

# Heerbaan 124

## Millingen Aan De Rijn



Goed onderhouden  
geschakelde duurzame  
woning nabij  
natuurgebieden  
gelegen

# Kenmerken



Vraagprijs  
€ 465.000 k.k.



Woonoppervlakte  
105 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
472 m<sup>2</sup>



Bouwjaar  
1986

<b>Soort object</b>	Woonhuis	<b>Inhoud</b>	584 m <sup>3</sup>
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning	<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Type woning</b>	Geschakelde woning	<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Locatie</b>	In centrum	<b>Afmetingen tuin</b>	1200 cm lang x 1150 cm breed
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw	<b>Externe bergruimte</b>	18 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	B	<b>Berging</b>	Vrijstaand steen



## Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

### Maud Eeren

NVM Register Makelaar



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



maud.eeren@hansjanssen.nl

# Omschrijving

Deze prachtige geschakelde woning aan de Heerbaan 124 in Millingen aan de Rijn is met zijn royale opzet en duurzame voorzieningen, zoals de 14 zonnepanelen, echt een huis voor liefhebbers van ruimte en efficiëntie.

Naast dat je beschikt over ca. 105 m<sup>2</sup> woonoppervlakte biedt de woning ook uitbreidingsmogelijkheden voor nog eens ca. 28 m<sup>2</sup> extra woonruimte op de tweede verdieping. Dit is eenvoudig te realiseren door het plaatsen van een vaste trap vanaf de eerste verdieping.

Het betreft een goed onderhouden woning met onder andere drie slaapkamers, een half open keuken, een ruime woonkamer en een praktische bijkeuken. Een fijn (t)huis met een goede mix van leefruimte en praktische ruimte, ideaal voor gezinnen. Voor kinderen is er volop bewegingsruimte in zowel de voor-, zij- als achtertuin, met voldoende plek voor bijvoorbeeld een klimrek of trampoline. En dit alles gelegen op een rustige locatie in Millingen aan de Rijn.

## Locatie

Millingen aan de Rijn staat bekend om zijn groene omgeving en fijne sociale samenhang en is geliefd onder een brede doelgroep. De woning heeft een centrale ligging. Winkels, sportverenigingen en de basisschool liggen op loopafstand. Maar de omgeving heeft meer te bieden. Binnen korte tijd sta je midden in

het groen van de nabijgelegen natuurgebieden. Met de auto sta je binnen 20 minuten in Nijmegen. Liever inkopen doen in Duitsland? Binnen 10 minuten sta je met de auto in het centrum van Kleve.

## Algemeen

- Woonoppervlak: ca. 105 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak: 472 m<sup>2</sup>
- Tuinligging: Oost
- Energielabel: B (geldig tot 16-12-2030)
- Aanvaarding: in overleg

## Indeling

### Begane grond

Bij binnenkomst op de begane grond valt meteen de ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde op. Via een doorloop kom je in de eetkamer en de half open keuken, compleet met moderne inbouwapparatuur (oven en inductiekookplaat vernieuwd in 2023). Deze ruimte is perfect voor gezellige diners met vrienden en familie. Aansluitend vind je de bijkeuken met witgoedaansluitingen en een deur naar de zonnige tuin.

### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, waarvan één met een inbouwkast. De badkamer is recent gemoderniseerd en voorzien van een



### Zolder

De vlizotrap leidt naar de ruime zolder, die over de gehele lengte van de woning loopt. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor extra slaapkamers en een werkruimte en is voorzien van dakramen voor natuurlijk licht.

### Kelder

De praktische kelder biedt extra opslagruimte, ideaal voor het bewaren van voorraad of seizoensgebonden spullen.

### Buitenruimte

De buitenruimte van deze woning is veelzijdig en praktisch. De oostelijk gelegen tuin biedt volop zon en vrij uitzicht, met een houten overkapping voor beschutting. Er is een vrijstaande stenen berging met bergzolder en een aangebouwde stenen garage met elektrische roldeur voor één auto. Twee achteromgangen en een puntstuk in de extra schuur completeren het geheel.

