



# Muntmeesterlaan 36

6532 XB Nijmegen | € 950.000 k.k.

## Kenmerken

 137 m<sup>2</sup>

 1465 m<sup>2</sup>

 4 Slaapkamers

 Hatert

## Welkom in uw nieuwe thuis

 (024) 365 10 10

 [info@s-t.nl](mailto:info@s-t.nl)

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







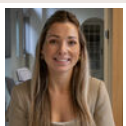
” Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis.

## Uw contactpersonen



**Pieter de Kraker**  
NVM Makelaar

☎ 06 12 65 64 11  
✉ [dekraker@s-t.nl](mailto:dekraker@s-t.nl)



**Robin Derksen**  
Commercieel medewerker  
Woningmakelaardij

☎ 024-3651010  
✉ [info@s-t.nl](mailto:info@s-t.nl)





# Inhoud

---

- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 19 Dakterras
- 27 Tuin
- 33 Plattegrond
- 36 Kadastrale kaart
- 38 Nijmegen, de oudste stad van Nederland
- 40 Wijkstatistieken
- 41 Lijst van zaken
- 43 Vragenlijst
- 57 Extra informatie
- 61 Onze dienstverlening
- 62 Hypotheek
- 63 Klanttevredenheid
- 64 Ons team



---

# De woning

---

Welkom bij deze bijzonder gelijkvloerse bungalow op een ruim perceel met een bijzonder ruime multifunctionele ruimte. Deze woning biedt meerdere mogelijkheden, denk aan bedrijf aan huis, dubbele bewoning, grote gezinswoning, etc. Hoewel de multifunctionele ruimte nu niet is ingericht als woning, is deze wel eenvoudig te transformeren en komt het totaal aan woonoppervlak op ruim 500 m<sup>2</sup>. Het perceel is 1.465 m<sup>2</sup> groot en heeft twee ontsluitingen, ook hier zijn diverse mogelijkheden mee.

De woning ligt in een mooie en kindvriendelijke buurt van Nijmegen, aan het fietspad van de Muntmeesterlaan. In de omgeving heb je alle voorzieningen die je nodig hebt. Winkels, goede scholen en openbaar vervoer zijn allemaal op steenworp afstand.







## Specificaties

Vraagprijs: € 950.000,- k.k.

Soort woning: eengezinswoning

Bouwjaar: 1969

Woonoppervlakte: 137 m²

Perceeloppervlakte: 1465 m²

Aantal kamers: 5

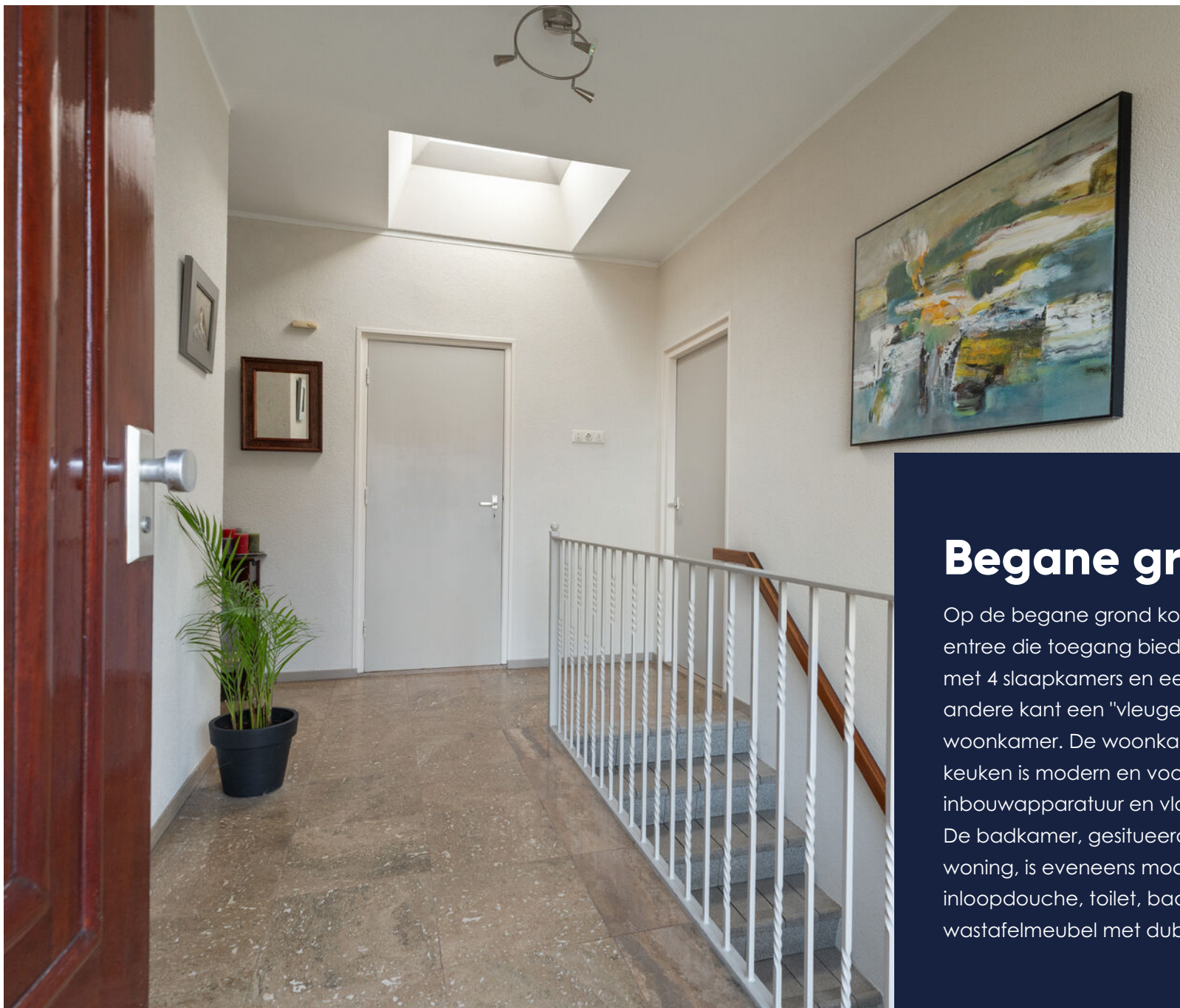
Aantal slaapkamers: 4

Tuinligging: oost

Wijk: Hatert

Energie label: F





## Begane grond

Op de begane grond kom je binnen in een ruime entree die toegang biedt tot enerzijds een "vleugel" met 4 slaapkamers en een badkamer en aan de andere kant een "vleugel met keuken en woonkamer. De woonkamer is ruim en licht, de keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur en vloerverwarming.

