



Cantabriestraat 3

6663 NK Lent | € 780.000 k.k.

Kenmerken

 172 m²

 224 m²

 5 Slaapkamers

 Lent

Welkom in uw nieuwe thuis

 (024) 365 10 10

 info@s-t.nl

www.stmakelaars.nl





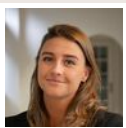
” Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis.

Uw contactpersonen



Pieter de Kraker
NVM Makelaar

☎ 06 12 65 64 11
✉ dekraker@s-t.nl



Olivia Verweij
Commercieel medewerker
woningmakelaardij

☎ 024 365 10 10
✉ verweij@s-t.nl



Inhoud

- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 10 1ste verdieping
- 14 2de verdieping
- 15 Tuin
- 17 Bijzonderheden
- 18 Plattegrond
- 23 Het dorp
- 24 Wijkstatistieken
- 25 Lijst van zaken
- 28 Vragenlijst
- 43 Extra informatie
- 47 Onze dienstverlening
- 48 Hypotheek
- 49 Klanttevredenheid
- 50 Ons team

De woning

Instapklare twee-onder-een-kapwoning op een fantastische locatie!

Ben je op zoek naar een energiezuinige, ruime en direct te betrekken woning op een toplocatie? Dan is Cantabriëstraat 3 in Lent absoluut een bezichtiging waard! Deze moderne twee-onder-een-kapwoning heeft het allemaal: een eigen oprit, een royale begane grond van ca. 80 m² met open keuken, een groene tuin van ca. 95 m² (met achterom) én maar liefst vijf slaapkamers.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je scholen, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en natuurgebieden langs de Waal. Binnen 10 minuten fiets je naar het bruisende centrum van Nijmegen. Dankzij het station in Lent en de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen is de bereikbaarheid uitstekend.





Specificaties

Vraagprijs: € 780.000,- k.k.

