Kolmeijer
Land van Cuijk

makelaars & taxateurs



WANROIJ
Lepelstraat 11

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 675.000 k.k.
Type woning:	vrijstaande woning
Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	1676
Woonoppervlakte:	316 m^2
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	762 m^2
Inhoud:	1223 m^3
Energielabel:	E
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
VvE bijdrage:	-

Omschrijving van de woning

Karakteristieke vrijstaande woning uit 1676 met volop ruimte en mogelijkheden!

Aan de Lepelstraat 11 in Wanroij staat deze bijzondere vrijstaande woning met een bouwjaar van maar liefst 1676. Met 316 m^2 woonoppervlakte, vier slaapkamers en een perceel van 762 m^2 is er aan ruimte geen gebrek. De karakteristieke buitengevels laten direct zien dat dit een woning is met een rijke geschiedenis. De traditionele bouwstijl roept zelfs associaties op met het huis van Vincent van Gogh in Nuenen en zal liefhebbers van historische panden zeker aanspreken. Ook binnen proef je direct de sfeer van het huis: houten balken, houten plafonds en vloeren, karakteristieke schouwen en verschillende authentieke details bepalen het beeld. De woning is op onderdelen gedateerd en biedt daarmee volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en woonwensen aan te passen, met behoud van het karakter dat deze woning juist zo bijzonder maakt.

Wanroij

De woning ligt aan een rustige straat, op een hoeklocatie en pal tegenover het groene kerkplein van Wanroij. Een gemoedelijk dorp binnen de gemeente Land van Cuijk. Het dorp heeft een prettige, dorpse sfeer en wordt omgeven door het open Brabantse landschap. Voor de dagelijkse boodschappen, basisschool, kinderopvang en horeca kun je in het dorp terecht. Ook is er een actief verenigingsleven met uiteenlopende sportmogelijkheden en liggen er verschillende wandelroutes en fietsroutes in en rondom Wanroij. Een fijne woonomgeving voor wie graag rustig woont, maar voorzieningen wel binnen handbereik wil hebben.

Begane grond
Via de entree kom je binnen in een woning waar de historie nog duidelijk voelbaar is. De verschillende houten elementen, oude balkconstructies en karakteristieke deuren zorgen direct voor een warme en eigen sfeer.
De woonkamer is met 57 m^2 royaal van formaat en biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken en eethoeken. De houten vloer, het houten plafond, de zichtbare balken en de karakteristieke schouw geven deze ruimte een uitstraling die goed past bij de leeftijd van het huis. Door de ramen aan meerdere zijden komt prettig daglicht naar binnen. De royale afmetingen maken het mogelijk om de ruimte op verschillende manieren in te richten en hier echt een eigen invulling aan te geven.
Ook de keuken is ruim opgezet. Hier zijn opnieuw verschillende oorspronkelijke elementen zichtbaar, waaronder houten details en een karakteristieke schouw. De huidige keuken biedt een functionele basis, maar de ruimte geeft vooral veel mogelijkheden om in de toekomst een keuken te realiseren die volledig aansluit bij je eigen smaak en gebruik.
Verder beschikt de begane grond over diverse aanvullende vertrekken. Deze kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt als werkruimte, hobbyruimte of extra verblijfsruimte en maken de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Daarnaast zijn er praktische voorzieningen aanwezig, waaronder een bijkeuken, provisieruimten en verschillende bergmogelijkheden.
Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond en is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast zijn er twee separate toiletten aanwezig.

Eerste verdieping
Op de verdieping zet de karakteristieke uitstraling zich voort. De houten kapconstructie en zichtbare balken spelen hier een belangrijke rol en geven de verschillende vertrekken ieder een eigen sfeer.
In totaal beschikt de woning over vier slaapkamers. Dankzij de royale oppervlakte van de woning zijn de kamers prettig van formaat en bieden ze voldoende ruimte voor een bed, kasten en eventueel een werkplek. Ook hier geldt dat de bestaande indeling en afwerking een goede basis vormen om de ruimtes volledig naar eigen behoefte te moderniseren.
Verder beschikt deze verdieping over een separaat toilet en verschillende praktische bergruimten. Op meerdere plekken is de karakteristieke kapconstructie zichtbaar, wat nog eens benadrukt dat je hier in een huis met een lange geschiedenis woont.
.

Omschrijving van de woning

Kelder
De woning beschikt over een kelder die extra praktische opslagruimte biedt. Een fijne plek voor bijvoorbeeld voorraad en spullen die je graag uit het zicht bewaart.

Tuin en bergingen
Rondom de woning ligt een verzorgde tuin, waardoor er op verschillende plekken ruimte is om buiten te zitten. Het perceel van 762 m^2 biedt een prettige combinatie van tuin, bestrating en ruimte rondom de woning. Ook zijn er drie aangebouwde houten bergingen aanwezig, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Parkeren kan op eigen terrein en daarnaast zijn er openbare parkeermogelijkheden in de straat.

Een woning met mogelijkheden
Lepelstraat 11 is geen doorsnee woning. Van de karakteristieke buitengevels tot de oude balkconstructies, schouwen en vele houten details binnen: vrijwel overal zie je elementen die herinneren aan de lange geschiedenis van het pand. De royale vertrekken en bijzondere uitstraling geven het huis een sfeer die je bij nieuwere woningen niet snel tegenkomt. Tegelijkertijd biedt de huidige staat volop ruimte om te moderniseren en eigen keuzes te maken in indeling, keuken, sanitair en afwerking. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om het comfort van nu te combineren met het karakter dat in de loop van de eeuwen is ontstaan.

