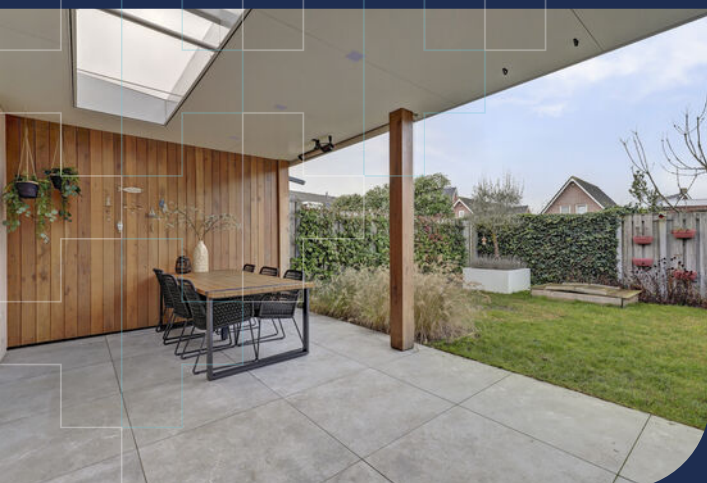


het Hoge Rot 36

Hernen



 Verzorgde en moderne
woning met vier
slaapkamers, garage
en overkapping

Kenmerken



Vraagprijs
€ 625.000 k.k.



Woonoppervlakte
159 m²



Perceeloppervlakte
272 m²



Bouwjaar
2016

Soort object	Woonhuis	Inhoud	658 m³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	5
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Aantal slaapkamers	4
Locatie	Aan rustige weg, in woonwijk	Afmetingen tuin	1000 cm lang x 1000 cm breed
Bouwvorm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	-
Energie label	A++		



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

Verzorgde en moderne 2-onder-1-kapwoning met garage en overkapping, waar duurzaamheid, comfort en ruimte bij elkaar komen. Dit is wat wonen aangenaam maakt.

Aan de rand van de kindvriendelijke en ruim opgezette wijk staat deze zeer aantrekkelijke woning op een perceel van 272 m², met ruime woonkamer en een tuingerichte sfeervolle woonkeuken met moderne keuken en openslaande deuren naar de overkapping en de achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en compleet uitgevoerde badkamer en tweede verdieping met zeer royale en multifunctionele voorzolder en 4de slaap-/werkkamer. Daarnaast heeft de woning een energielabel A++ (35 zonnepanelen, zonneboiler, volledig geïsoleerd en HR ++ glas). We kunnen dus wel zeggen dat we hier spreken over een duurzaam huis. En wat te denken van de zonnige achtertuin! Met de royale overkapping, een 2de terras en achterom via poort is dit een heerlijke plek om te kunnen genieten. Aan de voorzijde een oprit, voorzien van laadpaal, om met 2 auto's op eigen terrein te kunnen parkeren.

