

# Huurlingsedam 28

## Wijchen



Vrijstaande villa met  
royaal bijgebouw,  
gelegen in de  
nieuwbouwwijk  
'Huurlingsedam'

# Kenmerken



Vraagprijs  
€ 1.050.000 k.k.



Woonoppervlakte  
221 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte  
1080 m<sup>2</sup>



Bouwjaar  
2011

|                     |                              |                           |                     |
|---------------------|------------------------------|---------------------------|---------------------|
| <b>Soort object</b> | Woonhuis                     | <b>Inhoud</b>             | 1024 m <sup>3</sup> |
| <b>Soort woning</b> | Villa                        | <b>Aantal kamers</b>      | 8                   |
| <b>Type woning</b>  | Vrijstaande woning           | <b>Aantal slaapkamers</b> | 6                   |
| <b>Locatie</b>      | Aan rustige weg, in woonwijk | <b>Garage</b>             | Vrijstaand hout     |
| <b>Bouwworm</b>     | Bestaande bouw               |                           |                     |
| <b>Energielabel</b> | 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

In de zeer gewilde en kindvriendelijke nieuwbouwwijk 'Huurlingsedam' staat deze UNIEKE zeer aantrekkelijke, perfect onderhouden en duurzame VRIJSTAANDE VILLA MET ROYAAL BIJGEBOUW van ca. 80 m<sup>2</sup> op een perceel van maar liefst 1.080 m<sup>2</sup>. De woning heeft een tuingerichte sfeervolle woonkamer, moderne lichte woonkeuken, 3 slaapkamers, badkamer, werk/hobbykamer en een praktische bijkeuken op de begane grond. Op de eerste verdieping een sfeervolle vide die uitkijkt over de woonkeuken, 3 slaapkamers en een badkamer. De fraaie en zonnige tuin is voorzien van meerdere terrassen en een zeer ruim bijgebouw met volwaardige studio met badkamer, meerder hobbyruimtes en garage. Op de royale oprit aan de voorzijde heeft u de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren, daarnaast is er aan de achterzijde van de tuin een eigen oprit met poort om op de oprit of in de garage te parkeren.

Wat wilt u nog meer? Vrijstaand wonen met veel ruimte, een royaal bijgebouw, 2 opritten, een prachtige grote tuin en dan ook nog gelegen in de Huurlingsedam. Laat u verrassen en maak een afspraak voor een bezichtiging!!

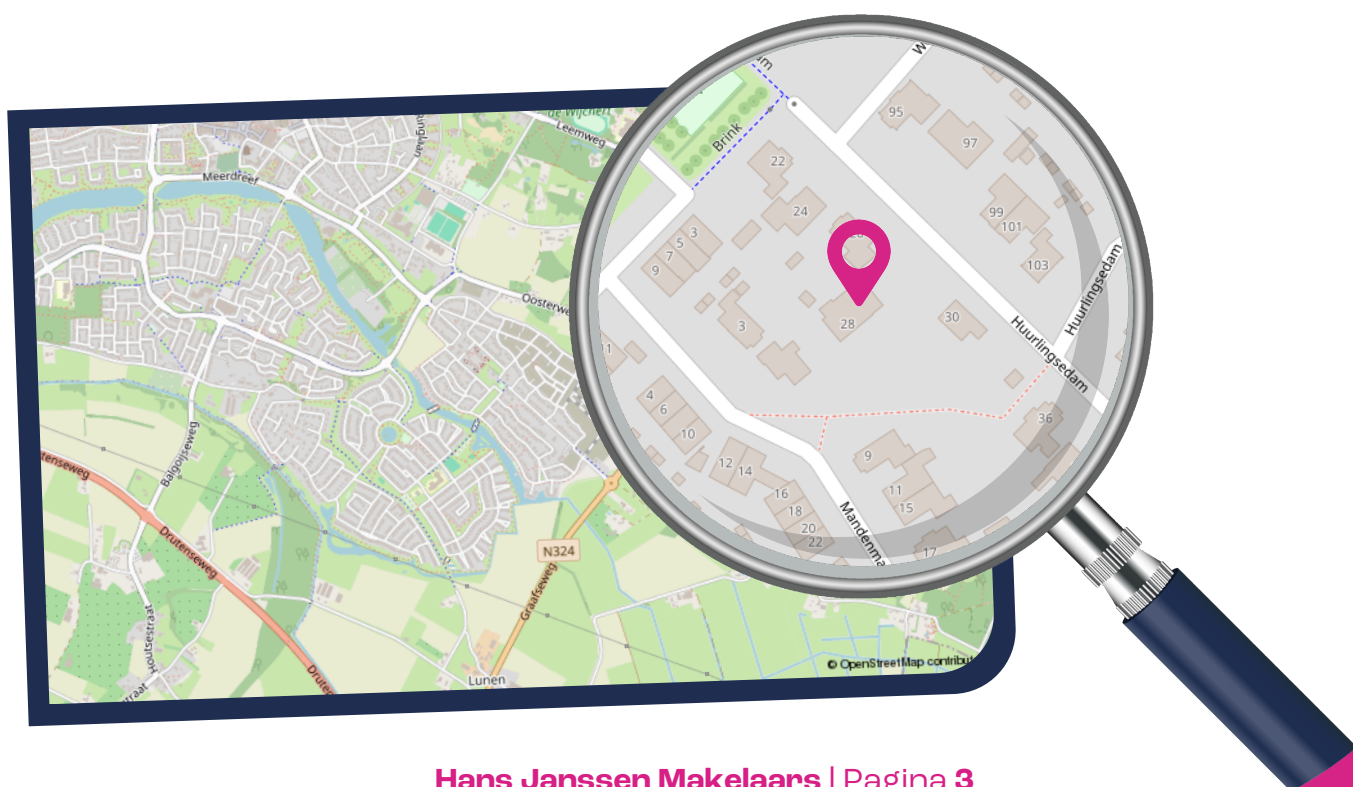
De woning is gelegen op korte afstand van o.a. het gezellige centrum van Wijchen, het NS station, winkelcentrum Zuiderpoort, sportgelegenheden,

