

VRAAGPRIJS

€ 389.000,-- K.K.



LANKFORST 1405, NIJMEGEN



FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs

TEL. 024-6757953

fundamentmt.nl

info@fundamentmt.nl



Woonoppervlakte	: 136m²
Perceeloppervlakte	: 144m²
Inhoud	: 461.35m³
Bouwjaar	: 1969
Energie label	: C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Elektra € 75,-

Gas € 100,-

Water € 12,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 144 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 136 m²

Inhoud 461 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

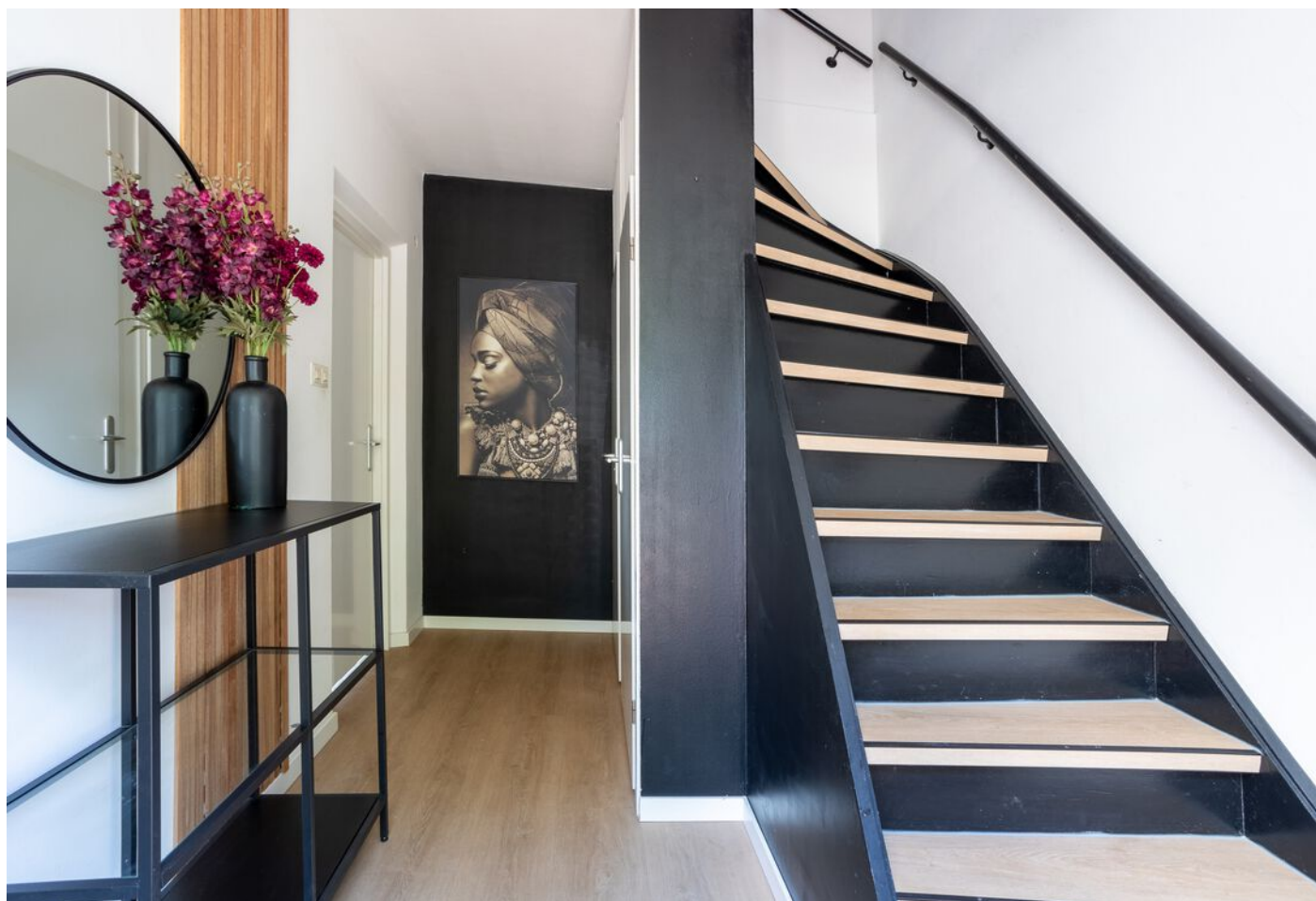
Energielabel	C
Energie-index	1,36

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Luxe woonplezier in Lankforst – instapklaar, stijlvol en helemaal van nu

Welkom bij Lankforst 1405 in Nijmegen – een moderne woning die ruimte, comfort en stijl combineert met de rust van een groene wijk en de stad op korte afstand. Hier hoeft je enkel je verhuisdozen nog uit te pakken.

