

Dolron Rivierenland
Makelaars



BENEDEN-LEEUVEN
Speltveld 14

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2018
Energielabel:	A ++
Kamers:	7
Inhoud:	692 m ³
Woonoppervlakte:	195 m ²
Perceeloppervlakte:	256 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouw gebonden buiten ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Luxe en ruimte in Het Leeuwse Veld – uitgebouwde 2-onder-1-kap met aangebouwde serre, 2 studeer-/hobby-/ speelruimtes en 5 volwaardige slaapkamers!

Deze riante twee-onder-een-kapwoning (met maar liefst 195m²!) aan het Speltveld 14 in Beneden-Leeuwen is gelegen in een jonge en kindvriendelijke woonomgeving. Deze woning combineert moderne voorzieningen met een warme, sfeervolle uitstraling. De woning is op een groene en rustige locatie in de wijk gelegen. De autoluwe straat is voor bestemmingsverkeer van de 5 aangelegene woningen. Naast deze geweldige ligging biedt de woning zelf ook vele extra's!

Deze prachtige woning is enkele jaren geleden als nieuwbouwwoning gerealiseerd en nadien door de huidige bewoners hoogwaardig afgewerkt en flink verbeterd. De woning is reeds vanuit de bouw over de gehele breedte van de woning aan de achterzijde vergroot met 2,40m en sindsdien nog extra verruimd door de realisatie van een hoogwaardige serre. De royale woonkamer, luxe woonkeuken, inpandige berging, vijf volwaardige slaapkamers één extra kamer op de begane grond en één aparte werk-/ hobby-/ sportruimte op zolder maken deze woning het perfecte (t)huis voor wie ruimte én kwaliteit zoekt.

De woning beschikt over solar-rolluiken met kantelbare lamellen, horren, laadpaal met loadbalancer én 20 kwalitatief hoogwaardige zonnepanelen met eigen micro-omvormers.

INDELING

Begane grond:

Via een eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's bereik je de woning. In de hal vind je de meterkast, de toiletruimte (wandcloset met fonteintje) en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De royale woonkamer aan de voorzijde van de woning is heerlijk licht. De woonkeuken aan de achterzijde is royaal van formaat en dit wordt nog extra versterkt door directe aansluiting met de hoogwaardig aangebouwde serre; het leefgedeelte wordt optisch én praktisch flink vergroot. De serre is een echte eyecatcher: voorzien van glazen schuifpanelen, zonwering en verlichting, geniet je hier elk seizoen van comfort en het fijne buitenleven.

De moderne keuken is voorzien van een luxe keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur (Siemens Studioline) en volop werkruimte. Zo tref je hier een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, (stoom)oven, warmhoudlade, grote koelkast, vaatwasser, Quooker flex en een prachtig composieten werkblad.

Extra pluspunt: op de begane grond is een multifunctionele ruimte aanwezig; ideaal als werkruimte, speelkamer of hobbyruimte. De voormalige garage/ berging aan de voorzijde van de woning is in pandig bereikbaar alsmede vanaf de oprit aan de voorzijde via dubbele deuren.

De gehele begane grond is voorzien van een lichte plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van grote ramen en een uitstekende lichtinval. De hoofdslaapkamer is ingericht met een vaste walk-in closet. De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met marmeren kommen en Grohe kranen, designradiator en tegelwerk tot aan het plafond. De toiletruimte is separaat gelegen op de overloop.

Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de ruime tweede verdieping. Hier is op prachtige wijze een extra ruimte met veel lichtinval gecreëerd. De extra meters door de dakkapel maken het een ideale plek voor bijv. thuiswerken, praktijk aan huis of hobbyruimte. Verlichting is ingebouwd en er is gedacht aan isolerende wanden voor de akoestiek. Verder biedt deze verdieping nog eens TWEE VOLWAARDIGE SLAAPKAMERS. Beide kamers zijn royaal te noemen en door de aanwezigheid van dakkapellen (aan zowel voor- als achterzijde!) volledig te gebruiken en goed in te richten. De overloop biedt plaats aan een technische ruimte met bergruimte, opstelling voor de wasmachine en droger en de technische installaties (CV- installatie en de mechanische ventilatie).

BUITENLEVEN:

Aan de voorzijde is de woning aan een groene zone gelegen, een mooi stukje 'dorps wonen' in deze toch al prachtige wijk. De auto kunt u parkeren op de eigen oprit welke ruimte biedt aan twee auto's.

De ruime en verzorgde achtertuin met zonligging op het westen is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin biedt volop privacy en beschikt over een hoogwaardige af te sluiten serre, twee terrassen en een diversiteit aan beplanting. Zowel de serre alsmede de tuin zijn voorzien van sfeerverlichting. De prachtige palmbomen komen 's avonds in de gerichte sfeerverlichting pas echt tot hun recht!

