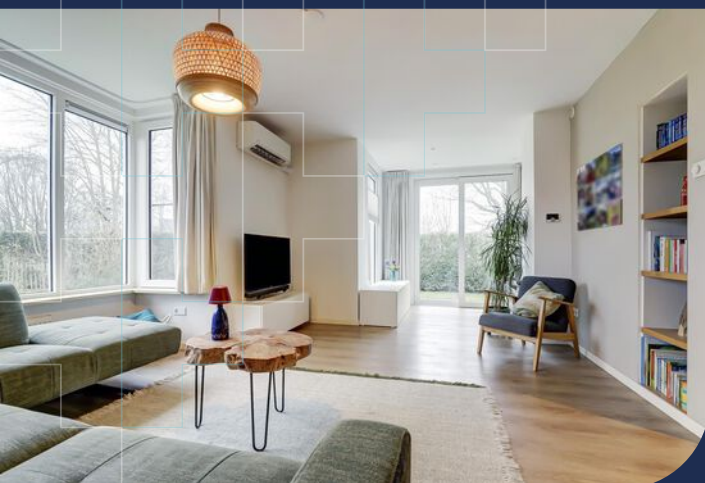



# Prins Bernhardstraat 24

Ooij



 Deze moderne  
hoekwoning is in de  
afgelopen jaren flink  
uitgebouwd en  
verduurzaamd.



# Kenmerken



Vraagprijs  
€ 450.000 k.k.



Woonoppervlakte  
116 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
355 m<sup>2</sup>



Bouwjaar  
1963

<b>Soort object</b>	Woonhuis	<b>Inhoud</b>	422 m <sup>3</sup>
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning	<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Type woning</b>	Hoekwoning	<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Locatie</b>	Aan rustige weg, in woonwijk	<b>Externe bergruimte</b>	13 m <sup>2</sup>
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw	<b>Berging</b>	Vrijstaand hout
<b>Energielabel</b>	A		



## Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

### Diederik Sloot

NVM Register Makelaar & Taxateur



024 - 3 244 244 / 06 - 54 28 10 14



diederik.sloot@hansjanssen.nl

# Omschrijving

Ben jij op zoek naar een instapklare en uitgebouwde gezinswoning met veel ruimte, een zonnige tuin én duurzame voorzieningen? Dan is Prins Bernhardstraat 24 in Ooij precies wat je zoekt! Deze moderne hoekwoning is in de afgelopen jaren flink uitgebouwd en verduurzaamd. Met een uitgebouwde woonkamer met erker, een moderne keuken centraal in de woning, een ruime eetkamer op de begane grond, twee ruime slaapkamers en lichte badkamer op de 1ste verdieping, mooie 3de slaapkamer (door de nokverhoging en de dakkapel) op de 2de verdieping en een heerlijke grote tuin met moestuin, terrassen en berging woon je hier comfortabel en klaar voor de toekomst.

De woning ligt in een rustige en betrokken buurt, perfect voor gezinnen: een school, een kinderdagverblijf, een supermarkt en diverse speelgelegenheden zijn op loopafstand en met de natuurlijke omgeving van de Ooijpolder in de buurt geniet je van het buitenleven. Tegelijkertijd ben je met de auto of fiets in no-time in het bruisende centrum van Nijmegen!

Benieuwd naar wat deze woning nog meer te bieden heeft? Lees snel verder!

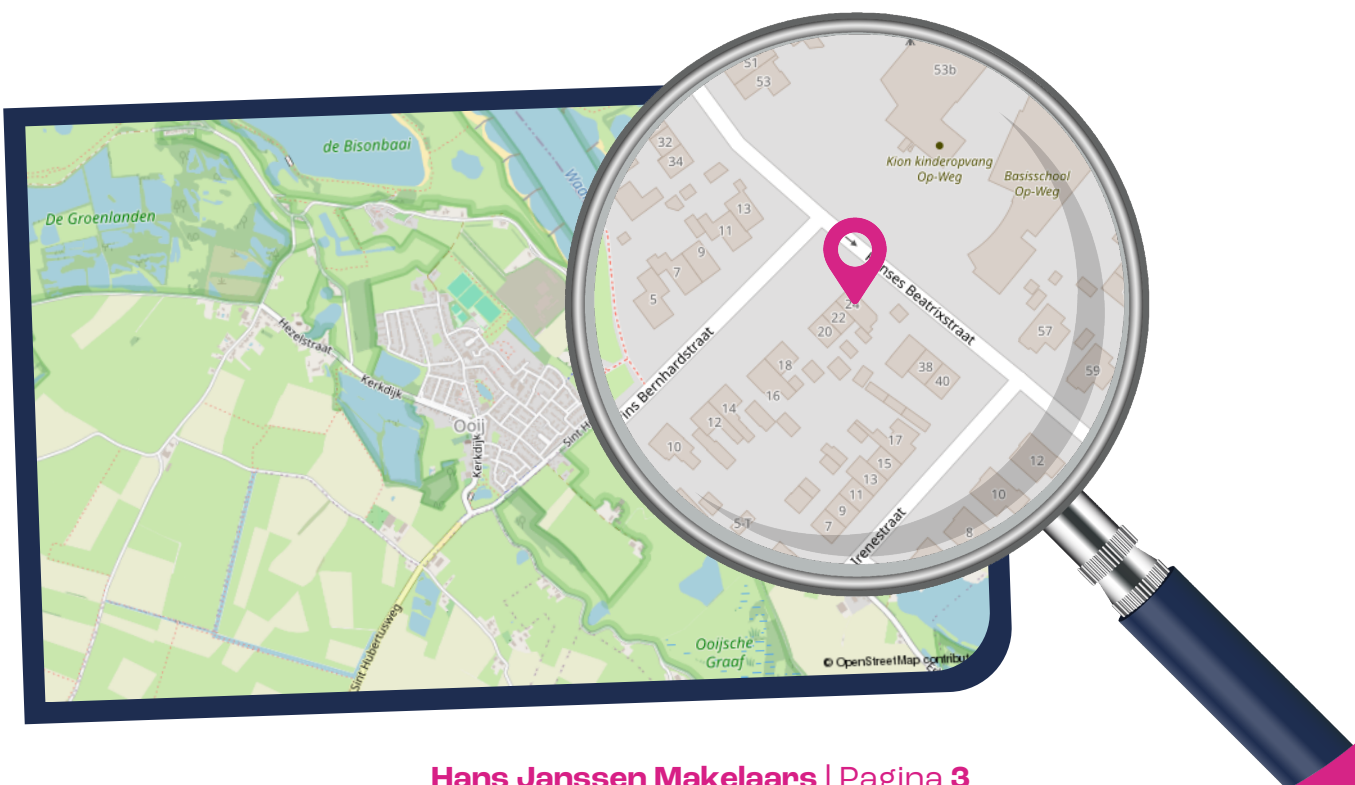
## Highlights:

- + Lichte en ruime uitgebouwde woonkamer met erker
- + Keuken centraal in de woning
- + Sfeervolle uitgebouwde eetkamer
- + Drie ruime slaapkamers
- + Moderne, lichte badkamer met ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel
- + Nokverhoging 2de verdieping met grote dakkapel aan de voorzijde (2022)
- + Airco A+++ (2022) voor koelen en verwarmen
- + 12 zonnepanelen
- + Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas (2022)
- + Gedeeltelijke vloerverwarming op de begane grond
- + Eigen moestuin en een grondwaterpomp in de tuin
- + Buitenriolering vernieuwd (2022)

## Indeling van de woning:

### Begane grond:

Je komt binnen in de hal, die naast ruime opbergmogelijkheden toegang biedt tot het toilet, meterkast, praktische trapkast en de ruime uitgebouwde beneden verdieping. De aan de voorzijde gelegen woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de erker en de grote schuifpui in de zij aanbouw. Door de aanbouw is hier een heerlijke extra thuiswerkplek gecreëerd. De woonkamer is voorzien van een PVC vloer, strak gestuukte wanden en plafond en airco-unit.



De open, gezellige keuken (2019) ligt centraal in de woning en is voorzien van moderne apparatuur. De ruime en lichte eetkamer aan de achterzijde heeft meer dan voldoende ruimte om een grote 6 persoons eettafel te kunnen plaatsen. Door de openslaande deuren loop je zo lekker de achtertuin in en is er tevens een nette PVC vloer met vloerverwarming, strak gestuukte wanden en plafond en sfeervolle spotjes.

#### Eerste verdieping:

Op de overloop zit een praktische afgesloten wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine/droger, vaste trap naar de 2de verdieping en extra bergruimte onder de trap, twee slaapkamers en de badkamer (2019). In beide ruime slaapkamers is een inbouwkast aanwezig, nette kunststof draaikiepramen en laminaatvloeren. De moderne en lichte badkamer is voorzien van een ligbad, inlopdouche, wandcloset, wastafelmeubel, spotjes, designradiator en elektrische vloerverwarming.

#### Tweede verdieping:

Deze verdieping is te bereiken via een vaste trap. Dankzij de nokverhoging en dakkapel aan de voorzijde is het een volwaardige verdieping geworden. Hier vind je een mooie extra slaapkamer en veel praktische

bergruimte.

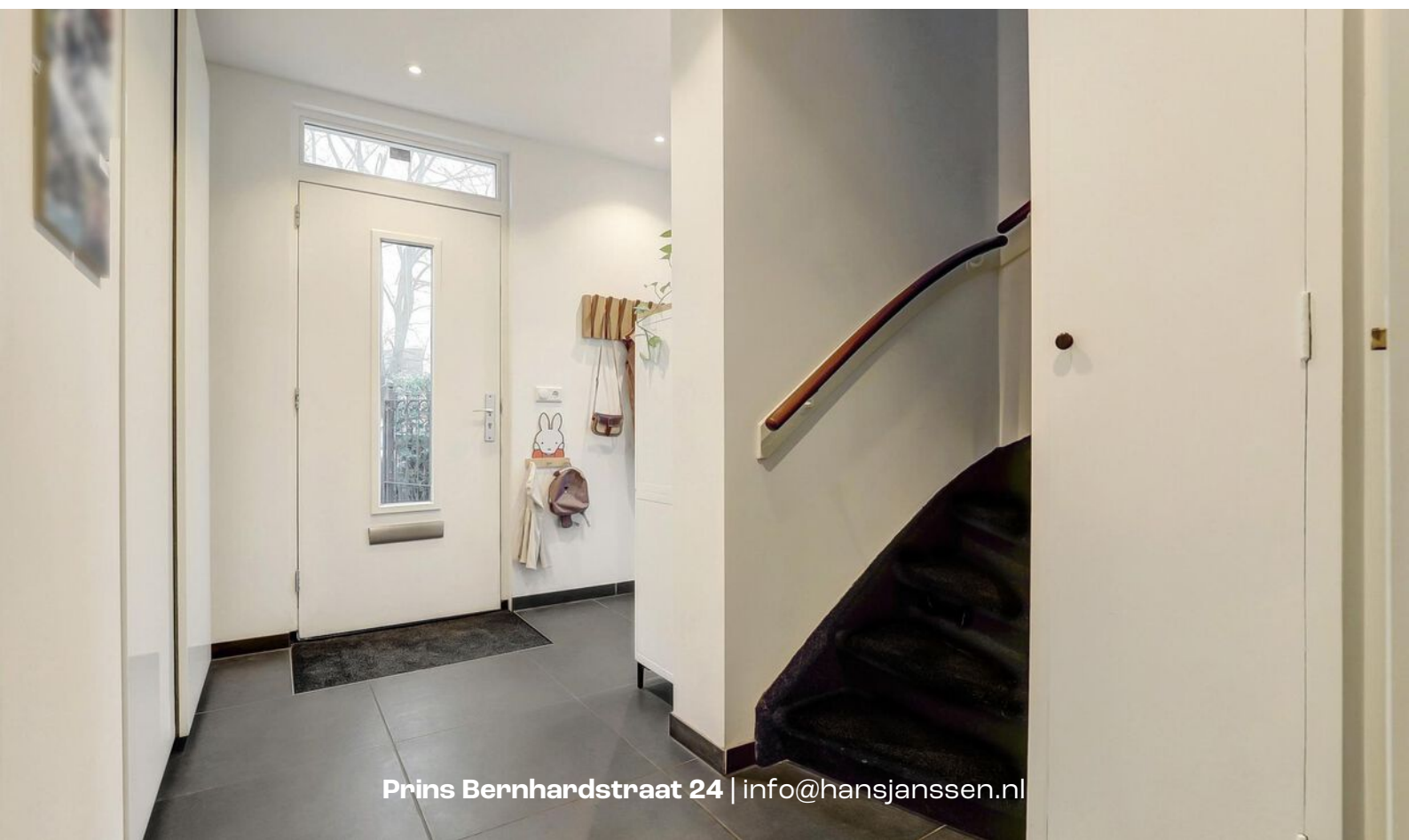
#### Tuin:

Via de schuifpui in de woonkamer en de openslaande deuren in de eetkamer stap je zo de verzorgde en ruime tuin in. Doordat de entree van de woning aan de zijkant zit, zijn zowel de voor- als de achtertuin heerlijke plekken, waar je kan genieten van zowel zon als schaduw en je eigen moestuin met o.a. bessen, frambozen, appels en peren. In de tuin zijn meerdere zithoeken gecreëerd en door het grote perceeloppervlak is er daarnaast voldoende gras en borderbeplanting aanwezig. In de achtertuin is een ruime schuur (13 m<sup>2</sup>) aanwezig met grondwaterpomp. De tuin is ontworpen door een ecologisch tuinontwerper.