Deze woning uit 1969 is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en biedt het comfort van nu. Licht, strak en tot in de puntjes verzorgd – met 136 m² woonoppervlak op een perceel van 144 m² is er volop leefruimte.

De keuken vormt het hart van het huis en werd in 2021 compleet vernieuwd, voorzien van strak design, een Bora-inductiekookplaat met downdraft, oven, vaatwasser, vriezer en koelkast. De lichte woonkamer met grote schuifpui, vloerverwarming en fijne indeling maakt het heerlijk wonen. Achter de woning ligt een onderhoudsarme tuin van circa 72 m², met meerdere terrassen om op elk moment van de dag te genieten.

Ook praktisch is alles in orde: toiletten en badkamer zijn in 2021 vernieuwd, met een moderne afwerking, inloopdouche, ligbad en stijlvol wastafelmeubel. Er zijn drie ruime slaapkamers en een royale zolderkamer met dakkapel – ideaal als werk-, hobby- of logeerruimte. De Remeha CV-ketel (2021) zorgt de komende jaren voor betrouwbare, energieuze verwarming.

Lankforst is een groene, rustige wijk met supermarkten, scholen, winkels en sportclubs op loopafstand. Het Goffertpark, Radboudumc, CWZ en de universiteit zijn snel bereikbaar. Uitvalswegen (A73, A50) en openbaar vervoer liggen dichtbij. Wonen hier betekent het beste van twee werelden: de levendige sfeer van Nijmegen – met de Waalkade, De Vasim en Honigfabriek – gecombineerd met het ontspannen buurtgevoel van Lankforst.

LANKFORST 1405 is ideaal voor starters, jonge gezinnen en singles die modern, comfortabel en zorgeloos willen wonen. Een woning die direct goed voelt – compleet, instapklaar en klaar voor de toekomst.

INDELING WONING

BEGANEGROND:

Entree/hal met trapkast en meterkast, toilet met wandcloset en fonteintje (2021), woonkamer v.v. vigraat gelegde pvc-vloer met vloerverwarming en een open, luxe keuken met kookeiland voorzien van inductie kookplaat met bora downdraft afzuiger, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en (2021), middels schuifpui toegang tot fraaie achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met separaat toilet met fonteintje (2021), 3 royale slaapkamers, royale, luxe badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel (2021).

TWEEDE VERDIEPING:

Overloop met CV-ketel (Remeha, 2021) en witgoedaansluiting, royale slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte.

Wonen aan Lankforst 1405 betekent kiezen voor comfort, rust én levendigheid wanneer jij dat wilt. Een plek waar je je direct thuis voelt, waar alles klopt: van de ligging tot de indeling, van het onderhoud en luxe tot de ruimte en comfort

Zoek je een woning waar je zonder zorgen kunt wonen en genieten van alles wat Nijmegen te bieden heeft? Dan is dit jouw kans. Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

- Deze tussenwoning biedt toekomst en heeft alles in huis om jouw nieuwe thuis te worden, we leiden jou graag rond -