BIJZONDERHEDEN:

- Luxe afgewerkte geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 2018;
- Rustige, kindvriendelijke ligging in Het Leeuwse Veld, met scholen, winkels en uitvalswegen nabij;
- Eigen oprit voor 2 auto's;
- Uitgebouwd én voorzien van hoogwaardige serre met glazen schuifpanelen;
- Heerlijke tuingerichte woonkeuken met kookeiland, luxe inbouwapparatuur en veel bergruimte;
- 5 volwaardige slaapkamers, werkruimte en nog een extra speel-/ hobbyruimte op de begane grond;
- Moderne badkamer en separaat toilet op de eerste verdieping;
- 20 zonnepanelen aanwezig met eigen micro-omvormers en totale capaciteit van 8100wp (installatie 2023);
- Optimaal geïsoleerd, energielabel A++ aanwezig.
- Bouwjaar: 2018
- Woonoppervlakte: 195m²
- Inhoud: 692m³
- Perceeloppervlakte: 256m²
- Aanvaarding in overleg

KORTOM: Een unieke kans voor wie luxe, ruimte en comfort zoekt in een jonge woonomgeving. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – deze woning moet je gezien hebben!!







Wonen

De royale woonkamer aan de voorzijde van de woning is heerlijk licht. De woonkeuken aan de achterzijde is royaal van formaat en dit wordt nog extra versterkt door directe aansluiting met de hoogwaardig aangebouwde serre; het leefgedeelte wordt optisch én praktisch flink vergroot.

De serre is een echte eyecatcher: voorzien van glazen schuifpanelen, zonwering en verlichting, geniet je hier elk seizoen van comfort en het fijne buitenleven.







Koken

De moderne keuken is voorzien van een luxe keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur (Siemens Studioline) en volop werkruimte.

Zo tref je hier een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, (stoom)oven, warmhoudlade, grote koelkast, vaatwasser, Quooker flex en een prachtig composieten werkblad.











Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen voorzien van grote ramen en een uitstekende lichtinval. De hoofdslaapkamer is ingericht met een vaste walk-in closet.

De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel met marmeren kommen en Grohe kranen, designradiator en tegelwerk tot aan het plafond. De toiletruimte is separaat gelegen op de overloop.







Tweede verdieping

Via een vaste trap kom je op de ruime tweede verdieping. Hier is op prachtige wijze een extra ruimte met veel lichtinval gecreëerd voor bijv. thuiswerken, praktijk aan huis of hobbyruimte. Verder biedt deze verdieping nog eens twee volwaardige slaapkamers.

De overloop biedt plaats aan een technische ruimte met bergruimte, opstelling voor de wasmachine en droger en de technische installaties.









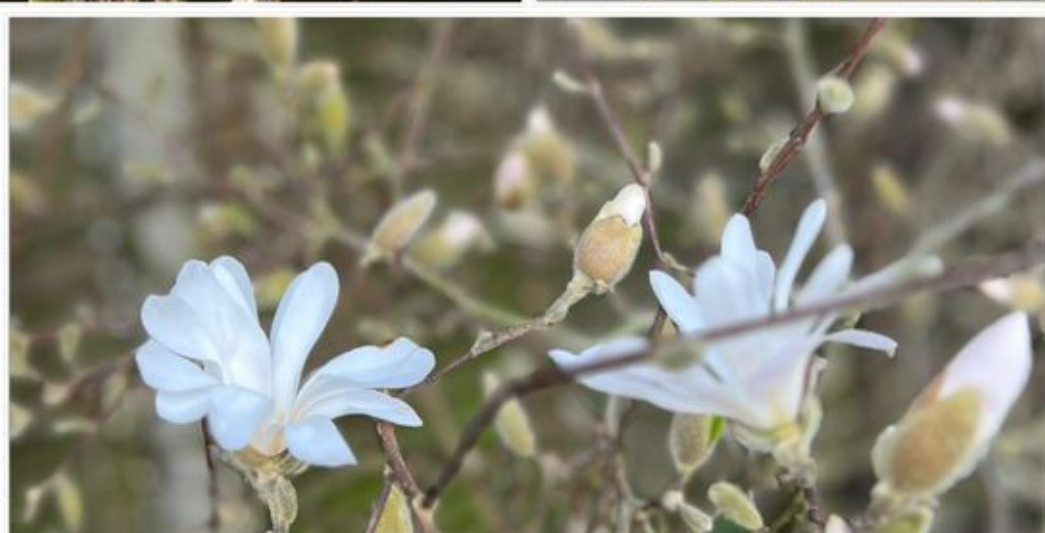


Buitenleven

De ruime en verzorgde achtertuin met zonligging op het westen is een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin biedt volop privacy en beschikt over een hoogwaardige af te sluiten serre, twee terrassen en een diversiteit aan beplanting.

Zowel de serre alsmede de tuin zijn voorzien van sfeerverlichting. De prachtige palmbomen komen 's avonds in de gerichte sfeerverlichting pas echt tot hun recht!







