



HOLTGESBROEK 1615, NIJMEGEN

Vraagprijs € 595.000 K.K.

DE MAKELAAR IN NIJMEGEN



Allereerst danken wij u, namens onze opdrachtgever, voor de getoonde interesse in deze woning.

Hebt u na het lezen van deze brochure nog vragen of wilt u een (vervolg)afspraken maken? Loop dan eens bij ons of uw eigen NVM makelaar binnen.

Wij stellen het zeer op prijs wanneer u binnen enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons doorgeeft, ook wanneer u geen interesse heeft. Wij kunnen de verkoper dan op de hoogte brengen van uw bevindingen.

CONTACT GEGEVENS

- 📍 Mariaplein 6
6522 AV Nijmegen
- ☎ 024-2200111
- ✉ info@verbeek-makelaars.nl
- 🌐 www.verbeekmakelaars.nl

OPENINGSTIJDEN

Maandag t/m vrijdag van
08.30 uur tot 17.00 uur.

Buiten openingstijden op afspraak.

SPECIFICATIES



Woonoppervlakte 143 m²

Overige inpandige ruimte 9 m²

Gebouwgebonden buitenruimte -

Externe bergruimte -

Inhoud 554 m³

Perceeloppervlakte 454 m²

Bouwjaar 1993

Energie label C

OMSCHRIJVING

Holtgesbroek 1615

Gemoderniseerde en uitgebouwde semibungalow aan het water!

Op deze prachtige plek aan de Holtgesbroek in Lindenholt komt rust samen met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. De woning ligt in een rustige straat aan de rand van de wijk 't Broek met alleen bestemmingsverkeer. Direct naast het huis ligt een verzorgde groenstrook met een jeu de boules baan en aan de achterzijde bevindt zich een waterpartij. Het buurtwinkelcentrum ligt op korte loopafstand en zowel station als winkelcentrum Dukenburg liggen op ca. zeven minuten fietsen. De combinatie van ruimte, privacy en een groene omgeving zorgt voor een prettige en kindvriendelijke woonlocatie.

Deze instapklare twee-onder-een-kapwoning is recent uitgebouwd en gemoderniseerd en biedt een hoog wooncomfort op een ruim perceel. De semibungalow beschikt over in totaal drie slaapkamers waarvan één op de begane grond met een fraaie badkamer en suite. Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een douche. De ruime en zonnige achtertuin vormt een echte blikvanger met een prachtige vlonder aan het water en een vrij uitzicht over het water en een groenstrook. Kortom een fijne woning met rust, ruimte en veel wooncomfort!