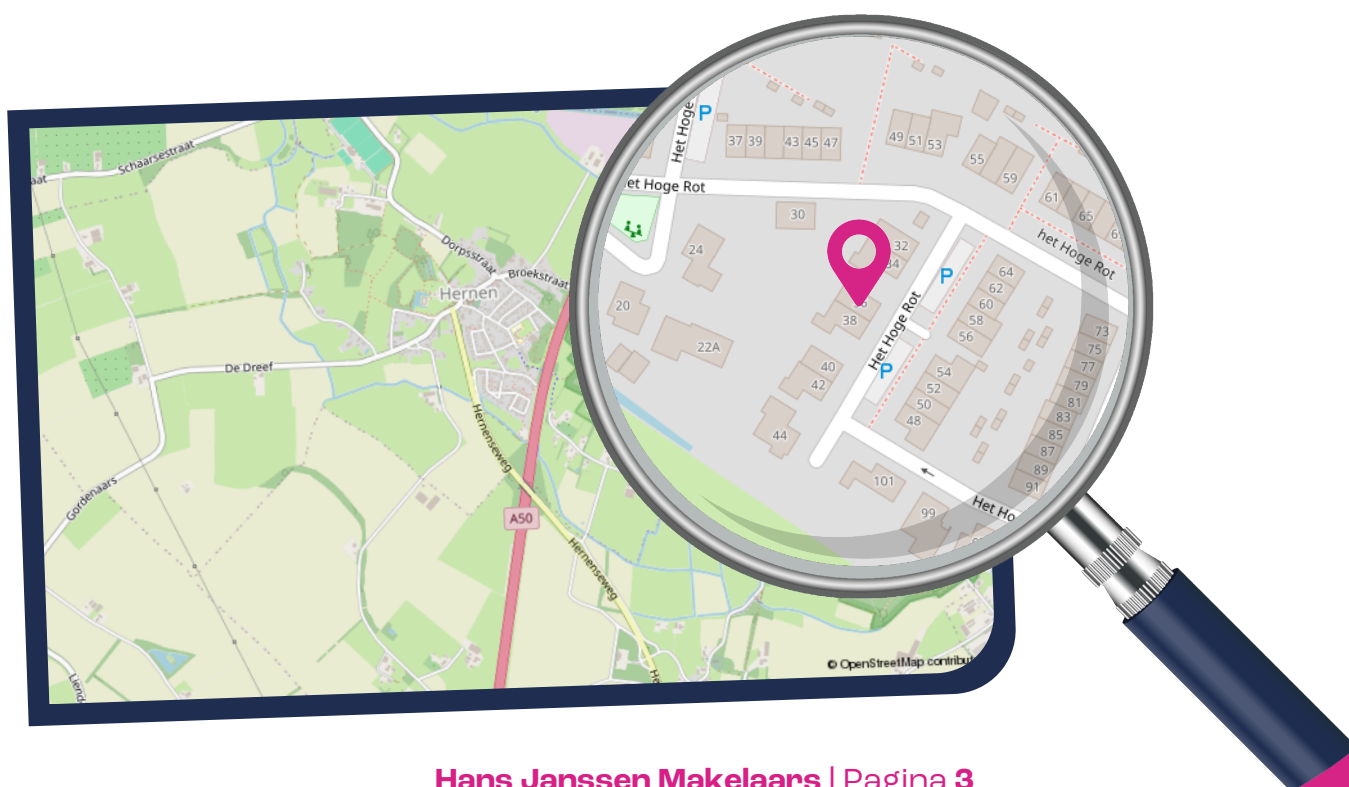
Dit huis is meer dan compleet en klaar om er zo in te trekken. Maak een afspraak voor een bezichtiging en voel je hier meteen thuis!

De woning ligt in de jonge en rustige wijk "Het Hoge Rot" in Hernen, waar alleen bestemmingsverkeer komt. Voor kinderen is het hier ook een uitnodigende omgeving: een basisschool is op loopafstand, er is een speeltuin om de hoek en sportfaciliteiten zijn dichtbij. Bovendien sta je in ca. 5 minuten in het nabijgelegen Wijchen met het gezellige en actieve centrum met volop winkels, restaurants en terrasjes, het NS station, middelbaar onderwijs, bioscoop, zwembad, bibliotheek, theater, diverse sportgelegenheden, golfbaan De Berendonck, etc... Dankzij de nabijgelegen A50 en A326 ben je in een mum van tijd in steden als Nijmegen, Arnhem of 's-Hertogenbosch. Binnen een paar minuten wandelen geniet je van de natuur in het Hernense Bos of bij het prachtige Kasteel van Hernen met zijn omliggende vijver en bosrijke omgeving.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met de meterkast met glasvezel, klikgroepen en CAT6 UTP bekabeling naar elke ruimte, toiletruimte met wandcloset en fontein, praktische trapkast, trapopgang naar de 1ste verdieping en toegang via stalen glazen taatsdeur naar de woonkamer. De L-vormige woonkamer is royaal, aan de voorzijde gelegen en voorzien van PVC-vloer met vloerverwarming, strakke wanden en spuitwerk plafond



afwerking. De moderne woonkeuken met ruimte voor grote eettafel en openslaande deuren met schuif hor naar de overkapping en de achtertuin maakt het woongedeelte helemaal af. De L-vormige keuken met extra kastenblok/eiland is voorzien van veel werkruimte, lades en kastruimte, spotjes en luxe inbouwapparatuur, o.a. 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, grote koelkast met vriesvak (2023), kokend-/gekoeld waterkraan (2022) en vaatwasser. De gehele begane grond is voorzien van PVC vloeren met vloerverwarming.