golfbaan De Berendonck, middelbaar onderwijs en het zwembad. De basisschool en het kinderdagverblijf liggen op loopafstand in de wijk. In de directe omgeving zijn fraaie natuurgebieden te vinden, zoals het Leurse Bos, de uiterwaarden van de Maas en recreatiegebied De Berendonck en de Haterse vennen. Wijchen ligt op de rand van Noord-Brabant en Gelderland, de uitvalswegen A50 en A73 op ca. 5 à 10 minuten, waardoor Nijmegen (11 km), 's-Hertogenbosch (30 min) en Eindhoven (40 min) goed bereikbaar zijn.

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree met lichte hal met lichtkoepel en spotjes en toegang tot de toiletruimte met wandcloset en fontein en de hobby/werkkamer. Vanuit de hal kom je in het heerlijke woongedeelte met zitje onder de trap, de trapopgang naar de 1ste verdieping, een royale woonkeuken met kookeiland en de lichte woonkamer. In deze ruimte bevindt zich een bijzondere kachel, namelijk een Tigchel finoven. Deze centraal geplaatste kachel verwarmt de woonkamer en keuken 24 uur na slechts 2 uur stoken. Daarnaast is de ruimte heerlijk licht door de grote raampartijen, de schuifpui en de loopdeur naar de tuin. De vloer is voorzien van betonnen gietvloer en strak gestuukte wanden.



De woonkeuken heeft een schitterend hoog plafond tot in de nok, dakvensters, een prachtig royaal kook-/spoeleiland, veel kastruimte/lades, Bosch apparatuur en diverse inbouwapparatuur, o.a. koelkast, vaatwasser, combioven (2022), Bora 4-pits inductie kookplaat met kookveldafzuiging en Quooker. Via de tussenhal zijn de 3 slaapkamers, badkamer en de bijkeuken te bereiken. In de hal bevindt zich een vaste kast en een airco-unit (Mitsubishi, 2022). De 3 slaapkamers zijn voorzien van betonnen gietvloer, strak gestuukte wanden en draaikiëpdeur/ramen. De moderne badkamer heeft een ligbad, inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, wandcloset en is met mooie sfeervolle tegels betegeld. De praktische bijkeuken heeft een deur naar de tuin en heeft aansluitingen voor de wasmachine en droger, opstelplaats voor de cv-ketel (Nefit, 2010), meterkast met klikgroepen, glasvezel en hoofdschakelaar, wasbak met koud en warm water en ruimte voor bijv. extra opslag of koelkast/vriezer.

#### 1ste verdieping:

Royale sfeervolle vide/overloop met uitzicht op de woonkeuken en toegang tot de 3 slaapkamers en de tweede badkamer. De 2 slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een draaikiëpraam, dakvenster (inclusief horren en verduisterende rolgordijnen), vloerbedekking en hoge plafonds. De royale slaapkamer aan de achterzijde heeft meerdere ramen, een dakvenster, ruime schuifkastenwand, knieschotten voor extra bergruimte en hoog plafond tot in de nok. De moderne badkamer heeft een douchecabine, wastafelmeubel en dakvenster.