Indeling

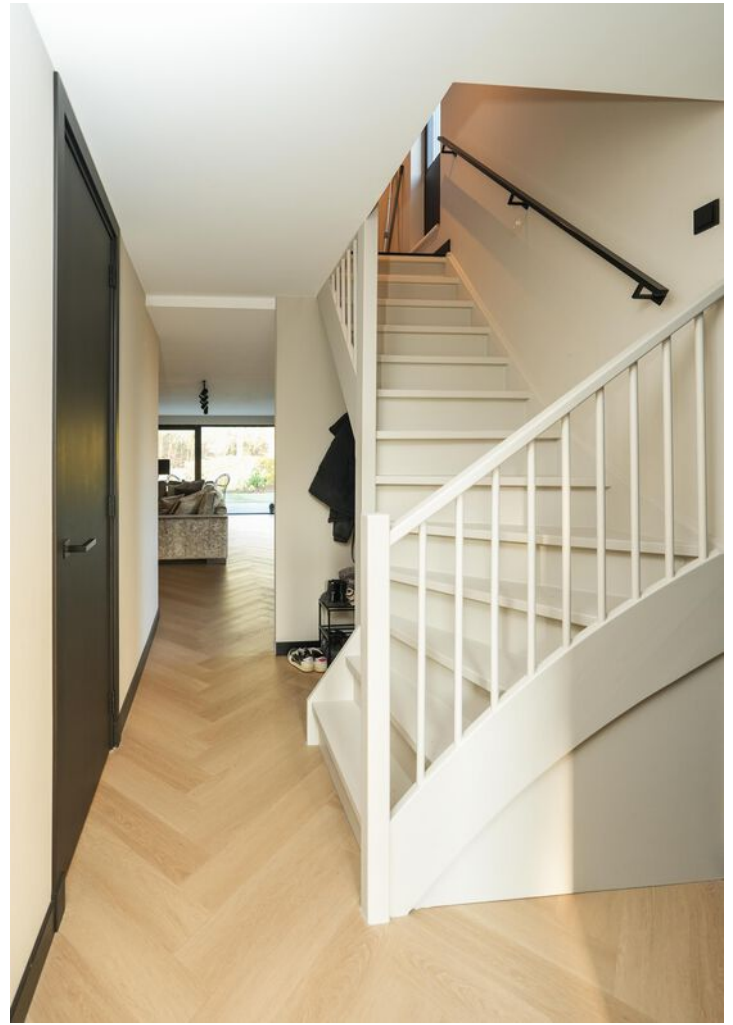
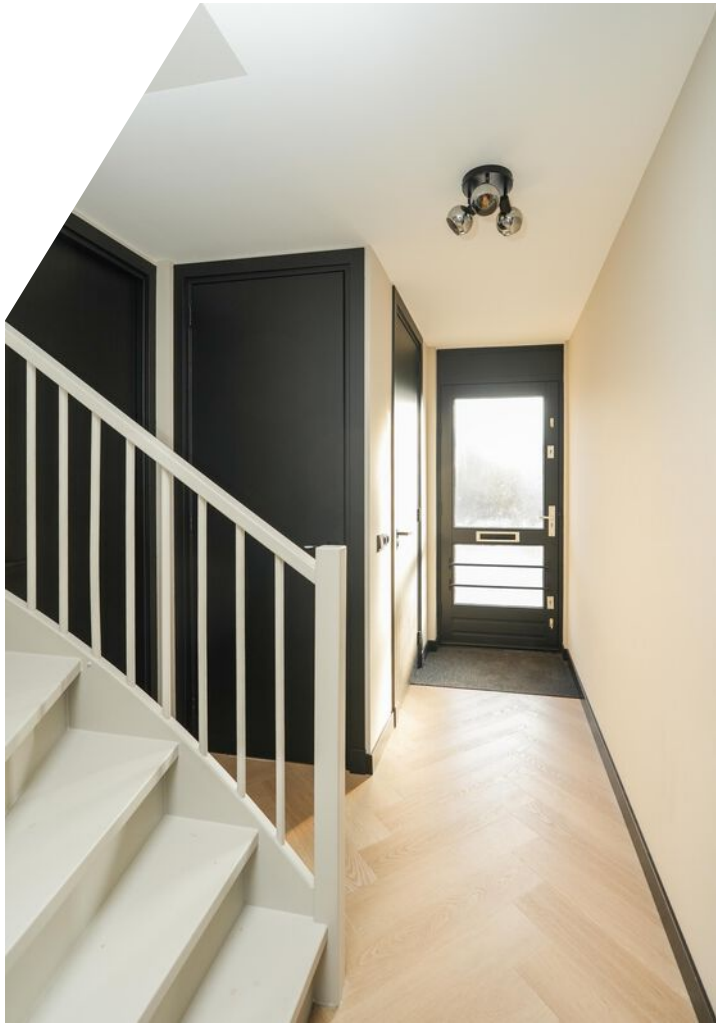
Begane grond: entree/hal, meterkast, trapopgang en toilet met fonteintje. Ruime tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin en een moderne open keuken met kookeiland met barretje. De woonkamer is heerlijk ruim en licht door de grote raampartijen. De keuken is van alle gemakken voorzien met diverse inbouwapparatuur en veel werk- en opbergruimte. De keuken is onder andere uitgerust met een Bora inductiekookplaat, Quooker en wijnklimaatkast. Aan de voorzijde ligt de ruime slaapkamer met badkamer en suite. De badkamer is voorzien van een ruime inlopdouche, een breed badmeubel met twee waskommen en een grote ronde spiegel. Verder is er nog een berging die nu in gebruik is als walk-in-closet. Vanaf de voorzijde is de tweede berging met dubbele deuren bereikbaar.

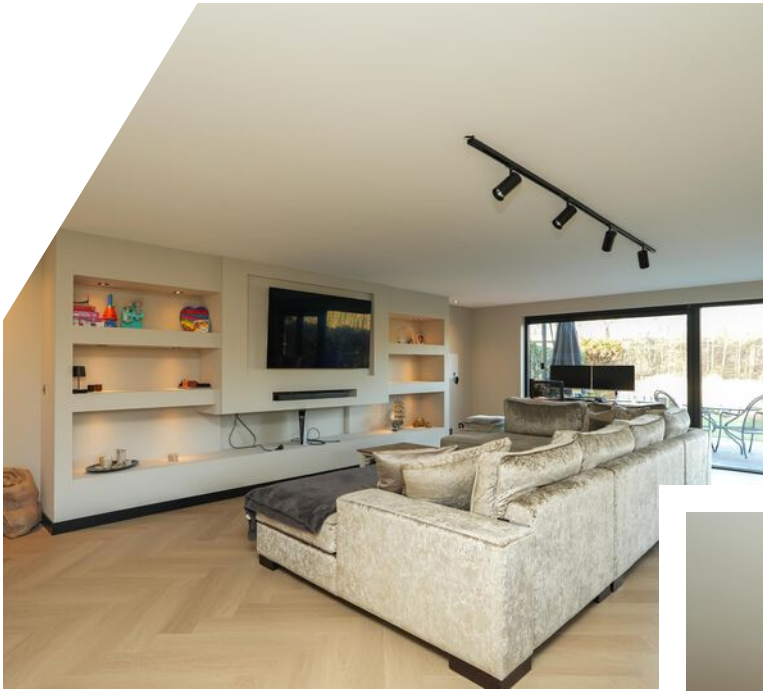
Eerste verdieping: overloop met airco, twee slaapkamers, douche en een ruime berging. De slaapkamers liggen aan de achterzijde, hebben hoge plafonds en zijn elk voorzien van een dakraam. De moderne badkamer heeft een douche. Verder is er nog een ruime berging met opstelling CV-ketel en witgoed aansluitingen.

