soeteman
MAKELAARS

Neem snel een kijkje!



Hofdijkstraat 17

6531 BR Nijmegen

Ons team

Soeteman Makelaars

Berg en Dalseweg 71
6522 BB Nijmegen
Nederland

024-360 40 90
info@soeteman.nl





Hans Moerbeek
Register Makelaar, Register taxateur

hans@soeteman.nl
06-51451854



Bob Jacobs
Register Makelaar, Register taxateur

bob@soeteman.nl
06-57640624



Susanne Kersten
Office manager, A-rmt

susanne@soeteman.nl
024-3604090

Onze dienstverlening



Aankoop

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



Verkoop

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



Taxatie

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



Inhoud

02 Ons team
03 Dienstverlening
04 Inhoudsopgave
06 De woning
14 Plattegronden
19 Kadaster
20 Lijst van zaken
22 Vragenlijst
36 Nijmegen
38 Virtual tour
39 Klanttevredenheid
40 Aankoop
41 Verkoop
42 Taxatie
43 Disclaimer



Specificaties

Vraagprijs:	€ 635.000 k.k.
Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2012
Woonoppervlakte:	124 m²
Inhoud:	445 m³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Aantal woonlagen	4
Wijk:	Nije Veld
Energielabel:	A

De woning

In de kindvriendelijke wijk Nije Veld bevindt zich deze duurzame tussenwoning uit 2012. De woning is in jaren '30 stijl gebouwd en is volledig instapklaar.

De mooie woonkamer met houten vloer heeft veel lichtinval, de open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning, 4 slaapkamers en een comfortabele badkamer. Bovendien beschik je over een zonnig gelegen onderhoudsarme achtertuin op het oosten. Je woont daarnaast heel centraal in Nijmegen. Met slechts 10 minuten fietsen ben je in het centrum van Nijmegen of het centraal station.

Wonen doe je hier in een rustige straat met voor kinderen een mooie speeltuin in de nabijheid en gratis parkeerplekken, zowel voor als achter de woning. De achtertuin komt uit op een veilige gemeenschappelijke doodlopende straat., extra veilig voor kinderen. Erg praktisch zijn alle faciliteiten die in de directe omgeving te vinden zijn. Zo vind je hier op loop- en fietsafstand diverse basisscholen, kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang, speeltuintjes en volop winkels voor je dagelijkse boodschappen evenals een ruime keuze uit horeca- en afhaalgelegenheden.



soeteman









Indeling:
Lichte hal met toilet, meterkast. In de hal ligt een houten vloer waardoor de woning bij binnenkomst meteen al een aangename sfeer uitstraalt. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een mooie lichtinval dankzij de grote -tot de grond reikende- raampartij met toegang tot de fraai aangelegde achtertuin. In de woonkamer ligt dezelfde houten vloer als in de hal. De moderne lichte keuken aan de voorzijde heeft veel berg- en werkruimte en diverse inbouwapparatuur. Het grote raam biedt veel lichtinval en een leuk uitzicht op de buurt.

Het huis is goed geïsoleerd met mogelijkheden tot verdere verduurzaming, het schilderwerk is van 2023.









1e verdieping

Overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met dakkapel. De moderne badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel en een ligbad.



















2e verdieping

Overloop, 4e slaapkamer met entresol. Hier vind je tevens de praktische wasruimte waar je niet alleen de aansluitingen vindt voor de witgoed, maar ook ruimte is voor op te bergen spullen.

Tuin

De verzorgde achtertuin is onderhoudsarm maar toch groen ingericht en biedt je een fijne plek om op zonnige dagen te genieten van het zonnetje of juist van schaduw. In de tuin bevindt zich de houten fietsenschuur en een achterom.