1ste verdieping:

Via de vaste trap (mooi bekleed met hout) bereik je de overloop met raam en toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2de verdieping. De 3 slaapkamers zijn voorzien van PVC vloer, strakke wand, spuitwerk plafondbewerking en houten draaikiepramen met horren en rolluiken. De master bedroom is aan de achterzijde gelegen en tevens voorzien van inloopkast en airco-unit. 1 van de slaapkamers aan de voorzijde heeft een vaste schuifkastenwand. De moderne badkamer heeft een ligbad, inloopdouche met regen- en handdouche, dubbel wastafelmeubel met extra zijkast, wandcloset, grote verwarmde spiegel, designradiator, draaikiepraam met rolluik en de badkamer is geheel betegeld in lichte kleur.

2de verdieping:

Zeer royale multifunctionele voorzolder en 4de slaapkamer. De voorzolder geeft veel mogelijkheden, heeft een mooie hoogte tot in de nok en is naar eigen wens nog verder in te delen/te gebruiken. Hier bevinden zich tevens de opstelplaats voor de Cv-ketel (Intergas HRE (2016), de mechanische ventilatie box en de zonneboiler), dakvenster met de verdonkeringscherm en hor, luxe maatwerk kast met ruimte om de wasmachine en droger in te plaatsen en extra bergruimte op de vliering. De slaapkamer heeft een airco-unit, spotjes en dakvenster met de verdonkeringscherm en hor. De gehele verdieping is voorzien van PVC-vloer, verwarming en houten draaikiepramen met horren.

Tuin:

Wat een heerlijke zonnige achtertuin met prachtige overkapping, achterom via poort, 2de betegeld terras en gazon met verlichting. De overkapping is in 2023 geplaatst, heeft een oppervlakte van ca. 19 m2 en is voorzien van prachtige lichtstraat (incl. horren), spotjes, deels afsluitbaar, elektrapunt, buitenkraan en warmtelamp. Door de ligging ten opzichte van burens ervaar je veel vrijheid en privacy. Een heerlijke plek om te kunnen genieten. Op de oprit kun je met 2 auto's op eigen terrein parkeren. De voortuin is netjes aangelegd en daar bevindt zich een laadpaal voor de auto en een elektrapunt.

Algemeen:

Bouwjaar: 2016. Inhoud ca. 658 m3. Woonoppervlakte ca. 159 m2 (excl. garage van ca. 18 m2). Overkapping ca. 19 m2. Perceeloppervlakte 272 m2.

Bijzonderheden:

- Heerlijke instapklare 2-onder-1-kapwoning met garage, een plek om je thuis te voelen!
- Gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk "Het Hoge Rot" met basisschool en speelvoorzieningen in de wijk;
- Heerlijke zonnige achtertuin met prachtige overkapping;
- Kwalitatief goede en luxe afwerking in en om de woning;
- Volledig geïsoleerde en energiezuinige woning met zonneboiler en 35 zonnepanelen (met ligging op alle windrichtingen);
- Energielabel A++ (geldig tot 15-12-2035);
- Sfeervolle woonkamer en ruime moderne woonkeuken;
- 3 slaapkamers en badkamer op de 1ste verdieping;
- Royale multifunctionele voorzolder en 4de slaapkamer op de 2de Verdieping;
- Schilderwerk buiten van 2025;
- Oplevering in overleg.

Het Hoge Rot 36 is een woning die je niet snel elders vindt: royaal, luxe en veelzijdig ingedeeld en met een mooie tuin met overkapping. Perfect voor wie ruim wil wonen, niet wil verbouwen en gewoon op zoek is naar een fijn thuis.

Wil jij de ruimte en mogelijkheden zelf ervaren?

Plan dan vandaag nog een bezichtiging – we laten je dit fijne familiehuis graag zien!







