



van Heekstraat 43
6686 CA Doornenburg

Ons team

Soeteman Makelaars

Berg en Dalseweg 71
6522 BB Nijmegen
Nederland

024-360 40 90
info@soeteman.nl



Hans Moerbeek
Register Makelaar, Register taxateur

✉ hans@soeteman.nl

☎ 06-51451854



Bob Jacobs
Register Makelaar, Register taxateur

✉ bob@soeteman.nl

☎ 06-57640624



Susanne Kersten
Office manager, A-rmt

✉ susanne@soeteman.nl

☎ 024-3604090

Onze dienstverlening



Aankoop

Een huis kopen is niet eenvoudig. Marktprijzen, rechten, wetten, regels, bouwkunde: wij hebben dit perfect in de vingers om jou naar je nieuwe huis te loodsen. Flexibel, transparant en met jouw belang voorop. Want een huis kopen doe je maar een paar keer in je leven. Dat moet foutloos en ontspannen gebeuren



Verkoop

Je kunt je huis maar één keer goed verkopen. Wij zijn jouw steun en toeverlaat in deze intensieve periode. Door slim te onderhandelen en met open en duidelijke communicatie zorgen zij ervoor dat jij weloverwogen de juiste beslissingen kunt nemen.



Taxatie

Heb je net een huis gekocht? Wil je jouw hypotheek verhogen of oversluiten? Wij zijn zeer ervaren op het gebied van gevalideerde (NWWI-) taxatierapporten. Snel, deskundig en onafhankelijk.



Inhoud

| | |
|----|-------------------|
| 02 | Ons team |
| 03 | Dienstverlening |
| 04 | Inhoudsopgave |
| 06 | De woning |
| 17 | Kadaster |
| 18 | Plattegronden |
| 26 | Virtual tour |
| 27 | Lijst van zaken |
| 29 | Vragenlijst |
| 44 | Klanttevredenheid |
| 45 | Aankoop |
| 46 | Verkoop |
| 47 | Taxatie |
| 48 | Disclaimer |



Specificaties

| | |
|---------------------|--------------------|
| Vraagprijs: | € 725.000 k.k. |
| Soort woning: | vrijstaande woning |
| Bouwjaar: | 1956 |
| Woonoppervlakte: | 206 m ² |
| Inhoud: | 816 m ³ |
| Aantal kamers: | 6 |
| Aantal slaapkamers: | 5 |
| Aantal woonlagen | 4 |
| Wijk: | - |
| Energielabel: | C |

De woning

Dit schitterend verbouwde multifunctionele vrijstaande huis, gelegen in de kern van Doornenburg met uitzicht op het prachtige kasteel is een unieke mogelijkheid om invulling te geven aan heel veel specifieke woonwensen. Zo is er een aangebouwde praktijk met eigen ingang voor wonen met werk aan huis en een prachtig volledig geïsoleerde en comfortabel uitgerust bijgebouw voor wellicht mantelzorg of eveneens werk aan huis. Voor de exacte invulling is natuurlijk in sommige gevallen overleg met de gemeente nodig maar de opstellen zijn er en ze zijn ook nog eens van uitmuntende kwaliteit! Het originele huis stamt uit de jaren '50 en is in 2011 rigoureus verbouwd en substantieel vergroot. Het geheel is compleet geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen, airco's en vloerverwarming.

In totaal beschikt het woonhuis over een woonoppervlak van maar liefst 210 m² en daarnaast is er dus de praktijk en de 'schuur' die met deze benaming eigenlijk zwaar gediskwalificeerd wordt. Zo zijn ook daar alle mogelijke isolatievoorzieningen toegepast en is er riolering, een uitgebreide stroomvoorziening, verwarming en prachtige ruimte voor bijvoorbeeld een mantelzorgwoning.

Over de ligging, aan de Van Heekstraat met uitzicht op het kasteel en op steenworp afstand van de langste rivier van Nederland: De Linge, kunnen we kort zijn: Die is echt Fantastisch!

soeteman





Indeling: entree / hal met trap naar kelder / toilet met inbouwreservoir / woonkeuken met eiland en grote kastenwand / eetkamer met uitzicht over groen en in de verte kasteel Doornenburg / woonkamer met zithoek en speelhoek annex werkkamer / bijkeuken met opstelling CV-ketel en aansluitingen witgoed, kastenwand en zij-ingang.