Bijzonderheden
- Bouwjaar 1676
- Woonoppervlakte 316 m^2
- Overige inpandige ruimte 46 m^2
- Externe bergruimte 51 m^2
- Perceeloppervlakte 762 m^2
- Vier slaapkamers
- Woonkamer van 57 m^2
- Karakteristieke buitengevels en authentieke details
- Badkamer op de begane grond
- Drie separate toiletten
- Energielabel E
- Voorzien van zowel enkel als dubbel glas
- Verwarming en warm water via een Nefit HR cv-ketel
- Drie aangebouwde houten bergingen
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Glasvezelaansluiting aanwezig





























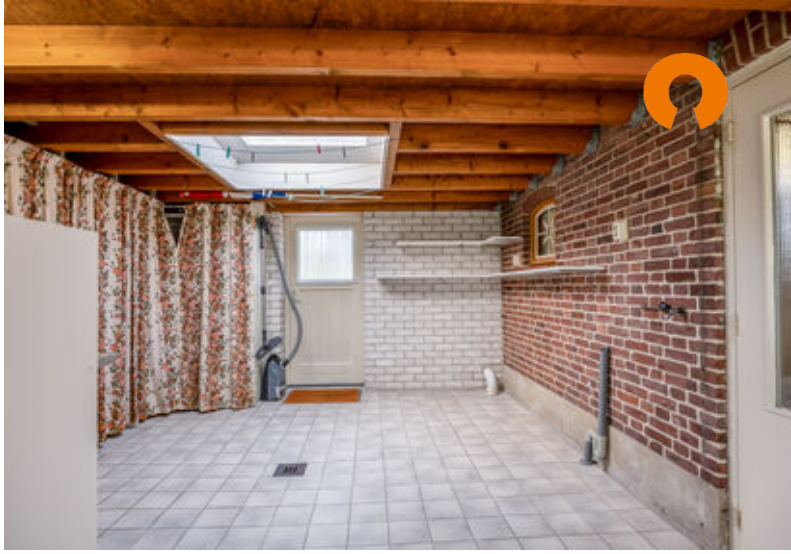
































































































































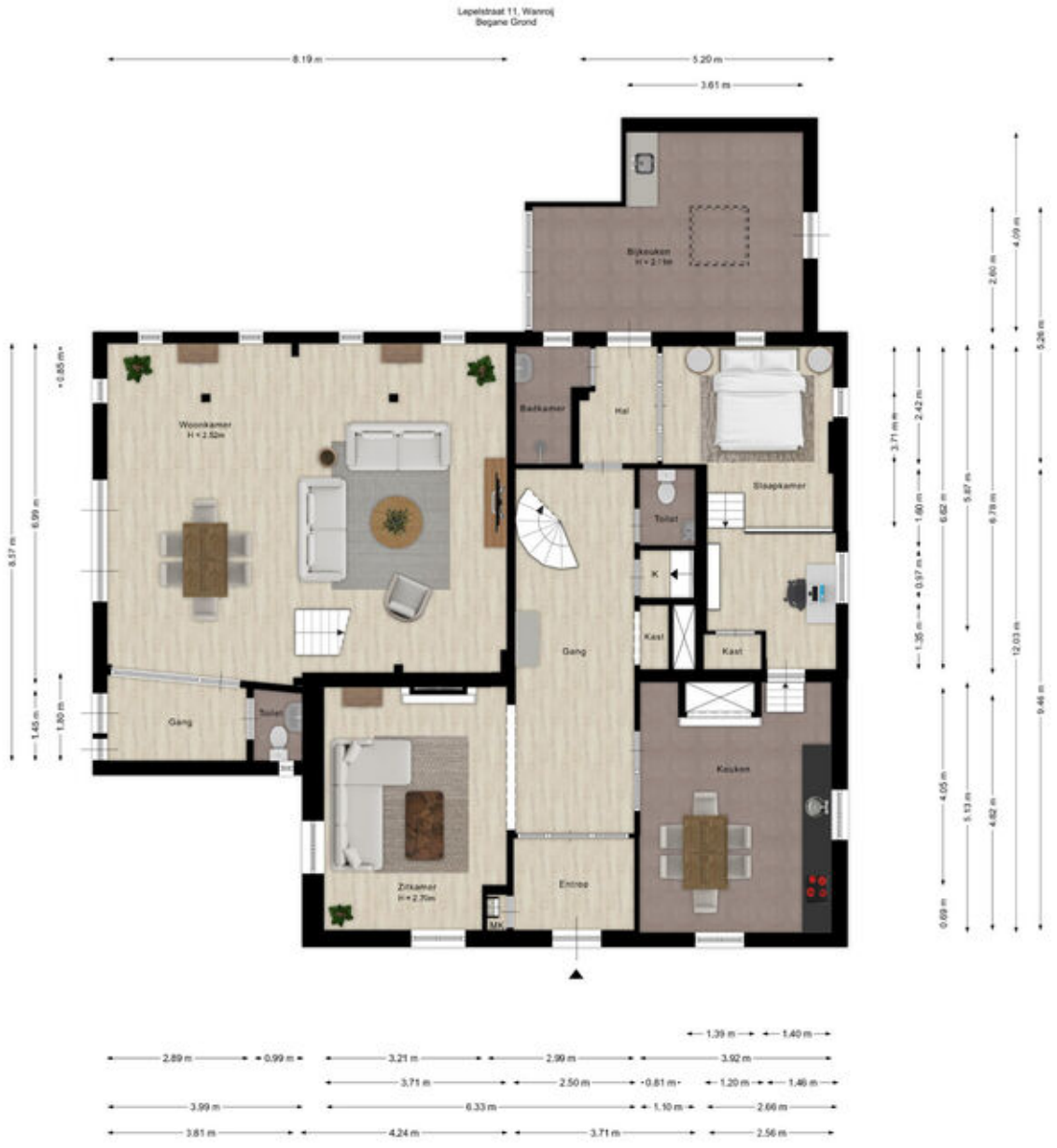







Albert Heijn
CORNET

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Van Alfen Ingenieurs

Plattegronden



Plattegronden

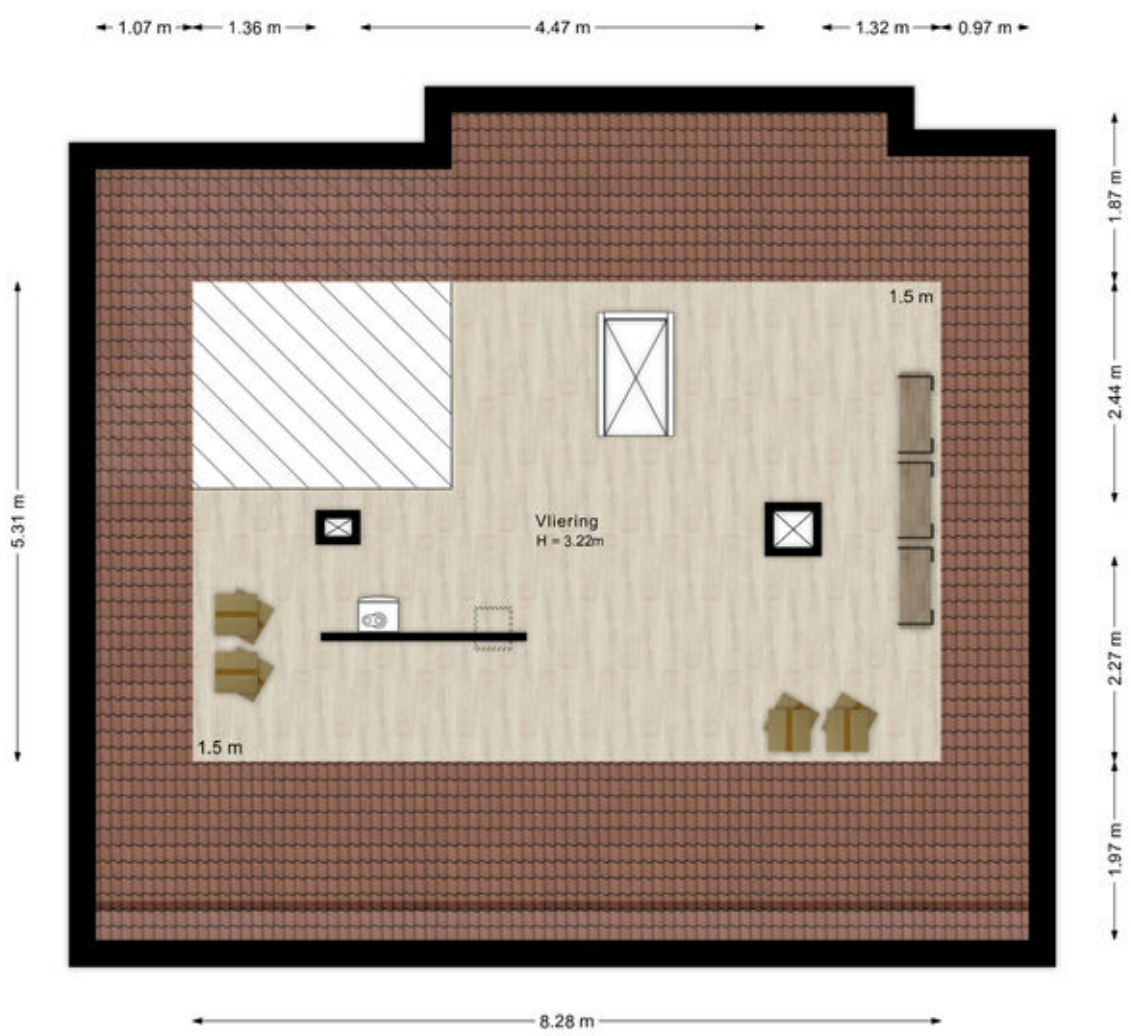


Plattegronden



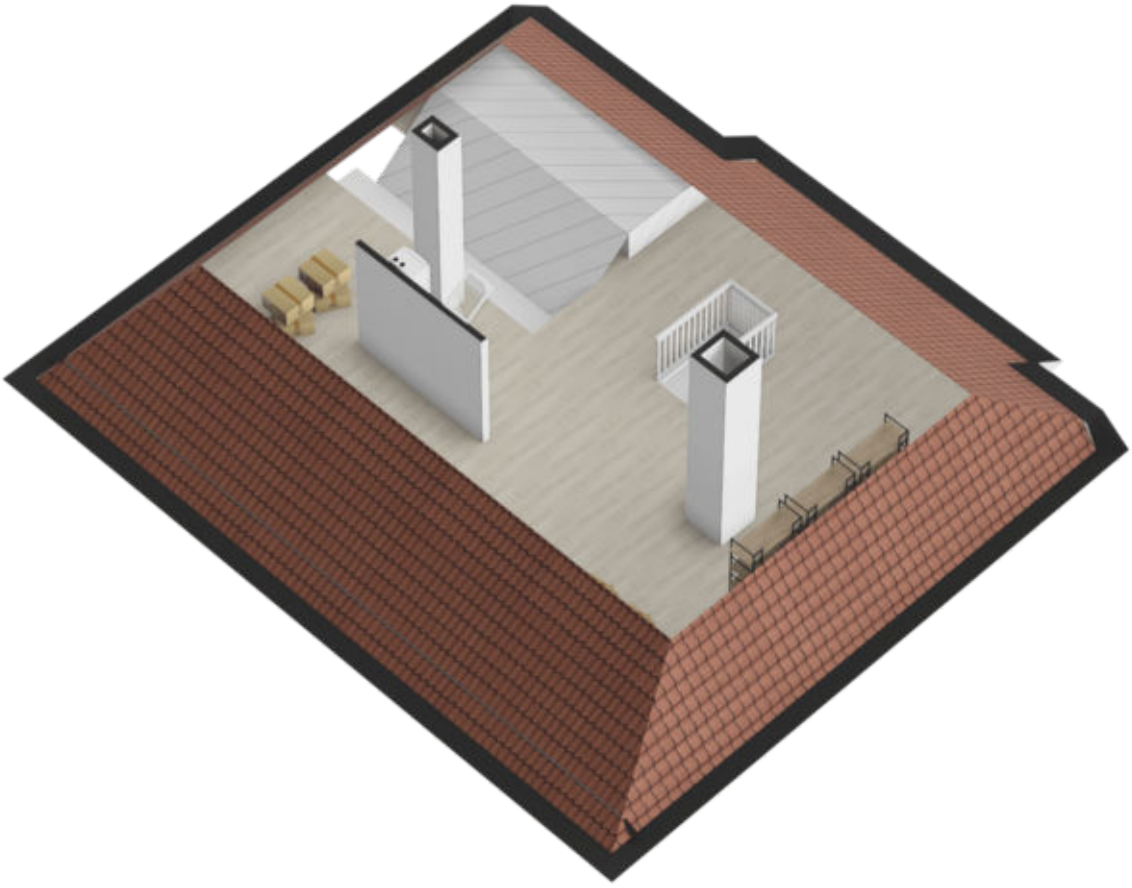
Plattegronden

Lepelstraat 11, Wanroij
Vliering



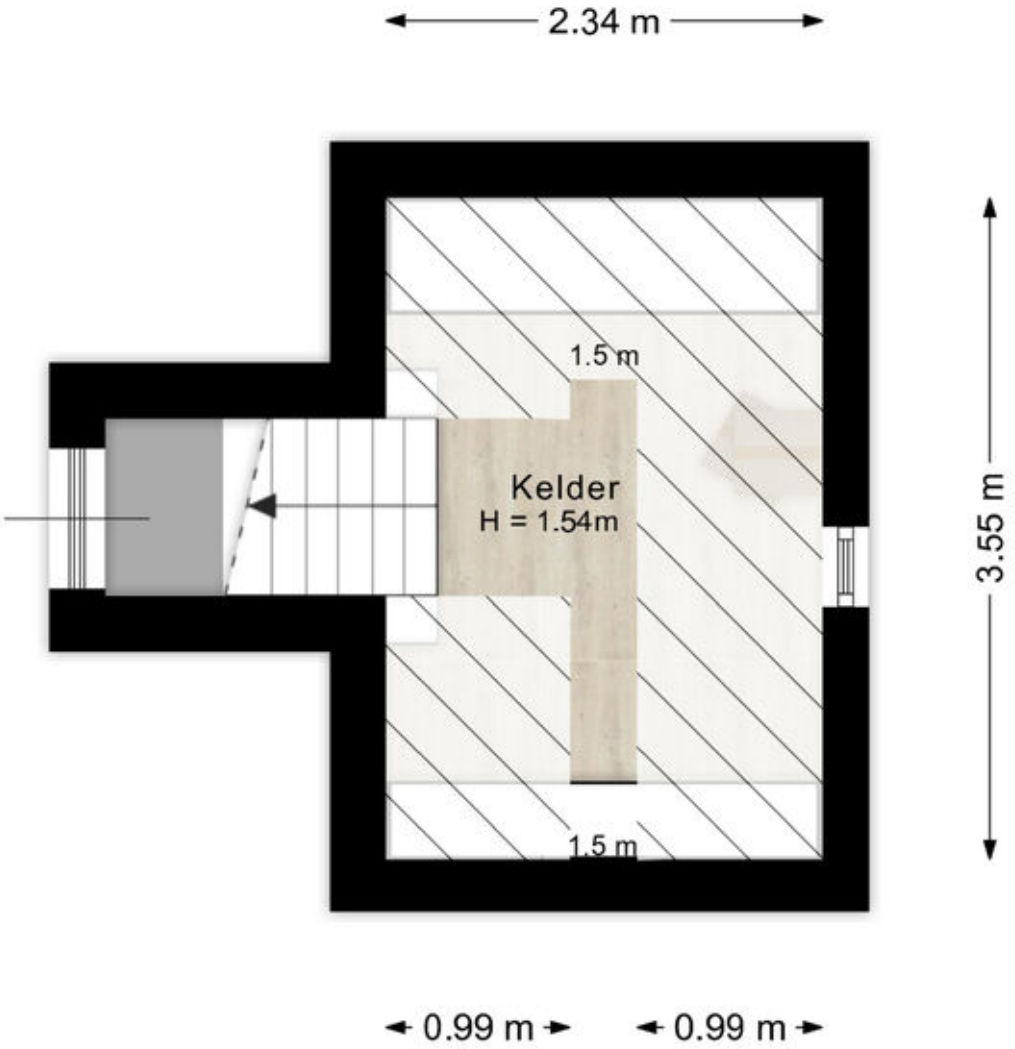
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Van Alfen Ingenieurs

