

# St. Elisabethstraat 5

## Grave



 Centraal gelegen aan  
de rand van het  
gezellige en sfeervolle  
centrum van Grave

# Kenmerken



Vraagprijs  
€ 425.000 k.k.



Woonoppervlakte  
142 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
226 m<sup>2</sup>



Bouwjaar  
1970

|               |                            |                    |                             |
|---------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Soort object  | Woonhuis                   | Inhoud             | 495 m <sup>3</sup>          |
| Soort woning  | Eengezinswoning            | Aantal kamers      | 5                           |
| Type woning   | 2-onder-1-kapwoning        | Aantal slaapkamers | 3                           |
| Locatie       | Aan drukke weg, in centrum | Afmetingen tuin    | 600 cm lang x 1000 cm breed |
| Bouwvorm      | Bestaande bouw             | Externe bergruimte | 20 m <sup>2</sup>           |
| Energie label | C                          | Berging            |                             |



## Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

### Diederik Slood

Register Makelaar en Taxateur (RMT)



06 54 28 10 14 / 024 645 45 11



Diederik.slood@hansjanssen.nl



# Omschrijving

Welkom aan St. Elisabethstraat 5 in Grave!

Een woning vol mogelijkheden, centraal gelegen aan de rand van het gezellige en sfeervolle centrum van Grave en van alle gemakken voorzien. Deze ruime twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers is de perfecte plek voor wie graag wat extra ruimte wil om het eigen te maken. Geniet van de grote woonkamer, de zonnige tuin met overkapping en de ruime garage. Dit huis heeft het allemaal!

## Bijzonderheden:

- Fijne leefruimte met een ruime woonkamer (met airco), drie slaapkamers en een dakkapel op de bovenste etage.
- Royale garage met elektra en een elektrische garagedeur, ideaal voor klussen, opslag of hobby's. De dakbedekking is in 2023 vernieuwd.
- Open haard in de woonkamer.
- Klein balkon bij de grote slaapkamer.
- Mooie aluminium overkapping met elektrisch screen in de achtertuin met voldoende ruimte om heerlijk overdekt te kunnen ontspannen.
- Vrij uitzicht op een park aan de voorzijde van de woning.
- Parkeren op eigen terrein met ruimte voor twee auto's.

## Indeling:

### Begane grond:

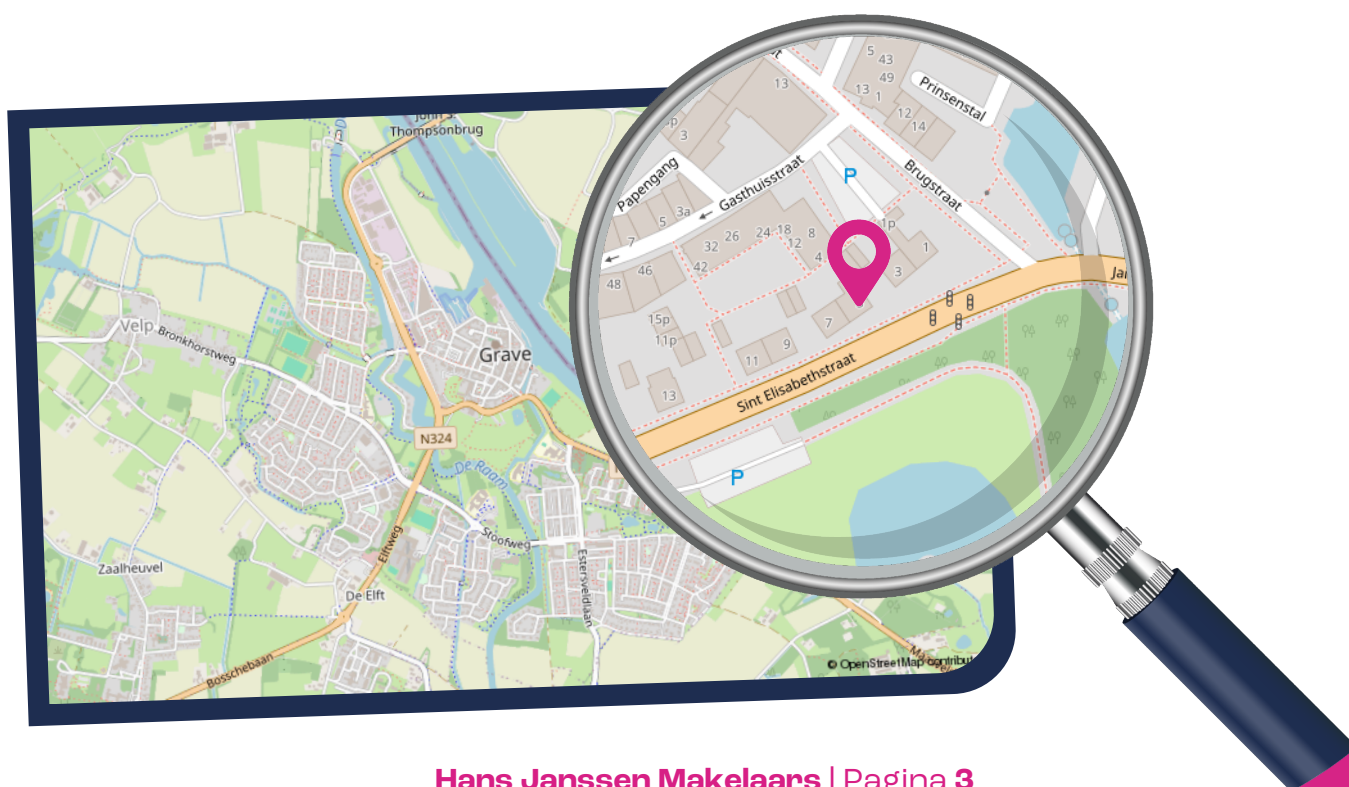
Binnenkomst in de hal, waar ook de toiletruimte en de meterkast zich bevinden en toegang tot de woonkamer met L-vorm met voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eetgedeelte. De keuken beschikt over L-vormige keuken opstelling, met diverse inbouwapparatuur en een praktische boiler voor snel warm water. Vanuit de woonkamer loop je zo de achtertuin in, die voorzien is van een overkapping voor regenachtige zomerdagen.

### Eerste verdieping:

Hier zijn twee ruime slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot een balkon. De badkamer op deze verdieping heeft een ligbad, douche en wastafelmeubel. Het toilet en de wasmachineaansluiting bevinden zich in een aparte ruimte op deze etage.