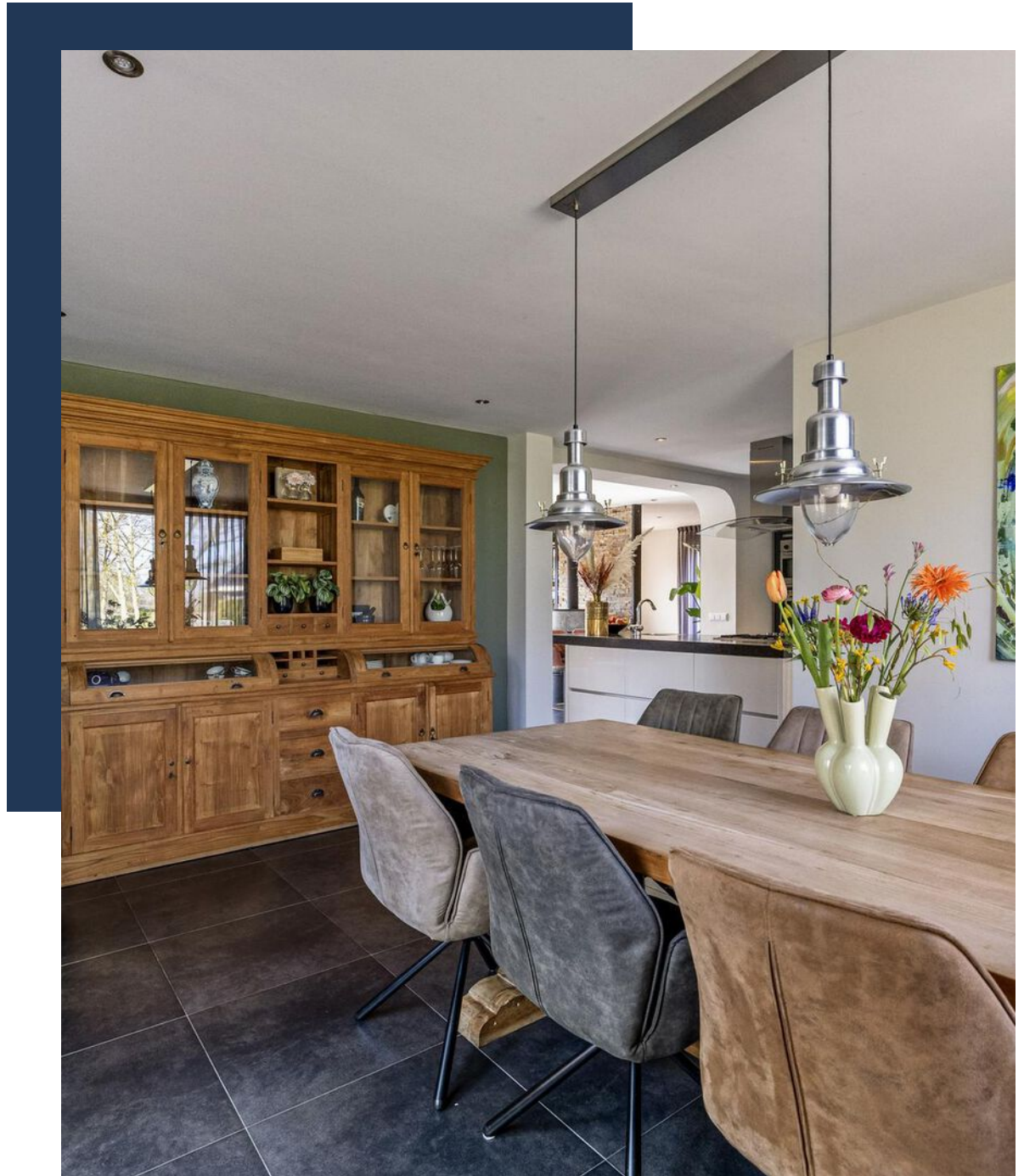
Kenmerken:

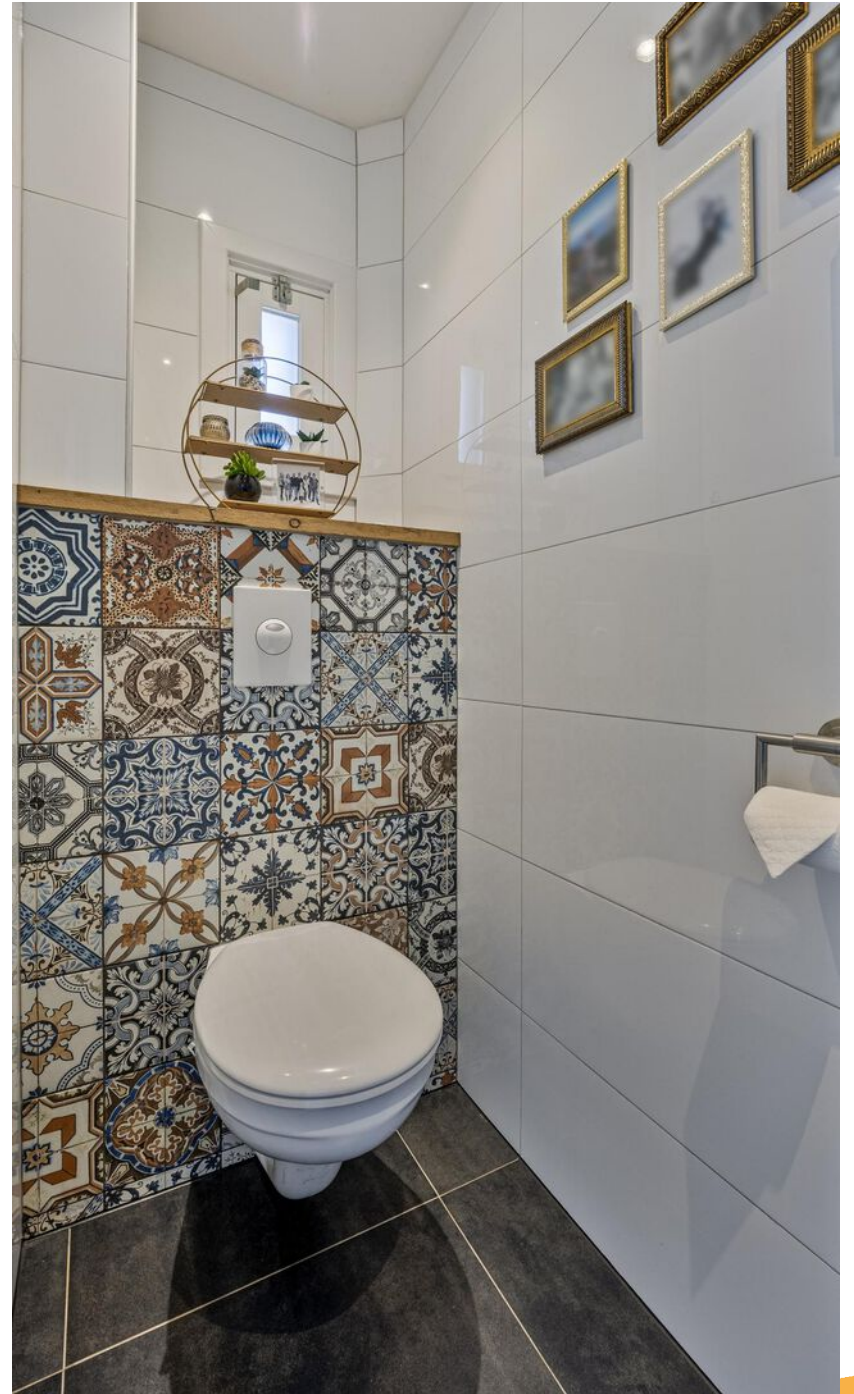
- bouwjaar 1956, verbouwd, verduurzaamd, uitgebreid in 2011;
- aanbouw praktijk 2020. bouw bijgebouw/schuur 2016;
- oppervlakte wonen: 206 m2, praktijkruimte: 14 m2
- externe bergruimte (schuur, tuinhuis, kas en berging) 98 m2
- gezellig tuinhuis
- 18 zonnepanelen
- energielabel B

