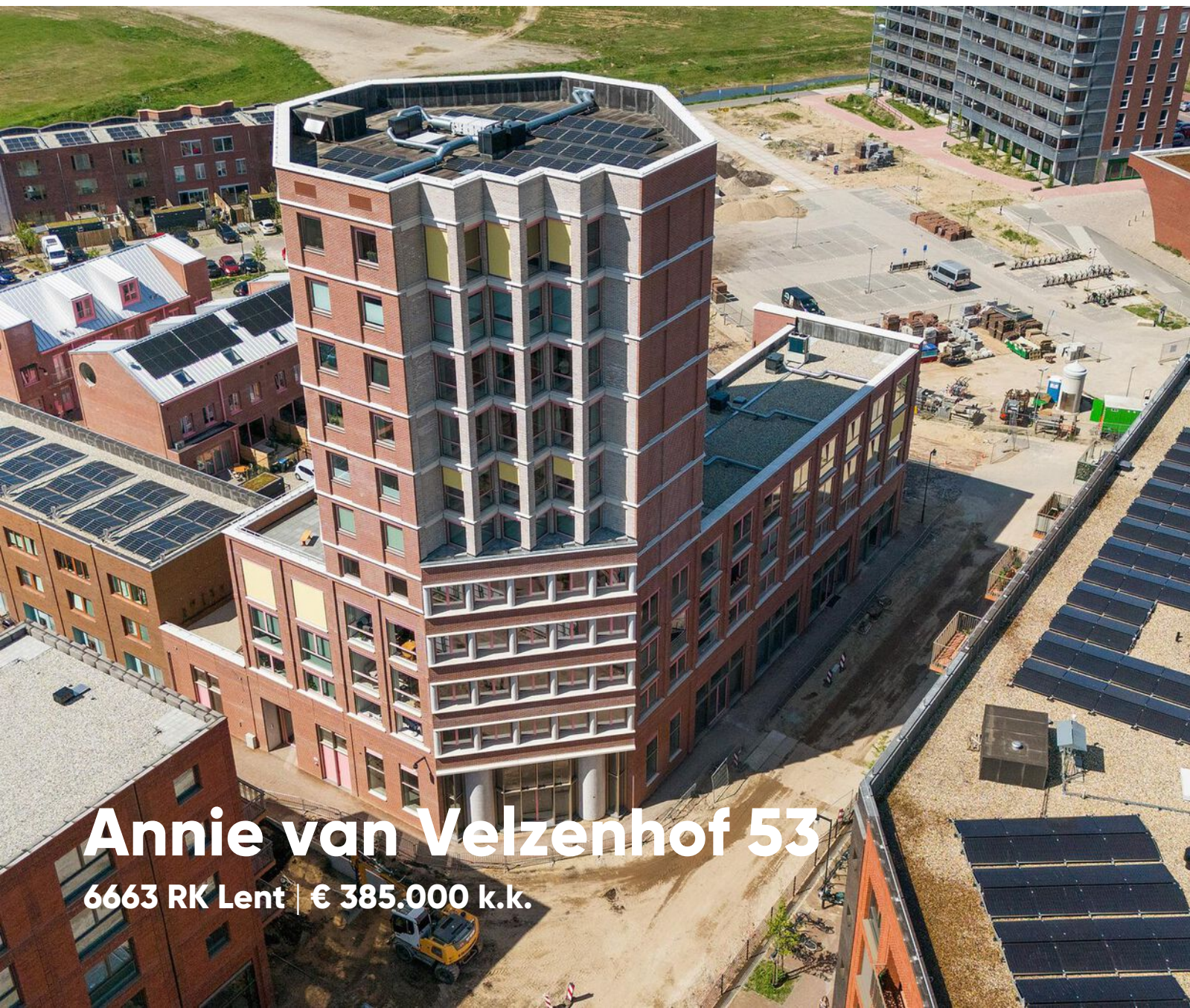




Annie van Velzenhof 53

6663 RK Lent | € 385.000 k.k.

Kenmerken

 68 m²

 1 Slaapkamers

 Nijmegen

Welkom in uw nieuwe thuis

 (024) 365 10 10

 info@s-t.nl

www.stmakelaars.nl





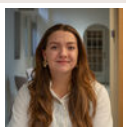
” Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis.