Plattegronden



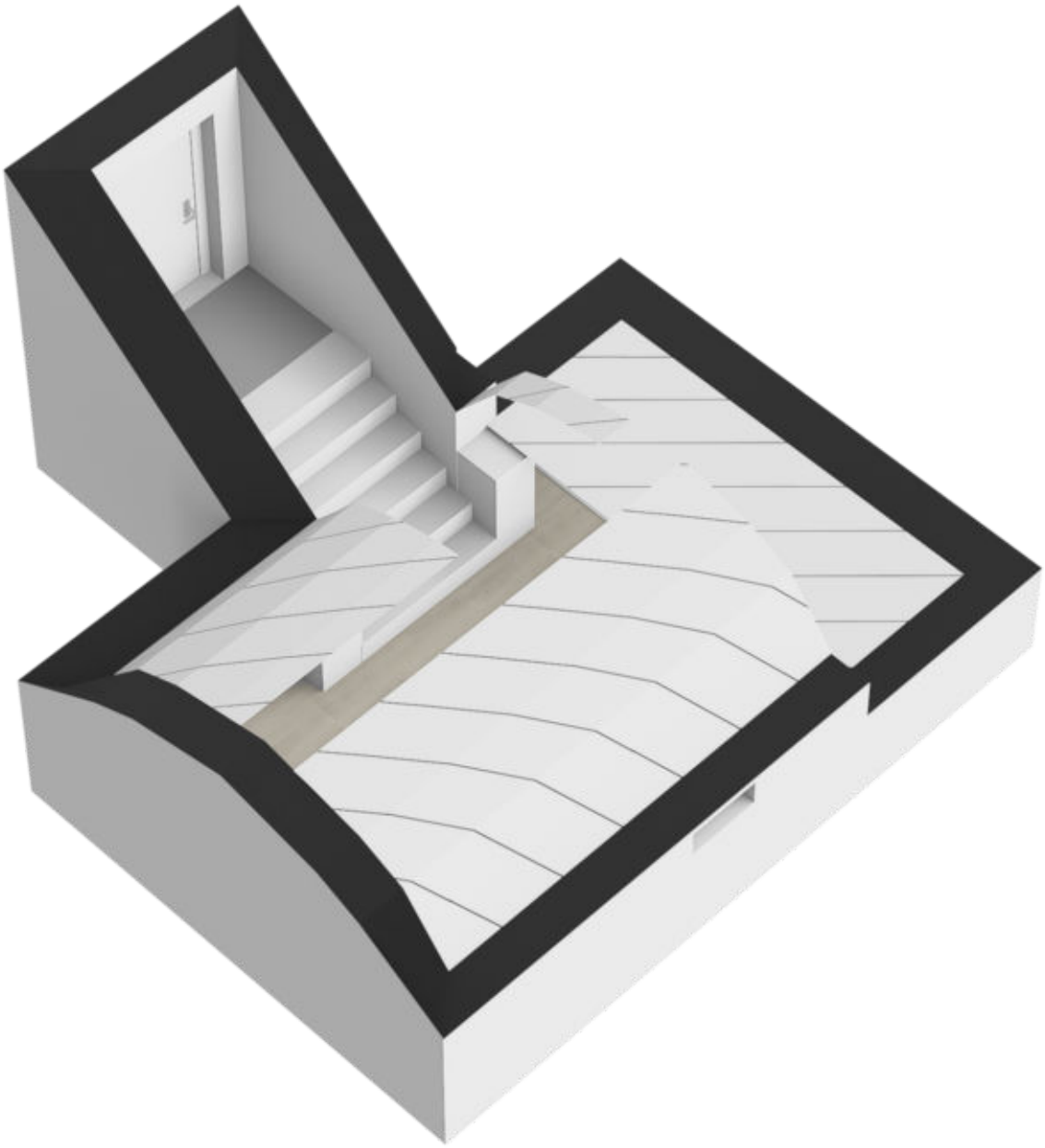
Plattegronden

Lepelstraat 11, Wanroij
Kelder

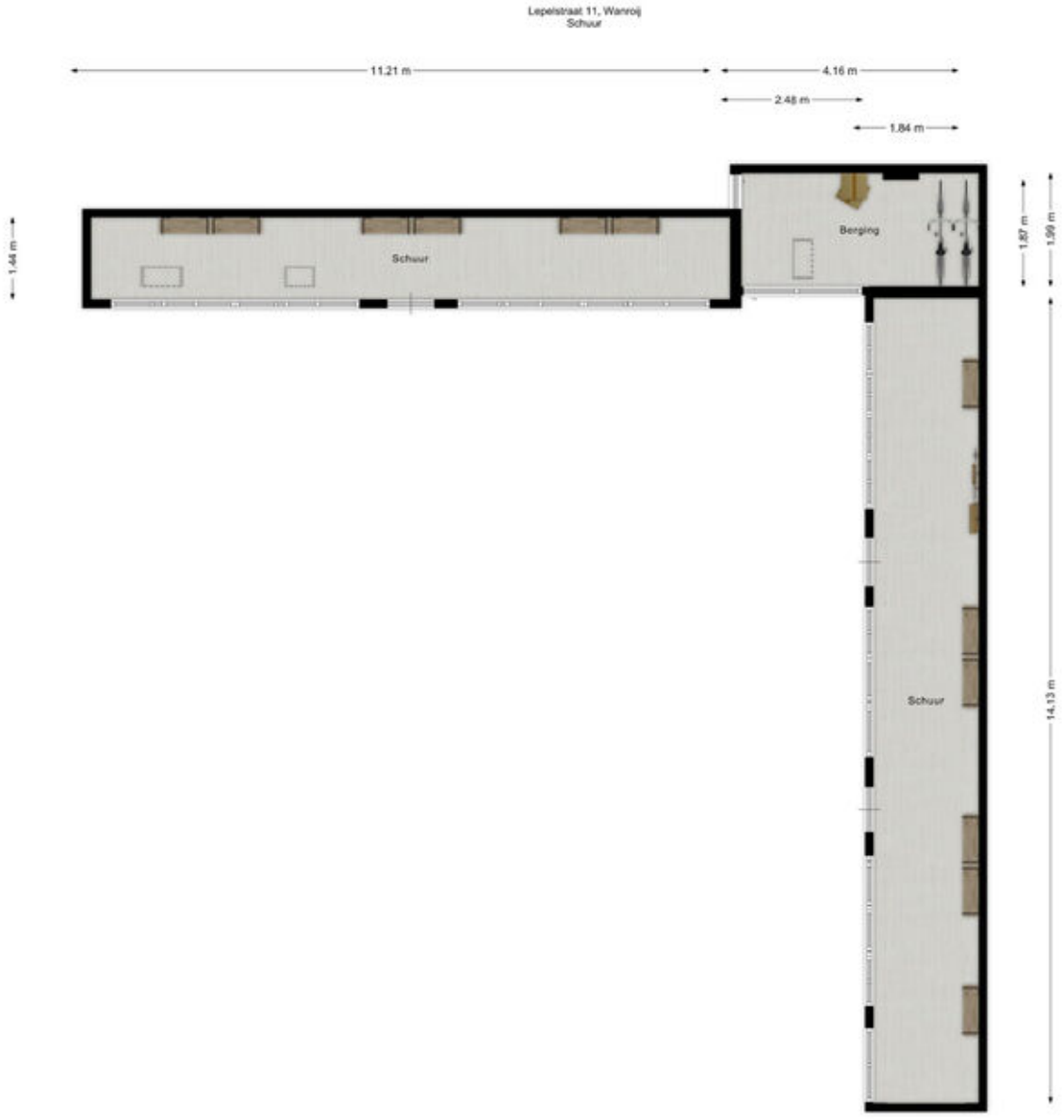


