



GRAAFSE RINGWEG 50, NIJMEGEN

Vraagprijs € 800.000 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	188 m ²
-----------------	--------------------

Overige inpandige ruimte	9 m ²
--------------------------	------------------

Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
-----------------------------	-------------------

Externe bergruimte	32 m ²
--------------------	-------------------

Inhoud	703 m ³
--------	--------------------

Perceeloppervlakte	380 m ²
--------------------	--------------------

Bouwjaar	1939
----------	------

Energie label	C
---------------	---

OMSCHRIJVING

Graafse Ringweg 50

Veelzijdig wonen in een sfeervolle jaren '30-woning

Deze prachtige jaren 30 woning biedt tal van mogelijkheden. Allereerst is het een heel prettig huis om met je (samengestelde) gezin in te wonen. Geen file 's ochtends voor de badkamer en veel mogelijkheden voor opgroeiende of oudere kinderen om in hun eigen bubbel te verblijven.

Kantoor of praktijk aan huis? In deze woning is dit direct geregeld, met daarbij ook het voordeel van een eigen ingang, keuken en toilet. Hierbij is er een perfecte scheiding van wonen (privé) en werken.

Deze goed onderhouden en fraai afgewerkte woning staat ook nog eens op een ruim perceel van ongeveer 380 m2. En daarin komt u weer een mooie verrassing tegen in de vorm van een studio van ongeveer 30 m2. Deze studio kunt u geheel naar eigen inzicht omtoveren, bijvoorbeeld tot een kantoor of atelier.

Parkeren kan gratis voor de deur.

Omgeving

De Graafse Ringweg heeft een unieke ligging: rustig aan een ventweg, maar tegelijkertijd verrassend centraal. Op korte afstand bevinden zich het stadscentrum van Nijmegen, NS-station Nijmegen en station Goffert, winkels, scholen, sportvoorzieningen, de Radboud Universiteit, de ziekenhuizen en het Goffertpark. Ook de uitvalswegen A73 en A50 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar, waardoor de locatie een ideale combinatie biedt van comfortabel wonen en uitstekende bereikbaarheid.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1939.
- Woonoppervlakte ca. 188 m².
- Perceelgrootte: ca. 380 m².
- In de koopakte worden de clausule Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en de Ouderdomsclausule opgenomen.

OMSCHRIJVING

Graafse Ringweg 50

Indeling

Begane grond:

De woning onderscheidt zich door een bijzondere en veelzijdige indeling met twee afzonderlijke ingangen aan de voorzijde.

De rechter entree geeft toegang tot het hoofdgedeelte van de woning. De royale woonkamer ademt sfeer uit dankzij de karakteristieke details, een fraaie schouw en de warme visgraat vloer. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht op het omliggende groen. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime eetkamer met openslaande tuindeuren naar het terras en de achtertuin. De aangrenzende, separate keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij het grote raam is ook hier volop daglicht aanwezig en is er prettig zicht op de tuin.

De linker entree geeft toegang tot een zelfstandige woning. Binnenkomst is in een kleine hal met toilet en fonteintje. De woonkamer is door middel van fraaie en suite deuren verbonden met de keuken aan de linkerkant en een badkamer met douche en wastafelmeubel aan de rechterzijde. Daarachter bevindt zich de ruime slaapkamer met vaste kasten én een deur naar de achtertuin. Dit gedeelte vormt een praktisch en zelfstandig woondeel.

Via de gezamenlijke achtertuin staan beide woondelen met elkaar in verbinding.

Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot drie volwaardige kamers en twee badkamers.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale kamer met en suite deuren en vaste kasten. Deze ruimte is momenteel ingericht als extra woonkamer, maar leent zich eveneens uitstekend als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De naastgelegen slaapkamer beschikt over een aangrenzende kleedkamer met een kast, waardoor volop bergruimte aanwezig is.

Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer, eveneens met vaste kasten en directe toegang tot het royale balkon, dat een prachtig uitzicht op de groene achtertuin.