De badkamer, gesitueerd aan de achterzijde van de woning, is eveneens modern en voorzien van een inloopdouche, toilet, bad, vloerverwarming en wastafelmeubel met dubbele wasbak.











---

# Keuken

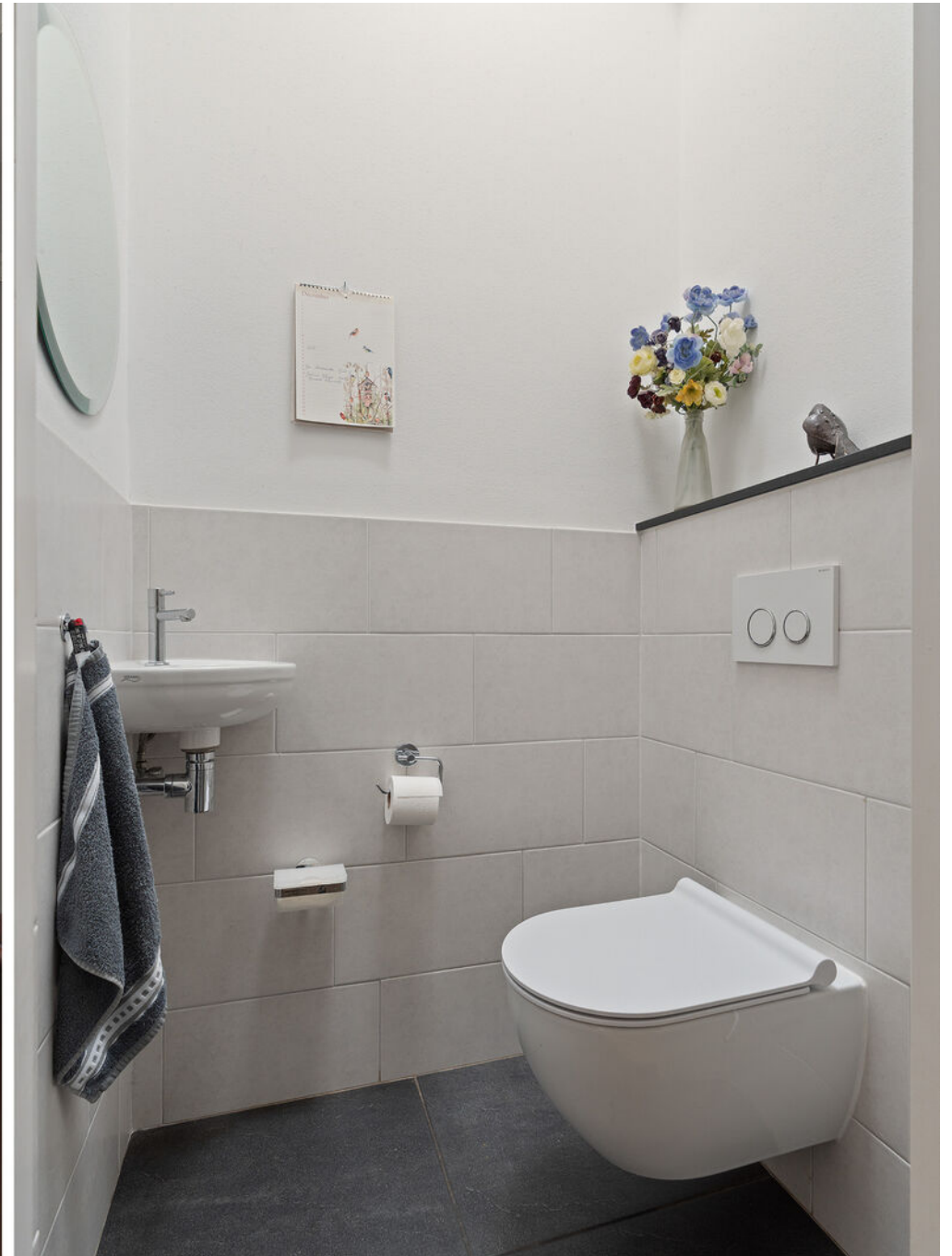
De keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur en vloerverwarming.