#### Bijgebouw:

Het ruime bijgebouw van ca. 80 m<sup>2</sup> is voorzien van meerdere multifunctionele ruimtes. 1 ruimte is ingericht als zelfstandig studio of gastenkamer met ruimte voor een 2 persoons bed, eettafel, aansluitingen voor het keukenblokje zijn reeds aangelegd, strak gestuukte wanden en plafonds, badkamer met douche, wastafelmeubel en wandcloset. Daarnaast zijn er nog meerdere ruimtes die voor bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkplek, opslagruimte, chill ruimte voor de kinderen, etc. gebruikt kunnen worden. Het bijgebouw heeft een eigen cv-ketel (Nefit, 2010), elektrische boiler (2024), wand- en dakisolatie, een tussen groepenkast, een keukenblokje met wasbak,

wasmachine-aansluiting, grondwaterpomp, UTP wasmachine-aansluiting, grondwaterpomp, UTP bekabeling en verwarming. Vanuit het bijgebouw is de garage te bereiken. De garage heeft een elektrische segmentdeur naar de 2de oprit aan de achterzijde van de tuin. Achter het bijgebouw bevindt zich een ruime overkapping voor opslag van brandhout en tuingereedschap.

#### Tuin:

Prachtige groene en ruime tuin rondom de woning met veel vrijheid en plekjes om van de zon of de schaduw te kunnen genieten. De tuin heeft meerdere terrassen, mooie pergola (2023), sproei installatie, handmatige waterpomp, robotmaaier voor het gazon, buitenkranen, elektrapunten, groot grasveld, mooie grote bomen.... Daarnaast is er aan de voorzijde een mooie ruime oprit om met meerdere auto's te parkeren en is er tevens aan de achterzijde (vanaf de straat Mandenmaker) een tweede oprit met grote dubbele poort om op de oprit of in de garage te parkeren. Deze royale tuin met al mogelijkheden in deze wijk is toch wel echt uniek te noemen.

#### Algemeen:

Bouwjaar: 2011. Inhoud ca. 1.024 m<sup>3</sup>.  
Woonoppervlakte ca. 221 m<sup>2</sup>. Bijgebouw ca. 80 m<sup>2</sup> (incl. studio van ca. 20 m<sup>2</sup>). Garage ca. 19 m<sup>2</sup>.  
Perceeloppervlakte 1.080 m<sup>2</sup>.

#### Bijzonderheden:

- Zeer aantrekkelijke, perfect onderhouden vrijstaande woning met garage gelegen in de gewilde nieuwbouwwijk 'Hurlingsedam';
- Kindvriendelijke straat met basisschool en speelvoorzieningen in de wijk;
- Heerlijke zonnige en groene tuin met meerdere terrassen.
- Royaal multifunctioneel bijgebouw;
- Zeer duurzame en volledig geïsoleerde woning. Dakvloer- spouwisolatie en isolerende beglazing.
- Energielabel A;
- 17 zonnepanelen uit dec. 2022;
- Glasvezel aansluiting aanwezig;
- UTP bekabeling door de gehele woning;
- Oplevering in overleg.



**K**indvriendelijke straat  
met basisschool en  
speelvoorzieningen in  
de wijk

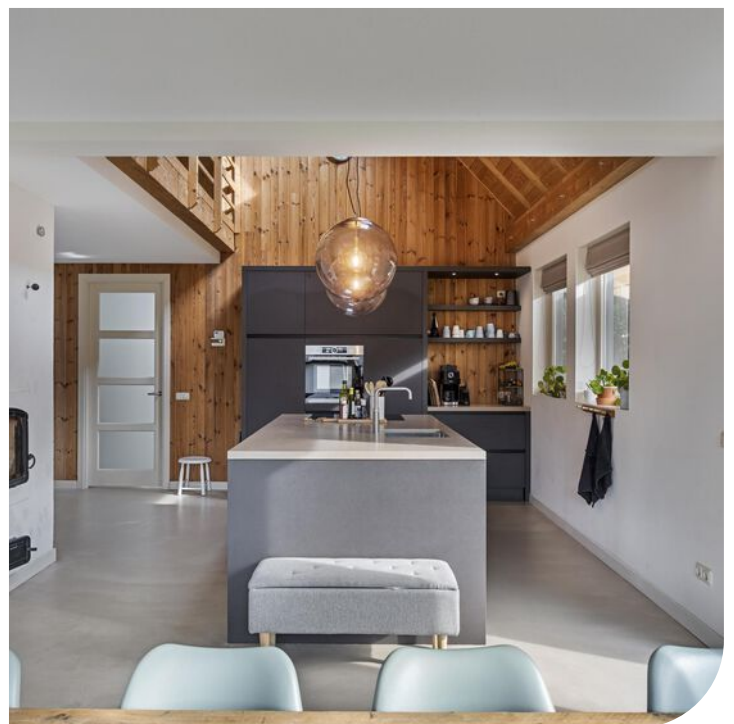






Geniet van een  
tuingerichte, sfeervolle  
woonkamer en een  
moderne, lichte  
woonkeuken