### Tweede verdieping:

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, heeft een royale overloop met dakkapel en extra bergruimte, voor bijvoorbeeld een extra werkplek. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats voor de cv-ketel. Daarnaast is er een derde ruime slaapkamer met dakraam en knieschotten.



**Algemene kenmerken:**

- Perceeloppervlak: 226 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlak: 142 m<sup>2</sup>
- Garage: 20 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 495 m<sup>3</sup>
- Tuinligging: noordwest, met een zonnige plek en handige achterom
- Energielabel: C
- Isolatie: gedeeltelijk dubbel glas, rolluiken en buitenzonwering aanwezig
- Extra voorzieningen: airconditioning en boiler in de keuken voor direct warm water

Deze woning aan de St. Elisabethstraat biedt de ruimte en mogelijkheden om helemaal naar eigen wens in te richten. De ligging is ideaal: vrij uitzicht, gelegen aan de rand van het gezellige centrum van Grave, met winkels, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik. Dit huis wacht op iemand die er zijn eigen thuis van wil maken!

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak snel een afspraak en kom de sfeer en mogelijkheden zelf ervaren!





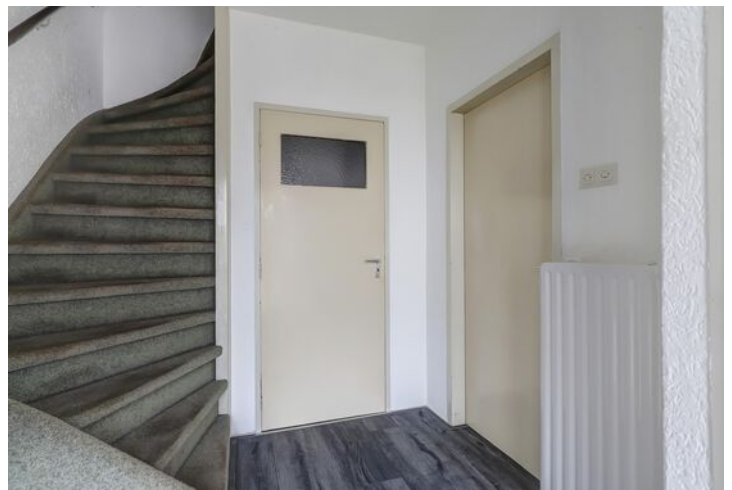




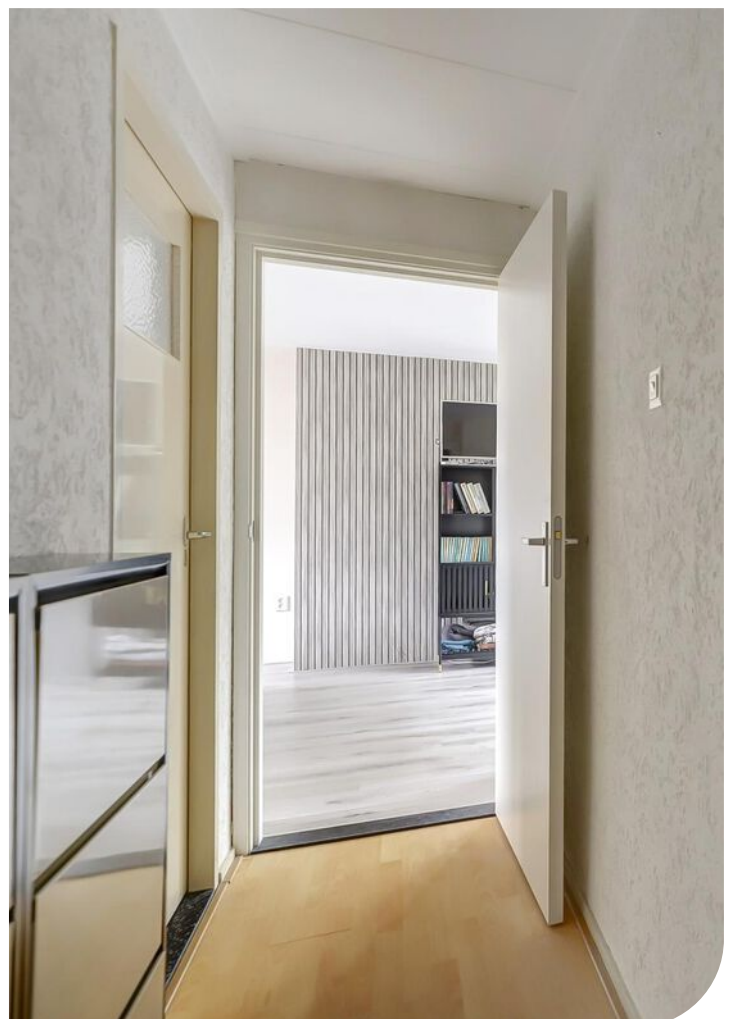
**Geniet van de grote woonkamer, de zonnige tuin met overkapping en de ruime garage**



