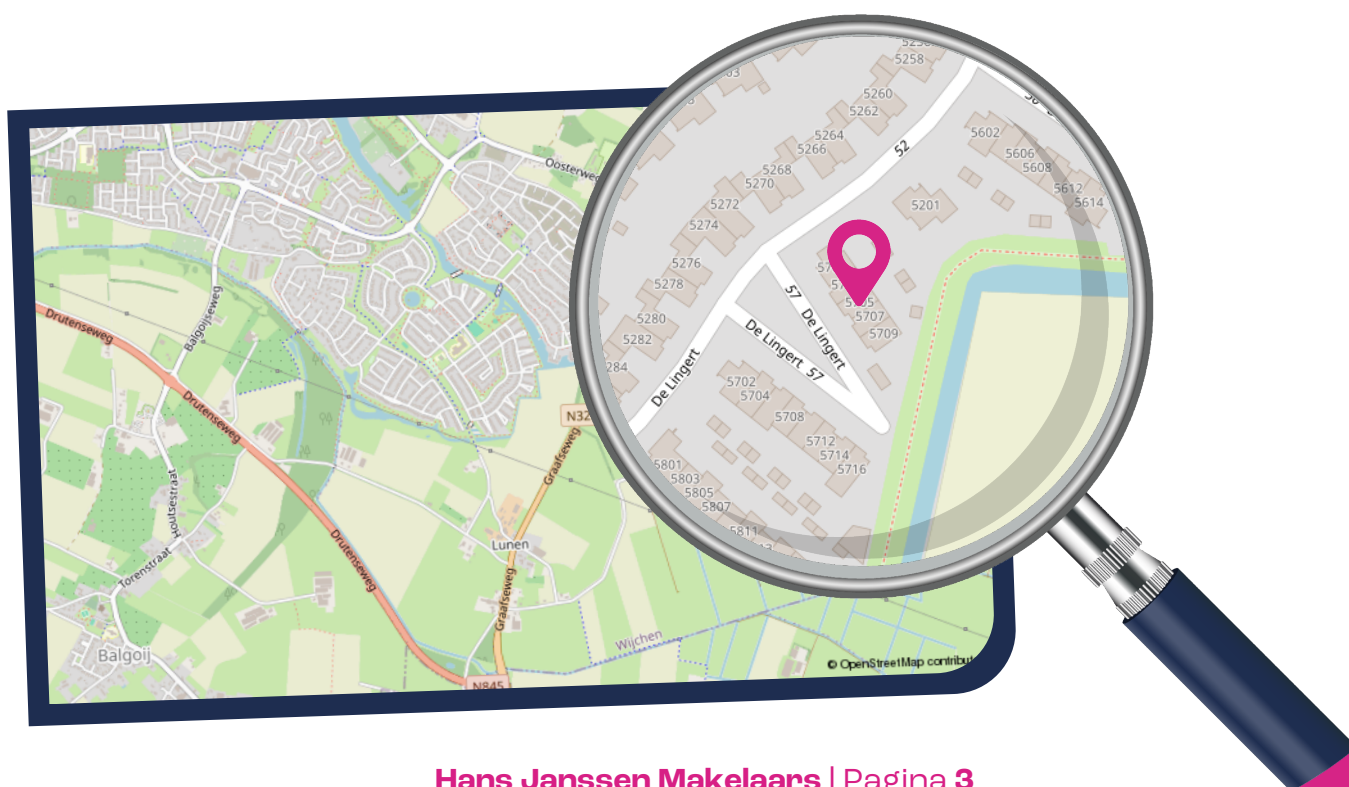
De woning is gelegen in de kindvriendelijke en zeer gewilde wijk Kerkeveld op loopafstand van de basisschool en de BSO. Het gezellige centrum van Wijchen, het Wijchens Meer, NS-station, winkelvoorzieningen, sportgelegenheden, diverse vormen van voortgezet onderwijs, bioscoop en zwembad zijn binnen enkele minuten bereikbaar. In de directe omgeving zijn fraaie natuurgebieden te vinden, zoals het Leurse Bos, de uiterwaarden van de Maas, recreatiegebied De Berendonck en de Haterse vennen en de golfbaan.

Wijchen ligt op de rand van Noord-Brabant en Gelderland, de uitvalswegen A50 en A73 op ca. 5 minuten, waardoor Nijmegen (10 min), 's-Hertogenbosch (25 min) en Eindhoven (40 min) goed bereikbaar zijn.

Indeling:

Begane grond:

Binnenkomst in de hal met tegelvloer, meterkast (klikgroepen en glasvezel), toiletruimte met wandcloset en fontein, ruimte voor het ophangen van de jassen en trap naar de 1ste verdieping. Sfeervol woongedeelte met tuingerichte woonkamer en halfopen woonkeuken. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen en een deur met hor naar de achtertuin, waardoor het een lichte en prettige ruimte is. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een houten plankenvloer, gestuukte wanden en spuitwerkplafond. De halfopen woonkeuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van screens, praktische trapkast, tegelvloer, spotjes, veel kastruimte/lades en moderne keuken met diverse inbouwapparatuur (Bosch): o.a. koel-vriescombinatie, vaatwasser, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en combi oven.



#### 1ste verdieping:

Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de 2de verdieping. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, spuitwerkplafonds, elektrische rolluiken en horren. De grootste slaapkamer aan de voorzijde heeft daarnaast nog een mooie schuifkastenwand. De lichte badkamer heeft een bad, douchecabine, wastafelmeubel, wandcloset en is geheel betegeld in lichte kleur.

#### 2de verdieping:

Ruime overloop met een opstelplaats voor de Cv-ketel (Nefit, 2019), wasmachine en droger en een luik naar de bergzolder. 2 slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde ruimte heeft voor bijv. een logeerbed en een werkplek en is voorzien van vaste kast met schuifdeuren, 2 dakvensters met screens en horren en knieschotten. De slaapkamer aan de voorzijde is tevens voorzien van een vaste kast met schuifdeuren en knieschotten. Daarnaast heeft het een dakvenster met rolluik en hor, een vaste kast met opstelplaats voor de mechanische ventilatie box en de omvormer.

#### Tuin:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordoosten en voorzien van een ruim terras, buitenkraan, elektrapunt, achterom via poort en een houten berging van ca. 9 m2 met elektrapunten. De voortuin is bestraat en geeft ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein.