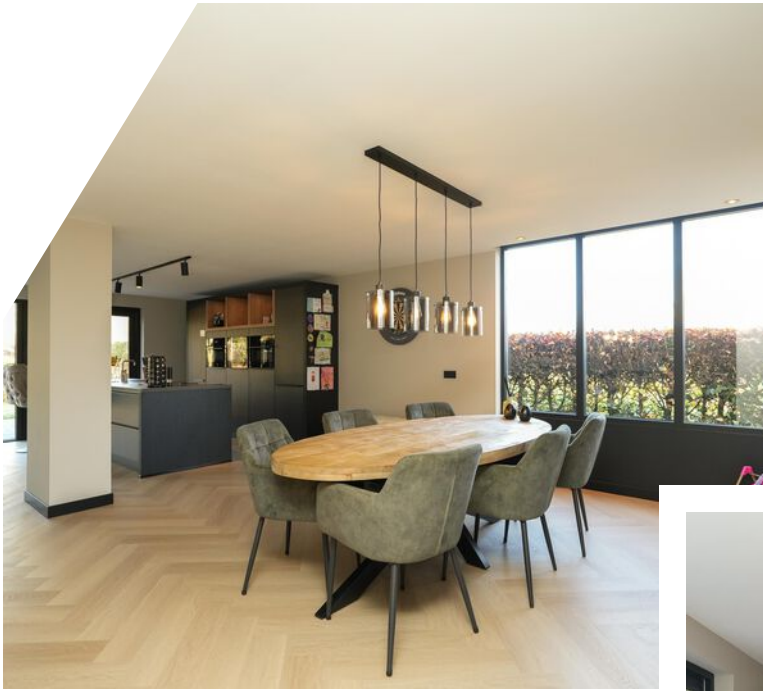
Tuin: voor-, zij- en achtertuin. De zonnige en diepe achtertuin is gelegen op het noordwesten. Er is een fijn ruim terras bij de keuken/woonkamer en een groot grasveld. Achteraan ligt de vlonder aan het water.

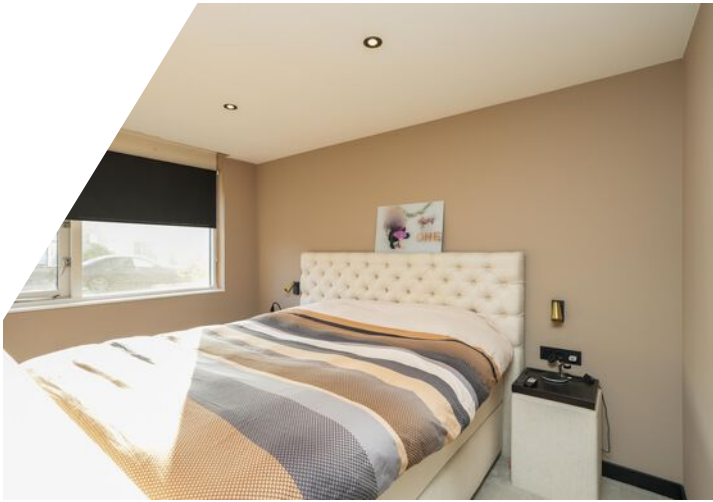
Bijzonderheden:

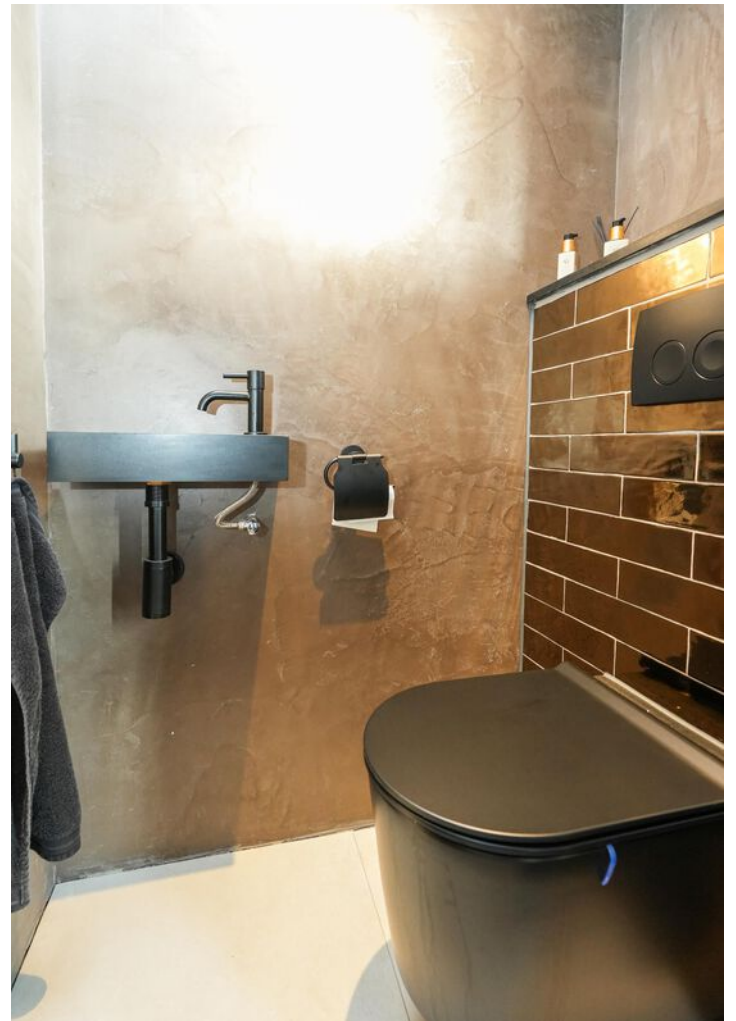
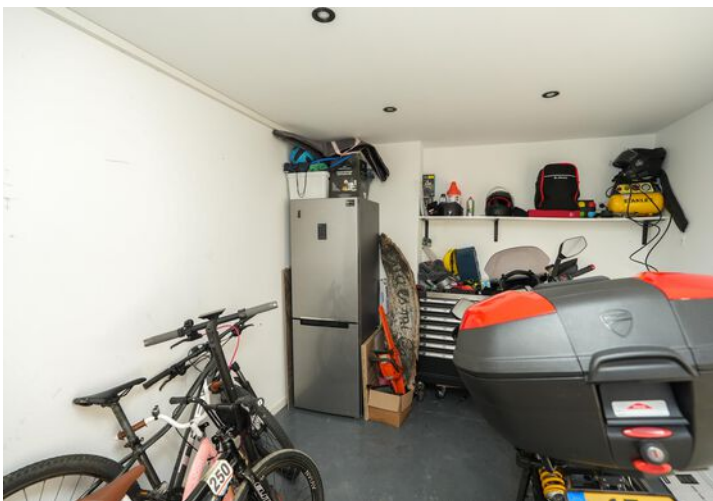
- Bouwjaar 1993.
- Woonoppervlak ca. 143 m².
- Overige inpandige ruimte ca. 9 m² (berging).
- Inhoud ca. 554 m³.
- Perceelgrootte ca. 454 m².
- Aanbouw is gerealiseerd in 2023-2024.
- Definitief energielabel C, geldig tot 14 november 2032.
- De woning is voorzien van dubbel/HR++ glas, gevel- en dakisolatie.