#### Belangrijke kenmerken:

- Bouwjaar: 1963
- Woonoppervlak: ca. 116 m<sup>2</sup>
- Berging ca. 13 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 355 m<sup>2</sup>
- Energielabel: A (geldig tot 2035)
- Parkeren: openbaar parkeren in de straat

Zie jij jezelf hier al wonen? Prins Bernhardstraat 24 is een ruime en energiezuinige gezinswoning in een









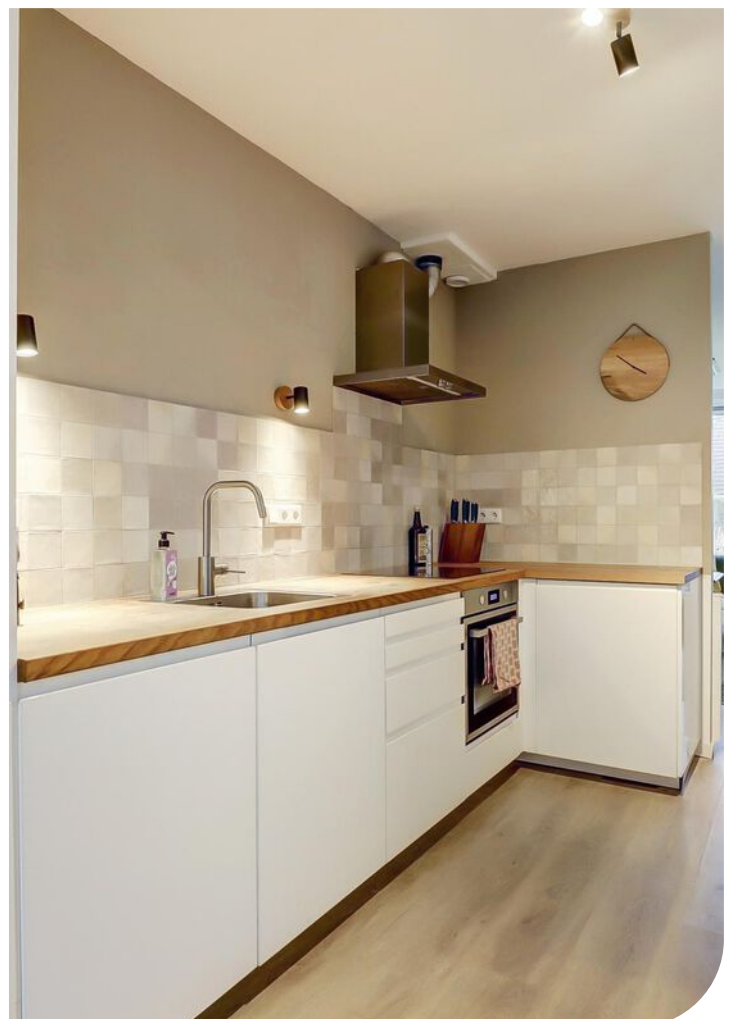
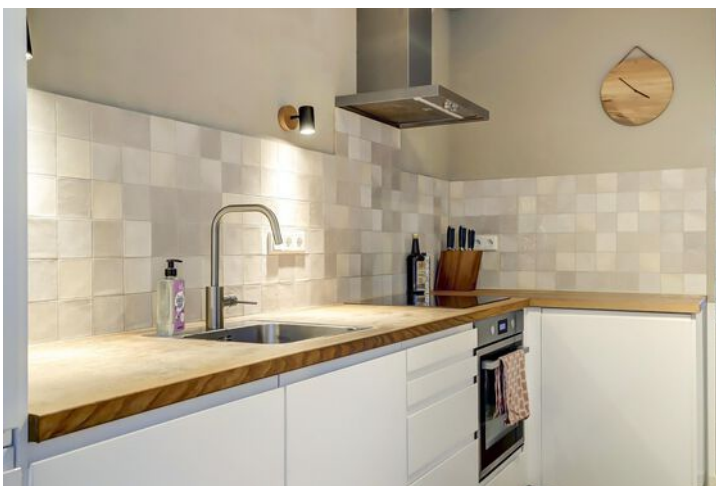
**De woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de erker en de grote schuifpui in de zij aanbouw.**





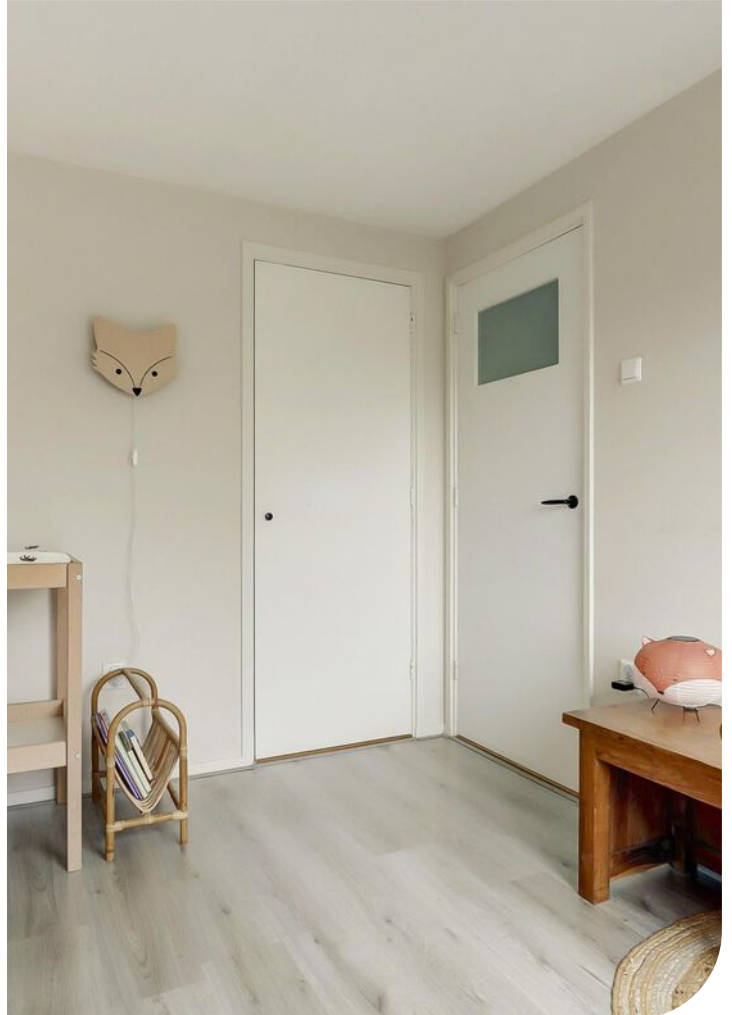
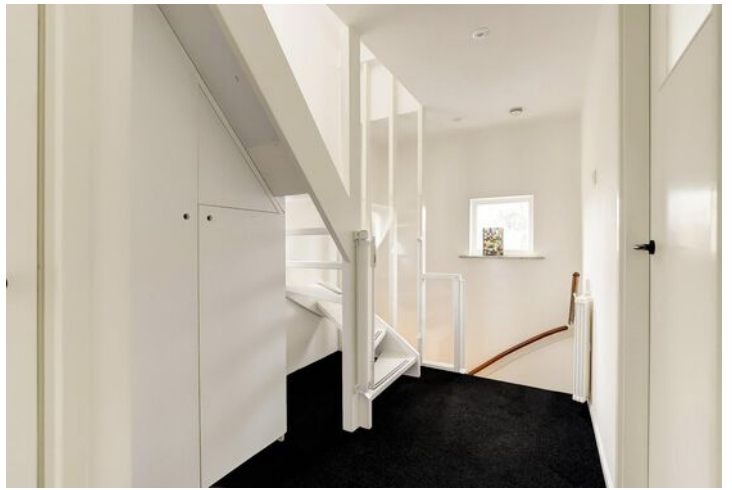