Uw contactpersonen



Pieter de Kraker
NVM Makelaar

📞 06 12 65 64 11
✉ dekraker@s-t.nl



Aylin Ince
Aankoopcoördinator

📞 024 365 1010
✉ ince@s-t.nl

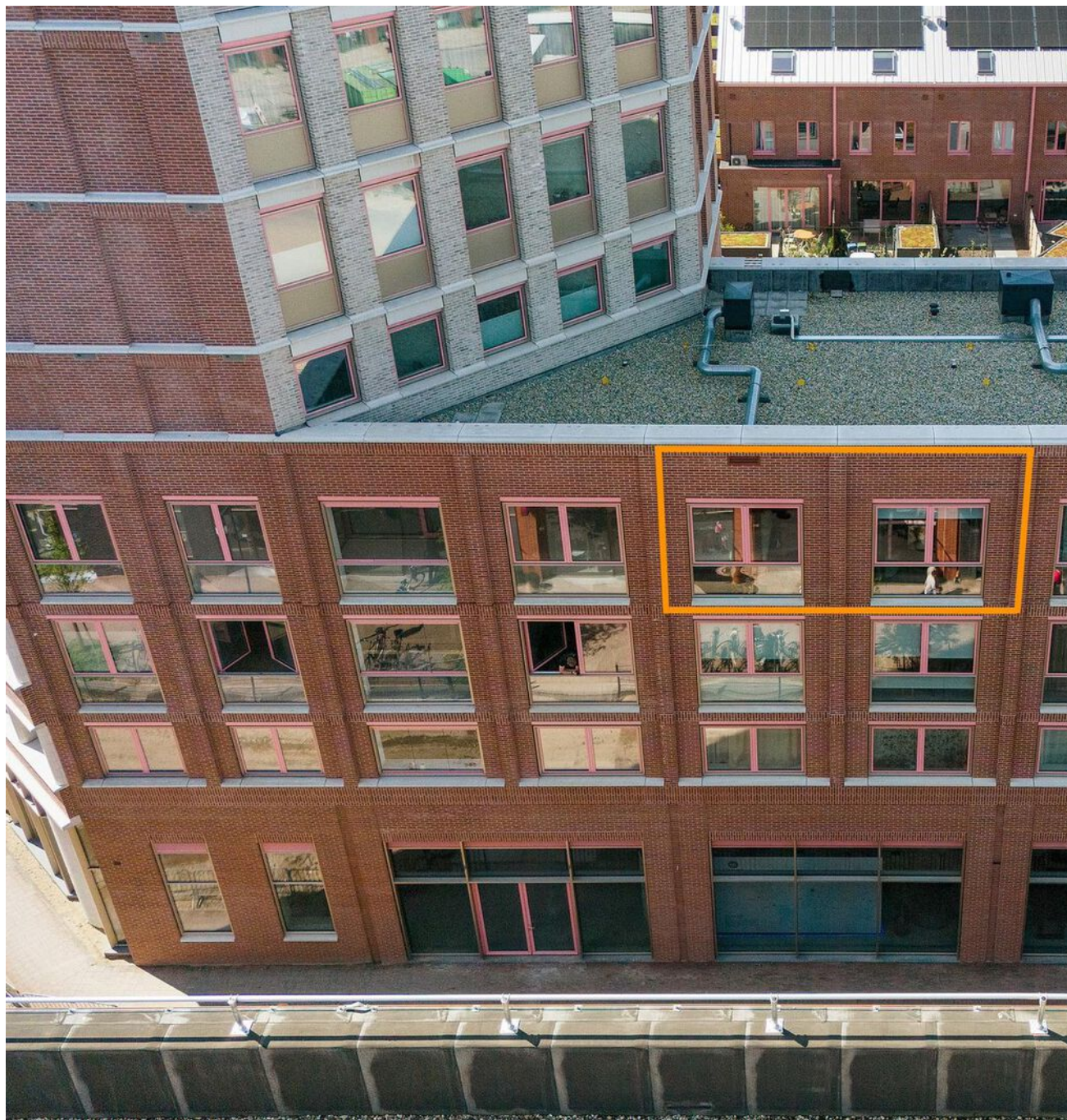


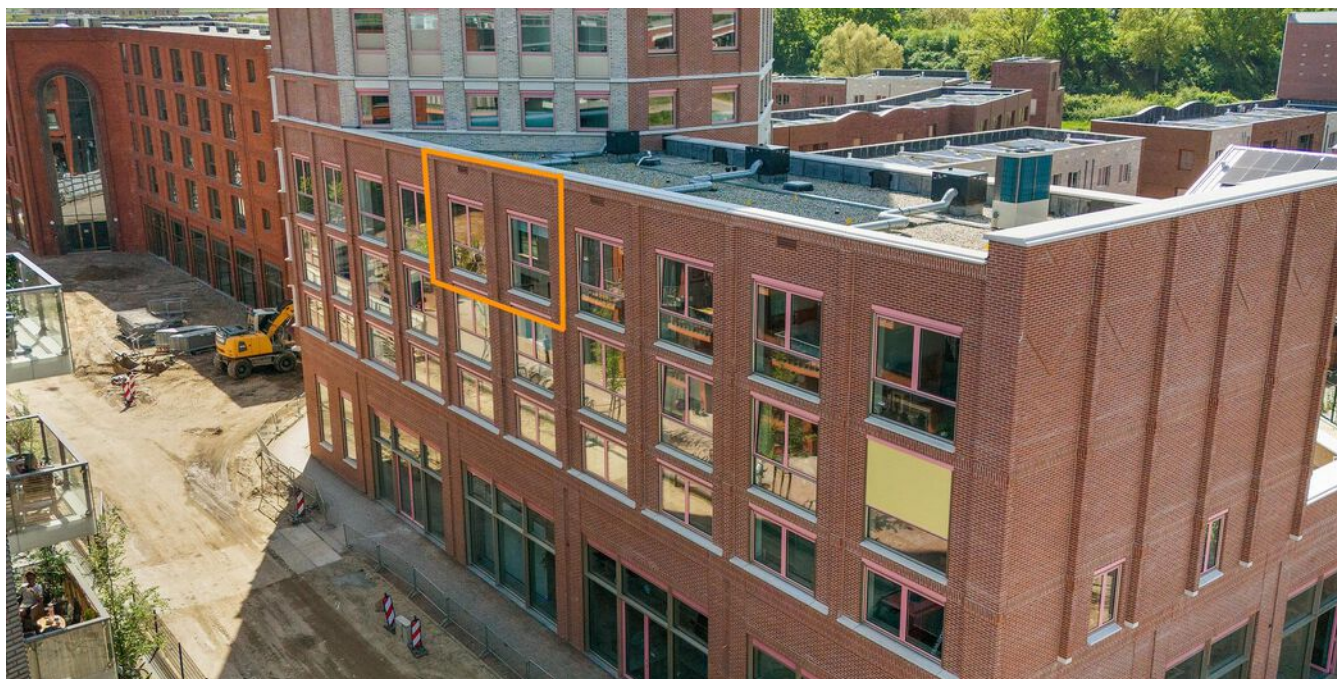
Inhoud

- 04** De woning
- 06** Begane grond
- 09** Het appartement
- 13** Buitenruimte
- 15** Plattegrond
- 17** Het dorp
- 18** Wijkstatistieken
- 19** Lijst van zaken
- 21** Vragenlijst
- 38** Extra informatie
- 42** Onze dienstverlening
- 43** Hypotheek
- 44** Klanttevredenheid
- 45** Ons team

De woning

Op zoek naar een modern afgewerkt appartement met een fenomenaal uitzicht midden in het Hart van de Waalsprong? Dit twee kamerappartement aan de Annie van Velzenhof 53 heeft het allemaal. Het appartement is gelegen op de bovenste verdieping en is naast volledig geïsoleerd, modern en luxe afgewerkt. Daarbij beschikt het over een zon rijke buitenruimte en een eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein.





