

Baronesstraat 25

Grave



 Een super
energiezuinige en
uitgebouwde woning
met een mooi vrij
uitzicht!

Kenmerken



Vraagprijs
€ 475.000 k.k.



Woonoppervlakte
125 m²



Perceeloppervlakte
148 m²



Bouwjaar
2022

Soort object	Woonhuis	Inhoud	449 m³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	5
Type woning	Tussenwoning	Aantal slaapkamers	4
Locatie	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht	Afmetingen tuin	1375 cm lang x 525 cm breed
Bouwvorm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	6 m²
Energie label	A++	Berging	Vrijstaand hout



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Diederik Sloot

Register Makelaar en Taxateur (RMT)



06 54 28 10 14 / 024 645 45 11



Diederik.sloot@hansjanssen.nl

Omschrijving

Unieke kans om te wonen in de nieuwe wijk "de Waterlinie Grave" in een super energiezuinige en uitgebouwde woning met een mooi vrij uitzicht aan de voorzijde! Met energielabel A++ kan je de maandelijkse kosten erg laag houden. Je woont hier vlakbij het haventje van Grave en je staat in 5 minuten lopen midden in het gezellige centrum. Daarnaast is de nieuwe supermarkt (in aanbouw) op 2 minuten loopafstand! De woning is mooi gelegen in een rustige en fijne wijk en beschikt over een zonnige tuin op het zuidwesten. De woning heeft een uitgebouwde woonkamer en complete keuken op de begane grond, 3 slaapkamers en een moderne badkamer op de 1e verdieping en een multifunctionele ruimte op de 2de verdieping. Dit huis is gemakkelijk uit te breiden, bijvoorbeeld met extra kamer(s) op de 2de verdieping. De auto kun je parkeren in de directe omgeving.

Bijzonderheden:

- Energielabel A++;
- Gasloos;
- HR++ glas;
- 9 zonnepanelen op het dak en 3 zonnepanelen op de schuur;
- Ventilatiewarmtepomp met Warmte-Terug-Win (WTW) Systeem;
- Airco unit (2024) in de woonkamer en grootste slaapkamer (koelen en verwarmen);
- Instapklare woning mede doordat alle raambekleding,

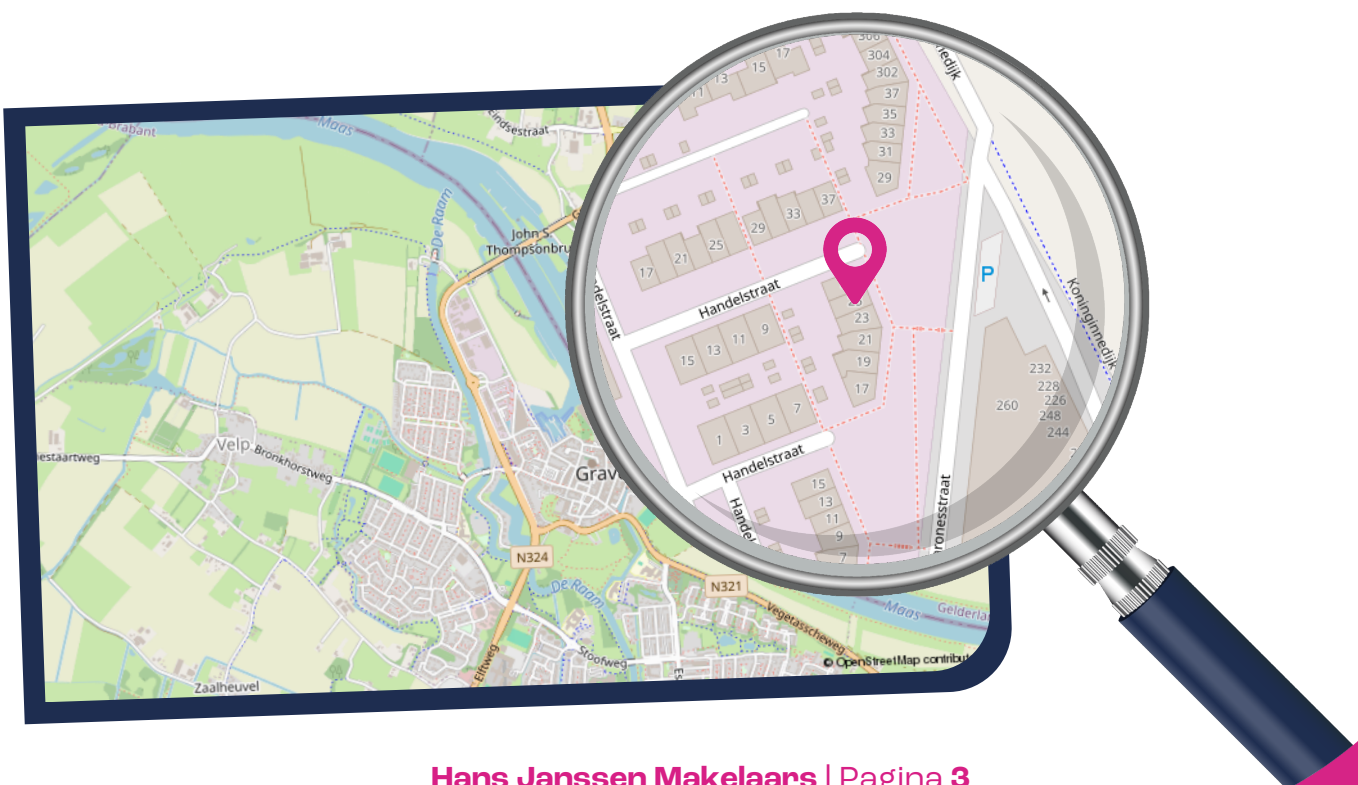
barretje en de royale kastenwand in de grootste slaapkamer achterblijft;

- De gehele woning is voorzien van pvc-vloeren en de begane grond heeft tevens vloerverwarming;

Indeling:

Begane grond:

Je stapt deze instapklare woning binnen in de nette hal, die tevens toegang geeft tot het toilet met wandcloset en fonteintje, de meterkast (glasvezel), de trapopgang naar de 1ste verdieping en de woonkamer. De heerlijke uitgebouwde woonkamer (2,4 m uitgebouwd) is voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin, er is veel licht door de grote pui, gestuukte wanden, airco (2024) en praktische trapkast. De gehele begane grond is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming. De moderne keuken is aan de voorzijde gelegen en kijkt mooi vrij uit richting de dijk. De L-vormig opgestelde keuken heeft een sfeervol barretje (incl. krukken) en nog een extra kastenblok met koffiecorner, waardoor er veel bergruimte en aanrechtblad aanwezig is. Daarnaast is de keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, o.a. koel/vriescombinatie, 4-pitsinductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser.