Multifunctioneel huis op schitterende locatie in het rustig gelegen Doornenburg.

De oppervlakte van dit grote huis is verdeeld over slechts 2 bouwlagen dus het is overal heerlijk ruim!

Doornenburg dat op ongeveer 20 minuten van Nijmegen en Arnhem is gelegen ligt landelijk maar toch ook best centraal. Temidden van 2 rivieren en een kanaal met schitterende uiterwaarden, fort Pannerden en uiteraard het kasteel Doornenburg.



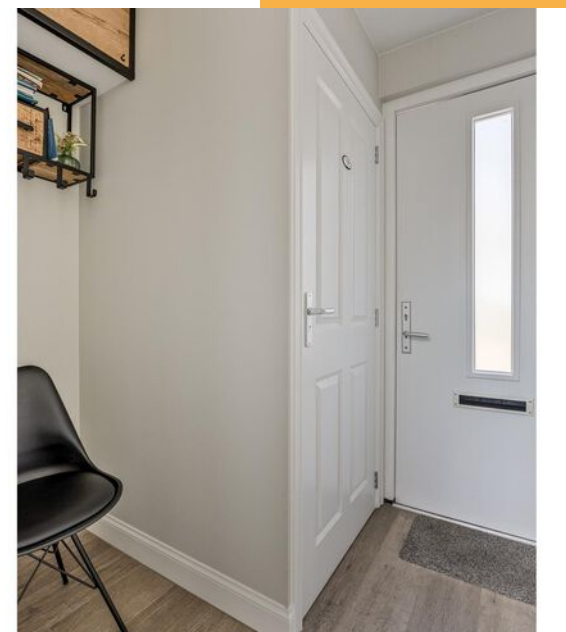


Bijkeuken



Praktijkruimte

Via de buitenzijde is de aangebouwde praktijk te bereiken. Deze is voorzien van halletje/wachtruimte met toilet en behandelkamer. Er kan uiteraard een doorgang vanuit de woonkamer worden gemaakt waardoor er een slaapkamer op de begane grond te maken is.



1e verdieping

Riante overloop met vlizotrap naar bergzolder / slaapkamer voorzijde met walk-in closet / 3 slaapkamers aan de achterzijde / grote badkamer met dubbele inloopdouche wastafelmeubel, toilet en ruim ligbad.

2e verdieping:
Bergzolder.





Tuin

De tuin is mooi groot (circa 574 m²) en beschikt over een geweldig leuk tuinhuis. De vrijheidsbeleving is ondanks de ligging midden in het dorp groot.



Tuinhuis





Garage/bijgebouw

In 2016 gebouwd, volledig geïsoleerd, voorzien van riolering, elektra en verwarming.

Multifunctioneel inzetbaar en van zeer goede kwaliteit!

Oppervlakte circa 54 m² met entresol en openslaande deuren naar tuin.