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Van Alfen Ingenieurs

Plattegronden

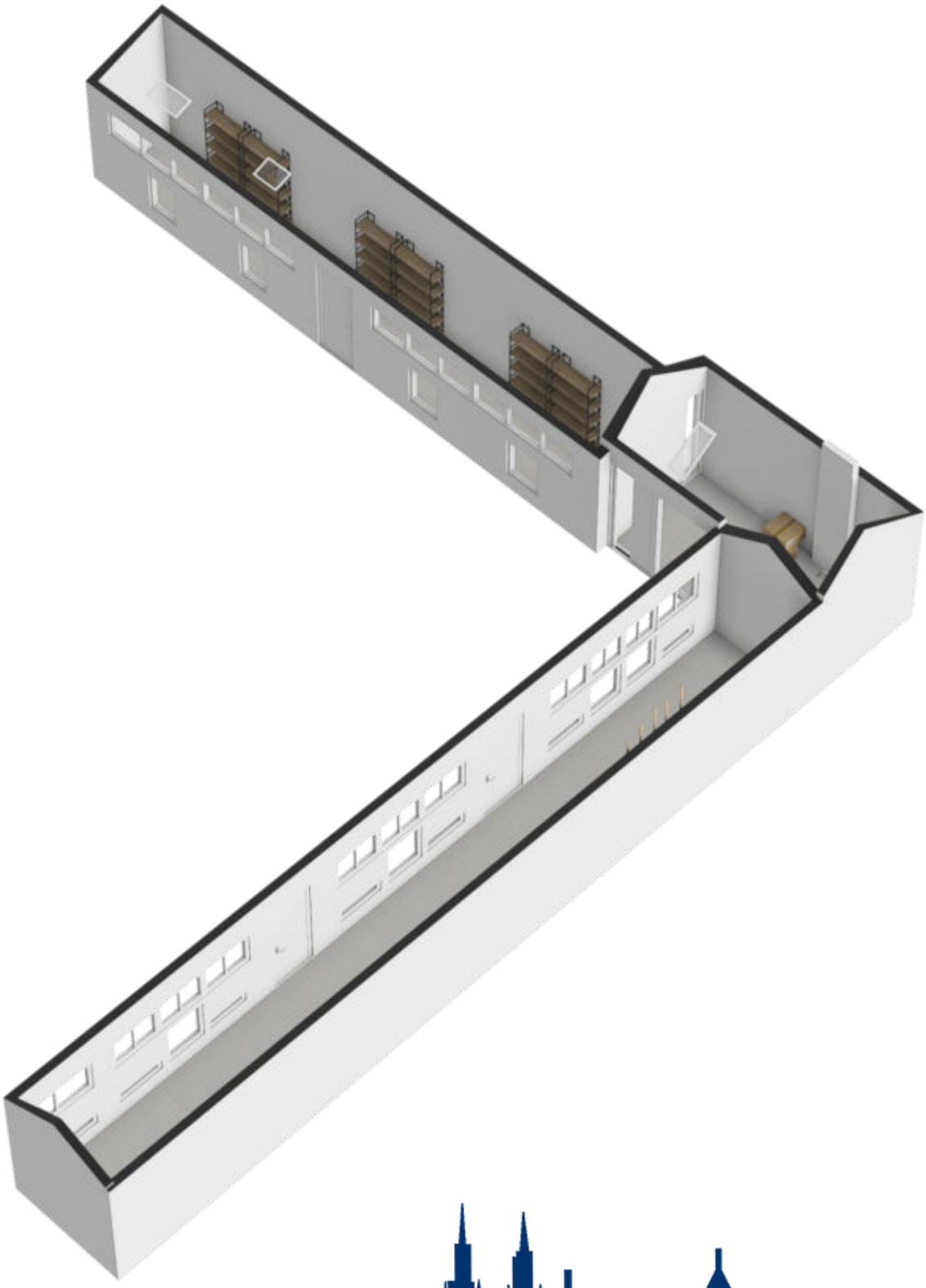


Plattegronden