Soort woning: eengezinswoning

Bouwjaar: 2014

Woonoppervlakte: 172 m²

Perceeloppervlakte: 224 m²

Aantal kamers: 7

Aantal slaapkamers: 5

Aantal woonlagen: 4

Tuinligging: zuidwest

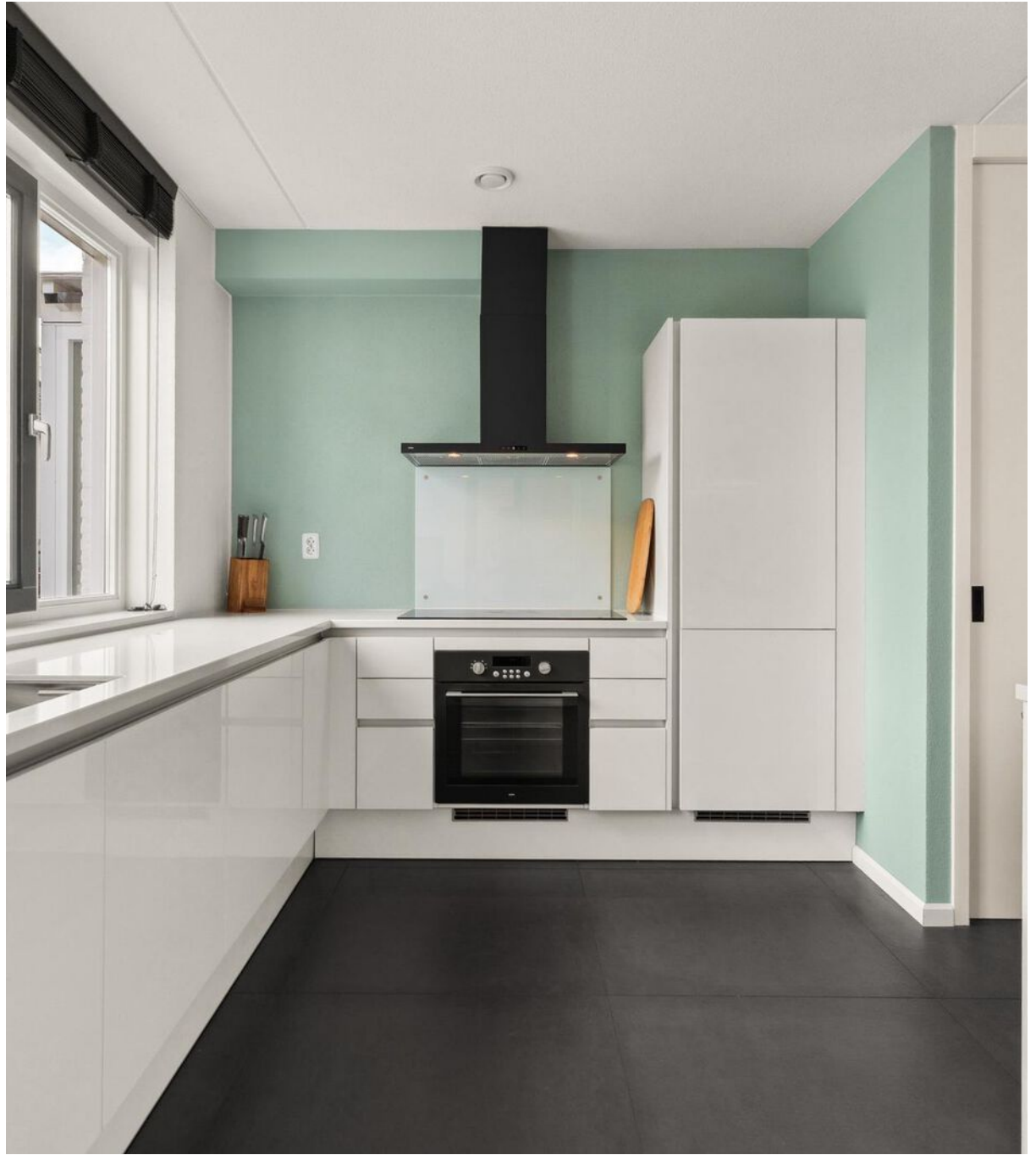
Wijk: Lent

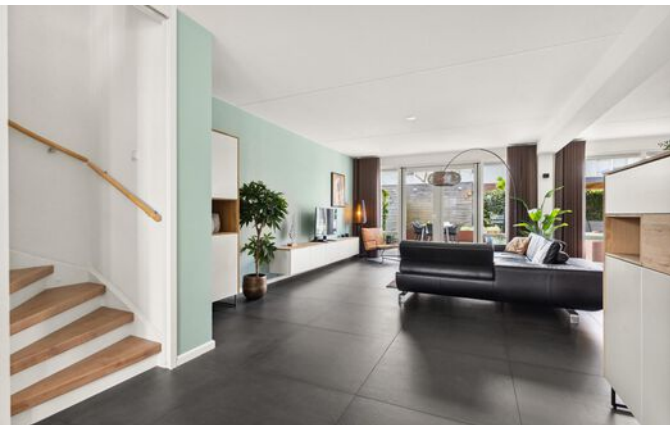
Energie label: A+

Begane grond

Via de eigen oprit kom je bij de voordeur. De hal geeft toegang tot een modern toilet met fonteintje en de royale woonkamer. De open indeling van woonkamer en keuken biedt veel ruimte en