



**Daalseweg 39**  
6521 GG Nijmegen



# 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         |
| 12 | Plattegronden     |
| 14 | Lijst van zaken   |
| 16 | Vragenlijst       |
| 32 | Kadaster          |
| 33 | Virtual tour      |
| 34 | Nijmegen          |
| 36 | Klanttevredenheid |
| 37 | Aankoop           |
| 38 | Verkoop           |
| 39 | Taxatie           |
| 40 | Disclaimer        |





## Specificaties

Vraagprijs: € 350.000 k.k.

Soort woning: appartement

Bouwjaar: 1910

Woonoppervlakte: 58 m<sup>2</sup>

Inhoud: 220 m<sup>3</sup>

Aantal kamers: 3

Aantal slaapkamers: 2

Aantal woonlagen: 1

Wijk: Nijmegen-Oost

Energielabel: B

## De woning

Midden in het bruisende hart van Nijmegen-oost gelegen, super sfeervol, compleet gerenoveerd en goed geïsoleerd vooroorlogs 3-kamer appartement met dakterras, en gedeelde fietsenberging. Dit appartement biedt licht, uitzicht en veel wooncomfort met een groot dakterras op een van de meest gewilde stukjes van Nijmegen.

Zo bereik je bijvoorbeeld binnen drie minuten het centrum, fiets je binnen 6 á 7 minuten naar centraal en liggen winkels, kroegen en restaurants letterlijk aan je voeten.

Wil je juist de natuur in? Ook dat is vlot te doen. binnen een paar minuten sta je op het Kops plateau of bereik je één van de vele Waalstrandjes aan de rand van het centrum van waaruit je heerlijk de uitgestrekte Ooijpolder in kunt wandelen.

Indeling: entree begane grond, trappenhuis naar 1e verdieping:

Voordeur appartement / trap naar 2e verdieping: overloop / sfeervolle woonkamer gezellige zithoek met originele balken, prachtige hoogte en met fraaie grote raampartij met prachtig uitzicht over Nijmegen-oost, moderne keukenopstelling voorzien van apparatuur en mooie ruimte voor een grote eettafel / badkamer met aansluiting witgoed, toilet, wastafel met meubel, handdoek radiator en inloopdouche / slaapkamer 1 achterzijde / riante slaapkamer 2 aan de achterzijde met toegang tot groot dakterras van 20 m2