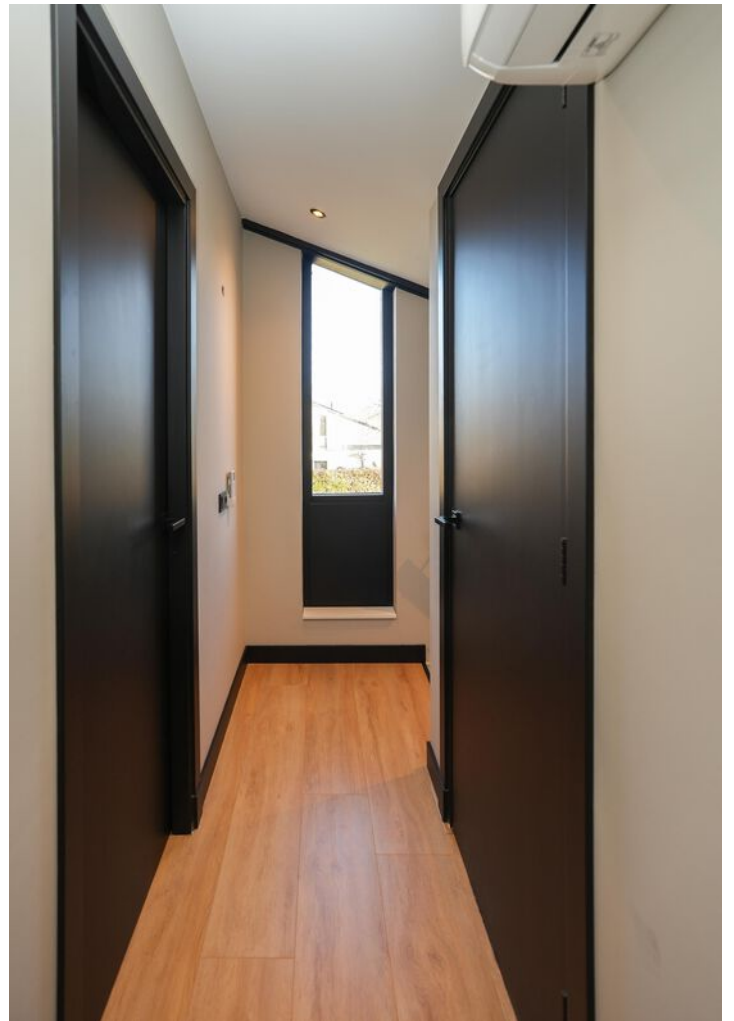


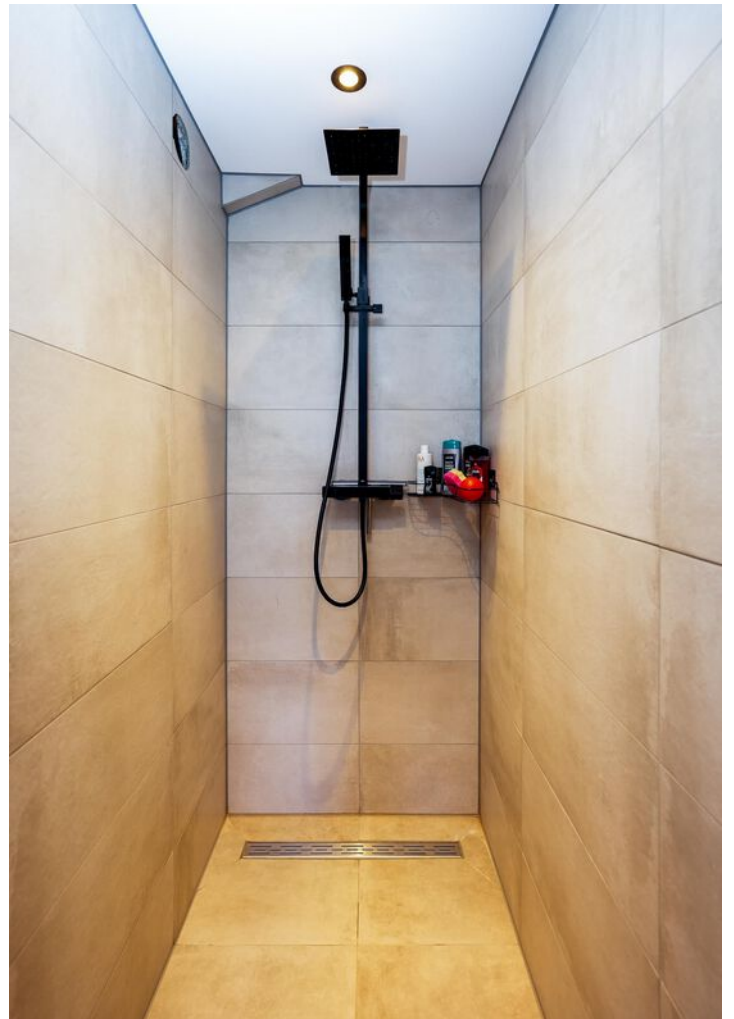
















PLATTEGROND

Begane grond

Holtgesbroek 1615 te Nijmegen
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Eerste verdieping