De moderne hoofdbadkamer is royaal van opzet en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met douche en wastafel, ideaal voor gasten of als extra voorziening voor de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is ingericht als een ruime zolderkamer met een eigen kitchenette en een separate toiletruimte met fonteintje. Hierdoor biedt deze verdieping volop mogelijkheden als zelfstandig woon-, werk- of logeergedeelte.

Extra bergruimte:

De woning beschikt over verrassend veel praktische bergruimte. In de achtertuin bevindt zich een royale, multifunctionele berging van circa 30 m², verdeeld over twee met elkaar verbonden ruimtes. Dankzij de goede afmetingen is deze uitstekend geschikt voor tuinmeubilair, gereedschap of als hobby- en opslagruimte.

Daarnaast beschikt de woning over een kelder, bereikbaar vanuit het rechtergedeelte van de begane grond. De kelder bestaat uit twee compartimenten en biedt extra opslagruimte voor bijvoorbeeld provisie, wijn of seizoensgebonden spullen.

Nieuwsgierig geworden? Neem snel contact met ons op en kom bezichtigen!

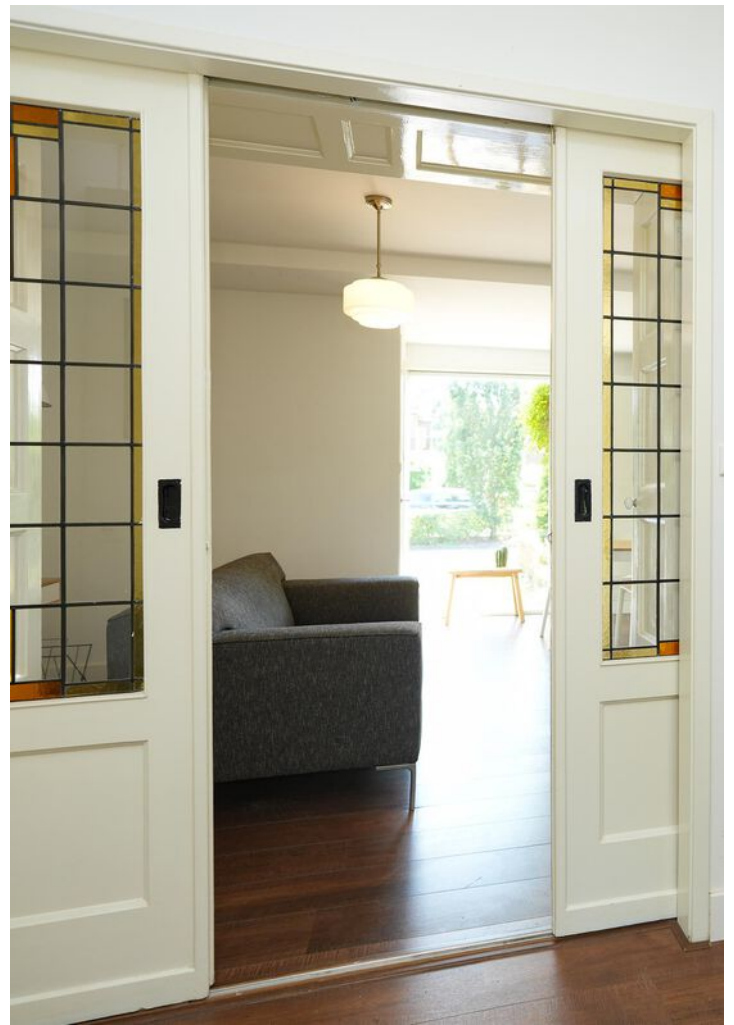










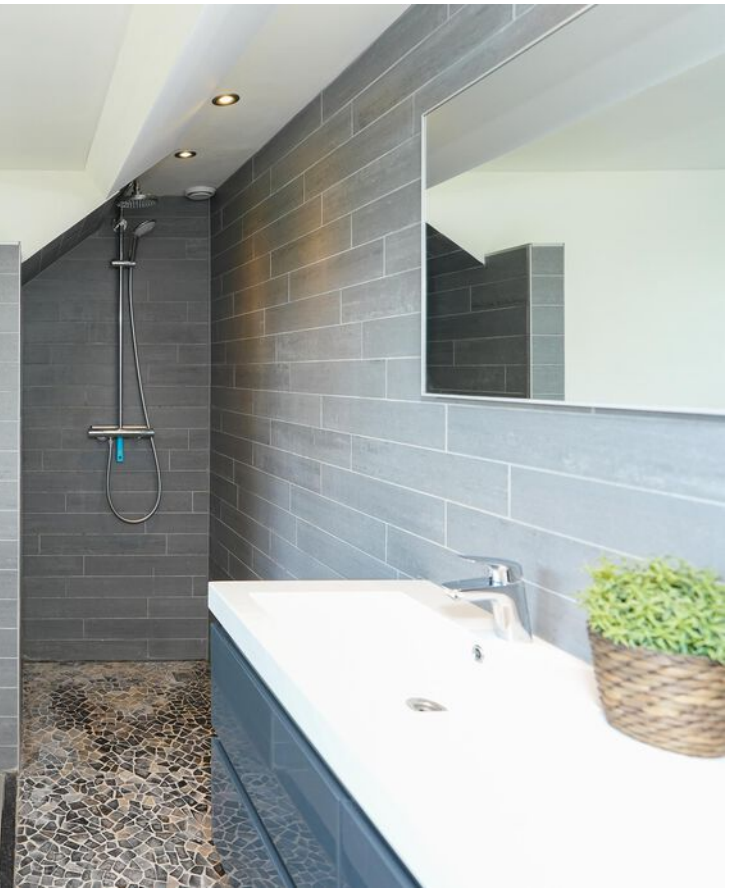


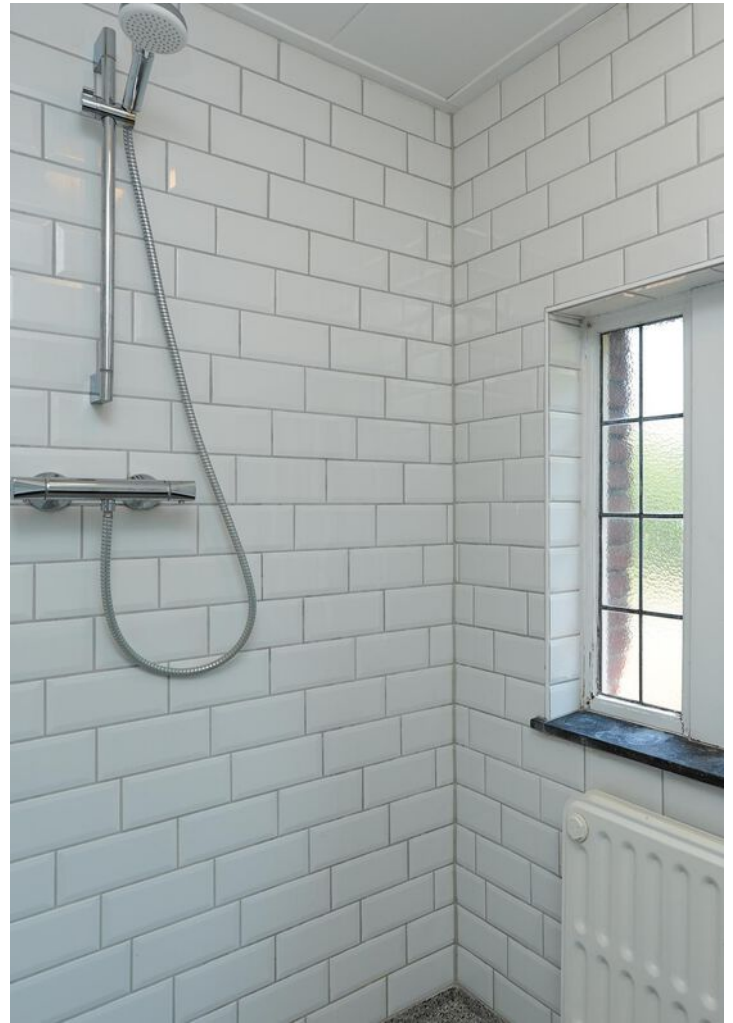


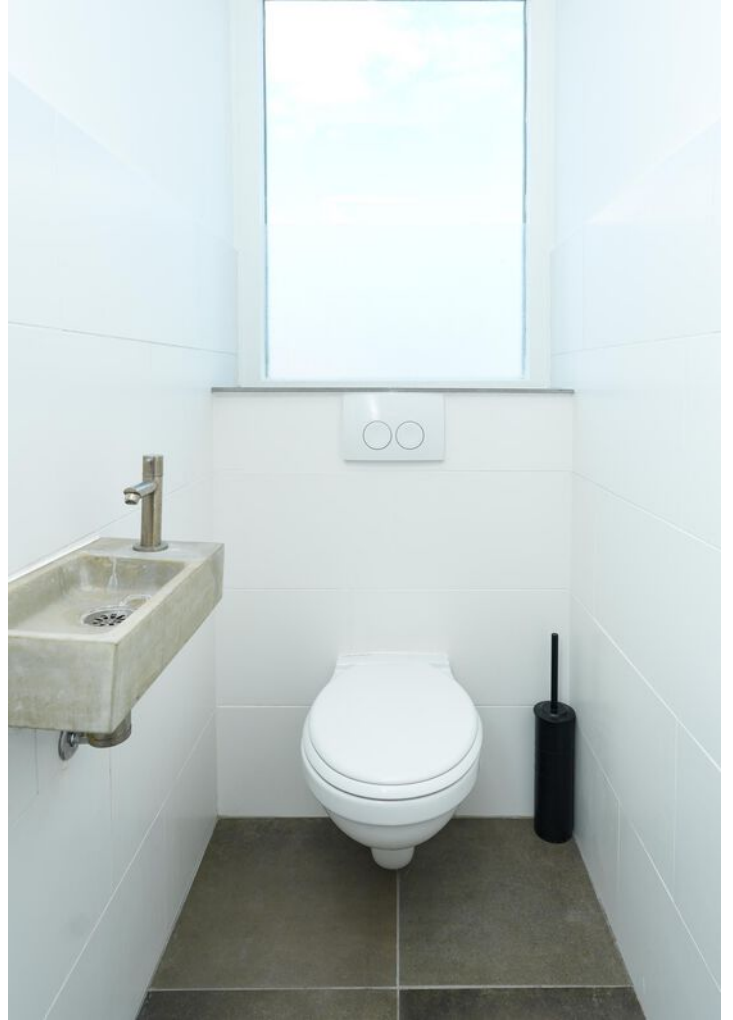