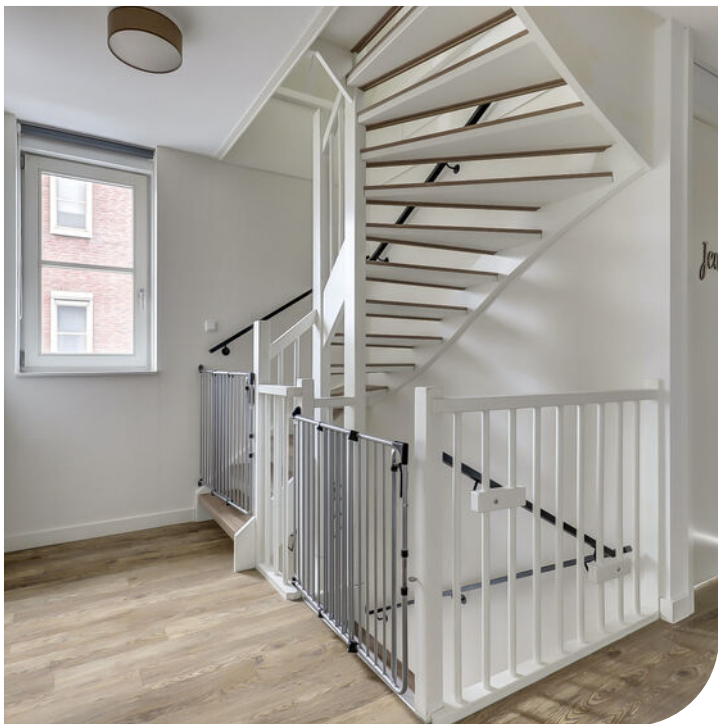
De royale, L-vormige woonkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van vloerverwarming





De L-vormige keuken met kastenblok/eiland is voorzien van veel werkruimte en luxe inbouwapparatuur