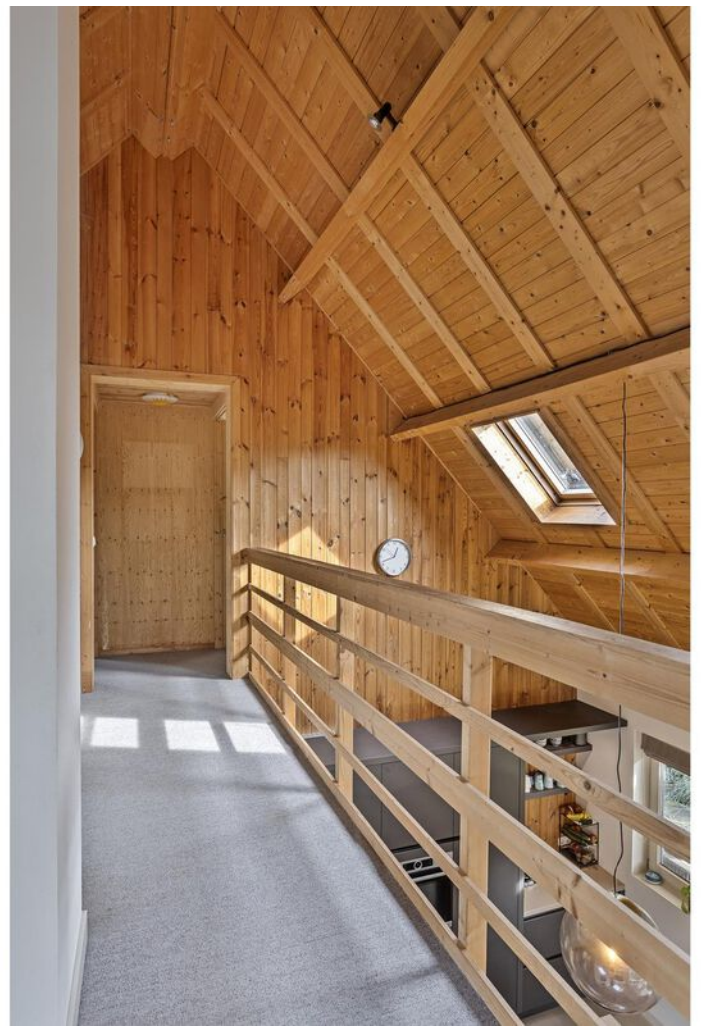






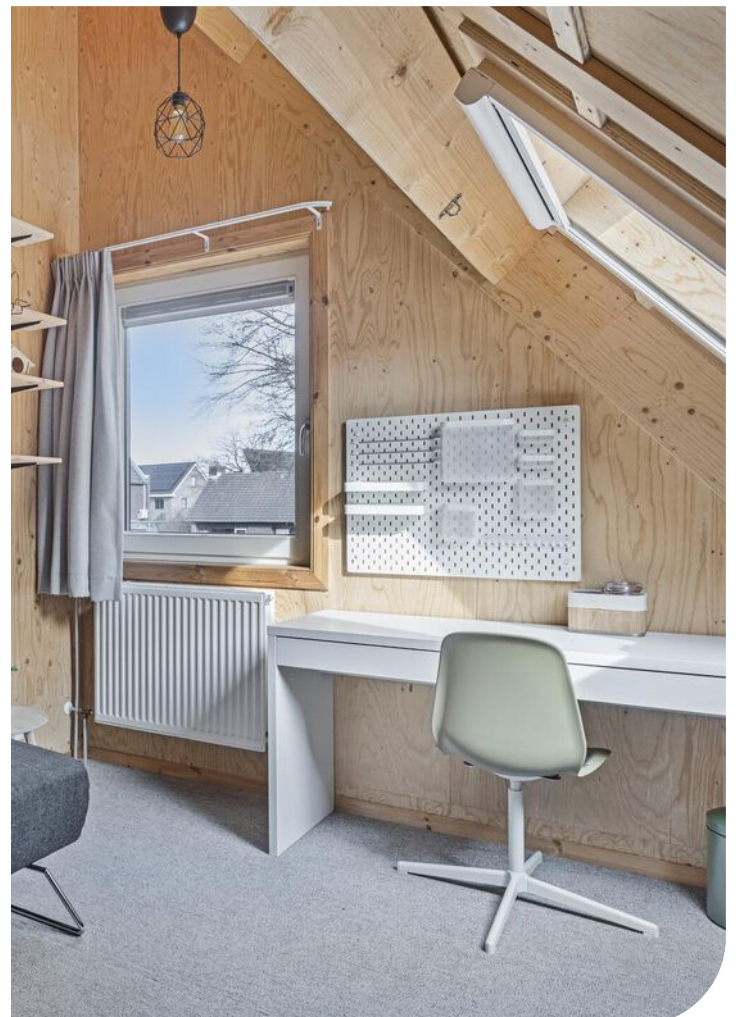
**Zeer duurzame en volledig geïsoleerde woning met energielabel A**







