



**Strijbosch Thunnissen**  
Makelaars


Al 90 jaar slagvaardig



# Korte Brouwersstraat 10

6658 AC Beneden-Leeuwen | € 719.000 k.k.

## Kenmerken


 242 m<sup>2</sup>

 732 m<sup>2</sup>

 4 Slaapkamers

 Beneden Leeuwen

## Welkom in uw nieuwe thuis

 (024) 365 10 10

 info@s-t.nl

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





” Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis.

## Uw contactpersonen



**Bauke Coppes MRICS RM RT**  
Bedrijfsmakelaar/Taxateur

☎ 06 22 45 06 21

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



**Olivia Verweij**  
Commercieel medewerker  
woningmakelaardij

☎ 024 365 10 10

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



# Inhoud

---

- 04** De woning
- 06** Begane grond
- 11** 1ste verdieping
- 13** 2de verdieping
- 14** Tuin
- 16** Souterrain
- 17** Bedrijfsruimte
- 18** Bestemmingsplan
- 19** Bijzonderheden
- 20** Plattegronden
- 26** Het dorp
- 27** Wijkstatistieken
- 28** Lijst van zaken
- 30** Vragenlijst
- 44** Extra informatie
- 48** Onze dienstverlening
- 49** Hypotheek
- 50** Klanttevredenheid
- 51** Ons team

---

# De woning

---

Ondernemers opgelet! Ben je op zoek naar de ideale woning waarbij je wonen en werken kunt combineren? Deze royaal perfect afgewerkte vrijstaande bedrijfswoning beschikt over ruime inpandige en externe ruimtes wat ideaal is voor een bedrijf aan huis.

De woning is in de loop de tijd uiterst gemoderniseerd waarbij je werkelijk niets meer hoeft aan te pakken. Je staat versteld van de ruimte welke deze woning biedt met maar liefst 242 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte! Daarnaast, energielabel A, vier ruime slaapkamers, een prachtige serre, een ruim souterrain, zijn slechts enkele kenmerken van deze woning!

Het souterrain samen met de garage zijn goed voor 173 m<sup>2</sup> en geven voldoende ruimte om te kunnen ondernemen aan huis.





## Specificaties

Vraagprijs:	€ 719.000,- k.k.	Aantal kamers:	6
Soort woning:	villa	Aantal slaapkamers:	4
Bouwjaar:	1995	Aantal woonlagen:	4
Woonoppervlakte:	242 m <sup>2</sup>	Tuinligging:	oost
Perceeloppervlakte:	732 m <sup>2</sup>	Wijk:	Beneden-Leeuwen
		Energie label:	A

# Begane grond

De begane grond is van alle luxe voorzien en mede door de riante serre zeer ruim bemeten! De voordeur is gelegen aan de noordkant waarbij de carport is gesitueerd. De achterom van de woning is te bereiken via de ruime oprit langs de woning. Deze oprit beschikt ruim voldoende plek voor extra auto's of busjes. De woning is achterom te bereiken via de serre welke beschikt over een grote schuifpui alsmede de bijgelegen berging met inbouwkasten. De serre van maar liefst 45 m<sup>2</sup> is een heerlijk plekje om het hele jaar door te brengen.

Vanuit de serre is de eetkeuken met bijkeuken toegankelijk. De keuken beschikt over een kookeiland en daarnaast alle denkbare inbouwapparatuur zoals combi oven/ magnetron, espresso apparaat, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. In de bijkeuken zitten de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De L-woonkamer beschikt over een aparte eethoek en een ruime living met gashaard. De hal is voorzien van het trappenhuis, garderobe en toilet (met urinair) en fonteintje.