### Bijzonderheden:

- Moderne en duurzame voorzieningen inclusief zonnepanelen en isolatie
- Met het plaatsen van een vaste trap is er eenvoudig

extra woonoppervlak (ca. 28 m<sup>2</sup>) te realiseren op de tweede verdieping

- Onderhoudsvriendelijke gevelbekleding
- Ruime voor-, zij- én achtertuin met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Goede verbindingen met openbaar vervoer

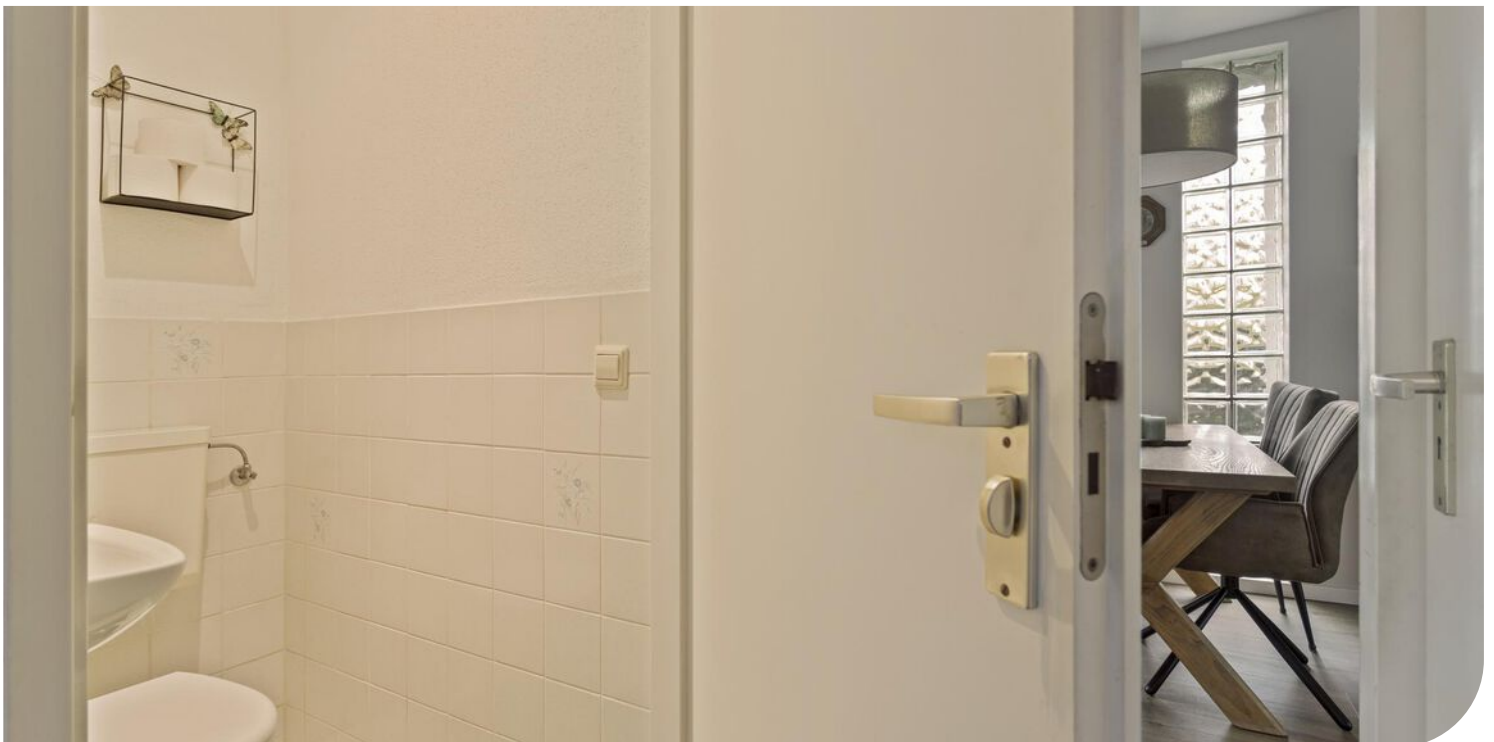
Wil je zelf de sfeer proeven en kijken welke mogelijkheden deze woning jou te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging, we leiden je met veel plezier rond!