De open, gezellige  
keuken (2019) ligt  
centraal in de woning.



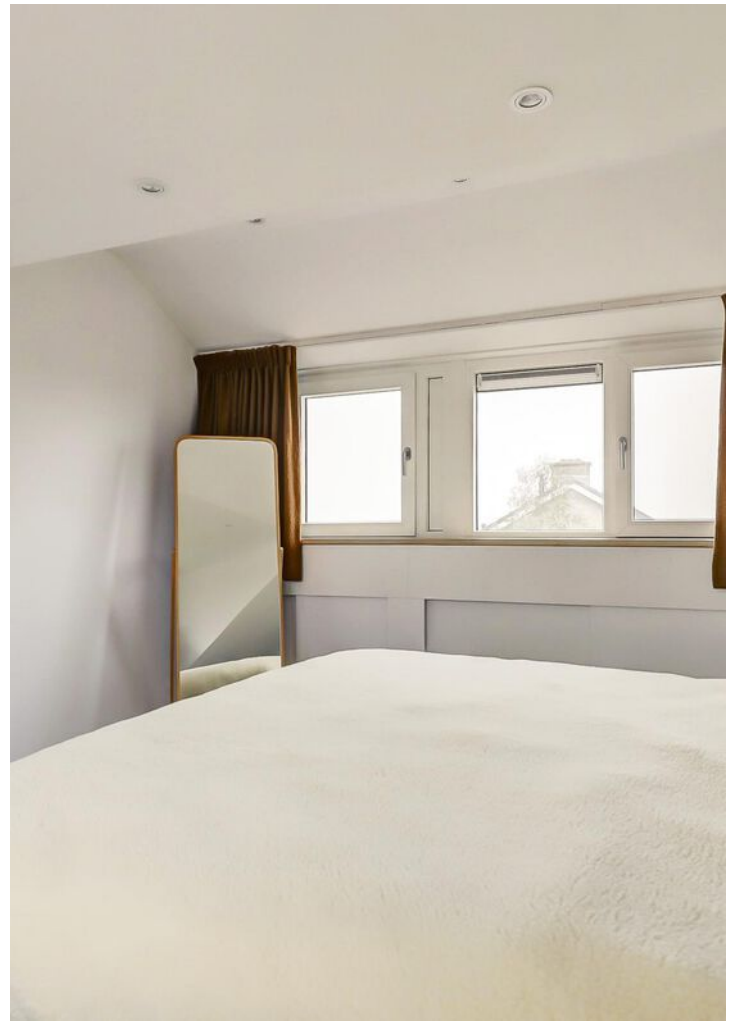












**De mooie 3de slaapkamer (door de nokverhoging en de dakkapel).**





















# Plattegrond

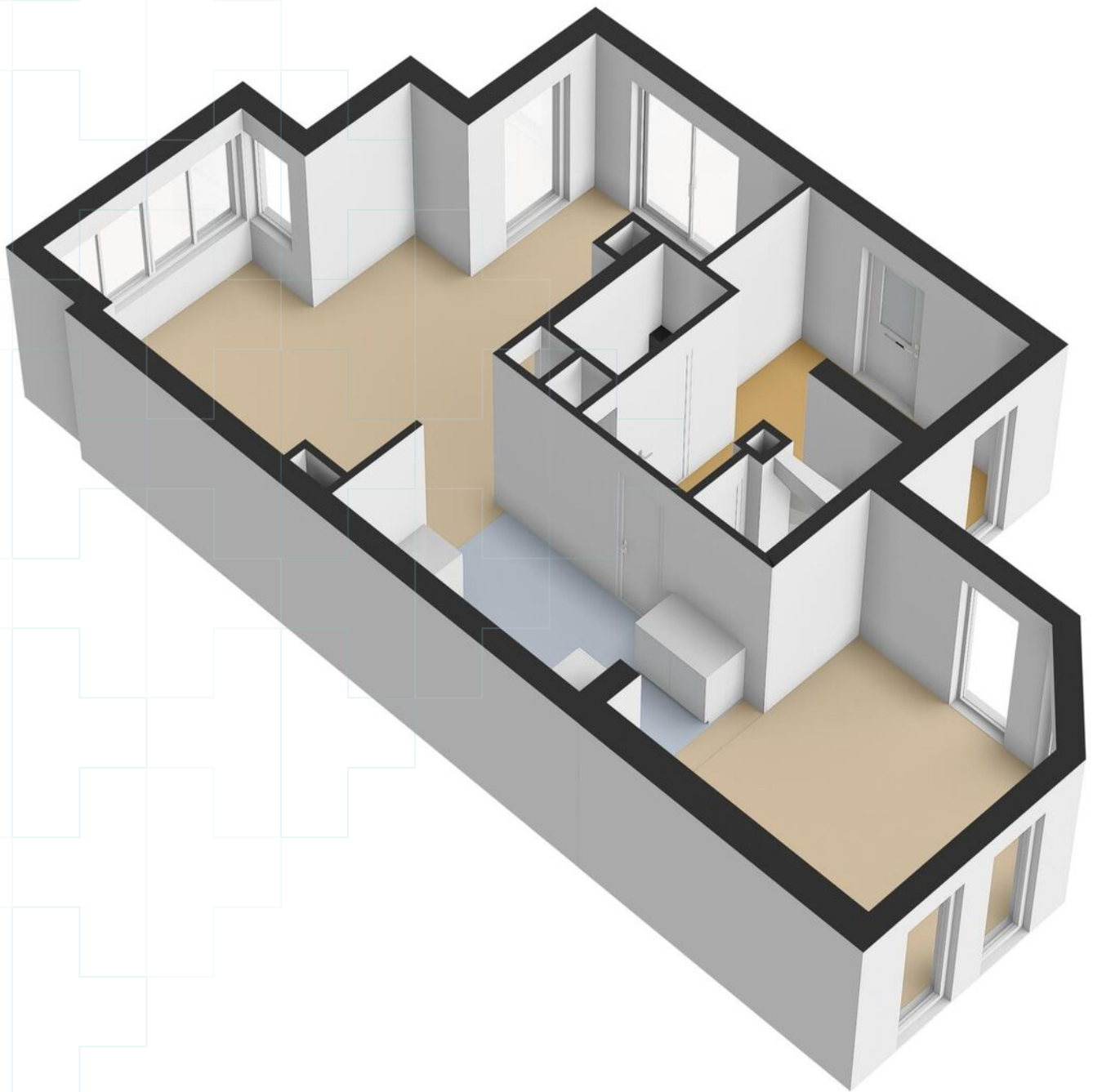
## Begane grond



Begane Grond



# Plattegrond



# Plattegrond

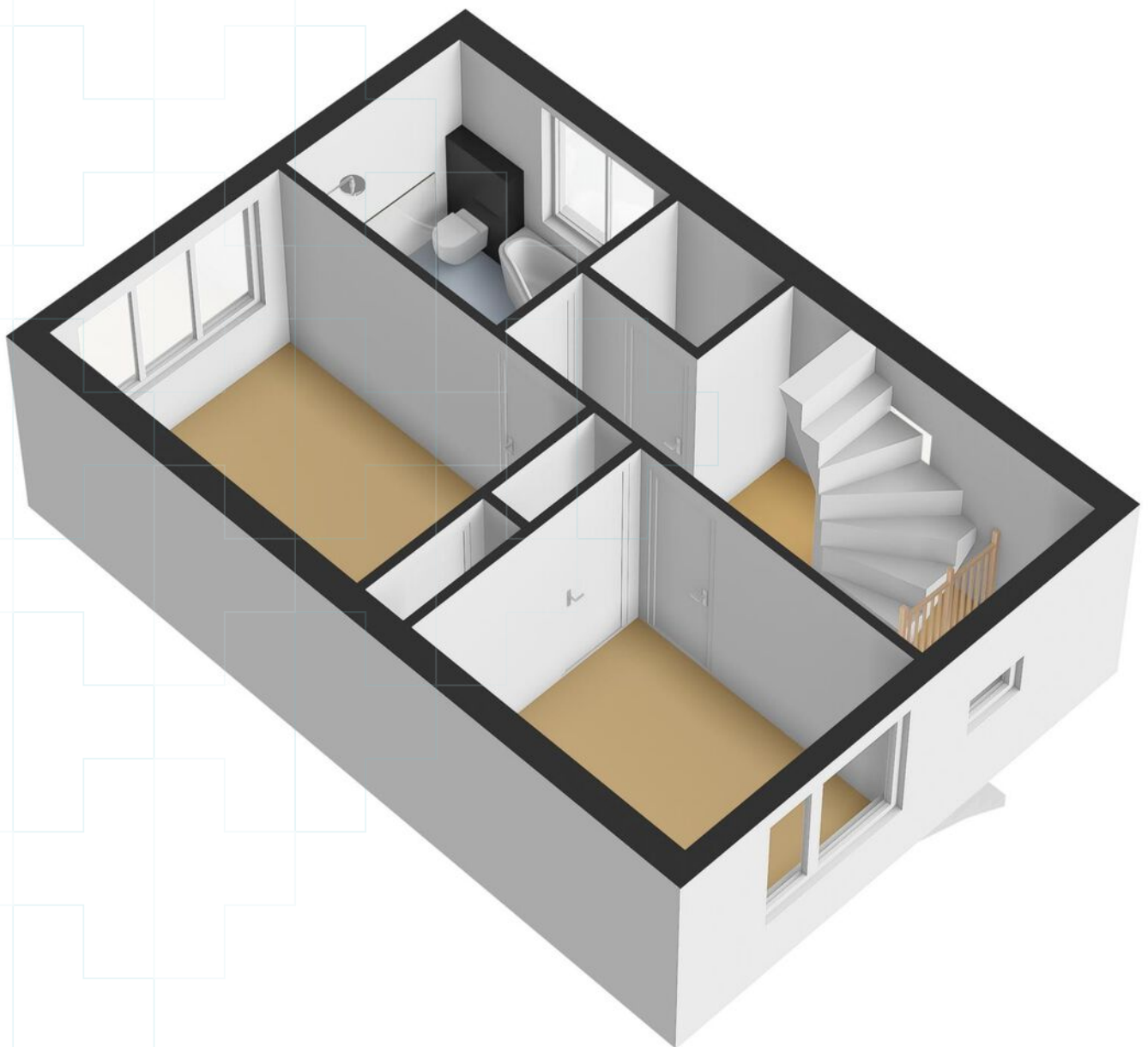
## 1ste Verdieping



1e Verdieping

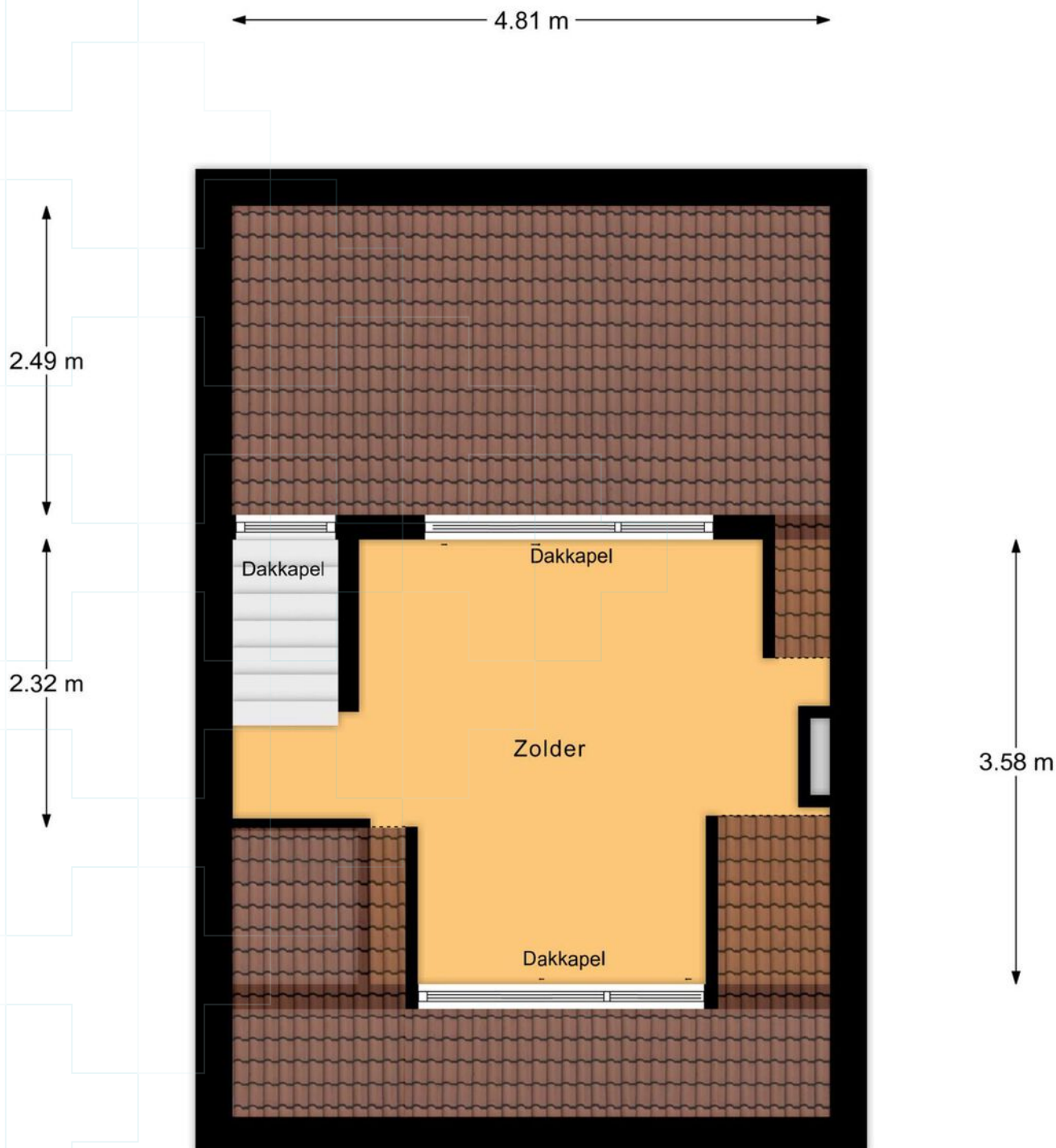


# Plattegrond



# Plattegrond

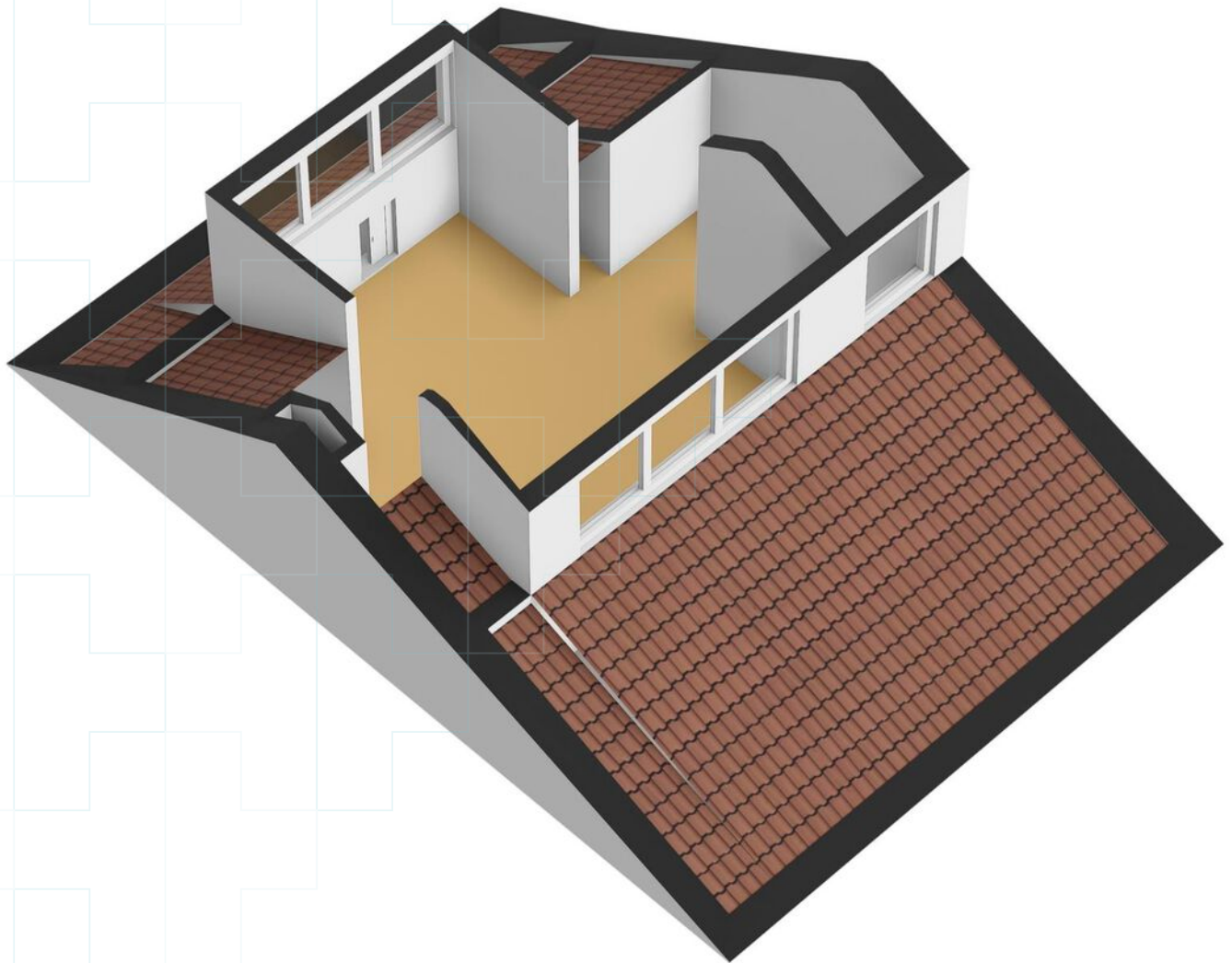
## 2de Verdieping



Zolder



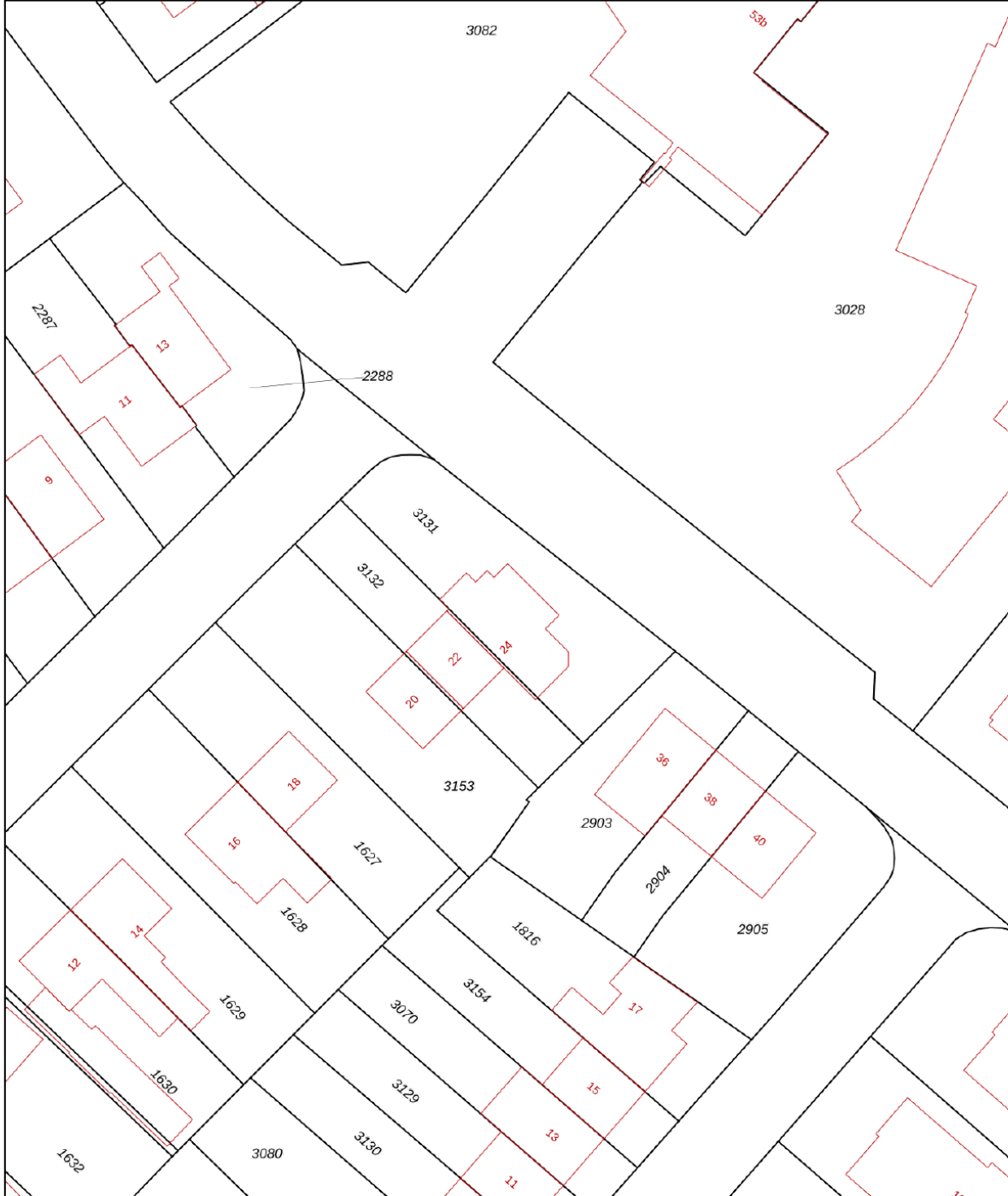
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ooij	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3131	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Paxkast hal (schuifdeur) 2x			●
- Paxkast 3x slaapkamer 1e verdieping			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen			●
- (losse) horren/rolhorren			●
- Plisse gordijnen 5x eetkamer en houten zij-uitbouw 1x			●
- Warmte werend folie zolder en slaapkamer 1e verdieping achterzijde	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- laminaat	●		