Avondsetting



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wamel

Sectie N

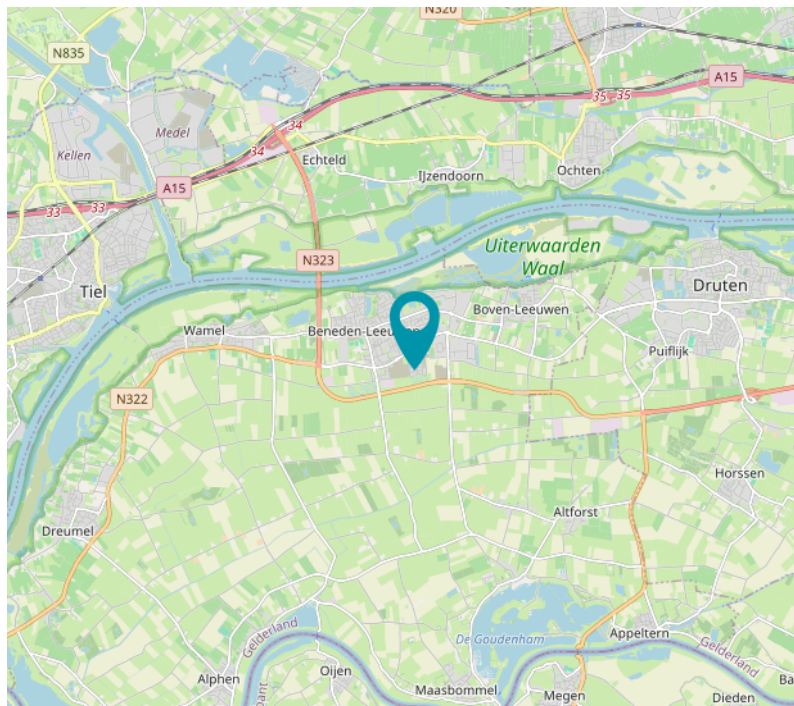