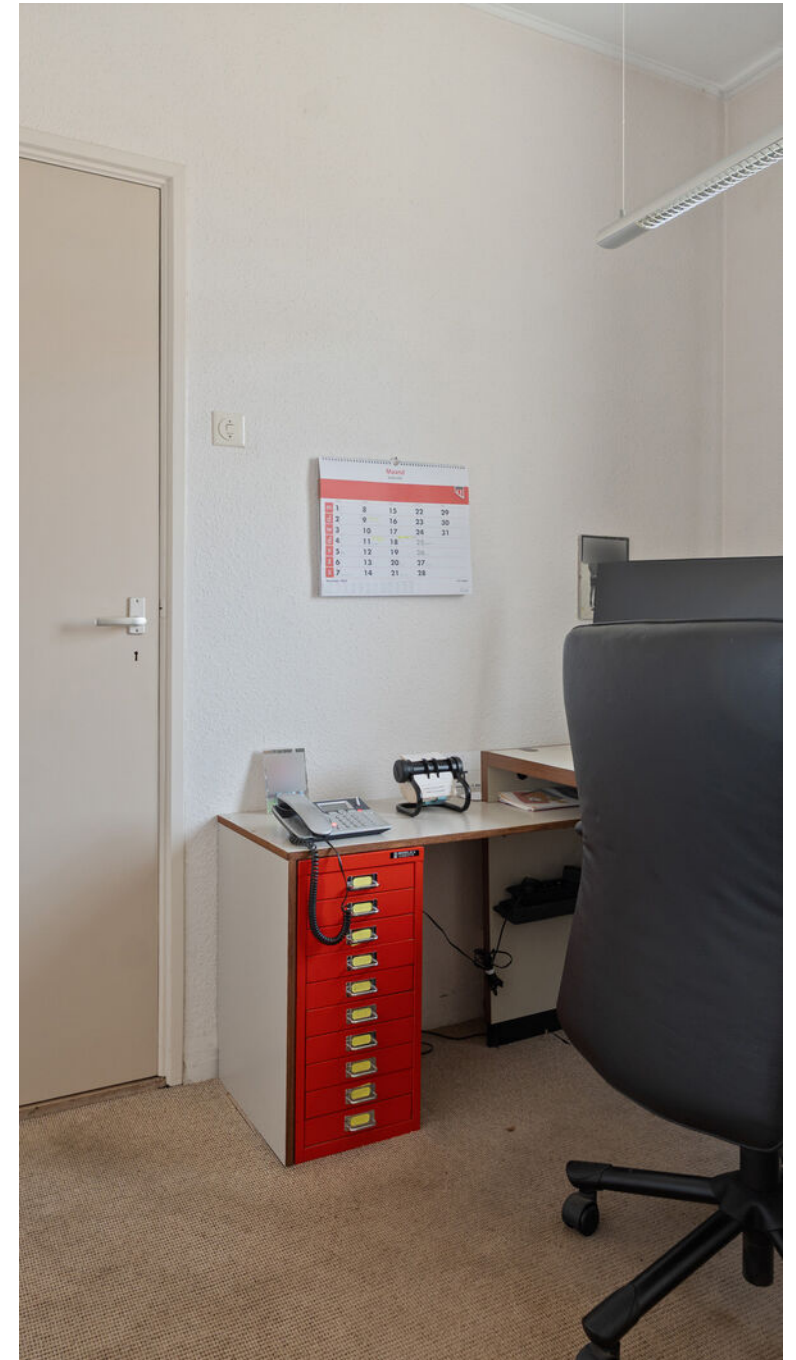




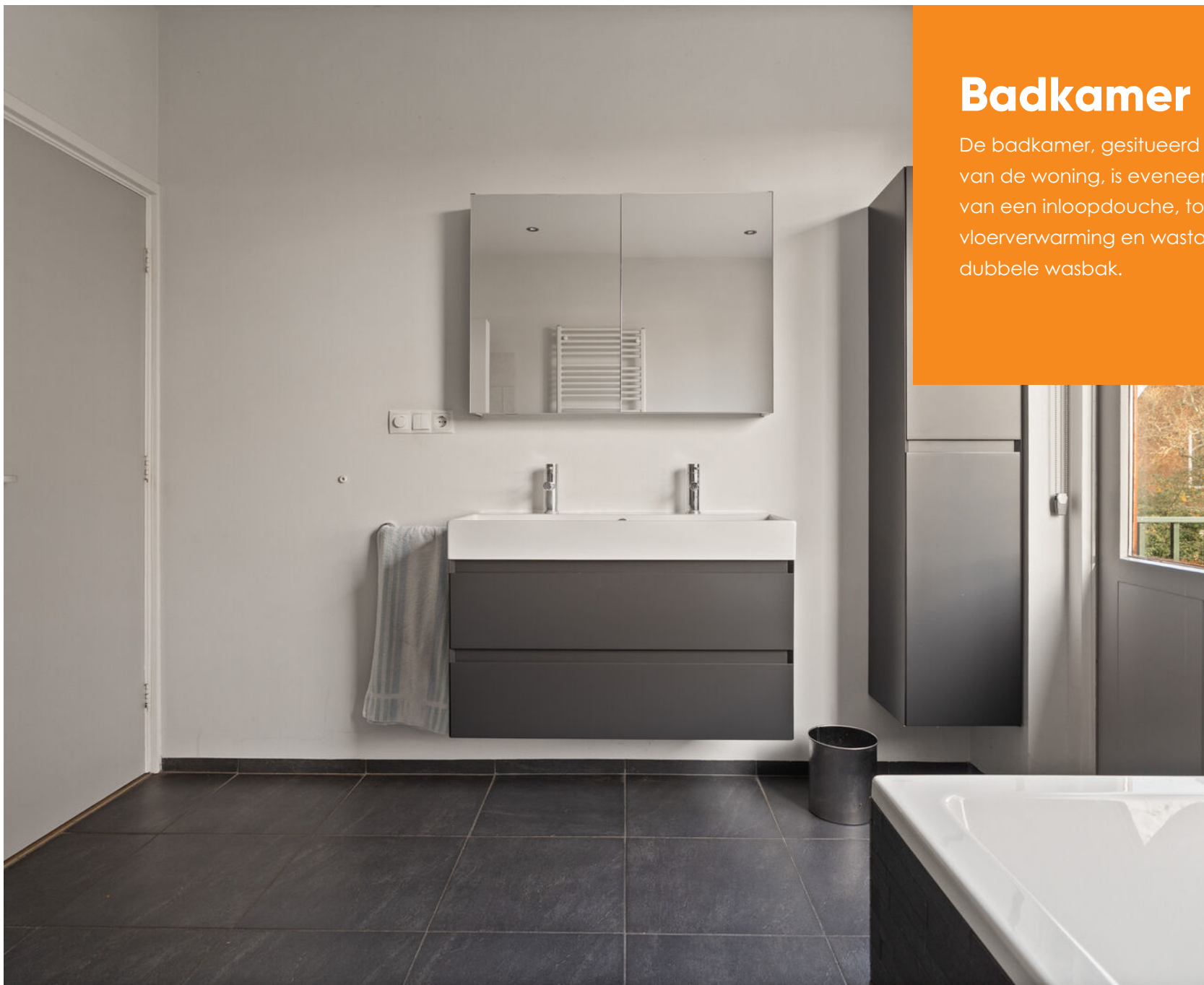












## Badkamer

De badkamer, gesitueerd aan de achterzijde van de woning, is eveneens modern en voorzien van een inloofdouche, toilet, bad, vloerverwarming en wastafelmeubel met dubbele wasbak.