PLATTEGROND

Begane grond

Graafse Ringweg 50 te Nijmegen
Begane grond



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

PLATTEGROND

Eerste verdieping

Graafse Ringweg 50 te Nijmegen
Eerste verdieping

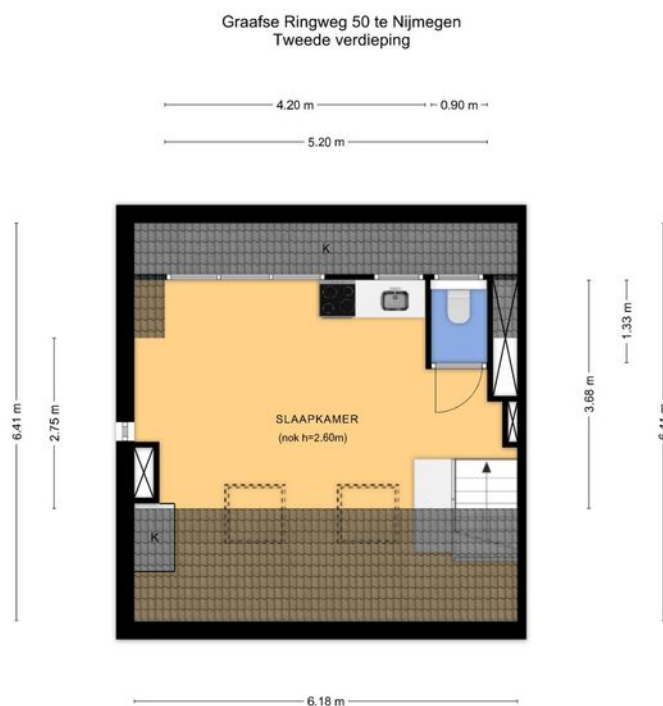


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Tweede verdieping

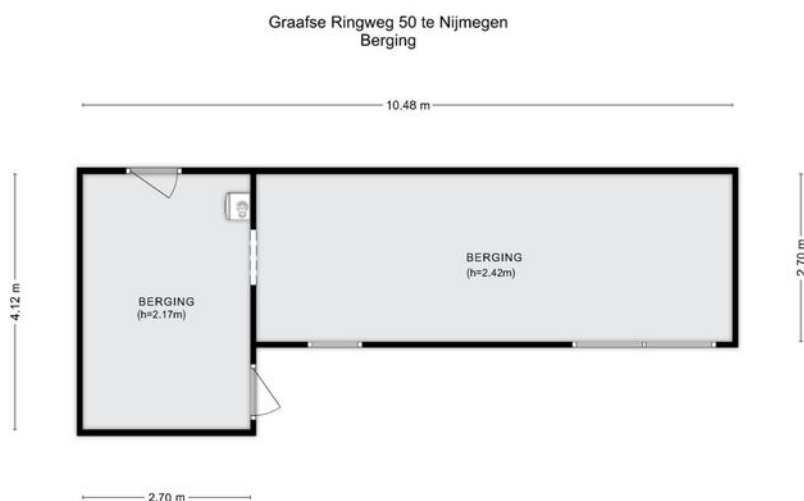


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Berging



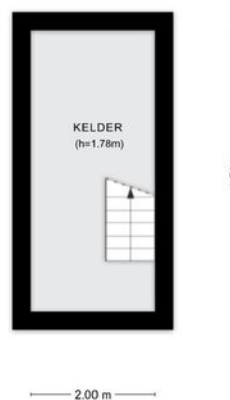
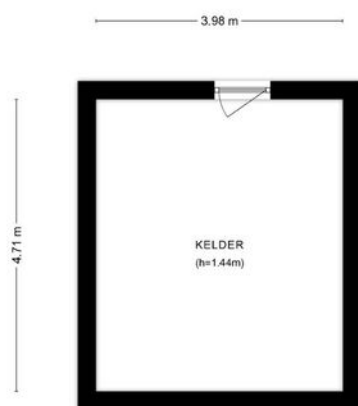
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekerplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Kelder