**De woning is voorzien van 14 zonnepanelen en is centraal gelegen**





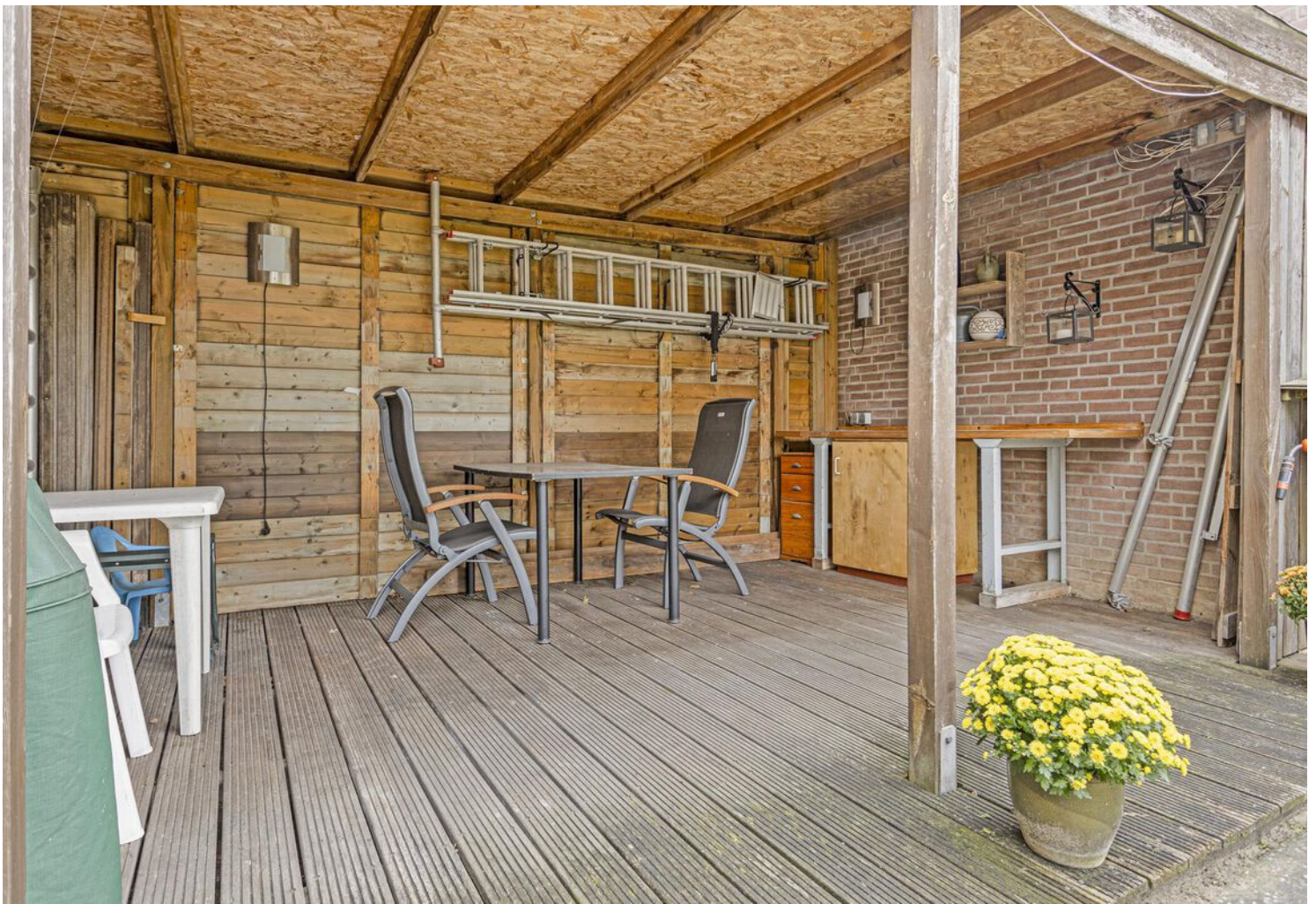
**Bij binnenkomst op de begane grond valt meteen de ruimte en lichte woonkamer aan de voorzijde op**