**De zonnige tuin biedt meerdere terrassen en een zeer ruim bijgebouw met diverse voorzieningen**







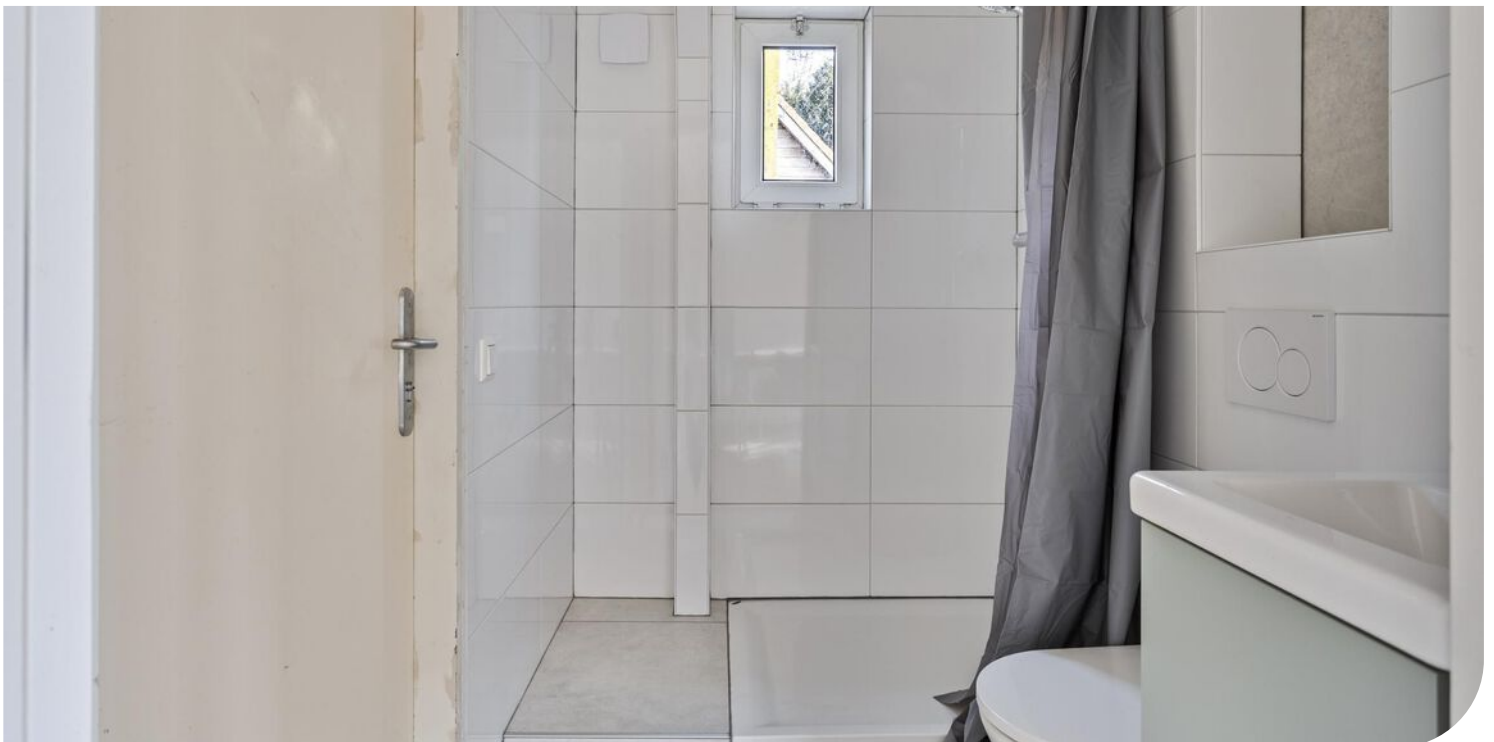
Royale oprit aan de voorzijde voor meerdere auto's, plus een eigen oprit met poort aan de achterzijde







