

# Biezenstraat 184

## Nijmegen



 Een energiezuinige,  
instapklare  
gezinswoning die volop  
leefruimte en comfort  
biedt!

# Kenmerken



Vraagprijs  
€ 600.000 k.k.



Woonoppervlakte  
131 m²



Perceeloppervlakte  
165 m²



Bouwjaar  
2010

|              |                              |                    |                            |
|--------------|------------------------------|--------------------|----------------------------|
| Soort object | Woonhuis                     | Inhoud             | 468 m³                     |
| Soort woning | Eengezinswoning              | Aantal kamers      | 6                          |
| Type woning  | Hoekwoning                   | Aantal slaapkamers | 5                          |
| Locatie      | Aan rustige weg, in woonwijk | Afmetingen tuin    | 850 cm lang x 680 cm breed |
| Bouwvorm     | Bestaande bouw               | Externe bergruimte | 6 m²                       |
| Energielabel | A                            | Berging            | Vrijstaand hout            |



## Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

**Maud Eeren**

NVM Register Makelaar



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



maud.eeren@hansjanssen.nl

**Biezenstraat 184 | [info@hansjanssen.nl](mailto:info@hansjanssen.nl)**

# Omschrijving

Ontdek deze ruime hoekwoning aan de Biezenstraat 184 in Nijmegen!

Deze energiezuinige gezinswoning uit 2010 is gelegen in een rustige woonwijk en biedt met vijf slaapkamers, drie woonlagen en een fraai aangelegde tuin volop leefruimte én comfort. Dankzij de vier airco-units (2024), volledige isolatie, vloerverwarming op de begane grond en de recent geplaatste dakkapellen (2024), is deze instapklare woning met energielabel A helemaal klaar voor de toekomst.

## Omgeving

De ligging aan de Biezenstraat biedt het beste van twee werelden: je woont hier in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Op loopafstand vind je onder meer supermarkten, basisscholen, kinderopvang en het openbaar vervoer. Bovendien ben je lopend of met de fiets zo in het stadscentrum van Nijmegen of in de natuur rondom het Maas-Waalkanaal. Ideaal voor wie comfortabel wil wonen met zowel de stad als het groen binnen bereik.

## Kenmerken

- Woonoppervlak: ca. 131 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 165 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 2010
- Aantal kamers: 6 (waarvan 5 slaapkamers)
- Energielabel: A (geldig tot 12-05-2035)

## Indeling

Bij binnenkomst stap je de hal binnen, waar zich de meterkast en een modern toilet met fontein bevinden. Vanuit hier loop je door naar de lichte en tuingerichte woonkamer, voorzien van een praktische trapkast. De open keuken in hoekopstelling vormt het hart van de begane grond en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, combimagnetron, spoelbak en een losse koel-/vriescombinatie.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers voorzien van horren. De twee grote slaapkamers zijn daarnaast ook uitgerust met airco, ideaal voor warme zomerdagen. De grote slaapkamer aan de voorzijde springt eruit met een charmant Frans balkon en een vaste inbouwkast. De badkamer is modern en compleet, met een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel.



De tweede verdieping verrast met nog eens twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van recent geplaatste dakkapellen (2024), airco (2024) en handige knieschotten voor extra opbergruimte. Op de overloop vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, de Intergas cv-ketel (2010, eigendom) en de unit voor mechanische ventilatie.

De achtertuin is fraai aangelegd door een professioneel hoveniersbedrijf en biedt veel privacy. De tuin is bereikbaar via een ideale gang die gezamenlijk in eigendom is met de burens van nummer 186, alsook via een afgesloten brandgang aan de achterzijde van de tuin. Bovendien beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging met elektra – ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

#### Bijzonderheden

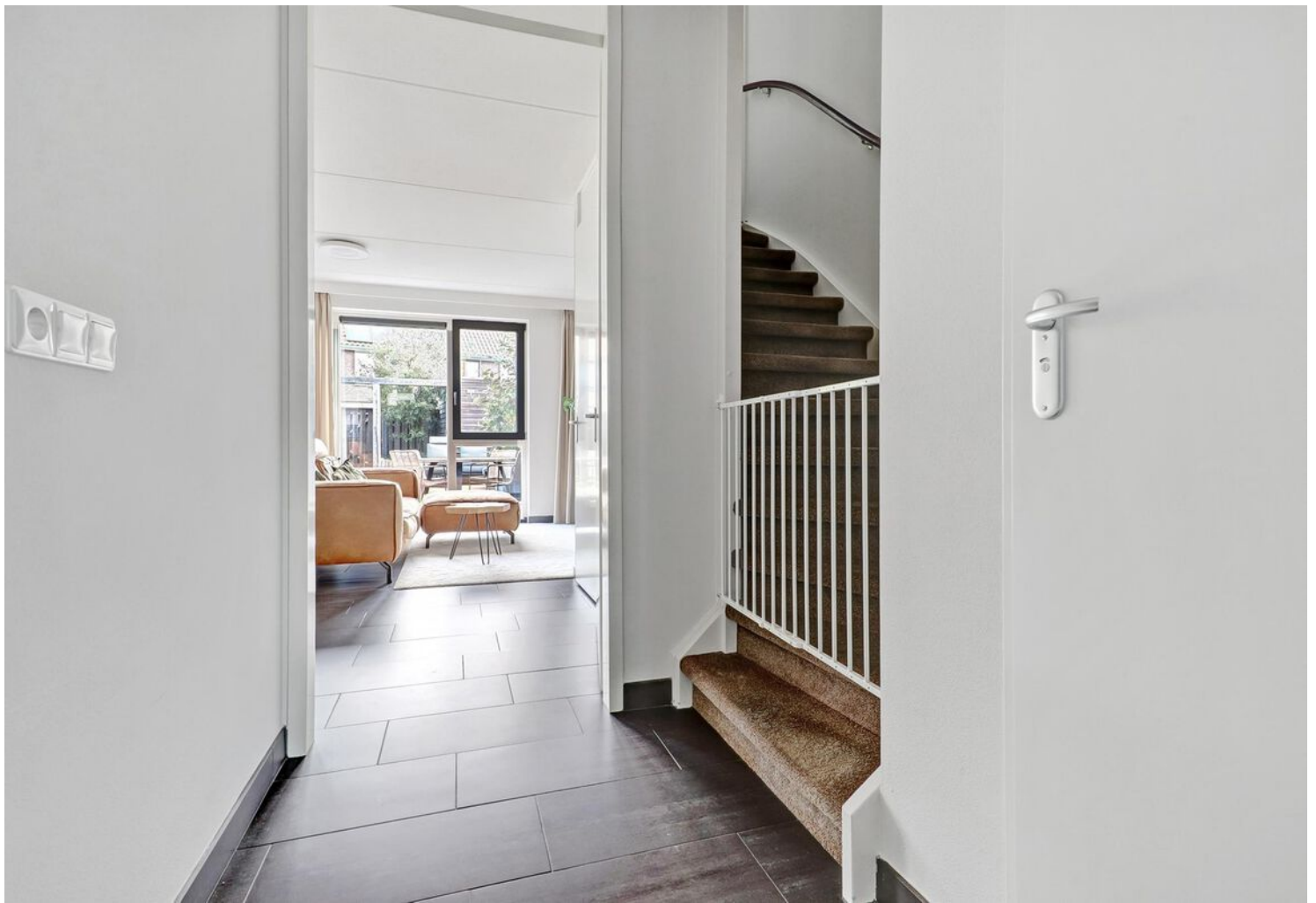
- + Volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas
- + Vier airco's (2024) en twee dakkapellen (2024)
- + Begane grond voorzien van vloerverwarming
- + Grotendeels houten kozijnen, kunststof kozijnen in de verder ook onderhoudsarme dakkapellen