Specificaties

Vraagprijs: € 385.000,- k.k.

Soort woning: galerijflat

Bouwjaar: Nijmegen

Woonoppervlakte: 68 m²

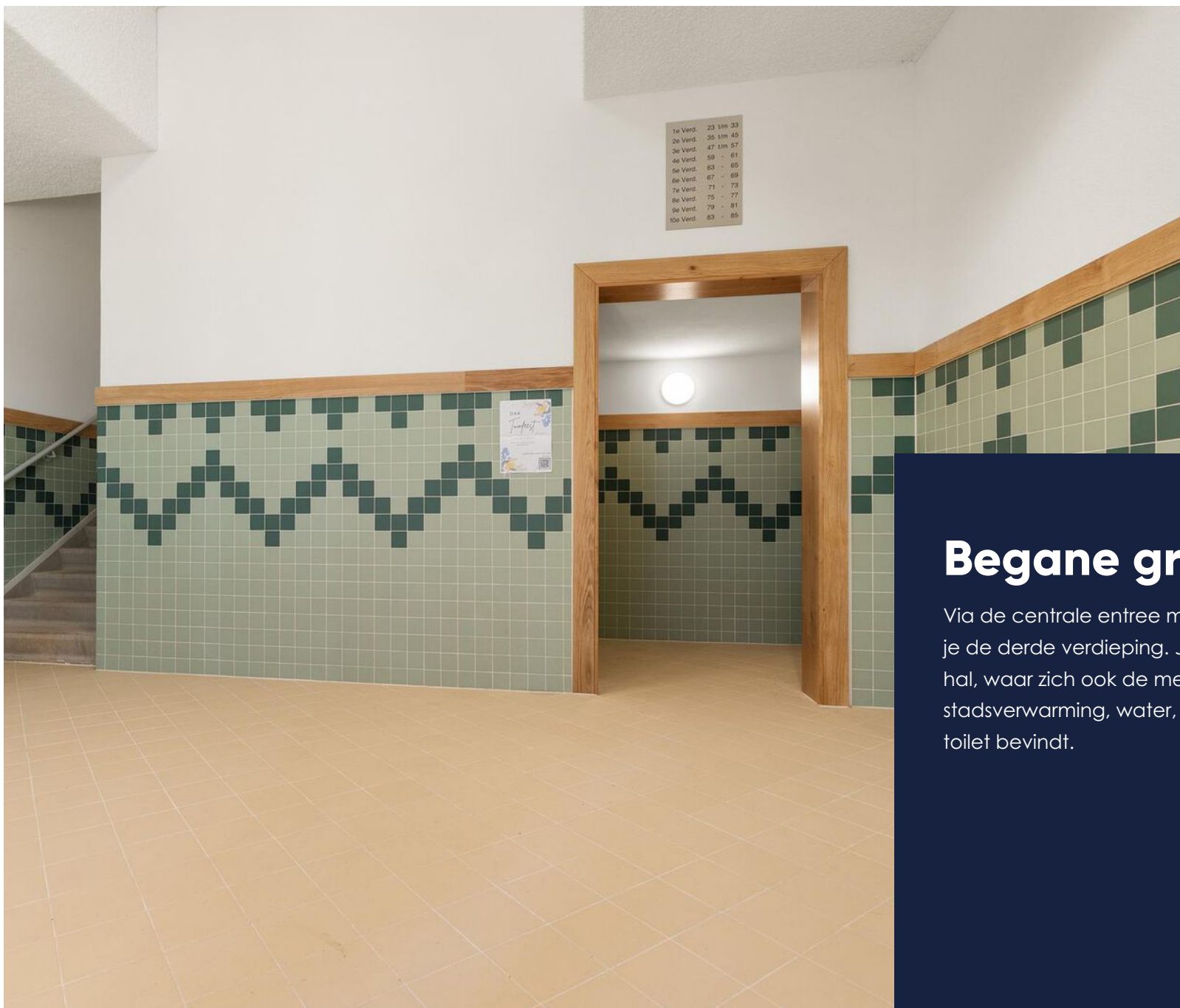
Inhoud: 219 m³

Aantal kamers: 2

Aantal slaapkamers: 1

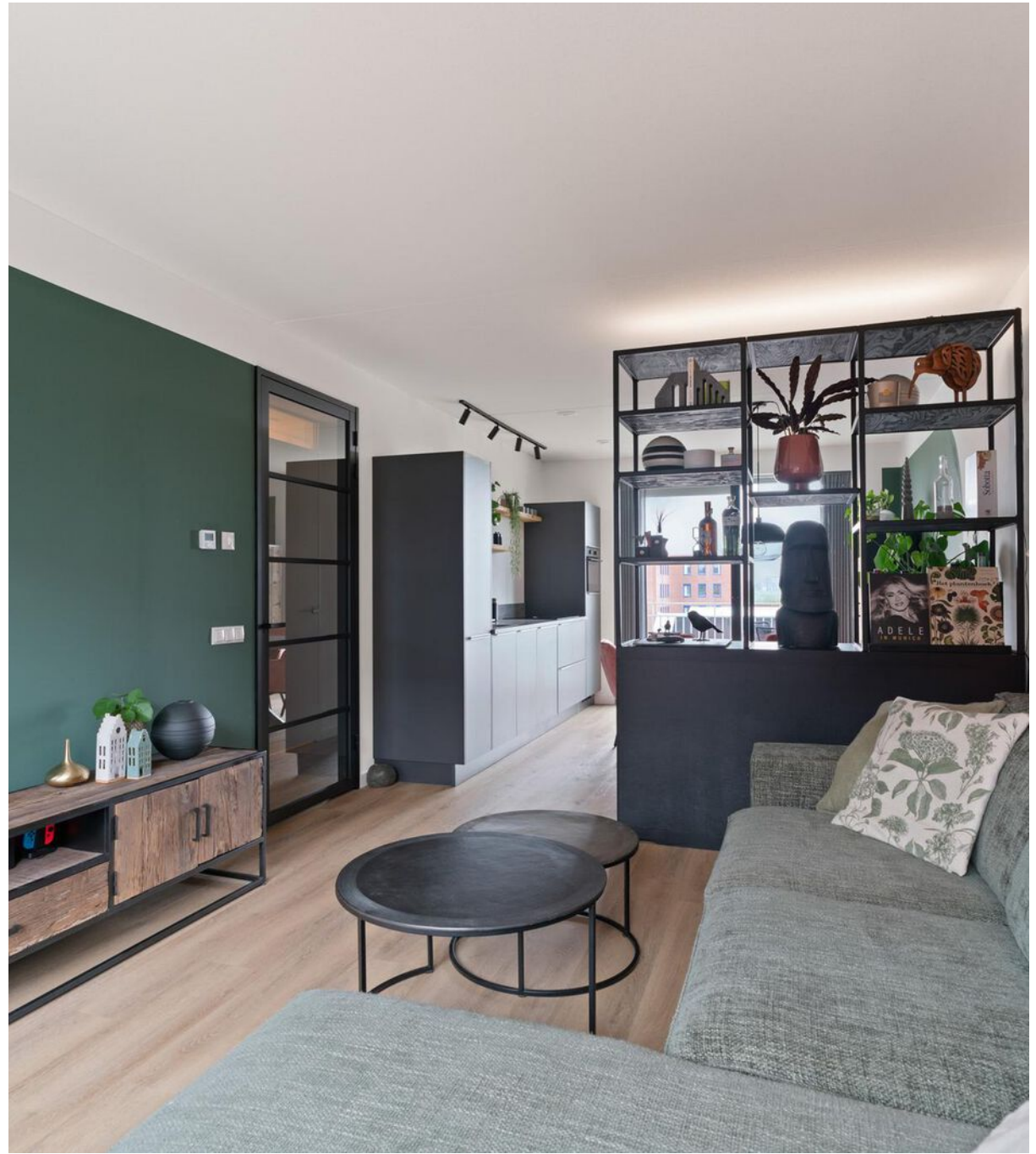
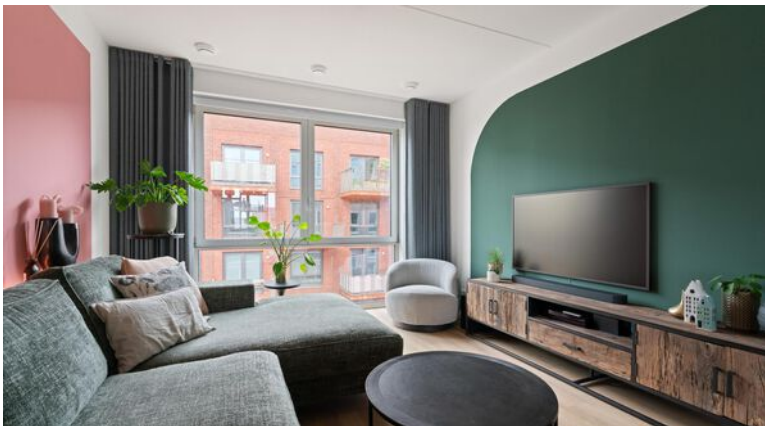
Wijk: Lent

Energie label: A++



Begane grond

Via de centrale entree met lift en trappenhuis bereik je de derde verdieping. Je komt binnen in de ruime hal, waar zich ook de meterkast (voorzien van stadsverwarming, water, elektra en glasvezel) en het toilet bevindt.





Het appartement

De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. Aan de voorzijde van het appartement is een fijne zithoek gecreëerd en aan de achterzijde de keuken.