soeteman



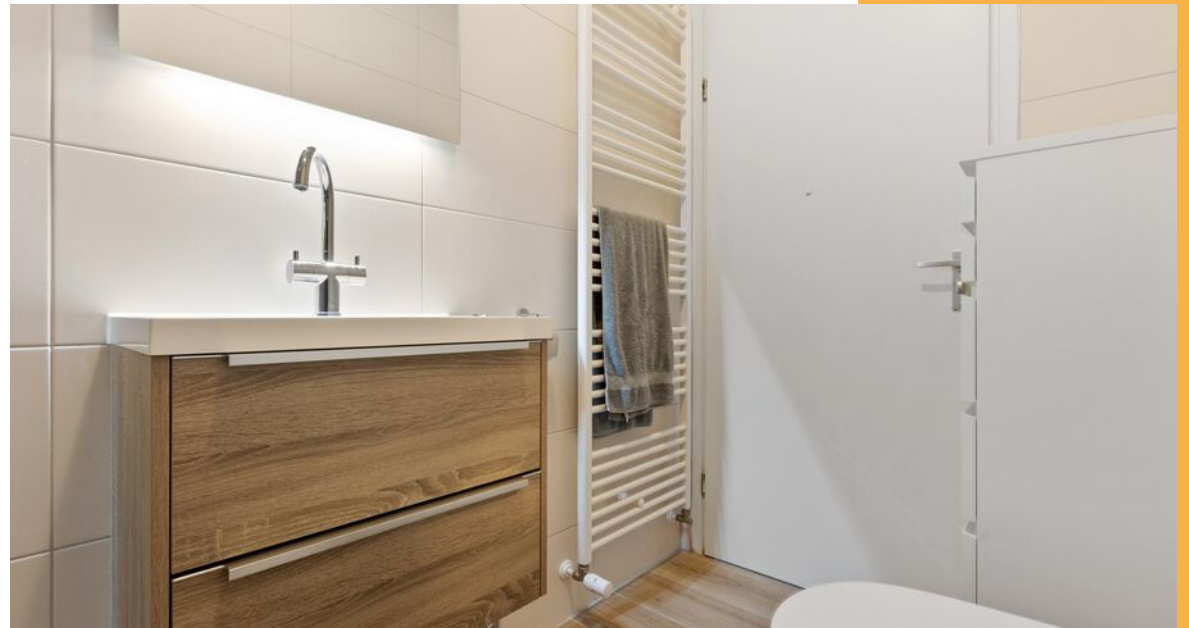








## Badkamer met toilet



## Overloop en trappenhuis





# Dakterras



# Plattegrond

## Woonetage

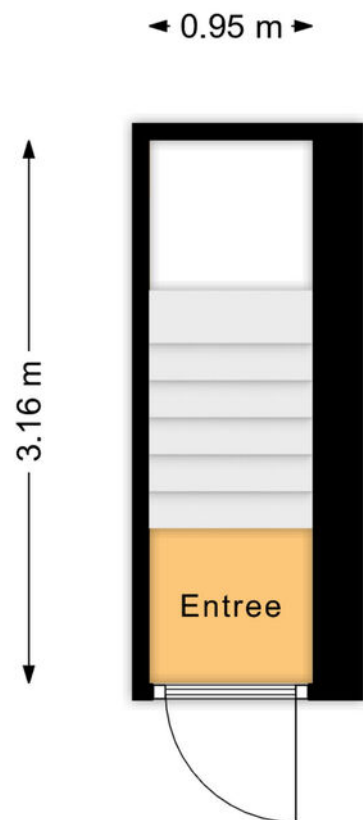


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



# Plattegrond

## Entree appartement



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.

# Lijst van zaken

| Beschrijving  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>   |               |          |              |
| Verlichting, te weten   |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers   | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers  | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen  |               |          | X            |
| - Met uitzondering van plafondlamp woonkamer, spot werkkamer en hanglamp slaapkamer |               | X        |              |
|   |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten   |               |          |              |
| - Dressoir + plank erboven woonkamer  |               |          | X            |
| - Kasten slaapkamer   |               |          | X            |
|   |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten  |               |          |              |
| - gordijnrails  | X             |          |              |
| - gordijnen   |               |          | X            |
| - rolgordijnen  | X             |          |              |
| - jaloezieën  | X             |          |              |
|   |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten  |               |          |              |
| - Marmoleum vloer   | X             |          |              |
|   |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>  |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)  | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten   |               |          |              |

| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - kookplaat  | X             |          |              |
| - (gas)fornuis   | X             |          |              |
| - afzuigkap  | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron  | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie   |               |          | X            |
| - vaatwasser   | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Keukenaccessoires, te weten  |               |          |              |
| - Metalen wandrek boven aanrecht                                   | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toiletkast   |               |          | X            |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toilethouder   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| - Spiegel met verlichting  | X             |          |              |
| - Wasmachinekast   |               |          | X            |
|  |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |



# Lijst van zaken

| Beschrijving                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Alarminstallatie                                |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X             |          |              |
| Rookmelders                                     | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                               | X             |          |              |
| Airconditioning                                 | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                  |               |          |              |
| - CV-installatie                                |               |          | X            |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                        |               |          |              |
| Tuintafel                                       |               |          | X            |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                         |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                          |               |          | X            |
| <b>Tuin - Overig</b>                            |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                          |               |          |              |
| - (sier)hek                                     | X             |          |              |
| <b>Overig - Contracten</b>                      |               |          |              |
| CV: Moet worden overgenomen                     |               |          |              |

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

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.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Gezamenlijk gebruik met nummer 39A van gang en trap van voordeur tot eerste verdieping.  
Gezamenlijk gebruik leden VVE van fietsenberging.

## 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 uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ('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 het appartement? 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 het appartement 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.

# Vragenlijst

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

Ja

## Bijzonderheden 1 N.

Is er over het appartement een geschil/procedure 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 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja

Zo ja, toelichting:

Bezwaar is afgewezen

## Bijzonderheden 1 P.

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 Q.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 T.



# Vragenlijst

|   |        |
|---|--------|
| Hoe gebruikt u het appartement nu?<br>(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) | Woning |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?  | Ja     |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  |        |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                    |        |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                 | N.v.t. |

**Gevels 2 A.**

|   |     |
|---|-----|
| Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar?  |     |

**Gevels 2 B.**

|   |     |
|---|-----|
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar?  |     |

**Gevels 2 C.**

|  |     |
|--|-----|
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? | Nee |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?              | Ja  |

|  |             |
|--|-------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Onbekend    |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                       | Nee         |
| Is er sprake van volledige isolatie?   | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                   | Onbekend    |

**Gevels 2 D.**

|  |             |
|--|-------------|
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?           | Niet bekend |

**Dak(en) 3 A.**

|  |  |
|--|--|
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: | Onbekend. In de financiële uitgaven map van de VVE is er niets over bekend. Deze gaat niet verder terug dan 10 jaar. |
| Overige daken:   | Onbekend   |

**Dak(en) 3 B.**

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Ja  |
| Zo ja, waar?                          | Kleine lekkage dakkapel voor, dit is verholpen door erkende dakdekker |

# Vragenlijst

## Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Voor mijn tijd

## Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

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

Niet bekend

Overige daken:

Nee

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

N.v.t.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Niet bekend

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement 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)

Voorkant hout, achterkant kunststof

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

2024

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Kersten Totaal Verf

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja



# Vragenlijst

Zo nee, toelichting:

Houten voordeur 'werkt' waardoor hij soms harder moet worden dichtgetrokken, dit verschilt per seizoen.