Inclusief vloerverwarming













## Dakterras

Aan de achterzijde van de woning is over de gehele breedte een balkon aanwezig, op een deel van het platte dak hebben de eigenaren een dakterras gecreëerd. Vanaf het balkon kun je via een trap eveneens in de ruime achtertuin komen.



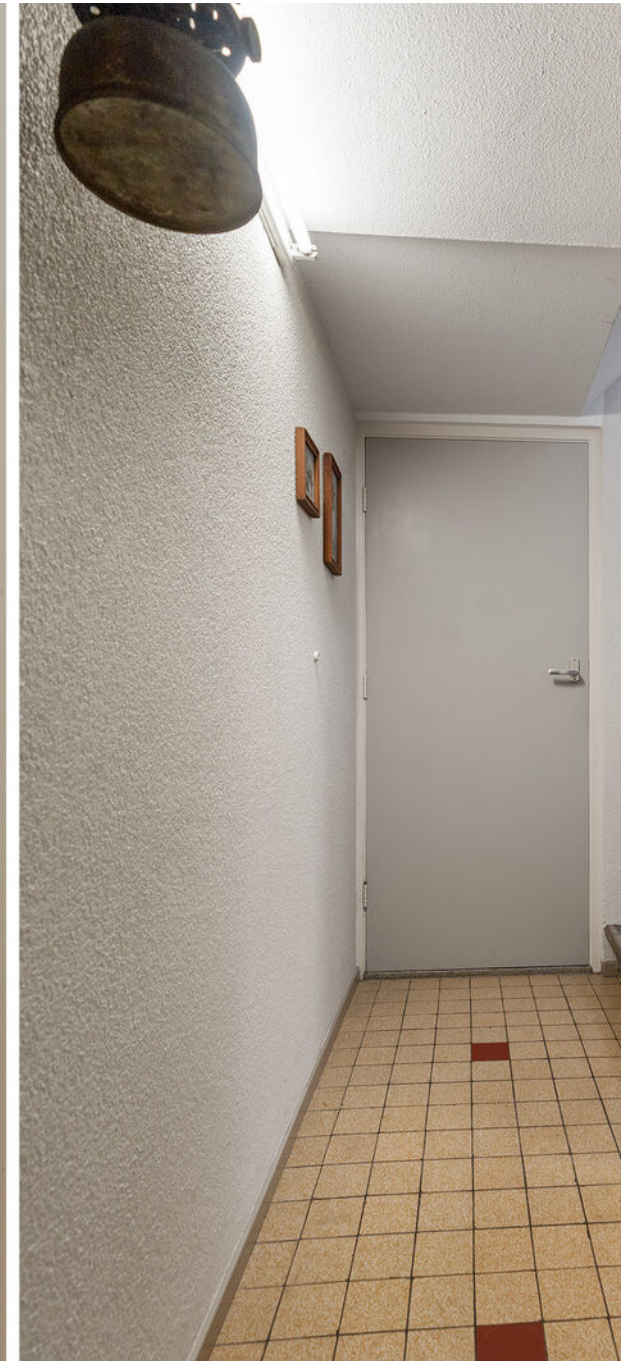






---

Via de centrale hal kun je binnendoor in de multifunctionele ruimte onder de woning komen. De ruimte is opgedeeld in diverse ruimtes en heeft jaren dienst gedaan als opslagruimte/bedrijfsruimte aan huis. Er is een smeerput aanwezig net als een toilet en diverse bergingen. De hoogte van deze ruimtes zijn +/- 3 meter. Een deel heeft extra daglichttoetreding door de zes aanwezige lichtkoepels. Uiteraard zijn deze ruimtes ook uitermate geschikt om een (aantal) auto('s) te stallen/ parkeren.



























## Tuin

De buitenruimte is uniek. Niet alleen ruim opgezet met totaal 1.465 m<sup>2</sup> perceeloppervlak maar ook met een mooie balans tussen groen aangelegde tuin en bestrating.

De achtertuin is bereikbaar door middel van een pad naast de woning vanuit de Muntmeesterlaan.