flexibiliteit. De keuken (met eiland) aan de voorzijde is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle, tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer is maar liefst 7,5 m breed. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer in combinatie met comfortabele vloerverwarming. In de woonkamer zit een trapkast met de trap naar boven. Deze zijn beiden af te sluiten middels een schuifdeur.







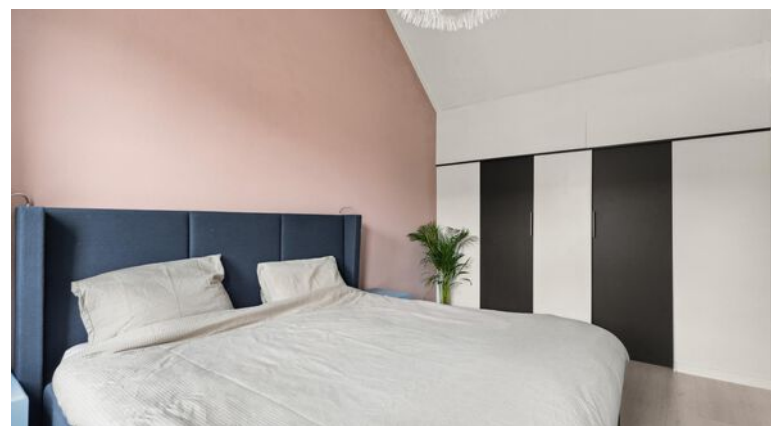
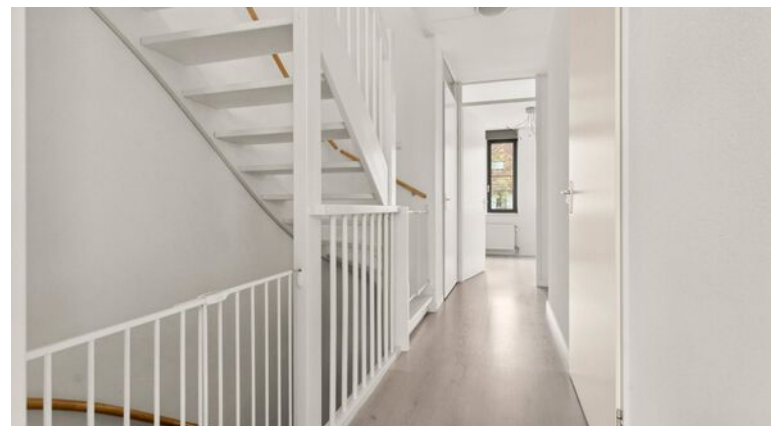


