

# Koningsholster 74

Beek



 Ruime hoekwoning,  
gelegen op een  
prachtige plek aan de  
rand van een rustige  
woonwijk.

# Kenmerken



Vraagprijs  
€ 485.000 k.k.



Woonoppervlakte  
120 m²



Perceeloppervlakte  
184 m²



Bouwjaar  
1978

|                      |                                                  |                           |                            |
|----------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Soort object</b>  | Woonhuis                                         | <b>Inhoud</b>             | 427 m³                     |
| <b>Soort woning</b>  | Eengezinswoning                                  | <b>Aantal kamers</b>      | 5                          |
| <b>Type woning</b>   | Hoekwoning                                       | <b>Aantal slaapkamers</b> | 4                          |
| <b>Locatie</b>       | In woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving | <b>Afmetingen tuin</b>    | 850 cm lang x 475 cm breed |
| <b>Bouwvorm</b>      | Bestaande bouw                                   | <b>Externe bergruimte</b> | 6 m²                       |
| <b>Energie label</b> | B                                                | <b>Berging</b>            | Vrijstaand hout            |



## Meer weten?

Neem contact op met onze makelaar

**Maud Eeren**

NVM Register Makelaar



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



maud.eeren@hansjanssen.nl

# Omschrijving

Ontdek deze ruime en groen gelegen hoekwoning aan Koningsholster 74 in Beek

Deze fijne hoekwoning ligt op een prachtige plek aan de rand van een rustige woonwijk, met vrij uitzicht en direct nabij bos en natuur. Met een perceel van 184 m<sup>2</sup>, vier slaapkamers, een balkon én een zonnige tuin op het zuidwesten is dit een heerlijk huis voor gezinnen of stellen die ruimte, groen en comfort zoeken.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en op diverse punten verduurzaamd. Zo zijn er 9 zonnepanelen, een recent vernieuwde cv-ketel (2022), grotendeels HR- en dubbel glas en diverse kunststof kozijnen met screens. De combinatie van de hoekligging, de tuin rondom en de ligging nabij de stuwwal van Beek zorgt voor een prettige woonbeleving met veel privacy.

Wonen in Beek – groen, rustig en toch centraal  
Koningsholster ligt in een groene en ruim opgezette woonwijk, op korte afstand van bossen en wandelgebieden. Tegelijkertijd zijn voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen goed bereikbaar. Beek ligt bovendien gunstig ten opzichte van Nijmegen en de uitvalswegen richting Arnhem en Duitsland. Een ideale plek voor wie graag rustig woont, maar wel verbonden wil blijven.

Kenmerken:

- Woonoppervlak: ca. 120 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar: 1978;
- Perceeloppervlak: 184 m<sup>2</sup>;
- Aantal kamers: 5 (waarvan 4 slaapkamers);
- Energielabel: B (geldig tot 03-10-2035);
- Aanvaarding: in overleg.

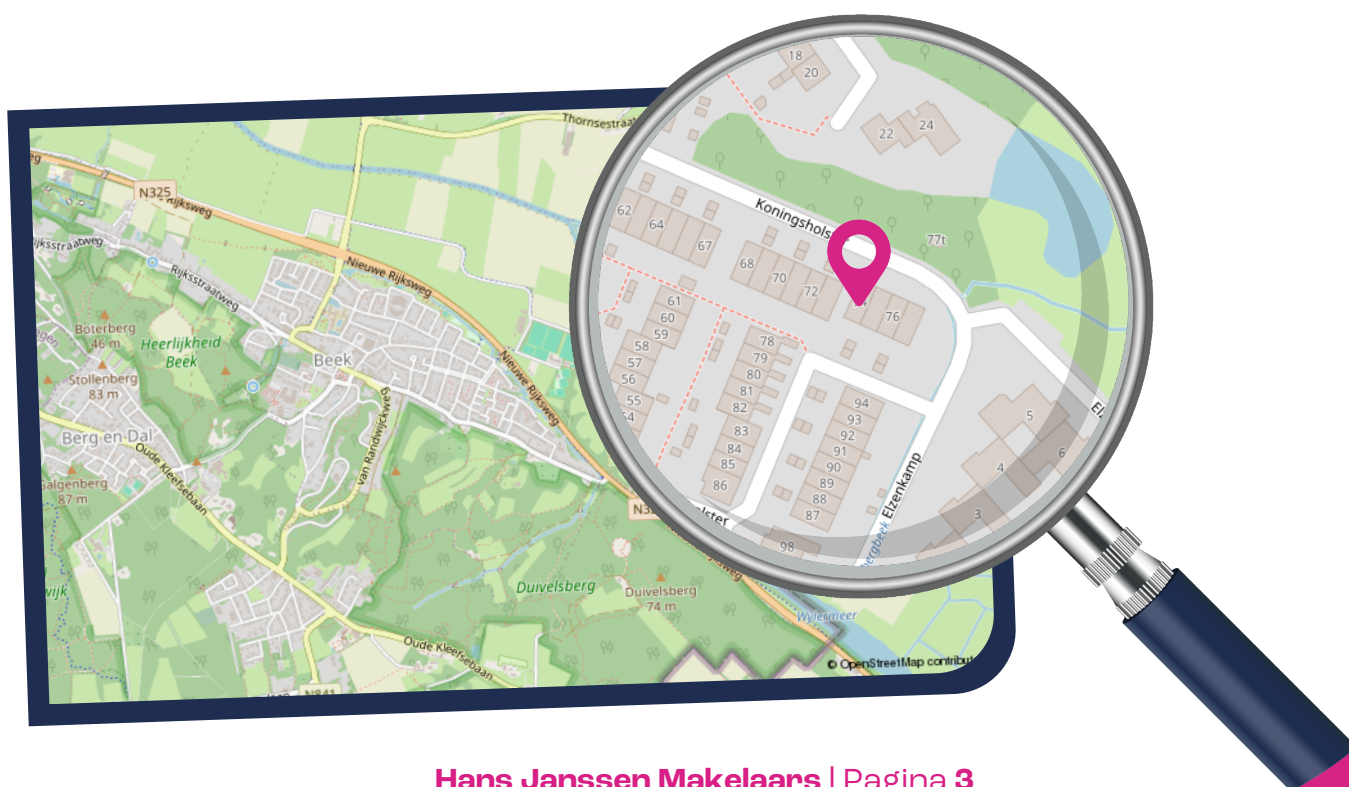
Indeling:

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast en toiletruimte met fontein. Vanuit hier bereik je de lichte woonkamer met een fijne werkplek en een schuifpui naar de achtertuin. De houten vloer is extra opgebouwd voor geluidsisolatie; daaronder bevindt zich nog een intacte leistenen vloer. De open keuken in L-opstelling is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een 5-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, spoelbak en losse koelkast. Het eetgedeelte sluit naadloos aan op zowel de keuken als de woonkamer.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers met kunststof kozijnen, HR-glas en beide een deur naar het balkon. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt nog over enkel glas.



De badkamer (2010) is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel.

#### Tweede verdieping

Overloop met dakkapel en toegang tot een praktische wasruimte met cv-ketel, omvormer van de zonnepanelen en een dakraam. Daarnaast bevindt zich hier een vierde slaapkamer aan de achterzijde, eveneens met dakkapel, en een vliering voor extra bergruimte.

#### Buitenruimte

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin van circa 40 m<sup>2</sup> ligt gunstig op het zuidwesten en is in 2015 aangelegd door een hovenier. Er zijn twee achteromgangen, een vrijstaande houten berging en een overkapping naast de woning voor fietsen. Daarnaast is er elektra in de tuin en is er aandacht besteed aan duurzame waterafvoer met een infiltratiekrat en regenton.

#### Bijzonderheden:

- + Fijn gelegen hoekwoning met extra zijtuin, meer privacy en vrij uitzicht aan de rand van de woonwijk;
- + 9 zonnepanelen (2018) dragen bij aan lagere

energielasten;

- + Cv-ketel vernieuwd in 2022 (Remeha Avanta, eigendom);
- + Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR- en dubbel glas, gecombineerd met screens;
- + Voorzien van twee dakkapellen aan zowel voor- als achterzijde, waarbij de voorzijde in december 2025 opnieuw bekleed is met zink;
- + Badkamer vernieuwd in 2010, compleet en ruim opgezet met ligbad, inloopdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel;
- + Achtertuin in 2015 professioneel aangelegd door een hovenier en beschikt tevens over elektra;
- + Twee achteromgangen, wat zorgt voor extra gemak en bereikbaarheid;
- + Praktische overkapping naast de woning voor het droog stallen van fietsen;
- + Gelegen in een bosrijke omgeving, ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en buitenleven;
- + Vraag gerust naar de inhoud van bijzondere voorwaarden, zoals de asbestclausule en ouderdomsclausule welke van toepassing zijn op deze verkoop. Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een groene locatie met volop mogelijkheden? Dan is Koningsholster 74 in Beek absoluut een bezichtiging waard. Neem contact op en ervaar zelf de ruimte, rust





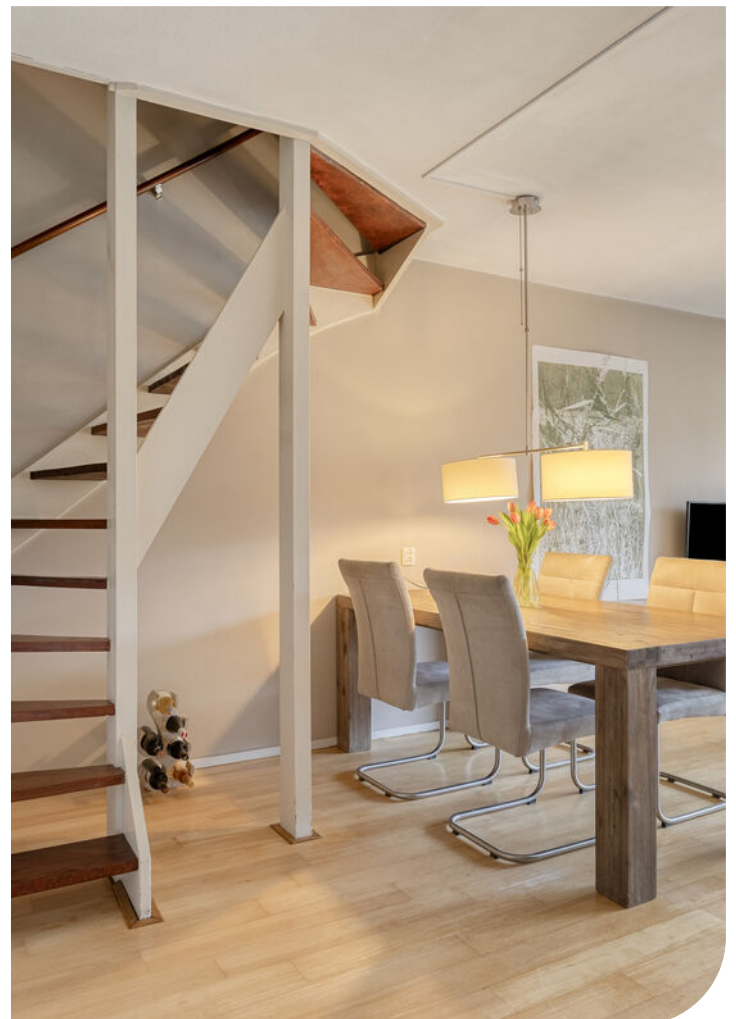


Een lichte, sfeervolle woonkamer met een open keuken in een L-opstelling, een heerlijke plek om te koken.