#### Algemeen:

Bouwjaar 2002. Perceel 160 m2. Wonen ca. 129 m2.  
Houten berging ca. 9 m2. Inhoud ca. 447 m3.

#### Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning met verzorgde tuin en ruime houten berging;
- Gelegen in zeer gewilde wijk, kindvriendelijk hofje en met alle voorzieningen op korte afstand;
- Complete en moderne keuken uit 2016;
- 5 slaapkamers;
- Parkeren op eigen oprit;
- Cv-ketel: Nefit uit 2019;
- Buitenschilderwerk in 2023 uitgevoerd;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg.

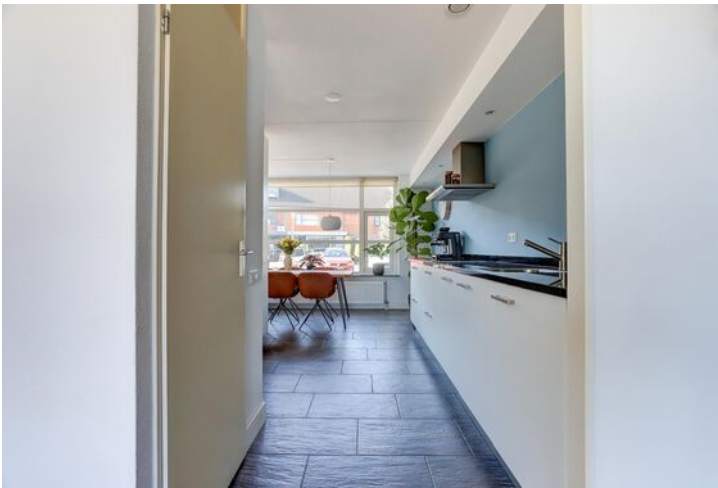


**Sfeervol woongedeelte  
met een tuingerichte  
woonkamer en een  
halfopen woonkeuken**











De woning beschikt  
over vijf slaapkamers  
en is voorzien van een  
vaste trap naar de  
tweede verdieping





De woning is gelegen in de kindvriendelijke en zeer gewilde wijk Kerkeveld, aan een rustig woonhofje