**Zeer royale multi-
functionele voorzolder
met veel mogelijkheden
en 4de slaapkamer**

























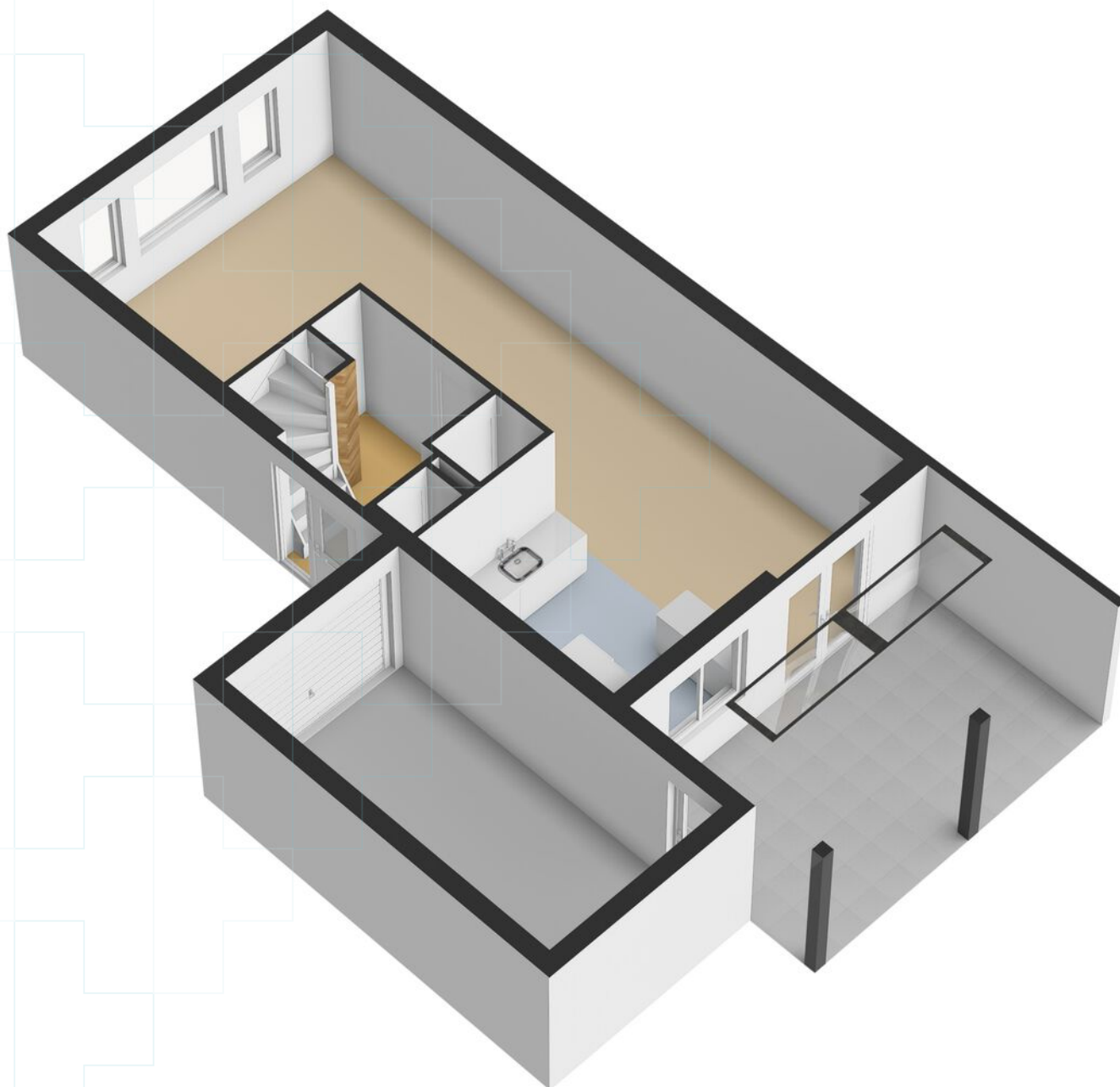
Plattegrond

Begane grond



Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

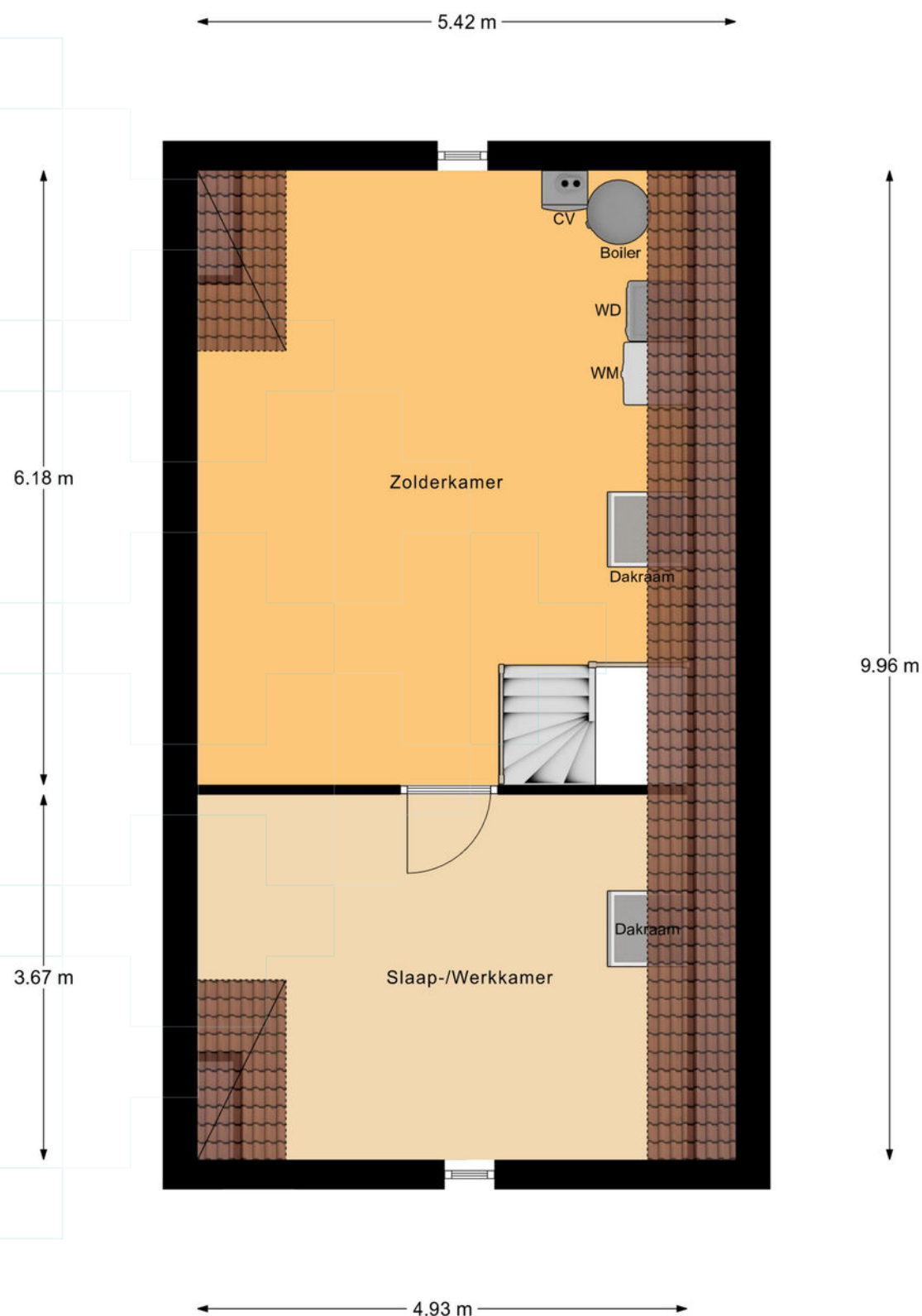


1e Verdieping

Plattegrond

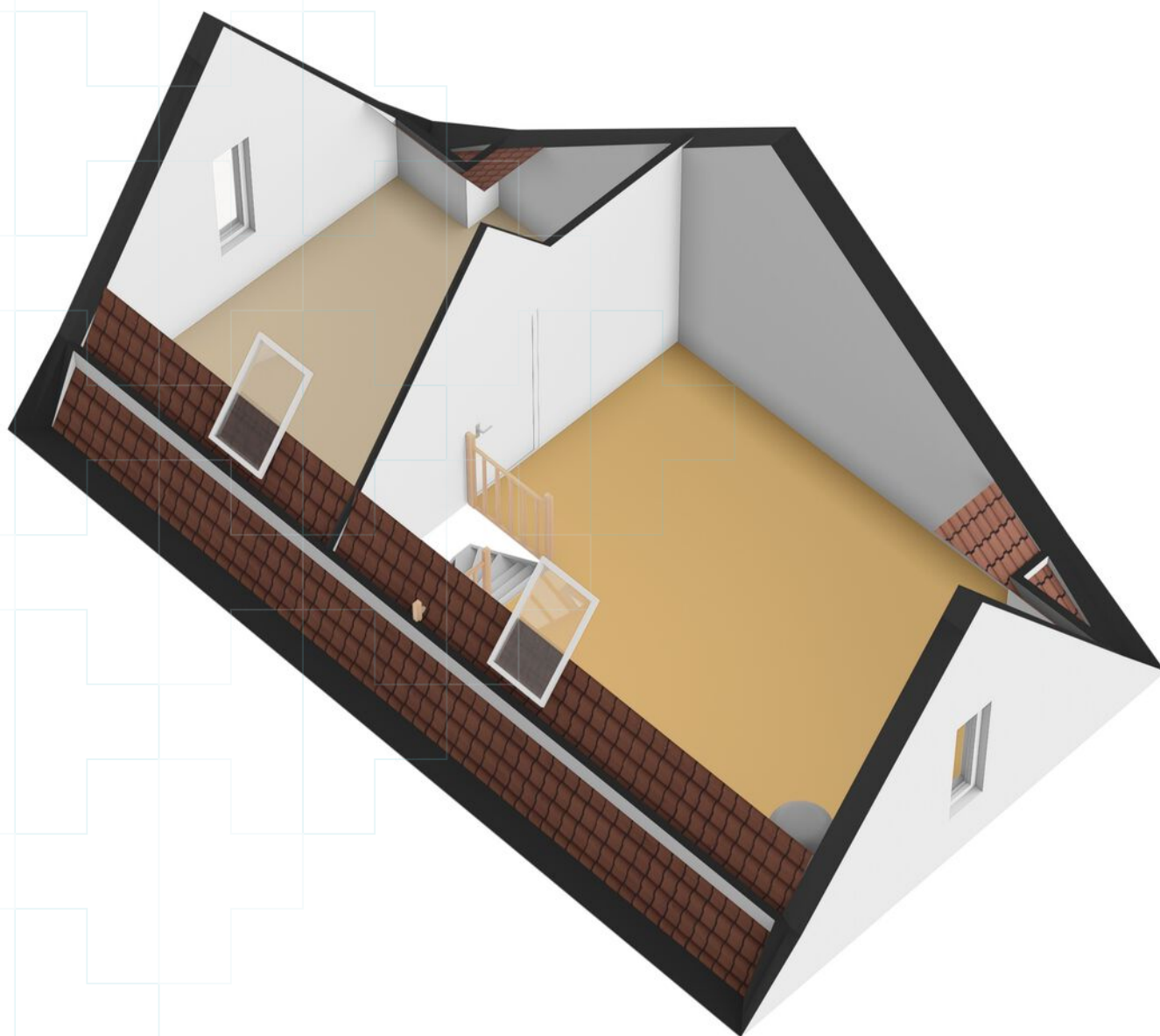


Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Perceel

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergharen

E

792

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen	●		
- Hanglampen eettafel, hanglamp entree, wandlamp woonkamer, plafondlampen slaapkamers 1e verdieping en badkamer		●	
- 2x Wand bedlampjes	●		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast slaapkamer, Inbouwkast slaapkamer, maatwerk kast witgoed zolder, stellingkasten garage	●		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen	●		
- rolgordijnen	●		
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
- (losse) horren/rolhorren	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- Gelijmde PVC vloer begane grond, klik PVC 1e verdieping en 2e verdieping	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
- Woonkamer 2x witte fotoplanken	●		
- Kinderkamers boekenplankjes		●	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- magnetron		●	
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koel-vriescombinatie	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat		●	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrekjes, wandplank	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
- Wandplank wc	●		
- Spiegel WC	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- planchet	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- Verlichtte en verwarmde spiegel	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			●
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Terrasverwarmer overkapping	●		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Ubiquiti Unifi apparatuur (Dreammachine PRO, 24P switch, 2xcamera's, 4xaccesspoints,deurbel,2xchimebell)			●
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Witte plantenbakken voortuin		●	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Zandbak	●		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		
- Gardena tuinhaspel garage 15M	●		
- Parasol		●	

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