KADASTRALE KAART

Gemeente: Doornenburg

Sectie: A

Huisnummer: 43


Perceelnummer 1713, 3864

Perceeloppervlakte 574 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | |
|----------------------------------|---------------------------------|---|
| Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| Perceelnummer | Kadastrale gemeente Doornenburg | |
| Huisnummer | Sectie A | |
| Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1713 | |
| Voorlopige kadastrale grens | | |
| Administratieve kadastrale grens | | |
| Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

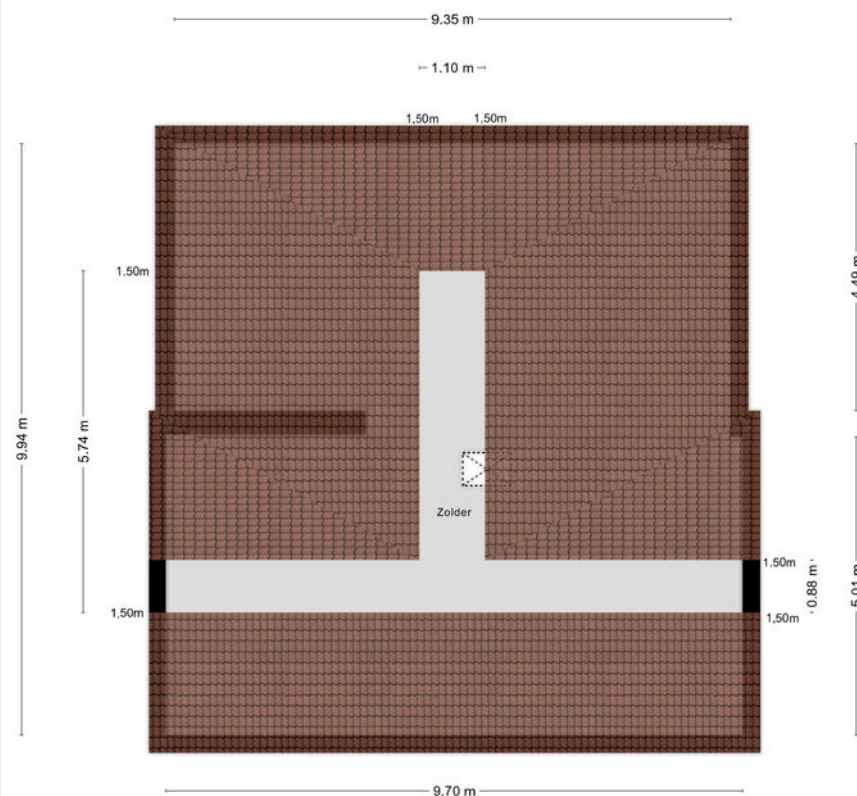
1e verdieping



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

Plattegrond

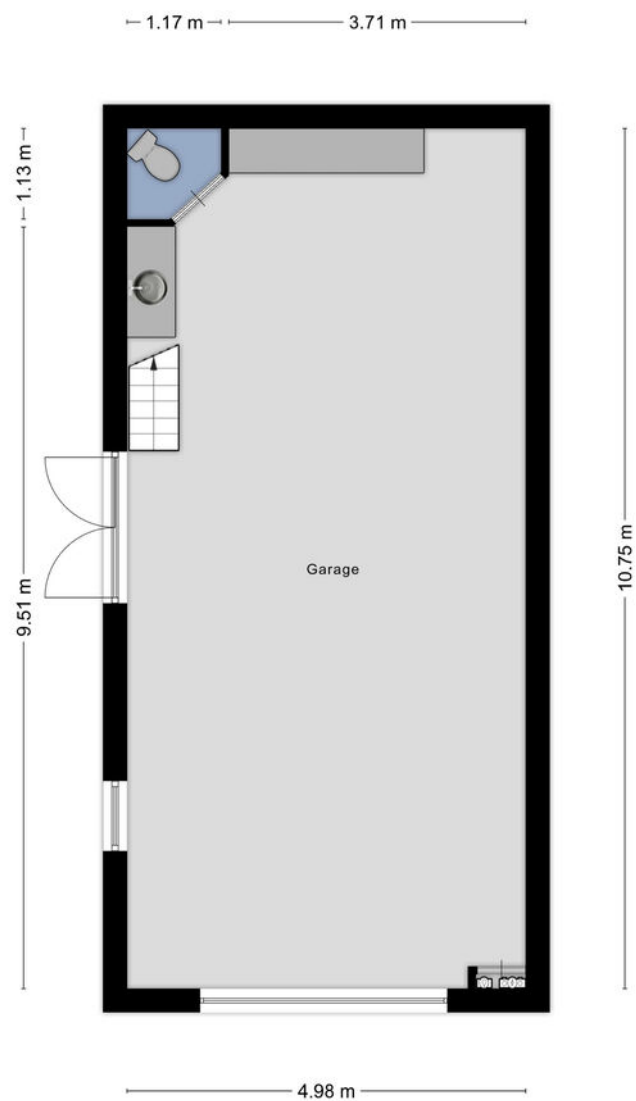
Zolder



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

Plattegrond

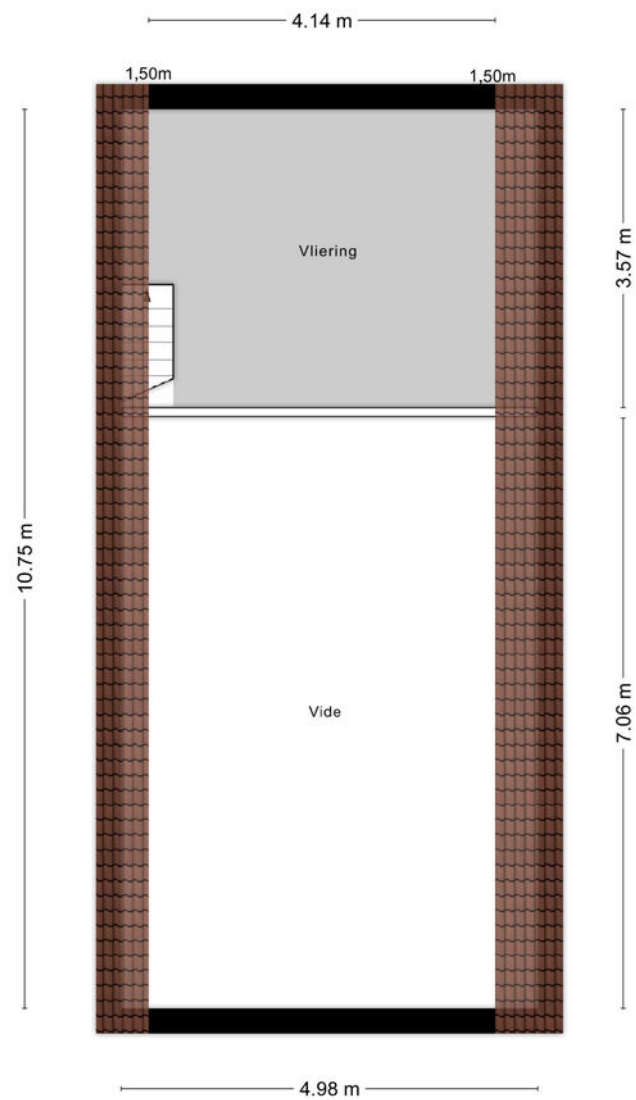
Garage/bijgebouw



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

Plattegrond

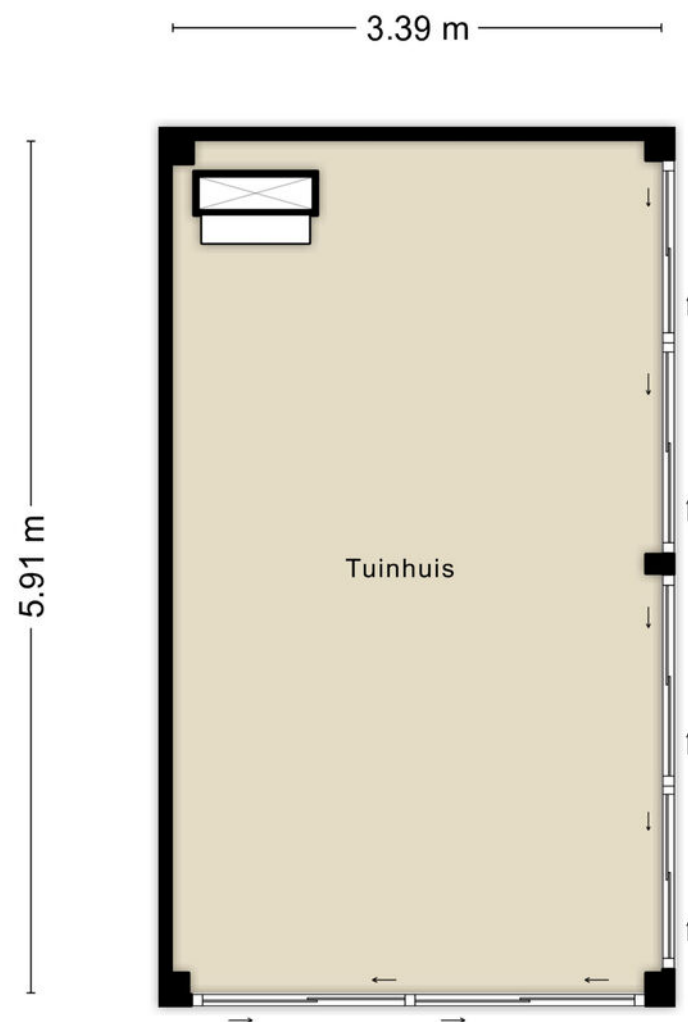
Vliering
garge/bijgebouw



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

Plattegrond

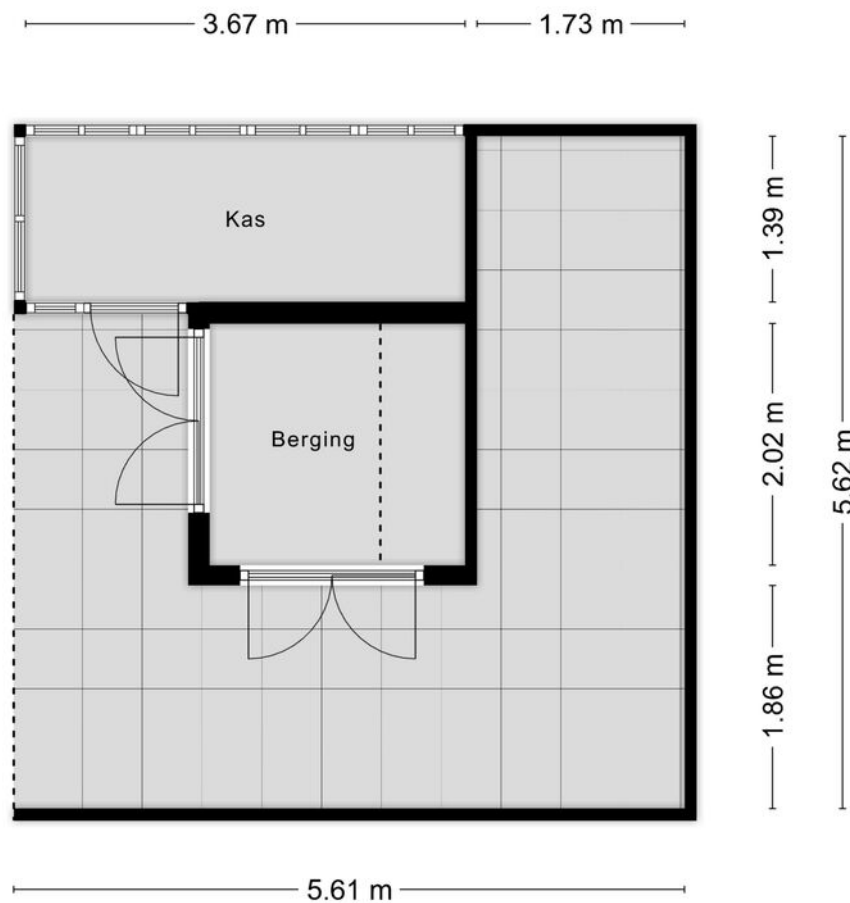
Tuinhuis



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

Plattegrond

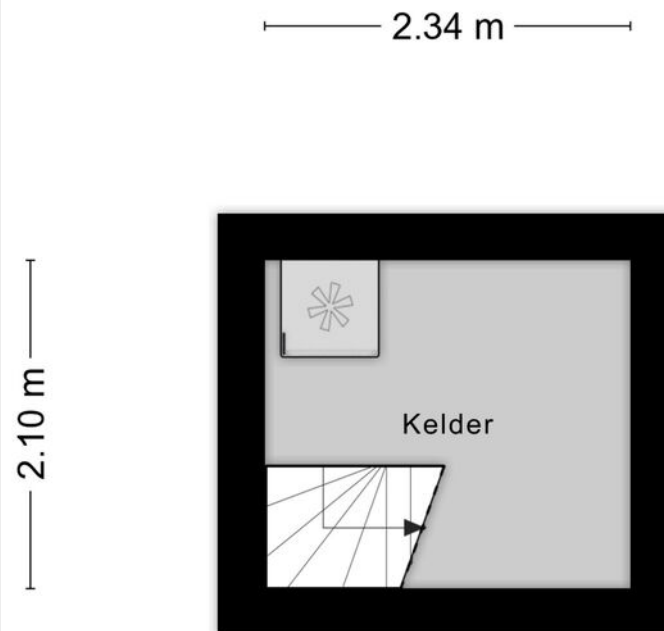
Kas/berging



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

Plattegrond

Kelder



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

Wil je binnen kijken?

Scan de QR-code en ervaar een virtuele bezichtiging.



Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | X |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | | | X |

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| (Voordeur)bel | | X | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Een aantal planten die emotionele waarden hebben nemen we mee, zoals de plantenbakken in de voortuin. De olijfbomen met plantenbakken en palm eventueel ter overname | | X | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |
| (Broei)kas | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | 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?

Ja

Zo ja, welke?

Aanvullend op de eerste aankoop is er grond inclusief elektriciteitshuisje aangekocht rechts achter op het perceel