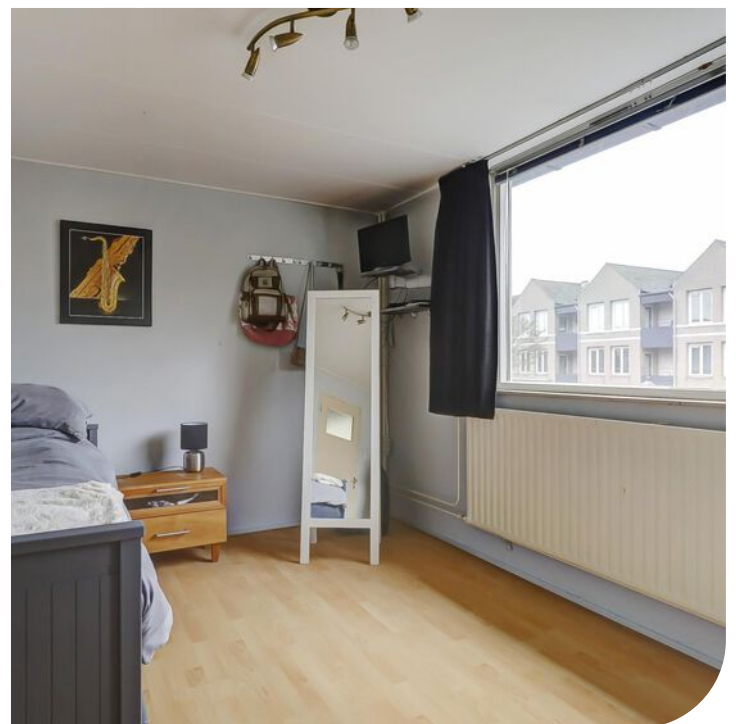




**De woning biedt de ruimte en mogelijkheden om helemaal naar eigen wens in te richten.**









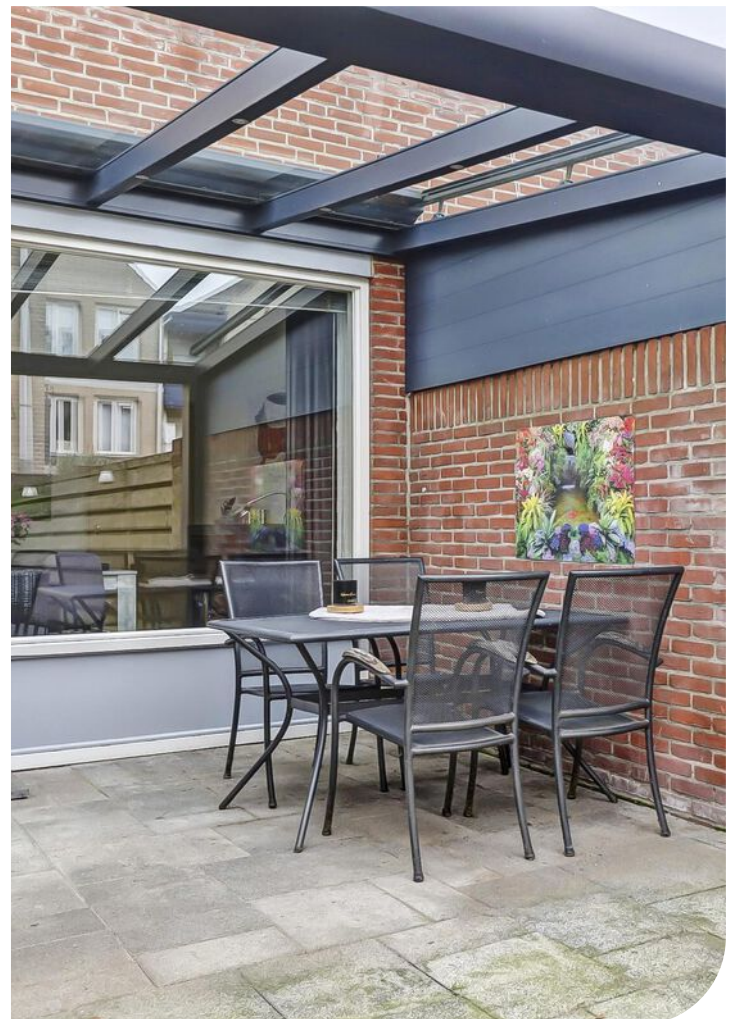








 Zonnige tuin met  
overkapping

















# Plattegrond

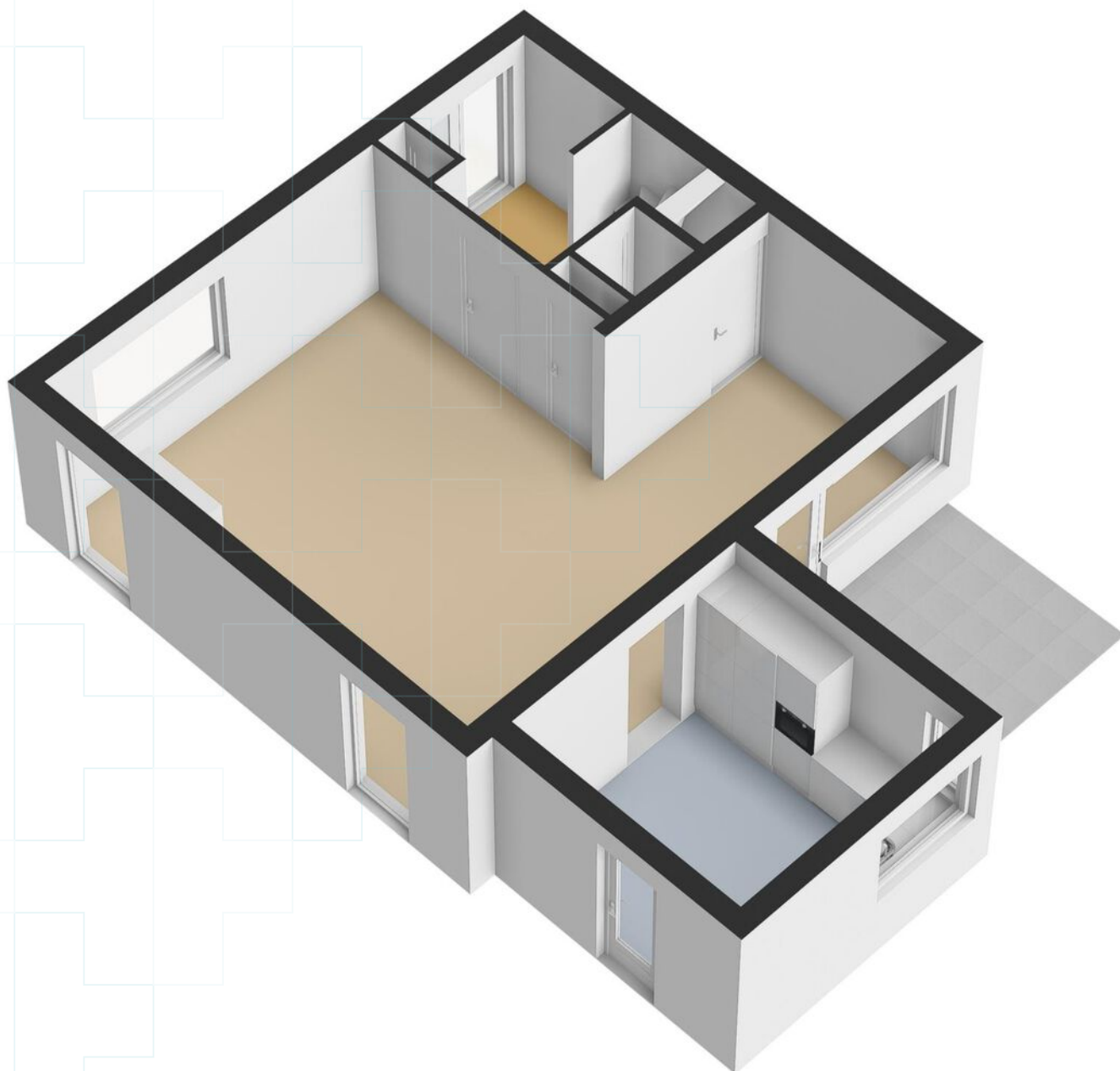
## Begane grond



Begane Grond



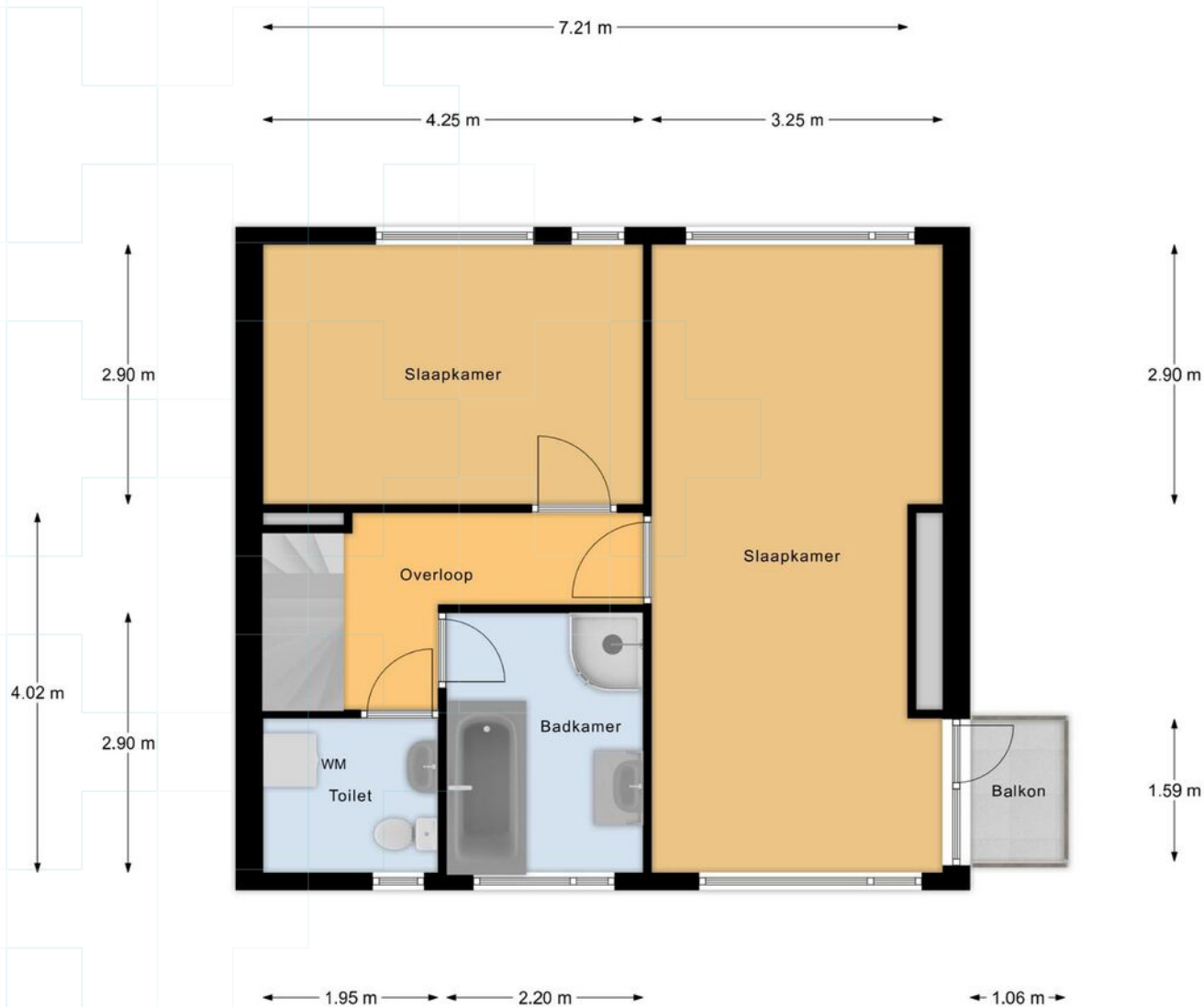
# Plattegrond





# Plattegrond

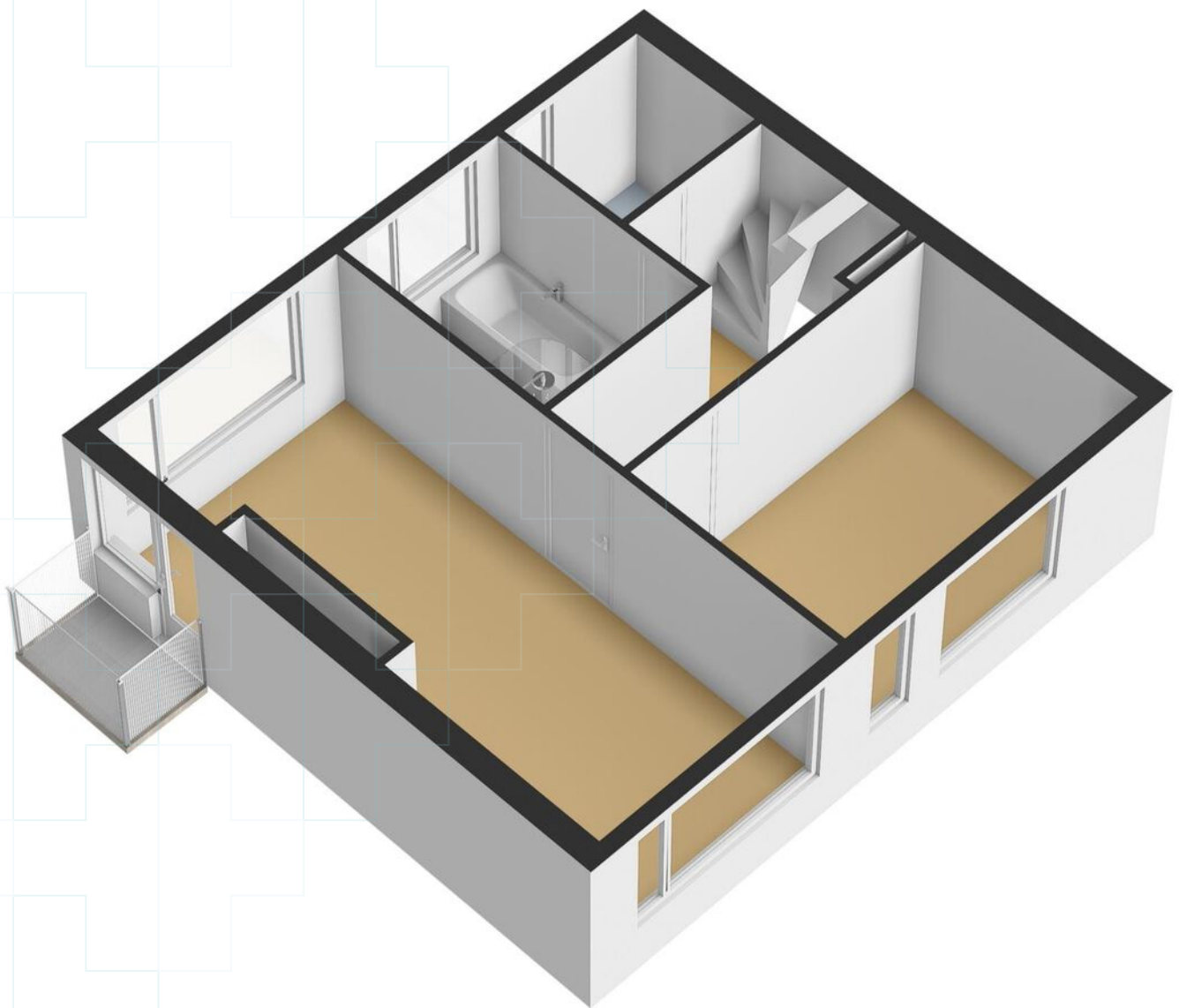
## 1ste Verdieping



1e Verdieping

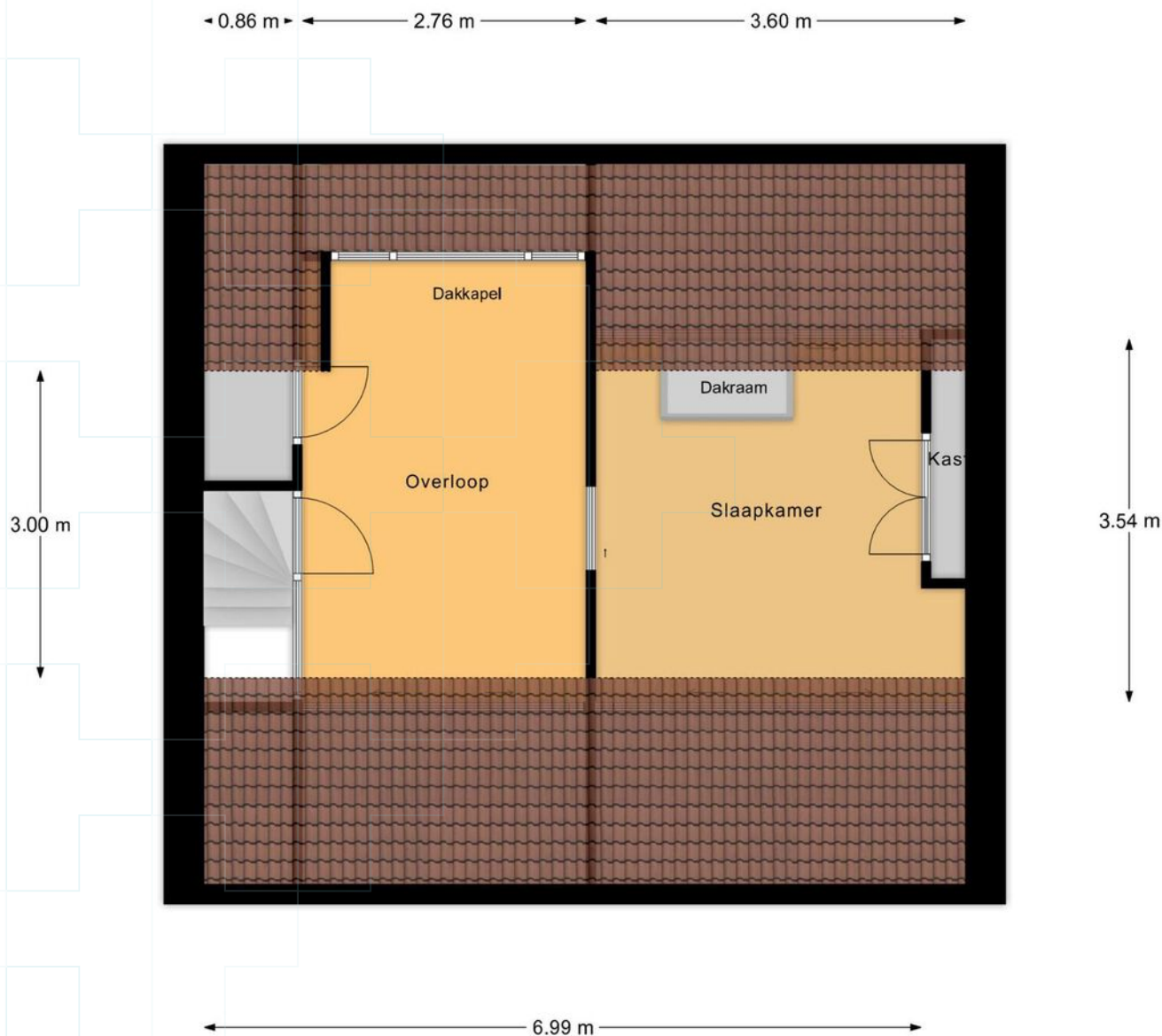


# Plattegrond



# Plattegrond

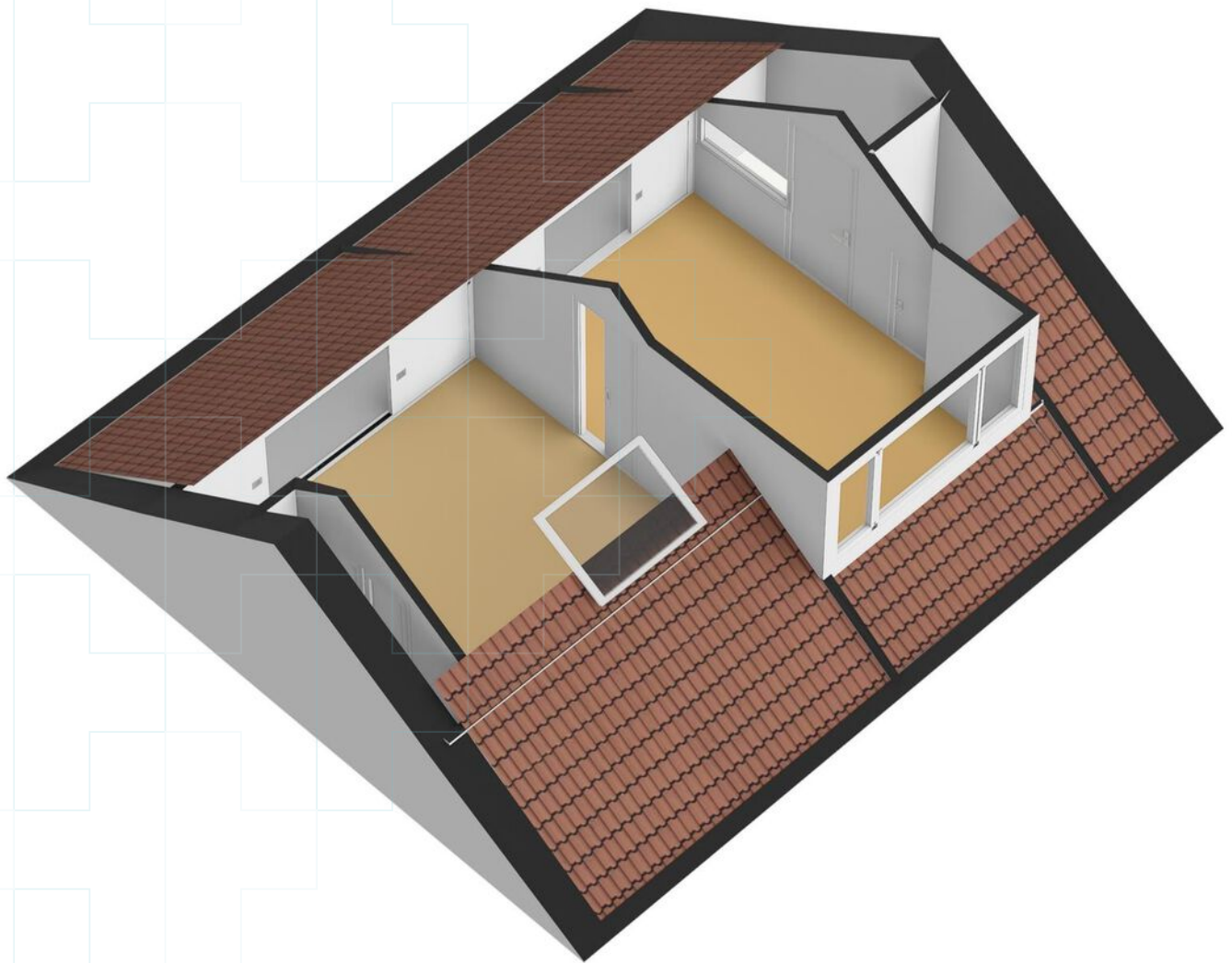
## 2de Verdieping



2e Verdieping

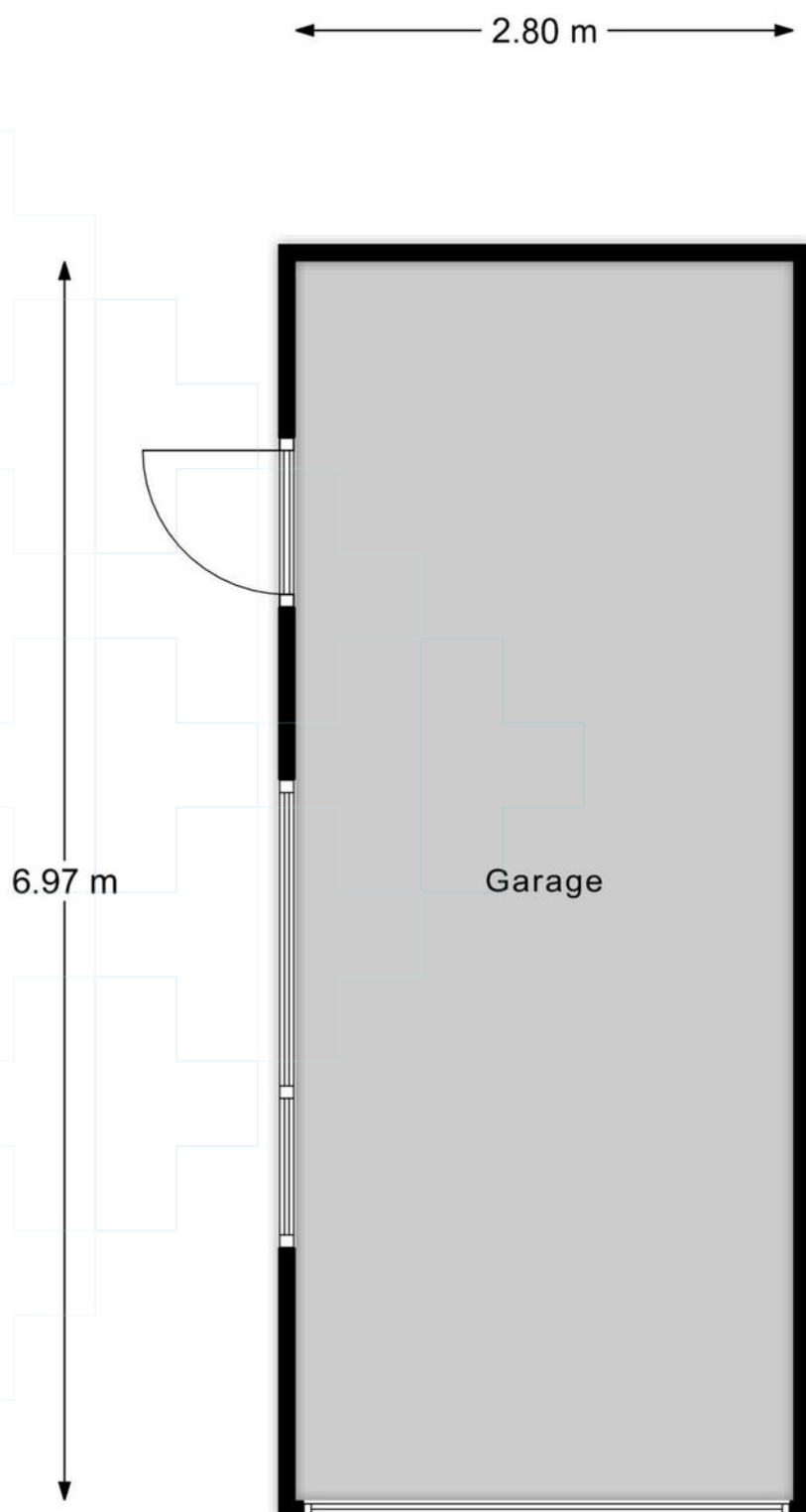


# Plattegrond



# Plattegrond

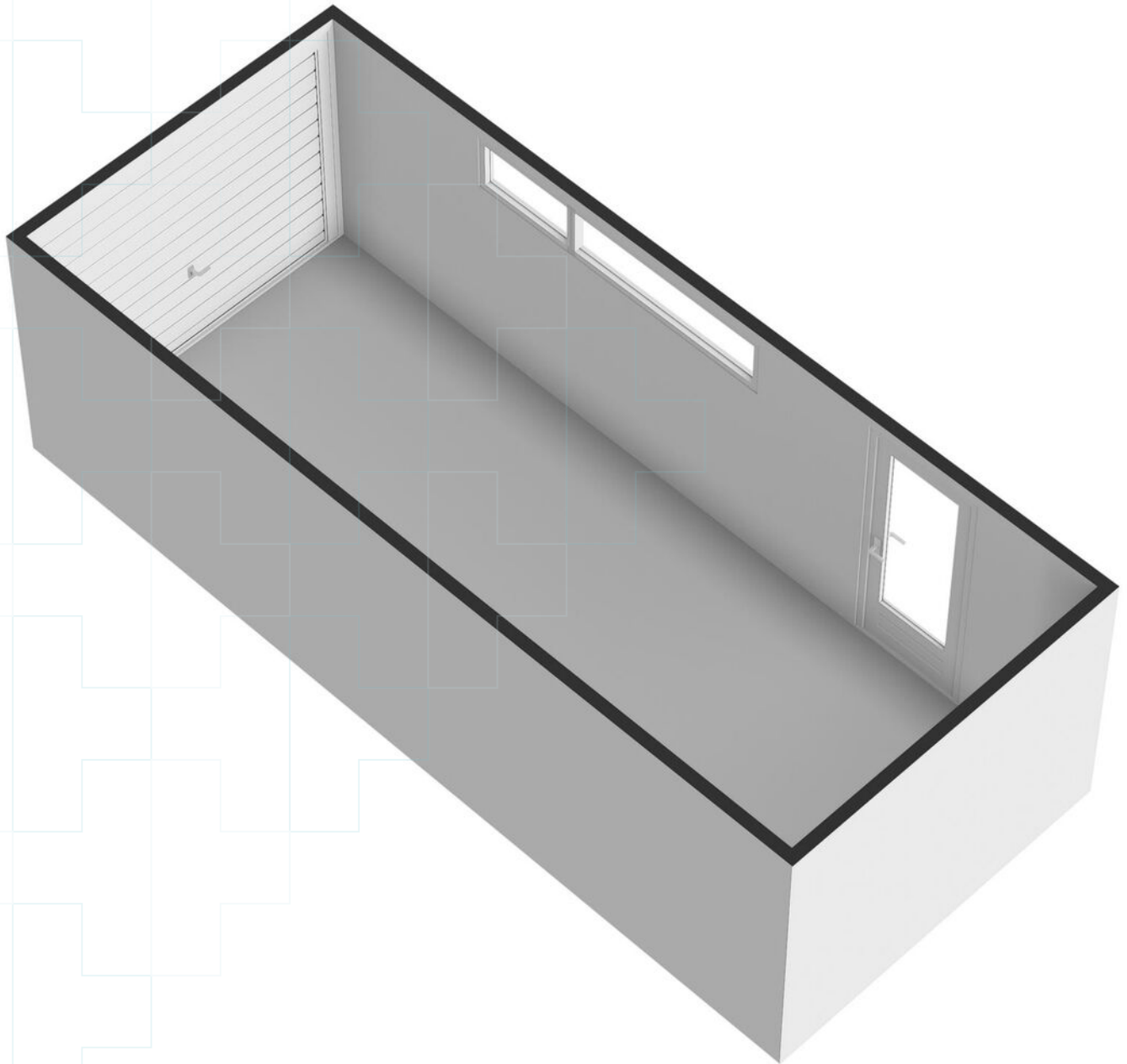
Garage



Garage



# 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 Grave

Sectie B

Perceel 1846

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juli 2024  
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>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | ●             |          |              |