Graafse Ringweg 50 te Nijmegen
Kelder



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Graafse Ringweg 50



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Neerbosch

Sectie H

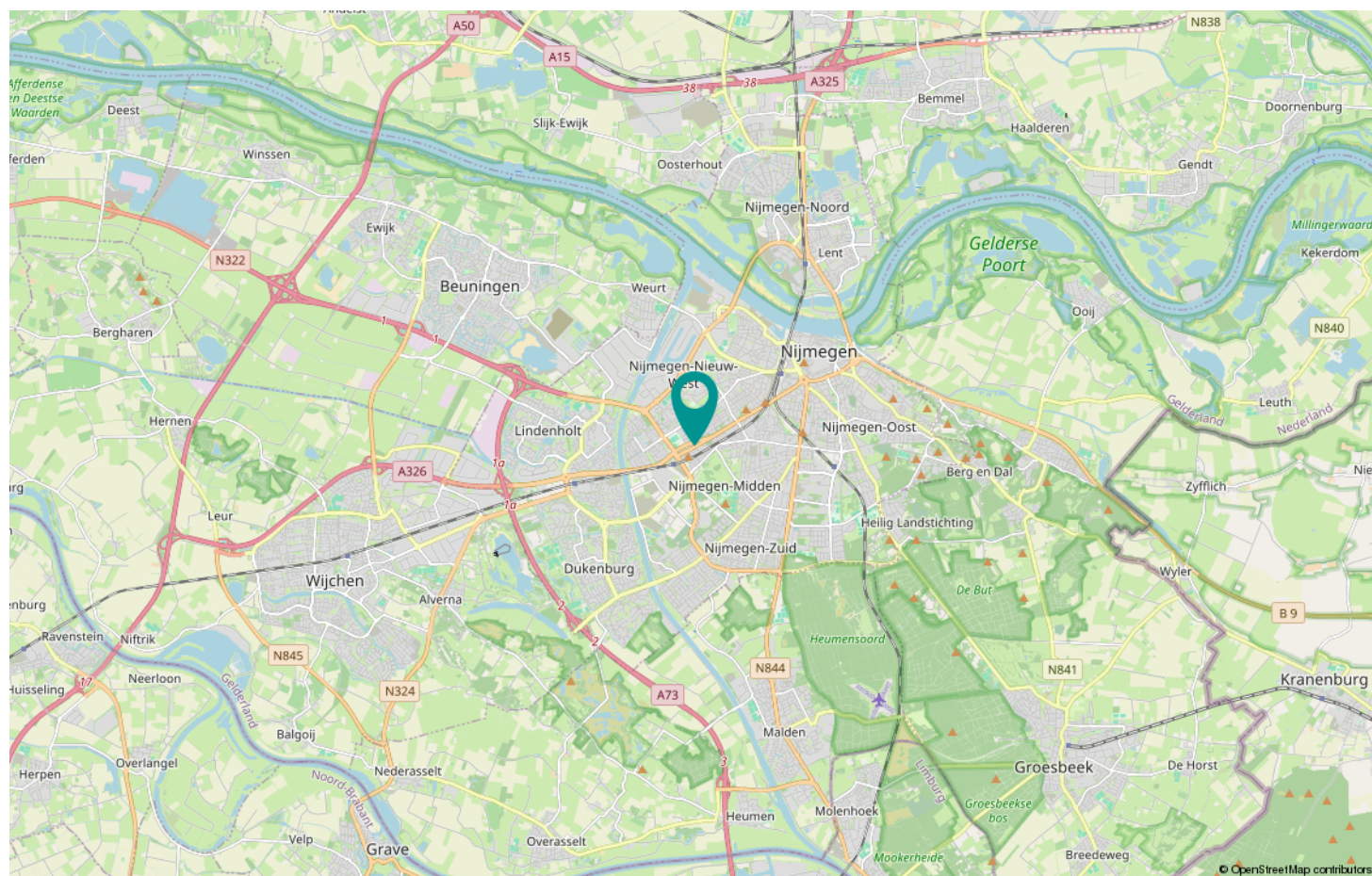
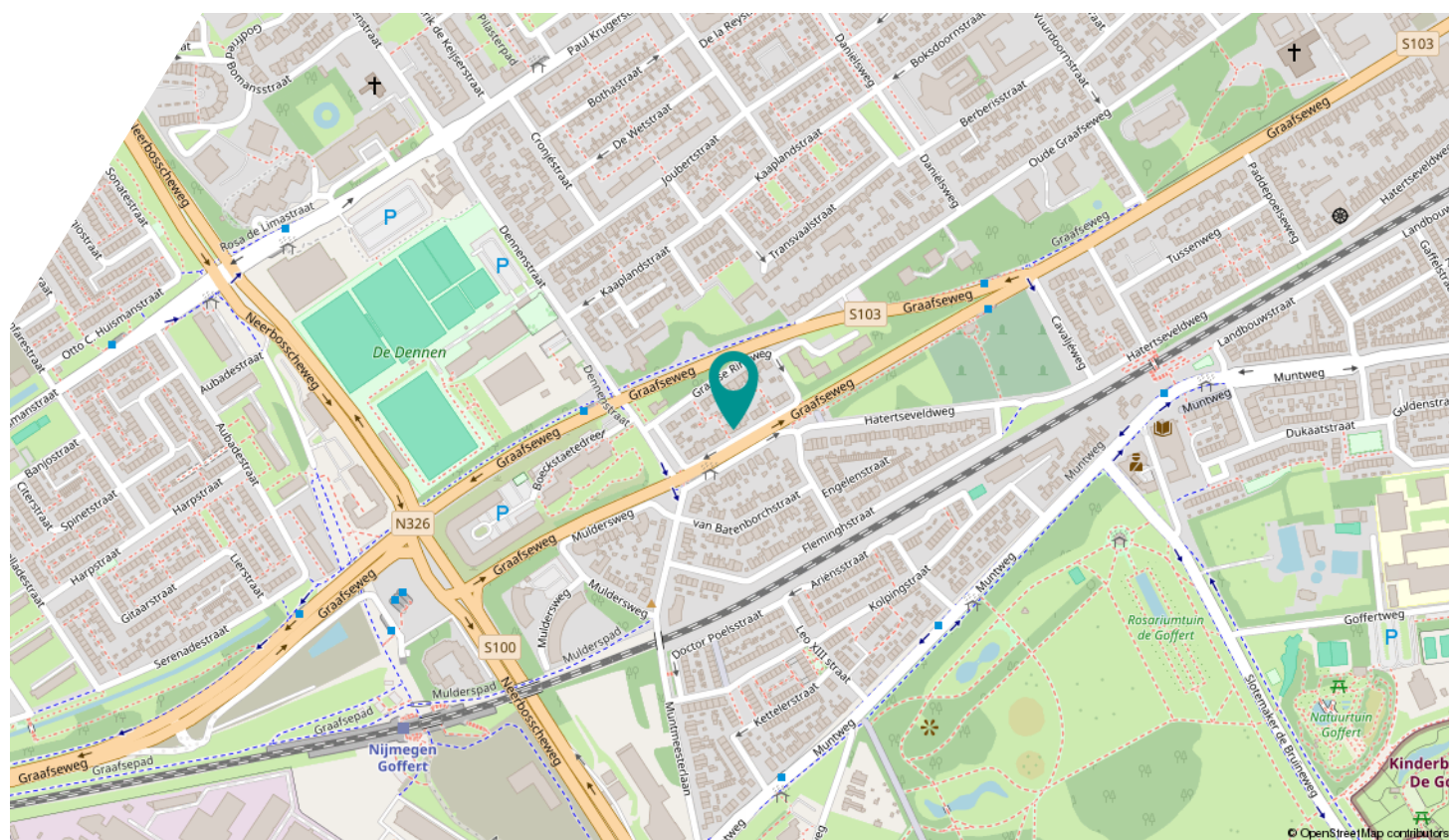
Perceel 164