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

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?

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

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? Nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Deels woning, deels praktijk en hobbyruimte

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.

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

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? De bestaande woning is gezandstraald in 2011

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 2020 aangelegd jaar dak boven de praktijkruimte EPDM dakbedekking

Overige daken: Dak van de woning is in 2011 compleet vervangen door geïsoleerde dakplaten en nieuwe pannen
Dak van de schuur is in 2016 aangelegd evenals de gehele schuur

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? Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Ja bij de verbouw aan het begin is het hele dak vervangen zoals hierboven aangegeven

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:

Vragenlijst

| | |
|--|---|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Platte dak in 2020 met Pir platen Dak van de woning door sandwich tempex platen Dak van de schuur is geïsoleerd met sandwich Pir platen |
|--|---|

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

| | |
|--|----|
| 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) | Hardhout |
|---|----------|

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

| | |
|--|------|
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2020 |
|--|------|

| | |
|--|-----|
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |
|--|-----|

| | |
|------------------|--|
| Zo ja, door wie? | |
|------------------|--|

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

| | |
|--|----|
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
|--|----|

| | |
|----------------------|--|
| Zo nee, toelichting: | |
|----------------------|--|

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

| | |
|--|----|
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
|--|----|

| | |
|---|-------------------------------|
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR ++, behalve in de voordeur |
|---|-------------------------------|

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

| | |
|---|--|
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | |
|---|--|

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Vragenlijst

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?

Ja

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

In de woning is in 2011 de vloer geïsoleerd met drukvast tempex 10 cm dik

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Vragenlijst

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? cv-installatie

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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): Valliant

Type(nummer) van de installatie(s):
HR-Gaswandketel VHR NL
24-28 C
Serie nummer
04003001610060284973

Installatiedatum van de installatie(s): 2004

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 2023 zelf onderhouden

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

Vragenlijst

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? Nee
Elektrisch:

warm water: Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

de gehele benedenverdieping met uitzondering van het toilet en een deel van de hal in verband met de dikte van de vloer van de kelder en de 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? Aantal: 18 zonnepanelen op het dak van de schuur

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

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

Vragenlijst

| | |
|--|---------------------------------------|
| Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | Ja |
| Zo ja, welke? | blueplanet KACO |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | 2022, zelf geplaatst met installateur |
| Installateur: | Bevriende installateur |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Nee |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | 2024 |
| Aantal kWh: | 4158 kWh |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | Nee |
| 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? | 2024 |
|--|------|