- PVC-vloer begane grond	●		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	●		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		
- koffiezetapparaat		●	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	●		
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- Elektrische kachel Eurom Sani Wallheat (met WiFi)			●
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders			●
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Speelhuisje	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		



# Lijst van zaken

Blijft achter    Gaat mee    Ter overname

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			●
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	●		



# 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.)

Nee

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)

Ja

Zo ja, welke?

Er is een erfdienstbaarheid van voetpad (recht van overpad), achterzijde perceel, ten behoeve van gebruik door het woonhuis Prins Bernhardstraat 22 te Ooij, (vastgelegd in de koopovereenkomst).

### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### 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.

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



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

Ja

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, waar?

Begane grond overgang keuken naar eetkamer en overgang woonkamer-erker. Eenmalig bij zeer hevige regenval in combinatie met harde wind. Afwatering achterzijde woonhuis komt op platdak van achteruitbouw uit. Dit in combinatie met harde wind zorgde voor vochtdoorslag; geen lekkage, enkel vochtplek te zien. Sinds plaatsing 'waterkering', enkele jaren geleden, is dit niet meer voorgekomen.

### 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?

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?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

-

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Erker 2022  
Zij uitbouw 2022  
Achter uitbouw 2019

Overige daken:

Dakbeschot vernieuwd 2022.

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 C.



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

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

Ja

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

Laten vernieuwen: ten tijde van plaatsing nokverhoging en dakkapel achter

### 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?

eind 2021: zolder PIR-platen in combinatie met glaswol.  
eind 2021: erker en zij-uitbouw vermoedelijk met PIR-platen (kan nagevraagd worden)

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Naar ons weten is alles geïsoleerd, maar aangezien we niet alles zelf hebben verbouwd hebben wij geen 100% garantie.

### 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)

Kunststof, eind 2021 vernieuwd  
Enkel de 2 kleine raampjes op de 1e verdieping zijn nog van hout, net als de voordeur.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2022
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>	
Is er sprake van isolerende beglazing?	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 ++ in de kunststofkozijnen en schuifpui. In de 2 kleine houten kozijnen dubbel glas.
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	Zie eerder genoemd overgang keuken/achter uitbouw en erker/woonkamer, eenmalig.
<b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, waar?