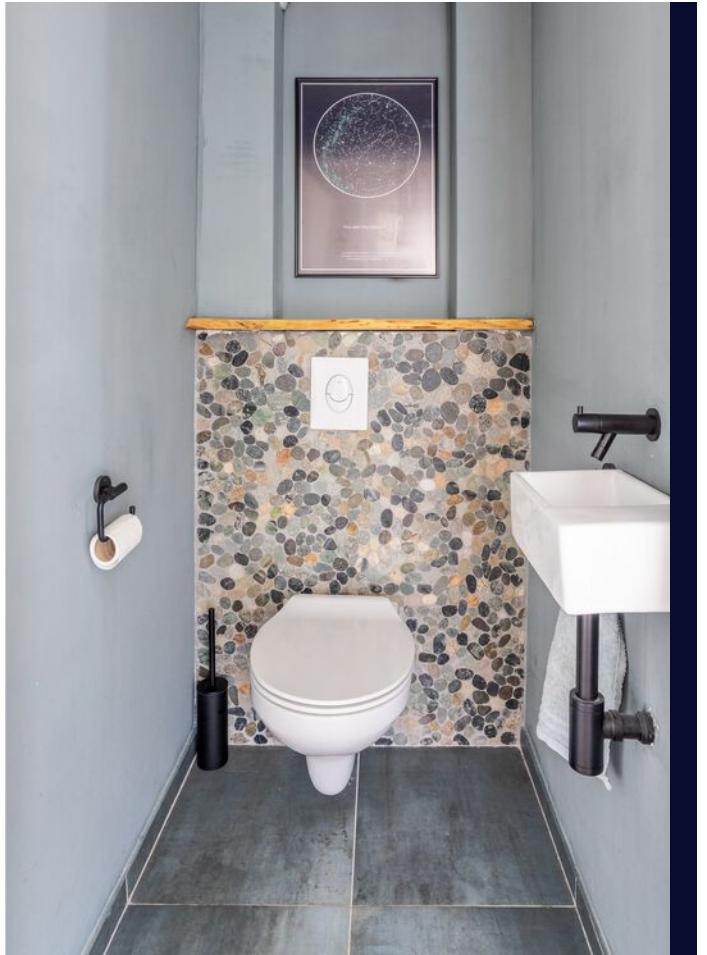
Lankforst 1405, Nijmegen

**STA JIJ
HIER ALS
DE CHEF?**





Lankforst 1405, Nijmegen



LEKKER IN LUXE BADEN...?



OF IN JE EIGEN WELNESS, ROYAAL ONDER DE DOUCHE...?





Lankforst 1405, Nijmegen





Lankforst 1405, Nijmegen

**ROYAAL
ZITTEN IN
DE TUIN...**





Lankforst 1405, Nijmegen

..... OF LEKKER IN JE EENTJE TOT RUST KOMEN.....





Lankforst 1405, Nijmegen

BEGANE GROND

Lankhorst 1405 - Nijmegen Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

BEGANE GROND 3D



EERSTE VERDIEPING

Lankhorst 1405 - Nijmegen Eerste Verdieping



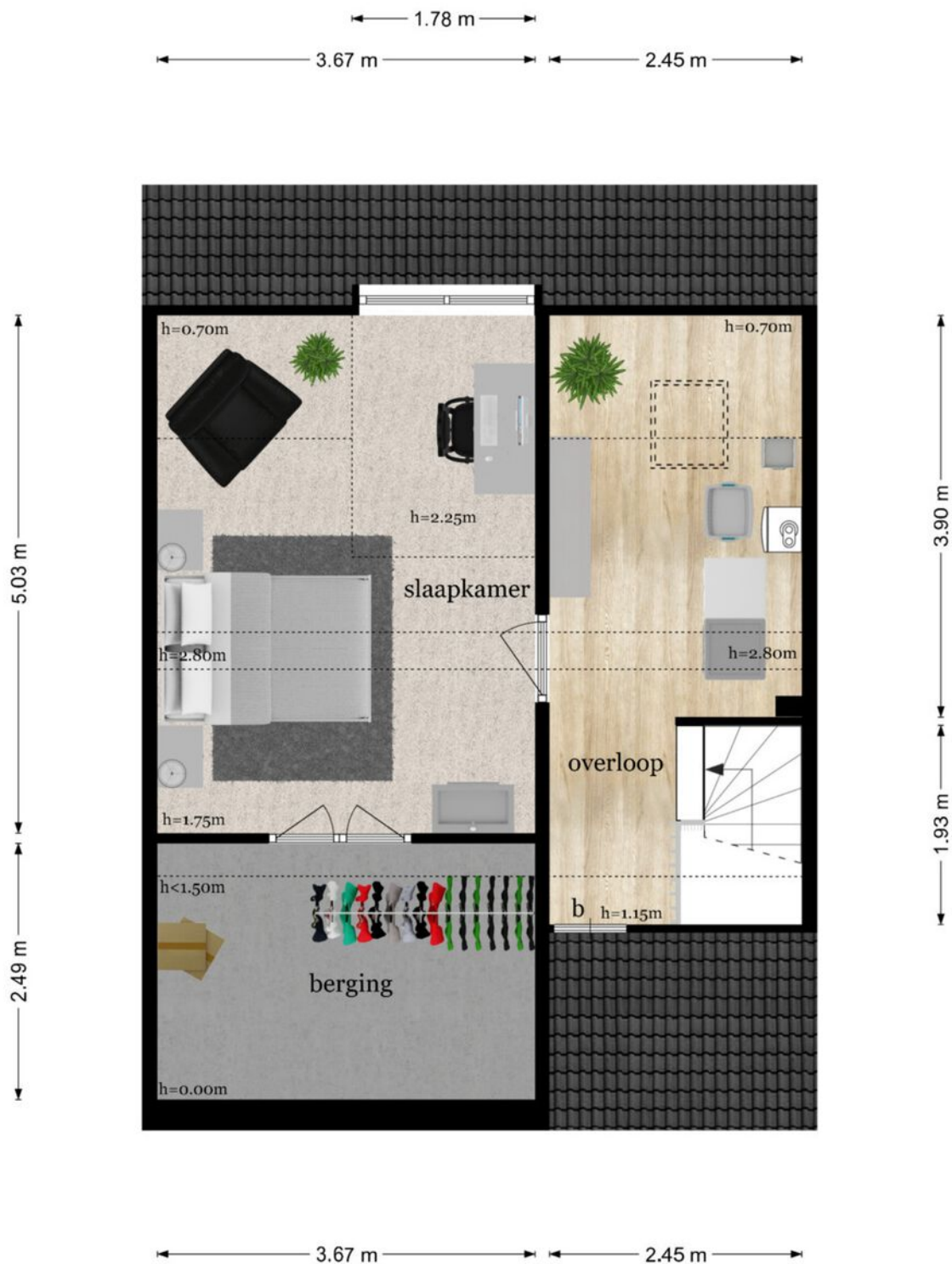
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