Vanuit de woonkamer  
en open keuken geniet  
je van een mooi uitzicht  
op de achtertuin.











**De eerste verdieping is voorzien van 3 slaapkamers en een moderne badkamer, een fijne woonlaag.**













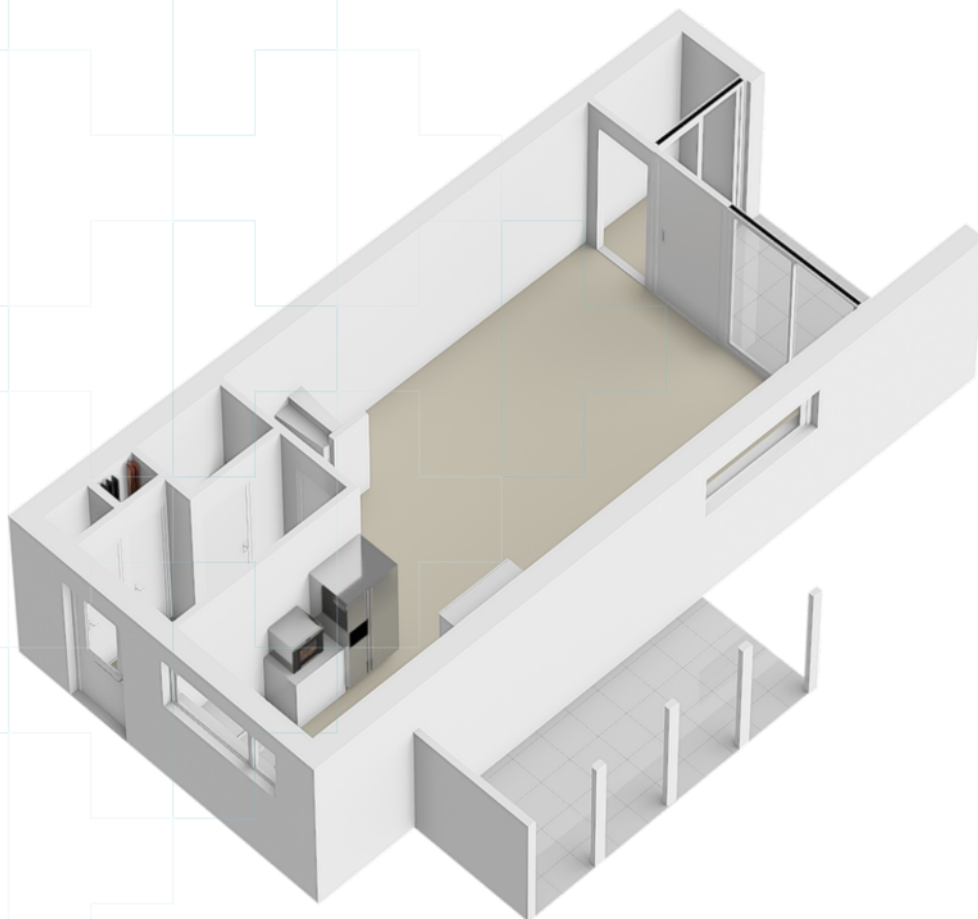