1ste verdieping:

De overloop is voorzien van een pvc-vloer en geeft toegang tot de trapopgang naar de 2de verdieping. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal uitgerust met draaikiepramen en pvc-vloeren. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een mooi groot raam tot aan de vloer en geeft een prachtig uitzicht richting de dijk en de Maas. De grootste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een grote kastenwand en airco-unit (2024). De lichte en moderne badkamer is compleet ingericht met een inloofdouche, wandcloset, wastafelmeubel met zijkast, elektrische designradiator en geheel betegeld.

2de verdieping:

Via de vaste trap bereik je de royale multifunctionele ruimte met eindeloze mogelijkheden. Hier kun je jouw wensen realiseren: een extra slaapkamer(s), logeerkamer, kantoor, extra zolderberging (nokhoogte is namelijk ca. 4,15 m hoog) – alles kan. In de ruimte is tevens de opstelplaats voor de wasmachine/droger, de omvormer voor de 9 zonnepanelen op het schuine dak en de ventilatiewarmtepomp met Warme-Terug-Win (WTW) Systeem. Daarnaast is er een groot dakvenster, is er verwarming aanwezig en vind je achter de knieschotten extra bergruimte. Een verdieping voor wie net wat meer ruimte zoekt en méér uit z'n huis wil halen.

Tuin:

Fijne onderhoudsvriendelijke en zonnige achtertuin op het zuidwesten, met terras met schaduwdoek, buitenkraan, achterom via poort, nette schuttingen en houten berging van ca. 6 m² met elektra en omvormer voor de 3 zonnepanelen op dak van de schuur. Een heerlijk plek om rustig te kunnen genieten!

Algemeen:

Bouwjaar: 2022, Woonoppervlakte: ca. 125 m²,
Berging van ca. 6 m², Inhoud: ca. 449 m³,
Perceeloppervlakte: 148 m²

GRAVE EN DE BINNENSTAD:

In het monumentale Grave staat genieten hoog in het vaandel. Met de vele boetiekjes en ambachtelijke winkeltjes, naast de grotere ketens, kun je hier een gezellig dagje winkelen. Stop even om uit te rusten onder het genot van een kopje koffie op één van de

vele terrassen. Bezoek op vrijdagochtend de weekmarkt of een van de vele jaarlijks terugkerende evenementen zoals het Smartlappenfestival. Pak wat cultuur mee tijdens een concert, een museumbezoek of kunstexpositie, het kan hier allemaal. Rondom Grave liggen de pittoreske kerkdorpen Velp, Escharen en Gassel met volop natuurschoon. Je wandelt en fietst zo naar een landelijke, rustige omgeving met weilanden, bossen en landgoederen. Ook zijn grotere steden zoals Nijmegen en Den Bosch binnen een half uur rijden goed bereikbaar. Kortom: Grave heeft het echt allemaal. Wonen aan de Vesting, dat is geweldig sfeervol wonen in Grave!





**De heerlijke
uitgebouwde
woonkamer (2,4 m
uitgebouwd).**





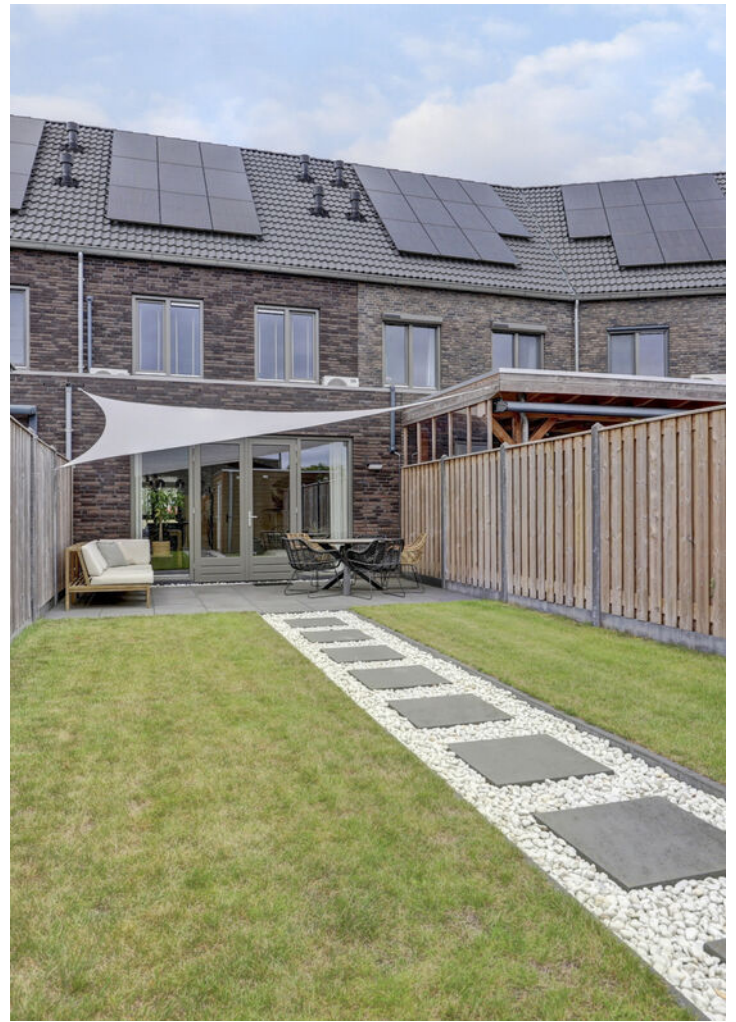
De moderne keuken is
aan de voorzijde
gelegen en kijkt mooi
vrij uit richting de dijk.