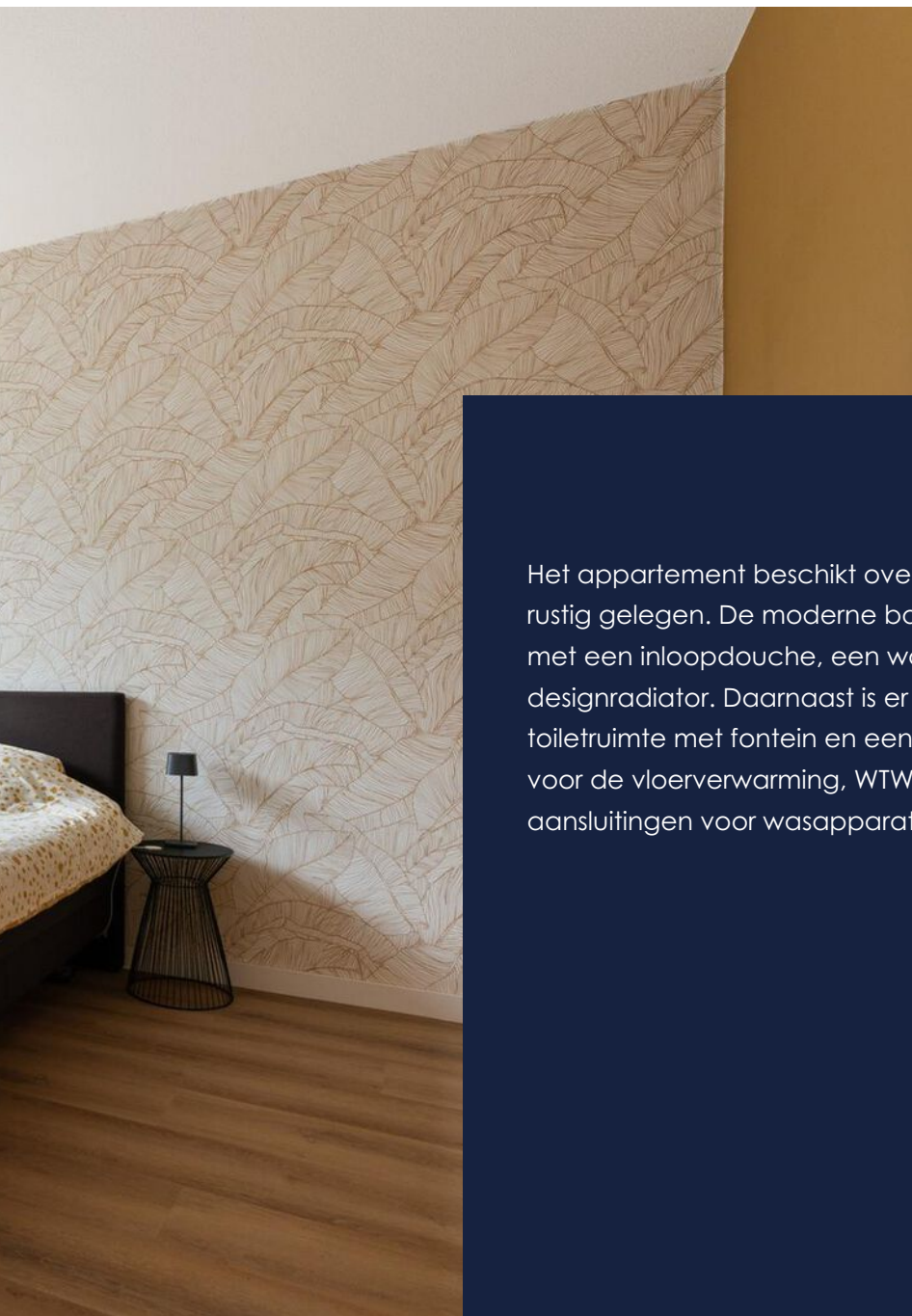
De moderne keuken is luxe uitgevoerd met een lange wandopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een Quooker, combi-stoomoven, inbouwkoelkast, 4-pits BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is via een brede schuifpui het terras op het zonnige zuiden bereikbaar. Hier geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de volledige skyline van Nijmegen. Een unieke plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht!

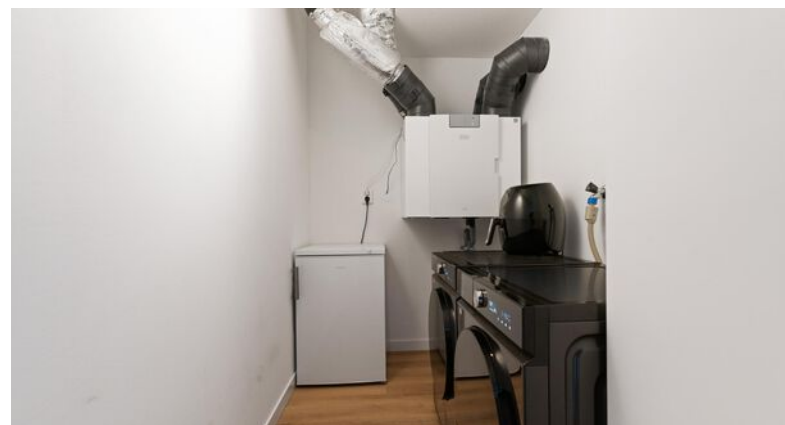
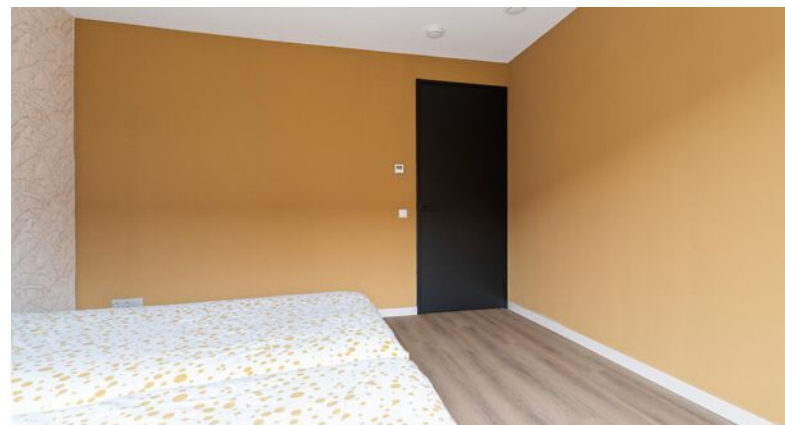
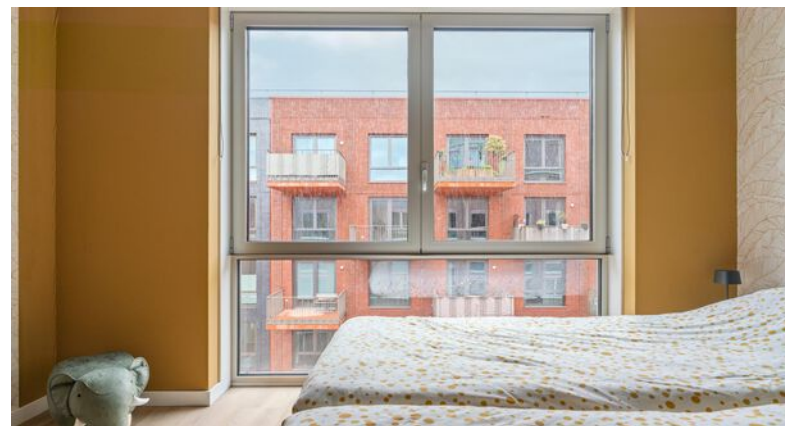

Brede schuifpui.