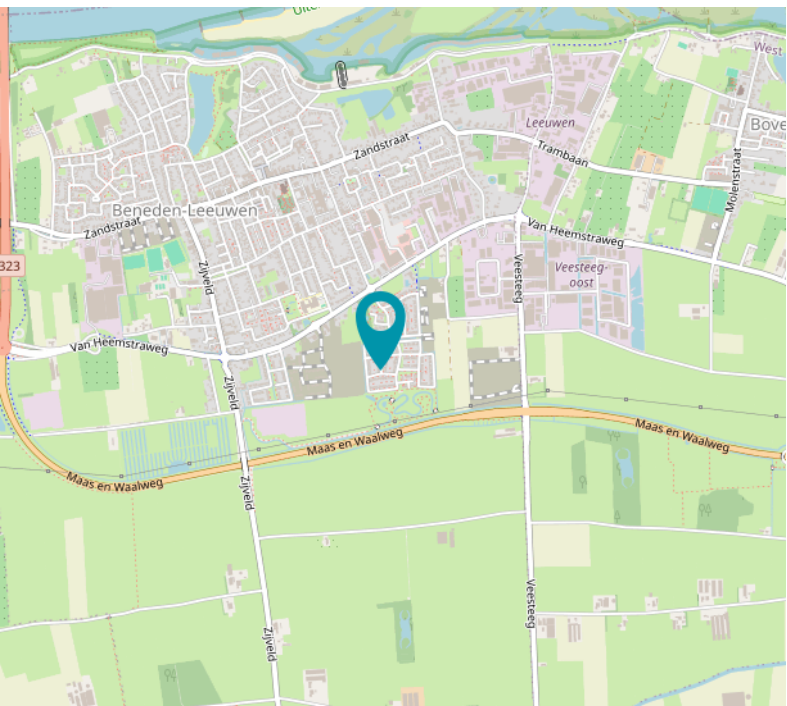
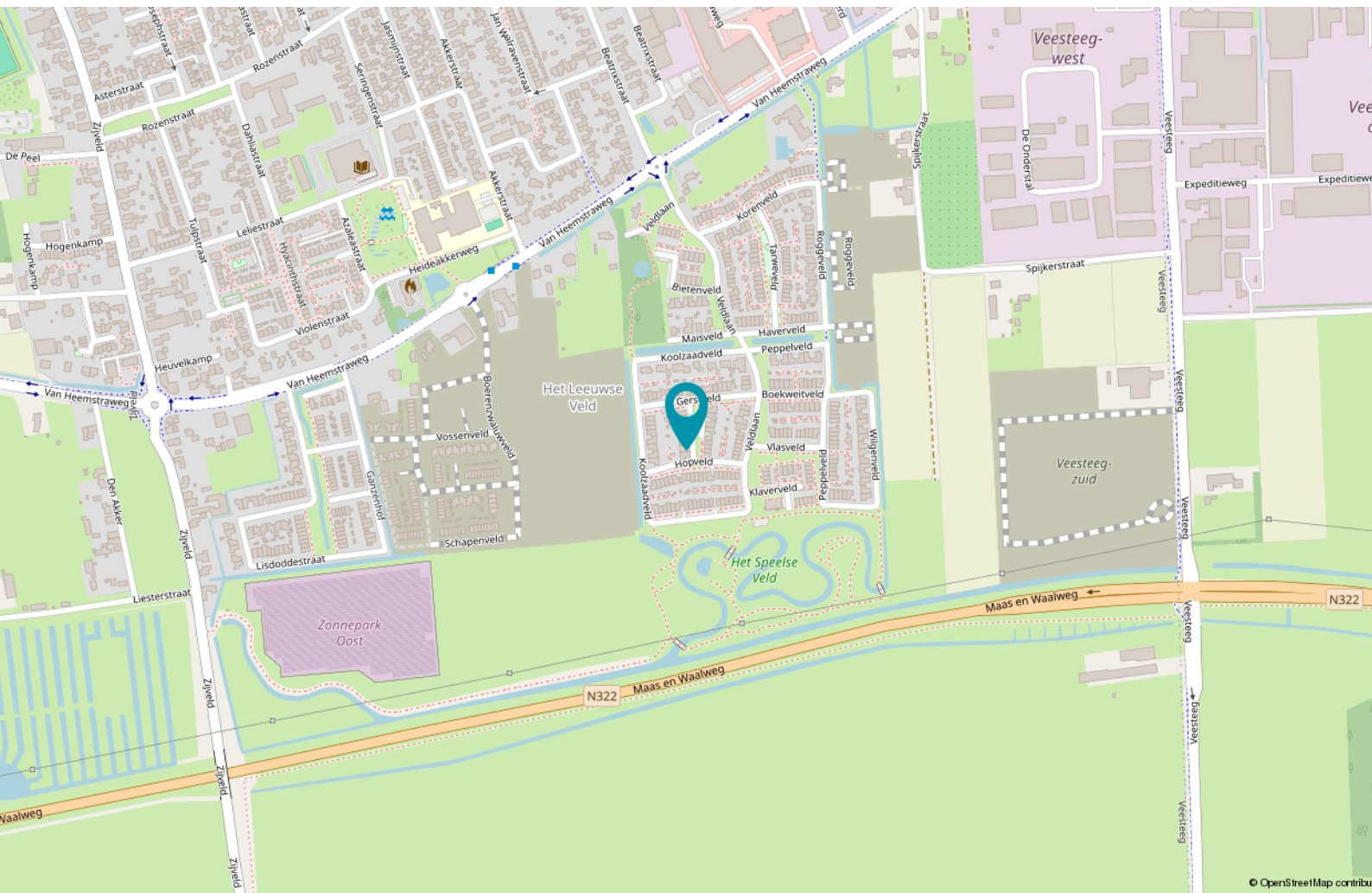
Perceel 1019