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

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Mondelinge afspraak met burens op nr 34: kliko's van beide woningen staan op perceel van nr34, zodat we beiden efficiënt gebruik kunnen maken van het achterom tussen de garages.

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:

Schuttingen/heg in achtertuin staat volgens mij op de diverse erfgronden. Is dus gemeenschappelijk.

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.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
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.	

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig 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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Ja

Zo ja, waar?

Her en der wat thermische krimpscheuren (op zolder, kopse kant bij smalle raam bij cv ketel b.v.)

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Alles uit 2016.

Overige daken:

Huis met uitbouw & garage is van 2016. Houten overkapping is van 2023.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Overkapping lekte een beetje na oplevering in 2023. Vlak boven de garagedeur onder de overkapping. Dit is verholpen door de leverancier en is sindsdien 100% droog.

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?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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:

Niet bekend

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

Tijdens de bouw in 2016

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Hoofdgebouw 100% geïsoleerd. Garagedak is vermoedelijk 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)

Hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Juni 2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Phons Janssen Nijmegen
(Phons 4 Painting and more)

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.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++/HR+++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
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?

Tijdens de bouw in 2016. Materiaal onbekend. 50cm dik soort piepschuim onder de gehele vloer. Zichtbaar in de kruipruimte.

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?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Nee

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