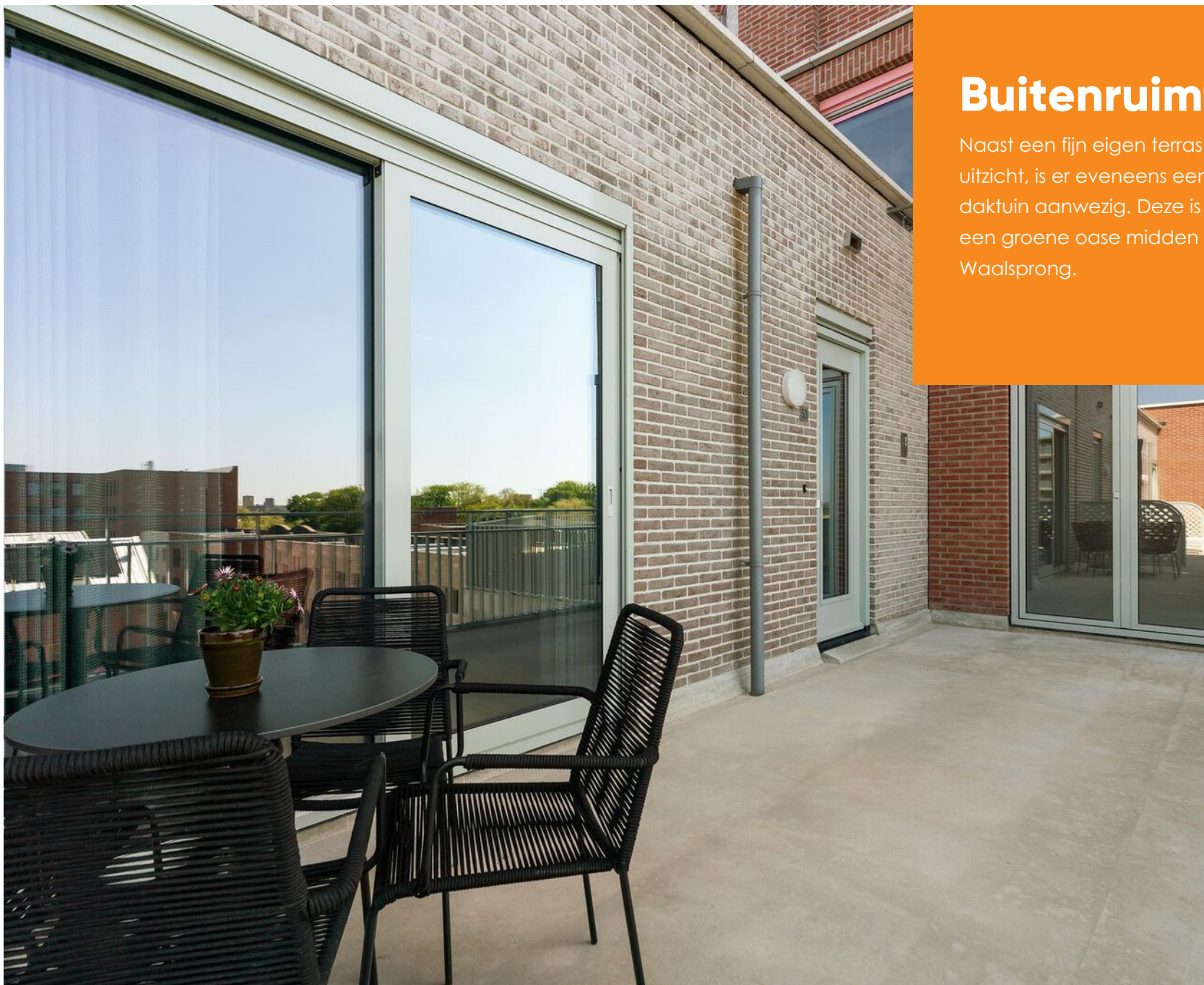




Mooi uitzicht.







Buitenruimte

Naast een fijn eigen terras met een geweldig uitzicht, is er eveneens een gemeenschappelijke daktuin aanwezig. Deze is fraai aangelegd en een groene oase midden in het Hart van de Waalsprong.



Fijn terras.