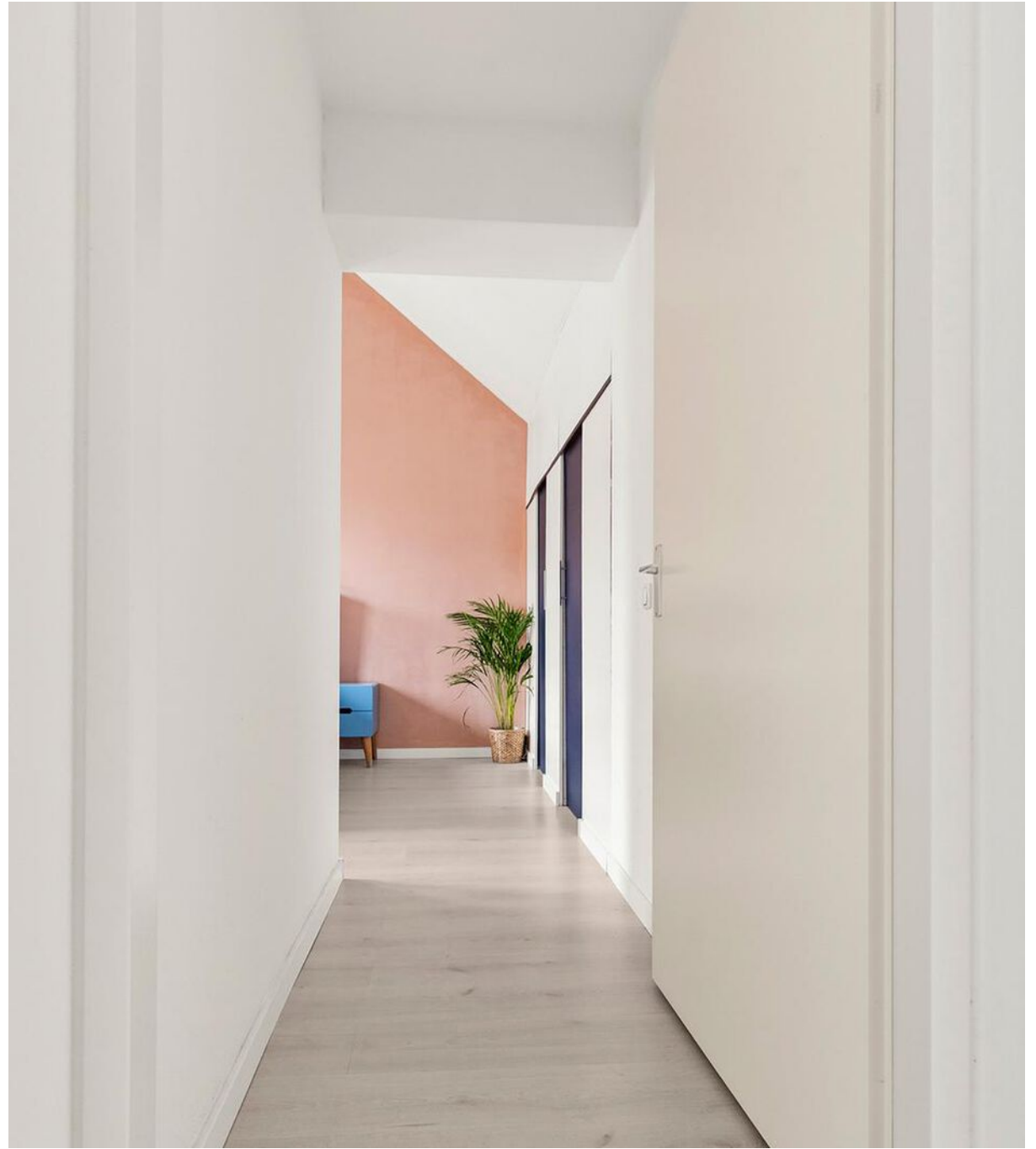
1ste verdieping

Hier bevinden zich drie lichte slaapkamers met grote ramen en een moderne laminaat-vloer. De ruime hoofdslaapkamer is uitgerust met een inbouwkast. Een extra toilet (los van de badkamer) is eveneens aanwezig. Net als de moderne badkamer die beschikt over een inloopdouche, bad, wastafel met meubel en een designradiator.



Inbouwkast.











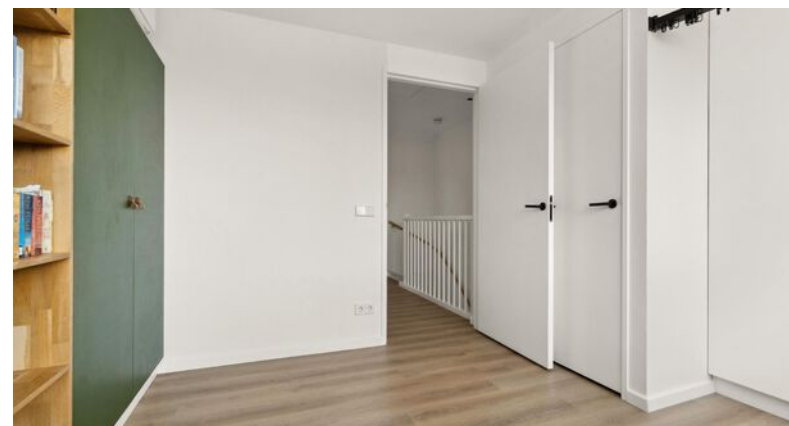
Ruime
zolderverdieping.