1.465 m<sup>2</sup> perceeloppervlak















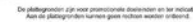




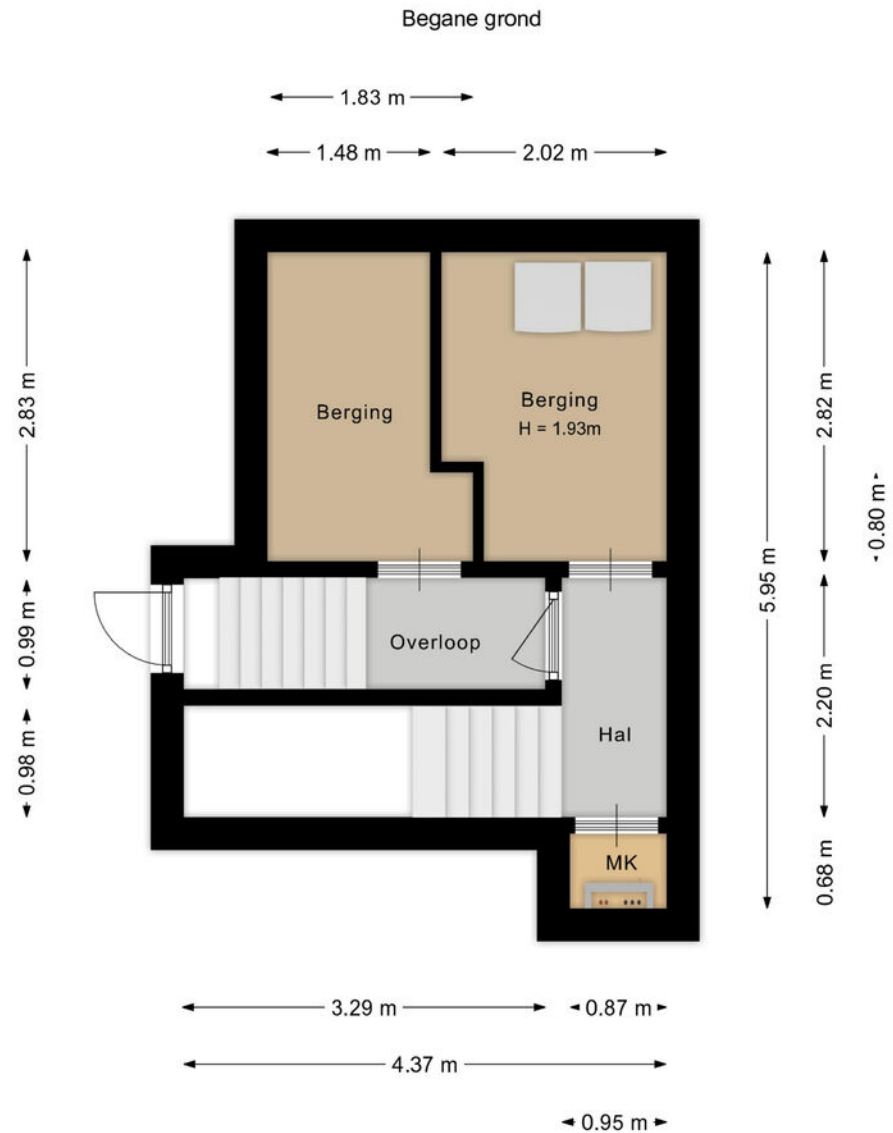




## Souterrain







# Plattegrond

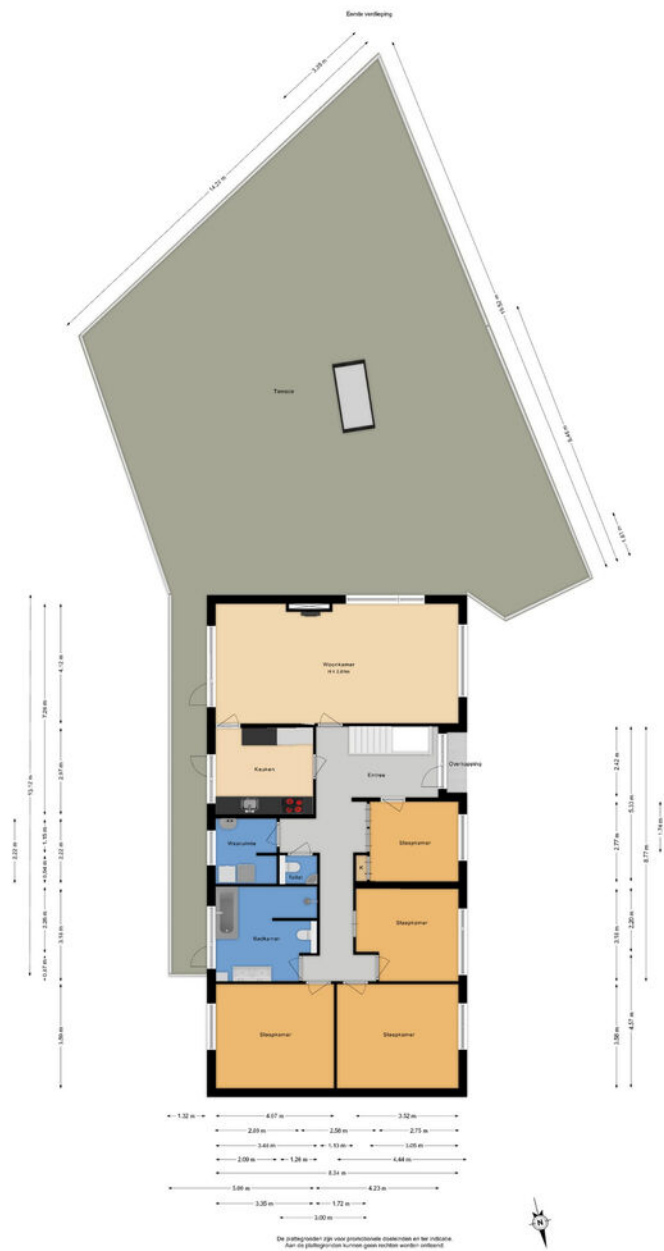
Begane grond

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

Eerste verdieping







12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hatert

Sectie M

Perceel 2643

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.

# Kadastrale kaart

## Kadastrale kaart

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| Gemeente:      | Hatert              |
| Sectie:        | M                   |
| Huisnummer:    | 36                  |
| Perceelnummer: | 2643                |
| Grootte:       | 1465 m <sup>2</sup> |





# Wonen in Nijmegen

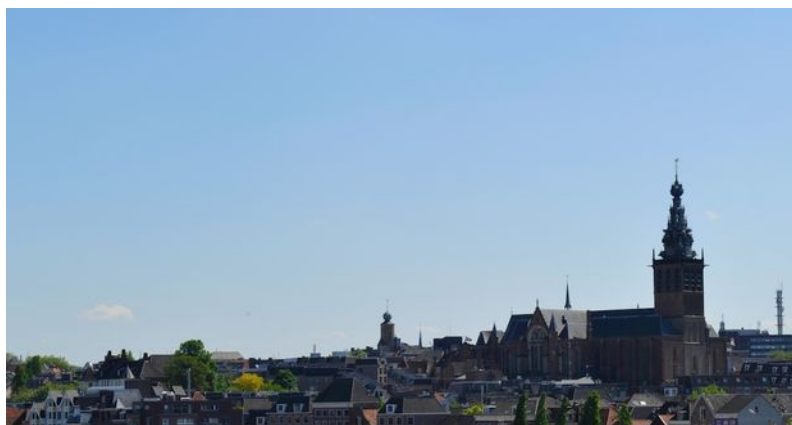
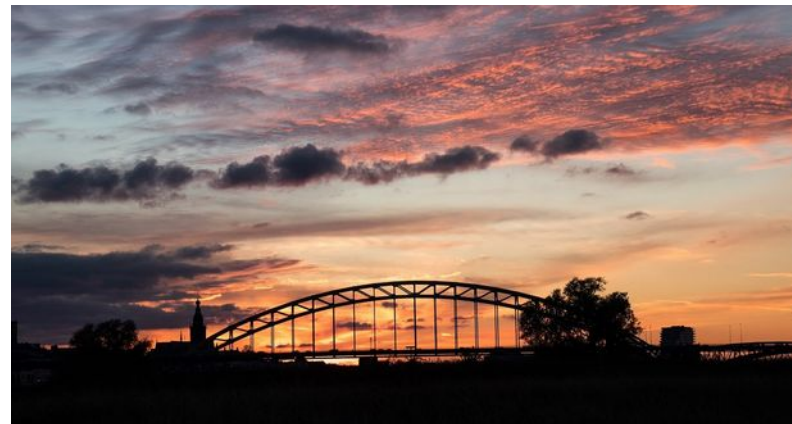