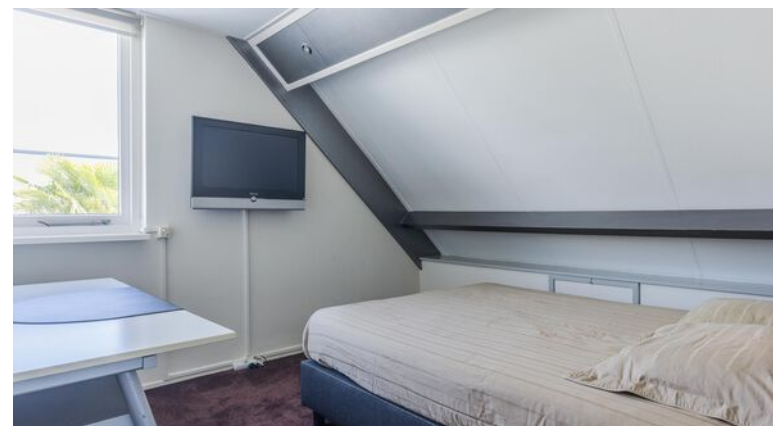




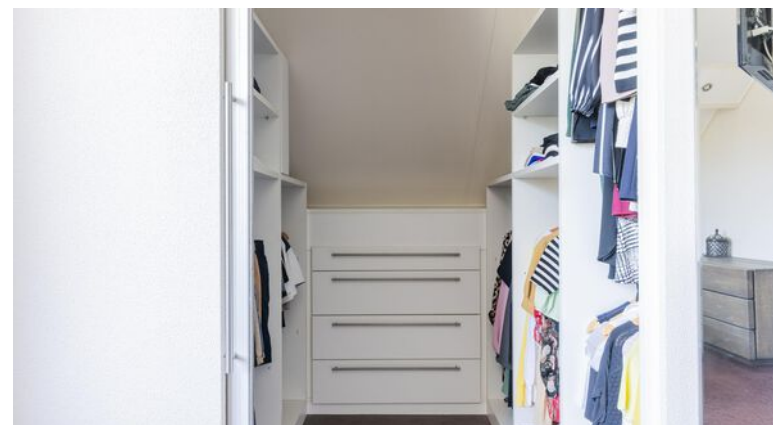


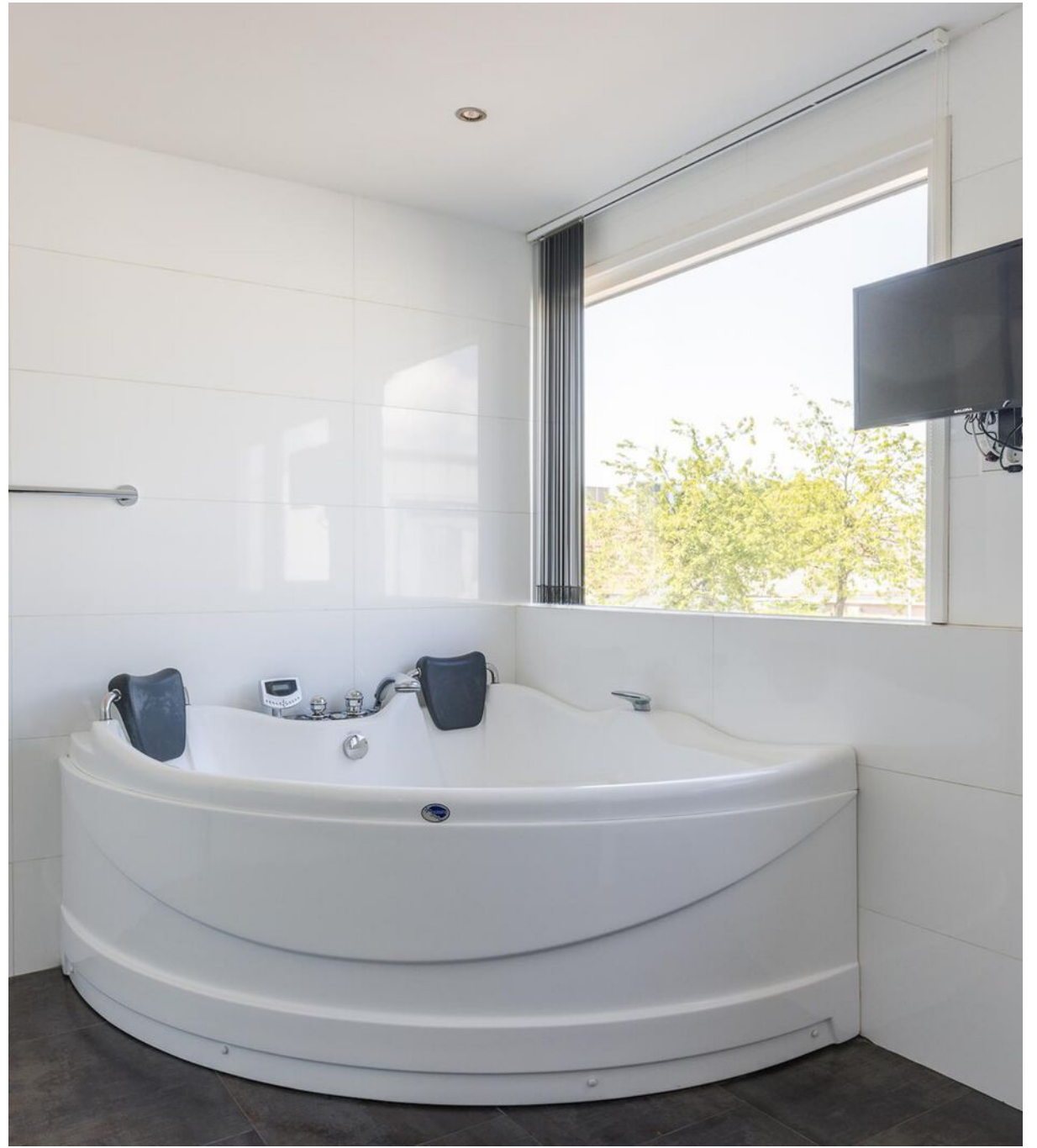
## 1ste verdieping

Zo ruim de begane grond is ontbreekt het op de eerste verdieping ook niet aan ruimte. Met maar liefst vier ruime slaapkamers waarvan één masterbedroom met aansluitend een op maat gemaakte walk in closet. De ruime badkamer is voorzien van een 2-persoon whirlpool, inloofdouche met stortdouche, dubbele vaste wastafel, tweede toilet en dakkapel.



Aansluitend bij de masterbedroom een walk in closet.





## 2de verdieping

Met losse trap te bereiken bergzolder welke bestaat uit drie delen.



Bergzolder.