**Verzorgde achtertuin**  
op het noordoosten  
met ruim terras,  
achterom en houten  
berging



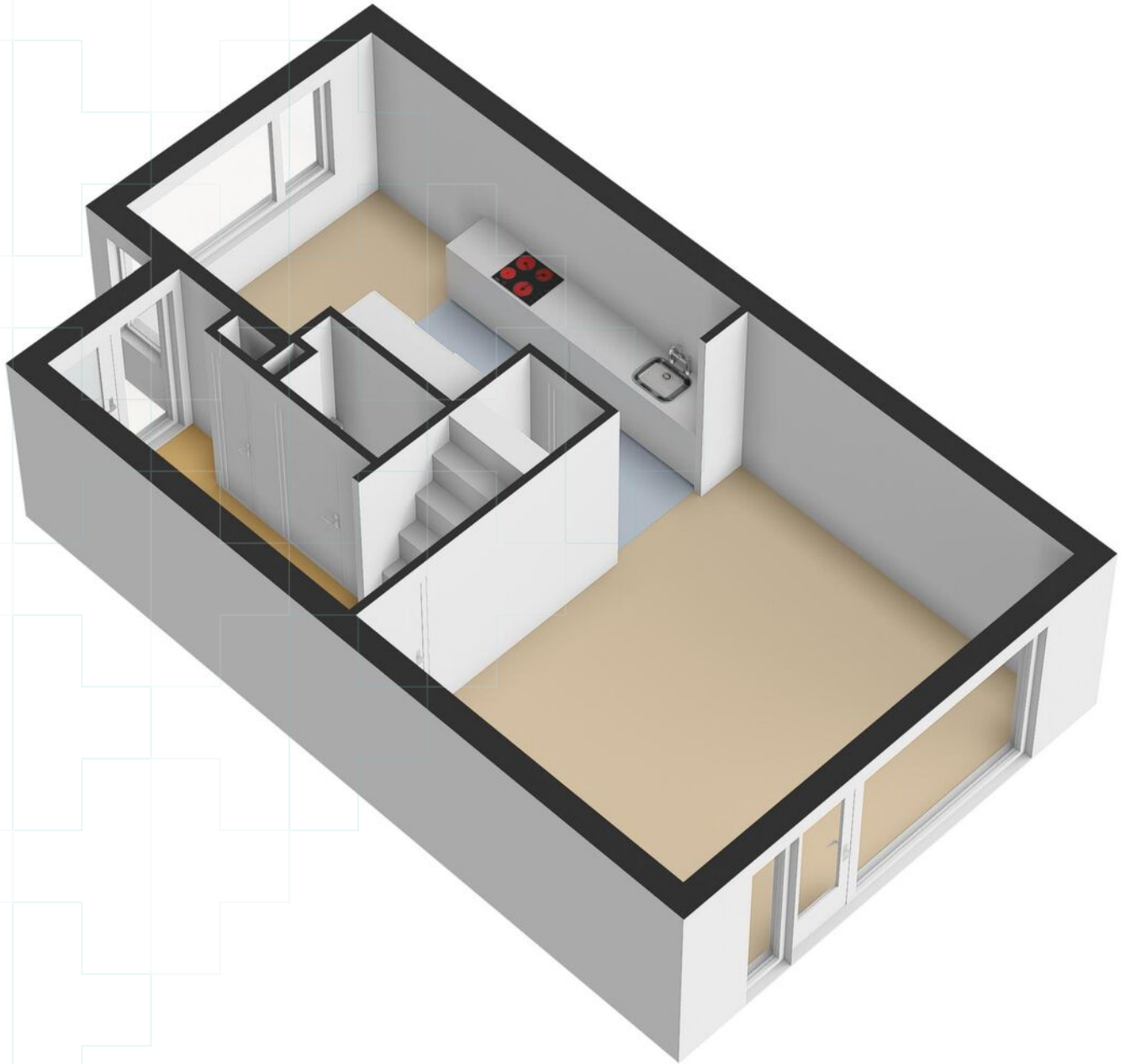
# Plattegrond

## Begane grond



Begane Grond

# Plattegrond

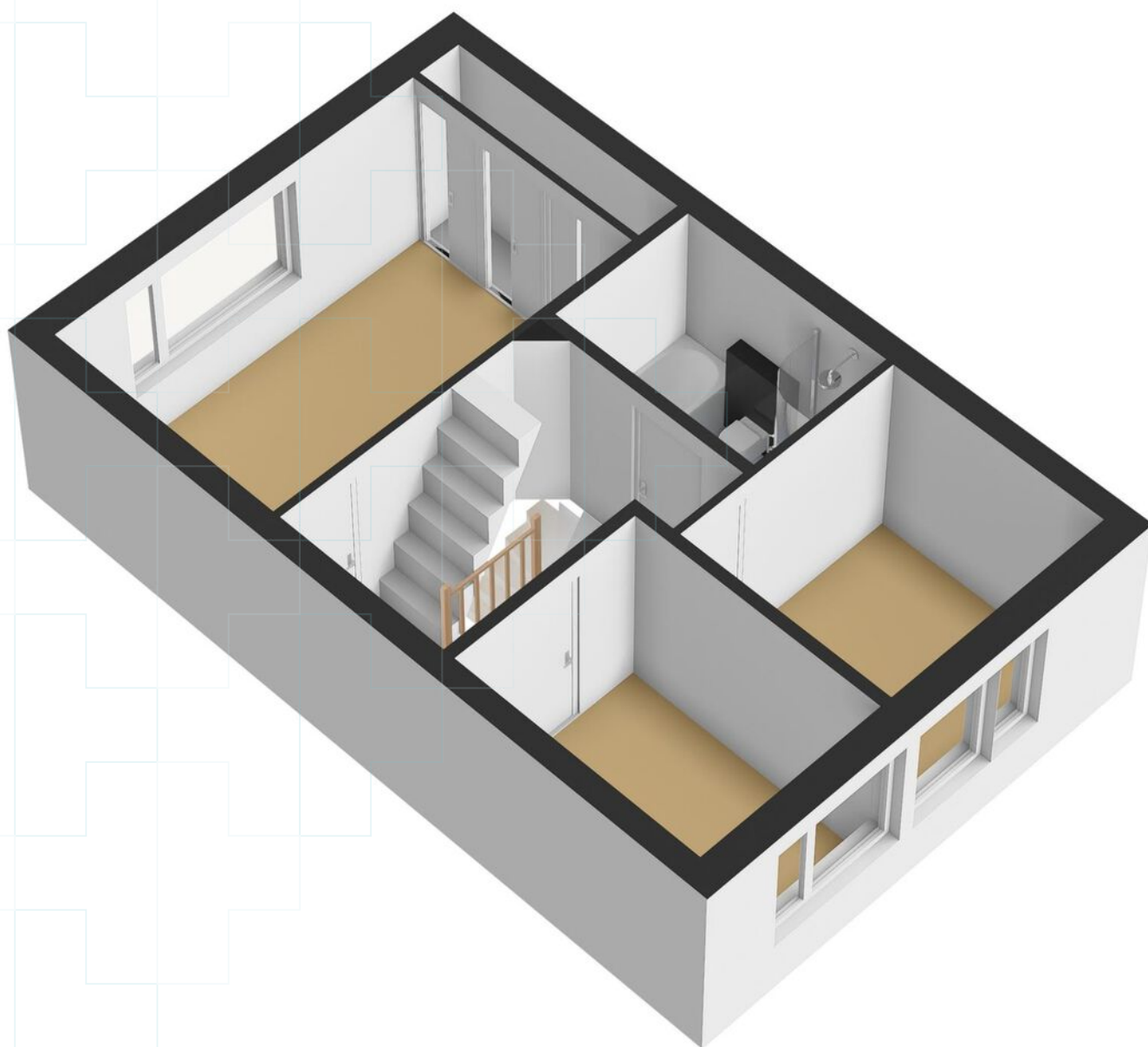


# Plattegrond

## 1ste Verdieping

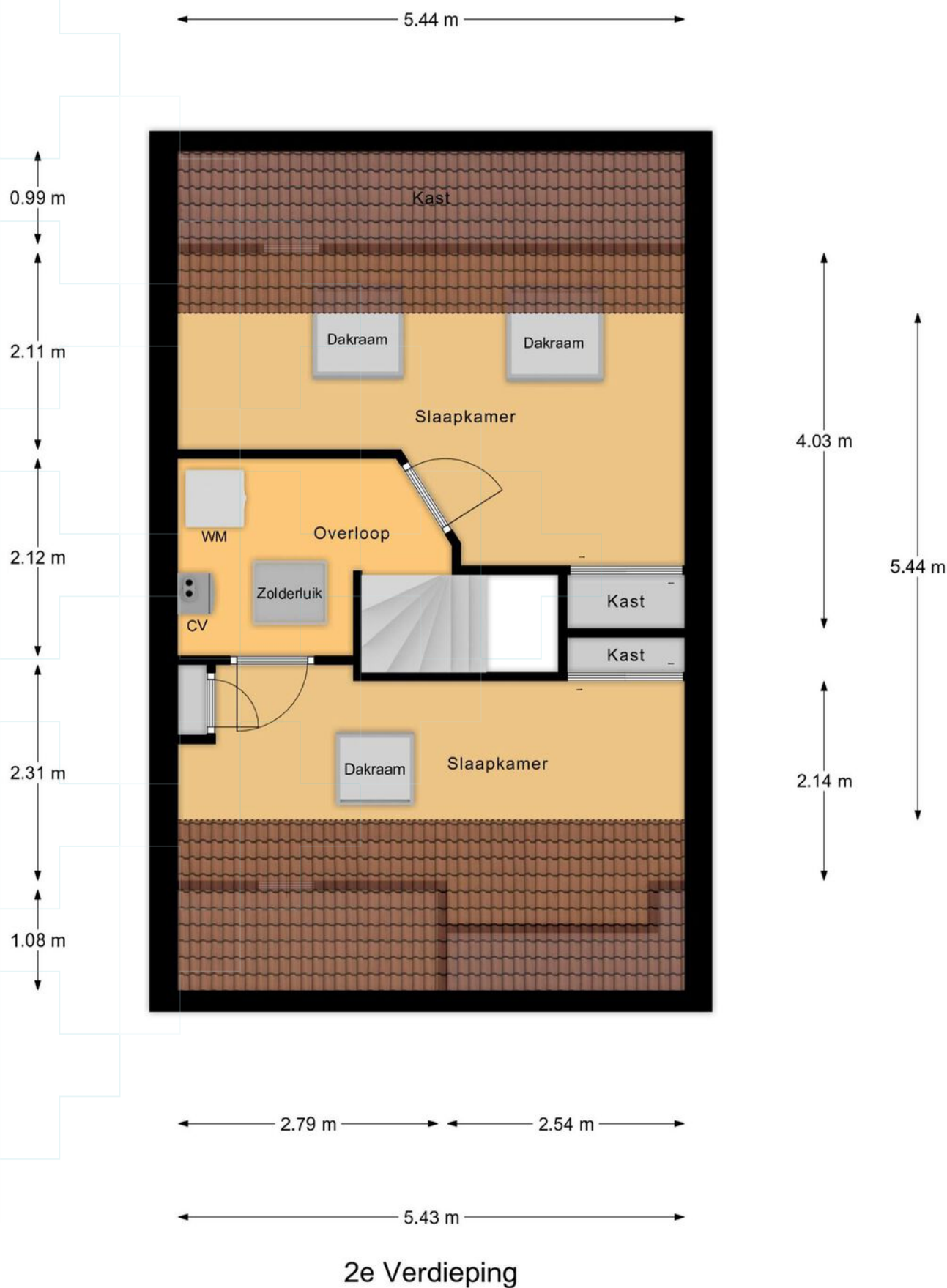


# Plattegrond

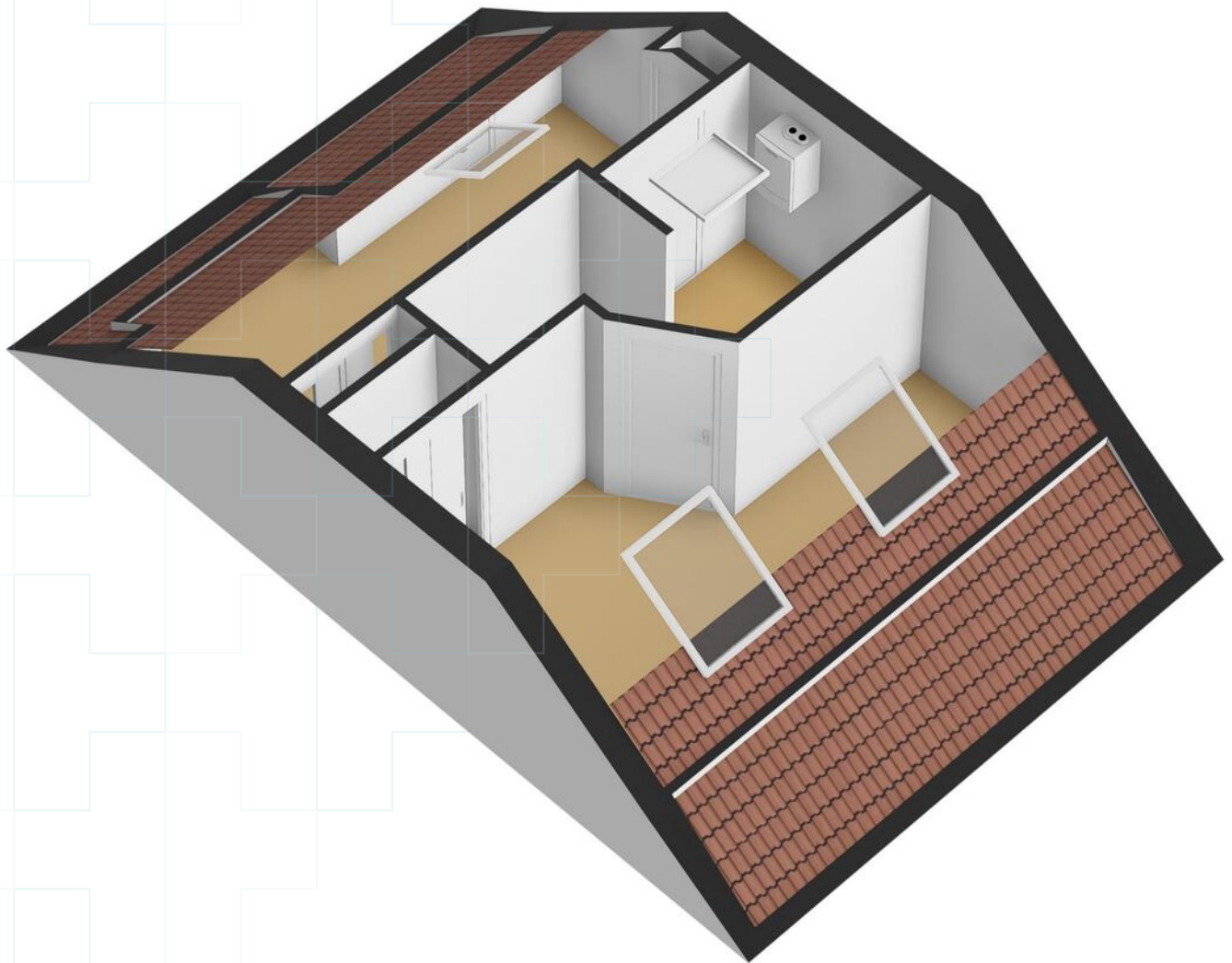


# Plattegrond

## 2de Verdieping



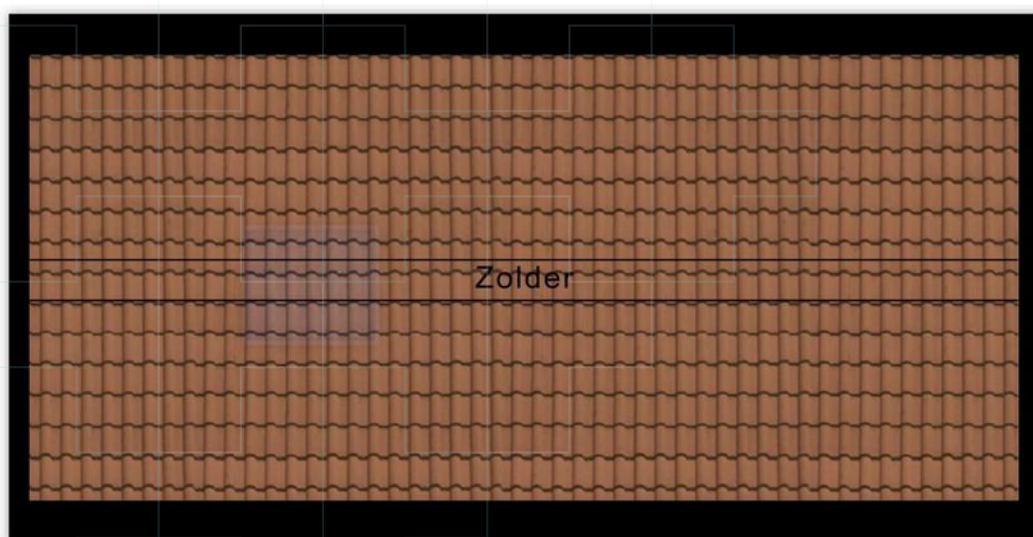
# Plattegrond



# Plattegrond

Zolder

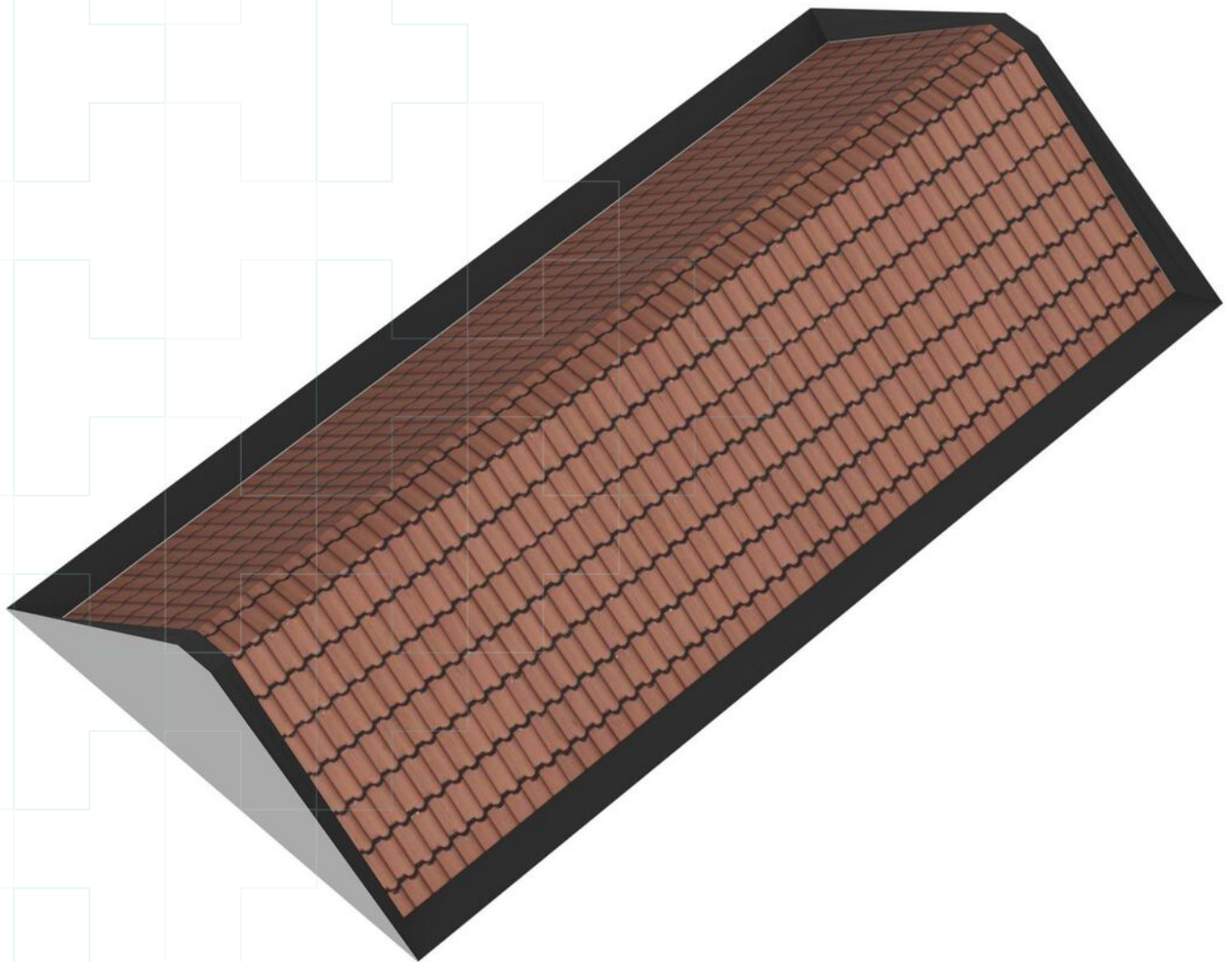
← 5.79 m →



↑  
2.61 m  
↓

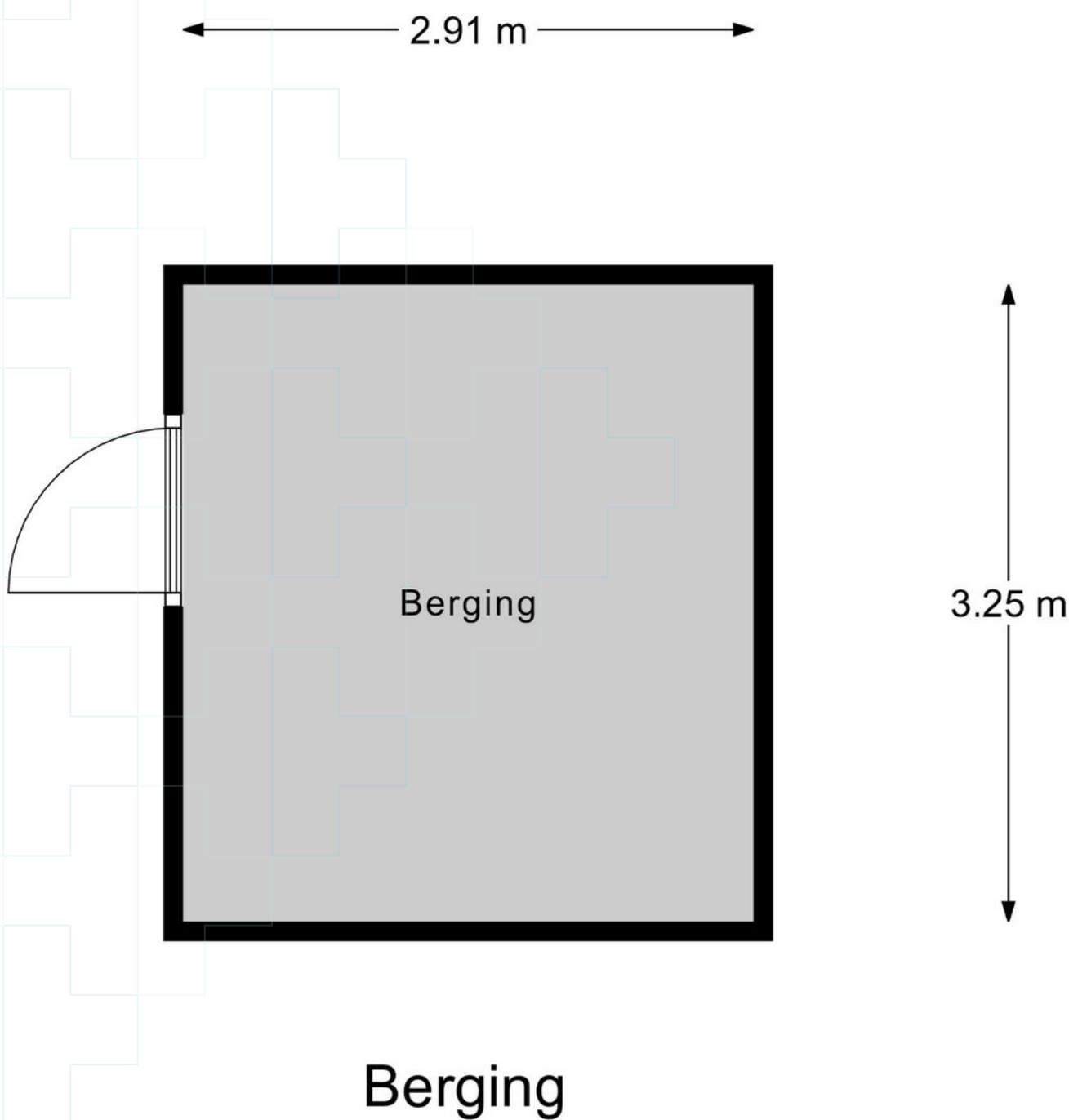
Zolder

# Plattegrond

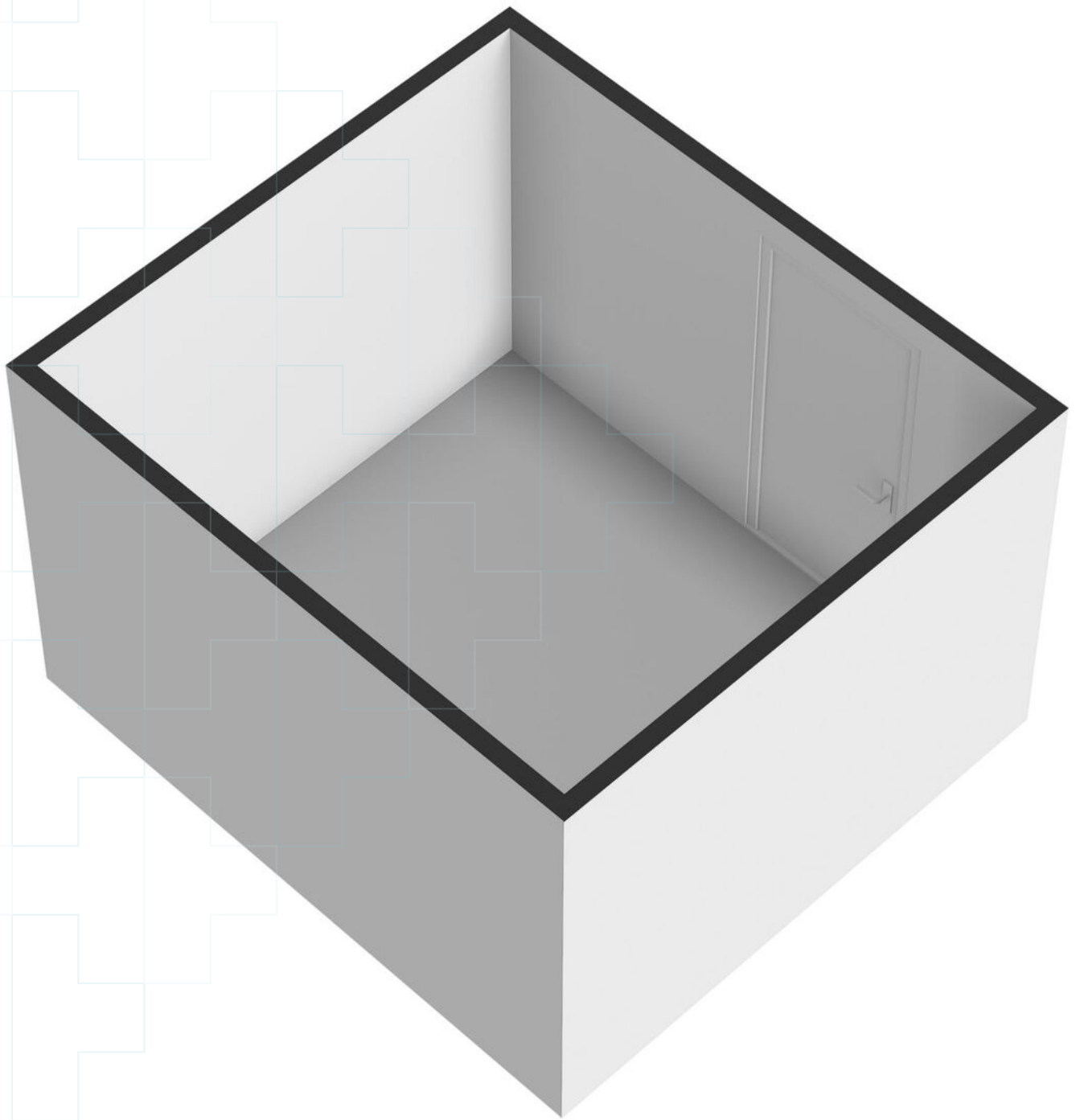


# Plattegrond

Berging



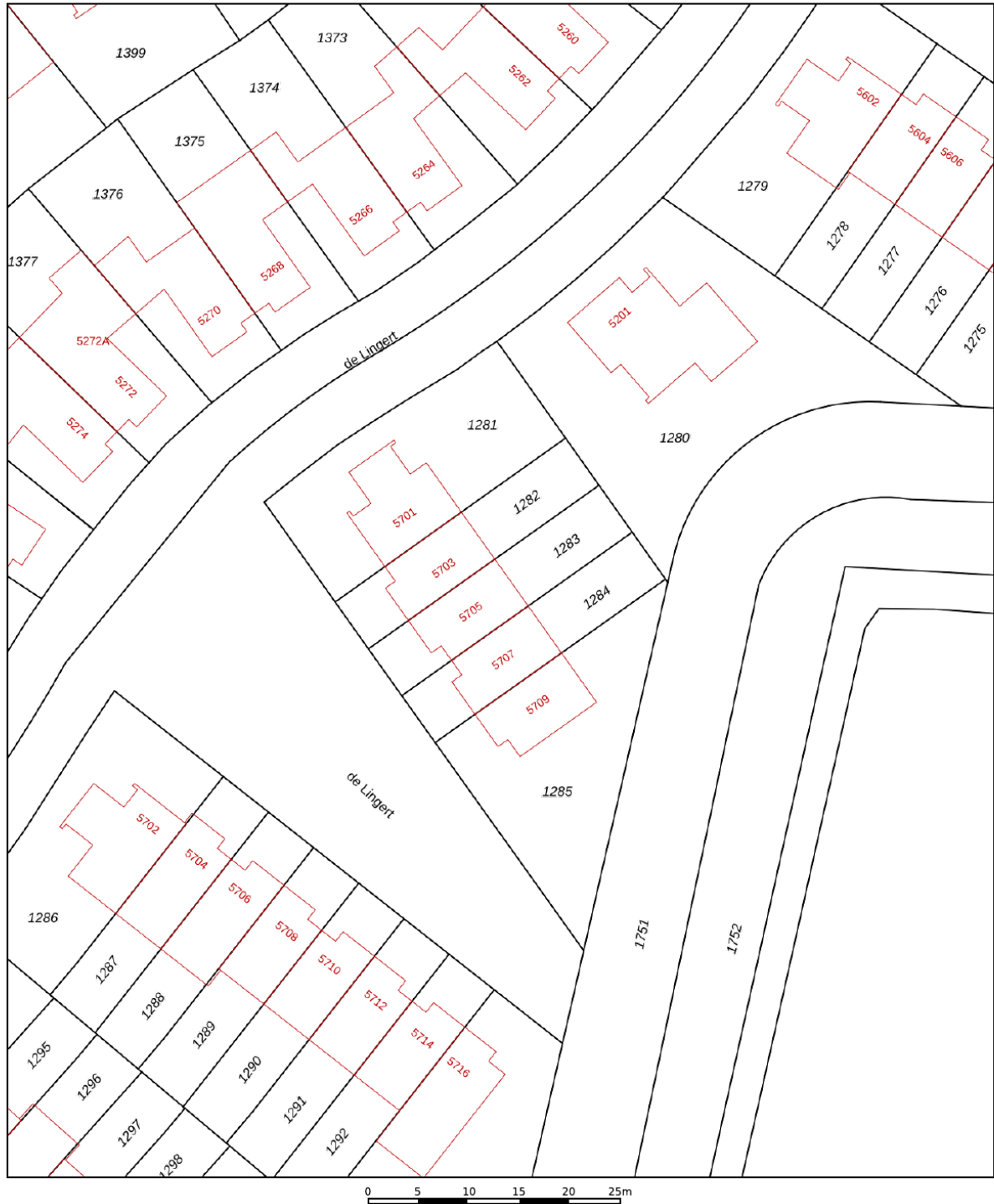
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p> <p>Wijchen</p> <p>P</p> <p>1283</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | ●             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | ●        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | ●        |              |
|                                          |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Inbouwkast slaapkamer                  | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | ●             |          |              |
| - gordijnen                              | ●             |          |              |
| - rolgordijnen                           | ●             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | ●             |          |              |