Holtgesbroek 1615 te Nijmegen
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Holtgesbroek1615

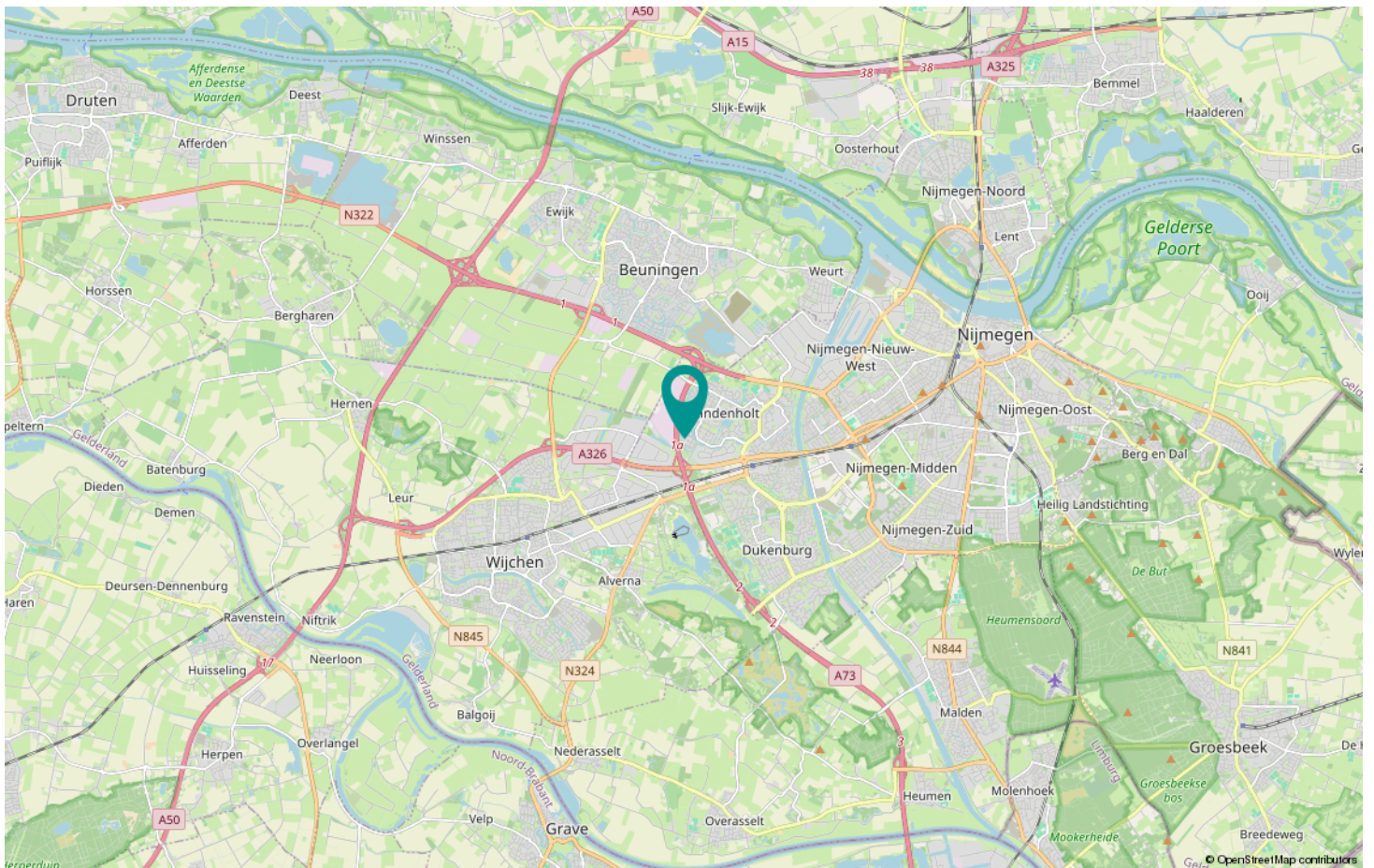
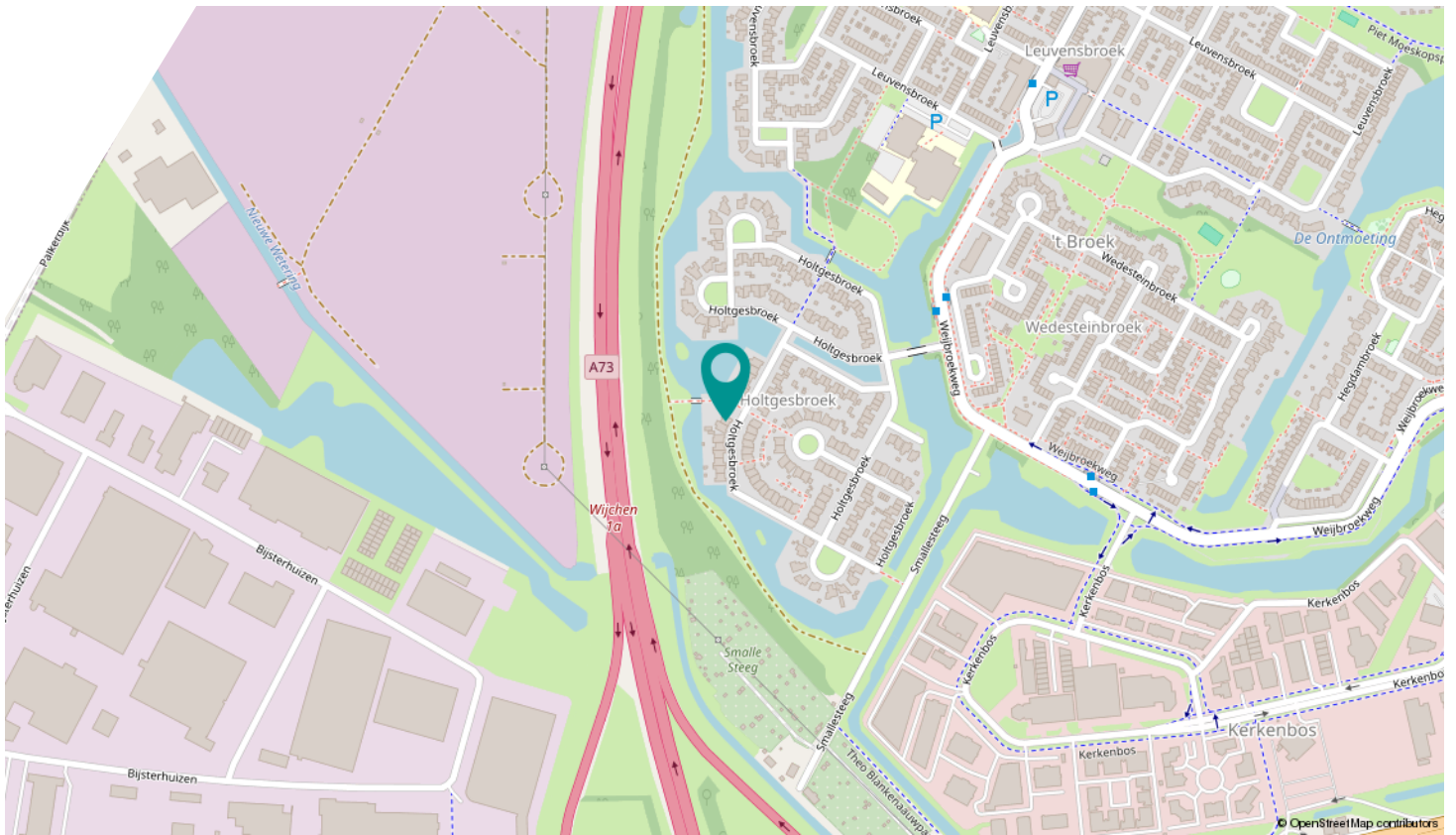