EERSTE VERDIEPING 3D



TWEEDE VERDIEPING

Lankhorst 1405 - Nijmegen Tweede Verdieping

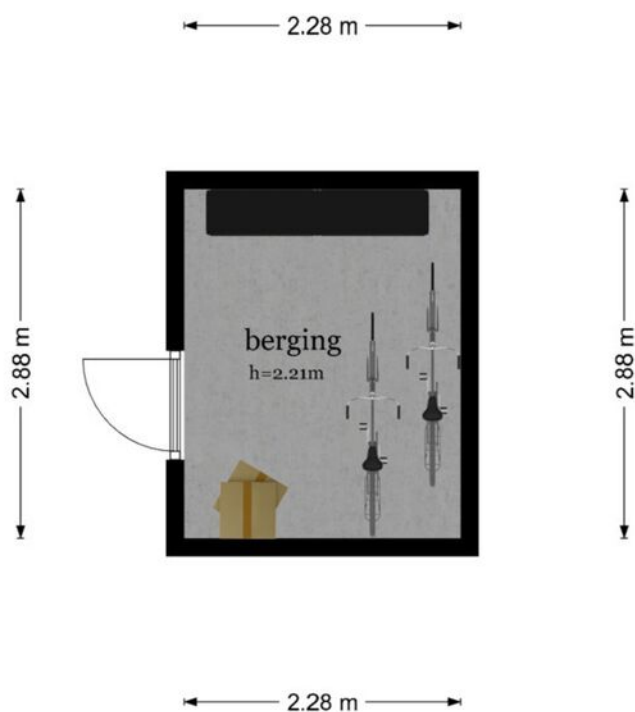


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

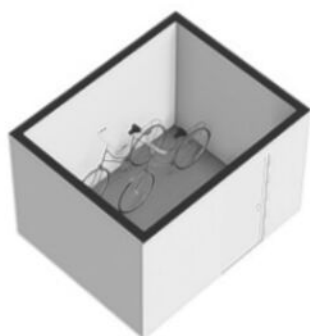
TWEEDE VERDIEPING 3D



Lankhorst 1405 - Nijmegen Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



EnergieLabel woningen

Registratienummer
610075196Datum registratie
11-11-2025Geldig tot
11-11-2035Status
DefinitiefDeze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Lankforst 1405
6538JA Nijmegen

BAG-ID: 0268010000059615

Detailaanduiding

Bouwjaar 1969
Compactheid 1,36
Vloeroppervlakte 138m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