Badkamer: zeer beperkt ter hoogte van douche aan voorgevel, gebied van ca 2x30cm (zwarte puntjes).  
Oorzaak: vorige bewoner had geen ventilatie aangebracht in de badkamer, dit is nu verholpen: draaikiepraam icm dauerlifter + mechanische ventilatie.

### 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?

PVC-vloer: klein scheurtje in 1 plank.

### 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

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

Begane grond: glaswol onder houten vloer, vermoedelijk PIR-platen onder betonvloer.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Nee

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

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

### Installaties 7 A.

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

Airconditioning A+++  
verwarmen en koelen 2022  
CV-ketel 2019  
Elektrische kachel Eurom  
badkamer 2022  
Elektrische kachel Eurom  
eetkamer 2022

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):

Airconditioning Etherea 3,5 KW  
single split: Panasonic.  
CV-ketel: Remeha Tzerra 39C  
Cw 5 ketel.

Type(nummer) van de installatie(s):

Airconditioning Etherea 3,5 KW  
single split: Panasonic.  
CV-ketel: Remeha Tzerra 39C  
Cw 5 ketel.

Installatiedatum van de installatie(s):

Airconditioning: november  
2022.  
CV-ketel: 2019

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

CV-ketel: 30 juni 2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Frank BV Installatietechniek

### 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.



# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke?	Nee
<b>Installaties 7 D.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar en welke?	Nee
<b>Installaties 7 E.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar?	Nee
<b>Installaties 7 F.</b>	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Ja
overig, namelijk	-
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Badkamer
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Achter uitbouw begane grond
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	-
<b>Installaties 7 G.</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke?	Ja Hal, hier is bewust geen verwarming. Er is een aansluiting voor een radiator tussen het toilet en de inbouwkast. De radiator is aanwezig en staat in de schuur, kan opgehangen worden.
<b>Installaties 7 H.</b>	
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.	325 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Trina solar

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solax cloud
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2021: 7 stuks plat dak. 2022 na verbouwing: 5 onder dakkapel achter.
Installateur:	Timmermans service
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	Ca. 3000 KW (niet mogelijk om dit nu exact aan te geven vanwege recent aangelegde glasvezel en nadien nog niet opnieuw verbonden met Solax cloud).
Aantal kWh:	-
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Nog 5,5 jr op de omvormer Productgarantie zonnepanelen vermoedelijk 15 jaar vanaf installatiedatum.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
<b>Installaties 7 I.</b>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2021
<b>Installaties 7 J.</b>	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Meester Schoorsteenveger Haan
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
<b>Installaties 7 K.</b>	
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?	2019 meterkast 2021 enkele schakelgroepen toegevoegd meterkast, stopcontacten en schakelaars vernieuwd.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Ja



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, welke?

Oven zit niet op aparte groep in de meterkast. Gevolg: vergrote kans op overbelasting bij gelijk gebruik van apparatuur in de keuken. Bekabeling hiervoor is reeds voorbereid vanaf onderzijde oven tot aan de meterkast.

Elektra is in 2020 ten tijde van aankoop woning beoordeeld door KIP electroservice Ooij.

### 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?

In 2022 aangelegd.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2,5 jaar.

### Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

ca. 4 jaar.

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Douche: afdekkap van ophangbeugel gescheurd.

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

# Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2019
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Ja
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	Zij-uitbouw heeft hemelwaterafvoer op ingegraven vat.
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2019, gedeeltelijk vernieuwd/ uitgebreid in 2020
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2019
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>	
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?	
<b>Diversen 9 A.</b>	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1963
<b>Diversen 9 B.</b>	



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke en waar?

### Diversen 9 C.

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

Nee

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Niet bekend

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

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

Nee

### Diversen 9 F.

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.

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

Nee

Zo ja, waar?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### 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) Niet bekend

Zo ja, waar?

### Diversen 9 M.

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

Zo ja, welke ver-/aantouwingen? 2019 achteruitbouw  
2020 schuur  
2022 erker, zijuitbouw,  
nokverhoging achter en  
dakkapel voor.

Zo ja, in welk jaartal? 2019 achteruitbouw  
2020 schuur  
2022 erker, zijuitbouw,  
nokverhoging achter en  
dakkapel voor.

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? 2019 onbekend, door vorige  
eigenaar  
2020 schuur: door huidige  
eigenaren  
2022: Wanders Timmerwerken

### 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? Nee

Zo ja, welke label?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	298
Belastingjaar?	2024

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	375000
Peiljaar?	2023

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	478
Belastingjaar?	2024

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	514
Belastingjaar?	2024. Inclusief OZB totaal 812,75 euro.

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	20
Elektra:	20
Water:	14
Stadsverwarming:	0
Anders:	-
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	Gas 163 m <sup>3</sup>
Elektriciteit hoog (kWh):	685
Elektriciteit laag (kWh):	501
Elektriciteit totaal (kWh):	1186 (saldo na aftrek van direct gebruikte opgewekte energie van zonnepanelen)
Water (m <sup>3</sup> ):	81
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3, sinds half juni 2024 4 personen

### Vaste lasten 10 F.

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



# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

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.)

Nee

Zo ja, welke?

Omvormer zonnepanelen

### Nadere informatie 12 A.

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

In de tuin is een grondwaterbron aanwezig welke handmatig of elektrisch opgepompt kan worden. De elektrische pomp is ter overname. De handpomp blijft achter.

Eind 2021 is de riolering vernieuwd.

# Wonen

## Berg en Dal

### **Ingeklemd tussen Maas en Waal is Berg en Dal één van de mooiste gemeenten van Nederland.**

Het overweldigende landschap, de rijke cultuurhistorie en bijzondere wijnbouw vormen een trekpleister voor toeristen en natuurliefhebbers.

De gemeente Berg en Dal is ontstaan uit de gemeenten Groesbeek, Millingen aan de Rijn en Ubbergen. Vooral het centrum van Groesbeek heeft uitstekende voorzieningen. Hier tref je winkels, restaurants en cafés, basisscholen, een bibliotheek, medische voorzieningen en sportaccommodaties. Daarbij ligt de stad Nijmegen altijd dichtbij.

Het natuurrijke landschap van de gemeente Berg en Dal is heel bijzonder. Je treft er een afwisseling van bossen, heuvels, dalen, beekjes, dorpen, kerkjes, villa's, boerderijen, kolken, oude rivierlopen, dijken, weidse polders, uiterwaarden en een machtige rivier. Het gebied kent een rijke geschiedenis, die op veel plaatsen zichtbaar is en er is een gevarieerd aanbod van culturele en recreatieve attracties.





# 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 43





# 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)