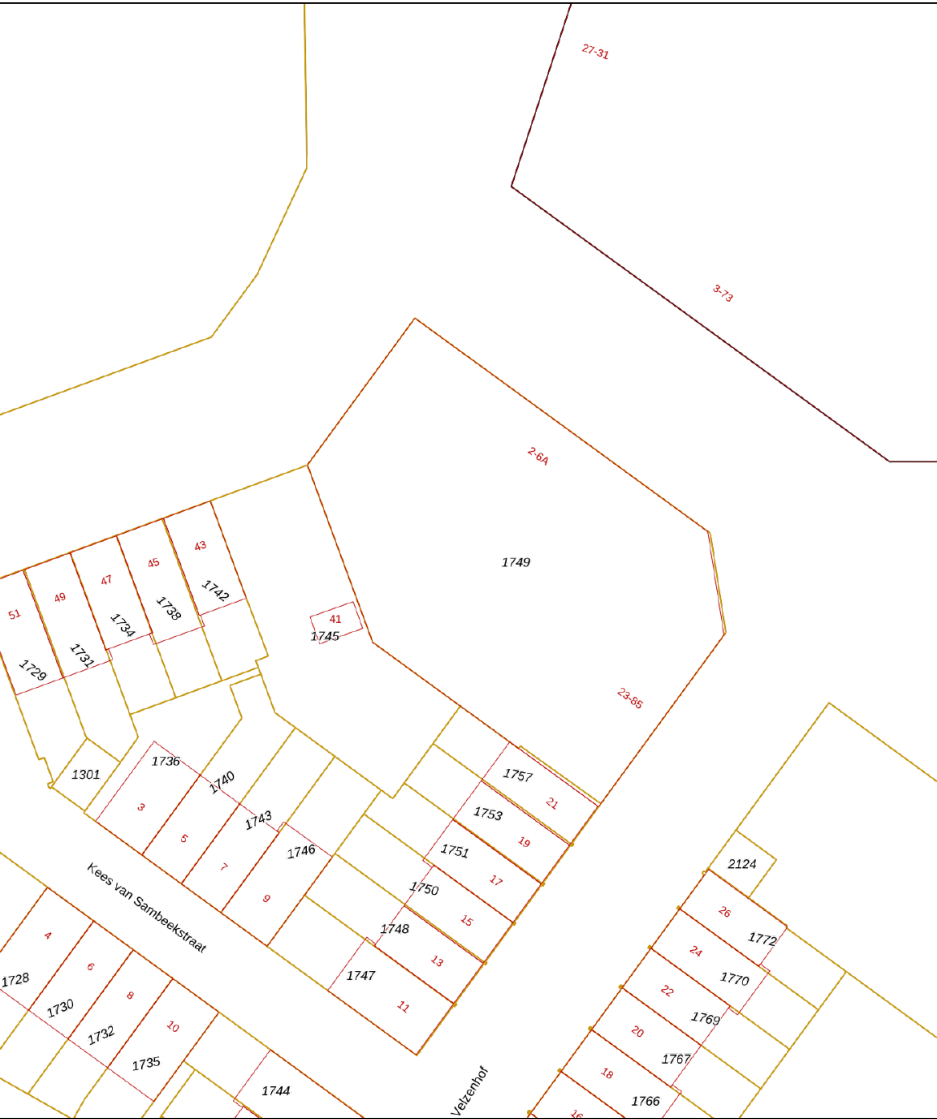
Plattegrond

Appartement



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





12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nijmegen

Sectie F

Perceel 1745

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 januari 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

Kadastrale kaart

Gemeente:	Nijmegen
Sectie:	F
Huisnummer:	53
Perceelnummer:	1827, 1786

Het dorp

Lent

Nijmegen-Noord is zeer populair aan het worden, veel mensen vinden hun thuis aan de andere kant van de Waalbrug. Het stadsdeel Nijmegen-Noord is verdeeld over 3 wijken, namelijk: Lent, Oosterhout en Ressen.

Lent maakt deel uit van stadsdeel Nijmegen-Noord. Het voormalige tuindersdorp is inmiddels een stedelijke woonwijk geworden. Vlak over de waalbrug grenst Lent aan de bruisende stad Nijmegen. Rondom de oude dorpskern ligt het nieuwe woongebied Visveld. De stedenbouwkundige opzet van de verschillende gebieden laat de geschiedenis van het gebied goed zien. In de oudere delen zoals de Hoge Bongerd, De Schans en het dorp Lent zijn historische linten zichtbaar. In de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw zijn de gebieden hiertussen volgebouwd met vele laagbouwwooningen.

In het centrum van Lent vindt u uw eigen buurtsupermarkt. Er zijn hiernaast ook diverse kleinere winkels te vinden. Iedere woensdag kunt u langs bij de markt, deze is te vinden op de parkeerplaats aan de Frankrijkstraat. U kunt hier terecht voor onder andere vis, vers fruit en groenten.



”

Centraal wonen in
een groene en
waterrijke
omgeving.

- Leonie Rutgers



Wijkstatistieken

Buurtinformatie – Nijmegen / Lent



Mannelijke inwoners

49%



Auto(s) per inwoner

1,1 per huishouden



Middelbare school

10 minuten



De huisarts

5 minuten



Vrouwelijke inwoners

51%



Gemiddelde woningwaarde:

-



De school

5 minuten



De supermarkt

4 minuten



Leeftijd

0 - 14: 25%

15 - 24: 9%

25 - 44: 33%

45 - 64: 22%

65+: 11%



Huishoudens

Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 48%



Koop / huur

Koop: 62%

Huur: 38%

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- Quooker	X		
Designradiator(en)	X			- koffiezetapparaat		X	
Verlichting, te weten				- Planken in keuken			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		Woning - Sanitair/sauna			
- losse (hang)lampen		X		Toilet met de volgende toebehoren			
				- toilet	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toiletrolhouder		X	
- gordijnrails			X	- toiletborstel(houder)		X	
- gordijnen			X	- fontein	X		
- (losse) horren/rolhorren			X	Badkamer met de volgende toebehoren			
- Plisse gordijnen			X	- douche (cabine/scherf)	X		
				- wastafel	X		
Vloerdecoratie, te weten				- planchet	X		
- plavuizen	X			- toiletkast		X	
- PVC	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Woning - Keuken				Brievenbus	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			(Voordeur)bel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Rookmelders	X		
- kookplaat	X			(Klok)thermostaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X						
- koelkast	X						
- vaatwasser	X						

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Waterslot wasautomaat		X					
Mogelijkheid tot oplaadpunt elektrische auto	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Overig - Contracten							
Stadsverwarming	X						

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?

Op algemene ruimten zijn de regels van VvE van toepassing

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:

Woning was toen nog in aanbouw, daarom is er bezwaar gemaakt

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 bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu?
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk,
winkel, opslag.)

Bewoning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte
toegestaan?

Ja

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 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?

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 bij het appartement ooit
gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

-

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het
appartementencomplex ongeveer? Platte
daken:

2024

Overige daken:

2024

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Vragenlijst

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?

Dak(en) 3 E.

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

Ja

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

Nee

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

De hoge platte daken worden gebruikt voor regenwaterbuffering en zijn voorzien van een bitumineuze dakbedekking of een kunststof dakbedekking op isolatieplaten. Langs het dak is een aluminium daktrim aangebracht. In de dakrand zijn overstortvoorzieningen opgenomen, die voorkomen dat er te veel water op het dak komt te staan bij hevige regenval. De afvoer van het gebufferde regenwater wordt in de avonduren gedoseerd vrijgegeven aan het omliggend terrein. Op het hoger gelegen dak zijn looppaden aangebracht van grijze betontegels en voorzieningen ten behoeve van onderhoud.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Vragenlijst

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? aluminium
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

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? Schilder aangenomen door Hendriks Bouw

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? 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 in het appartement? Ja

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

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? Nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Vragenlijst

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.