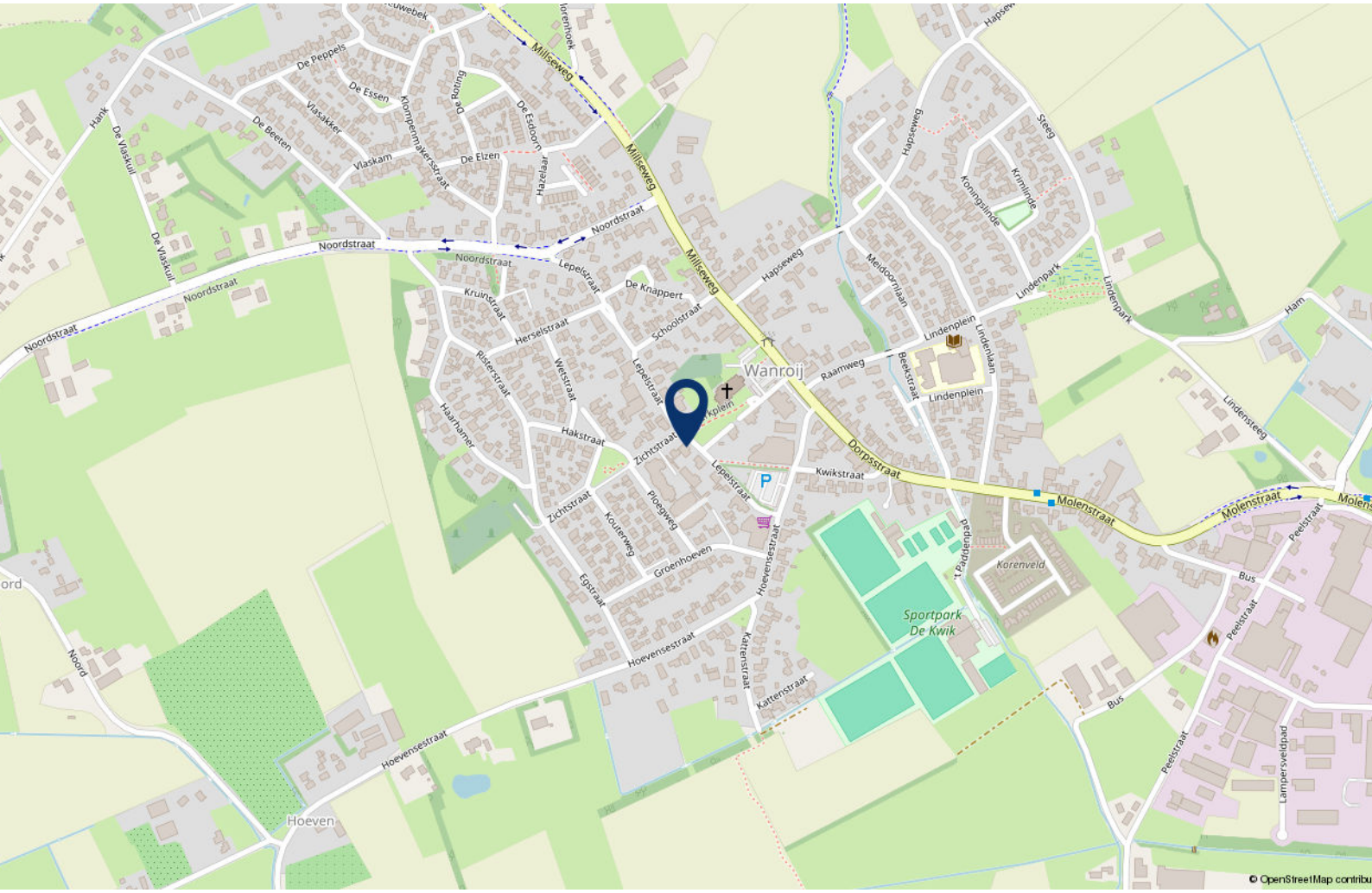


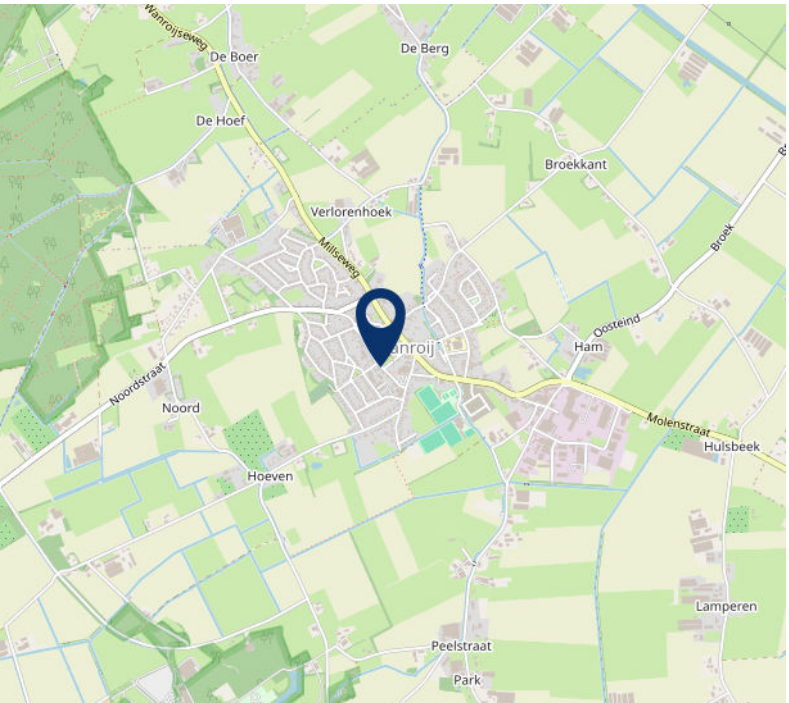
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Van Alfen Ingenieurs