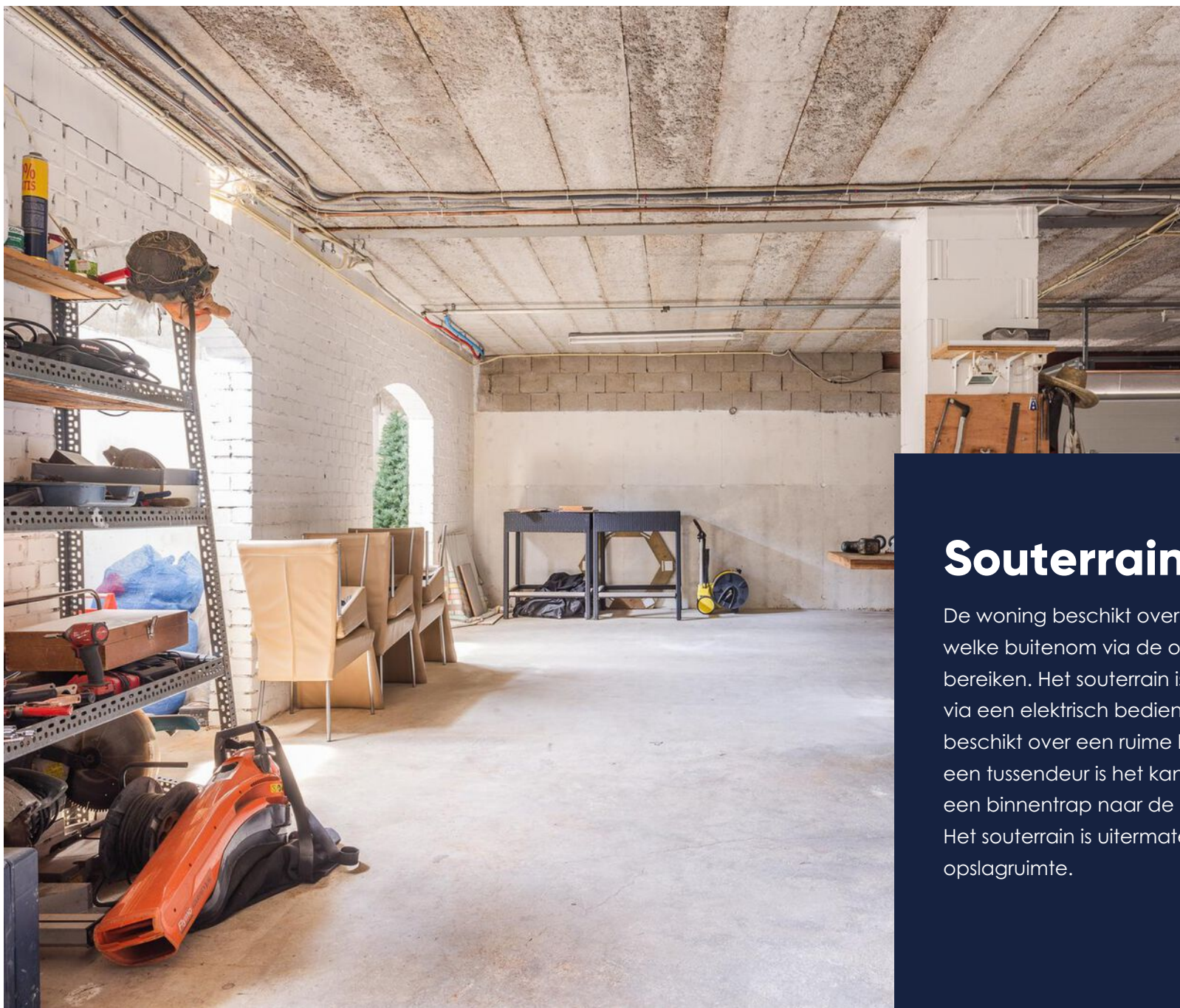
## Tuin

Zonnige achtertuin gelegen op het oosten. Echter door de situering van de tuin ten opzichte van de woning kun je ook in de late uurtjes nog genieten van de avondzon. De voor-, achtertuin en de gehele plaats zijn zodanig ingericht dat het minimaal onderhoud behoeft.



Zonnige tuin gelegen op het oosten.





Volwaardig souterrain.

## Souterrain

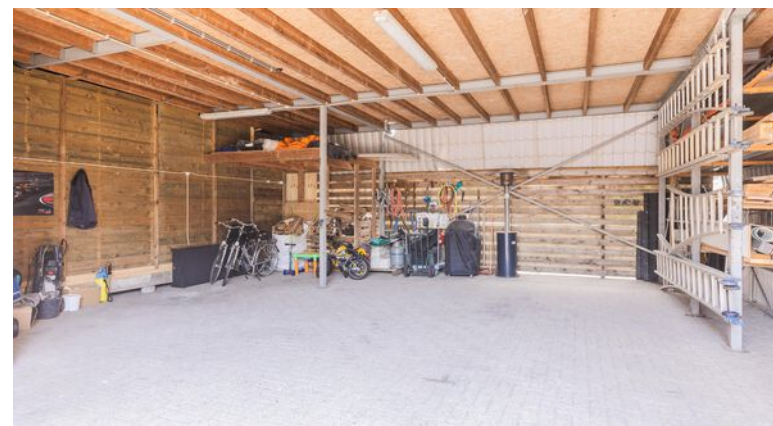
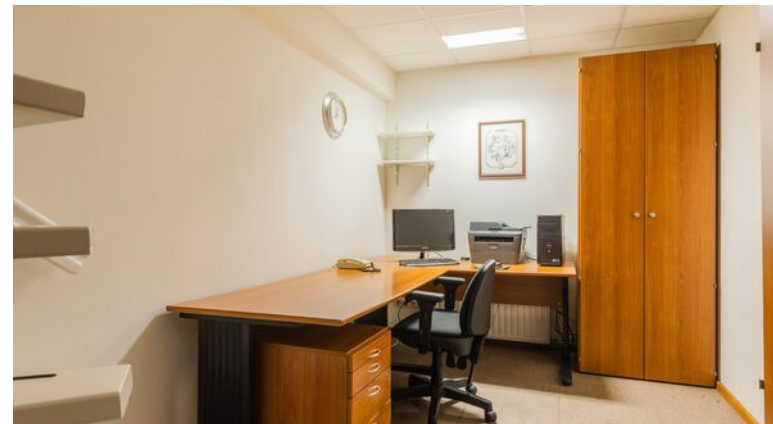
De woning beschikt over een volwaardig souterrain welke buitenom via de oprit alsmede inpandig is te bereiken. Het souterrain is vanaf buiten toegankelijk via een elektrisch bedienbare garagedeur en beschikt over een ruime hoogte van ca. 2,55 m. Via een tussendeur is het kantoor te bereiken welke met een binnentrap naar de hal van de woning gaat. Het souterrain is uitermate geschikt als werkplaats of opslagruimte.





## Bedrijfsruimte

Bijgebouw;  
Ruim opgezette bijgebouw welke toegankelijk is via een loopdeur en elektrisch bedienbare garagedeur. Dit bijgebouw is ideaal te gebruiken als opslagruimte en heeft een hoogte van ca. 3,25 m .



Elektrisch  
bedienbare  
garagedeur.