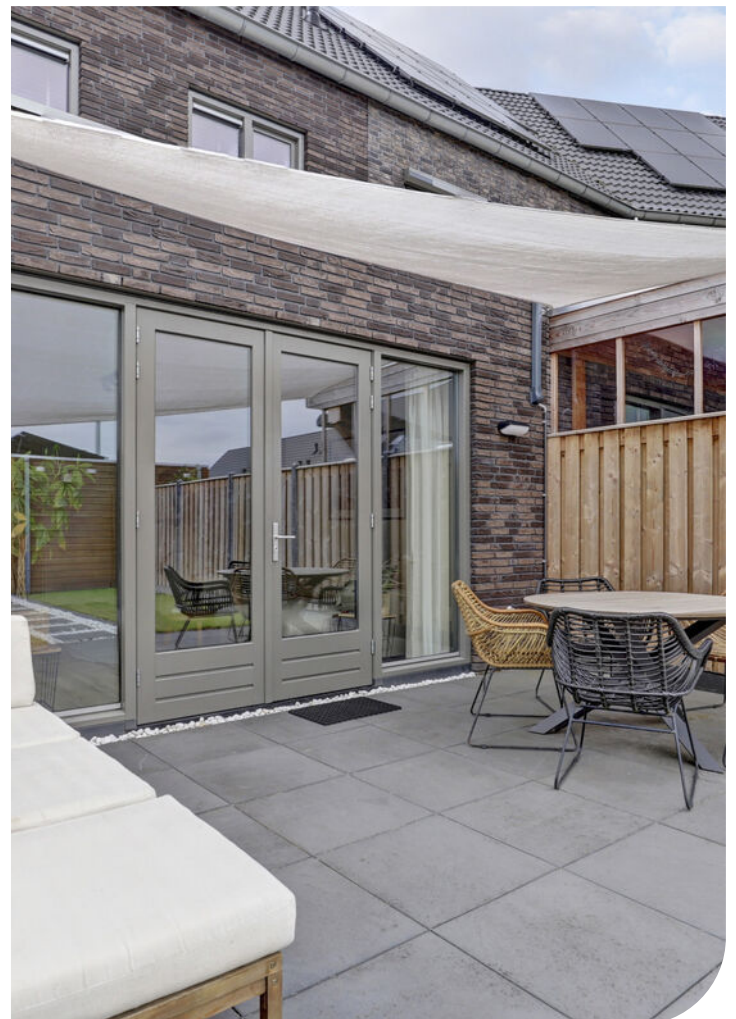








Fijne onderhoudsvriendelijke en zonnige achtertuin op het zuidwesten.