kadaster

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Buurtinformatie

Buurtinformatie - West Maas en Waal / Buitengebied Beneden-Leeuwen

Leeftijd



0 - 14: 21% 15 - 24: 5% 25 - 44: 42%
45 - 64: 19% 65+: 13%

Koop / huur



Koop: 68% Huur: 32%

Huishoudens



Eenpersoons: 26% Zonder kinderen: 35%
Met kinderen: 39%



48%



52%



1,5 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde: —

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	x			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
Armatuur buitenlamp Philips 1st voordeur met bewegingsensor / 2st Philips Hue buitenlamp gevel verlichting (boven & onder licht) + 2st hout plafondlamp master bedroom + zolder voorzijde kamer zilveren spots + zolder achterzijde kamer betonlamp			x	
Philips Hue spots in dakkapellen + Badkamer plafond en muurlamp + zolder hal plafond in nok + garage plafond	x			
Kledingkast master bedroom incl indeling	x			
Planken badkamer nissen 1 grote extra & 2 kleine extra + 3 of 4 originele keukenkast planken	x			
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Overgordijnen		x		
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieen				x
(Losse) horren/rolhorren	x			
Plissÿ 2 zijdig bedienbaar volledige beneden verdieping & 1e verdieping	x			
Solar-rolluik kantelbare lamellen 3x incl afstandsbediening + plug-in voor afstandsbediening & mobile connector	x			
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
Enkele reserve tegels beneden vloer + badkamer + enkele laminaat reserve planken	x			
Zeil in garage (paar plekken schade)	x			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
(Gas)kachels				x
Designradiator(en)	x			
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x
Spiegel inloopkledingkast & badkamer	x			
Akoestische houten wandpanelen eiken en walnoot zolder	x			
Deurmat (nieuw van mei 2025)	x			
Houten ombouw warmteverdeler hal begane grond	x			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Kookplaat	x			
(Gas) fornuis				x
Afzuigkap	x			
Magnetron				x
Oven				x
Combi-oven/combimagnetron	x			
Koelkast	x			
Vriezer		x		
Koel-vriescombinatie				x
Vaatwasser	x			
Quooker	x			
Koffiezetapparaat		x		
Stoomoven / oven & warmhoudlade	x			
Uittrekbare rekken in kast onder beide ovens / quooker zeepomp	x			
Inbouw ledspots in de nis met afstandsbediening	x			
Extra inlegplanken keuken	x			
Wijn koelkast		x		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	x			
Toiletrolhouder	x			
Toiletborstel(houder)		x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Fontein	x			
Handdoek haak beneden & beneden + boven extra wc rol houder voor nieuwe rol	x			
Ligbad	x			
Jacuzzi/whirlpool				x
Douche (cabine/scherf)	x			
Stoomdouche (cabine)				x
Wastafel	x			
Wastafelmeubel	x			
Planchet				x
Toiletkast				x
Badkamer Toilet				x
Badkamer Toiletrolhouder				x
Badkamer Toiletborstel(houder)				x
Badkamer Nisplanken hout	x			
Badkamer Spiegel drijfhout	x			
Sauna met toebehoren				x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				x
Brievenbus	x			
Kluis				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x			
Rookmelders	x			
(Klok)thermostaat	x			
Airconditioning				x
CV-installatie	x			
Boiler				x
Geiser				x
Screens				x
Rolluiken	x			
Zonwering buiten				x
Onderdak zonnedoek in tuinkamer met afstandsbediening	x			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Horren lichtgrijs extra transparant gaas alle ramen die open gaan muv openslaande deuren beneden	x			
Trapleuning zolder (met akoestische wand, leuning ligt in berghok zolder)				x
Akoestische wandpanelen zolder	x			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen	x			
Oplaadpunt elektrische auto			x	
Philips Hue bridge (o.a. voor spotjes zolder blijven achter en evt buitenlampen achter ter overname)	x			
Load balancer meterkast (icm laadpaal)			x	
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	x			
Beplanting	x			
2st beplanting tuin gaan mee 1 camelia & 1 sering)		x		
Buitenverlichting			x	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Buitenverlichting in-lite spots met grondkabel en met transformator met licht sensor	x			
Tuinhuis/buitenberging				x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		
(Broei)kas				x
Zandbak Douglas hout incl gemonteerde spel attributen	x			
Schommel frame Douglas hout	x			
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x
Schanskorven voortuin + Schuttingen achtertuin + poort deur (links en achter 100% eigendom, rechts 50% met burens)	x			
Schommels schotelnet rond + lime groen + zwart			x	

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

1 B

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

achterom van de tuin is toegankelijk via de poort (met ingang vanaf Hopveld). Poort is geen gemeenteground en behoort tot de percelen van de woningen aan het Koolzaadveld. Toestemming verkregen voor plaatsing van de schuttingdeur en het gebruik ervan. De toezeggingen zijn gedaan door de achterburen van Koolzaadveld 41 en 39. Schutting en poort deur staan op eigen perceel.

1 C

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

Nee

1 D

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

1 E

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

1 F

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, welke?

In stand houden en benutten van parkeren op eigen erf, hemelwater afvoer en heg aan voorzijde tuin.

Bijzonderheden

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

1 H

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

Nee

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

1 J

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Nee

Is er sprake van onteigening?

Nee

1 M

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

Nee

1 N

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

1 O

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

Nee

1 P

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

Nee

1 Q

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

Nee

1 R

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

Nee

2 A

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

Nee

2 B

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

Nee

2 C

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
2 D	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
3 A	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Dakkapellen met plat dak geplaatst in december 2022 door Bogers Dakkappen uit Beuningen. Plat dak uitbouw woning & garage opgeleverd in juni 2018 door Van Wanrooij.
Overige daken:	Scharnierkap met sporen is opgeleverd in juni 2018 door Van Wanrooij. Achter het knieschot (aan weerskanten) aan voorzijde woning liggen nog +/- 20 reserve dakpannen.
3 B	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
3 C	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
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?	Vernieuwing d.m.v. plaatsing dakkapellen in december 2022 aan voorzijde en achterzijde. Garantie via Bogers Dakkappen op dak is 15 jaar. Preventief dakgoot reiniging (geen sprake van gebreken, puur schoonmaken n.a.v. dakkapellen) voorzijde & achterzijde laten doen in 2023.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
3 E	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Platte daken:	
Overige daken:	Ja

Vragenlijst

Vraag

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

Antwoord

Woning is in juni 2018 opgeleverd met een dakisolatie van RC 6.0.

Met het plaatsen van de dakkapellen is de dakisolatie veranderd.