---

# Bestemmingsplan

---

## Planomschrijving

De bestemming van het perceel betreft een bedrijvenbestemming (milieu categorie 2 t/m 3.2) met bedrijfswoning.

De definitie van een bedrijfswoning is; één woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.

Particuliere bewoning is niet toegestaan. Een bedrijf wat binnen de bestemming past in combinatie met bewoning dus wel! Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden kunt u contact opnemen met ons kantoor. Het bestemmingsplan is te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



---

# Bijzonderheden

- Ideale plek om wonen en werken te combineren;
- Zeer ruime vrijstaande woning met perfecte afwerking;
- Uitermate goed onderhouden;
- Goed geïsoleerd;
- Energielabel A;
- 16 Zonnepanelen en zonneboiler;
- Vloerverwarming en radiatoren;
- Rondom rolluiken;
- Krachtstroom;
- Dubbele oprit;
- Gelegen nabij de dijk en uiterwaarden.



# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

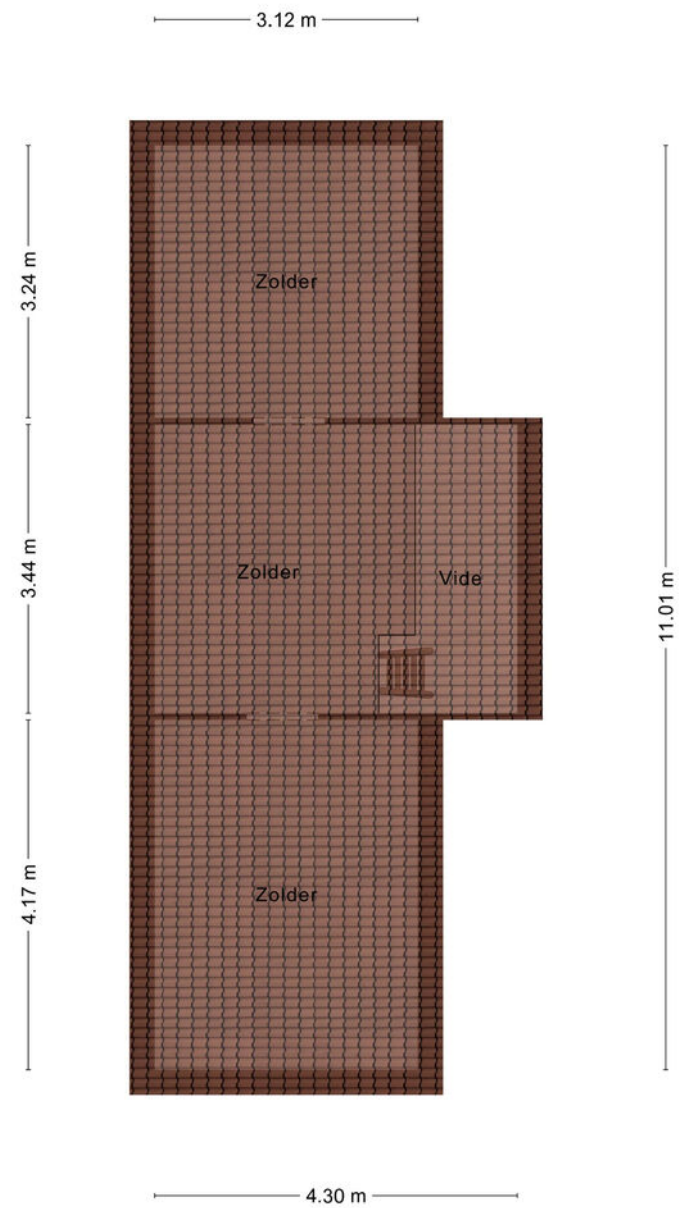
Eerste verdieping



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