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Neerbosch</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2341</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

LOCATIE



BUURTINFORMATIE

't Broek (Lindenholt)



Nijmegen: 'Old city, young Vibe'.

Nijmegen is de grootste stad van Oost-Nederland en ligt grotendeels op de zuidelijke oever van de rivier de Waal. In de oudste stad van Nederland weten ze als geen ander wat gezelligheid inhoudt, deze stad aan de Waal bruist volop van het leven. Of u nu van natuur, erfgoed, winkelen of een hapje en drankje houdt, Nijmegen biedt voor ieder wat wils.

In deze door groen omgeven stad is er ook op cultureel gebied van alles te doen en te bezichtigen. Zo vindt u in Nijmegen het Valkhofmuseum voor moderne kunst en Romeinse archeologie, concertzaal De Vereniging, de Stadsschouwburg, cultureel centrum LUX en het Nederlands bekendste alternatieve pop-podium Doornroosje. De stad staat ook bekend om de grote evenementen die er jaarlijks georganiseerd worden zoals de Vierdaagse, de Vierdaagsefeesten, de Zevenheuvelenloop, diverse grote (pop)concerten en festivals.

Ook de ligging aan de Waal tussen heuvels en bossen maakt de plek al twee millennia aantrekkelijk als woonplaats. Nijmegen heeft vijf NS-stations en is goed bereikbaar via de snelwegen A50, A73 en de A15 waar u via de Waalbrug zó op kunt rijden.