De RC-waarde van het platte dak van beide dakkapellen (voor- en achterzijde woning) is nu RC: 6.6,

Dakopbouw van de dakkapellen (van binnen naar buiten gezien):

- 45 x 90 balklaag van CE gekeurd constructiehout met liggers om de 500mm
- Damp remmende folie
- Dakbeschot, 18 mm constructieplaat
- Dampdoorlatende folie
- Vochtongevoelige PIR isolatie 140mm dik
- EPDM-dakbedekking toegepast met EPDM contactlijm en EPDM-sealantkit over de boei doorgezet met onder- of zijuitloop aan weerszijde. In de hoeken geplooid.

De zijwang van beide dakkapellen (voor- en achterzijde) heeft een RC-waarde van 4.7.

Zijwangen opbouw van de dakkapellen (van binnen naar buiten gezien)

- Damp remmende folie
- Frame van balkhout om de 300mm
- Pir isolatie 110 mm dik
- 8mm constructief Triplex
- Dampdoorlatende folie
- 8 mm regelwerk voor geventileerde plaatsing (conform plaatsingsnorm)
- Buitenbekleding voorzien van de door u gekozen afwerking
- Voordorpel en zijwang voorzien van lood of ubiflex

Zijwanden nog verder gensoleerd met RD2.40 isolatiewol en aanhechting van het dak aan de dakkapel ook.

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

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

nvt

3 F

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

3 G

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

4 A

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

Hout begane grond, 1e verdieping en op zolder raam in bergruimte/technische installatie/wasruimte.

Kunststof ramen dakkapellen met houtnerf voor- en achterzijde woning:
- 5 kamersysteem voor optimale isolatie
- Versterkt met rondom stalen kern in het kozijn alsook in het draaideel
- Soort draaidelen: naar binnendraaiend
- Ventilatiestand en kiepstand
- Nederlandse norm weerstandklasse voor glas, hang en sluitwerk en aanverwante producten.

4 B

Vragenlijst

Vraag

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

Antwoord

Gedaan met oplevering woning in juni 2018, op basis van opleverpunten is het opnieuw gedaan in augustus 2018.

Nieuwe binnendeur in 2023 geplaatst op zolder in de 2 (slaap)kamers. En nieuwe extra geluidsdichte binnendeur naar bergruimte/technische installatie/wasruimte op zolder. In 1 van deze kamers + de extra werk/speel/hobbyruimte is een muur afgewerkt met akoestische geluiddempende wandpanelen.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Bij oplevering 2018 via Van Wanrooij.

4 C

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Nee

Zo nee, toelichting:

Ja alles functioneert qua sloten en open/dicht werking + kiepstanden:
De draaikiepramen in dakkapel voorzijde kunnen wanneer je ze opent tegen de schuine wand aankomen door formaat/gewicht van het raam.
Garantie via Bogers Dakkapellen op montage is 10 jaar en op kozijnen 10 jaar.

4 D

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

4 E

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, welk type glas?

Gehele woning:
2018: HR++ glas 'U-waarde van 1.43W/m²K'

Dakkapellen voor- en achterzijde woning:
2022: HR++ glas gevuld met Argongas 'U-waarde van 1.1W/m²K' met 5 jaar garantie (muv condensvorming buitenzijde) via Bogers Dakkapellen.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

5 A

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

Nee

5 B

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

Nee

5 C

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

Nee

5 D

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?

Nee

5 E

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

Nee

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

5 F

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

Oplevering woning in juni 2018 met RC-waarde 4.0 voor begane grond vloer.

Nieuw geplaatste scheidingswanden (in 2023) op zolder gensoleerd met RD2.40 waarde. Plus extra afgewerkt akoestische wandpanelen aan 2 muren.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

6 A

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

Nee

6 B

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

onbekend

6 C

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

6 D

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

Nee

7 H

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?
Aantal:

20

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Wat is de capaciteit van ´´n zonnepaneel?	12 panelen op de daken, d.w.z. 6 aan de voorzijde woning (oosten) en 6 achterzijde woning (westen). 8 panelen op de uitbouw (westen). Alle 20 panelen blijven achter. Totale capaciteit is 8.100 wp en verwachte opbrengst per jaar van 6.915kw/h. 1 paneel is 405 WP.
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Gennstalleerd in 2023 door Zonnemarkt. 20st. Sunpower 405 WP Full Black P6 met elk een eigen micro-omvormer van Enphase IQ7 met eigen MPPT-tracker. ultrarendement 405 watt zonnepaneel A-klasse monokristallijne zonnecellen 25-jaar garantie op het zonnepaneelproduct 25-jaar garantie op vermogensrendement 87% 25-jaar garantie op de micro-omvormer 3-fase aansluiting in meterkast realiseert
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enphase
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	Opgeleverde installatie op 7 maart 2023 door Zonnemarkt. Op deze factuur is geen BTW in rekening gebracht conform wetgeving op dat moment. Over de zonnepanelen die in 2018 geleverd zijn is de BTW teruggevraagd.
Installateur:	Zonnemarkt
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2023: 5,9mwh (vanaf 7 maart tm 31 december) 2024: 5,8 mwh (volledig jaar) 2025: 3,5 mwh (tot en met 26 juni 2025)
Aantal kWh:	zie hierboven.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Vanaf 2023 gerekend:
25-jaar garantie op het zonnepaneelproduct
25-jaar garantie op vermogensrendement 87%
25-jaar garantie op de micro-omvormer

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

7 J

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

geen schoorsteen aanwezig

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

7 K

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

7 L

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich?

oprit naast de voordeur en voor de openslaande garagedeuren.
Over te nemen in overleg. Hetzelfde voor de loadbalancer in de meterkast.