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026
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





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 Vereeniging, 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 vroeg-naoorlogse woonwijk Heseveld maakt deel uit van het stadsdeel Nijmegen-Nieuw-West. De wijk is origineel een onderdeel van het voormalig dorp Hees daar het de landbouw-akkers van het voormalige dorp betrof. De wijk wordt dan ook vaak als 'Hees-Heseveld' benoemd. Centraal in de wijk liggen het Daniëlsplein met aangrenzend de voorzieningen aan de Molenweg, en niet ver daar vandaan de parochiekerk, basisscholen en andere wijkvoorzieningen. Vanaf de Graafseweg ben je in no time in het stadscentrum, bij de ziekenhuizen of de universiteit. De wijk grenst zuidoostelijk aan station Nijmegen Goffert en er zijn meerdere buslijnen via de Graafseweg en de Krugerstraat/ Molenweg.

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				
-				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
-				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 - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
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.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	

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)	Ja

Zo ja, welke?

Achter de woning loopt een pad naar de bureu. Volgens mij ligt dit (deels) op de grond die toebehoort aan Graafseringweg 50 met daarop een recht van overpad naar de bureu op nummer 48.

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:

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	

VRAGENLIJST

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	Ik gebruik de woning niet. Het betreft mijn ouderlijke woning, waar ik sinds 1990 niet meer woonachtig ben geweest, ook niet nadat ik het van mijn moeder in 2020 heb gekocht. Ik heb de woning gebruikt om te kunnen verhuren.
--	---