B. van Ostaden

Vakbekwaamheidsnummer

3000.7070.8403

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

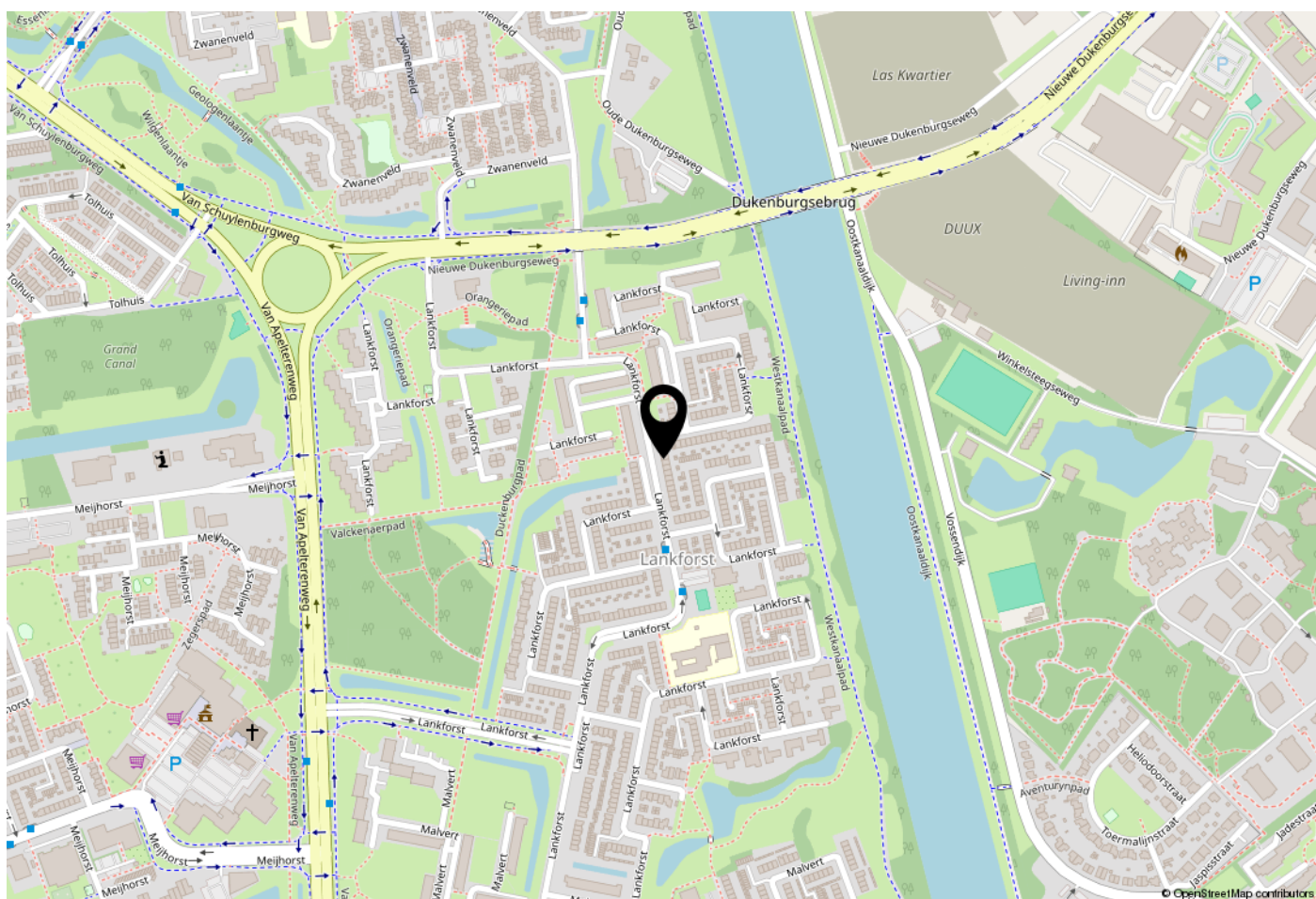
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