7 M

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

bij oplevering 2018.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2018.
Mechanische ventilatie van Duco CO2 System GG (grondgebonden woningen) met badkamerschakelaar + ZR-roosters p 1 Pa

7 N

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Bestuurbaar vanuit Apple Home Kit. - iDiamant systeem voor de 3st solar-rolluiken - Philips Hue systeem voor alle spotjes in de dakkapellen (blijven achter), de buitenlampen achter aan de gevel (over te nemen in overleg). Hue Bridge blijft achter. Huidige overige lampen werken er ook op dmv de E27/E14 lampbollen (deze gaan mee maar zijn los te koop). -Vaatwasser Siemens is telefonisch bedienbaar (nooit gebruikt). Via HomeConnect. - In de achtertuin ligt bij alle groenstukken een kabel van het merk in-lite. Hierop kun je heel eenvoudig inpluggen met een spot waar je maar wilt. Het werkt via een transformator met een lichtsensor.
7 O	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2018
8 A	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	whirlpool bad werkt niet, is daarmee een gewoon ligbad. Er zit eventueel een tegel gevoegd die eruit kan met toegang tot de motor (zit op aparte groep in meterkast).
8 B	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2018

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

8 C

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

Ja

Sanitair, Riolering, En en Keuken

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

8 E

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

Nee

8 F

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

Nee

8 G

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2018

8 H

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2018
betreft de Siemens:
- inbouw Studioline SN678X36TE vaatwasser met besteklade energielabel A+++
bedienbaar via HomeConnect op mobiel
- inbouw Studioline KI51RAD30 koelkast 247 liter inhoud energielabel A++
- inbouw Studioline HM836GPS1 combi oven/magnetron 67 liter inhoud energielabel A
- inbouw Studioline SN678X36TE stoomoven/oven 47 liter inhoud energielabel A+
- inbouw IQ700 BI630CNS1 warmhoudlade energielabel A

Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap.
Quooker zeepkraantje ingebouwd
Inbouw led spotjes (met afstandsbediening) in de nis afgewerkt met marmer stenen.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

8 I

Heeft u een kokend water kraan?

Ja

Heeft u een kokend water kraan?

uit 2018 de quooker flex kraan.
In juni 2025 binnenwerk van het vat vervangen dmv origineel Quooker onderhoudsset dit op advies van Quooker.

Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?

2018

9 B

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?

Nee

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

Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
9 D	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
9 E	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
9 F	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
9 G	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 H	
Is de grond verontreinigd?	Nee
9 I	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
9 K	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Niet bekend
9 M	
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	zie eerder omschreven dakkapellen met 2 slaapkamers en 1 extra ruimte op zolder. vanuit de bouw diverse opties opgeleverd, zie technische tekeningen standaard versus met inbegrepen aanpassingen (zoals uitbouw, diverse extra elektra punten, meerwerk luxe keuken en badkamer, walk-in closet etc).
Zo ja, in welk jaartal?	2018, 2022 en 2023
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Bogers Dakkapellen

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

9 N

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

Nee

Nee

9 P

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

Ja

Zo ja, waar?

A++-label van 26-06-2025

Tevens een 500 tegood aan isolatie maatregelen voor huidige bewoners (niet overdraagbaar, in overleg te besteden tot overdrachtsdatum).

10 A

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

487

Belastingjaar?

2025: 486,77

10 B

Wat is de WOZ-waarde?

598000

Peiljaar?

2025: 598.000

2024: 557.000

2023: 514.000

2022: 446.000

10 C

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

1223

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Belastingjaar?

Totaal 2025: 1.233,65

Specificatie:

Rioolheffing: 278,15

Afvalstoffenheffing: 351,07

WaterSysteemHeffing Eigenaren: 216,48

WaterSysteemHeffing Gebruikers: 141,90

Zuiveringsheffing Woonruimten: 211,05

10 D

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag
gemeentelijke belastingen?

0

Belastingjaar?

zie hierboven.