Installaties 7 J.

| | |
|---|--------------|
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | winter 24/25 |
|---|--------------|

| | |
|---|----|
| 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.) | Ja |
|--|----|

| | |
|-------------------------------------|---|
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | 2011 tijdens de renovatie is al het elektra vervangen |
|-------------------------------------|---|

| | |
|--|-----|
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
| Zo ja, welke? | |

Installaties 7 L.

| | |
|--|-----|
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
|--|-----|

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

| | |
|---|----|
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
|---|----|

| | |
|---|----|
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
|---|----|

Zo nee, toelichting:

Vragenlijst

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Deze ventilatie bevindt zich in de praktijkruimte en op de badkamer

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

De ventilatie van de badkamer is in 2011 geïnstalleerd en de ventilatie in de praktijkruimte in 2020

Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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?

2011 aangeschaft

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?

De badkamer is in 2011 geplaatst

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.

Vragenlijst

| | |
|--|--|
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2011 |
| Sanitair, riolering en keuken 8 H. | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2011, koelkast, vaatwasser en diepvries zijn in tussentijd vervangen koelkast 2022 vaatwasser 2020 diepvries 2018 |
| 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? | 1956 |
| Diversen 9 B. | |

| | |
|--|-----|
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | |
| Diversen 9 C. | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| Diversen 9 D. | |
| 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? | Nee |
|---|-----|

Diversen g G.

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

Diversen g H.

| | |
|----------------------------|-----|
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
|----------------------------|-----|

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen g I.

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

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

| | |
|--------------------------------------|-----|
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | Nee |
|--------------------------------------|-----|

Diversen g 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 g K.

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen g 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 g M.

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

| | |
|--------------------------------|--|
| Zo ja, welke ver-/anbouwingen? | Aanbouw van de woning bij renovatie, bouw van de schuur, bouw van de overkapping en aanbouw praktijk |
|--------------------------------|--|

Vragenlijst

| | |
|--|--|
| Zo ja, in welk jaartal? | 2011 aanbouw van de woning 2013 overkapping 2016 bouw schuur 2020 bouw praktijkruimte |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Zelf gebouwd |
| Diversen g N. | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Diversen g O. | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
| Diversen g P. | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | D-label |
| Vaste lasten 10 A. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 796 |
| Belastingjaar? | 2025 |
| Vaste lasten 10 B. | |

| | |
|--|----------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 605000 |
| Peiljaar? | 1-1-2024 |
| Vaste lasten 10 C. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 771 |
| Belastingjaar? | 2024 |
| Vaste lasten 10 D. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 450 |
| Belastingjaar? | 2025 |
| Vaste lasten 10 E. | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 165 |
| Elektra: | 30 |
| Water: | 28 |
| Stadsverwarming: | |
| Anders: | |
| Te weten: | |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | 1038 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 1870 |

Vragenlijst

| | |
|--|------|
| Elektriciteit laag (kWh): | 1800 |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 3670 |
| Water (m3): | 135 |
| Stadsverwarming (GJ): | |
| Anders: | |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? | 4 |
| Aantal: | |

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? | |
| 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.

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.

Vragenlijst

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

Klanttevredenheid

Meer reviews lezen?
Scan en ontdek!



“

Nette, professionele en vooral prettige samenwerking, aanbevelenswaardig. Goede kennis van de markt en meedenkend.

- een Funda gebruiker

“

In deze woningmarkt is een makelaar met kennis van zaken en die zich niet laat leiden door de gekte belangrijk. Dit heb ik gevonden bij Soeteman Makelaars, ze denken mee en geven je de ruimte om met hun informatie en advies een eigen keuze te maken.

- een Funda gebruiker

“

Steeds een zeer prettig en deskundig contact gehad met zowel de makelaars als hun assistente. Heldere strategie met goed resultaat in deze markt.

- een Funda gebruiker



Aankoop



Wil je een huis kopen? Dan is dit ons stappenplan!



Adviesgesprek

Een huis kopen is niet eenvoudig. Marktprijzen, rechten, wetten, regels, bouwkunde: de makelaars van Soeteman hebben dit perfect in de vingers om jou naar je nieuwe huis te loodsen. Flexibel, transparant en met jouw belang voorop. Want een huis kopen doe je maar een paar keer in je leven. Dat moet foutloos en ontspannen gebeuren. Aankoopmakelaar Soeteman helpt je. Soeteman is er voor jou als je een huis wilt kopen. Wij weten precies waar we op moeten letten bij de aankoop van een huis. Omdat we dit al 50 jaar dagelijks doen, maar ook omdat we heel goed luisteren naar jouw wensen en overwegingen. Zakelijk onderhandelen is een kunst. Wij zoeken alles voor je uit en zorgen dat je jouw droomhuis zorgeloos koopt!



Bezichtigen



Onderhandelen



Afhandelen

Zo gaan we te werk

Wij maken een zoekprofiel en zoeken naar huizen die bij jouw wensen passen. Hebben we het perfecte huis gevonden, dan gaan we samen bezichtigen. Jij voelt het beste aan of dit ook echt jouw nieuwe thuis kan worden. Wij kijken kritisch en met een zakelijk oog naar de potentie en de minpunten van het huis. Zijn er geen verborgen gebreken? Als je na bezichtiging nog steeds overtuigd bent, doen we uitgebreid onderzoek en gaan we onderhandelen. Op het scherpst van de snede natuurlijk en net zo lang tot we een goede prijs zijn overeengekomen. Ook de afhandeling van de koop, zoals het ondertekenen van de koopovereenkomst, doen we samen. En heb je jouw droomhuis kunnen kopen? Dan komen we na de verhuizing nog even langs om te checken of alles goed is verlopen.