- + Achterdeur en alle draai- kiepramen op begane grond en eerste verdieping voorzien van horren
- + Vaste internetaansluiting (bekabeld internet) in de woonkamer en op 4 slaapkamers
- + Gelegen aan een rustige weg in een kindvriendelijke wijk

Met een perceel van 165 m<sup>2</sup>, vijf volwaardige slaapkamers en een slimme indeling over drie woonlagen is deze instapklare hoekwoning perfect voor grotere gezinnen of thuiswerkers die behoefte hebben aan ruimte en flexibiliteit. De combinatie van meerdere kamers, veel lichtinval en moderne voorzieningen zoals airconditioning, vloerverwarming en volledige isolatie zorgt voor comfortabel én energiezuinig wonen. Daarbij profiteer je van een centrale ligging in een rustige, kindvriendelijke woonwijk, met winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft!





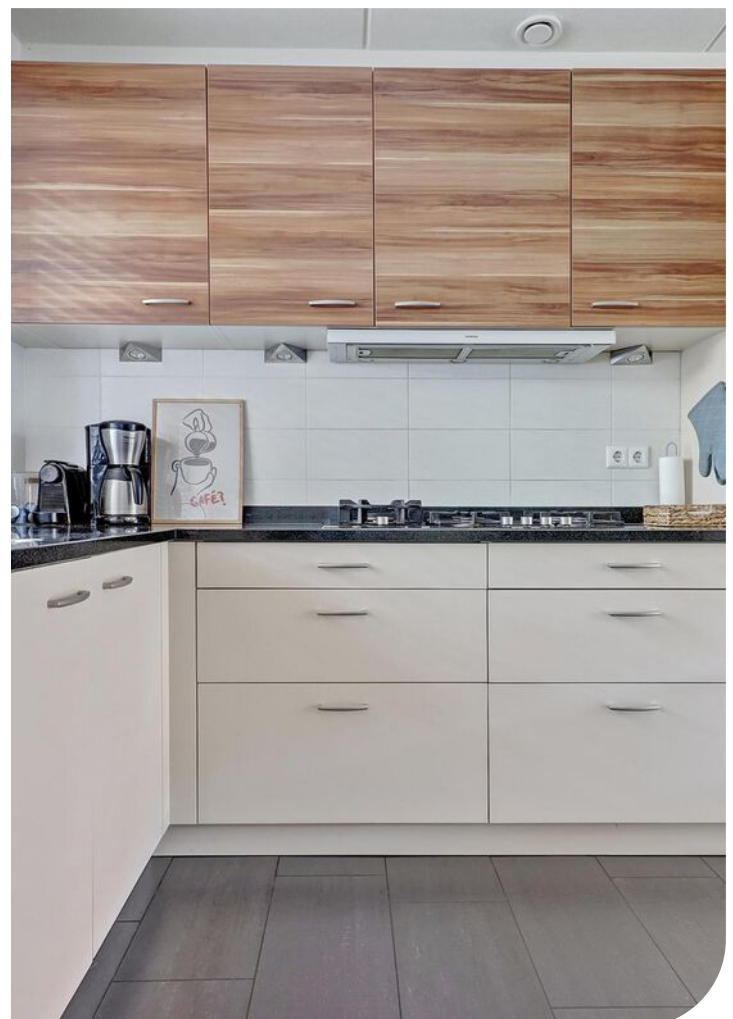


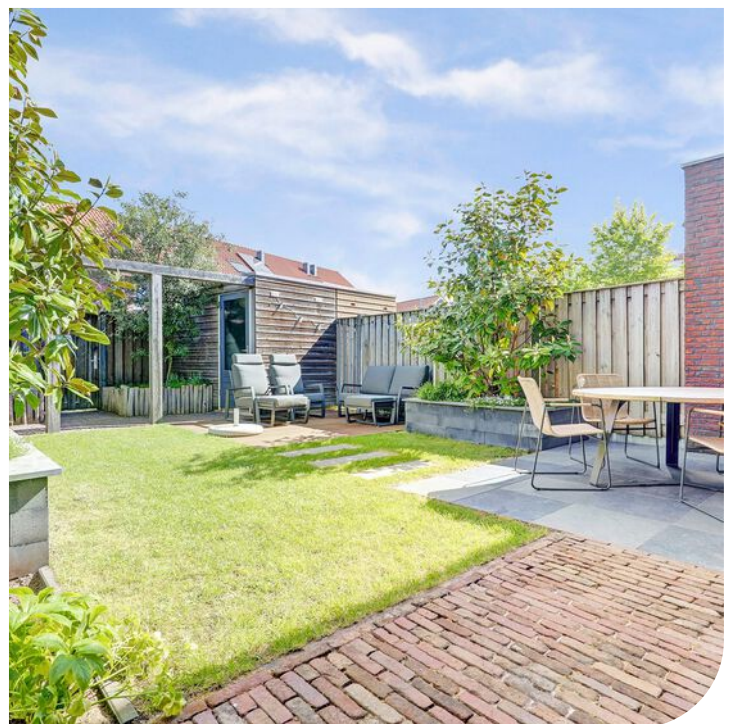
**De woning heeft een lichte en tuingericht woonkamer met een open keuken**