# Plattegrond



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

# Plattegrond

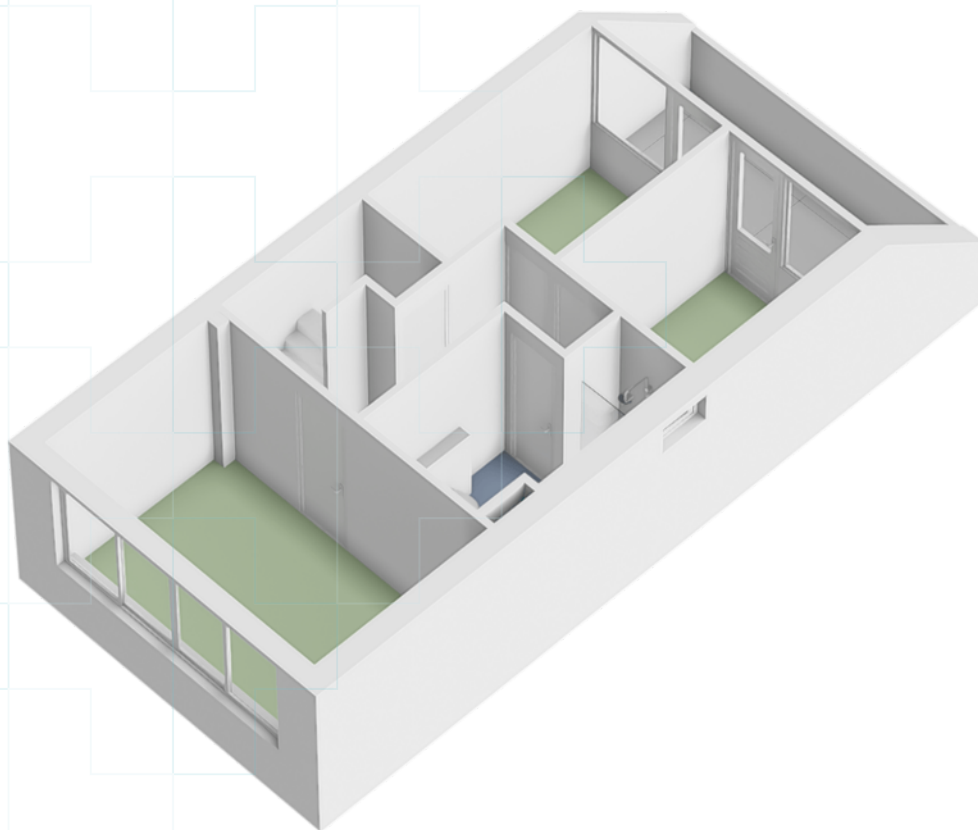


# Plattegrond



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