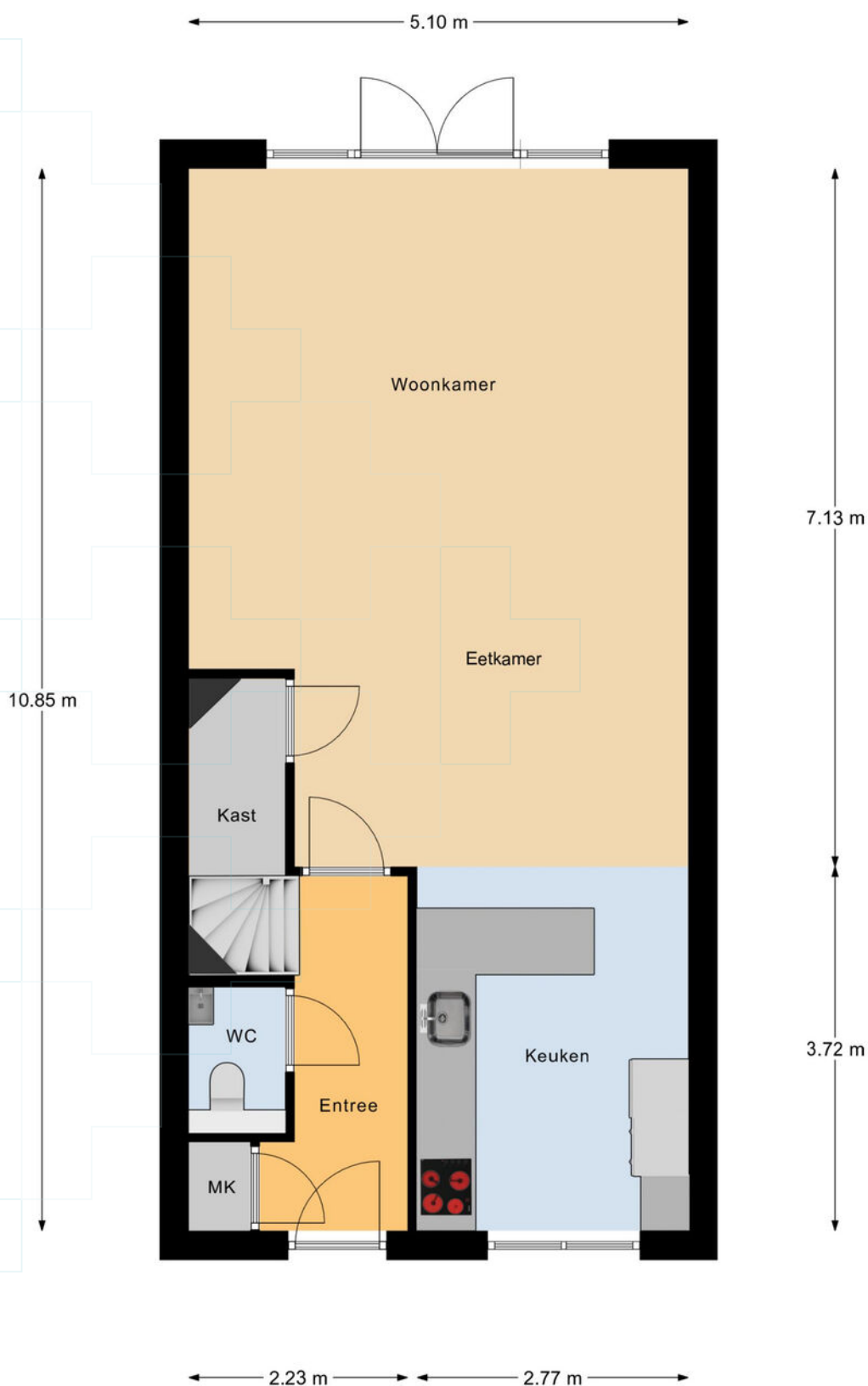






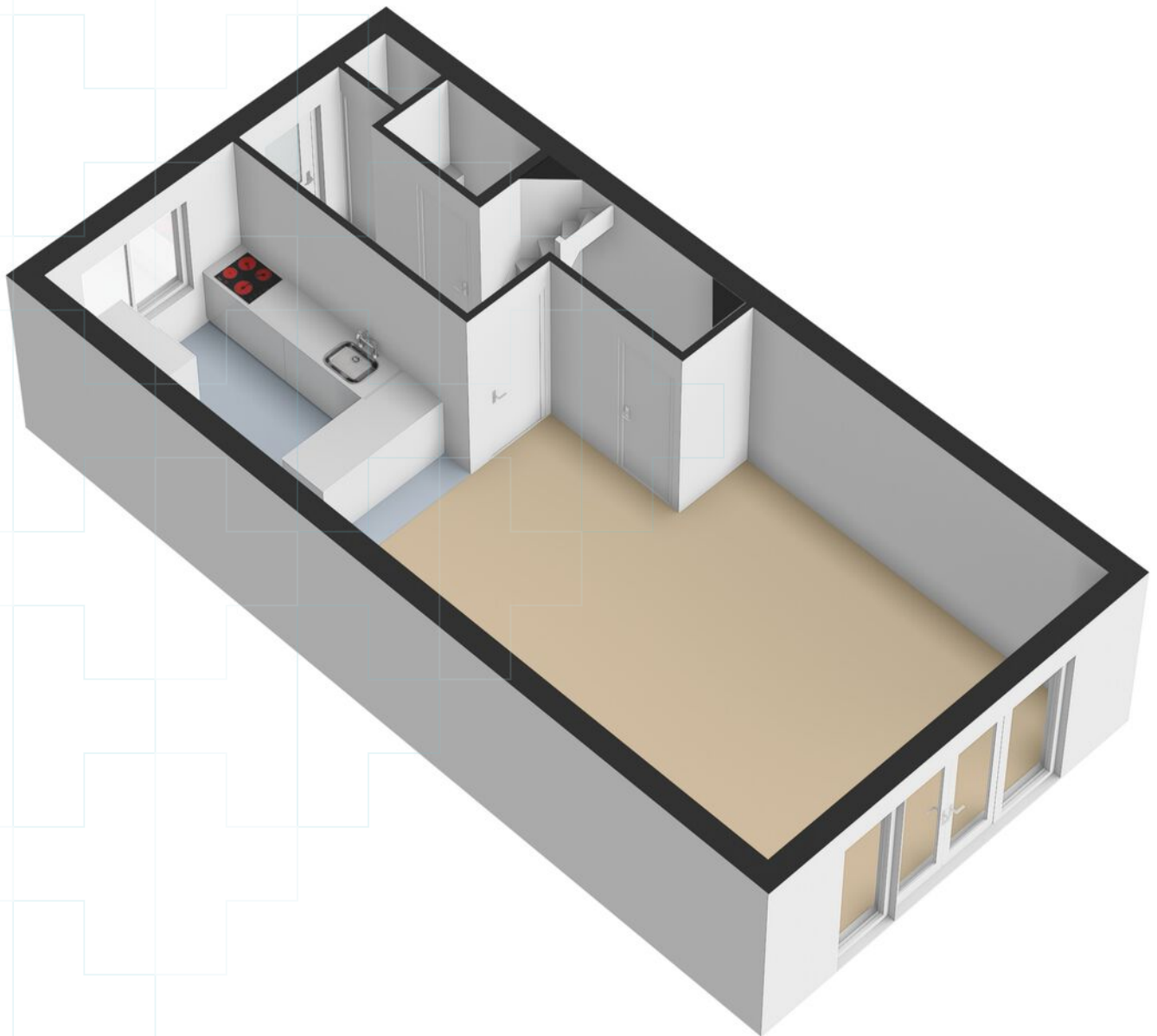
Plattegrond

Begane grond



Begane Grond

Plattegrond



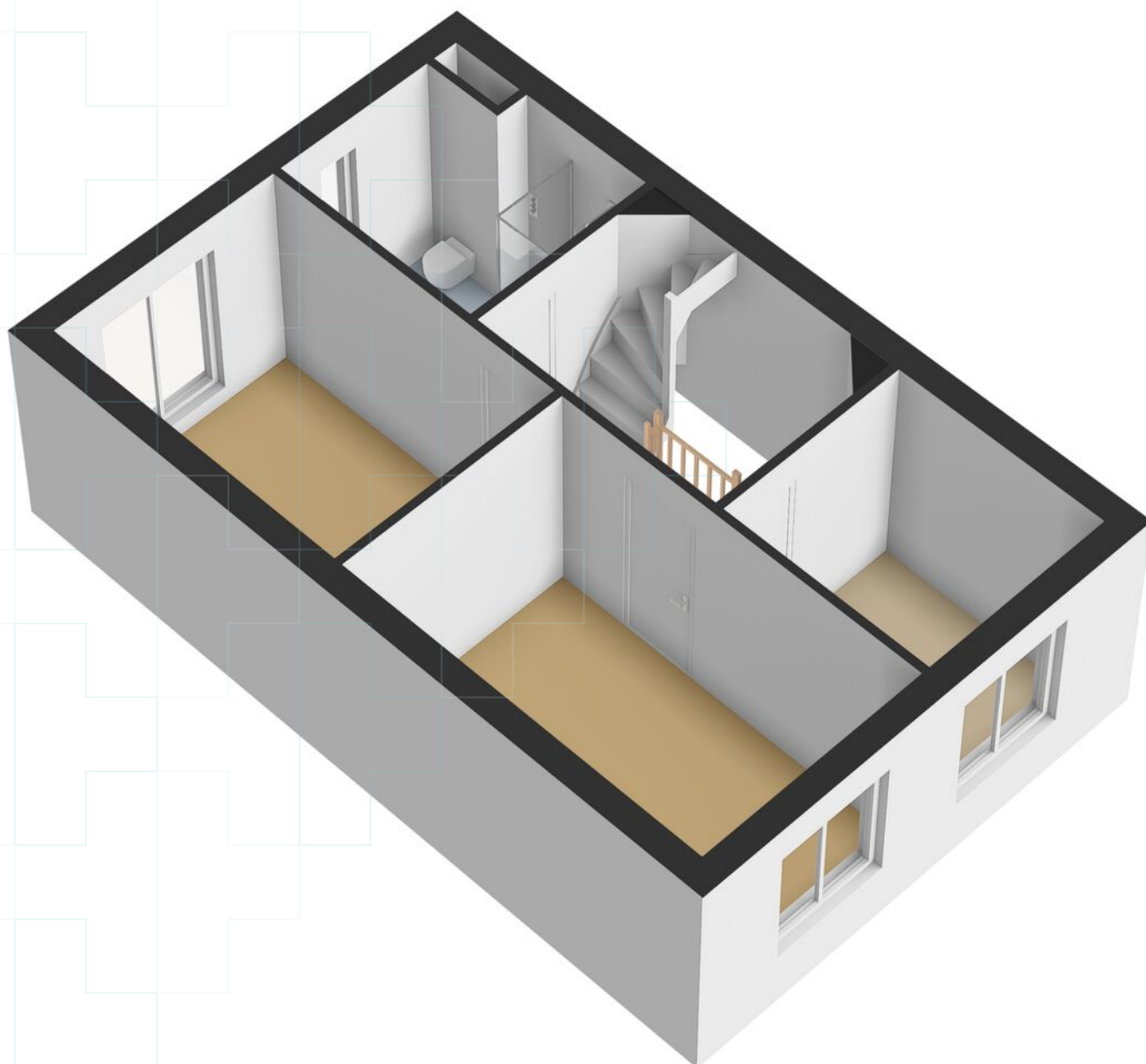
Plattegrond

1ste Verdieping



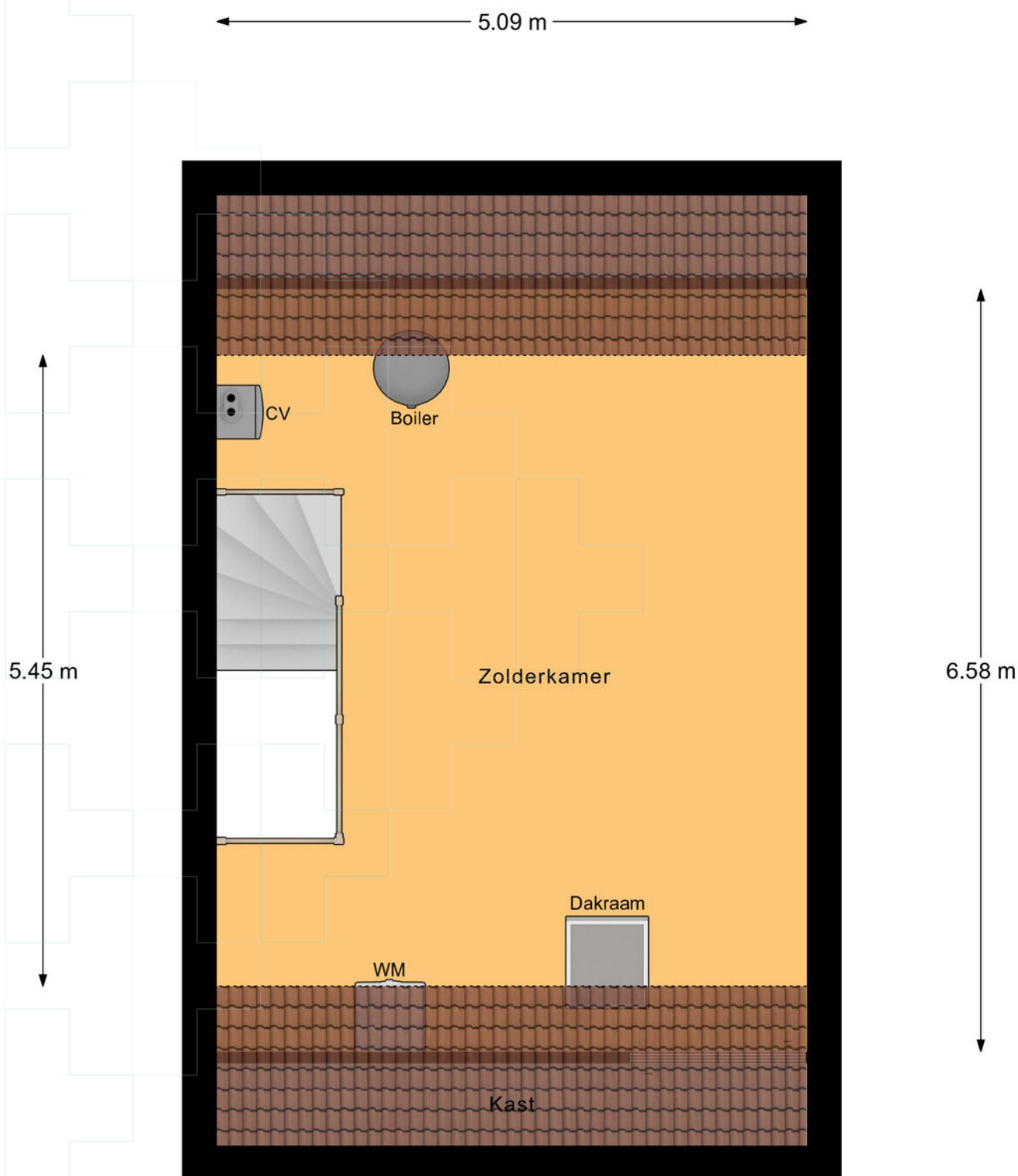
1e Verdieping

Plattegrond



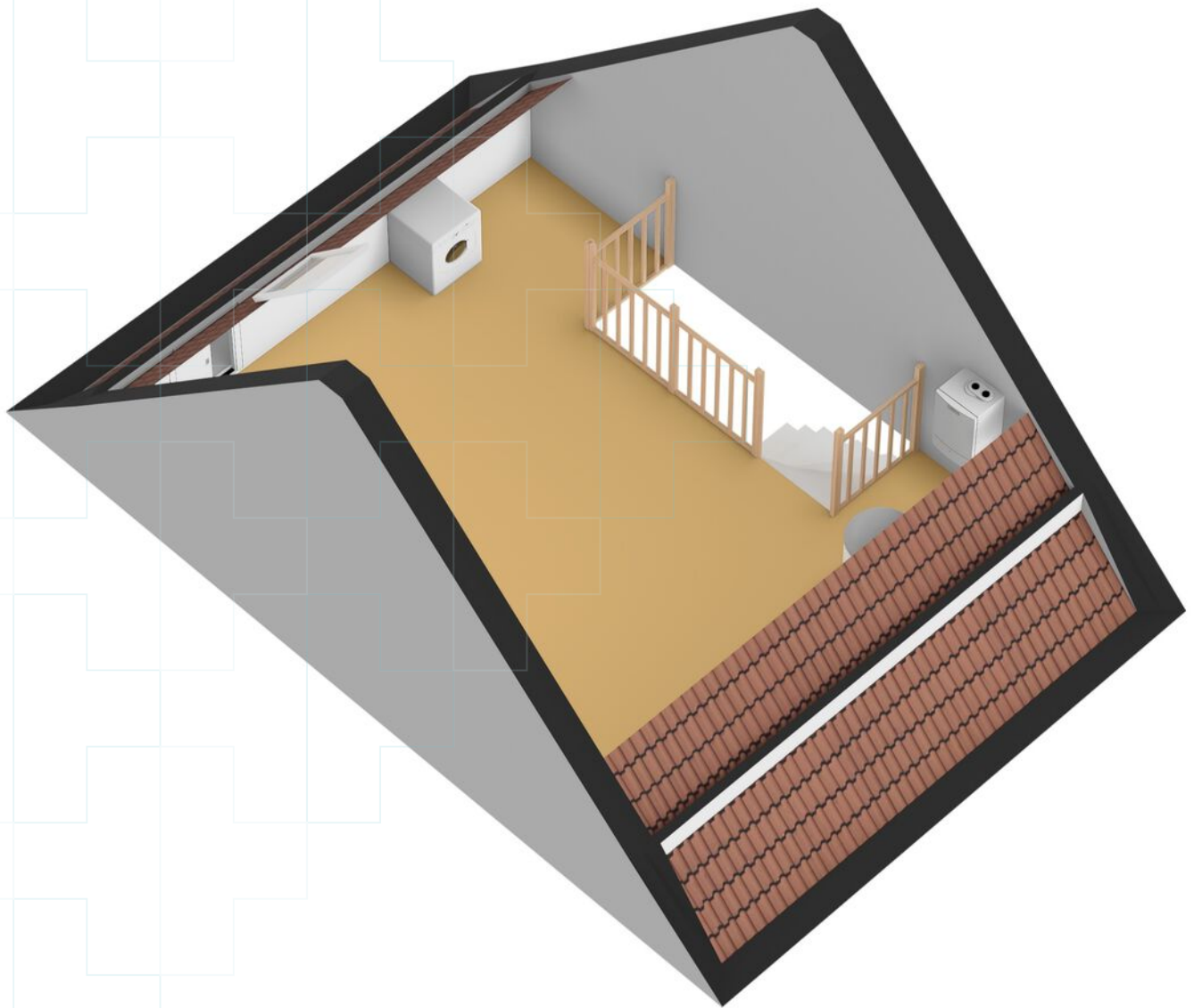
Plattegrond

2de Verdieping



2e Verdieping

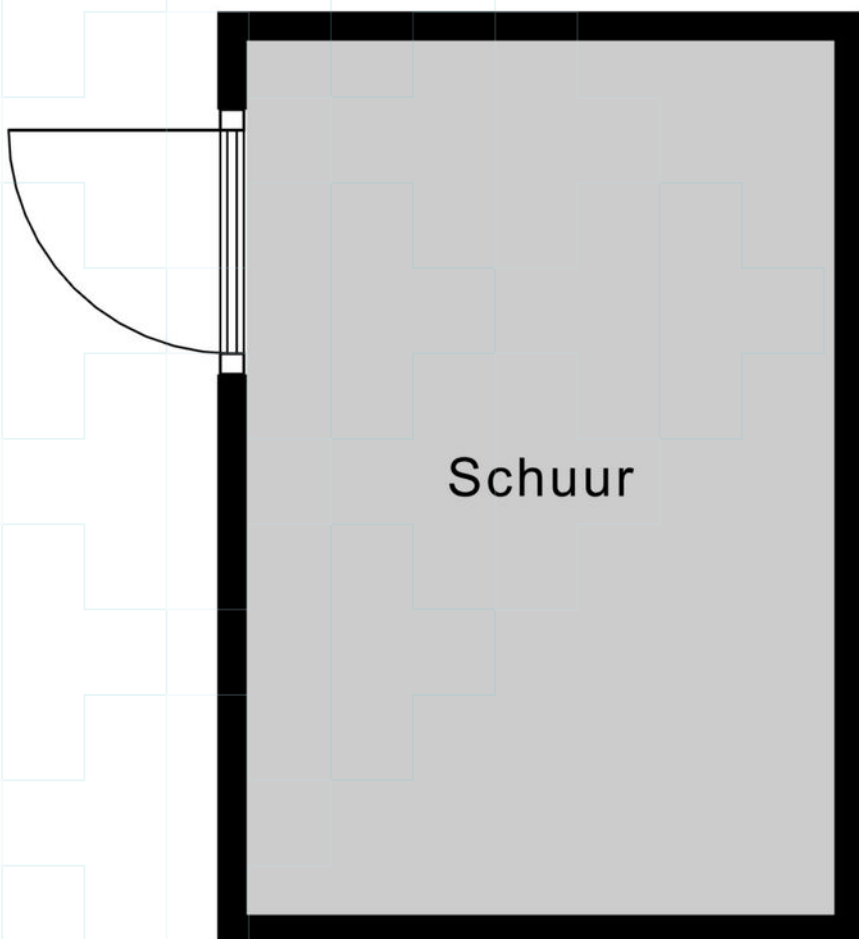
Plattegrond



Plattegrond

Schuur

← 2.01 m →

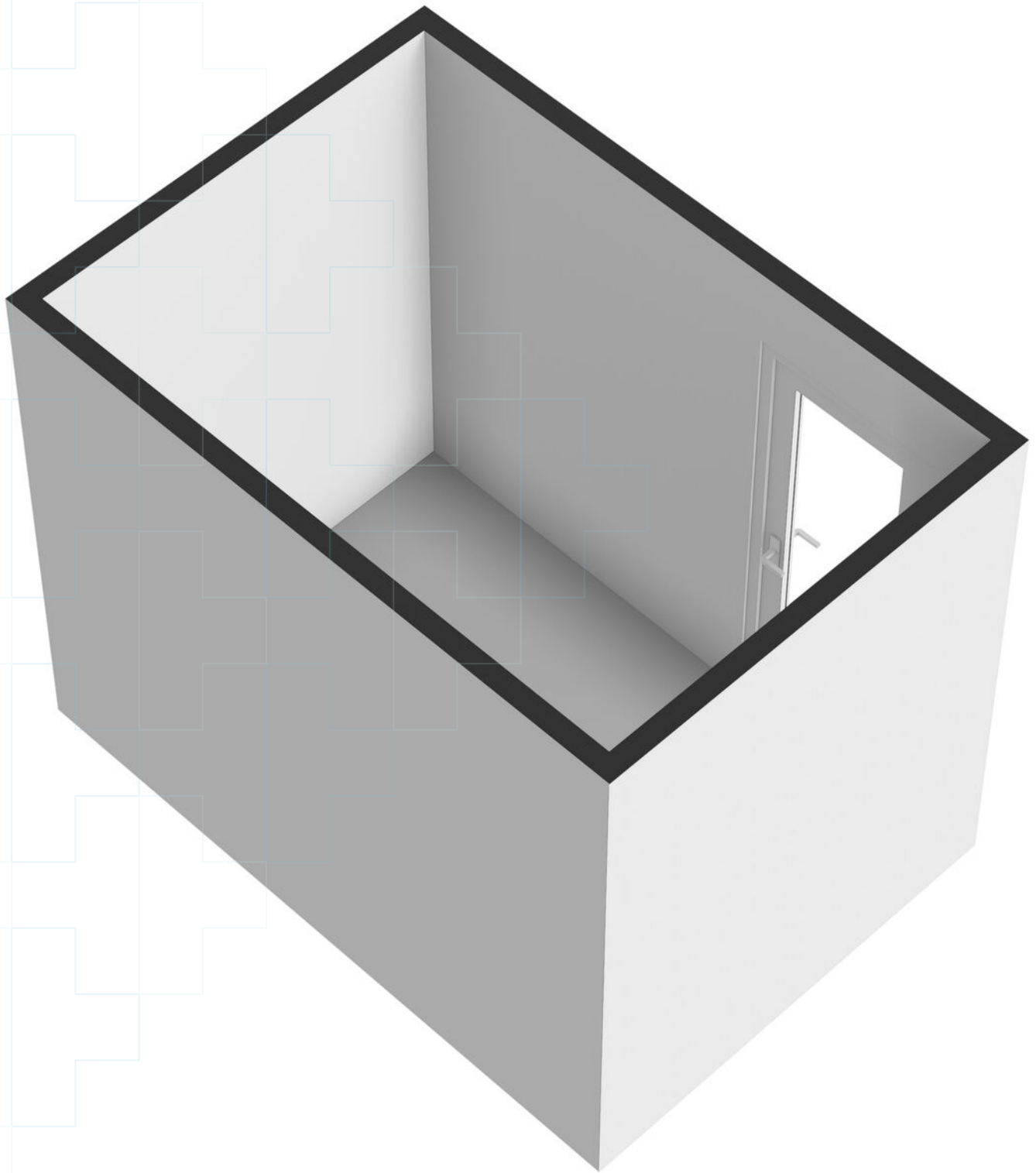


Schuur

↑
2.97 m
↓

Schuur

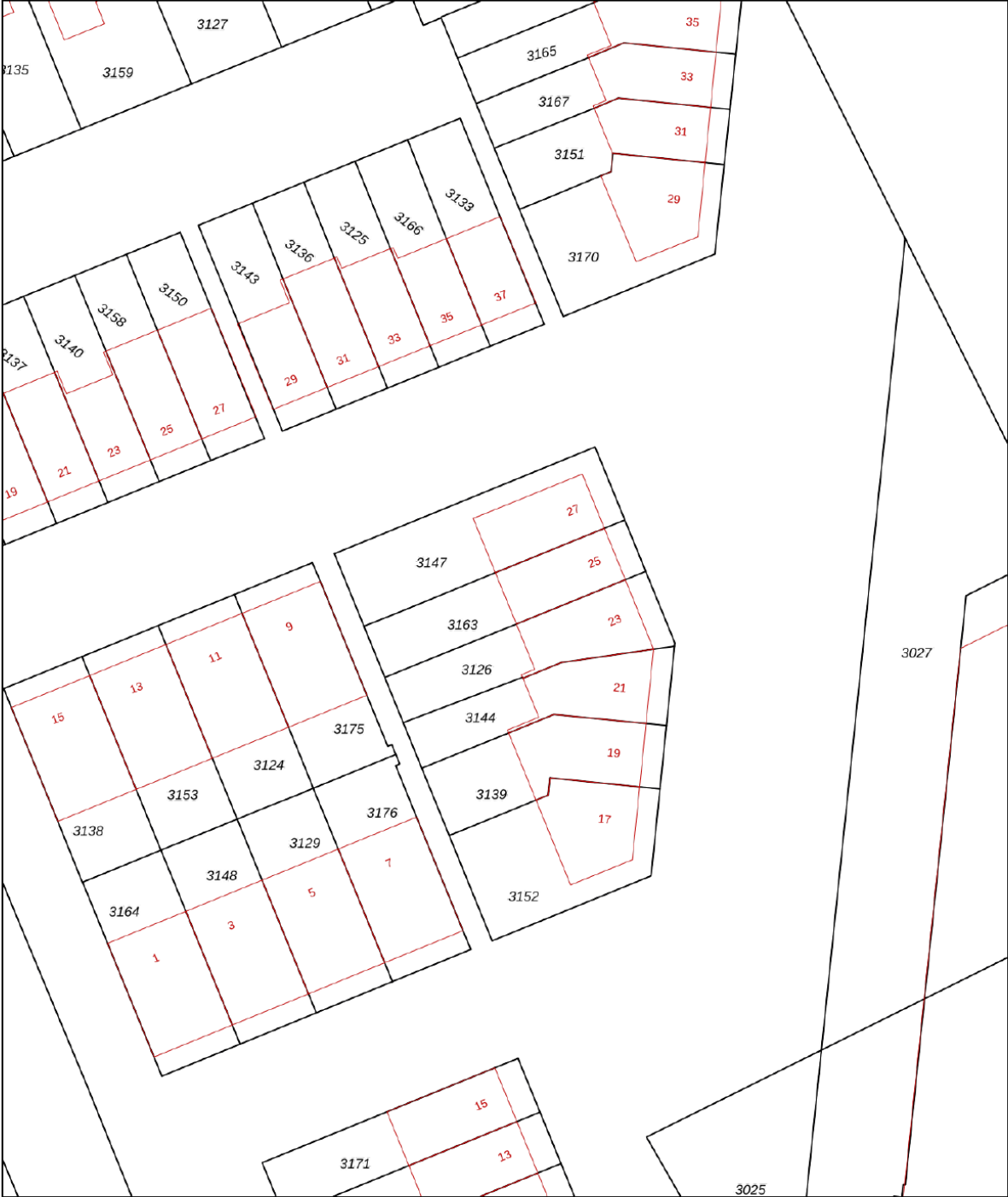
Plattegrond



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 A

Perceel 3163

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		●	
- losse (hang)lampen		●	
- Hanglamp Bar Keuken			●
- Hanglamp Eettafel			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- PAX Kast Grote Slaapkamer, inclusief laden, planken, rekken, en schoenenkast (rechts)	●		