**Vrijstaand wonen met volop ruimte – geniet van luxe en comfort**

















# Plattegrond



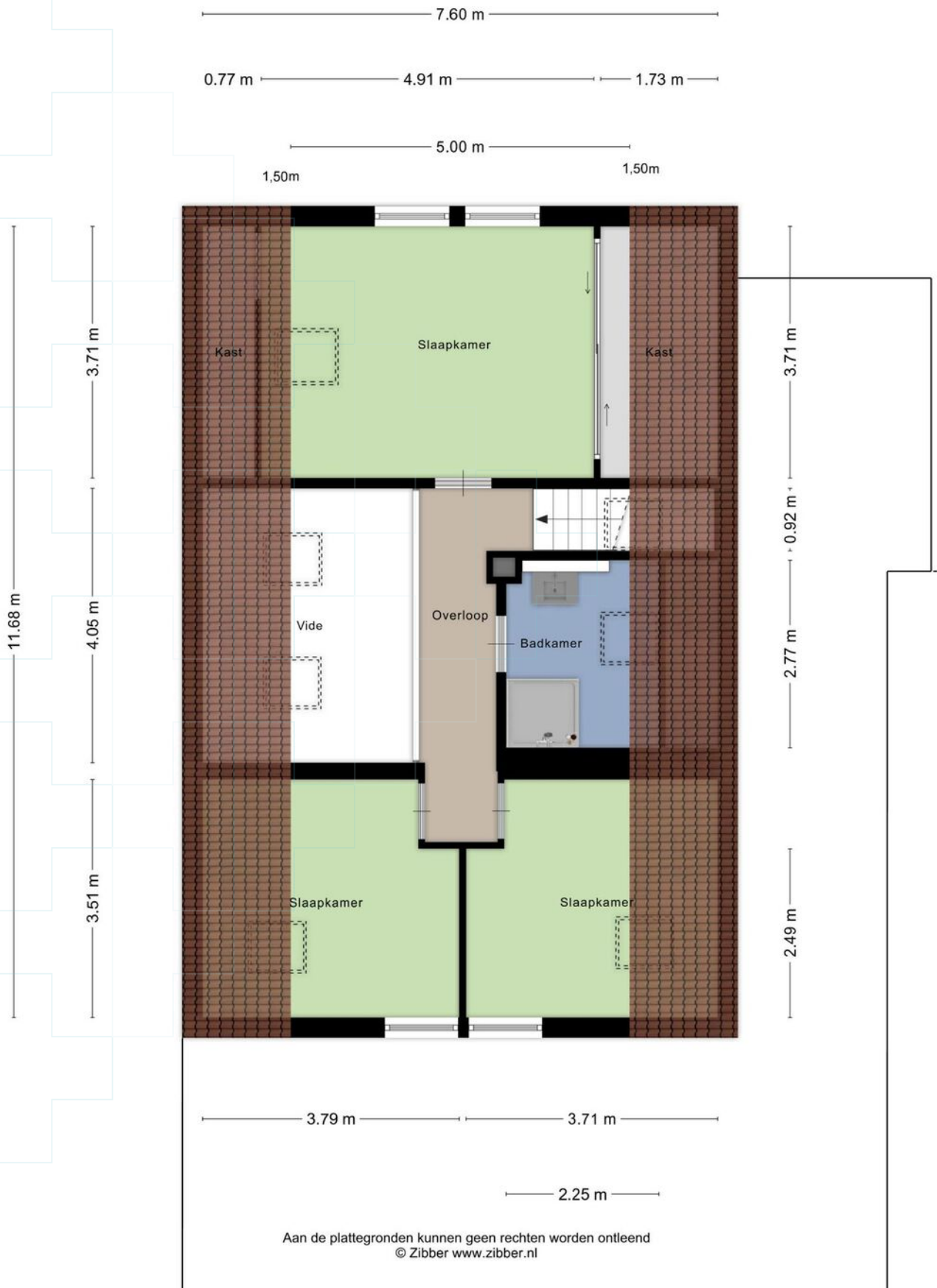
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



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

# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wijchen<br/>Sectie P<br/>Perceel 2319</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|---|---|

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               | ●             |          |              |
| Designradiator(en)                       | ●             |          |              |
| Radiatorafwerking                        | ●             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | ●             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | ●             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | ●        |              |
| - slimme lampen/ spots                   |               | ●        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - ALle losse kasten                      |               | ●        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | ●             |          |              |
| - gordijnen                              | ●             |          |              |
| - overgordijnen                          |               | ●        |              |
| - vitrages                               | ●             |          |              |
| - rolgordijnen                           | ●             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | ●             |          |              |
| - Gordijnen slaapkamers                  |               | ●        |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | ●             |          |              |
| - laminaat                               | ●             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | ●             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | ●             |          |              |
| - afzuigkap                              | ●             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | ●             |          |              |
| - koelkast                               | ●             |          |              |
| - vaatwasser                             | ●             |          |              |
| - Quooker                                | ●             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | ●        |              |
| - losse koelkast(en)                     |               | ●        |              |
| - losse vriezer                          |               | ●        |              |

# Lijst van zaken

Blijft achter    Gaat mee    Ter overname

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

- douche (cabine/scherm)

- wastafel

- wastafelmeubel

- toiletkast

- toilet

- toiletrolhouder

- toiletborstel(houder)

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus

(Voordeur)bel

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Airconditioning

Telefoonaansluiting/internet aansluiting

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

Waterslot wasautomaat

Zonnepanelen

Schaduwdoek

sleutelkastje

beveiligingscamera's, access points, netwerk switches

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

- boiler

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Bepanting                                  | ●             |          |              |
| sproei installatie                         | ●             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | ●             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ●             |          |              |
| handpomp grondwater                        | ●             |          |              |
| <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)

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

### Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, hoe lang nog?