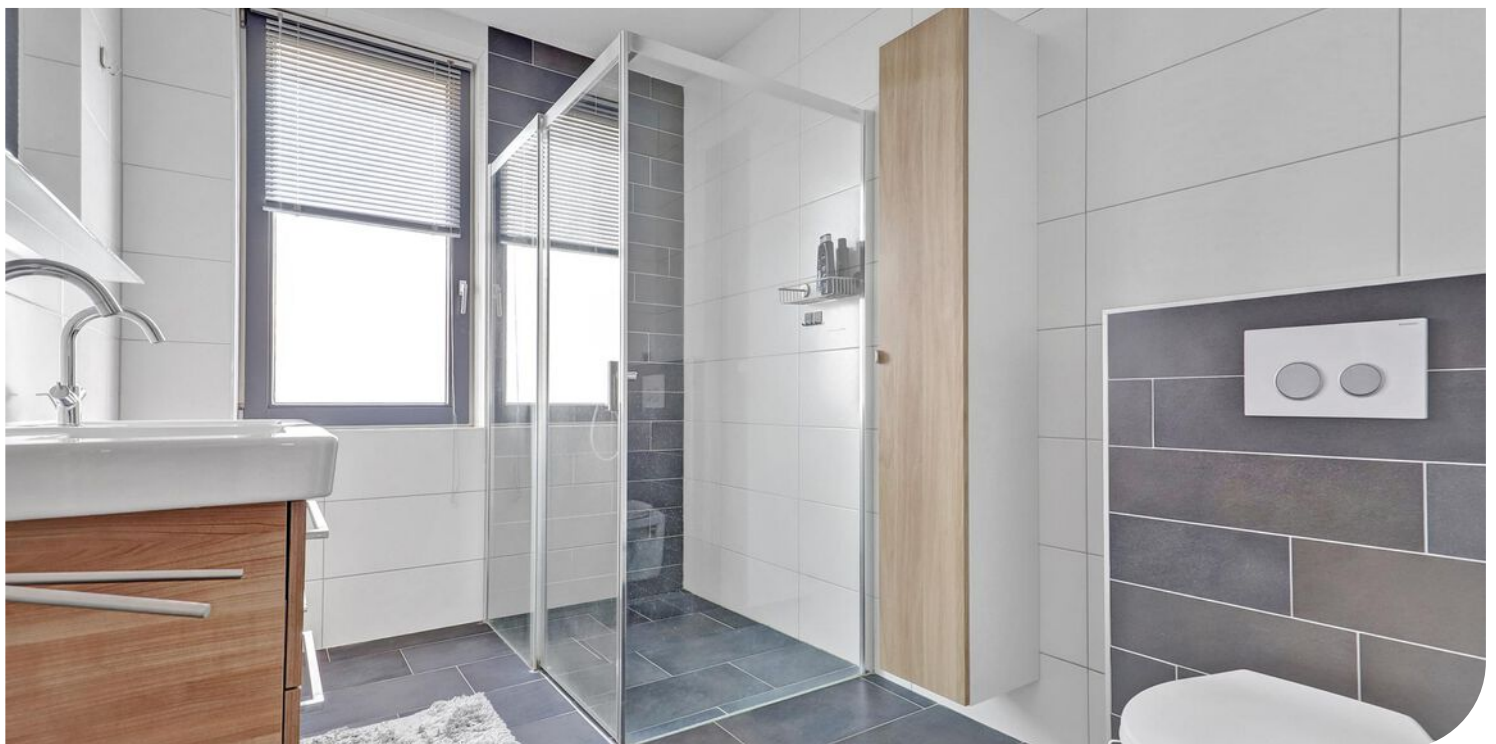
Door de slimme indeling over drie woonlagen is deze instapklare hoekwoning perfect voor grotere gezinnen