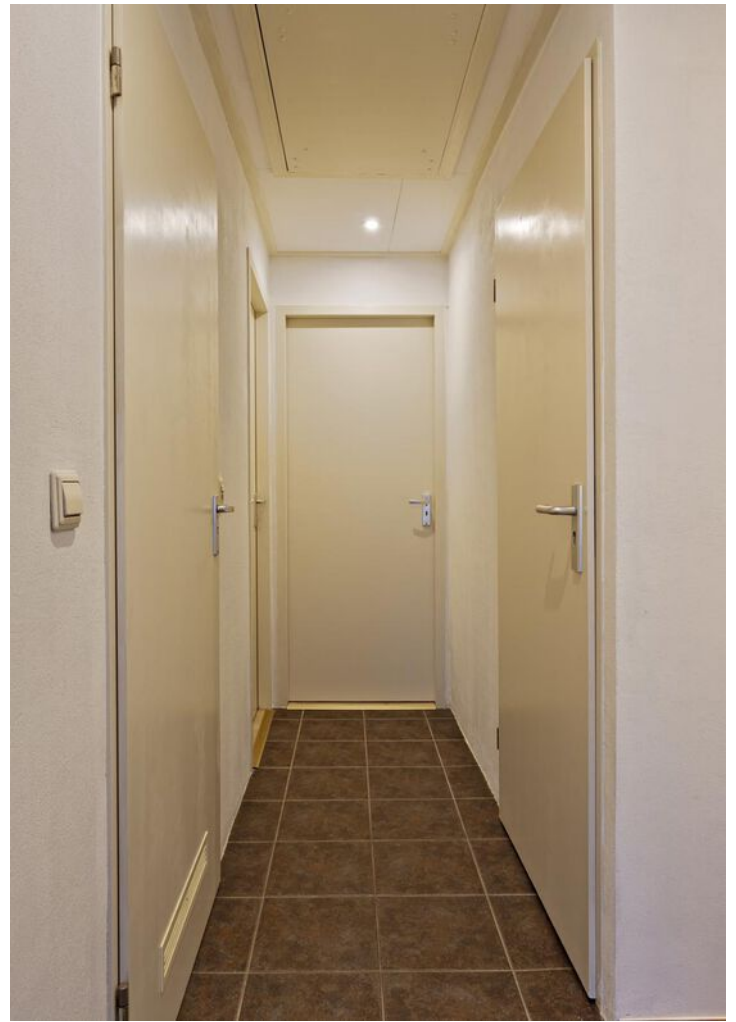








**De buitenruimte van deze woning is veelzijdig en praktisch**

































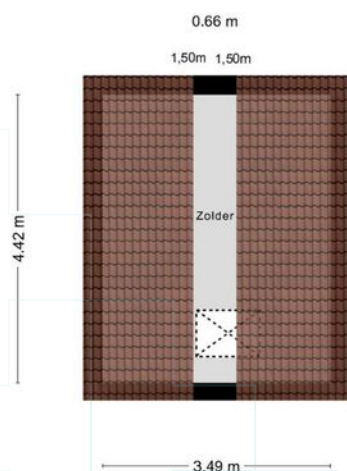


# Plattegrond



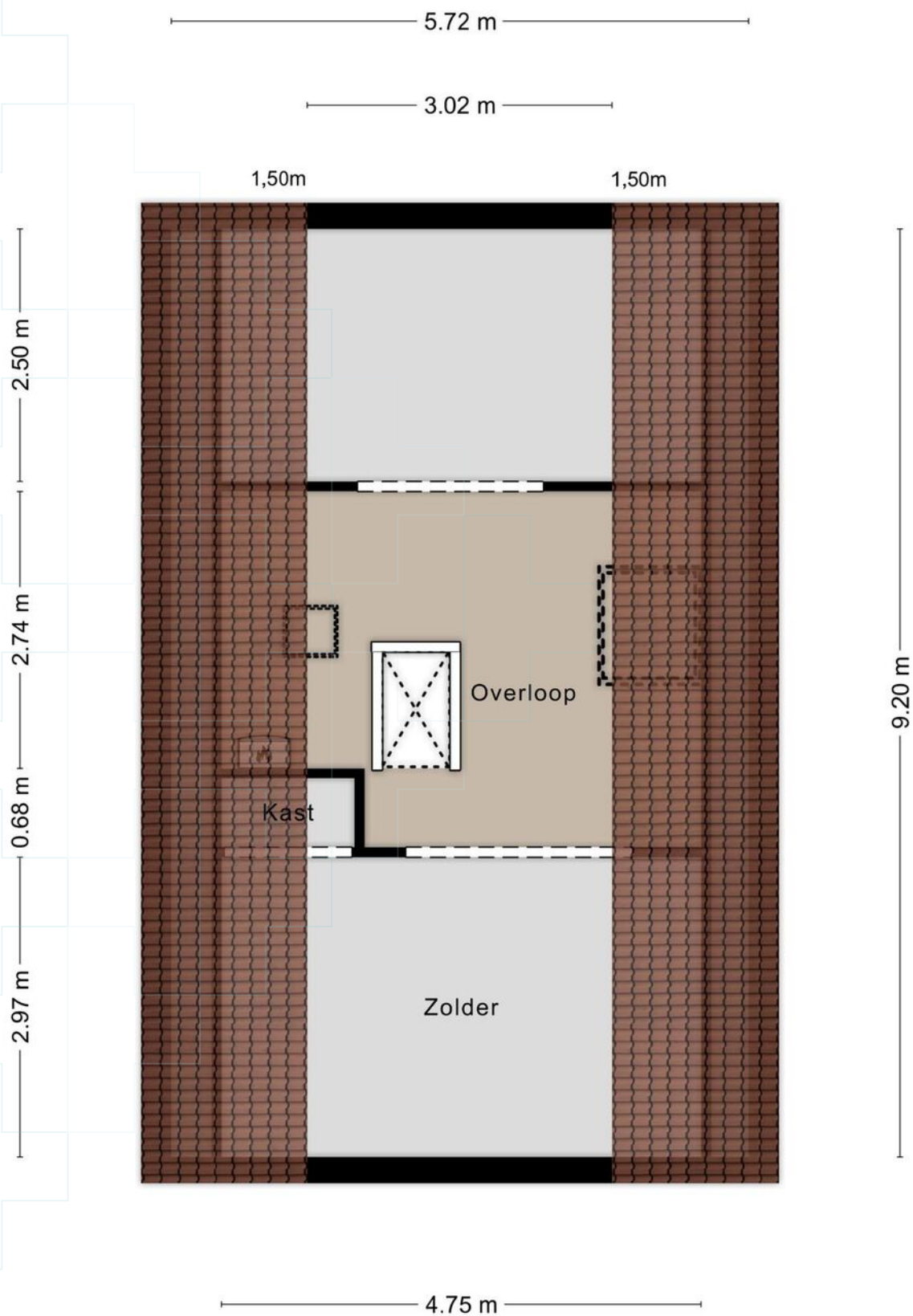
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