### Bijzonderheden 1 I.

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

Nee

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

Nee

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

Nee

### Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

### Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

### Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 M.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Zo ja, toelichting:

### Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

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

woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

### Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

houten gevels met  
schoongeborsteld met water in  
2023

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

nieuwe gedeelte platte dak  
2021

Overige daken:

2010 pannendak

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

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

Nee

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

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

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

2010 schuine kap met houtwol  
2021 plat dak van uitbouw.  
Isolatiemateriaal niet bekend  
2024 dak gastenverblijf met  
steenwol

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| Overige daken:   | Ja  |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?   | geen  |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>  |   |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  | Nee   |
| Zo ja, toelichting:  |   |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>  |   |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?  | Nee   |
| Zo ja, toelichting:  |   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>  |   |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                        | hout  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>  |   |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?   | 2021 volledig<br>in 2024 de kozijnen van het<br>bijgebouw en alle onderdorpels<br>en voordeur van de<br>hoofdwoning<br>Houthok grotendeels opnieuw<br>geschilderd in 2024 |
| 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?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin<br>doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR++  |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?   | Ja  |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?  |   |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

enkele scheuren in de gietvloer

### 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?

Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

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?

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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

### Installaties 7 A.

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 in hoofdwoning  
Airco (dec 2022) in aanbouw  
hoofdwoning  
cv installatie in bijgebouw  
Elektrische boiler in bijgebouw

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): Nefit cv installaties  
Mitsubishi arico  
Tesi boiler

Type(nummer) van de installatie(s): Proline

Installatiedatum van de installatie(s): cv installaties 2010  
Airco dec 2022  
boiler 2024

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 30 januari 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Borneman

### 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) Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord                  |
|---|---------------------------|
| <b>Installaties 7 C.</b>  |                           |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?  | Nee                       |
| Zo ja, welke?   |                           |
| <b>Installaties 7 D.</b>  |                           |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  | Nee                       |
| Zo ja, waar en welke?   |                           |
| <b>Installaties 7 E.</b>  |                           |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  | Nee                       |
| Zo ja, waar?  |                           |
| <b>Installaties 7 F.</b>  |                           |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?   | Nee                       |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:   |                           |
| warm water:   |                           |
| overig, namelijk  |                           |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?   |                           |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  |                           |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?   |                           |
| <b>Installaties 7 G.</b>  |                           |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?   | Nee                       |
| Zo ja, welke?   |                           |
| <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.  | Ja                        |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:  | 17                        |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  | Ja                        |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 400 Wp                    |
| Functioneren alle zonnepanelen?   | Ja                        |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?  | Hanover Solar (glas/glas) |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  | Ja                        |
| Zo ja, welke?   | EMA app                   |



# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:   | 2023   |
| Installateur:  | Ecomy Solar  |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?   | Ja   |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:  | 2023   |
| Aantal kWh:  | 5662   |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?   | 30 jaar bij aanschaf op panelen<br>20 jaar op omveromers en<br>constructie |
| 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/<br>rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?   | Feb 2023   |
| <b>Installaties 7 J.</b>   |  |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  | Maart 2025   |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  | Ja   |
| <b>Installaties 7 K.</b>   |  |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische<br>installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten,<br>meterkast e.d.) | Nee  |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  |  |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?   | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |
| <b>Installaties 7 L.</b>   |  |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?   | Nee  |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?   |  |
| Blijft deze achter?  |  |
| <b>Installaties 7 M.</b>   |  |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  | Ja   |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  | Ja   |
| Zo nee, toelichting:   |  |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?  | niet bekend  |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?   | deels 2010, deels 2021   |
| <b>Installaties 7 N.</b>   |  |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord             |
|---|----------------------|
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee                  |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?   |                      |
| Zo nee, toelichting:  |                      |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?  |                      |
| <b>Installaties 7 O.</b>  |                      |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  | Ja                   |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?  | 2010 en 2021         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>   |                      |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?   | Nee                  |
| Zo ja, welke?   |                      |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>   |                      |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?  | 2021, bijgebouw 2024 |
| <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?  | Nee                  |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?   |                      |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>   |                      |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?   | 2021                 |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>   |                      |

# Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord                 |
|---|--------------------------|
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?   | 2021<br>combi oven: 2022 |
| 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)  | Ja                       |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?  | 2022                     |
| <b>Diversen 9 A.</b>  |                          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?  | 2010                     |
| <b>Diversen 9 B.</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?   |                          |
| <b>Diversen 9 C.</b>  |                          |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  | Nee                      |
| <b>Diversen 9 D.</b>  |                          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?  | Nee                      |
| Zo ja, waar?  |                          |
| <b>Diversen 9 E.</b>  |                          |
| 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                      |
| <b>Diversen 9 F.</b>  |                          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?   | Nee                      |
| <b>Diversen 9 G.</b>  |                          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)   | Nee                      |
| <b>Diversen 9 H.</b>  |                          |
| Is de grond verontreinigd?  | Nee                      |

# Vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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?

### Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

gastenverblijf bijgebouw: 2024  
In 2023 houten rabatdelen rondom gastenverblijf vernieuwd (, niet het complete bijgebouw)

Zo ja, in welk jaartal?