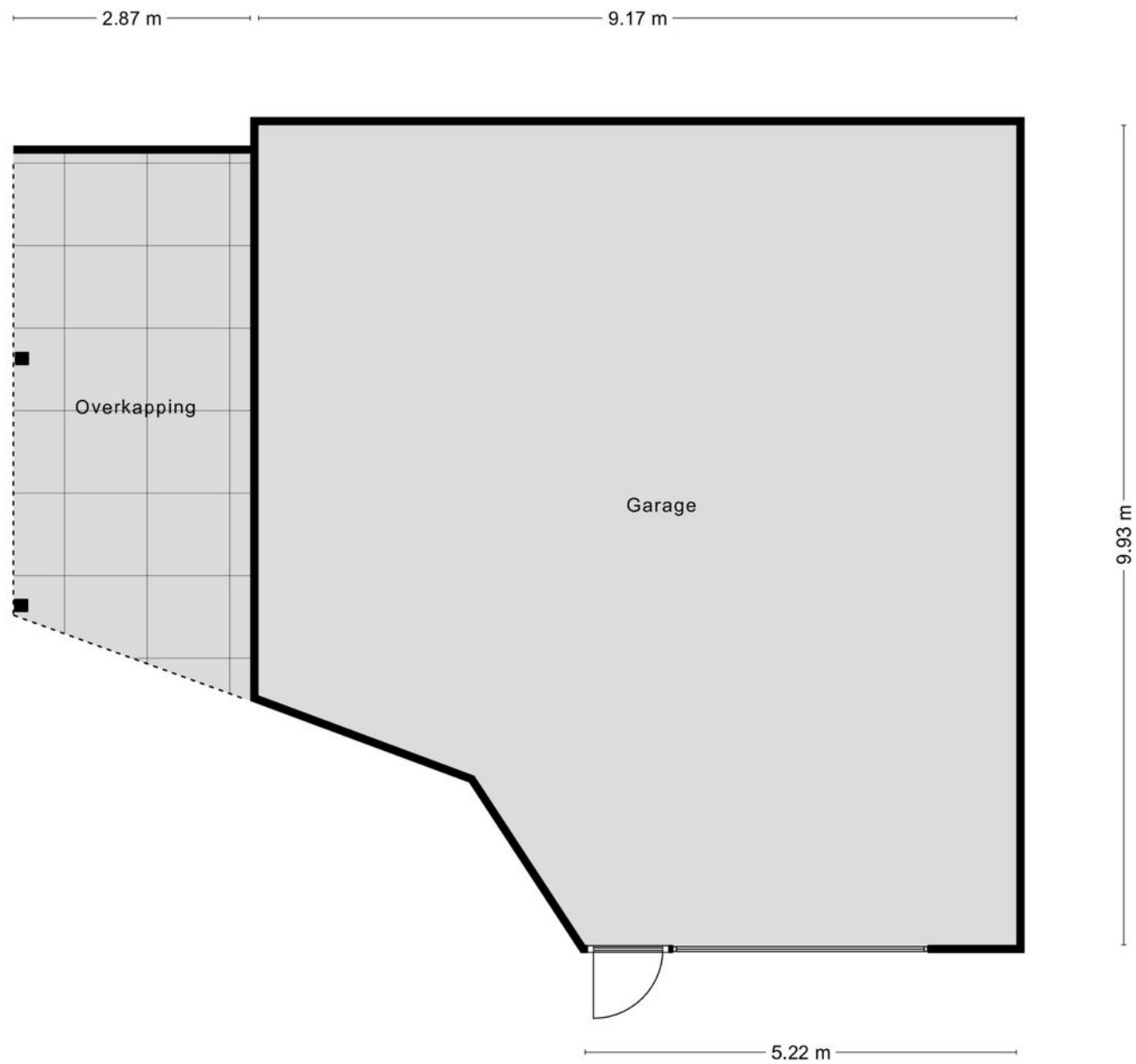
# Plattegrond

Tweede verdieping



# Plattegrond

Garage



# Plattegrond

Souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend | Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# Plattegrond

## Kadastrale kaart

<b>Gemeente:</b>	Leeuwen
<b>Sectie:</b>	B
<b>Huisnummer:</b>	10
<b>Perceelnummer:</b>	5016, 5530
<b>Grootte:</b>	732 m <sup>2</sup>

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leeuwen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5016</p> <p>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.</p>	
---	---	--

---

# Het dorp

## West Maas en Waal – Beneden-Leeuwen

Het dorp Beneden-Leeuwen behoort tot de gemeente West Maas en Waal dat ligt binnen de stedenvierhoek Arnhem – Nijmegen – 'S-Hertogenbosch - Utrecht en wordt omringd door natuur. U kunt er eindeloos wandelen en fietsen, langs de rivier of door polders en bossen. Tevens ligt het waterrecreatiegebied De Gouden Ham met jachthavens binnen de gemeente. Wat een kwaliteiten om je elke dag heerlijk vrij te voelen en te genieten!