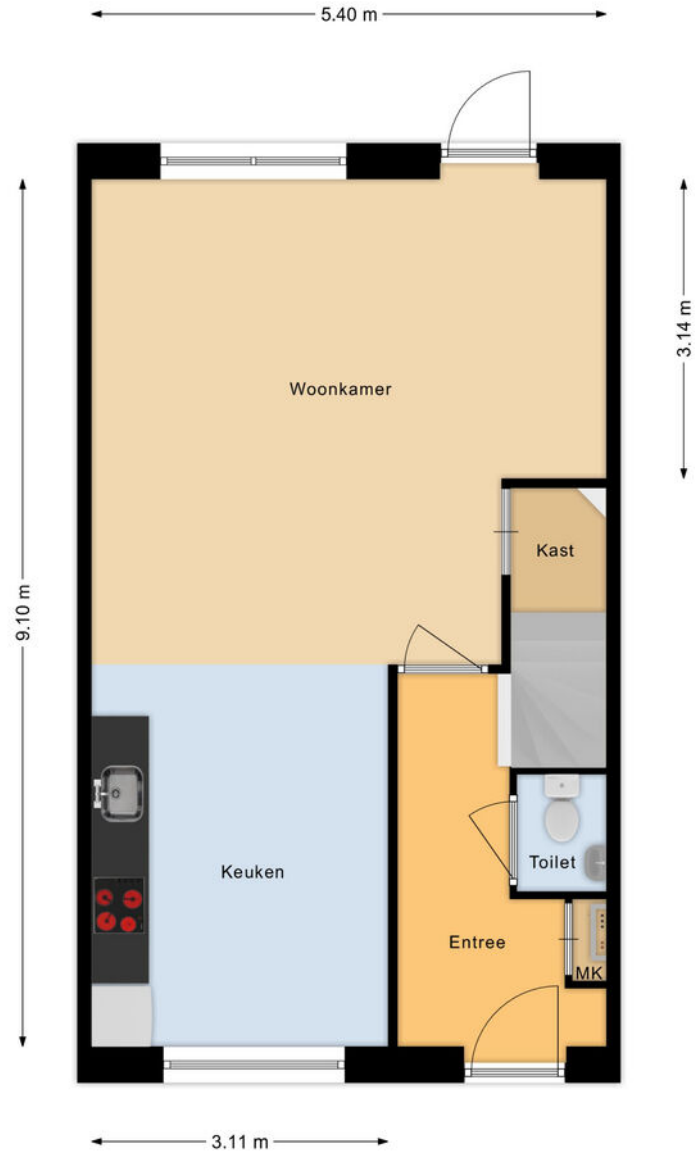






Plattegrond

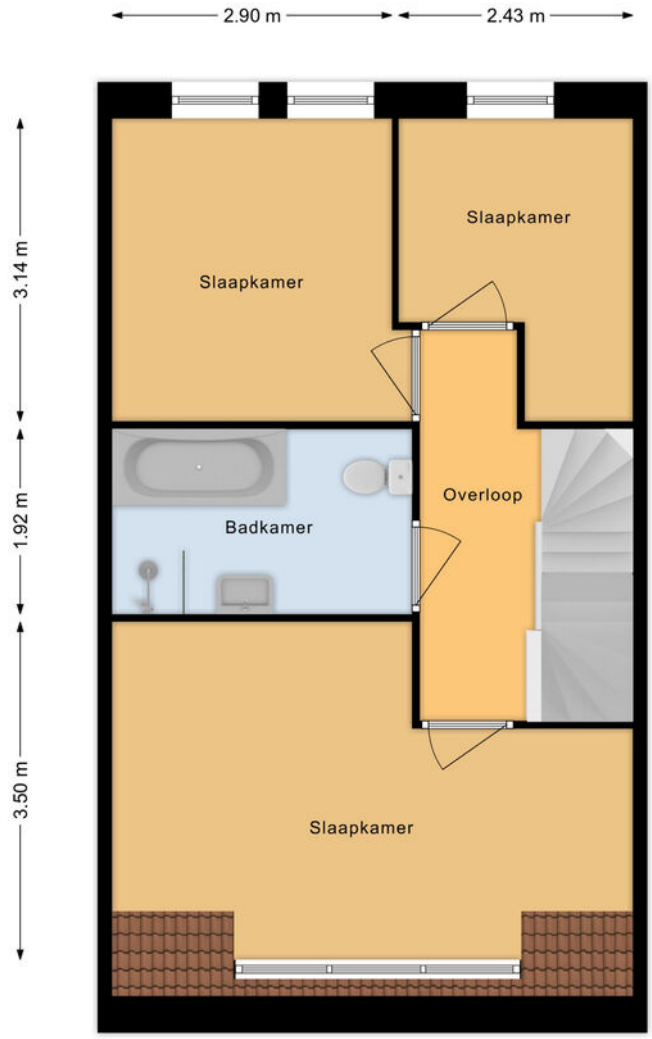
Begane grond



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

Plattegrond

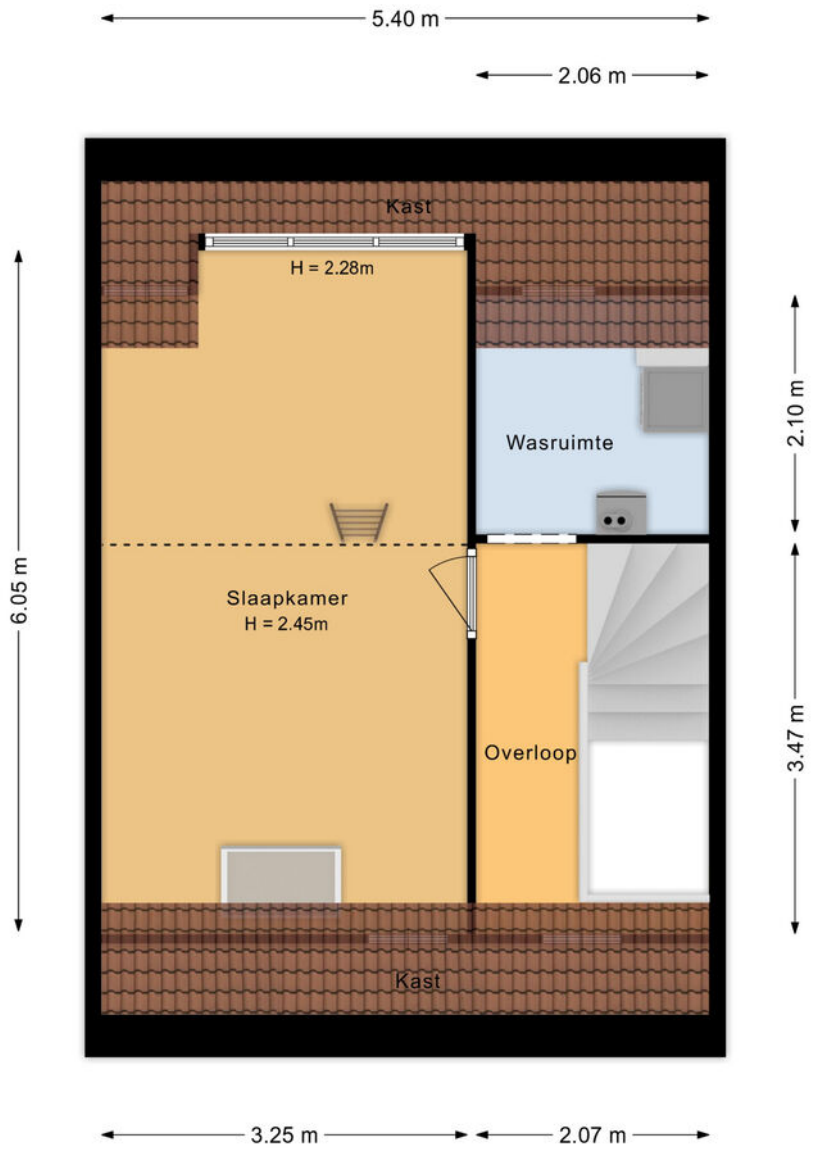
1e verdieping



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

Plattegrond

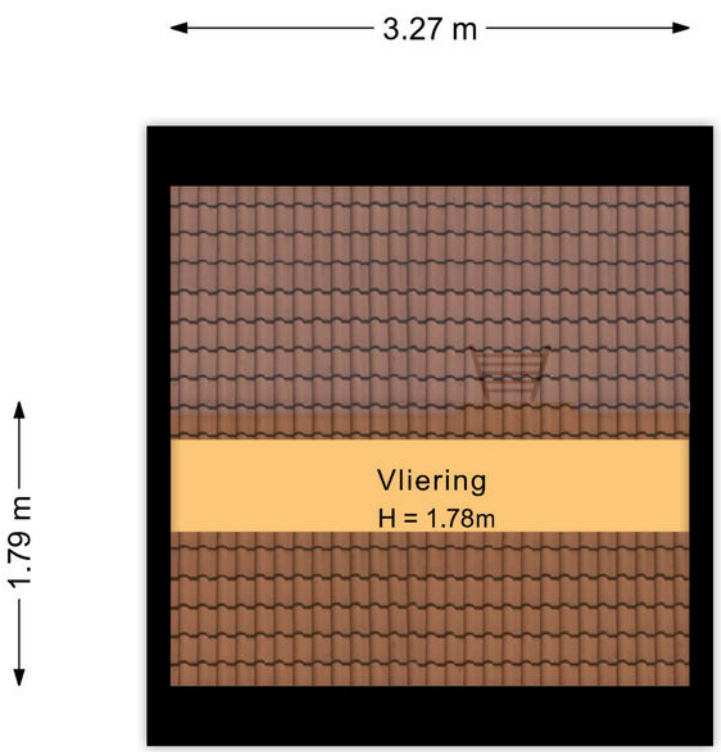
Tweede verdieping



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

Plattegrond

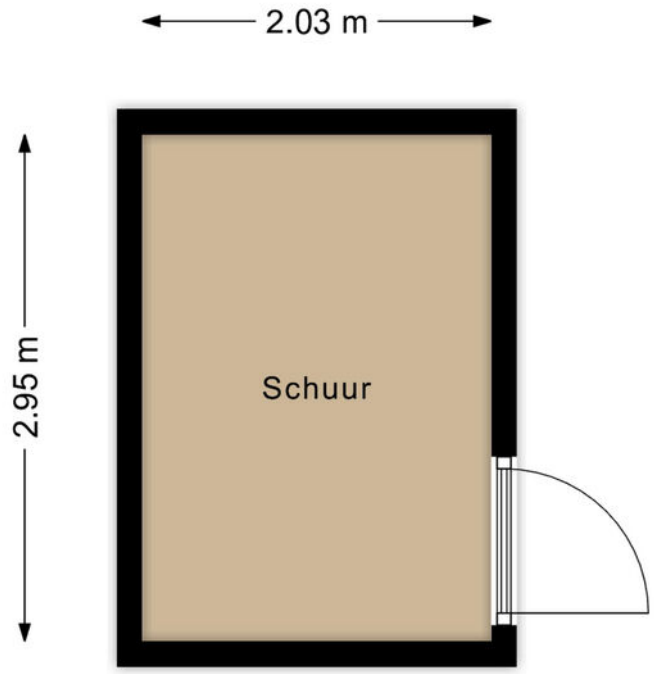
Vliering



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

Plattegrond

Schuur tuin



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

KADASTRALE KAART

Gemeente:	Hatert
Sectie:	M
Huisnummer:	17
Perceelnummer	5668
Perceeloppervlakte	131 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

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?	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 buren, 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 buren.)	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 buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	

Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	

Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Nee
Zo ja, welke?	

Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee

Bijzonderheden 1 H.

Vragenlijst

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	

Vragenlijst

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	

Bijzonderheden 1 O.

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

Bijzonderheden 1 P.

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

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (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?	

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	

Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	

Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	2012
Overige daken:	2012

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

Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	bij de bouw 2012
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?	alles is geisoleerd, nieuw bouw

Vragenlijst

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)	hout, dakkapel kunststof

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	aug 2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	De leukste schilder, Jesper Borsboom Schilderwerken

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

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?	nieuwbouw
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	

Vragenlijst

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	

Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV
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):	Intergas
Type(nummer) van de installatie(s):	Kobi Kompact 36-30
Installatiedatum van de installatie(s):	2012
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Ron Meijers, doorlopend contract

Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	

Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	

Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	

Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	

Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee

Vragenlijst

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	-

Vragenlijst

Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	-
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	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.	
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?	2012
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2012
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2j
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?	2012

Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2012
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	combimagnetron 2021 vaatwasser 2021
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?	2012
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.	

Vragenlijst

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.	
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?	N.v.t

Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Ja
Zo ja, waar?	In de straat melding gedaan van ratten, zelf nooit gezien of gemerkt.

Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	

Vragenlijst

Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
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?	Nee
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	952
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	570
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	592
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	267
Belastingjaar?	2026

Vragenlijst

Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	56
Elektra:	56
Water:	17
Stadsverwarming:	0
Anders:	0
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	514
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	632
Water (m3):	89
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4

Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	

Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	

Vaste lasten 10 I.

Vragenlijst

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	

Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	-





Welkom in Nijmegen

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

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

Nijmegen is de grootste stad van Gelderland.

Wil je binnen kijken?

Scan de QR-code en ervaar een virtuele bezichtiging.



Klanttevredenheid

Meer reviews lezen?
Scan en ontdek!

“

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

- een Funda gebruiker

“

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

- een Funda gebruiker

“

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

- een Funda gebruiker



Aankoop



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

1 **Adviesgesprek**

2 **Bezichtigen**

3 **Onderhandelen**

4 **Afhandelen**

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

Zo gaan we te werk

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

Verkoop



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

1

Kennismaken & huis bekijken

2

Advies & verkoopstrategie

3

Bezichtigen & onderhandelen

4

Verkopen & afhandelen

Je kunt je huis maar 1 keer goed verkopen. NVM-makelaars Hans en Bob zijn een slimme keuze! Zij zijn jouw steun en toeverlaat in deze intensieve periode. Door slim te onderhandelen en met open en duidelijke communicatie zorgen zij ervoor dat jij weloverwogen de juiste beslissingen kunt nemen. Precies zoals jij dat wilt! En het belangrijkste? Die goede prijs natuurlijk. Maar we zorgen ook voor een vlotte afhandeling. Soeteman helpt je. De meeste huizenverkopers schakelen een verkoopmakelaar in. Want bij zo'n belangrijke en spannende stap wil je zeker weten dat je goed en deskundig geadviseerd wordt. Onze taak? De verbinding maken tussen koper en verkoper. Dat doen we door goed naar jouw wensen te luisteren. Op een enthousiaste manier en met oprechte aandacht en respect voor alle partijen. Maar natuurlijk staat jouw belang bij ons voorop! We nemen je stap voor stap mee in het proces. Of het nou gaat om een huis van 2 ton of 2 miljoen: wij halen voor jou het onderste uit de kan! Allereerst maken we kennis met jou en je huis. We kennen de lokale markt door en door en dus geven we je een deskundig advies over de verkoopprijs en strategie. Over bezichtigingen en onderhandelingen hoef jij je geen zorgen te maken. Dat doen wij voor jou! Enthousiast, flexibel en dienstbaar. Hebben we de perfecte koper gevonden? Dan onderhandelen we op het scherpst van de snede en zorgen we voor een getekende koopovereenkomst. Huis verkocht? Dan komen we altijd nog even langs om te checken of alles goed is verlopen. Wil jij je huis verkopen in de omgeving van Nijmegen? Dan komen we graag bij je langs om jou te leren kennen en je huis te bekijken. Vraag een gratis waardebepaling aan!

Taxatie



Heb jij een taxatierapport nodig?

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

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

Gecertificeerde en geregistreerde taxateurs

Wil jij een taxatierapport?
Scan hier!

Disclaimer

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle prijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.

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

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

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

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

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

Als u bij Soeteman Makelaars een huis koopt dat ouder is dan 19 jaar dan zal de volgende ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen: Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 18 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Bij het sluiten van een overeenkomst zal door koper een waarborgsom gestort worden of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld worden De koper heeft de keuze van de notaris. Indien de kosten die de notaris bij verkoper in rekening brengt voor onder andere het (hypotheek)royement de € 295,= incl. BTW te boven gaan, zijn deze extra kosten voor rekening van koper. Indien koper kiest voor een notaris welke zijn vestigingsplaats op meer dan 15 kilometer reisafstand per auto van het te transporteren object bevindt, zullen de door verkoper eventueel extra te maken kosten(van bijvoorbeeld een volmacht) voor rekening van de koper komen.





Aantekeningen

soeteman
MAKELAARS

Soeteman Makelaars - Berg en Dalseweg 71 - 6522 BB Nijmegen - 024-360 40 90 - Soeteman.nl