## 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 in het appartement?

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+/HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er in het appartement (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 in het appartement 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.

# Vragenlijst

Is er in het appartement 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 in het appartement sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Er is geen kruipruimte

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Kelder, kruipruimte en fundering 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 het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

CV-installatie en airconditioning

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Nee

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Flex-huurcontract Feenstra voor CV-ketel (€ 28,95 per maand), airconditioning is wel eigendom

# Vragenlijst

|   |  |
|---|--|
| Merk van de installatie(s):   | Airconditioning is van Panasonic, CV-ketel betreft Flexhuur CV-Ketel van Feenstra  |
| Type(nummer) van de installatie(s):   | Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 A<br>Apparaatnummer 1803b05196<br><br>Panasonic KIT-TZ35-WKE<br>Wandmodel - single-split set - 3,5 kW |
| Installatiedatum van de installatie(s):   | 2 augustus 2019 (ketel)<br><br>Begin 2021 (airconditioning)  |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?   | 11 april 2024 (ketel)  |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  | Ja   |
| Zo ja, door wie?  | Feenstra   |
| <b>Installaties 7 B.</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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee  |
| Zo ja, wat is u opgevallen?   |  |
| <b>Installaties 7 C.</b>  |  |

|   |     |
|---|-----|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?  | Nee |
| Zo ja, welke?   |     |
| <b>Installaties 7 D.</b>  |     |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  | Nee |
| Zo ja, waar en welke?   |     |
| <b>Installaties 7 E.</b>  |     |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  | Nee |
| Zo ja, waar?  |     |
| <b>Installaties 7 F.</b>  |     |
| Heeft u vloerverwarming in het appartement?   | 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?   |     |



# Vragenlijst

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) N.v.t.

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? N.v.t.

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? N.v.t.

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.) Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Niet zolang ik er woon

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Er is plafondventilatie aanwezig in de badkamer. Het rooster moet elk jaar zelfstandig worden schoongemaakt.

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2021

## Installaties 7 N.

# Vragenlijst

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?

Enkele jaren

## Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2017

## Sanitair en riolering 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

## Sanitair en riolering 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 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 en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2018

## Sanitair en riolering 8 H.

# Vragenlijst

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2018 (vaatwasser is in 2021 geplaatst en combi oven/ magnetron verplaatst naar nieuw aanrechtblok rechts van deur)

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair en riolering 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 het appartement?

1910

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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 het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Niet bekend

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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.

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

Nee

## Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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



# Vragenlijst

## Diversen g H.

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 g I.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? Nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

## Diversen g J.

Is het appartement 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 K.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? Nee

(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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.)

Zo ja, waar?

## Diversen g L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen g M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

Zo ja, welke?

## Diversen g N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? Nee

# Vragenlijst

|               |        |
|---------------|--------|
| Zo ja, welke? | N.v.t. |
|---------------|--------|

## Diversen 9 O.

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
|--------------------------------------|----|

## Diversen 9 P.

|  |  |
|--|--|
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja   |
| Zo ja, welke label?  | A maar is verlopen, nieuw label is aangevraagd |

## Vaste lasten 10 A.

|   |      |
|---|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 636  |
| Belastingjaar?  | 2025 |

## Vaste lasten 10 B.

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Wat is de WOZ-waarde? | 353000 |
| Peiljaar?             | 2024   |

## Vaste lasten 10 C.

|   |      |
|---|------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 340  |
| Belastingjaar?  | 2025 |

## Vaste lasten 10 D.

|  |                     |
|--|---------------------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 157                 |
| Belastingjaar?   | 2025 (Rioolheffing) |

## Vaste lasten 10 E.

|  |        |
|--|--------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 40     |
| Elektra:   | 60     |
| Water:   | 12     |
| Stadsverwarming:   | 0      |
| Anders:  | N.v.t. |
| Te weten:  | 0      |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):       | 462    |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | 1019   |
| Elektriciteit laag (kWh):  | 764    |
| Elektriciteit totaal (kWh):  | 1783   |
| Water (m³):  | 47     |
| Stadsverwarming (GJ):  | N.v.t. |
| Anders:  | N.v.t. |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                       | 1      |

# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 F.