Verkoop



Wil je een huis verkopen? Dan is dit ons stappenplan!



Kennismaken & huis bekijken

Je kunt je huis maar 1 keer goed verkopen. NVM-makelaars Hans en Bob zijn een slimme keuze! Zij zijn jouw steun en toeverlaat in deze intensieve periode. Door slim te onderhandelen en met open en duidelijke communicatie zorgen zij ervoor dat jij weloverwogen de juiste beslissingen kunt nemen. Precies zoals jij dat wilt! En het belangrijkste? Die goede prijs natuurlijk. Maar we zorgen ook voor een vlotte afhandeling. Soeteman helpt je. De meeste huizenverkopers schakelen een verkoopmakelaar in. Want bij zo'n belangrijke en spannende stap wil je zeker weten dat je goed en deskundig geadviseerd wordt. Onze taak? De verbinding maken tussen koper en verkoper. Dat doen we door goed naar jouw wensen te luisteren. Op een enthousiaste manier en met oprechte aandacht en respect voor alle partijen. Maar natuurlijk staat



Advies & verkoopstrategie



Bezichtigen & onderhandelen

jouw belang bij ons voorop! We nemen je stap voor stap mee in het proces. Of het nou gaat om een huis van 2 ton of 2 miljoen: wij halen voor jou het onderste uit de kan! Allereerst maken we kennis met jou en je huis. We kennen de lokale markt door en door en dus geven we je een deskundig advies over de verkoopprijs en strategie. Over bezichtigingen en onderhandelingen hoef jij je geen zorgen te maken. Dat doen wij voor jou! Enthousiast, flexibel en dienstbaar. Hebben we de perfecte koper gevonden? Dan onderhandelen we op het scherpst van de snede en zorgen we voor een getekende koopovereenkomst. Huis verkocht? Dan komen we altijd nog even langs om te checken of alles goed is verlopen. Wil jij je huis verkopen in de omgeving van Nijmegen? Dan komen we graag bij je langs om jou te leren kennen en je huis te bekijken. Vraag een gratis waardebeoordeling aan!



Verkopen & afhandelen

Taxatie



Heb jij een taxatierapport nodig?

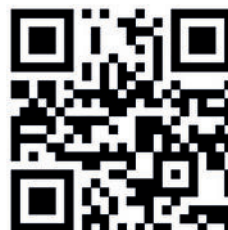
Heb je net een huis gekocht? Wil je jouw hypotheek verhogen of oversluiten? Of ben je als hypotheekadviseur op zoek naar een ervaren partner die taxaties voor je uitvoert? Wij zijn zeer ervaren op het gebied van gevalideerde (NWWI-) taxatierapporten. Snel, deskundig en onafhankelijk. Wij helpen je graag met alle woningtaxaties. Een taxateur van Soeteman helpt je verder. Je hebt een betrouwbare taxatie nodig van jouw (nieuwe) huis. Wij zorgen ervoor dat je snel precies weet waar je aan toe bent.

Door onze jarenlange ervaring als taxateurs op de woningmarkt en onze grondige aanpak kunnen we jou altijd van een gedegen, goed onderbouwd waardeoordeel voorzien. Een taxatie heb je vaak nodig voor een hypotheek, maar ook voor echtscheidingen, rechtszaken en overige geschillen kunt je hiervoor bij ons terecht. Soeteman is flexibel, ervaren en snel: fijn als je jouw taxatierapport meteen nodig hebt.

Gecertificeerde en geregistreerde taxateurs

Wil jij een taxatierapport?

Scan hier!



Disclaimer

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld.

Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten

Koper tenzij anders vermeld.

Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod en/of om in onderhandeling te treden.

Deze woning is gemeten volgens de meetinstructie, NEN 2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meet uitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief.

Indien de exacte maatvoering voor koper van belang is, raadt verkoper aan de maten zelf te (laten) meten.

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'.

Indien koper een succesvol beroep kan doen op vermindering van de heffingsgrondslag van de overdrachtsbelasting, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het bedrag het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Dit bedrag zal via de notaris gelijktijdig met betaling van de koopsom aan verkoper worden overgemaakt.

Als u bij Soeteman Makelaars een huis koopt dat ouder is dan 18 jaar dan zal de volgende ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 18 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 voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Bij het sluiten van een overeenkomst zal door koper een waarborgsom gestort worden of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld worden. De koper heeft de keuze van de notaris. Indien de kosten die de notaris bij verkoper in rekening brengt voor onder andere het (hypotheek)royement de € 225,- incl. BTW te boven gaan, zijn deze extra kosten voor rekening van koper. Indien koper kiest voor een notaris welke zijn vestigingsplaats op meer dan 15 kilometer reisafstand per auto van het te

transporteren object bevindt, zullen de door verkoper eventueel extra te maken kosten (van bijvoorbeeld een volmacht) voor rekening van de koper komen.







Soeteman Makelaars - Berg en Dalseweg 71 - 6522 BB Nijmegen - 024-360 40 90 - [Soeteman.nl](https://www.soeteman.nl)