| Designradiator(en)                       | ●             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | ●             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | ●        |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | ●             |          |              |
| - gordijnen                              |               | ●        |              |
| - overgordijnen                          |               | ●        |              |
| - vitrages                               |               | ●        |              |
| - rolgordijnen                           |               | ●        |              |
| - lamellen                               |               | ●        |              |
| - jaloezieën                             |               | ●        |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | ●             |          |              |
| - parketvloer                            | ●             |          |              |
| - laminaat                               | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | ●             |          |              |
| - afzuigkap                              | ●             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | ●             |          |              |
| - koelkast                               | ●             |          |              |
| - vriezer                                | ●             |          |              |
| - vaatwasser                             | ●             |          |              |
| - Keukenboiler 10 liter                  | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | ●             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | ●             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | ●             |          |              |
| - fontein                                | ●             |          |              |
|                                          |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | ●             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | ●             |          |              |
| - wastafel                                                         | ●             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | ●             |          |              |
| - toilet                                                           | ●             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | ●             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | ●        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | ●             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | ●             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | ●             |          |              |
| Rookmelders                                                        | ●             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | ●             |          |              |
| Airconditioning                                                    | ●             |          |              |
| Rolluiken                                                          | ●             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | ●             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |               | ●        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | ●             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | ●             |          |              |
| Beplanting                                                         | ●             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  |               | ●        |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         |               | ●        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | ●             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                |               | ●        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, toelichting:

Woz 477000, is te hoog, nog geen uitspraak van gemeente land van Cuijk

### 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)

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?