# Plattegrond

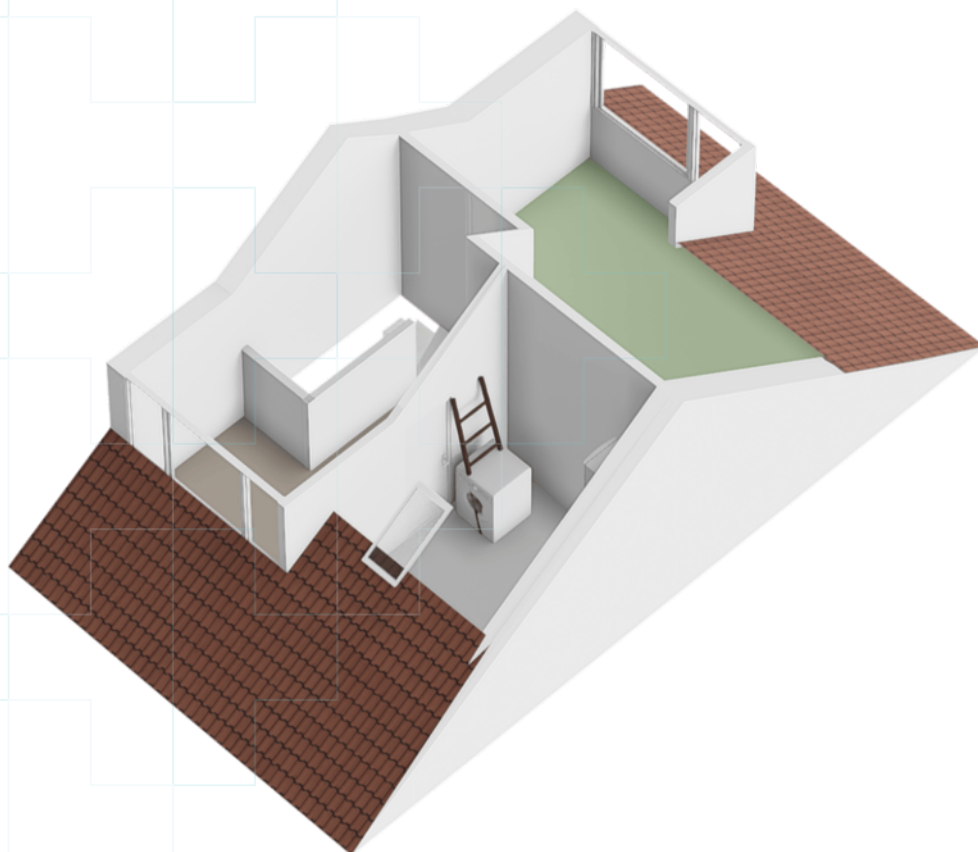


# Plattegrond

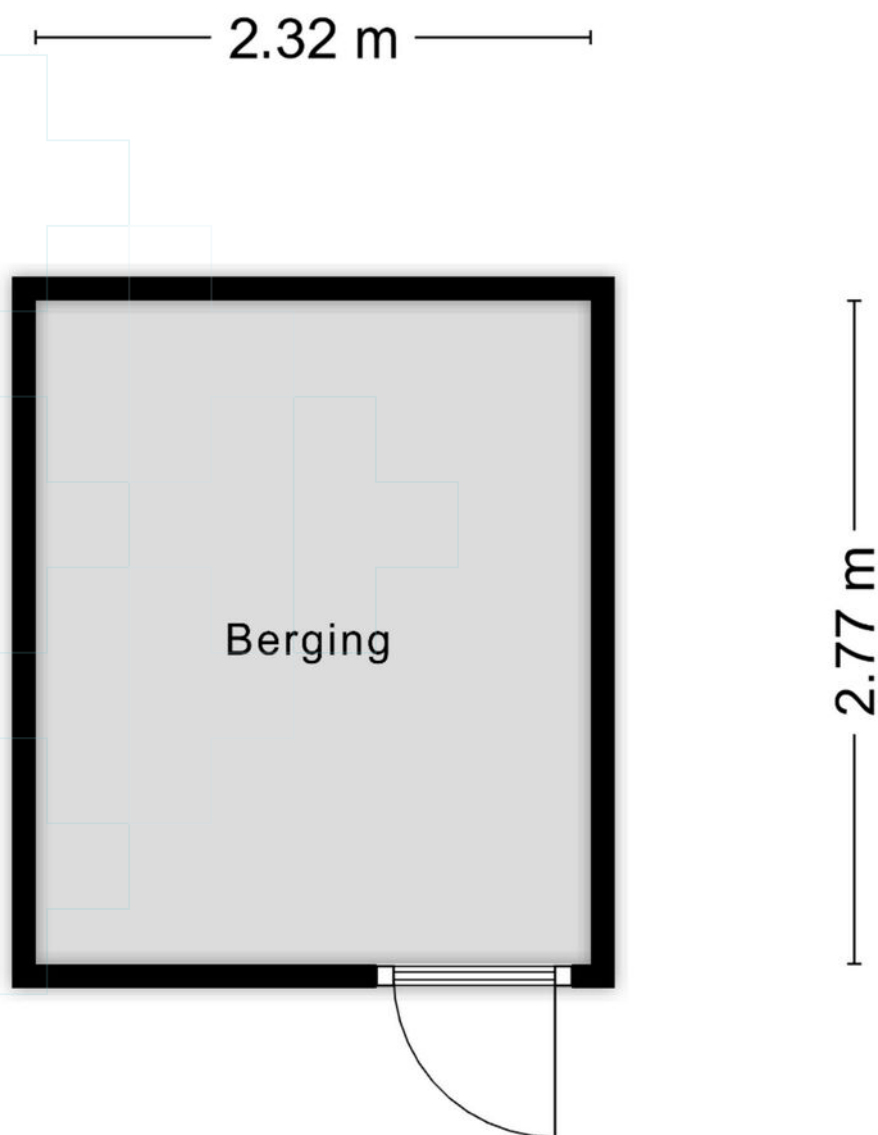


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

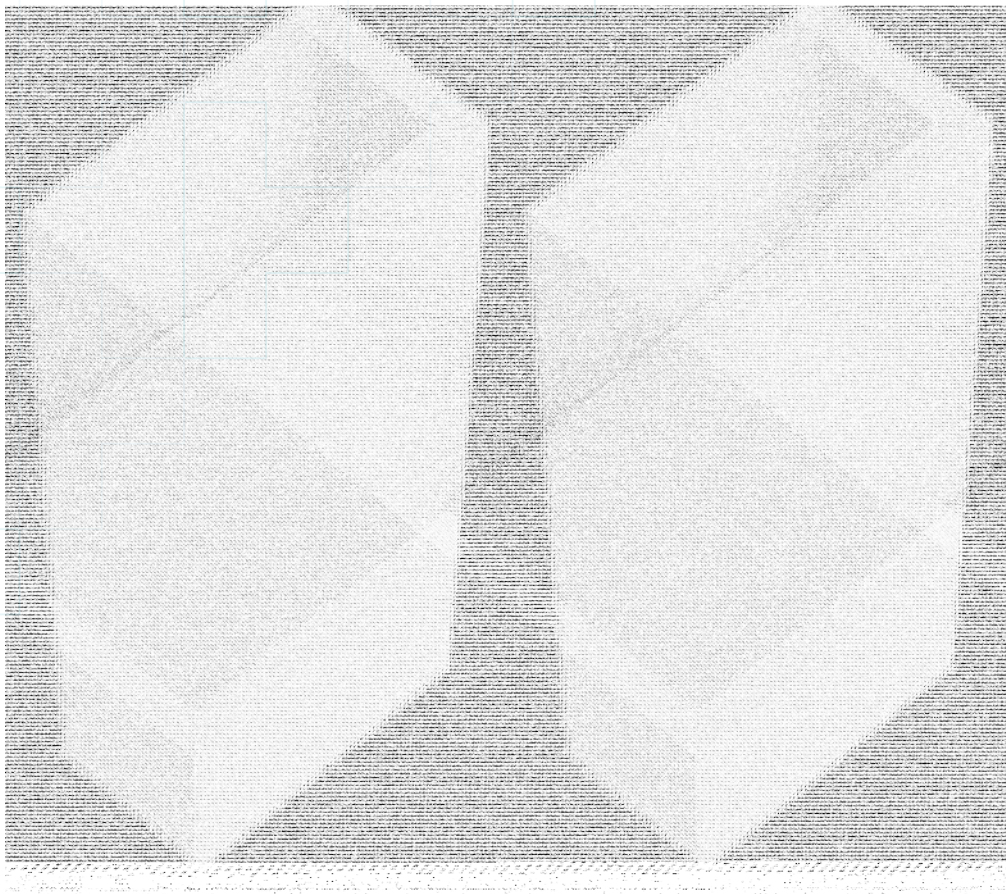
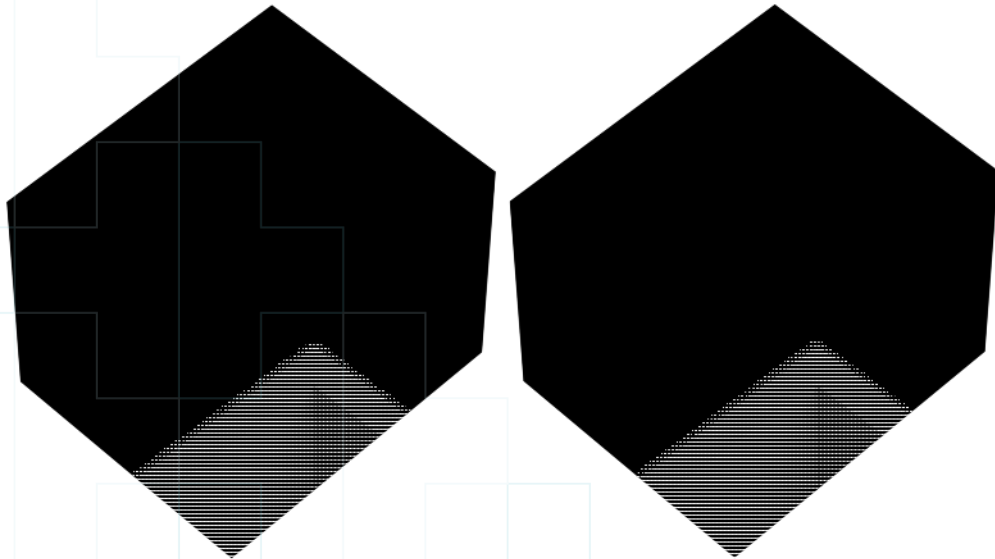