## Over de stad

De oudste stad van Nederland ligt in de provincie Gelderland, dichtbij de grens met Duitsland. De gemeente telt ongeveer 176.707 inwoners en is qua inwonertal de grootste stad van Oost-Nederland en de tiende van heel Nederland. De stad ligt grotendeels op de zuidelijke oever van de Waal, aan de voet van een stuwwal. Een deel van de gemeente ligt aan de overzijde van de rivier. Het betreft hier de zogenaamde Waalsprong, een geannexeerd gebied waarin zich het dorp Lent en een deel van Oosterhout bevinden. Van oudsher maakt Nijmegen met enkele andere gemeentes in de omgeving, zoals Wijchen, Beuningen en Berg en Dal, deel uit van het Rijk van Nijmegen. Nijmegen heeft een lange geschiedenis, die meer dan 2000 jaar teruggaat.

Strijbosch Thunnissen Makelaars richt zich niet alleen op Nijmegen. Wij zijn ook werkzaam in de omstreken van Nijmegen: Beek-Ubbergen, Bemmelen, Berg en Dal, Beuningen, Cuijk, Druten, Elst, Grave, Groesbeek, Heilig Landstichting, Lent, Malden, Millingen aan de Rijn, Milsbeek, Molenhoek, Mook, Oosterhout, Overasselt, Plasmolen, Weurt en Wijchen





---

# De wijk

## Nijmegen Midden – Goffert

Het stadsdeel Nijmegen Midden is verdeeld in 4 wijken. Deze zijn als volgt: Hazenkamp, Goffert, St. Anna en Heijendaal.

Goffert is slechts voor een beperkt deel een woonwijk. Het grootste deel van het oppervlak wordt ingenomen door "groen en recreatie" (het Goffertpark, het stadion en het zwembad) en door het uitgebreide bedrijventerrein Winkelsteeg. Daarnaast zijn er drie woongebieden te herkennen. De Kolpingbuurt bestaat uit kleine, goedkope huurwoningen in beheer bij een woningbouwvereniging, ingeklemd tussen de Muntweg en de spoorlijn. Daarnaast liggen er twee flatcomplexen aan de Heideparkseweg, in een groene omgeving. En tenslotte is de Emancipatiebuurt, in de periode 1988 - 1993 aangelegd op het terrein van het voormalige Pensionaat Jonkerbosch. De bebouwing hier bestaat uit laagbouw koopwoningen en huurappartementen in een bosachtige omgeving.

Heeft u een keer een avond vrij in het weekend? Dan kunt u naar het Goffertstadion om naar de wedstrijd van NEC Nijmegen te gaan. Op zonnige dagen kunt u ook gebruik maken van het Goffertbad!



”

Groen, recreatief  
en centraal

– Harry van Loon





# Wijkstatistieken

## Buurtinformatie – Nijmegen / Goffert



Mannelijke inwoners

**55%**



Auto(s) per inwoner

**0,8 per huishouden**



Middelbare school

**9 minuten**



De huisarts

**5 minuten**



Vrouwelijke inwoners

**45%**



Gemiddelde woningwaarde:

**€ 344.000**



De school

**7 minuten**



De supermarkt

**11 minuten**



Leeftijd

0 - 14: 9%

15 - 24: 20%

25 - 44: 34%

45 - 64: 22%

65+: 15%



Huishoudens

Eenpersoons: 67%

Zonder kinderen: 19%

Met kinderen: 15%



Koop / huur

Koop: 24%

Huur: 76%



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |                                                     | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |             |                 | Overig, te weten                                    |                  |             |                 |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X                |             |                 | - Diverse werkbanken/kasten multifunctionele ruimte | X                |             |                 |
| Radiatorafwerking                        | X                |             |                 |                                                     |                  |             |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                 | <b>Woning - Keuken</b>                              |                  |             |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |             |                 | Keukenblok (met bovenkasten)                        | X                |             |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |                  | X           |                 | Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                 |                  |             |                 |
| - losse (hang)lampen                     |                  | X           |                 | - kookplaat                                         | X                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 | - afzuigkap                                         | X                |             |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                 | - oven                                              | X                |             |                 |
| - Nader te bepalen kasten                | X                |             |                 | - combi-oven/combimagnetron                         | X                |             |                 |
|                                          |                  |             |                 | - koelkast                                          | X                |             |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                 | - vriezer                                           | X                |             |                 |
| - gordijnrails                           | X                |             |                 | - koel-vriescombinatie                              | X                |             |                 |
| - gordijnen                              |                  | X           |                 | - vaatwasser                                        | X                |             |                 |
| - vitrages                               |                  | X           |                 |                                                     |                  |             |                 |
| - rolgordijnen                           |                  | X           |                 | <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                      |                  |             |                 |
|                                          |                  |             |                 | Toilet met de volgende toebehoren                   |                  |             |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                 | - toilet                                            | X                |             |                 |
| - parketvloer                            | X                |             |                 | - toiletrolhouder                                   | X                |             |                 |
| - houten vloer(delen)                    | X                |             |                 | - fontein                                           | X                |             |                 |
| - plavuizen                              | X                |             |                 |                                                     |                  |             |                 |
| - Alle vloeren                           | X                |             |                 | Badkamer met de volgende toebehoren                 |                  |             |                 |



# Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |                                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|----------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| - ligbad                                                                | X                |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| - douche (cabine/scherf)                                                | X                |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| - wastafel                                                              | X                |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| - wastafelmeubel                                                        | X                |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| - toilet                                                                | X                |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| - toiletrolhouder                                                       | X                |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| - toiletborstel(houder)                                                 | X                |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |             |                 | <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |                  |             |                 |
| Brievenbus                                                              | X                |             |                 | Buitenverlichting                      | X                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| Rookmelders                                                             | X                |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| (Klok)thermostaat                                                       | X                |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| Zonwering buiten                                                        | X                |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X                |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| Zonnepanelen                                                            | X                |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                  |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| - CV-installatie                                                        | X                |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                                |                  |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                                                   | X                |             |                 |                                        |                  |             |                 |
| Beplanting                                                              | X                |             |                 |                                        |                  |             |                 |



# Vragenlijst

## 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.)

Ja

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Ja

Zo ja, welke?