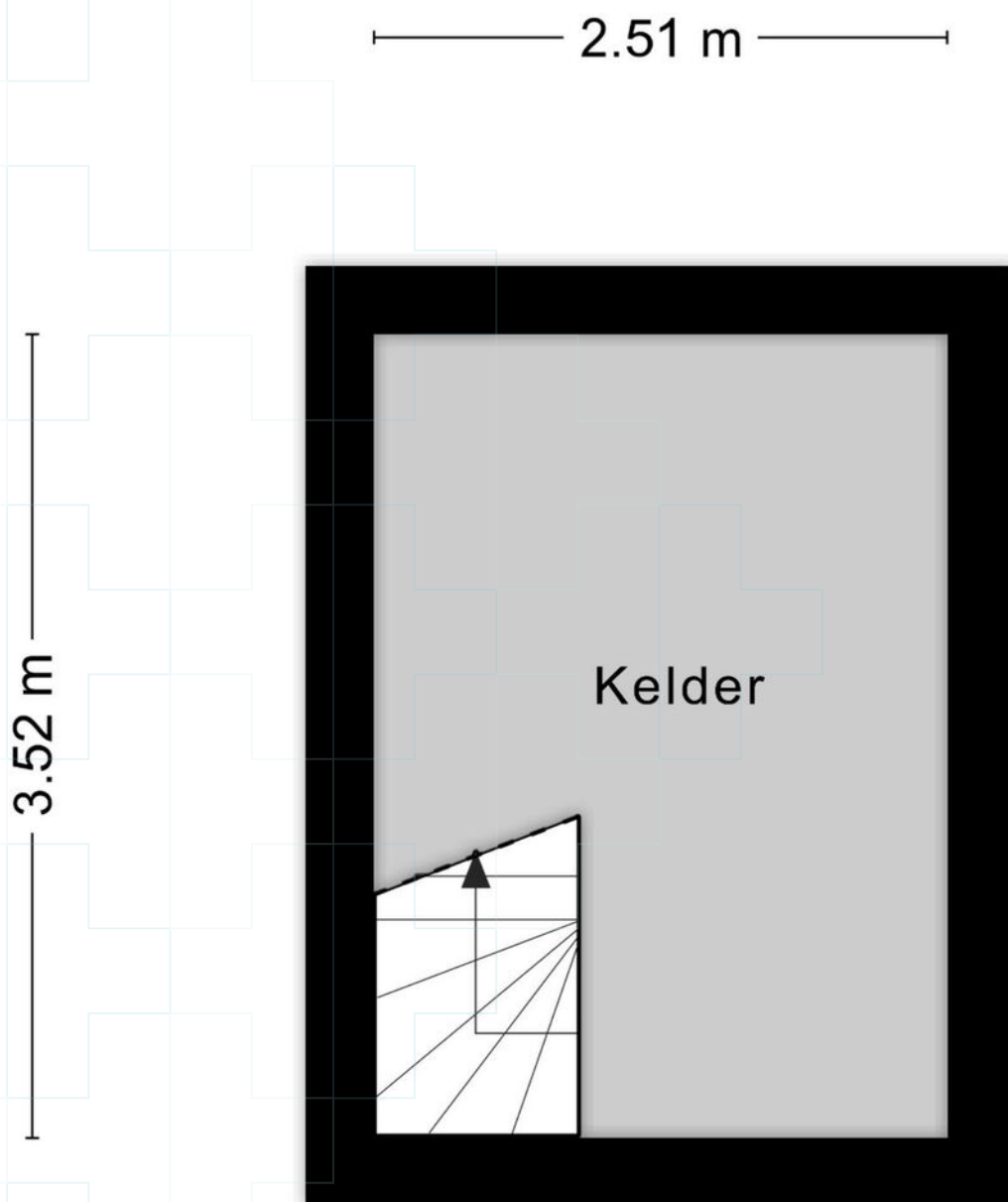
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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


# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Millingen	
—	Huisnummer	Actie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4914	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2024  
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

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

# Lijst van zaken

NVM

## Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Heerbaan 124, 6566 EV Millingen aan de Rijn

Datum:

05-11-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of zij roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- <i>kast x huur / stelling ladder / stekker</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <i>kast slaapkamer / bedder (gas metic st)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails <i>wonkamer vergordijne</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen <i>bedkamer</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen <i>woonkamer l. terras</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren <i>achterdeur</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- <i>droogloopmaten</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>







# Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/ <del>werk</del> bank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
werkbank schuur	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
waterpomp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten				
- (Sier)hek <i>schutting</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- ladder <i>3delig</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



**Overrij**

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

CV

Boiler

Zonnepanelen

Bijlage(n) over te nemen contracten

Ja

Nee

Gaat mee

Moet worden overgenomen

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*bekeerd koper af*

# Wonen

## Nijmegen

**Nijmegen is veelzijdig, innovatief en vrijgevochten; Een stad die zich telkens weer vernieuwt; die begrijpt dat cultuur ruimte nodig heeft.** Nijmegen heeft zeker stadse allures, maar is ook overzichtelijk, gemoedelijk en persoonlijk. De aanwezigheid van de vele studenten beïnvloedt de sfeer en het culturele aanbod in de stad zichtbaar. Wonen in Nijmegen is wonen in een groen hart met veel historie en gezelligheid, met mooie parken, rivierstrandjes en een heuvelachtige en bosrijke omgeving.

Door de ontwikkelingen in Nijmegen-Noord en het Waalfront is Nijmegen veranderd van een stad aan de Waal naar een stad waar de Waal doorheen stroomt. De dijkteruglegging van de rivier de Waal heeft Nijmegen een kans geboden om een prachtig rivierpark te creëren met een stadseiland waar stad en natuur elkaar treffen met volop mogelijkheden voor recreatie en natuur.

Nijmegen Noord -waaronder ook het dorp Lent - is uniek in Nederland, niet alleen door het groene karakter, maar ook door de ligging aan de rivier, waardoor het centrum van Nijmegen op een steenworp afstand ligt. De woongebieden in Nijmegen-Noord zijn heel gevarieerd; van het groene Oosterhout tot het stedelijk wonen in een dorps karakter in Lent. In 2024 zal Hof van Holland -het centrumgebied van De Waalsprong- gereed zijn. Dit wordt een gebied waar je niet alleen je boodschappen doet, maar waar het ook prettig is om te verblijven en waar mensen elkaar ontmoeten. De totale uitbreiding van Nijmegen Noord zal nog zeker tot 2030 gaan duren.



## Vragenlijst over de woning

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is, kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Heerbaan 124, 6566 EV Millingen aan de Rijn

#### 1. Bijzonderheden

- 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?  ja  nee

Zo ja, welke? door fout van gemeente is deel van perceel later op naam opget, totaal 2 perceelnummers

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  niet bekend  ja  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?

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten.

- e Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke grond?

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?  ja  nee  
(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, huur/koop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een

## Vragenlijst over de woning

aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke?

Plataan is eigendom van gemeente

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

ja  nee

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

ja  nee

Zo ja, hoe lang nog?

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

ja  nee

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

ja  nee

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

ja  nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

ja  nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

ja  nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag

€ .....