10 E

Welke voorschotbedragen betaalt u
maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

130

Elektra:

8

Water:

15

Stadsverwarming:

0

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Anders:	Jaarafrekening 27 mei 2023 t/m 26 mei 2024: Stroom (incl. teruglevering): 38kwh verbruik (let op: elektrische auto die altijd thuis geladen wordt) Gas: 879m3 Termijnbedrag Vattenfall: 138 euro per maand Periode mei 2021- mei 2022 stroom verbruik (periode voor elektrisch rijden) 2.627kwh exclusief teruglevering. Destijd met 6 zonnepanelen uit de nieuwbouw oplevering: 2.627 kWh verbruik en 788 kWh teruglevering. Deze panelen lagen achterzijde dak (westen) en zijn in 2023 vervangen door kwalitatief betere & tevens meerdere. Zie hieronder. De 12 nieuwe panelen (uit 2023) op het dak leverden in heel 2024 op: Achterzijde dak (op het westen): 1.965kwh Voorzijde dak (op het oosten): 1.911kwh De 8 nieuwe panelen (uit 2023) op de uitbouw leverden in heel 2024 op: Uitbouw (op het westen): 1.880 kwh Alle 20 panelen blijven achter.
Te weten:	153
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	879
Elektriciteit hoog (kWh):	volgt
Elektriciteit laag (kWh):	volgt
Elektriciteit totaal (kWh):	38
Water (m3):	79m3 van 13 mei 2023 - 23 mei 2024
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
10 F	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
10 G	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	NVT
Is de canon afgekocht?	NVT
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
10 I	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
11 A	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	zie eerdere opmerkingen dakkapel en glas in dakkapel garanties + nieuwbouw garanties met waarborg keurmerk.
	nvt

Meest gestelde vragen

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijfprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij af te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten oprechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van een bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in 'kosten koper'?

Nee. onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van de koper. om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet ónder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleverdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Extra informatie

Asbest

Het kan zijn dat er in een woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Indien dat bij de verkoper bekend is, zal dit door Dolron Rivierenland Makelaars worden gemeld. In de koopovereenkomst zal, als het een oudere woning betreft, de navolgende clause worden opgenomen. "Gezien het bouwjaar kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Deze zijn niet waargenomen tijdens de opname en bezichtiging van de woning. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving special maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien".

Bouwkundige keuring

Koper heeft het recht om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren om een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Indien u een keuring wil laten uitvoeren dient dit voor aanvang van de onderhandelingen te geschieden.

Onderzoeksplicht

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, dat voor hem of haar belangrijk is bij de aankoop.

Ouderdomsclausule

Indien het een oudere woning betreft, zullen we in de koopovereenkomst de zogenaamde ouderdomsclausule opnemen, waarvan de inhoud als volgt luidt:

"Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.".

Niet bewoningsclausule

In sommige situaties kan het voorkomen dat de verkonde partij niet de bewoner is (Denk hierbij aan verkoop door erfgenamen) Indien dit het geval is dan zal de volgende clause worden opgenomen in de koopovereenkomst;

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Overeenkomst

Er is sprake van een overeenkomst wanneer de schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door koper niet wordt opgezegd.

Waarborgsom

Kopende partij dient ter zekerheidsstelling na prijsovereenstemming een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen in handen van de betrokken notaris, ter grootte van 10% van de koopsom.

Extra informatie

Plattegronden

De plattegronden in de brochure zijn gemeten conform de meetinstructie NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Brochure

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie is ons kantoor in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De door Dolron Rivierenland Makelaars verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering zijn voorbehouden.

Over ons

Aankopen of verkopen, wij staan aan uw zijde. Wij begrijpen dat een huis kopen of verkopen een grote stap is in het leven van mensen. Emotie speelt vaak een grote rol. Ook dat moet u met uw makelaar kunnen delen. oprechte interesse hoort bij ons, net als een eerlijk advies. Want daar heeft u iets aan.

En van zelfsprekendheid wilt u de beste deal. De deskundigheid van een gecertificeerd NVM-makelaar is dan onmisbaar. Maar de ene makelaar is de andere niet. Dolron Rivierenland Makelaars is een dynamische makelaardij met een frisse kijk op de huizenmarkt in de Betuwe.

Dankzij onze ruime ervaring kennen we de huizenmarkt in al haar facetten. We kennen de plaatselijke situatie en ontwikkelingen die invloed hebben op de huizenprijzen. En we houden natuurlijk de landelijke trends in de gaten. Onze economische en financiële achtergrond komt daarbij goed van pas.

Of het nu gaat om aankoop of de verkoop van een huis, u wilt van A tot Z weten waar u aan toe bent. Daarom houden wij u van iedere stap op de hoogte. We overleggen liever te vaak dan te weinig. We maken heldere afspraken en houden ons daaraan. En we zijn flexibel. Spreekt u liever af in de avond of het weekend? Geen probleem. Wij zijn er voor u!

Dolron Rivierenland Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met een enthousiast team van hard werkende professionals.



Interesse?



Dolron Rivierenland
Makelaars



NWWI



Dolron Rivierenland Makelaars
Prinses Beatrixlaan 21
4001 AG Tiel

0344 - 622220
info@dolronrivierenland.nl
www.dolronrivierenland.nl