Zie kadastraal bericht en akte van levering.

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.



# Vragenlijst

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

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

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



# Vragenlijst

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

|                                                       |                                       |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Ja                                    |
| Zo ja, toelichting:                                   | In het verleden, afgelopen jaar niet. |

## 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?<br>(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) | Woonhuis met opslag (beneden). |
| 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?

## Gevels 2 B.



# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

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

Nee

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?

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

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte  
daken:

Van voor 1982 (daarvoor  
niet bekend)

Overige daken:

## 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:

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

Overige daken:



# Vragenlijst

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

Tijdens bouw, tempex aan de onderkant aangebracht (geconstateerd door verkoper in het verleden)

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## 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)

Merbau (boven)  
Souterrain onbekend

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Gedurende de tijd bijgehouden door eigenaar (zelf schilder van beroep).

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Door verkoper/eigenaar zelf, heeft altijd een schilderbedrijf gehad.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Aantal binnendeuren zijn de sloten niet meer functioneel.

## 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?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

In het verleden is de beglazing boven vervangen, verschillende jaren.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee



# Vragenlijst

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?      Beneden verdieping is zonder geïsoleerd glas.

## 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?      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?      Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?      Verkoper heeft in het verleden steenwol gezien onder de vloer van de woonkamer.

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

Is er sprake van volledige isolatie?      Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.



# Vragenlijst

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

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting: Gedeelte aan de voorkant heeft een kruipruimte, rest van de woning heeft souterrain onder.

## 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? Nee

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) 2 CV installaties: 1 voor verwarming circuit en 1 voor warm water.

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 2005 Intergas 2016

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): Nefit 2005 Intergas 2016

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Beiden 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Romijnders

## 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



# Vragenlijst

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

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Keuken en badkamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## 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? Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? 16  
Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

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

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?



# Vragenlijst

|                                                                              |          |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                |          |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:               | ca. 2022 |
| Installateur:                                                                | Acel     |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?       | Ja       |
| 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?                               | Nee      |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                 | Nee      |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                 |          |

## Installaties 7 I.

|                                                                                                      |                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | Langere tijd geleden, verkoper stookt weinig en maakt het kanaal zelf schoon. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

## Installaties 7 J.

|                                                                           |              |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | 2x per jaar. |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                         | Ja           |

## 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.) | Nee |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              |     |
| 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 |



# Vragenlijst

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2013 (samen met badkamer)

## 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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## 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? ca. 2013

## 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.? Ja

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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?

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.



# Vragenlijst

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2014

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2014  
Koelkast en inductiekookplaat ca. 1 jaar

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) Nee

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

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1969

## 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.) Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? 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.



# Vragenlijst

|                                                       |             |
|-------------------------------------------------------|-------------|
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Niet bekend |
|-------------------------------------------------------|-------------|

## Diversen 9 G.

|                                                                           |     |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 H.

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Is de grond verontreinigd? | Niet bekend |
|----------------------------|-------------|

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | Nee |
|-------------------------------------|-----|

|                                                                                |     |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | Nee |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|

## Diversen 9 I.

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
|--------------------------------------------------|-----|

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | N.v.t |
|--------------------------------------|-------|

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

## Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

|                                                                         |             |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Niet bekend |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|

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)?<br>(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Niet bekend |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

|                                                                                 |     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Nee |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

# Vragenlijst

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

## Diversen 9 P.

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

Nee

Zo ja, welke label?

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

1253,49

Belastingjaar?

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

696000,00

Peiljaar?

2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

604,90

Belastingjaar?

2025

## Vaste lasten 10 D.

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

309,02

Belastingjaar?

2025

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

237,12

Elektra:

20,09

Water:

21,00

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

1871

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

-52

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):



# Vragenlijst

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

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

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

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

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?

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? Ja  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? Koelkast en kookplaat

## Nadere informatie 12 A.

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

---

# Extra informatie

Let op deze artikelen zijn niet bij iedere woning/appartement van toepassing!

---

## Algemene voorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, model 2018. Voor de verkoop zijn voorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Bij de uiteindelijke koopakte wordt een consumentenuitleg verschaft.

## Voorbehoud/aansprakelijkheid

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er worden uitgegaan dat het bovenstaande slechts indicatief is. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

## Waarborgsom

Om de mondelinge koopovereenkomst schriftelijk vast te leggen maken wij gebruik van de koopakte welke is vastgesteld door de NVM in samenwerking met de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Hypotheek

Indien gewenst verzorgen wij voor u, geheel vrijblijvend en kosteloos, een berekening c.q. offerte voor uw eventuele hypotheek. Als onafhankelijke hypotheek- en assurantieadviseur werken wij met alle hypotheekverstrekkers en verzekeraars.

## Asbest

In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering dienen op grond van de milieuwetgeving speciale voorzorgsmaatregelen getroffen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor eventuele aansprakelijkheid.

## Algemene ouderdomsclausule is van toepassing

Indien de woning meer dan 20 jaar oud is zal de volgende ouderdomsclausule worden opgenomen: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 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 en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Keuring zonder voorbehoud

Koper verklaart dat hij door verkoper, voor het sluiten van deze



---

**Let op deze artikelen zijn niet bij iedere woning/appartement van toepassing!**

koopovereenkomst, in de gelegenheid is gesteld om de verkochte onroerende zaak aan een elk door koper gewenst deskundigenonderzoek te doen onderwerpen. Koper verklaart het gekochte middels een bouwtechnische keuring voldoende bouwkundig te hebben geïnspecteerd en bekend te zijn met de onderzoeksresultaten welke uit de bouwkundige keuring bekend zijn geworden en accepteert deze als zodanig.