Duur:

k Is er sprake van onteigening?

ja  nee

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

n.v.t  ja  nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

ja  nee

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?

ja  nee

Zo ja, hoeveel?

€ .....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja  nee

Zo ja, welke?

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?

ja  nee

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Vragenlijst over de woning

n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  ja  nee

Zo ja, toelichting

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

Zo ja, welke?

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

Zo ja, welke?

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

Zo ja, waarom?

r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u parteel ingrijpend verbouwd hebt)  ja  nee

Zo ja, waarom?

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

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

ja  nee

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

ja  nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## 2. Gevel

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

Zo ja, waar?

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

ja  nee

Zo ja, waar? bij garage net met water afwasen

c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

niet bekend  ja  nee

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

niet bekend  ja  nee

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

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

ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend  ja  nee

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

## Vragenlijst over de woning

d Zijn de gevels ooit gereinigd?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

± 15 jaar

Overige daken:

b Heeft u last van daklekkages (gehad)?

ja  nee

Zo ja, waar?

plat dak garage, is toen vernieuwd

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

ja  nee

Zo ja, waar?

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

ja  nee

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

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

niet bekend  ja  nee

Overige daken:

niet bekend  ja  nee

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

niet bekend  ja  nee

Overige daken:

niet bekend  ja  nee

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

tijdens bouw  
geïsoleerde dakplaten

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

ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

niet bekend  ja  nee

Overige daken:

niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

ja  nee

Zo ja, toelichting:

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?

ja  nee

Zo ja, toelichting:

### 4.kozijnen, ramen en deuren

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

hout

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

sept 2020



## Vragenlijst over de woning

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja  nee

Zo ja, door wie?

Han Verhoeven, Millingen / a Rijn

c Functioneren alle scharnieren en sloten?

ja  nee

Zo nee, toelichting.

d Zijn voor alle afsluitbare deuren ramen etc sleutels aanwezig?

ja  nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing?

ja  nee

Zo ja, welk type glas?

(bijvoorbeeld HR HR+, HR++ of HR+++; zie de  
glasspanning waarnaar doorgaans staat vermeld welke  
type glas er is geplaatst)

HR?

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

ja  nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

ja  nee

(Denk aan lekkende rui en)

Zo ja waar?

### 5 Vloeren plafonds en wanden

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

ja  nee

Zo ja, waar?

Slaapkamer voor naast badkamer. Koppeling waterleiding stekke  
sijdeling

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

ja  nee

Zo ja, waar?

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

ja  nee

Zo ja, waar?

tegel badkamer muur

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loszittend behang of spuitwerk hakkend of loszittend  
stucwerk etc)

ja  nee

Zo ja, waar?

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie zoals scheuren doorburgende  
krakend beschadigde en/of aangetaste vloerdeken?

ja  nee

Zo ja, waar?

f Is er sprake van vloerisolatie?

niet bekend  ja  nee

Zo ja wanneer is de isolatie van de vloer  
plaatsovervonden in met welke isolatie er gemaakt?

Hydrex bouw  
schuim blokken?

## Vragenlijst over de woning

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

ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend  ja  nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar?

b Is de kruipruimte toegankelijk?

ja  nee

Is de kruipruimte droog?

meestal  ja  nee

Zo nee of meestal, toelichting:

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

soms  ja  nee

Zo ja of soms, toelichting:

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

ja  nee

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

n.v.t.  ja  nee

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

*Vloer kelder kan bij hoge waterstand vochtig worden*

### 7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?

*(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)*

*CV en zonnepanelen*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

ja  nee

Zo nee, toelichting:

*(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)*

*CV ketel + zonnepanelen worden voor oudsticht compleet afgevoerd*

Merk van de installatie(s):

Type (nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja  nee

Zo ja, door wie?

*Fecnska CV*

## Vragenlijst over de woning

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)

Zo ja, wat is u opgevallen?

c Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

ja  nee

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

ja  nee

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

Zo ja, waar?

ja  nee

f Heeft u vloerverwarming in de woning?

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

ja  nee

warm water

ja  nee

overig, namelijk

ja  nee

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Zo ja, welke?

ja  nee

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

ja  nee

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

ja  nee

niet bekend  ja  nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

14

nader overeen te komen  ja  nee

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

310 Wp

Functioneren alle zonnepanelen?

niet bekend  ja  nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Solar Edge

## Vragenlijst over de woning

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

ja  nee

Zo ja, welke?