# Plattegrond

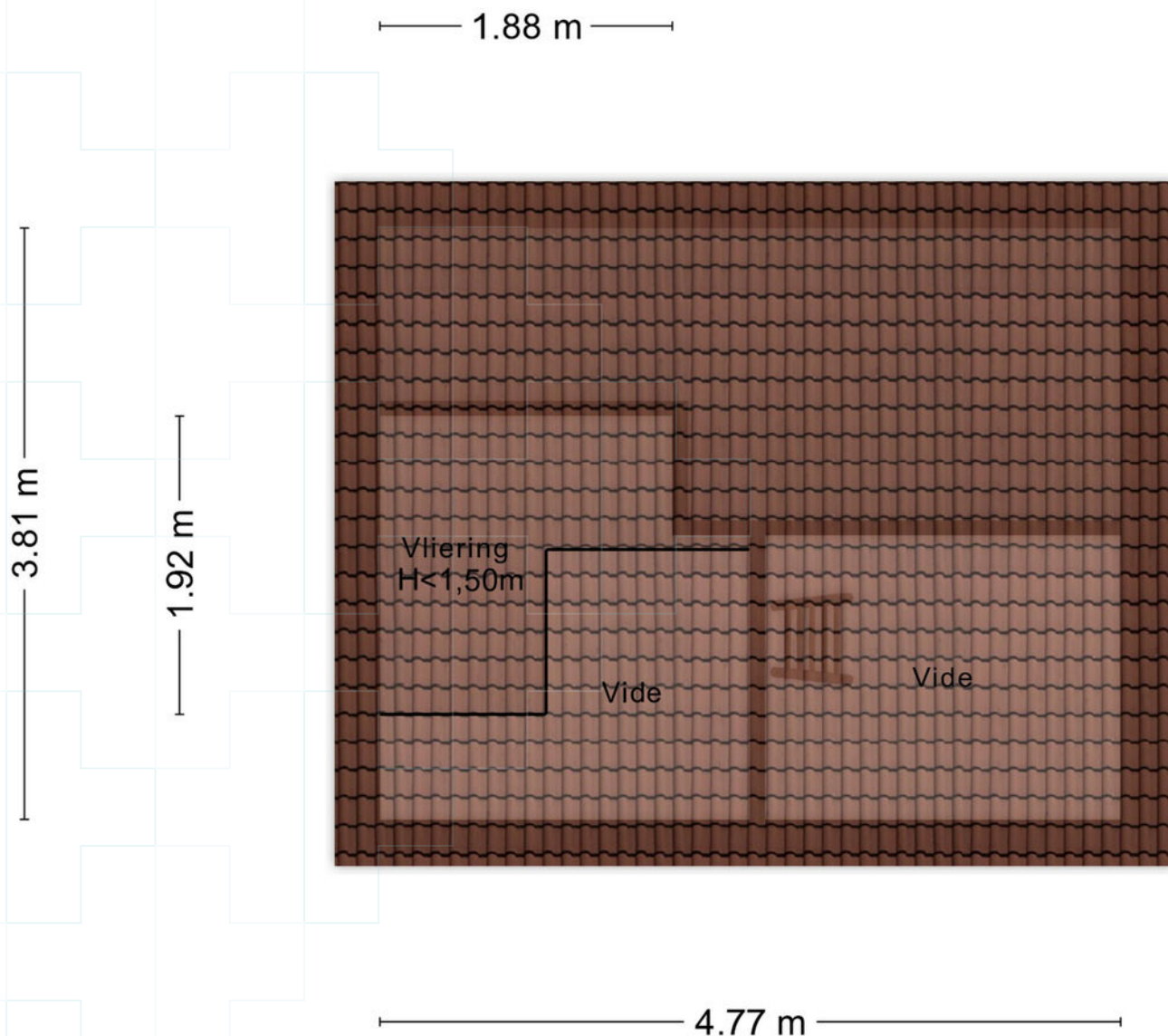


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

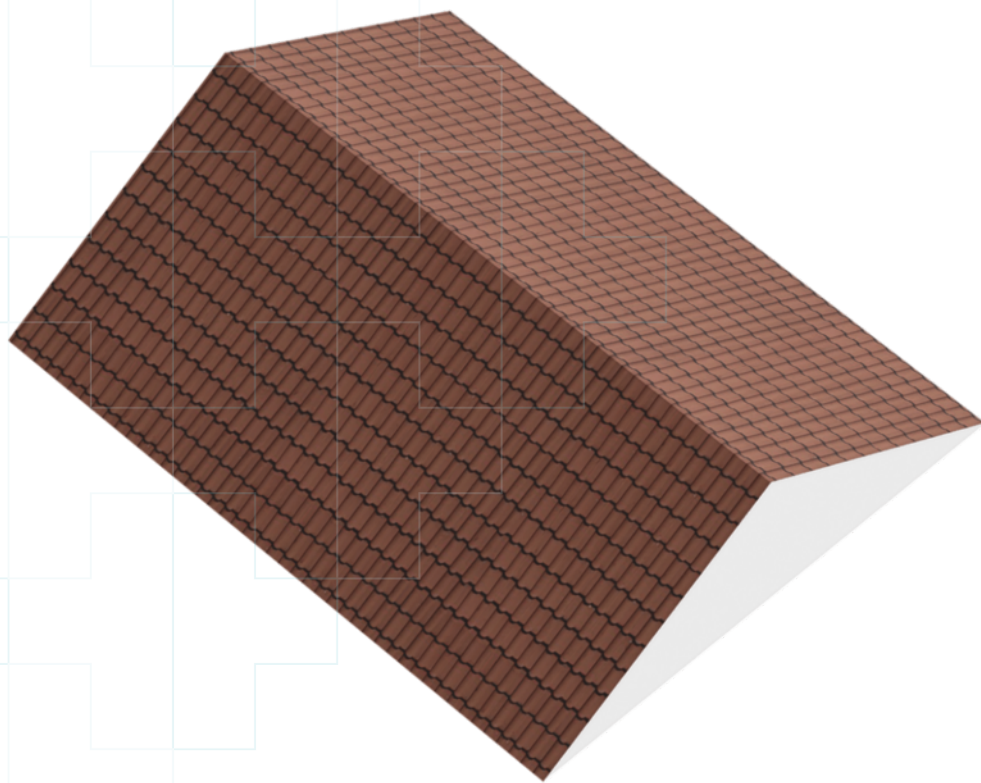


# Plattegrond



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

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Ubbergen

Sectie    B

Perceel    3604

kadaster

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

# Lijst van zaken

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- boekenschapjes nisje woonkamer en boekenschappen zolderruimte
- witte smalle kledingkasten met spiegel kinderslaapkamers

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- rolgordijnen
- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer
- houten vloer(delen)
- laminaat

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis
- afzuigkap
- magnetron
- oven
- koelkast
- vaatwasser
- koffiezetapparaat

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - fontein                                                          | ●             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | ●             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | ●             |          |              |
| - wastafel                                                         | ●             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | ●             |          |              |
| - toiletkast                                                       | ●             |          |              |
| - toilet                                                           | ●             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | ●             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | ●             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | ●             |          |              |
| Rookmelders                                                        | ●             |          |              |
| Screens                                                            | ●             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | ●             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | ●             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | ●             |          |              |
| Beplanting                                                         | ●             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | ●             |          |              |
| <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?

Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

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)

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

### Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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.

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

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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 woonruimte

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?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

Gevelpanelen zijn geïsoleerd. Niet bekend wanneer dit is gedaan.

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Er heeft ooit een bekladding op de muur aan de voorzijde gezeten (klein stukje met rode spuitbus). Is er afgehaald met afbijtmiddel. Geen resten meer zichtbaar.

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Overige daken:

vanaf de bouw in 1976

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Dakkapel aan de voorzijde. December 2025 geheel vernieuwd met zinken dakkapel.

### 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:

Niet bekend

Overige daken:

Nee

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

Overige daken:

Nee

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

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

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Oorspronkelijk aluminium kozijnen. We hebben achtereenvolgens het kozijn in de dakkapel aan de achterzijde vernieuwd met kunststof kozijn en hoog rendementsglas in 2015. Een paar jaar later de kozijnen van de achterzijde eerste verdieping en de voorzijde begane grond en raamkozijn woonkamer aan de zijkant. We hebben gekozen voor merk Schuco.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Kozijnen niet geschilderd.  