| - parketvloer                            | ●             |          |              |
| - laminaat                               | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | ●             |          |              |
| - afzuigkap                              | ●             |          |              |
| - oven                                   | ●             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | ●             |          |              |
| - koelkast                               | ●             |          |              |
| - vriezer                                | ●             |          |              |
| - vaatwasser                             | ●             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | ●        |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | ●             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | ●             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | ●             |          |              |
| - fontein                                | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | ●             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | ●             |          |              |
| - wastafel                                                         | ●             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | ●             |          |              |
| - toilet                                                           | ●             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | ●             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | ●        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | ●             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   |               | ●        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | ●             |          |              |
| Rookmelders                                                        | ●             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | ●             |          |              |
| Screens                                                            | ●             |          |              |
| Rolluiken                                                          | ●             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | ●             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | ●        |              |
| Zonnepanelen                                                       | ●             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | ●             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | ●             |          |              |
| Beplanting                                                         | ●             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | ●             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | ●             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | ●             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

### Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

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

Ja

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, welke?

Vanuit algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente is een verplichting opgelegd om een parkeerplaats op eigen terrein te realiseren en in stand te houden. Dit is de oprit voor het huis.  
Daarnaast zijn gebruikelijke burennrechtelijke erfdienstbaarheden gevestigd. Ook erfdienstbaarheid van achterpad (achterom ligt gedeeltelijk op eigen grond). Ook erfdienstbaarheid van kleur voor de voorgevels. Dit was eerst een blauwe kleur, inmiddels gekozen voor antraciet kleur (in lijn met beide burenn)

### 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?

Niet bekend

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

23 jaar geleden bij de bouw in 2002. Isolatiemateriaal onbekend

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

Nee

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?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Zelf gereinigd. Daarnaast gereinigd door schilders in 2023

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

23 jaar oud, geplaatst bij bouw in 2002

Overige daken:

23 jaar oud, geplaatst bij bouw in 2002

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

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

Nee

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

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Ja

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

Nee

Overige daken:

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

Plat dak betreft het dak van de berging. Berging is niet geïsoleerd

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Plat dak betreft dak van de berging. De berging is niet geïsoleerd. Dak van de woning is bij de bouw wel geïsoleerd

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Hout

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

2023

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Van de Vooren 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)

HR+

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?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

23 jaar geleden bij de bouw van de woning in 2002.  
Isolatiemateriaal onbekend

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

Nee

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

Zo nee of meestal, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

CV-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

Nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

Trendline II HRC25/CW4

Installatiedatum van de installatie(s):

23 augustus 2019

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

Na installatie heeft er geen onderhoud plaatsgevonden. Er waren in de tussentijd geen foutmeldingen of noodzaak om de installateur in te schakelen

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Koopmans Installatietechniek in Ewijk

### Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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 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:

4

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.