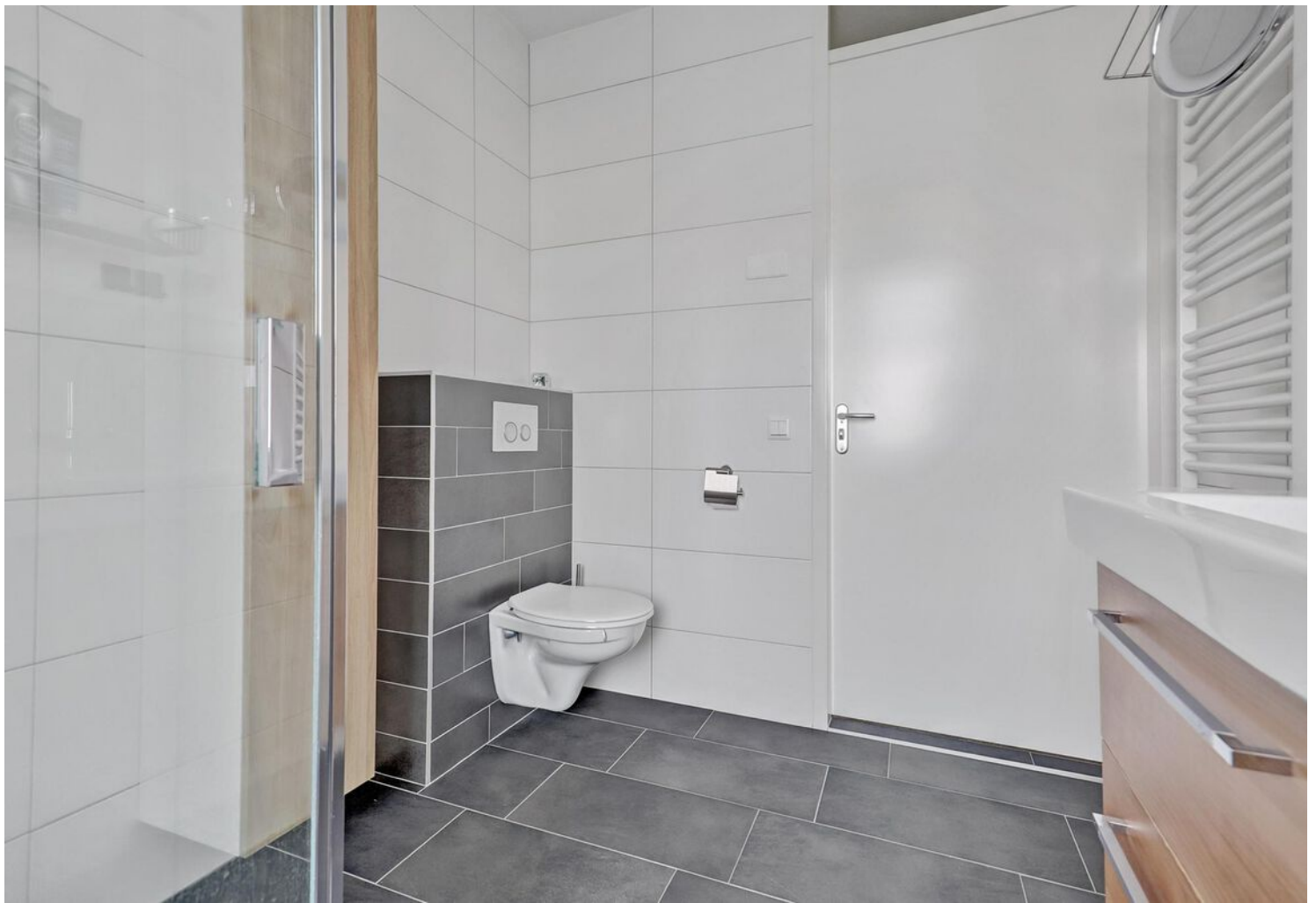


















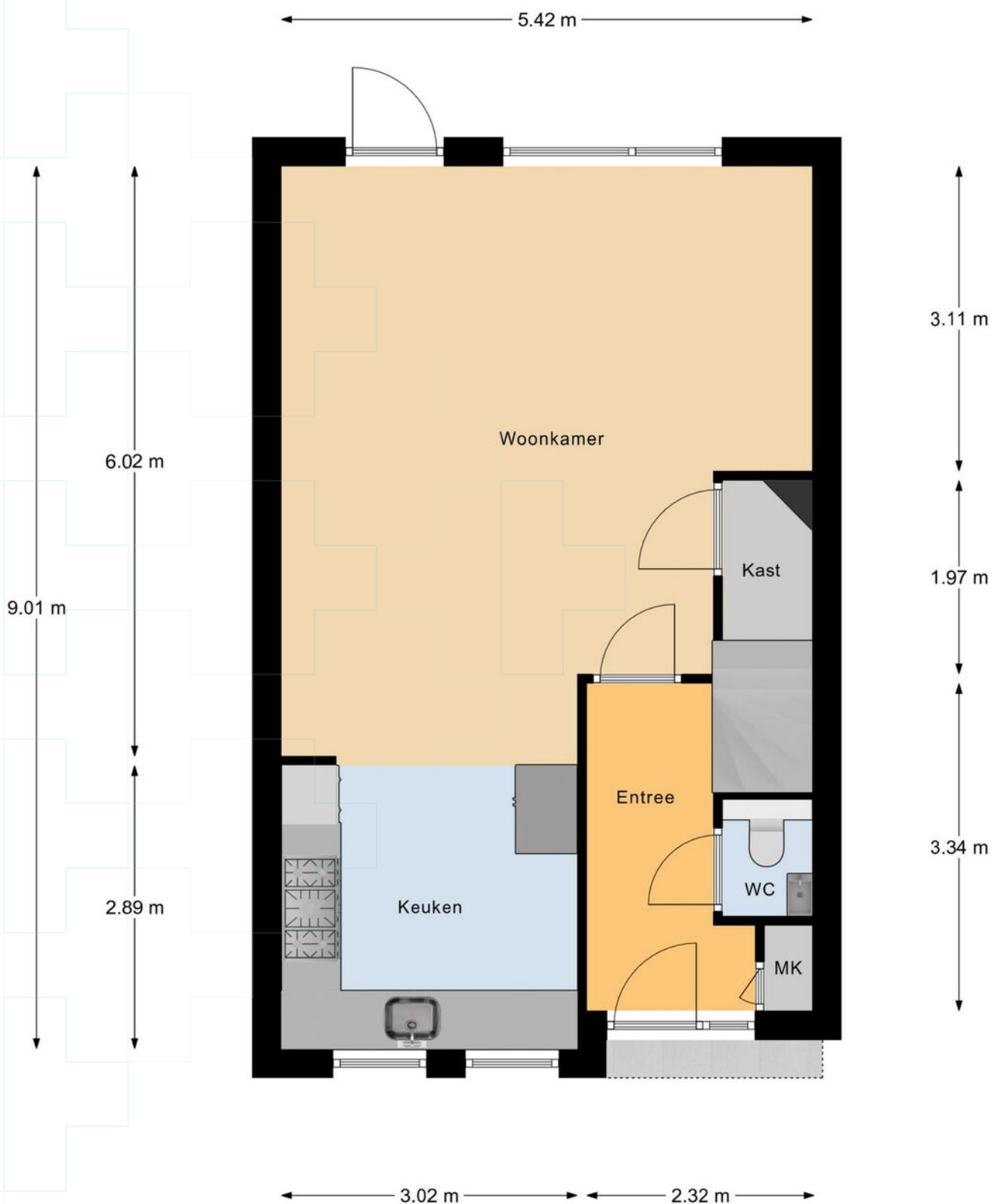


**Je woont in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer, dichtbij alle voorzieningen**



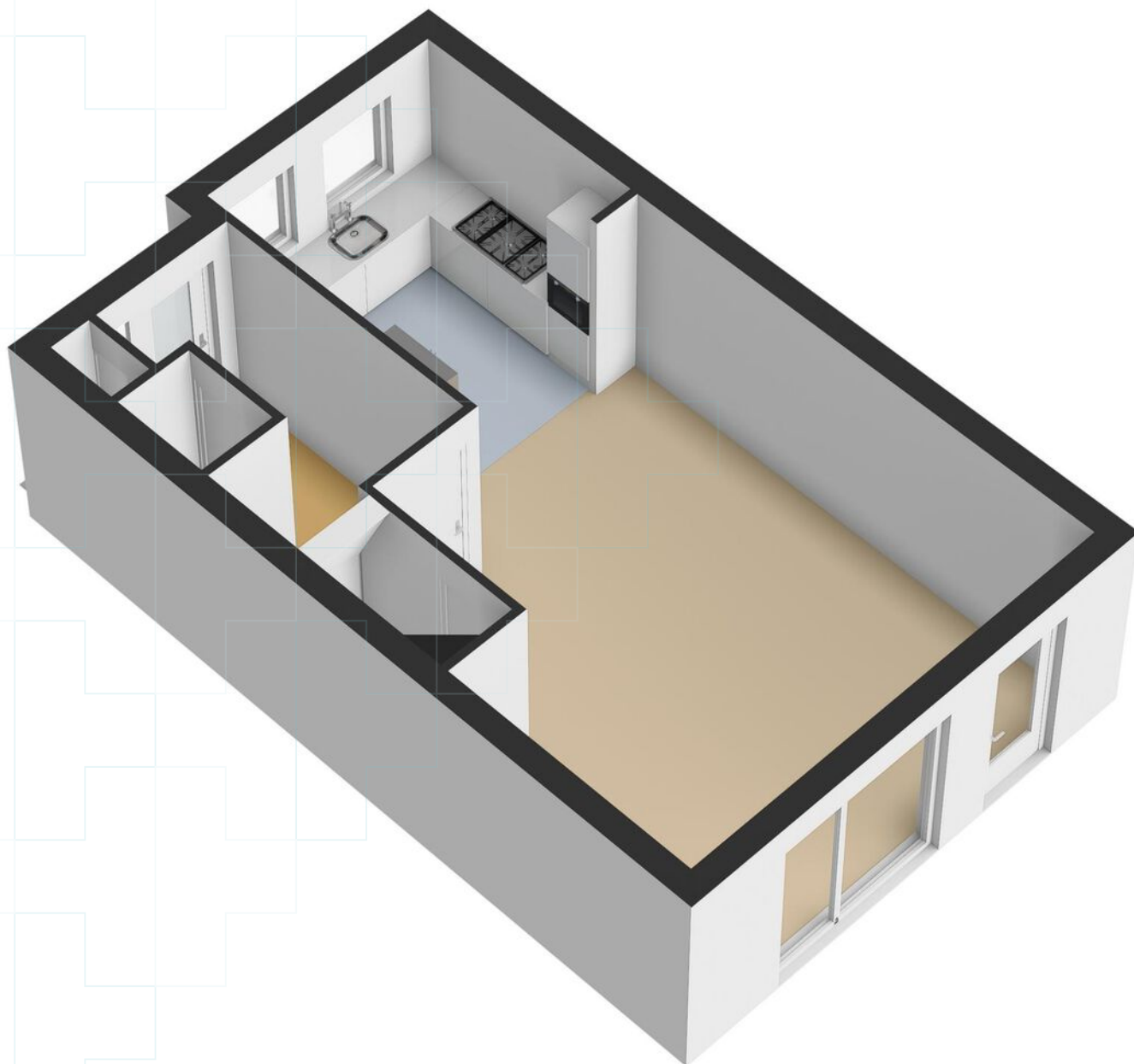


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond

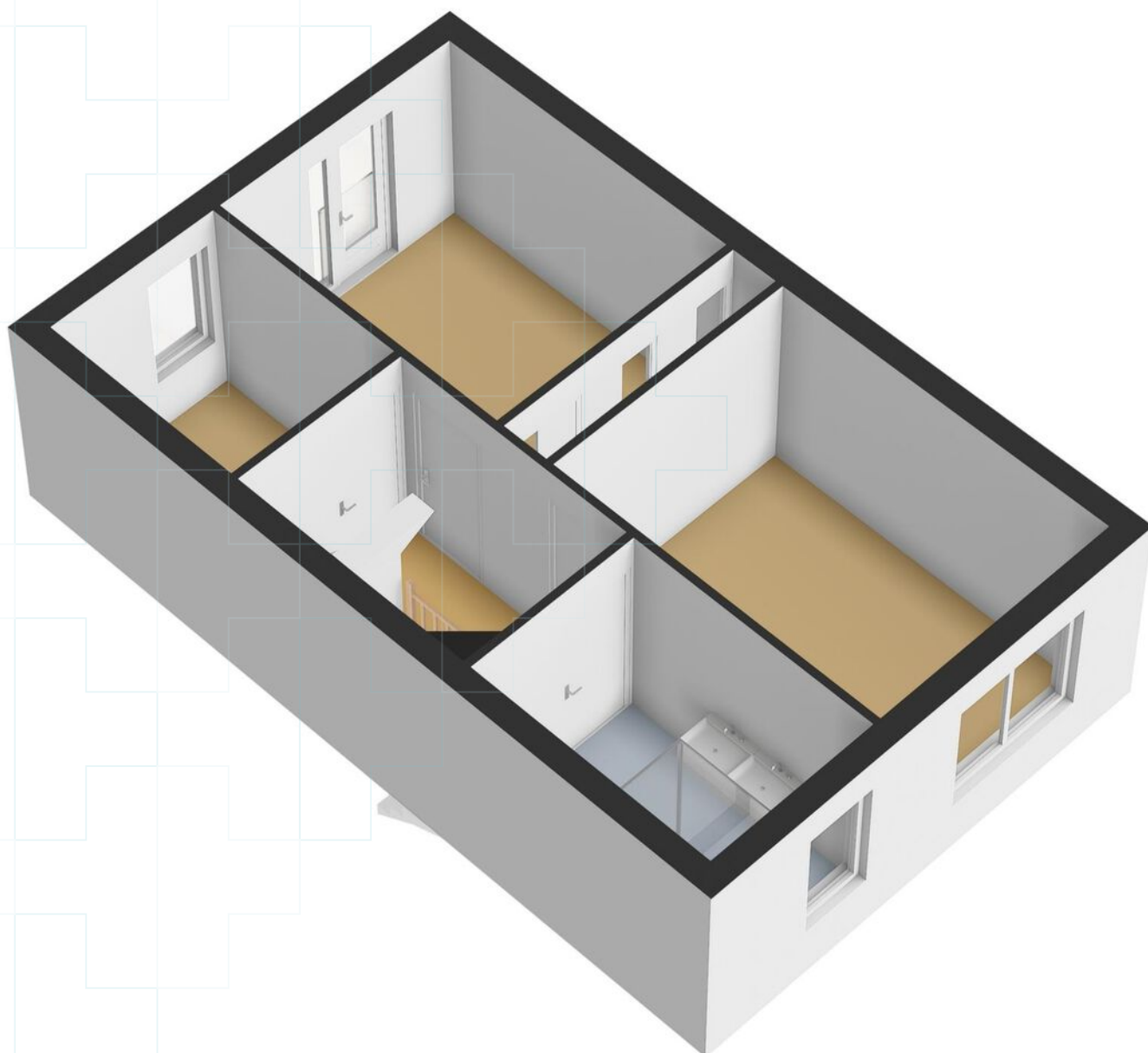


# Plattegrond

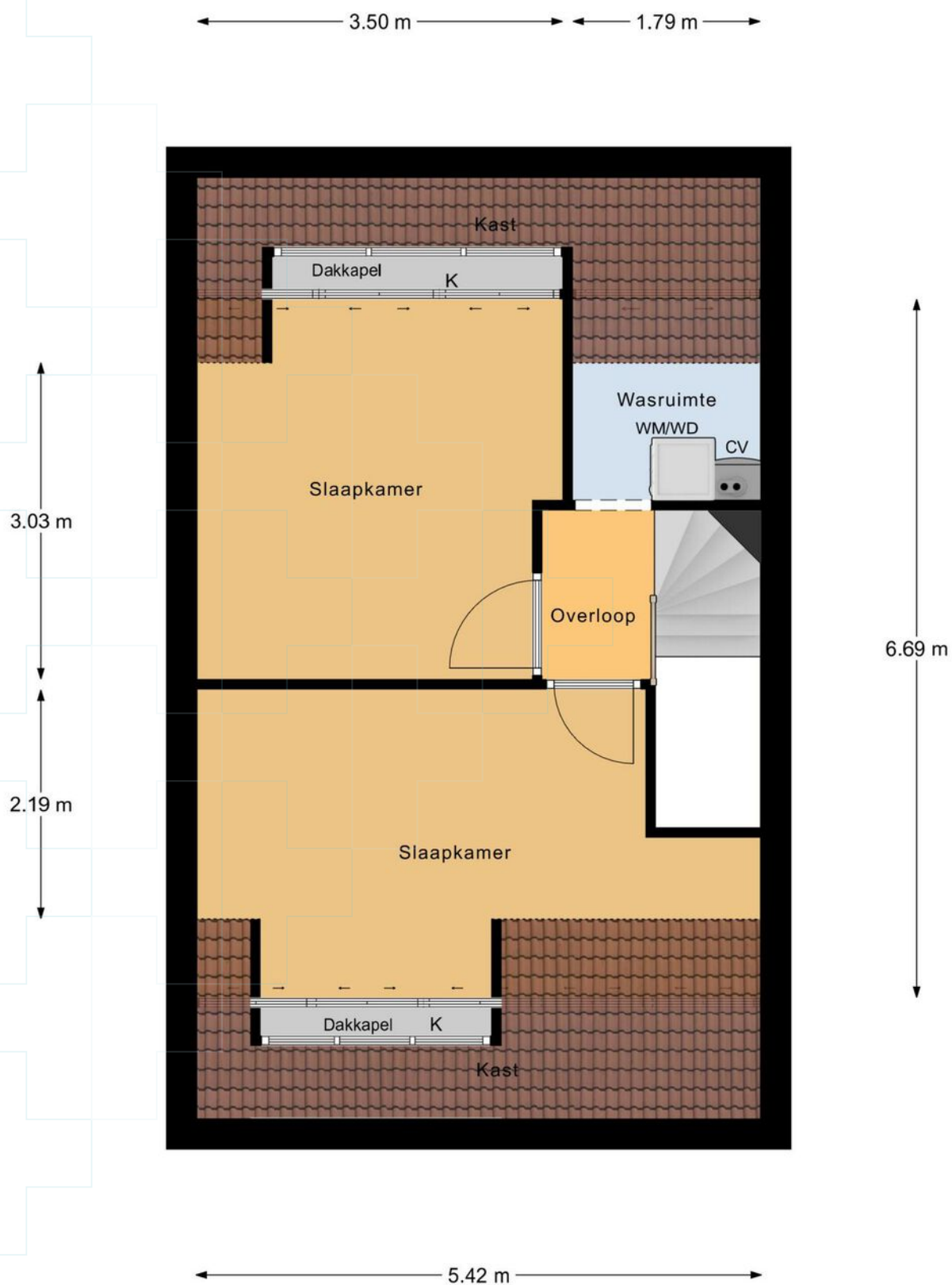


1e Verdieping

# Plattegrond

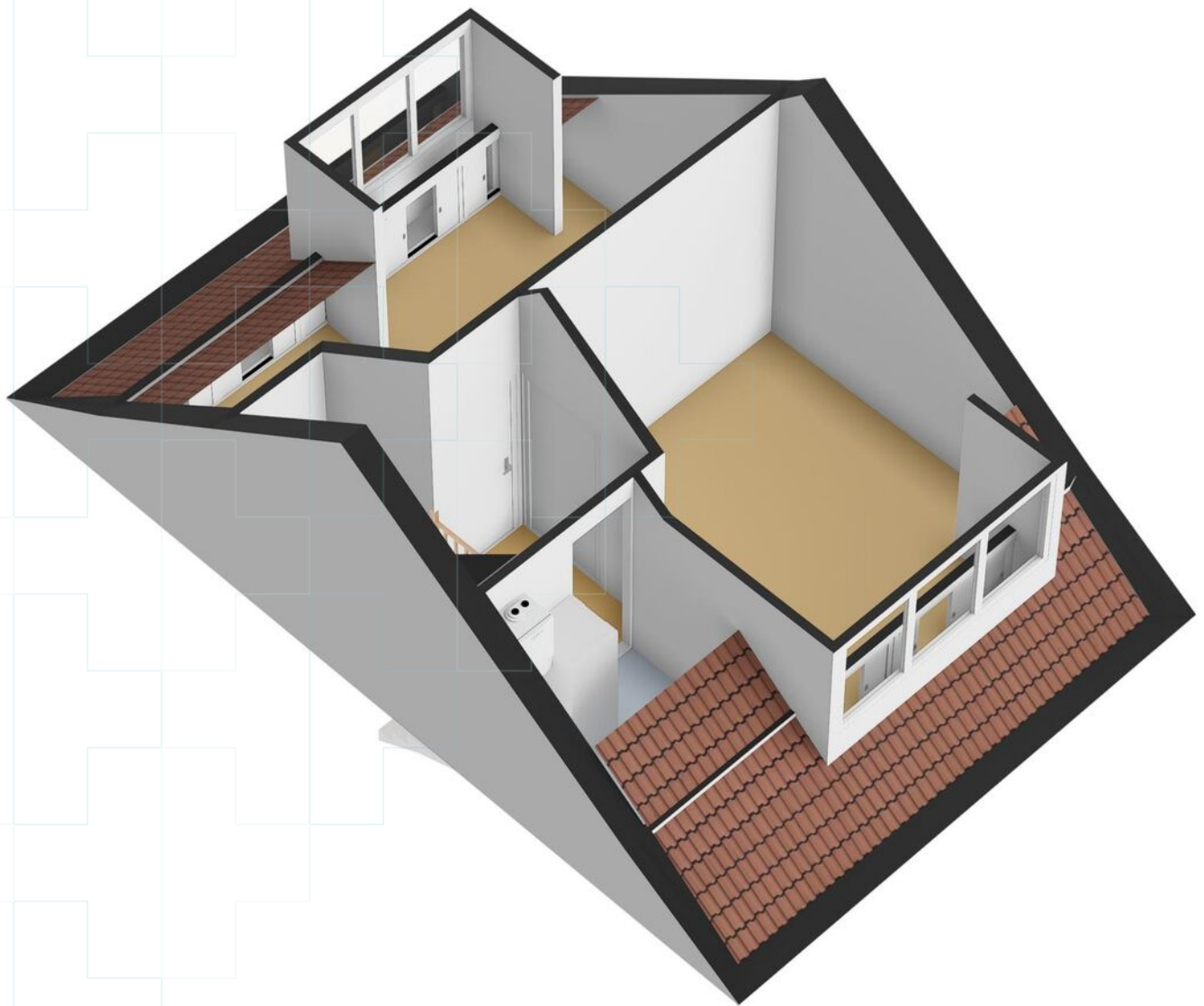


# Plattegrond

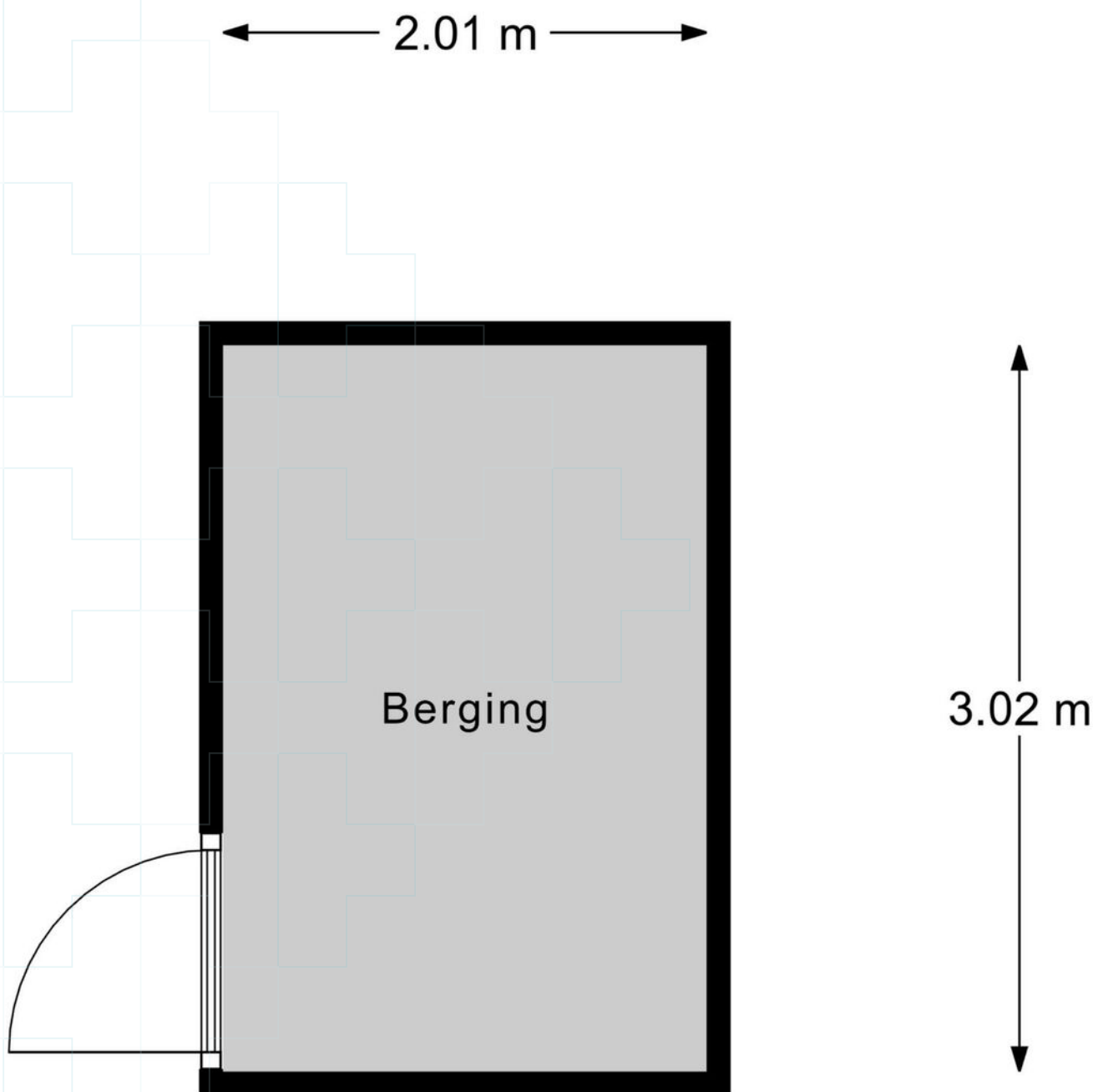


2e Verdieping

# Plattegrond

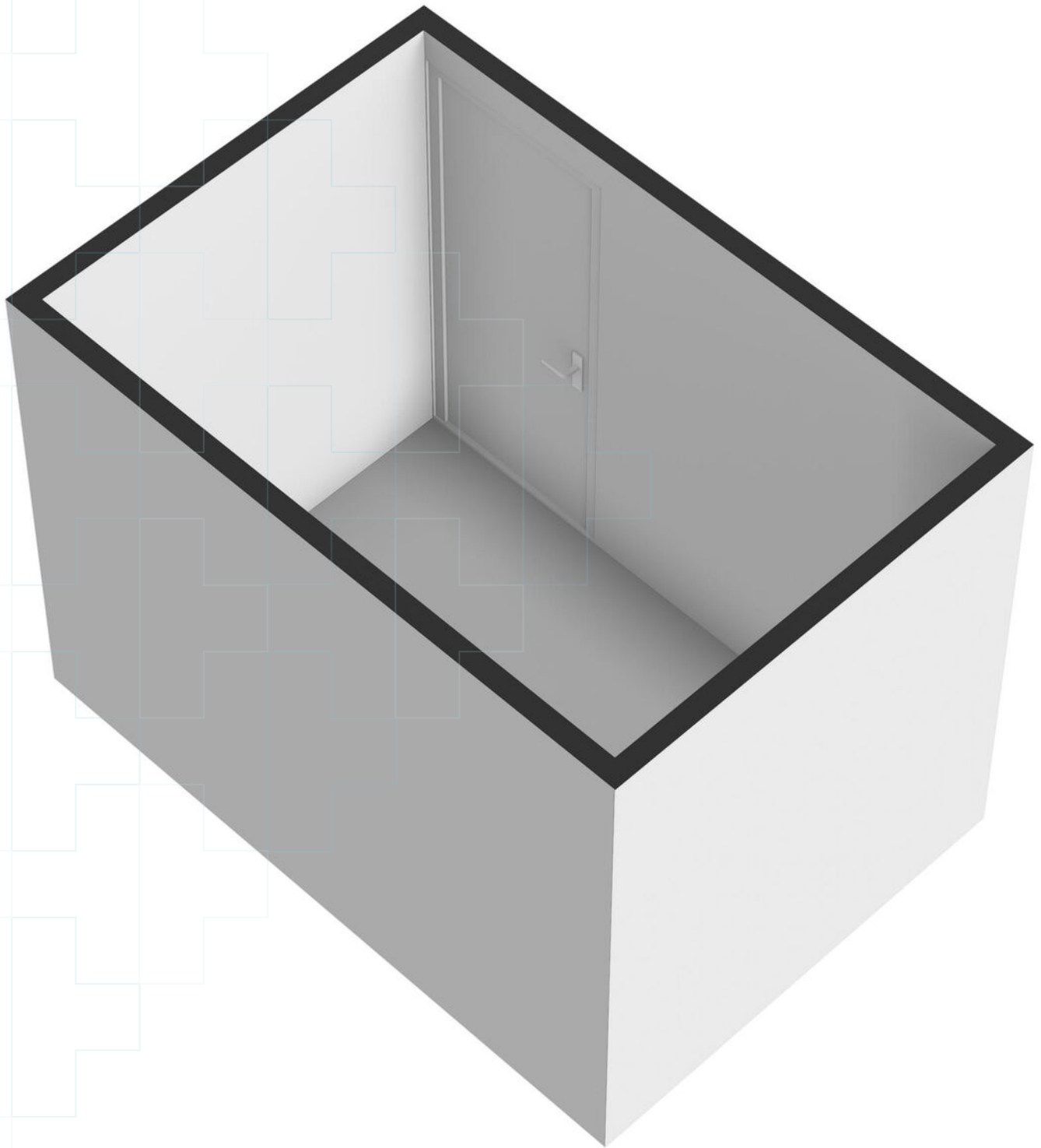


# Plattegrond



Berging

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kadastrale gemeente | Neerbosch |
| Sectie              | I         |
| Perceel             | 3157      |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Lijst van zaken

|                                                                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                                                  |               |          |              |
| Designradiator(en)                                                                         | ●             |          |              |
| Verlichting, te weten                                                                      |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                                                      | ●             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                     |               | ●        |              |
| - losse (hang)lampen                                                                       |               | ●        |              |
|                                                                                            |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                                        |               |          |              |
| - legplanken trapkast, kast in nis onder kapschuimte zolder en legplanken/kasten in schuur | ●             |          |              |
| - witte kastje/TV meubel                                                                   | ●             |          |              |
|                                                                                            |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                                   |               |          |              |
| - gordijnrails                                                                             | ●             |          |              |
| - gordijnen                                                                                |               | ●        |              |
| - overgordijnen                                                                            |               | ●        |              |
| - vitrages                                                                                 |               | ●        |              |
| - rolgordijnen                                                                             | ●             |          |              |
| - jaloezieën                                                                               | ●             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                                                 | ●             |          |              |