Solar Edge

2018

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

Installateur:

Zonneplan

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja  nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?  
Jaar:

4,1 MWh

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

ja  nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

n.v.t  ja  nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€.....

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

Bij onderhouds termijn  
CV-ketel

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Alleen cv ketel

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

niet bekend  ja  nee

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

niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

ja  nee

Zo ja, welke?

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

ja  nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

nader overeen te komen  ja  nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

ja  nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja  nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

1 jaar

### 8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke?

b Hoe oud is de badkamer ongeveer?

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

Zo nee, welke niet?

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee

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

Zo ja, welke?

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2000

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2000

Woduplaat +  
geïnductie 2022

Functioneert alle inbouwapparatuur?

ja  nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

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

### 9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning?

1986

verbouwing 1993

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is)

## Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Bovenetage verhoogd

Zo ja, in welk jaartal?

1993

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Koninkrijk Bouwservice  
Weynen Wychen

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke?

o Is er sprake van glasvezel internet?

niet bekend  ja  nee

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

ja  nee

Zo ja, welke label?

B B

### 10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 306,46

Belastingjaar?

2024

b Wat is de WOZ-waarde?

€ 305.000

Peiljaar?

2023

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 277,94

Belastingjaar?

€ ~~452,20~~  
2024

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

€ 514,-

Belastingjaar?

2024

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas

Elektra

1 maal 160,- p.mnd

€ .....

Water

verwacht jaar gas 1006  
Elektra - 100kw

€ .....

Stadsverwarming

€ 17 p.mnd

Anders

€ /

Te weten

€ /

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

Elektriciteit hoog (kWh)

Verbruik: 2181

Elektriciteit laag (kWh)

teruglevering: 2463

Elektriciteit totaal (kWh)

                      
- 282

gas: 929m<sup>3</sup>

## lijst over de woning

Water (m3):

105m<sup>3</sup>

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

2

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

ja  nee

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

ja  nee

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:

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

€.....

Heeft u alle canons betaald?

n.v.t  ja  nee

Is de canon afgekocht?

n.v.t  ja  nee

Zo ja, tot wanneer?

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

ja  nee

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

ja  nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

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

ja  nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

€.....

### 11. Garanties

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

ja  nee

Zo ja, welke?

lease  
nee contract ketel wordt afgekocht  
door verkoper

### 12. Nadere informatie

a Overige zaken

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

# 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!**



Heerbaan 124 | [info@hansjanssen.nl](mailto:info@hansjanssen.nl)





# Handig om te weten

## Wanneer ben je in onderhandeling?

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

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

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

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

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

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

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

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

## Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

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

## Hoe komt de koop tot stand?

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

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

## Wanneer is de koop rechtsgeldig?

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

## Wat is een waarborgsom?

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

## Wat betekent kosten koper?

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

Overdrachtsbelasting: Dit is een belasting die betaald moet worden bij de overdracht van onroerend goed. De overdrachtsbelasting is in Nederland 2% van de koopsom voor woningen en kopers tot 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting.

Notariskosten: De kosten voor de notaris voor het opmaken van de leveringsakte (of transportakte). Ook de kosten voor het opmaken van de hypotheekakte vallen hieronder, indien er een hypotheek wordt afgesloten.

Kadasterkosten: Dit zijn de kosten voor de inschrijving van de leveringsakte en de hypotheekakte in de openbare registers van het Kadaster.

### **Zijn er eventueel nog meer kosten voor de koper?**

Taxatiekosten: Voor het verkrijgen van een hypotheek is meestal een taxatierapport van de woning vereist. De kosten voor deze taxatie zijn voor de koper.

Advies- en bemiddelingskosten hypotheek: Als je gebruik maakt van een hypotheekadviseur of -bemiddelaar, dan zijn er kosten verbonden aan het advies en de bemiddeling voor het afsluiten van een hypotheek.

Bouwkundige keuring: Als je een bouwkundige keuring laat uitvoeren om de staat van de woning te beoordelen, zijn hier ook kosten aan verbonden.

### **Belangrijk:**

Sommige van deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar; hierbij kun je denken aan de notariskosten voor de hypotheekakte, de taxatiekosten en de advies- en bemiddelingskosten voor de hypotheek.

# Wat onze klanten over ons zeggen

## Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

## Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

## Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars  
St. Canisiussingel 19 H  
6511 TE Nijmegen  
024 - 3 244 244  
info@hansjanssen.nl

[hansjanssen.nl](https://www.hansjanssen.nl)