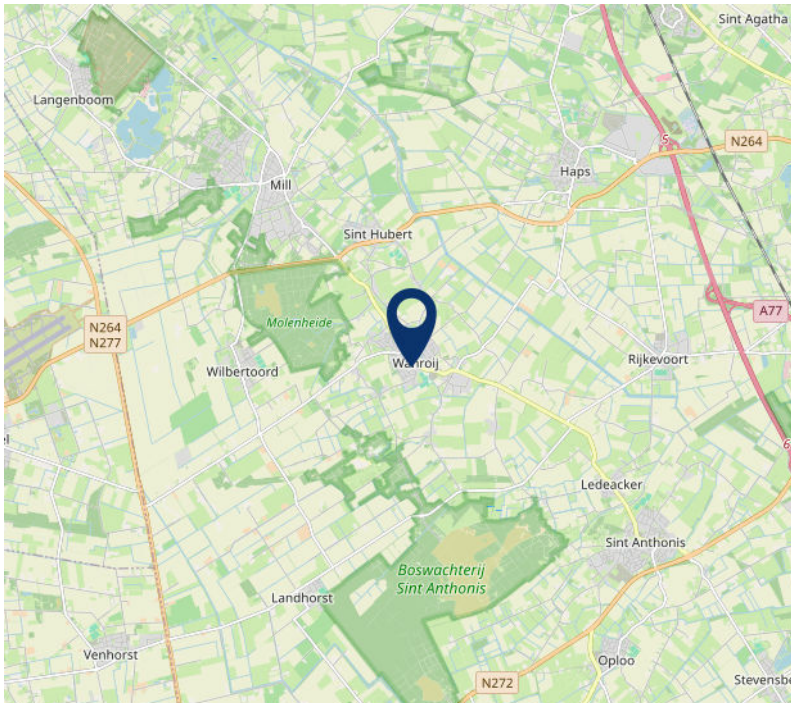
Plattegronden



Locatie
op de kaart







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wanroij
Sectie	A
Perceel	3483

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

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
- tl- lampen in het kantoor/woonkamer blijven achter	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2 losse kasten in woonkamer nemen wij mee.		X		
- Legplanken in de inbouwkasten en legplanken in de achterbouw	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

NVM 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.)	Niet bekend
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.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	

NVM vragenlijst

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?	Ja
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.	
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?	



NVM vragenlijst

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)	Het is een woning die nu leeg staat.
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?	Ja
Zo ja, waar?	Gerepareerde scheuren cq voegen zijn zichtbaar in de bestaande gevels.
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
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?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	De gevels zijn allen ongeïsoleerd.
Gevels 2 D.	

NVM vragenlijst

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:	Het geïsoleerde plattedak van de achterbouw is gebouwd in circa 1995.
Overige daken:	De hellende daken zijn voorzien van oudhollandse dakpannen. In 1971 is ook het gehele dak en dakconstructie compleet gerenoveerd/vernieuwd. Zelfs de gemetselde gekleurde muizentand (dakvoet) ter plaatse van voorgevel en beide zijgevels is toen compleet opnieuw gemetseld door Jo Centen.
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:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	De zoldervloer is voorzien van een beloopbare houten beplating met circa 6 à 7 cm glaswolisolatielaag daaronder. De woonkamer annex kantoorruimte op de bovenverdieping is voorzien van een houten plafondaftimmering, hier bovenop ligt een zichtbare glaswolisolatielaag van circa 6 a 7 cm dik.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja

NVM vragenlijst

Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	De schuine hellende daken zijn 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)	De kozijnen en ramen zijn van hoge kwaliteit Merbau hardhout. Enkele originele buitenkozijnen zijn van eikenhout.
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	In de zomer van 2024.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Professionele ervaren schilders.
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?	Nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Van alle buitendeuren zijn sleutels. Van diverse binnendeuren zijn ook sleutels (niet allemaal).
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)	Isolerend HR dubbele beglazing voor de hele dakkapelstrook (kleine ruitjes) op de verdieping aan de achterkant van de woning.
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Alle overige beglazing is enkel glas.
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee

NVM vragenlijst

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?	Ja
Zo ja, waar?	De vloer in de keuken is destijds gehandhaafd omdat dit een originele mooie oude plavuizen antieke vloer is. Deze ligt in het zand. Rond 1995 is hier een parketvloer op gelegd, waaronder een spaanderplaat ondervloer ligt, en hieronder ligt een vochtwerende laag. Echter is deze niet meer vochtwerend, waardoor de bestaande parketvloer in de keuken inmiddels schade heeft opgelopen. Een geringe mate van vochtdoorslag is geweest bij extreem hoog water in enkele binnenmuren (net boven de vloer) in woonkamer (kantoor) en in woonkamer (beg grond) en ter plaatse schuine hoek / trapje opkamer in slaapkamer begane grond.
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?	In de uitgewassen betonnen grindvloer in de woonkamer (kantoor) is sprake van een of meerdere krimpscheuren. In de binnenmuren enkele krimpscheuren die al dan niet ooit zijn gerepareerd.
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

NVM vragenlijst

Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Alle vloeren. (Mogelijk is de achterbouwvloer geisoleerd onder de witte vloertegels..... maar dat is niet te zien zonder boorgaatje-controle).
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Nee
Zo nee of meestal, toelichting:	Er is geen kruipruimte aanwezig. De vloeren zijn in het zand gestort.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Soms
Zo ja of soms, toelichting:	Er was vroeger wat vocht in de kelder omdat dit een originele kelder was met originele plavuizen vloeren. In het jaar 2000 is de kelder voorzien van een waterdicht gestorte betonnen vloer met opstaande wanden. Visueel te zien als een betonnen waterdichte ingestorte kuip.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Ja
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	N.v.t
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)	HR CV- installatie met warmwatervoorziening met wand-radiatoren.