2024

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

zelf gedaan

### Diversen 9 N.

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

Nee

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord                                     |
|--|--|
| Zo ja, welke?  |  |
| <b>Diversen 9 O.</b>   |  |
| Is er sprake van glasvezel internet?   | Ja   |
| <b>Diversen 9 P.</b>   |  |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja   |
| Zo ja, welke label?  | A  |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>  |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  | 998  |
| Belastingjaar?   | 2025   |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>  |  |
| Wat is de WOZ-waarde?  | 950000                                       |
| Peiljaar?  | 2024   |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>  |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  | 478  |
| Belastingjaar?   | 2022   |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>  |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 652  |
| Belastingjaar?   | 2025   |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>  |  |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:   | 85   |
| Elektra:   | 0  |
| Water:   | 24   |
| Stadsverwarming:   | 0  |
| Anders:  | Voorschot gas en elektra maandelijks 85 euro |
| Te weten:  | 0  |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):  | 617 m <sup>3</sup> (2024)                    |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | 0  |
| Elektriciteit laag (kWh):  | nvt  |
| Elektriciteit totaal (kWh):  | 3788 (2024)                                  |
| Water (m <sup>3</sup> ):   | 91   |
| Stadsverwarming (GJ):  | nvt  |

# Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| Anders:  | nvt  |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:   | 5  |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>  |  |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |  |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?<br>Afkoopsom:   |  |
| Duur:  |  |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>  |  |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?  | 0  |
| Heeft u alle canons betaald?   | N.v.t  |
| Is de canon afgekocht?   | N.v.t  |
| Zo ja, tot wanneer?  |  |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>  |  |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?   | Ja   |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?   | Nee  |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?   |  |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>  |  |
| 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?   |  |
| <b>Garanties 11 A.</b>   |  |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)   | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>   |  |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)  | grondwaterpuls en handpomp geïnstalleerd in 2023 |

# Wonen

## Wijchen

Wijchen is een bruisende, veelzijdige plaats met een rijke historie en een gemoedelijke sfeer. Hier woon je in een sfeervol dorp met de voorzieningen van een stad én de rust van het groene buitengebied. De gemeente telt ruim 40.800 inwoners en bestaat naast Wijchen uit de kerkdorpen Alverna, Balgoij, Batenburg, Bergharen, Hernen, Leur en Niftrik.

Het centrum van Wijchen is een heerlijke plek om te vertoeven. Authentieke gebouwen, moderne winkels en een breed aanbod aan horecagelegenheden geven het dorp een unieke charme. Of je nu een kop koffie wilt drinken op een zonnig terras, gezellig wilt winkelen of een avondje naar de bioscoop gaat, in Wijchen kan het allemaal.

Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen hun hart ophalen in en rondom Wijchen. De omgeving biedt prachtige fiets- en wandelroutes door bossen, langs de Maas en over historische dijken. Recreatiegebied De Berendonck is een trekpleister voor jong en oud, met een recreatieplas, een golfbaan, een strandpaviljoen en volop watersportmogelijkheden.

Wijchen ligt centraal en is uitstekend bereikbaar. NS-station Wijchen biedt snelle verbindingen naar Nijmegen, Arnhem, Oss en Den Bosch. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A73 of A50, waardoor steden als Utrecht, Eindhoven en zelfs Duitsland goed bereikbaar zijn. Daarnaast zorgen diverse buslijnen voor een vlotte verbinding met omliggende plaatsen. Voor internationale reizigers ligt luchthaven Weeze (Duitsland) op slechts een klein uur rijden.

Voor gezinnen is Wijchen een uitstekende plek om te wonen. Er zijn meerdere basisscholen en middelbare scholen, en voor verdere studie ligt Nijmegen, met zijn universiteit en hogescholen, om de hoek. Ook op sportief vlak heeft Wijchen veel te bieden. Van voetbal, hockey en tennis tot golfen en watersporten; iedereen vindt hier een sport die bij hem of haar past.



# 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 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.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

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

### **Hoe komt de koop tot stand?**

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

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

### **Wanneer is de koop rechtsgeldig?**

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

### **Wat is een waarborgsom?**

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

### **Wat betekent kosten koper?**

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

# Wat onze klanten over ons zeggen

## Bereikbaarheid & communicatie

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

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

## Deskundig & vriendelijk

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

★★★★★ Anoniem

## Prima begeleiding

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

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars

Touwslagersbaan 89

6602 AJ Wijchen

024 – 6 454 511

info@hansjanssen.nl

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