De wijk 't Broek maakt deel uit van het stadsdeel Lindenholt. De wijknaam verwijst naar het drassig gebied waarin werd gebouwd. De aanwezigheid van water geeft de wijk haar eigen charme. De woonerfstructuur van de buurten Hegdambroek, Holtgesbroek, Leuvenbroek en Wedesteinbroek is typisch voor de jaren '80; het stratenpatroon is gericht op veiligheid en ruimte voor langzaam verkeer. Enkele overblijfselen van het voormalige agrarisch landschap zijn in de wijk zichtbaar, zoals de Smalle Steeg, enkele oude fruitbomen en het populierenlaantje bij Leuvenbroek 35e straat. Net als veel andere wijken in Lindenholt hebben de straten in 't Broek nummers in plaats van straatnamen.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inloopkast BG			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC Vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Nvt
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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.)

Niet bekend

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.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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

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.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	N.v.t
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
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

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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)

Woonruimte voor mezelf en mijn kinderen

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
n.v.t.	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Bouwjaar van het huis (aanbouw 2023/2024)
Overige daken:	Bouwjaar van het huis (aanbouw 2023/2024)
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?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	Alleen de aanbouw heb ik precies gezien wat er gebeurt is, de rest is met de bouw gebeurd
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	n.v.t
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2023

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
-------	----------

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? Aanbouw HR ++ en de rest standaard dubbel glas (vanaf de
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de woningbouw)
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

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.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	De vloer van de uitbouw is sowieso geïsoleerd, de rest van de woning volges mij ook.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
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, vloerverwarming, 2 airco units
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):	Airco units : mitsubishi heavy industrie CV: Nefit
Type(nummer) van de installatie(s):	Airco units: heavy industrie CV: topline z5/cw4
Installatiedatum van de installatie(s):	CV 2010 Airco + vloerverwarming 2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Airco's zijn nieuw geplaatst in 2023 en vloerverwarming ook. CV, geen idee wanneer dat is onderhouden.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	?
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	n.v.t.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Woonkamer en gang
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	n.v.t.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?	
Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

Installaties 7 I.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	geen idee
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	weet überhaupt niet op die wel gebruikt worden
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	groepenkast
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Geen idee
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Denk vanaf de bouw
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2023
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2023

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2023

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? Ja is in 2023 nieuw geplaatst

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1994

Diversen 9 B.

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

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Diversen 9 D.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	Aanbouw woonkamer, verder is alles opnieuw opgebouwd/verbouwd
Zo ja, in welk jaartal?	2022/2023
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Veel zelf gedaan met handige vrienden
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Aanbouw (kon zonder vergunning)
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	C
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	733
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	407000
Peiljaar?	01-01-2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	0
Belastingjaar?	Nog niet kunnen vinden
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	180
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	200
Elektra:	200
Water:	50
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	0

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m):	1
Elektriciteit hoog (kWh):	1
Elektriciteit laag (kWh):	1
Elektriciteit totaal (kWh):	1
Water (m ³):	1
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3

Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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

Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	nvt

ALGEMENE INFORMATIE

verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopovereenkomst volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die op deze en de volgende pagina zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Indien u wenst kunnen wij u een model koopovereenkomst toesturen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965 tot 1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten. Met betrekking tot de elektrische installatie geldt dat, tenzij anders aangegeven, deze naar de mening van de verkoper voldoet voor het huidige gebruik. Hiermee wordt geen garantie gegeven omtrent de afwezigheid van oude (stoffen) bedrading in (gedeelten van) de elektrische installatie of de leidingen. Eventuele kosten voor aanpassing van de elektrische installatie komen voor rekening van koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Rechtsgeldige koop

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en /of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Mededelingsplicht verkoper en onderzoeks-plicht koper

De verkoper van de onroerende zaak heeft een mededelingsplicht. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar / verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Daarnaast heeft de koper een eigen onderzoeks-plicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en / of het perceel rusten (bijvoorbeeld erfdienstbaarheden), milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

ALGEMENE INFORMATIE

verkoopvoorwaarden

Notariskeuze

De notariskeuze wordt bepaald door de koper, tenzij anders aangegeven in de omschrijving. Koper is verplicht om uiterlijk bij het tekenen van de koopovereenkomst kenbaar te maken welke notaris wordt gekozen voor het passeren van de leveringsakte. Indien de koper een notaris kiest die meer dan 15 kilometer van de onroerende zaak gelegen is, zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van verkoper en de kosten voor het legaliseren van een handtekening bij een notaris in Nijmegen voor rekening van koper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules. Het enkele feit dat er tijdens de "verkoop" in brochureteksten c.q. advertentie teksten van een "achterom" of woorden van gelijke strekking gebruik is gemaakt wil niet automatisch zeggen dat het een officieel "recht" of "erfdienstbaarheid" betreft. Koper dient hier zelf onderzoek naar te verrichten.

Waarborgsom/bankgarantie

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bank ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer één 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.

Asbestclausule

Wanneer u een woning of appartement koopt dat gebouwd is voor 1994 en waarbij de aanwezigheid van asbest onbekend is wordt de volgende clausule standaard in de koopovereenkomst opgenomen:

"In de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest houdend materiaal dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien."

Ouderdomsclausule

Wanneer u een woning of appartement koopt dat ouder is dan 15 jaar wordt de volgende clausule standaard in de koopovereenkomst opgenomen:

"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 koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper."

Bodemverontreiniging

De verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkaansprakelijk aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Koper wordt geacht zelf onderzoek te verrichten naar de bodemgesteldheid of hiervoor een deskundige in te schakelen.