NVM vragenlijst

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):	Nefit CV HR ketel en Nefit boiler 80 liter
Type(nummer) van de installatie(s):	Nefit Ecomline HR 43 Classic plus Nefit boiler 80 liter
Installatiedatum van de installatie(s):	Installatiedatum CV Ketel 2003
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Op datum 17-03-2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Romijnders Service B.V. uit Wijchen.
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?	Ja
Zo ja, welke?	De volgende thermostaatknoppen blijven hangen: begane grond: hal. Verdieping: kantoor 1 x; Links van dubbele kasten 1 x; en radiatoren 2 slaapkamers. Normaliter snel en eenvoudig op te lossen dmv het los schroeven vd knop en het metalen pinnetje weer los maken. Bij niet gebruik vd radiotoren kan dit ontstaan.
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
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	

NVM vragenlijst

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?	Ons niet bekend. In ieder geval niet gebruikt na de renovatie in 1971.
Installaties 7 J.	

NVM vragenlijst

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Vanaf de renovatie in 1971 zijn de beide schoorsteenkanalen van de beide schouwen niet meer gebruikt. De periode daarvoor is ons niet bekend. In de keukenschouw is een losse eternit plaat ingelegd (zichtbaar vanaf keuken) die je er zo uit kunt tillen. Echter is deze nodig om onnodige trek van de lucht in de keuken te voorkomen.
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
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	In het kantoor annex woonkamer op de begane grond is de complete elektrische installatie vernieuwd in circa 1995. (kabelgoten, verlichtingsarmaturen e.d.)
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?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
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 iedere verdieping aanwezig?	Ja

NVM vragenlijst

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	4 Rookmelders zijn van februari 2024 met 10 jaar batterij; keuken; woonkamer; slaapkamer begane grond; verdieping overloop.
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	De toiletpot benedenverdieping heeft gelekt en is afgekit.
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	1971, rond 1995 is het ligbad verwijderd en is de ruimte voorzien van seniorenvoorzieningen.
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?	1971
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	De oven en de inductieplaat zijn van ongeveer 2001
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?	

NVM vragenlijst

Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	Het oorspronkelijke bouwjaar is 1676. Het huis is geheel gerestaureerd en vernieuwd en verbouwd in 1970-1971. Ook de achtergevel is toen compleet vernieuwd en hoger gemaakt dan de oorspronkelijke achtergevel.
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.)	Ja
Zo ja, welke en waar?	Eternit dakbeschot onder de oud-hollandse gebakken dakpannen. (Los plaatje in keukenschouw; Klein ventilatiekokertje in linkerzijgevel op verdiepingshoogte).
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Ja
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?	Niet bekend
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?	Niet bekend

NVM vragenlijst

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.)	Nee
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)? (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?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Diverse verbouwingen door bouwbedrijf Jo Centen en bouwbedrijf Sjors Centen
Zo ja, in welk jaartal?	Complete renovatie in 1971 en daarna diverse verbouwingen in circa 1978 en 1983 en circa 1995.
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Diverse verbouwingen door bouwbedrijf Jo Centen en bouwbedrijf Sjors Centen
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

NVM vragenlijst

Zo ja, welke label?	Energielabel E (van voorjaar 2026).
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	555
Belastingjaar?	WOZ-waarde peildatum 01-01-2025 is € 588.00,--.
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	588000
Peiljaar?	2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	278
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	160
Belastingjaar?	Afvalstoffenheffing € 22,65 en rioolheffing eigenaar € 131,28 en rioolheffing gebruik € 6,07.
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	333
Elektra:	43
Water:	18
Stadsverwarming:	0
Anders:	Termijnbedrag verbruiksjaar 2024 - 2025 is 360,41 euro per maand voor gas en electra bij INNOVA Energie. Bijbetaling was € 16,88 per maand. Ergens in 2026 is het voorschotbedrag veranderd in onbewoond.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	3167
Elektriciteit hoog (kWh):	1281
Elektriciteit laag (kWh):	1209
Elektriciteit totaal (kWh):	2490
Water (m3):	80
Stadsverwarming (GJ):	n.v.t.
Anders:	n.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
Vaste lasten 10 F.	

NVM vragenlijst

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.	
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.

NVM vragenlijst

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	Aan rechterzijgevelzijde onder de grindinrit ligt de rioleringsbuis van de woning Lepelstraat 11. Helemaal achteraan is hierop de woning van Zichtstraat 1a ook aangesloten. Deze dient gehandhaafd te blijven. De internetkabel is hierboven gelegd en dient gehandhaafd te blijven. De waterafvoer platdak van Zichtstraat 1 A uitkomend op platdak Lepelstraat 11 dient gehandhaafd te blijven. U krijgt nog een revisieschets van de buitenriolering (wordt nog gemaakt aan de hand van onze notities/ schetsen).

Over ons

Je ziet onze borden niet voor niets overal staan! Hoe kan het dat een makelaar zelfs in de crisis tijd is blijven groeien? Het antwoord: marktkennis, altijd enthousiast blijven en blijven vernieuwen.

De crisis is inmiddels allang weer vergeten maar onze speerpunten blijven hetzelfde. De manier van verkopen is in de huidige markt wel weer anders. Het gaat er niet om óf de woning wordt verkocht, maar voor hoeveel de woning wordt verkocht. En daar maken wij het verschil!

Onze kenmerken typeren onze werkwijze
De marktkennis hebben wij opgedaan door scholing en door de jarenlange ervaring in en rond Nijmegen. Wij weten wat er speelt, waar behoefte aan is en wat de prijzen zijn.

Op deze manier kunnen wij goed inschatten waar de koper naar op zoek is. Doordat we gemiddeld veel woningen in de verkoop hebben komen wij elke dag weer nieuwe kopers tegen. Door goed te luisteren weten wij vaak snel waar deze kandidaten naar op zoek zijn.

Onze kracht ligt dan ook in het zoeken naar de juiste woning voor de juiste koper.

Kijk voor meer informatie op onze website www.kolmeijernijmegen.nl



Veelgestelde vragen

Disclaimer
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bankgarantie
Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is. Meetinstructie Deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen.

Onderzoeksplicht
koper + mededelingsplicht verkoper Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende. mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/ haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's
Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er isg ebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten. Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijkerwijze asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks
Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijkende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte
Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen.
Bij woningen die ouder zijn dan 60 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.