Onbekend

Functioneren alle zonnepanelen?

Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Onbekend

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

Nee

Zo ja, welke?

nvt

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

2002, tijdens de bouw

Installateur:

Onbekend

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Onbekend

Aantal kWh:

Onbekend

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Onbekend, waarschijnlijk geen garantie meer aangezien de installatie 23 jaar geleden heeft plaatsgevonden

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

### Installaties 7 I.

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

2019, bij de installatie van de nieuwe CV-ketel (rookgasafvoer)

### Installaties 7 J.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

N.v.t

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?

In de meterkast is in 2016 een extra groep toegevoegd toen de keuken werd geplaatst. Dit was nodig om de inductiekookplaat van voldoende stroom te kunnen voorzien.  
In de keuken zijn daarnaast nieuwe stopcontacten geplaatst in 2016, inclusief dimmer voor de inbouwspots

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

23 jaar oud, vanuit de bouw

### 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:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

23 jaar oud, vanuit de bouw. Op begane grond en eerste verdieping rookmelders aanwezig die aangesloten zijn op elektriciteit. Vervanging van batterijen is dus in principe niet nodig. Zolderverdieping heeft geen rookmelder

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

23 jaar oud, geplaatst bij de bouw. In 2016 nieuw wastafelmeubel, spiegel en lamp boven spiegel geplaatst.

### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

### Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

### Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2016

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2016

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

### Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Nee

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

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2002

### Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

### Diversen 9 C.

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

Nee

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

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

Nee

### Diversen 9 F.

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

Nee

### Diversen 9 G.

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

Nee

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

### 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?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 M.

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

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

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Diversen 9 P.

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label?                                                              | A  |

### Vaste lasten 10 A.

|                                                                     |      |
|---------------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 425  |
| Belastingjaar?                                                      | 2025 |

### Vaste lasten 10 B.

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 405000 |
| Peiljaar?             | 2024   |

### Vaste lasten 10 C.

|                                                               |      |
|---------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 474  |
| Belastingjaar?                                                | 2024 |

### Vaste lasten 10 D.

|                                                                                                                        |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 392  |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025 |

### Vaste lasten 10 E.

|                                                                          |                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 110                                                                                                                                                                          |
| Elektra:                                                                 | 0                                                                                                                                                                            |
| Water:                                                                   | 15                                                                                                                                                                           |
| Stadsverwarming:                                                         | 0                                                                                                                                                                            |
| Anders:                                                                  | Voorschotbedrag elektra en gas is gecombineerd omdat het dezelfde leverancier betreft (Vattenfall). We betalen iedere maand 110 euro als voorschotbedrag voor elektra en gas |
| Te weten:                                                                | 0                                                                                                                                                                            |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):       | 406                                                                                                                                                                          |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                | onbekend                                                                                                                                                                     |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                | onbekend                                                                                                                                                                     |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                              | 2820                                                                                                                                                                         |
| Water (m3):                                                              | 73                                                                                                                                                                           |
| Stadsverwarming (GJ):                                                    | nvt                                                                                                                                                                          |
| Anders:                                                                  | nvt                                                                                                                                                                          |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

2

### Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?  
Afkoopsom:

Duur:

### Vaste lasten 10 G.

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

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

### Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

### Vaste lasten 10 I.

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

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.)

Nee

Zo ja, welke?

### Nadere informatie 12 A.

# Vragenlijst

## Vraag

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

## Antwoord

Op het dak liggen zonnepanelen die bij de bouw in 2002 zijn geplaatst. Deze zonnepanelen functioneren niet meer en zijn niet vernieuwd. Op de zolderverdieping zijn voorzieningen aanwezig voor het plaatsen van zonnepanelen

# Wonen

## Wijchen

Wijchen is een bruisende, veelzijdige plaats met een rijke historie en een gemoedelijke sfeer. Hier woon je in een sfeervol dorp met de voorzieningen van een stad én de rust van het groene buitengebied. De gemeente telt ruim 40.800 inwoners en bestaat naast Wijchen uit de kerkdorpen Alverna, Balgoij, Batenburg, Bergharen, Hernen, Leur en Niftrik.

Het centrum van Wijchen is een heerlijke plek om te vertoeven. Authentieke gebouwen, moderne winkels en een breed aanbod aan horecagelegenheden geven het dorp een unieke charme. Of je nu een kop koffie wilt drinken op een zonnig terras, gezellig wilt winkelen of een avondje naar de bioscoop gaat, in Wijchen kan het allemaal.

Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hun hart ophalen in en rondom Wijchen. De omgeving biedt prachtige fiets- en wandelroutes door bossen, langs de Maas en over historische dijken. Recreatiegebied De Berendonck is een trekpleister voor jong en oud, met een recreatieplas, een golfbaan, een strandpaviljoen en volop watersportmogelijkheden.

Wijchen ligt centraal en is uitstekend bereikbaar. NS-station Wijchen biedt snelle verbindingen naar Nijmegen, Arnhem, Oss en Den Bosch. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A73 of A50, waardoor steden als Utrecht, Eindhoven en zelfs Duitsland goed bereikbaar zijn. Daarnaast zorgen diverse buslijnen voor een vlotte verbinding met omliggende plaatsen. Voor internationale reizigers ligt luchthaven Weeze (Duitsland) op slechts een klein uur rijden.

Voor gezinnen is Wijchen een uitstekende plek om te wonen. Er zijn meerdere basisscholen en middelbare scholen, en voor verdere studie ligt Nijmegen, met zijn universiteit en hogescholen, om de hoek. Ook op sportief vlak heeft Wijchen veel te bieden. Van voetbal, hockey en tennis tot golfen en watersporten; iedereen vindt hier een sport die bij hem of haar past.



# Over ons

## Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Wijchen, Beuningen en Nijmegen 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 LIV 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!**



Hans Janssen Makelaars | Pagina 47



# Handig om te weten

## Wanneer ben je in onderhandeling?

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

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

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

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

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

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

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

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

## Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

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

## Hoe komt de koop tot stand?

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

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

## Wanneer is de koop rechtsgeldig?

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

## Wat is een waarborgsom?

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

## Wat betekent kosten koper?

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Belangrijk:**

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

# Wat onze klanten over ons zeggen

## Bereikbaarheid & communicatie

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

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

## Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

## Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

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

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