Voordeur ongeveer 2017.  
Balkon twee jaar geleden hout vernieuwd en geschilderd.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

### 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?

Nee

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

Schuifpui achterzijde sluit van binnen met een schuifje op slot.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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++ glas en dubbel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

beneden schuifpui en  
bovenverdieping voorkant  
(slaapkamerraam)

### 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?

Ja

Zo ja, waar?

bij gestucte muur tegen bad-  
en slaapkamer zitten lichte en  
zichtbare scheuren van het  
stucwerk. Niet van de muur als  
geheel.

### 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?

Ja

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, waar?

Op de slaapkamers aan de achterzijde zit van oudsher een mooie houten vloer. Bij de hoekjes van de deuren naar buiten is dat wat verweerd door vocht dat door de oude schuifpui naar binnen kwam. Inmiddels volledig nieuwe raamkozijnen en deuren naar het balkon.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### 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?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

In Beek zit door de ligging aan de rand van de stuwwal van nature veel kwelvocht in de bodem. De kruipruimten bij veel huizen in o.a. de Koningsholster zijn bij tijd en wijle vochtig. Dat is een bekend fenomeen. Is ook bekend bij de gemeente.

### 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?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Installaties 7 A.

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

CV-ketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Avanta Ace 28c CW4

Installatiedatum van de installatie(s):

20 juli 2022 1849 euro betaald aan Kemkens BV.

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

We hebben een vast onderhoudscontract. Wordt jaarlijks onderhouden. In juli 2024 voor het laatst zo te zien.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Kemkens

### 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:

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

9

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

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

350 Wattpiek

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Sunpower X21

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

Nee

Zo ja, welke?

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

december 2018 door Isogoed (inmiddels failliet), maar zonnepanelen werken goed.

Installateur:

Isogoed (failliet). Garantie geldt daardoor niet meer. Bedrijf is niet overgenomen.

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

1622 Kwh (jaar 2023/2024). Daarna niet helemaal duidelijk door overstap naar nieuwe leverancier.

Aantal kWh:

1622 kwh (we wekken elk jaar meer op dan we verbruiken)

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

nee

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Installaties 7 I.

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

nvt

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

### 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 2018 is de meterkast  
helemaal vernieuwd vanwege  
de zonnepanelen. Zonder  
nieuwe meterkast kon het niet.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 N.

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?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Gebruikerssporen

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2010

### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Nee

Zo nee, welke niet?

Toilet boven en toilet beneden hebben soms moeite met doorlopen. Hangt vaak samen met grote regenbuien. Is met ontstopper snel opgelost.

### 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?

Deze keuken was er al toen wij er kwamen wonen in 2003. De keuken was toen al niet nieuw meer. Maar functioneert prima.