- TV Meubel Woonkamer			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- plavuizen	●		
- PVC-Vloer	●		
Overig, te weten			
- Akoestische Wandpanelen Eikenhout Woonkamer	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	

Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

- wastafel

- wastafelmeubel

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

- Badkamermeubel Lange Kast (links)

- Handdoekhouder

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

(Voordeur)bel

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Airconditioning

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

Zonnepanelen

Schaduwdoek Terras

Poortbekleding Hout

Zonnepanelenset incl Omvormer Schuur

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

- boiler

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Tuin - Verlichting/installaties

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		

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?

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)

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Nieuw opgeleverd 22-6-2022

Overige daken:

Nieuw opgeleverd 22-6-2022

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

Nee

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

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

Nieuw opgeleverd 22-6-2022 volgens de dan geldende isolatienormen. De hellend dakconstructie van de woningen (uitwendige scheidingsconstructie, gemiddelde $R_c = 6,6 \text{ m}^2\text{K/W}$ of hoger). Geprefabriceerde doosdaken voorzien van isolatie (geïsoleerde sporenkap-/gordingkap-elementen).

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
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)	Hardhouten kozijnen. Voordeur hardhout met geïsoleerde kern.
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Kozijnen zijn na oplevering 22-6-2022 niet meer opnieuw geschilderd. Voordeur is in Juli 2024 opnieuw geschilderd in een andere kleur (zwart). Dit is gedaan door een vakschilder.
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?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

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?

Gebruikelijke zettingsscheuren
in stukwerk wanden
(gebruikelijk bij
nieuwbouwwoning):
- Buitenkant boven trapkast in
woonkamer
- In hoek kleine kamer (kantoor)
- In hoek voorste slaapkamer
(gastenkamer)

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nieuw opgeleverd 22-6-2022 volgens de dan geldende isolatienormen:

De begane grondvloer van de woning (uitwendige scheidingsconstructie, gemiddelde $R_c = 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ of hoger) is uitgevoerd als een geïsoleerde betonnen systeenvloer (ribcassettevloer of gelijkwaardig).