Clausule woning niet zelf bewoond

Wanneer u een woning of appartement koopt waarbij de eigenaar de woning niet zelf heeft bewoond, wordt de volgende clausule standaard in de koopovereenkomst opgenomen: "Verkoper heeft koper op het feit gewezen dat hij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te voeren."

FINANCIËEL ADVIES



VERBEEK FINANCIËEL ADVISEURS

Verbeek Financieel Adviseurs is uw onafhankelijk adviseur op het gebied van hypotheek. Tijdens de aankoop van een nieuwe woning kunt u tegen een aantal ingewikkelde zaken aanlopen. Als toekomstige huis-eigenaar vraagt u zich waarschijnlijk af hoeveel u precies kunt lenen, wat de actuele hypotheek-rentestand is of wat u per maand kunt besteden. Verbeek Financieel Adviseurs ondersteunt u graag bij het maken van de juiste keuze als het gaat om het afsluiten van een hypotheek.

Tegenwoordig zijn er aan het financieren van een woning strenge eisen gebonden. U kunt zelf een vergelijking maken tussen de verschillende financieringsopties, maar dit levert soms ook verwarring op. Door u goed te laten voorlichten, voorkomt u de kans op onduidelijkheid en krijgt u persoonlijk advies. De financieel adviseur van Verbeek Makelaars is een officieel erkend hypotheekadviseur conform de richtlijnen van de

'Stichting Erkende Hypotheekadviseurs' en heeft een schat aan ervaring. Hij voorziet u graag van een weloverwogen advies en brengt helder in kaart welke financiële, juridische en fiscale gevolgen hierbij horen. Onze hypotheekadviseur adviseert u niet alleen over het vinden van een passende hypotheek, maar helpt u ook inzicht te verkrijgen in uw financiële situatie. Door eerst te bepalen wat u per maand kunt en wilt besteden, kan op basis daarvan de hoogte van de hypotheek en de hypotheeklasten worden bepaald.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek.

Wilt u meer informatie? Neem contact op voor een vrijblijvend gesprek. Het eerste gesprek is altijd kosteloos. Pas na overeenstemming betaalt u een vooraf afgesproken bedrag voor onze dienstverlening. Wij "verköpen" geen hypotheek, wij informeren en adviseren. Samen met u gaan wij op zoek naar de voor u juiste hypotheek.

ONS TEAM



FREEK VAN CAMP

Directeur, NVM makelaar – Taxateur RMT , Financieel adviseur
024-2200111 / 06-55700360

Nagenoeg mijn hele leven woon en leef ik in Nijmegen. Je kan dan ook wel zeggen dat ik Nijmegen en de omgeving goed ken. Lijkt mij voor een makelaar een belangrijk gegeven! Daarnaast zijn mijn drie kinderen in Nijmegen naar school gegaan en hebben ze op diverse sportclubs gezeten. Zo heb je natuurlijk snel contact met veel mensen. En bij het uitlaten van onze hond Signe kom ik nog wel eens iemand tegen! Oprechte belangstelling voor cliënten is de kracht voor ons kantoor.

DENISE BOEIJEN

NVM makelaar – taxateur RMT
024-2200111 / 06-12971525

Sinds 2009 werk ik bij Verbeek Makelaars. Ik ben geboren in Nijmegen en heb hier lange tijd gewoond. Samen met mijn man en zoontje woon ik nu zo'n 5 jaar in Brabant en met veel plezier werk ik nog in het mooie Nijmegen.

In mijn vrije tijd kook ik graag en ga ik er vaak op uit met mijn gezin en vrienden. Je zult mij bij Verbeek voornamelijk tegenkomen bij een taxatie of op kantoor. Het (ver)kopen van een huis is altijd een bijzonder moment. Het geeft altijd veel voldoening om dit traject tot een goed einde te brengen!



CAROLA KUIPERS

NVM Makelaar, Register Taxateur
024-2200111 / 06-20117611

In 2018 ben ik toegevoegd aan team Verbeek. Ik ben actief als makelaar en intussen ook als taxateur. Deel uitmaken van het aan- en verkopen van het thuis van anderen is echt heel leuk. Geen dag is hetzelfde, het blijft een spannend proces en ik vind het een uitdaging om dat goed te laten verlopen. Die golf van blijdschap bij kopers en verkopers, daar doe ik het voor! In mijn vrije tijd spreek ik graag af met vrienden, lekker kletsen en samen sporten. Ook trek ik er graag op uit met ons camperbusje.



JESSICA VELDHIJZEN

Commercieel medewerker
024-2200111

Sinds 2003 ben ik werkzaam bij Verbeek. Ik ben verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken bij ons op kantoor. Het liefst ben ik druk met alles tegelijk. Het leukste vind ik het contact met verschillende mensen. Zo help ik starters bij hun eerste woning of assisteer ik ouderen bij de beslissingen die genomen moeten worden als ze kleiner gaan wonen. Iedereen is anders en juist het aanvoelen van verschillende behoeftes maakt dit werk uitdagend.

Hierin ben ik meedenkend en persoonlijk. Daar neem ik graag de tijd voor!





VERBEEK

MAKELAARS

Mariaplein 6

6522 AV Nijmegen

024-2200111

info@verbeek-makelaars.nl

www.verbeekmakelaars.nl



De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van het geen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de bijgaande verkoopvoorwaarden van toepassing zijn en dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze objectinformatie geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.