|                                                                                            |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                                                   |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                                           | ●             |          |              |
| - laminaat                                                                                 | ●             |          |              |
| - plavuizen                                                                                | ●             |          |              |
|                                                                                            |               |          |              |
| Overig, te weten                                                                           |               |          |              |
| - spiegelwanden                                                                            | ●             |          |              |
| - Traphekjes                                                                               | ●             |          |              |
|                                                                                            |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                                                     |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                                               | ●             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                                        |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                                             | ●             |          |              |
| - afzuigkap                                                                                | ●             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                                                | ●             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                                                     | ●             |          |              |
| - vaatwasser                                                                               | ●             |          |              |

# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/schermb)

- wastafel

- wastafelmeubel

- planchet

- toiletkast

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

(Voordeur)bel

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders

Airconditioning

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

## Tuin - Bebouwing

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | ●             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ●             |          |              |
|                                     |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |              |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |
| - (sier)hek                         | ●             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)               | ●             |          |              |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 B.

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

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

- gezamenlijke gang en voortuin met burens van nummer 186  
- 1/17e eigenaar van 'algemene achterom' (brandgang)

### Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

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

Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

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

Zo ja, welke?

Zie vraag 1B.

### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 H.

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

Ja

Zo ja, hoe lang nog?

Deze termijn van 4 jaar is inmiddels verstreken voor verkoper.

### Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

### Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

### Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

### Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 M.

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

Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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 bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

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

Als 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?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Platte daken dakkapellen: van plaatsing in 2024  
Platdak schuur: van bouwjaar 2010

Overige daken:

Van bouwjaar 2010

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

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:

Ja

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

Tijdens de bouw in 2010 door projectaannemer.  
Geplaatste dakkapellen: Pir isolatie.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Platdak schuur is niet geïsoleerd

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Grotendeels hardhout, alleen de kozijnen in de dakkapellen zijn van kunststof.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Ongeveer 5 jaar geleden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

v. Breda 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)

Alles HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

Ja

Zo ja, waar?

Niet echt op vloeren, plafonds  
en/of wanden, maar klein  
beetje bij kitrandjes douche.

### 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.

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?

Tijdens bouw door de  
aannemer.

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### 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.

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)

Gasgestookte CV-installatie en vloerverwarming (begane grond)  
Airconditioning met verwarmingsfunctie op 4 slaapkamers (2024)

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):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

CV van tijdens bouw 2010  
Airco's van medio 2024

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

CV in 2025  
Airco's nieuw 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Installatiebedrijf Loeffen B.V.

### 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

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, wat is u opgevallen?

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

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

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

-

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Begane grond (woonkamer)

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?