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Nee

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

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

Installaties 7 A.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

De centrale verwarmingsinstallatie is op de begane grond uitgevoerd als een laag-temperatuur vloerverwarmingssysteem met vloerverwarming. De verdiepingen zijn voorzien elektrische radiatoren volgens de geldende voorschriften. Op de begane grond is één cv-verdeler aanwezig in de trapkast. De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een ruimtethermostaat in de woonkamer (verblijfsruimte). De elektrische radiatoren op de verdiepingen kunnen per radiator geregeld worden. De installatie bestaat uit een ventilatiewarmtepomp met Warmte-Terug-Win (WTW) Systeem Deze installatie is geplaatst op de zolder. Daarnaast bevinden zich in de woonkamer als zowel de grote slaapkamer een airconditioning systeem waarmee zowel verwarmt als verkoeld kan worden. De buitenunits van de airconditioning systemen bevinden zich op het platte dak van de uitbouw aan de achtergevel.

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):

Ecolution Modul-AIR Inventum met WTW.
AUX-Airconditioning.

Type(nummer) van de installatie(s):

Ecolution Modul-AIR Inventum met WTW-systeem
AUX split unit airco 2.5 kW "Wit Deluxe standaard" totaal pakket incl WiFi
AUX split unit airco 3.5 kW totaal pakket incl WiFi (Q-smart)

Installatiedatum van de installatie(s):

Inventum Modul-AIR
Wartepomp met WTW: Nieuw opgeleverd 22-6-2022
Airconditioning Units AUX:
Geïnstalleerd in Juni 2024.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Inventum Modul-AIR
Wartepomp met WTW:
- Filters warmtepomp zijn 2x
vervangen sindsdien. Laatst in
Mei 2025.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

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?

Ja

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

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

-

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Op de benedenverdieping in
woonkamer en keuken

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

-

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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:	12
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.	9x 330 WP op dak van woning 3x 315 WP op dak van schuur
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	9x SC20-60MBE-330M van S-Energy op dak van woning. 3x SL220-20M315 van SunLink PV op dak van schuur.
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	SEMS Portal voor installatie op het dak van woning (9 panelen). Shinephone voor installatie op het dak van de schuur (3 panelen).
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	Dak woning: Geïnstalleerd door VA Duurzaam tijdens bouw woning, opgeleverd op 22-6-2022. Dak schuur: Geïnstalleerd op 10-4-2023 door een vaktechnisch elektromonteur (kennis) in eigen tijd.
Installateur:	VA Duurzaam BV, Oss.
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2024
Aantal kWh:	Installatie woning: 2.682 kWh Installatie schuur: 688 kWh Totaal: 3.370 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Niet bekend. Waarschijnlijk wel op dak woning, aangezien fabrieksgarantie normaliter 10 tot 12 jaar betreft. Oplevering was 2022.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet van toepassing.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet van toepassing.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Niet meer na oplevering nieuwbouw 22-6-2022. Filters zijn wel 2x vervangen, voor het laatst in Mei 2025.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Opgeleverd nieuwbouw 22-6-2022.

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?	Opgeleverd nieuwbouw 22-6-2022.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Opgeleverd nieuwbouw
22-6-2022.

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

Nee

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2022

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2022

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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Wat is het bouwjaar van de woning?

2022

Diversen 9 B.

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

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Nee

Diversen 9 F.

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

Nee

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Diversen 9 J.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Nee

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

A++

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

447

Belastingjaar?

2025

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	422000
Peiljaar?	1-1-2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	293
Belastingjaar?	2025 (op basis van 2-persoons huishouden)

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	523
Belastingjaar?	2025 (op basis van 2-persoons huishouden)

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	16
Stadsverwarming:	0
Anders:	Voor energie krijg ik jaarlijks nog geld terug, te weten rond de EUR 100,-
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	-800 kWh
Elektriciteit hoog (kWh):	Verbruik 2.654 kWh. Teruglevering -6515 kWh.
Elektriciteit laag (kWh):	Verbruik 4.328 kWh. Teruglevering -2.773 kWh.
Elektriciteit totaal (kWh):	Totale verbruik 6.982 kWh. Totale teruglevering 9.288 kWh
Water (m³):	224
Stadsverwarming (GJ):	-
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	Alleen sinds Februari 2025

Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

De woning is in 2022 opgeleverd met Woningborg Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020. Met uitzondering van de in artikel 2.3 vermelde kortere termijnen uit de waarborgregeling, bedraagt de garantietermijn zes (6) jaar. In het geval er zich ernstige gebreken voordoen, geldt een termijn van tien (10) jaar. De onderdelen waarvoor een kortere garantietermijn geldt, zijn vermeld in de Bijlage A Garantie- en waarborgregeling Nieuwbouw 2020, versie 01-01-2020.

Nadere informatie 12 A.

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

-

Wonen

Grave

Grave is een sfeervolle vestingstad met een rijke historie, gelegen in het Land van Cuijk. Samen met de omliggende dorpen Velp, Escharen en Gassel vormt Grave een gemeente waar historie, natuur en Brabantse gastvrijheid hand in hand gaan. Al in 1233 kreeg Grave stadsrechten, en sindsdien heeft de stad zich ontwikkeld tot een charmante woonplaats met een unieke uitstraling.

De oude vestingstad Grave ademt geschiedenis. De smalle straatjes, monumentale panden en vestingwerken herinneren aan het roemrijke verleden. Of je nu langs de Maas wandelt, een terrasje pakt op een van de sfeervolle pleinen of de historische bezienswaardigheden bewondert, in Grave voel je de eeuwenoude sfeer op elke hoek van de straat.

Ondanks de historische uitstraling heeft Grave alle moderne gemakken binnen handbereik. De stad en omliggende dorpen beschikken over diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. De lokale weekmarkt en de verschillende evenementen door het jaar heen zorgen voor een gezellige en levendige sfeer.

Voor gezinnen is Grave een fijne woonplaats met meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en middelbare scholen in de regio. Sportliefhebbers kunnen terecht bij de verschillende sportclubs en verenigingen, variërend van voetbal en tennis tot watersporten langs de Maas.

De omgeving van Grave biedt een prachtige mix van water, bos en landelijk gebied. Fietsen langs de Maas, wandelen in de natuur rondom Escharen of een boottocht maken, er zijn volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Daarnaast heeft Grave een bruisend cultureel leven, met musea, historische exposities en evenementen die de stad extra karakter geven.

Grave ligt op een gunstige locatie in de regio. Met de N324, N321 en A73 ben je binnen 20 minuten in Nijmegen, de oudste stad van Nederland. Daarnaast zijn er diverse bus- en treinverbindingen naar omliggende steden en dorpen. Voor internationale reizen ligt Luchthaven Weeze (Duitsland) op slechts 30 minuten rijden.



Over ons

Hans Janssen Makelaars

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

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



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed

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



Hans Janssen Makelaars | Pagina 47



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

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

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

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

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

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

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

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

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

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

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

Hoe komt de koop tot stand?

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

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

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

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

Wat is een waarborgsom?

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

Wat betekent kosten koper?

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

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