Beneden-Leeuwen heeft een hoog voorzieningenniveau. Er zijn twee basisscholen en het Pax Christi College voor voortgezet onderwijs. Het dorp heeft een eigen bibliotheek. Ook voor allerlei sportactiviteiten hoeft u het dorp niet uit en er is een bloeiend verenigingsleven. Er zijn veel winkels waaronder 3 grote supermarkten waar u terecht kunt voor alle dagelijkse boodschappen.



”

Landelijk wonen in  
een recreatieve en  
groene omgeving.

- Elles Verheul



# Wijkstatistieken

## Buurtinformatie - West Maas en Waal / Buitengebied



Mannelijke inwoners

**48%**



Auto(s) per inwoner

**1,5 per huishouden**



Middelbare school

**10 minuten**



De huisarts

**5 minuten**



Vrouwelijke inwoners

**53%**



Gemiddelde woningwaarde:

**€ 239.000**



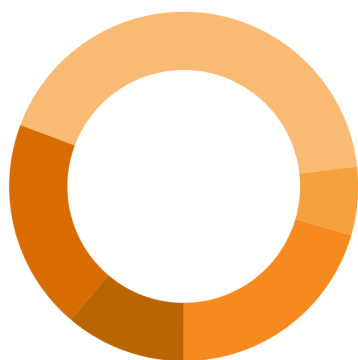
De school

**5 minuten**



De supermarkt

**3 minuten**



Leeftijd

0 - 14: 21%    15 - 24: 6%    25 - 44: 43%  
45 - 64: 20%    65+: 11%



Huishoudens

Eenpersoons: 26%    Zonder kinderen: 35%  
Met kinderen: 39%



Koop / huur

Koop: 68%    Huur: 32%

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>				<b>Woning - Keuken</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
(Gas)kachels	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Designradiator(en)	X			- kookplaat	X		
Radiatorafwerking	X			- afzuigkap	X		
Verlichting, te weten				- magnetron	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- oven	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- combi-oven/combimagnetron	X		
- losse (hang)lampen		X		- koelkast	X		
				- vriezer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- koel-vriescombinatie	X		
- gordijnrails			X	- vaatwasser	X		
- gordijnen			X	- koffiezetapparaat	X		
- overgordijnen			X				
- rolgordijnen	X			<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
- lamellen	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- jaloezieën			X	- toilet	X		
- (losse) horren/rolhorren			X	- toiletrolhouder		X	
				- toiletborstel(houder)		X	
Vloerdecoratie, te weten				- fontein	X		
- vloerbedekking	X						
- plavuizen	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
				- ligbad	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- wastafel	X			- CV-installatie	X		
- wastafelmeubel	X			- boiler	X		
- planchet	X			<b>Tuin - Inrichting</b>			
- toiletkast	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- toilet	X			Beplanting	X		
- toiletrolhouder	X			<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
- toiletborstel(houder)	X			Buitenverlichting	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Schotel/antenne			X	<b>Tuin - Overig</b>			
Brievenbus	X			Overige tuin, te weten			
(Voordeur)bel	X			- (sier)hek			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Airconditioning			X				
Rolluiken	X						
Zonwering buiten			X				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X						
Waterslot wasautomaat	X						
Zonnepanelen	X						

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Akte van levering betreffende extra stuk van 60ca perceel. Notarieel vastgelegd.

## Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

## Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

## Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee

## Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de  
waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies  
verstrekkt die bij verkoop van de woning  
voor een deel kunnen worden  
terugggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld  
woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning.

Is dat gebruik volgens de gemeente  
toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige  
gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik  
bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of  
aanhoudend vochtige plekken op de  
gevels?

Nee

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte  
daken: 1995.

Overige daken: +/- 2001.

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten  
vernieuwen c.q. laten repareren? Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en  
waarom? Hele dak van woning.  
Verbeterde daksingels  
opgelegd.

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja  
Platte daken:

Overige daken: Ja

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

Overige daken:

# Vragenlijst

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? In 1995.

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?

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) Houten kozijnen (met uitzondering van de serre, is aluminium).

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? +/- 2018.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Davor schildersbedrijf.

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? Thermopreen.  
(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 de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

Woning is volledig onderkelderd. Mogelijk dat de vloeren wel zijn geïsoleerd maar dit is onbekend.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

# Vragenlijst

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting: Het is geen echte kruipruimte, maar een souterrain.

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

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

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

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) Radiatoren, vloerverwarming, cv installatie, airconditioning, zonneboiler, zonnepanelen.

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): Zie rapport van energielabel.

Type(nummer) van de installatie(s): Zie rapport van energielabel.