### **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (t.b.v. financiering) is 5 tot 6 weken na de dag dat mondeling overeenstemming is bereikt over de koopsom en overige voorwaarden. De partij die de overeenkomst wenst te ontbinden op grond van een (eventuele) ontbindende voorwaarde dient deze mededeling schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te doen aan de wedepartij of diens makelaar. Indien koper ontbinding wenst in te roepen als gevolg van het (tijdig) ontbreken van een financiering dient onder 'goed gedocumenteerd' te worden verstaan: een schriftelijke afwijzing van een erkende geldverstrekende instelling met daarin de vermelding van het bedrag waarop de aanvraag is afgewezen en een vermelding van het adres van het gekochte object en een kopie van de hypotheekaanvraag. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft de verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

### **Notariskeuze**

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzichte van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 250,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper;
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van koper;
3. De vestigingsplaats van de notaris dient binnen een half uur rijden van de verkochte woning te zijn gelegen. In het belang van zowel koper als verkoper, dient de keuze van de notaris bepaald te worden bij het tekenen van de koopakte. Indien er geen notariskeuze gemaakt wordt, zal de notariskeuze van de koper komen te vervallen. De verkoper zal dan een notariskeuze maken.

### **De niet-bewoningsclausule**

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij 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 beide partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid

---

# Extra informatie

**Let op deze artikelen zijn niet bij iedere woning/appartement van toepassing!**

---

gesteld een (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Van deze gelegenheid is wel / geen gebruik gemaakt.

## Schriftelijkheidsvereiste

De (ver-)koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, pas rechtsgeldig is als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

## Vragenlijst

Een eventuele vragenlijst met extra informatie over het desbetreffende object is op verzoek via ons kantoor verkrijgbaar.

## Energielabel

Vanaf 1 januari 2015 zal de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

## Bezichtiging

Het verkopen van een woning is een spannende aangelegenheid. De verkopers en Strijbosch Thunnissen Makelaars stellen het daarom zeer op prijs als u een reactie geeft na enkele dagen op de bezichtiging van de woning. Ook wanneer u verder geen interesse in de woning heeft.

## Toelichtingsclausule NEN2580

Betreffende verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Evt. maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580. Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

## Geldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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'.

## Energiemaatschappij

Uiterlijk twee weken voor eigendomsoverdracht dienen de energimaatschappijen op de hoogte te zijn van een opzegging c.q. een aanvraag van de energieleverantie. Verkoper en koper dienen dit zelf aan te geven bij de energimaatschappijen.



---

**Let op deze artikelen zijn niet bij iedere woning/appartement van toepassing!**

### **Biedverloop**

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

### **Gunning**

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

### **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.

### **Bodemverontreiniging**

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

### **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.

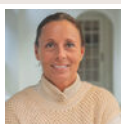
# Onze dienstverlening



## Ik wil mijn huis verkopen

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing



**Leonie Rutgers**

NVM Register Makelaar/Taxater

☎ 06 30 28 19 84  
✉ l.rutgers@s-t.nl



## Ik wil een huis kopen

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies
- ✓ Uw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten



**Pieter de Kraker**

NVM Makelaar

☎ 06 12 65 64 11  
✉ dekraker@s-t.nl



## Ik wil mijn huis laten taxeren

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van uw hypotheek heeft u een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!



**Harry van Loon**

NVM Register Makelaar/Taxateur

☎ 06 53 76 42 87  
✉ vanloon@s-t.nl



# Maakt u zich vooral géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan

- ✓ Onafhankelijk financieel dienstverlener
- ✓ Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- ✓ Altijd uw eigen, vaste adviseur
- ✓ Lokale betrokkenheid



## Nieuwsgierig naar de werkwijze?



Ben Roelofs

📞 (024) 356 10 10

✉️ roelofs@s-t.nl

# Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?  
Laat een beoordeling achter op [www.funda.nl](https://www.funda.nl)



"Strijbosch Thunnissen Makelaars kent de Nijmeegse markt goed en is een goede en betrouwbare makelaar die mij goed geholpen heeft met een mooie snelle verkoop. Schakelen snel op de momenten dat het belangrijk is."

**9,5** **Dhr. Eijsink**  
Geschreven op 23 januari 2025

"In een overspannen huizenmarkt is een aankoopmakelaar niet overbodig. Strijbosch Thunnissen Makelaars zorgt dat u in de aankoopfase u niet alleen maar door emoties laat leiden. Ze doen hun uiterste best om er een deal uit te halen."

**9,0** **Dhr. Hunnekink**  
Geschreven op 14 juli 2024

## Klantenbeoordeling verkoop

**9,2**

van onze verkoper



## Klantenbeoordeling aankoop

**9,4**

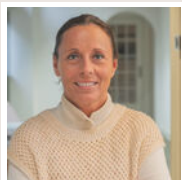
van onze kopers





---

# Ons team

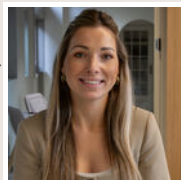


**Leonie Rutgers**

NVM Register Makelaar/Taxateur

☎ 06 30 28 19 84

✉ l.rutgers@s-t.nl



**Robin Derksen**

Commercieel medewerker  
woningmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ derksen@s-t.nl

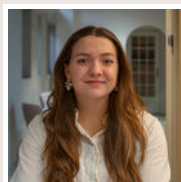


**Pieter de Kraker**

NVM Makelaar

☎ 06 12 65 64 11

✉ dekraker@s-t.nl



**Aylin Ince**

Aankoopcoördinator

☎ 024 365 10 10

✉ ince@s-t.nl



**Harry van Loon**

NVM Register Makelaar/Taxateur

☎ 06 53 76 42 87

✉ vanloon@s-t.nl

\_\_\_\_\_



# Wordt Nijmegen uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

## ST Makelaars

St. Canisiussingel 22  
6511 TJ Nijmegen

Riet van Alebeekstraat 31  
6663 RB Lent

 (024) 365 10 10

 [info@s-t.nl](mailto:info@s-t.nl)

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