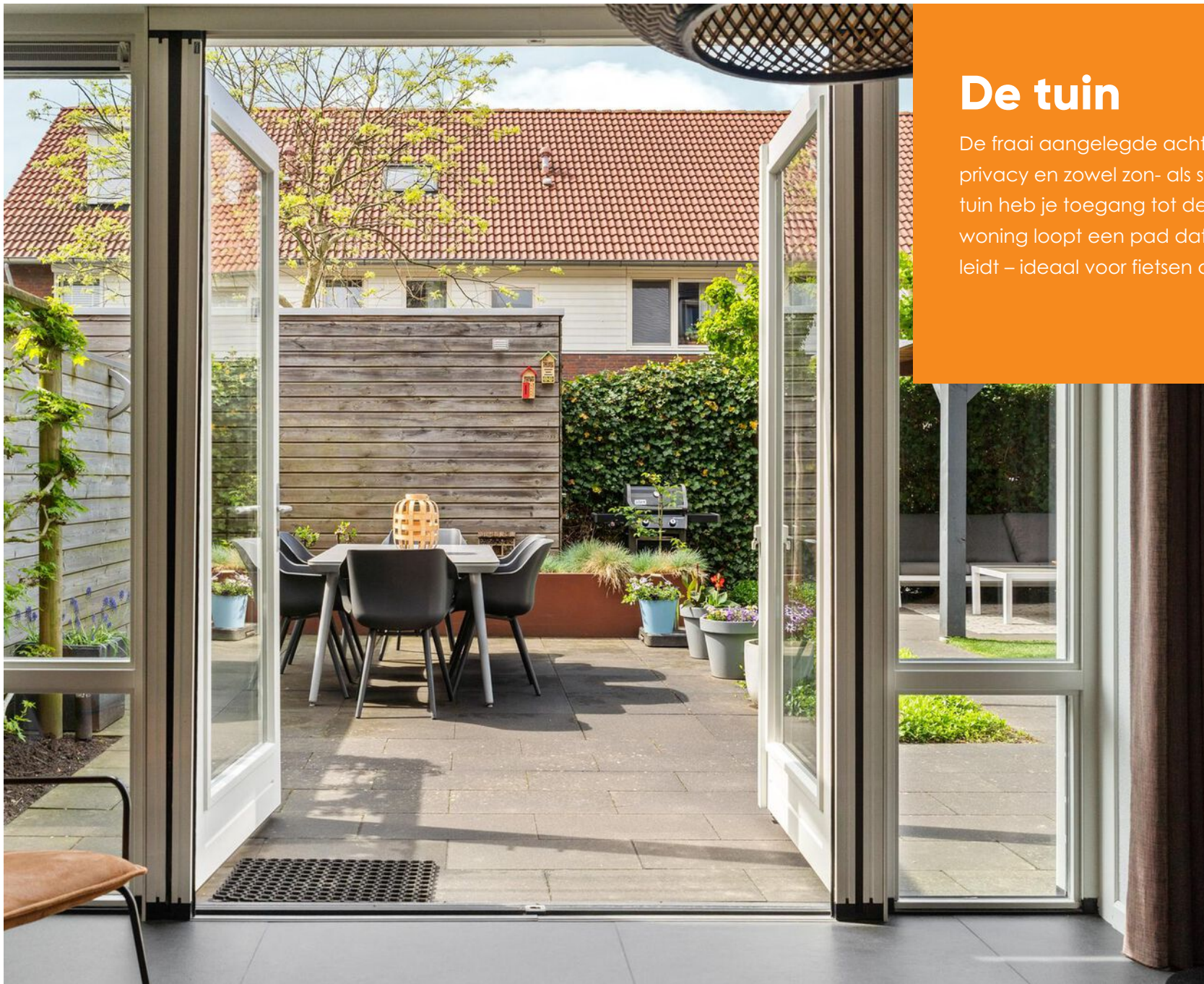
2de verdieping

De verrassend ruime zolderverdieping biedt veel mogelijkheden. Door de dakkapel zijn er twee ruime slaapkamers ontstaan, beiden voorzien van airco voor zowel het verwarmen als koelen. Via een van de slaapkamers is de berging bereikbaar waar onder meer de witgoed opstelling aanwezig is.

Vliering

Via de overloop bereik je met een vlizotrap de vliering voor nog meer bergruimte. Deze is over de gehele breedte van de woning aanwezig en perfect voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





De tuin

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en zowel zon- als schaduwplekjes. Via de tuin heb je toegang tot de berging. Naast de woning loopt een pad dat direct naar de tuin leidt – ideaal voor fietsen of tuinmateriaal.



Royale tuin.



Bijzonderheden

- Bijzonder brede woonkamer van 7,5 m;
- Vijf volwaardige slaapkamers;
- Eigen oprit;
- Energielabel A+ en 8 zonnepanelen;
- Airco's op de tweede verdieping (koelen én verwarmen);
- Rustige, kindvriendelijke woonwijk;
- Op loopafstand van natuur en voorzieningen;
- Slechts 10 minuten fietsen van Nijmegen centrum.