Nee

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:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

Zo ja, welke?

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

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?

-

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

-

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

### 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 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?

2025

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Van bouwjaar huis 2010

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

13 jaar oud (2012)

### 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?

Van bouwjaar huis

### 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?

Van bouwjaar huis

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

- |                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | Van bouwjaar huis |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                 | Ja                |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?      |                   |

### Sanitair, riolering en keuken 8 I.

- |                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?             |     |

### Diversen 9 A.

- |                                    |      |
|------------------------------------|------|
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 2010 |
|------------------------------------|------|

### 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 tuin/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.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

### Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

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?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Dakkapellen

Zo ja, in welk jaartal?

2024

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Gebo dak- en timmerwerken  
Groesbeek

### Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                   |                           |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                   | Ja                        |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                   |                           |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja                        |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    | A (geldig tot 12-05-2035) |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                              |                           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 936                       |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                      |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                              |                           |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 520000                    |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2024                      |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |                           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 541                       |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                      |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |                           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 231                       |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                      |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |                           |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               |                           |
| Elektra:                                                                                                               |                           |
| Water:                                                                                                                 |                           |
| Stadsverwarming:                                                                                                       |                           |
| Anders:                                                                                                                | -                         |
| Te weten:                                                                                                              |                           |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                     | 967                       |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              | 1875                      |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              | 1620                      |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                            | 3495                      |
| Water (m³):                                                                                                            | 118                       |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                  | -                         |
| Anders:                                                                                                                | -                         |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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.)

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?

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

### Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

### Vaste lasten 10 I.

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

Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Maximaal 3 (volgens mij). De eerste kostte €12 per jaar.

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

12

### 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

- alle draai- kiepramen en achterdeur voorzien van horren
- bekabeld internet in woonkamer en op 4 slaapkamers
- 1 knop gasfornuis en 1 knop inbouwoven/magnetron hebben 'gebruiksaanwijzing'

# 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 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!**



Biezenstraat 184 | [info@hansjanssen.nl](mailto:info@hansjanssen.nl)



# Handig om te weten

## Wanneer ben je in onderhandeling?

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

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

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

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

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

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

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

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