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

Installaties 7 A.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

- CV installatie (gas).
- Elektrische zonneboiler (zonnepaneel op dak waar vloeistof doorheen loopt, die het witte grote vat op zolder voorverwarmd).

Airco's:
2x Airco Mitsubishi Heavy Industries SRK35ZS-W (3,5KW).
1x slaapkamer 1e verdieping
1x kantoor 2e verdieping
Met beide airco's aan (zijn losse units, dus afzonderlijk te bedienen) en binnendeuren open, trek je de hele woning lekker koel in de zomer.
Inclusief Wifi module t.b.v. aansturing via app.

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):

De thermostaat is van Honeywell Evohome. Alle radiatoren en de vloerverwarming zijn hier op aangesloten en zijn per ruimte individueel op afstand (zowel thermostaat als via de Honeywell app) aan te sturen.

De Cv Ketel is Kombi Compact HRE 36/30 A (CW5 klasse).
De mechanische ventilatie is een Buva Qstream
Het zonneboilervat is een HR Solar HRS 120L

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

2016, tijdens de bouw.

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

CV Ketel, zonneboiler & mechanische ventilatie: augustus 2025.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Koopmans Installatietechniek uit Ewijk.

Installaties 7 B.

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

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, wat is u opgevallen?

Zonneboilerdrukvat lekte. Deze is vervangen in 2025 door Koopmans. Sindsdien werkt deze weer goed.

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

Aangesloten op cv ketel, dus via gas.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Over de gehele begane grond, inclusief de wc. De verdeler zit onder de trap in trappenkast.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

NVT.

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

35

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

29x 400Wp (4x Pannendak-ZW, 3x Garage-ZW, 22x Pannendak-NO)
6x 400Wp (4x Overkapping-NW, 1x Garage-ZW, 1x Pannendak-NO)

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

30 x EURENER Solar 400Wp (Eurener_MEPV 120_ULTRA PREMIUM_400Wp_2022EN)
5x Canadian Solar 400Wp All black (CanadianSolar CS6R-395MS)

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

Ja

Zo ja, welke?