Installatiedatum van de installatie(s): cv: 1995 zonnepanelen: 2021 zonneboiler: 2021 vloerverwarming: 1995

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? cv: 2021 alles 2021

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Loodgietersbedrijf JM Coppes Bv.

## Installaties 7 B.

# Vragenlijst

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?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

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

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Gehele begane grond en bovenverdieping.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 16

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja

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

# Vragenlijst

Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Solar.
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Shinephone.
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2021.
Installateur:	Ariens Solar.
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	5000
Aantal kWh:	5000
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	8 jaar.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2021.
---	-------

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	winter 2022.
---	--------------

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
---	----

## Installaties 7 K.

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

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

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

# Vragenlijst

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?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? +/- 5 jaar.

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? +/- 11 jaar.

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

# Vragenlijst

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2009.

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2009.

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

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

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1995.

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Nee

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

## Diversen 9 F.



# Vragenlijst

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

## Diversen 9 G.

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

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

## Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar?

## Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? Nee  
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar?

## Diversen 9 M.

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

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? Loods en serre.

Zo ja, in welk jaartal? Loods +/- 2001, serre 2010.

# Vragenlijst

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?      Weru en Loodgietersbedrijf JM Coppes bv.

## Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?      Ja

## Diversen 9 P.

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

Zo ja, welke label?      A.

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?      435

Belastingjaar?      2023

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?      520000

Peiljaar?      2023

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?      310

Belastingjaar?      2023

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)      1605

Belastingjaar?      2023

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:      355

Elektra:

Water:      56

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):      3000

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

# Vragenlijst

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2

## Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

## Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

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

---

# Extra informatie

---

## 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

---

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 geldverstrekking 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

---

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.

---

### **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 blijvende 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



**Harry van Loon**

Makelaar/Taxateur RMT

☎ 06 53 76 42 87  
✉ vanloon@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



**Leonie Rutgers**

Makelaar/Taxateur RMT

☎ 06 30 28 19 84  
✉ l.rutgers@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!



# 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](http://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."

**8,5** **Dhr. Eijsink**  
Geschreven op 23 januari 2019

"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."

**8,0** **Dhr. Hunnekink**  
Geschreven op 14 juli 2017

## Klantenbeoordeling verkoop

**8,6**

van onze verkoper



## Klantenbeoordeling aankoop

**8,5**

van onze kopers



# Ons team

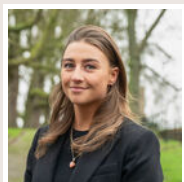


**Harry van Loon**

Makelaar/Taxateur RMT

☎ 06 53 76 42 87

✉ vanloon@s-t.nl

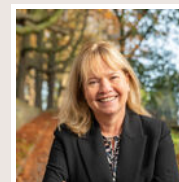


**Olivia Verweij**

Commercieel medewerker  
woningmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ verweij@s-t.nl

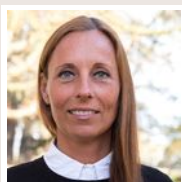


**Yvonne Knuiman**

Office Manager

☎ 024 365 10 17

✉ knuimanr@s-t.nl

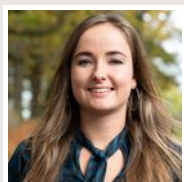


**Leonie Rutgers**

Makelaar/Taxateur RMT

☎ 06 30 28 19 84

✉ l.rutgers@s-t.nl



**Frederique Wijers**  
Commercieel medewerker  
woningmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ wijers@s-t.nl



**Niels Kornelis**

Vastgoedadviseur wonen

☎ 06 23 07 58 29

✉ kornelis@s-t.nl

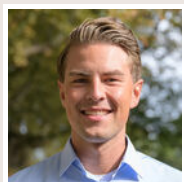


**Sophie van loon**

Vennoot - Kandidaat Makelaar  
/ Taxateur

☎ 06 30 17 71 73

✉ s.vanloon@s-t.nl

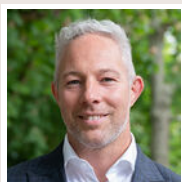


**Ruben Hoogakker**

Marketing medewerker

☎ 024 365 10 10

✉ hoogakker@s-t.nl



**Lennard Gerrits**

Vastgoedmanager

☎ 06 61 50 76 81


✉ gerrits@s-t.nl



# Wordt Beneden-Leeuwen uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

**Strijbosch Thunnissen Makelaars**  
St. Canisiussingel 22  
6511 TJ Nijmegen

 (024) 365 10 10

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

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