Ja

Zo ja, waar?

Voorzijde onder raam  
Achterzijde iets boven de overkapping

### Gevels 2 C.

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

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

Ja

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

2018 met PUR

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

Ja

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?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Nvt

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

1968

Overige daken:

1968

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Plat dak garage, opnieuw laten bedekken door dakdekkers in 2023

### Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

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

Ja

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

Juli 2024 schoorsteen open haard opnieuw laten voegen en impregneren. Voegen waren weggesleten, waardoor lekkage. Is dus gerepareerd

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Ja

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

Nee

Overige daken:

Ja

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

Schuin dak met isolatieplaten

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

Nee



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                               | Antwoord                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                  | Nee                                                                                                                        |
| Overige daken:                                                                                                                                      | Ja                                                                                                                         |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                        | Nvt                                                                                                                        |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                                                 |                                                                                                                            |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                                         | Nee                                                                                                                        |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                 |                                                                                                                            |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                                                 |                                                                                                                            |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                   | Nee                                                                                                                        |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                 |                                                                                                                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                                               |                                                                                                                            |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     | Hardhout                                                                                                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                                               |                                                                                                                            |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                                        | 2014                                                                                                                       |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                    | Ja                                                                                                                         |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                    | Baert Loeffen, Gassel                                                                                                      |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                               |                                                                                                                            |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                            | Nee                                                                                                                        |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                | Schuurdeur is gaan klemmen, waardoor hij niet op slot kan                                                                  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                               |                                                                                                                            |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                    | Ja                                                                                                                         |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                         |                                                                                                                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                               |                                                                                                                            |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Nee                                                                                                                        |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) |                                                                                                                            |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Nee                                                                                                                        |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           | Alle ramen dubbel glas, niet hr. Raam in keukendeur en grote raam badkamer 2024 laten vervangen, is nu wel hr+ dubbel glas |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

Ja

Zo ja, waar?

Het kiepraam op zolder is lek

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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?

Nee

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?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Vloer

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### 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)

Combiketel CV, airconditioning in woonkamer

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):

Airco Daikin  
Combiketel CV Nefit Topline Compact

Type(nummer) van de installatie(s):

Cv ketel Nefit Topline Compact HRC30/cw5

Airco Daikin

Installatiedatum van de installatie(s):

CV ketel 2012  
Airco 2021

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

CV ketel juli 2023  
Airco niet

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Cv ketel door installatiebedrijf van Kempen, Grave

### 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?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 H.

Heeft 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?

2013

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

2013

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.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Meterkast compleet vernieuwd  
2015  
Vanwege lekkage  
bovenliggende  
badkamerafvoer

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:

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

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?

1 jaar oud, 2023

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Scheuren wastafel badkamer, bad schade door agressief ontkalken, bad is gewoon te gebruiken

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

31 jaar oud ongeveer

### 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.?

Ja

Zo ja, welke?

Afvoer bad in 2015, kapot en compleet vernieuwd, afvoer wastafel in 2023, geheel gerepareerd

### Sanitair, riolering en keuken 8 F.



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

2002

### Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Alles 2002, koelkast 2024 vernieuwd

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?

1968

### 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?

Niet bekend

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.

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                | Nee      |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                               | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                         | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| 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 betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                          | Ja       |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Keuken aangebouwd ergens begin 1980, dakkapel gebouwd op zolder ergens begin 1980, kleinste slaapkamer omgebouwd tot badkamer, ong. 30 jaar geleden, afgelopen november 2 kleine slaapkamers samengevoegd tot 1 grote slaapkamer

Zo ja, in welk jaartal?

1980  
1984  
2024

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Ik weet alleen de verbouwing van de slaapkamers in 2024, door Emiel van Beuningen, Grave

### 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?

Nee

### Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

C

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

508

Belastingjaar?

2024

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

477000

Peiljaar?

2024

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

192

Belastingjaar?

2024

### Vaste lasten 10 D.

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

410



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2024                 |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                                                                          |                      |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                                                                           | 0                    |
| Elektra:                                                                                                                                                                                           | 0                    |
| Water:                                                                                                                                                                                             | 48                   |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                   | 0                    |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | Gas en elektra samen |
| Te weten:                                                                                                                                                                                          | 217                  |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                                                                 | 1140                 |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                          | 0                    |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                          | 0                    |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                        | 2000                 |
| Water (m³):                                                                                                                                                                                        | 80                   |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              | Nvt                  |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | Nvt                  |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 1                    |
| <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?                                                                                                                    | 0                    |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                       | N.v.t                |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                             | N.v.t                |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                |                      |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                                                          |                      |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                         | Nee                  |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                 | Nee                  |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                                                                       |                      |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

### Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Nadere informatie 12 A.

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

In de woonkamer en de hal ligt een eikenhouten vloer onder het laminaat, kleur is te zien bij de voordeur. In de keuken ligt zeil onder het laminaat. Het dakje boven de voordeur is compleet vervangen in december 2023.

# Wonen

## Grave

De gemeente bestaat naast de gelijknamige historische vestingstad en hoofdplaats Grave uit de kernen Velp, Escharen en Gassel. De geschiedenis van Grave gaat ver terug in de tijd; al in het jaar 1233 verwierf Grave stadsrechten. De gemeente Grave werd gevormd uit de voormalige heerlijkheid Grave in de tijd van Napoleon en viel samen met de vestingstad Grave en directe omgeving ervan.

In een samenwerking met de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis om de aantrekkelijke pluspunten van de regio te benadrukken is het Land van Cuijk gevormd. In deze streek komt al het goede van de Brabantse en Limburse culturen samen. De samenwerking zorgt voor een gezonde aanwas van toerisme en is zodoende goed voor inwoners en ondernemers.

De gemeente heeft ca. 12.500 inwoners en ligt op 20 minuten van de oudste stad van Nederland; Nijmegen. Via de N324, de N321 en de A73 is de gemeente uitstekend bereikbaar. Daarnaast zijn uiteraard bus- en trein beschikbaar. Op een halfuurtje rijden ligt de internationale luchthaven Weeze.





# 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!**



# 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.

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.



# 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  
Touwslagersbaan 89  
6602 AJ Wijchen  
024 – 6 454 511  
info@hansjanssen.nl  
[www.hansjanssen.nl](http://www.hansjanssen.nl)