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?

Nee

Vragenlijst

Zo nee of meestal, toelichting: geen kruipruimte aanwezig

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Nee

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

Box van stadsverwarming is eigendom van Vattenfall, kosten inbegrepen in contract

Merk van de installatie(s): Aquaheat

Type(nummer) van de installatie(s): ITW-E-VK-CW4-1150l/h

Installatiedatum van de installatie(s): 2024

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Vattenfall

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?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Vragenlijst

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 het appartement?	Ja
---	----

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
---	-----

warm water:	Ja
-------------	----

overig, namelijk	-
------------------	---

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	zie plattegrond: woonkamer, keuken, slaapkamer
--	--

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 het appartementencomplex zonnepanelen?	Ja
--	----

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	2024
--	------

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	algemene ruimten (dus zijn niet van het appartement, maar van VvE)
---	--

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	nvt
--	-----

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
---	-----

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
---	-------------

Installaties 7 K.

Vragenlijst

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Nee
--	-----

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (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?	2024
---	------

Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2024
----------------------------------	------

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?	2024
--	------

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?	2024
----------------------------------	------

Sanitair en riolering 8 C.

Vragenlijst

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? 2024

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2024

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) Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? ja, 2024

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement? 2024

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.) Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Vragenlijst

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?

Nee

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?

Diversen 9 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 9 I.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 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 9 K.

Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 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 9 M.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

A++

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

626

Belastingjaar?

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

348000

Peiljaar?

2024

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

76

Belastingjaar?

2024

Vragenlijst

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 154

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 0

Elektra: 22

Water: 20

Stadsverwarming: 90

Anders: -

Te weten: 0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 0

Elektriciteit hoog (kWh): 1020

Elektriciteit laag (kWh): 852

Elektriciteit totaal (kWh): 1872

Water (m³): 52

Stadsverwarming (GJ): 11

Anders: 0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? 0

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

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

Vragenlijst

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Bezoekersvergunning waarbij uren kunnen worden ingekocht. Kosten afhankelijk van gebruik, geen standaardkosten

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? 0

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) Ja

Zo ja, welke? garanties na nieuwbouw op oa dakbedekking, keukenapparatuur

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: 89804945

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? Appartement: 3106 Parkeerplaats: 45

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

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

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: 67/3106

Berging: 0

Parkeerplaats: 1/45

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement: 67/3106

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

Is er een professionele bestuurder? Ja

Vragenlijst

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?

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? Nee

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

Datum:

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:

Periode:

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

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

Reservefonds en meerjarenonderhoudsplan worden vastgesteld in eerstvolgende vergadering, want VvE bestaat pas kort

Vragenlijst

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in
totaal: 147
Waarvan:

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? Nee

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

Bedrag:

Te voldoen per:

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

Zijn alle aan de VvE verschuldigde
bedragen betaald? Ja

Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17 A.

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

VvE kosten: 125 euro voor
appartement en 22 euro
voor parkeerplaats

Extra informatie

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

Algemene voorwaarden

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

Voorbehoud/aansprakelijkheid

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

Waarborgsom

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

Hypotheek

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

Asbest

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

Algemene ouderdomsclausule is van toepassing

Indien de woning meer dan 20 jaar oud is zal de volgende ouderdomsclausule worden opgenomen: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Keuring zonder voorbehoud

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

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

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

Ontbinding

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

Notariskeuze

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

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

De niet-bewoningsclausule

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn beide partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid

Extra informatie

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

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

Schriftelijkheidsvereiste

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

Vragenlijst

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

Energielabel

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

Bezichtiging

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

Toelichtingsclausule NEN2580

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

Geldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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

Energiemaatschappij

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

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

Biedverloop

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

Gunning

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

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Bodemverontreiniging

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

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

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

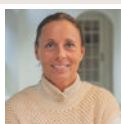
Onze dienstverlening



Ik wil mijn huis verkopen

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

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



Leonie Rutgers

NVM Register Makelaar/Taxater

☎ 06 30 28 19 84
✉ l.rutgers@s-t.nl



Ik wil een huis kopen

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

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



Pieter de Kraker

NVM Makelaar

☎ 06 12 65 64 11
✉ dekraker@s-t.nl



Ik wil mijn huis laten taxeren

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

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



Harry van Loon

NVM Register Makelaar/Taxateur

☎ 06 53 76 42 87
✉ vanloon@s-t.nl

Maakt u zich vooral géén zorgen over uw hypotheek

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

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

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

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



Nieuwsgierig naar de werkwijze?



Ben Roelofs

📞 (024) 356 10 10

✉️ roelofs@s-t.nl

Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



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

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

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

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

Klantenbeoordeling verkoop

9,2
van onze verkoper

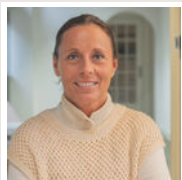


Klantenbeoordeling aankoop

9,4
van onze kopers



Ons team



Leonie Rutgers

NVM Register Makelaar/Taxateur

☎ 06 30 28 19 84
✉ l.rutgers@s-t.nl



Olivia Verweij

Commercieel medewerker
woningmakelaardij

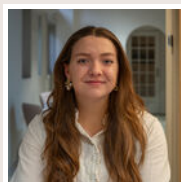
☎ 024 365 10 10
✉ verweij@s-t.nl



Pieter de Kraker

NVM Makelaar

☎ 06 12 65 64 11
✉ dekraker@s-t.nl



Aylin Ince

Aankoopcoördinator

☎ 024 365 10 10
✉ ince@s-t.nl



Harry van Loon

NVM Register Makelaar/Taxateur

☎ 06 53 76 42 87
✉ vanloon@s-t.nl

Wordt Lent uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

ST Makelaars

St. Canisiussingel 22
6511 TJ Nijmegen

Riet van Alebeekstraat 31
6663 RB Lent

 (024) 365 10 10

 info@s-t.nl

www.stmakelaars.nl