LOCATIE OP DE KAART

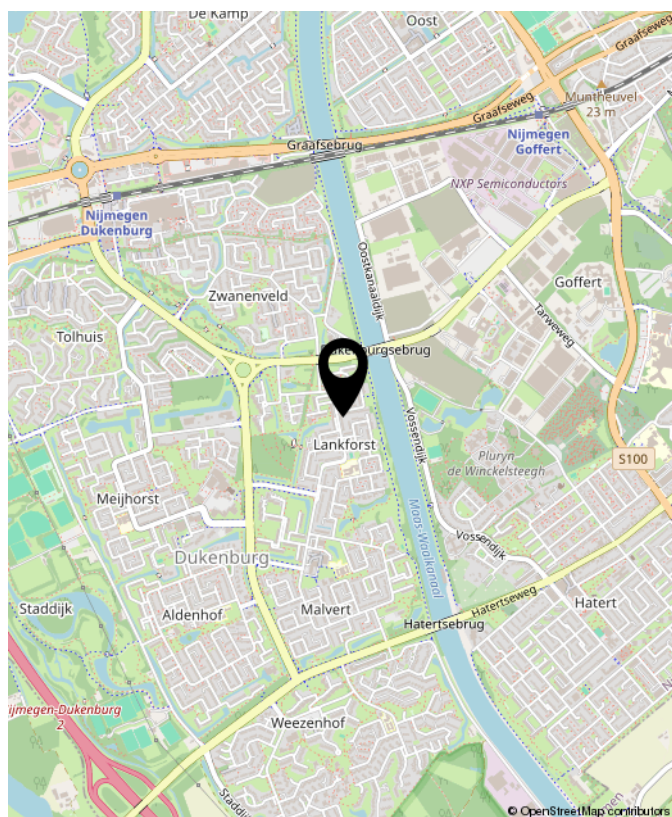


WOONT U HIER BINNENKORT?

NEEM GERUST CONTACT OP MET FUNDAM&T
MAKELAARS EN TAXATEURS VOOR HET
INPLANNEN VAN EEN BEZICHTING.

WIL JE NOU WETEN WAT JOUW WONING
WAARD IS OF WIL JE HULP BIJ HET
AANKOPEN VAN EEN WONING BEL DAN
024-6757953 VOOR EEN VRIJBLIJVEND
GESPREK.

INFORMEER VOOR EEN TAXATIE NAAR DE
SCHERPE TARIEVEN EN SNELLE SERVICE
WAAR FUNDAM&T OM BEKEND STAAT!
"FUNDAM&T VORMT DÉ BASIS VOOR AAN-,
VERKOOP, OF TAXATIE VAN JOUW WONING!"