Plattegrond

Begane grond



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

Plattegrond

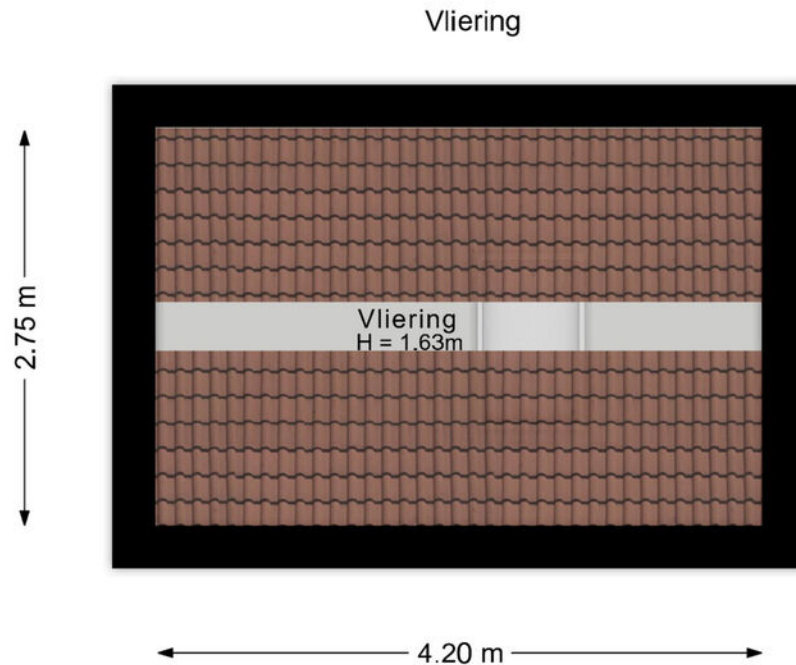
Eerste verdieping



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

Plattegrond

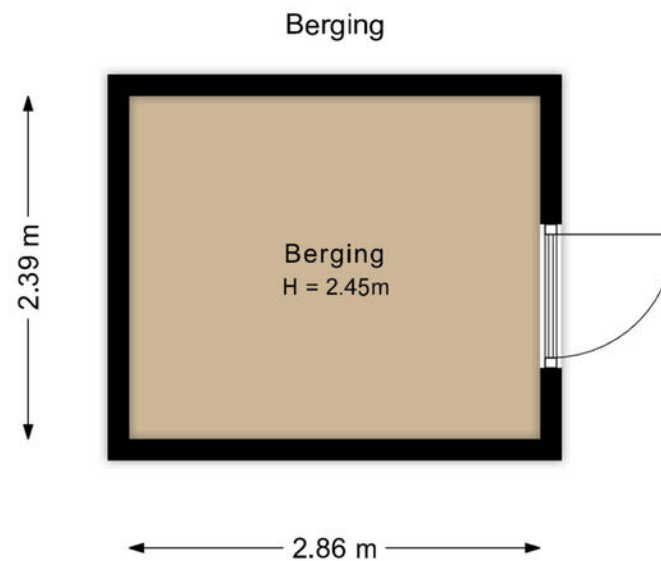
Vliering



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

Plattegrond

Berging



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



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lent
Sectie A
Perceel 3501

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 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:	Lent
Sectie:	A
Huisnummer:	3
Perceelnummer:	3501
Grootte:	224 m ²

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 laagbouwoningen.

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

4 minuten



Vrouwelijke inwoners

51%



Gemiddelde woningwaarde:

-



De school

4 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				- plavuizen	X		
Designradiator(en)	X			- PVC 2e verdieping	X		
Verlichting, te weten				Overig, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X			- Wandkast kinderhoek			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- TV meubel			X
- losse (hang)lampen		X		- Wandbeugel voor kledinghangers zolder		X	
- Plafondlampen 1e verdieping			X				
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Woning - Keuken			
- Speelhuisje zolderverdieping	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- Stellingkasten (aan muur) trapkast begane grond			X	Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- kookplaat	X		
- gordijnrails	X			- afzuigkap	X		
- gordijnen			X	- magnetron		X	
- rolgordijnen	X			- oven	X		
- jaloezieën	X			- koel-vriescombinatie	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- vaatwasser	X		
- Gordijnen en gordijnrails woonkamer		X		- Quooker	X		
Vloerdecoratie, te weten				- koffiezetapparaat		X	
- laminaat	X			Keukenaccessoires, te weten			
				- Glasplaten	X		
				- Spot boven kraan			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wandplak boven eiland	X			Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
- Losse wandplank koffiehoeke		X		(Voordeur)bel	X		
Woning - Sanitair/sauna				Rookmelders	X		
Toilet met de volgende toebehoren				(Klok)thermostaat	X		
- toilet	X			Airconditioning	X		
- toilethouder	X			Screens	X		
- toiletborstel(houder)	X			Rolluiken	X		
- fontein	X			Zonwering buiten	X		
- Spiegel boven toilet beneden			X	Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
				Zonnepanelen	X		
							X
Badkamer met de volgende toebehoren				Tuin - Inrichting			
- ligbad	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- douche (cabine/scherm)	X			Bepanting	X		
- wastafelmeubel	X			Ombouw vuilnisbakken	X		
- planket	X						
- toilet	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- toilethouder	X			Buitenverlichting	X		
- toiletborstel(houder)	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
- Spiegel boven wastafel	X						
- Doucherekje	X						
				Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X						
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			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?

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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

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 burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Vragenlijst

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 verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Zo ja, waar? Buitenzijde achtergevel rechts, ter plaatse van bovenkant regenpijp. Dmv. overloopsysteem en waterton door burens is het probleem opgelost

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?