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  | Ja                       |
| Zo ja, welke?  | CV-ketel                 |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. | Ja                       |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:  | 774                      |
| Duur:  | Doorlopend flex contract |

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

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor? N.v.t.

## Vaste lasten 10 I.

|  |               |
|--|---------------|
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Ja            |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | 1 per persoon |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?           | 12            |

## Garanties 11 A.

|  |          |
|--|----------|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja       |
| Zo ja, welke?  | CV-ketel |

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

|   |          |
|---|----------|
| Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? | Ja       |
| Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:                             | 51324954 |

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

|   |   |
|---|---|
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? | 5 |
|---|---|



# Vragenlijst

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? Ja

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: 13/100e

Berging: N.v.t.

Parkeerplaats: N.v.t.

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement: 13/100e

## De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.

Is er een professionele bestuurder? Ja

## De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja

## De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja

## De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? Ja

## De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het? N.v.t.

## Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering? Ja

## Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja

## Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Ja

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.

Is er een reservefonds? Ja

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: 21045

Datum: 21-05-2025

# Vragenlijst

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.

|   |   |
|---|---|
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?                                       | Nee   |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: | Er is voldoende geld in kas (totaal € 21.045,36) om grote uitgaven te kunnen voldoen. |
| Periode:  | N.v.t.  |

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.

|  |   |
|--|---|
| Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? | Er is voldoende geld in kas (totaal € 21.045,36) om grote uitgaven te kunnen voldoen. |
|--|---|

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.

|  |     |
|--|-----|
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:<br>Waarvan: | 411 |
| Exploitatiekosten (servicekosten)                          | 0   |
| Reservering voor onderhoud                                 | 0   |
| Stookkosten (voorschot)                                    | 0   |

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.

|   |    |
|---|----|
| Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? | Ja |
|---|----|

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Let op! Maandelijks bijdrage VVE is voor mijn appartement 39A: € 53,65.

Van alle eigenaren samen komt er per maand € 411,90 binnen op de rekening van de VVE.

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Bedrag:         | 54         |
| Te voldoen per: | 01-06-2025 |

## Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.

|  |        |
|--|--------|
| Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? | Ja     |
| Zo nee, welke niet?                                  | N.v.t. |

## Nadere informatie 17 A.

|   |  |
|---|--|
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | Er is een functionerende VVE. Maandbedrag € 53,65. |
|---|--|

# KADASTRALE KAART

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Gemeente:          | Hatert |
| Sectie:            | A      |
| Huisnummer:        | 39     |
| Perceelnummer      | 9084   |
| Perceeloppervlakte | 0 m²   |



# Wil je binnen kijken?

Scan de QR-code en ervaar een virtuele bezichtiging.









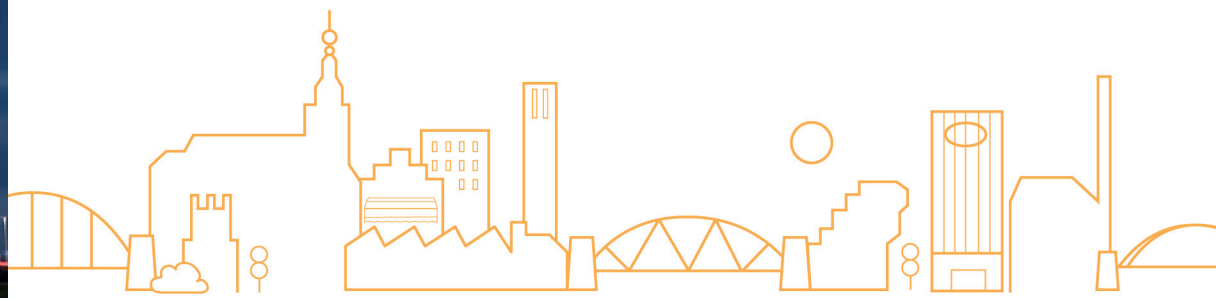


## Welkom in Nijmegen

Nijmegen is een mooie stad. Of je nu een dagje wilt winkelen, cultuursnuiven of de geschiedenis wilt omarmen, Nijmegen, de oudste stad van Nederland, heeft het! Nijmegen is de wandelstad met in de zomer het grootste wandelevenement van Nederland, de Nijmeegse Vierdaagse.

De stad ligt aan de rivier de Waal. Aan de zuidkant het historische Nijmegen met de benedenstad en de waalkade, aan de noorzijde is de stad uitgebreid met diversen nieuwe wijken en een recreatiegebied.

Nijmegen is de grootste stad van Gelderland.



## 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](http://Soeteman.nl)