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.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Bij de overgang tussen de originele bouw (huis) en de aanbouw.
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Dit heeft alleen betrekking op de aanbouw. Daarvan zijn de gevels tot de nok geïsoleerd met steenwol. Dit is direct tijdens de aanbouw gebeurd.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	De originele gevels van het oorspronkelijke huis zijn 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:	Er zijn in totaal drie platte daken, te weten twee dakkapellen en het platte dak van de Studio in de achtertuin: - Dakkapel badkamer dateert vanaf de aanbouw (eind jaren '70). - Dakkapel zolder dateert van 2017. - Dak Studio dateert deels (eerste deel bij ingang) vanuit jaren '80 en deels (grotere gedeelte) uit 2014.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Overige daken:	De overige (schuine) daken: - Het schuine dak van de woning is origineel sinds de bouw. - Schuine dak aanbouw dateert vanaf de bouw van deze aanbouw.
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Het platte dak boven de schuur (studio), dus het oude gedeelte heeft gelekt. Dit is geheel vervangen, dus naast de dakbedekking ook de dakplaten. Dit is in 2026 vervangen.
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?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Platte dak boven het oudere gedeelte van de Studio in de achtertuin. Hier was (zoals eerder gemeld) sprake van een lekkage. Daarbij is het gehele gedeelte boven de balken vervangen.
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?	De schuine daken van het huis zijn in 2016 of 2017 geïsoleerd met Rockwool (dubbel) en gipslaat. De schuine daken van de aanbouw zijn tijdens de bouw geïsoleerd door gebruik te maken van dakbeschot waar al isolatie op was aangebracht. Hiervan zijn foto's aanwezig.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

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)	Amerikaans grenen voor het oorspronkelijke huis, aluminium voor de aanbouw.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Bongers Schilderwerken.

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?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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)	Dit verschilt en gaat van HR tot HR++. Zie hiervoor het rapport van Tekenplan, het bedrijf dat het energielabel heeft verzorgd.
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Het gaat hierbij om twee kleine ramen, te weten in de slaapkamer aan de voorkant van de oorspronkelijke woning (klein klampaam) en een klein raam aan de zijkant op zolder.
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Ja
Zo ja, waar?	Op de slaapkamer aan de achterkant van de oorspronkelijke woning.
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.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	Combinatie van geluidsisolatie en Rockwool tussen de begane grond en eerste verdieping in de oorspronkelijke woning.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
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?	Niet bekend
Zo ja, waar?	

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:	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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 met ingebouwde boiler.
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):	
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	
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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
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?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Niet bekend.
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Deze zijn niet meer gebruikt sinds ik de woning in bezit heb.
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?	In 2017 is de elektrische installatie deels vernieuwd.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
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?	2017
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Badkamer aanbouw boven dateert van 2015, doucheruimte aanbouw beneden 2017, douche boven in oorspronkelijke woning onbekend.
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 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.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Keuken woning 2026, keuken aanbouw beneden 2017, keuken zolder 2017
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2017
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	Omstreeks 1930 en de aanbouw dateert van omstreeks 1980.
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?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Niet bekend
Diversen 9 F.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	
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
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?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Aanbouw aan woning. Studio met schuur in achtertuin. Dakkapel op zolder.
Zo ja, in welk jaartal?	1980 aanbouw en schuur, 2014 Studio, 2017 dakkapel zolder.
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Aanbouw onbekend, Studio en dakkapel door Paas Klussen.
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend
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?	
Belastingjaar?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	690000
Peiljaar?	1-1-2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	
Stadsverwarming:	0
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	Onbekend (niet door mij bewoond)
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m ³):	Onbekend
Stadsverwarming (GJ):	Niet van toepassing
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	Ik bewoonde de woning niet zelf. Deze was verhuurd in 4 zelfstandige wooneenheden.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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
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.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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)	Aangezien ik de woning niet zelf bewoond heb, kan ik niet op alle vragen antwoord 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 blijken 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."

FINANCIEEL ADVIES



VERBEEK FINANCIEEL 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 "verkopen" 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.

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 huis 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!

JOY STOFFELE

Commercieel medewerker (assistent makelaar in opleiding)
024-2200111

Sinds maart 2026 ben ik onderdeel van team Verbeek. Ik hou van de afwisseling in mijn werk en het contact met mensen. Ook het creatieve proces, van fotoselectie tot het maken van de brochure en social media, spreekt mij erg aan. Het mooiste? De blijde gezichten bij de verkoop van een woning of de aankoop van een droomhuis. In mijn vrije tijd sta ik vaak langs de lijn bij het voetbal van onze twee zonen en geniet ik van reizen, lekker eten en borrelen met vrienden en familie.





Mariaplein 6

6522 AV Nijmegen

024-2200111

info@verbeek-makelaars.nl

www.verbeekmakelaars.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

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.