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:

2014 (bouw)

Overige daken:

2014 (bouw)

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?

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? nvt

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? Ja

Zo ja, toelichting: Achterzijde rechts. Dmv. overloopsysteem en waterton door burens is het probleem van vochtige gevel en onvoldoende doorloop regenpijp opgelost,

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2022 (sept)

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Koeslag 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? 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 de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Vragenlijst

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?

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?

Ja

Zo ja, waar? 1e verdieping enkele scheuren in spuitwerk

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? Bouw, begane grond: geïsoleerde systeemvloer, Rc waarde 4,5m²K/W
Verdiepingsvloeren: beton

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:

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)

Mechanische ventilatie
Stadsverwarming
(Vattenfall)
Airco op zolder verdieping,
2 units

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):

Mechanische ventilatie:
BUVA BoxStream II
Airco: Mitsubishi SCM 40ZS-S
Multi-split buitenunit - 4 kW,
Mitsubishi SRK 20ZS-W
Wandmodel binnenunits

Type(nummer) van de installatie(s):

Airco: Mitsubishi SCM 40ZS-S
Multi-split buitenunit - 4 kW,
Mitsubishi SRK 20ZS-W
Wandmodel binnenunits

Installatiedatum van de installatie(s):

Airco sept 2022, overige
bouw 2014

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

2019 mei mechanische
ventilatie
Stadsverwarming
onderhoud door Vattenfall

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Mechanische ventilatie:
Aircare Nederland

Vragenlijst

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?

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?

Begane grond: hal, keuken/woonkamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

-

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

8

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Vragenlijst

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	400 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Belinus 400WP Ultra Black Glas-Glas (400 WP)
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	SEMS Portal van omvormermerk Goodwe
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2022 september
Installateur:	Veranderstroom BV Nijmegen
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2023: 2818kWh 2024: 2614kWh
Aantal kWh:	2023: 2818kWh 2024: 2614kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	9 jaar (12 jaar fabrieksgarantie bij aankoop) op installatie 32 jaar (35 jaar garantie bij aankoop) op de panelen
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
--	-----

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
--	--

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.

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

Vragenlijst

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Geen vernieuwing wel aanvullingen: extra groepen meterkast bij bouw en 2022 ivm zonnepanelen
Extra aanleg stopcontacten zolderverdieping 2022
2023 stopcontact buiten naast voordeur

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?

2019 mei

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

bouw, 2014

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 iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2014

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Kalkaanslag

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2014

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?

2014

Aanrechtblad 2023

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2014

Vaatwasser 2016

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)

Ja

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

Quooker, functioneert naar behoren, 2014

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2014

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?

2022 muizen meterkast, trapkast, woonkamer, professionele bestrijdingsdienst ingezet (Van Eldik ongediertebestrijding en inspectie), na maatregelen (oa. weringsmateriaal gevel, keukenvloer, meterkast) geen enkele overlast meer gehad

Diversen 9 K.

Vragenlijst

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)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaditaal 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? Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? Zolderverdieping, tweetal kamers, wasruimte voor wasmachine/-droger, dakkapel, dakraam, vliering

Zo ja, in welk jaartal? 2022

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? Dakkapeldirect Roche Rengers

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? 1208

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 671000

Peiljaar? 2024

Vragenlijst

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	577
Belastingjaar?	2024

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	1506
Belastingjaar?	2025

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	22
Stadsverwarming:	0
Anders:	Termijnbedrag Vattenfall stadsverwarming en stroom
Te weten:	234
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	0
Elektriciteit hoog (kWh):	Inclusief PHEV
Elektriciteit laag (kWh):	-
Elektriciteit totaal (kWh):	4300 (excl teruglevering)
Water (m3):	103

Stadsverwarming (GJ):	28,6
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5

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?	

Vragenlijst

Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) Spots in overkapping tuin niet meer functioneel vanwege defecte transformator

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 geldverstreckende 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 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.

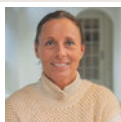
Onze dienstverlening



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



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



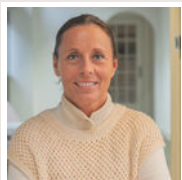
Klantenbeoordeling aankoop

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

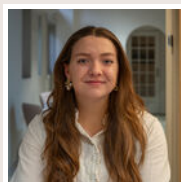
☎ 024 365 10 10
✉ verweij@s-t.nl



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