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

nieuwe vaatwasser in juni 2025  
nieuwe oven in 2021

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### 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? 1978

### 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.) Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

### Diversen 9 C.

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

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

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

### Diversen 9 F.

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

### Diversen 9 G.

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

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

### Diversen 9 I.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

### Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

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)

Niet bekend

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?

Afdak naast de woning gebouwd om de fietsen droog onder te kunnen zetten. Toen wij het kochten in 2003 was dat een gedeelte van de tuin. Volledig begroeid. We hebben boven een nieuwe badkamer aan laten leggen door Klusspecialist Eric Creemers. Hij heeft toen ook 1 grote slaapkamer gesplitst in twee kleine kinderslaapkamers. Tuin is in 2015 aangelegd door van Raaij hoveniers. Schuttingen met beide burens gezamenlijk nieuw gezet in de afgelopen jaren. Weet niet meer precies de data. Maar nog in goede staat.

Zo ja, in welk jaartal?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Zie boven

### Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

### Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

B (geldig tot 03-10-2035)

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

315

Belastingjaar?

2026

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

440000

Peiljaar?

2025

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

499

Belastingjaar?

2025

### Vaste lasten 10 D.

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

646

Belastingjaar?

2026

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

0

Elektra:

Water:

30

Stadsverwarming:

Anders:

Gas en elektriciteit samen  
voorschotbedrag maandelijks  
van 175,--

Te weten:

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                                                                 | 1348     |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                          | 1158     |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                          | 1056     |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                        | 2214     |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                        | 12       |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              |          |
| Anders:                                                                                                                                                                                            |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 3        |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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?<br>Afkoopsom:                                                                                                                   |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| 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?                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| 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?                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| 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?                                                                                                                                       |          |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                                                             |          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)                                         | Ja       |

# Vragenlijst

## Vraag

Zo ja, welke?

## Antwoord

CV installatie bij Kemkens 13 euro per maand

### Nadere informatie 12 A.

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

\* In het kader van duurzaamheid hebben we een afwatering van de overkapping bij de fietsen die in de voortuin geïnfilteerd wordt (infiltratiekrat in de voortuin). We hebben vorig jaar nieuwe regenton 200 liter aan laten sluiten op goot van het dak aan de achterzijde. Hiermee bewateren we de tuin. Als het water niet gebruikt wordt, loopt de ton over. Hij moet wel bij tijd en wijle geleege worden.

\* Er is een elektriciteitsaansluiting gemaakt naar de achtertuin.

\* De houten vloer beneden is vier lagen dik voor geluidsisolatie. Daar onder zit nog een intacte antracieten leistenen vloer.

\* We hebben zo'n 10-15 jaar geleden bamboe in de tuin geplant. We snoeien daar jaarlijks veel weg om het niet te groot te laten worden. Het is wel zo dat het onder de grond woekert en in zomerperiode door het gras heen groeit. Wie dat niet wil, moet een paar vierkante meter om de plant heen ompitten.

# Wonen

## Berg en Dal

Berg en Dal is een charmant en groen dorp, gelegen op de heuvels die het hun naam geven. Rondom Berg en Dal liggen meerdere karakteristieke dorpen, zoals Beek, Ooij, Millingen aan de Rijn, Ubbergen, Groesbeek en Kekerdom. Elk met hun eigen charme en historie, maar samen vormen ze een prachtig geheel binnen de gemeente. Dankzij de ligging dichtbij Nijmegen, profiteer je van de rust van het buitenleven zonder in te leveren op de voorzieningen en het bruisende stadsleven.

De grote hoogteverschillen, waar Berg en Dal zijn naam aan te danken heeft, bieden indrukwekkende vergezichten en maken de omgeving perfect voor natuurliefhebbers, wandelaars en fietsers. Een uniek landschap dat je nergens anders in Nederland vindt.

Berg en Dal heeft een rijke historie en biedt diverse culturele trekpleisters. Museumpark Orientalis neemt je mee naar het Midden-Oosten, terwijl het Vrijheidsmuseum de indrukwekkende geschiedenis van de Tweede Wereldoorlog belicht.

Daarnaast staat Berg en Dal bekend om zijn wijncultuur. In Groesbeek, het Wijndorp van Nederland, bevinden zich maar liefst zes wijngaarden. Hier worden heerlijke Nederlandse wijnen geproduceerd.

Ondanks de landelijke ligging biedt Berg en Dal alle nodige voorzieningen. In de naastgelegen dorpen vind je winkels, supermarkten, scholen, medische faciliteiten en sportverenigingen. Voor uitgebreid winkelen, uitgaan of studeren ligt Nijmegen op een steenworp afstand.

Berg en Dal is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Via de N325 en A73 rijd je snel naar Nijmegen, Arnhem of Duitsland. Daarnaast zijn er uitstekende busverbindingen naar de stad en omliggende dorpen.



# Over ons

## Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Nijmegen, Beuningen, Wijchen en Grave kennen we de regionale huizenmarkt als geen ander. Onze diepgaande lokale kennis, gecombineerd met het grootste netwerk van kopers en verkopers in de regio, maakt ons tot de ideale partner voor jouw woonwensen.

**Wat ons uniek maakt?** Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit Hans Janssen Hypotheken & Verzekeringen en de LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers en verkopers in de hele regio Nijmegen. Dat betekent een grotere kans op het huis dat je zoekt en een grotere kans op een geslaagde verkoop.



**Verkoop**



**Aankoop**



**Nieuwbouw**



**Huur**



**Hypotheken & Verzekeringen**



**Bedrijfsontroerend vastgoed**



**Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!**



# 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)