Enphase Enlighten.
Elk paneel heeft een IQ7+ micro omvormer. Elk paneel levert dus afzonderlijk, zonder afhankelijkheid van elkaar of een heel dakvlak. Panelen op alle richtingen. In de ochtend is er een piek door de vele NO panelen. 's middags ook eer een iets kleinere piek. Over de hele dag heen opbrengst. Hierdoor wordt het zelf consumeren van opgewekte stroom bevorderd.

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

In twee delen geplaatst:
De 29 stuks zijn van januari 2023
De 6 stuks zijn van september 2023

Installateur:

Eerste deel via Holland gaat duurzaam.
Tweede deel via iSolar Nijmegen (uitbesteed door Holland gaat duurzaam)

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

01-01-2025 t/m 6-12-2025:
7,53MWh
2024: 7,15MWh

Aantal kWh:

Zie hierboven.

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

10 jaar in totaal, dus lopend tot 2033.

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

NVT.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

NVT.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische
installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten,
meterkast e.d.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

De meterkast is volledig
aangepakt in 2022. Extra
groepen t.b.v.
kokendwaterkraan,
terrasverwarmer en laadpaal.
Buijs Elektro in Bergharen heeft
dit verzorgd. Naar alle kamers
en ruimten ligt CAT6A
bekabeling t.b.v. internet/
netwerk.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Aan de zijkant van het huis, bij
de oprit. Dit betreft een Alfen
Single Pro Line 22KW model
met dynamic load balancing.

Blijft deze achter?

Ja

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?

Augustus 2025

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Sinds de bouw. 2016.

Installaties 7 N.

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

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Honeywell Evohome ter aansturing van de alle radiatoren en de vloerverwarming. Via app te bedienen. Ruimtes zijn individueel aan te sturen, wat het gasverbruik vermindert. Alleen de radiator in de badkamer is met een "ouderwetse" draaiknop, die staat nooit aan.

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Op begane grond en 1e verdieping zelf geplaatst, ik schat van 2022.
Op zolder is sinds de bouw (2016).

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Kranen op de badkamer beetje roestig.

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Uit 2016. De regendouche en de spiegel (verlichting + verwarmd) zijn van 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.

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?

2016.

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2016. De ingebouwde koel/vriescombinatie is nieuwer en van 2023.

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)

Ja

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

Franke kokendwaterkraan uit 2022. Zowel gekoeld als gekookt water. Boilervat ligt op de grond achter de plint. Vat voor gekoeld water staat in keukenkastje onder de gootsteen. Functioneert goed.

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2016

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.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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?

Niet bekend

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?

N.v.t

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?

Overkapping aan achterzijde .

Zo ja, in welk jaartal?

2023

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Holland houtbouw uit Bergharen.

Diversen 9 N.

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

Ja

Zo ja, welke?

Overkapping. Vergunning niet nodig.

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?

Energielabel is A++ en is van 18-12-2025 en geldig tot 15-12-2035.

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

509

Belastingjaar?

2025. Let op: deze is onderdeel van de gemeentelijke belastingen, zie hieronder. De 509 is dus onderdeel van de 950.

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

485000

Peiljaar?

01-01-2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

528

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 D.

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

950

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Belastingjaar?

2025.
OZB eigenaar woning: 509
Afvalstoffenrecht: 199
Riool gebruiker: 75
Riool eigenaar: 156

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

50

Elektra:

150

Water:

22

Stadsverwarming:

0

Anders:

NVT

Te weten:

0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

600

Elektriciteit hoog (kWh):

3733

Elektriciteit laag (kWh):

2822

Elektriciteit totaal (kWh):

10MWh verbruik in totaal.
6500kWh afname, 4800
teruglevering.

Water (m3):

107

Stadsverwarming (GJ):

NVT

Anders:

NVT

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

4

Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

0

Heeft u alle canons betaald?

Ja

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

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

We hebben last gehad van mollen (molshopen in het gras). Toen we de tuin in 2023 hebben vernieuwd, hebben we in de achtertuin langs de gehele erfgrens een rubberzeil verticaal van 1meter hoog in laten graven. Dit heeft ervoor gezorgd dat de tuin 100% mollenvrij is geworden!

In de voortuin ligt een loze leiding naar de kruipruimte. Ooit met het doel om voortuinverlichting aan te sluiten op dezelfde set als in de achtertuin.

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