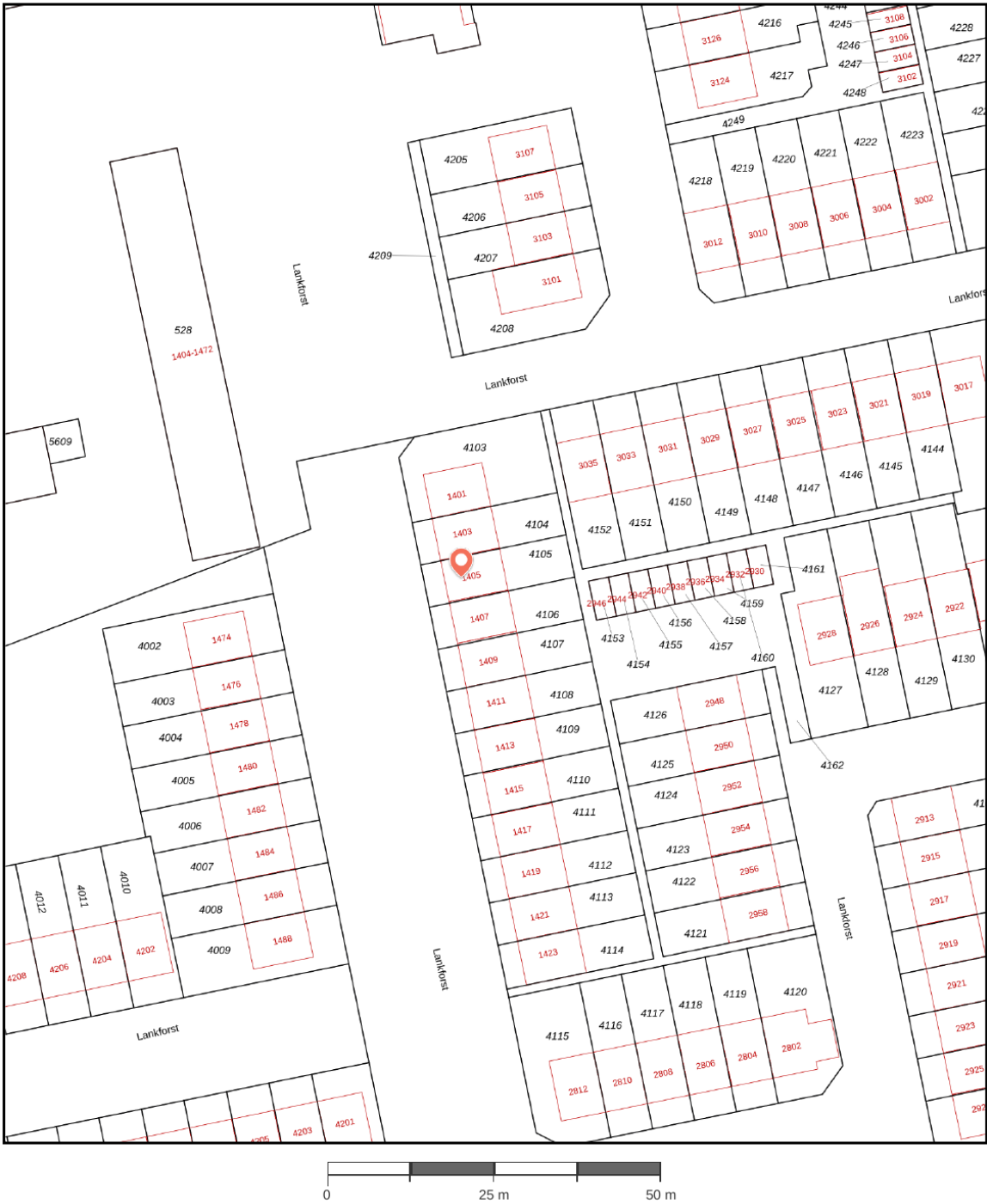


Lankforst 1405, Nijmegen

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart van Lankforst 1405, 6538JA Nijmegen

Referentie: 685ff3d4daf23bcb21af7f5f



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Lankforst 1405, 6538 JA, Nijmegen

Datum:

09-11-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☐	☒	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Spotjes keuken en tuinverlichting gaan mee i.v.m smartverlichting (phillips hue)	☐	☒	☐	☐
plafondaire's slaapkamers	☒	☐	☐	☐
Plafondai	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☒	☐	☐
plankjes in de bergkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lamellen	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
----------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

gordijnen op de slaapkamers	☐	☐	☒	☐
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Parketvloer	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Laminaat	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Pvc vloer begane grond	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Houtkachel	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) kachels	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Magnetron	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oven	☐	☐	☐	☒
------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Koelkast	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Vriezer	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Quooker	☐	☐	☐	☒
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Keukenaccessoires, te weten:

Droogrek	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

Toiletspot	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Airconditioning	☐	☐	☐	☒
-----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Screens	☐	☐	☐	☒
---------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Rolluiken	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
-----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Fontein	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Wastafel	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Planchet	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Toiletkast	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	☐	☒	☐	☐
------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kluis	☐	☐	☐	☒
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Rookmelders	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☒	☐	☐
(Broei) kas	☐	☐	☐	☒

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
CV	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

"LEUK KENNIS TE MAKEN, IK BEN DANIEL VAN LEUSEN..."



Lankforst 1405, Nijmegen

ALGEMENE INFORMATIE

BODEMVERONTREINIGING

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks: Door verkoper is geen onderzoek verricht naar eventuele aanwezigheid van verontreinigende 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 verontreiniging, van welke aard, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

VOORBEHOUDEN

De objectinformatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld door FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs. Desalniettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er verder op geattendeerd, dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkopende makelaar garandeert dat het object vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar en/of de verkopende makelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

WETTELIJKE BEDENKTijd

Een aspirant-koper (consument) die een woning koopt krijgt 3 dagenbedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welk ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag, of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Een aspirant-koper dient zich hieraan dient zich hieraan te conformeren.

ALGEMENE INFORMATIE

KOOPAKTE

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (VBO). Voorafzullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar.

ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs een termijn van 6 weken (terechten vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

NOTARISKOSTEN

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notaris keuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling €200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling €250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens €25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

MELDINGSPLICHT VERKOPER

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

ONDERZOEKSP LICHT

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

ENERGIELABEL

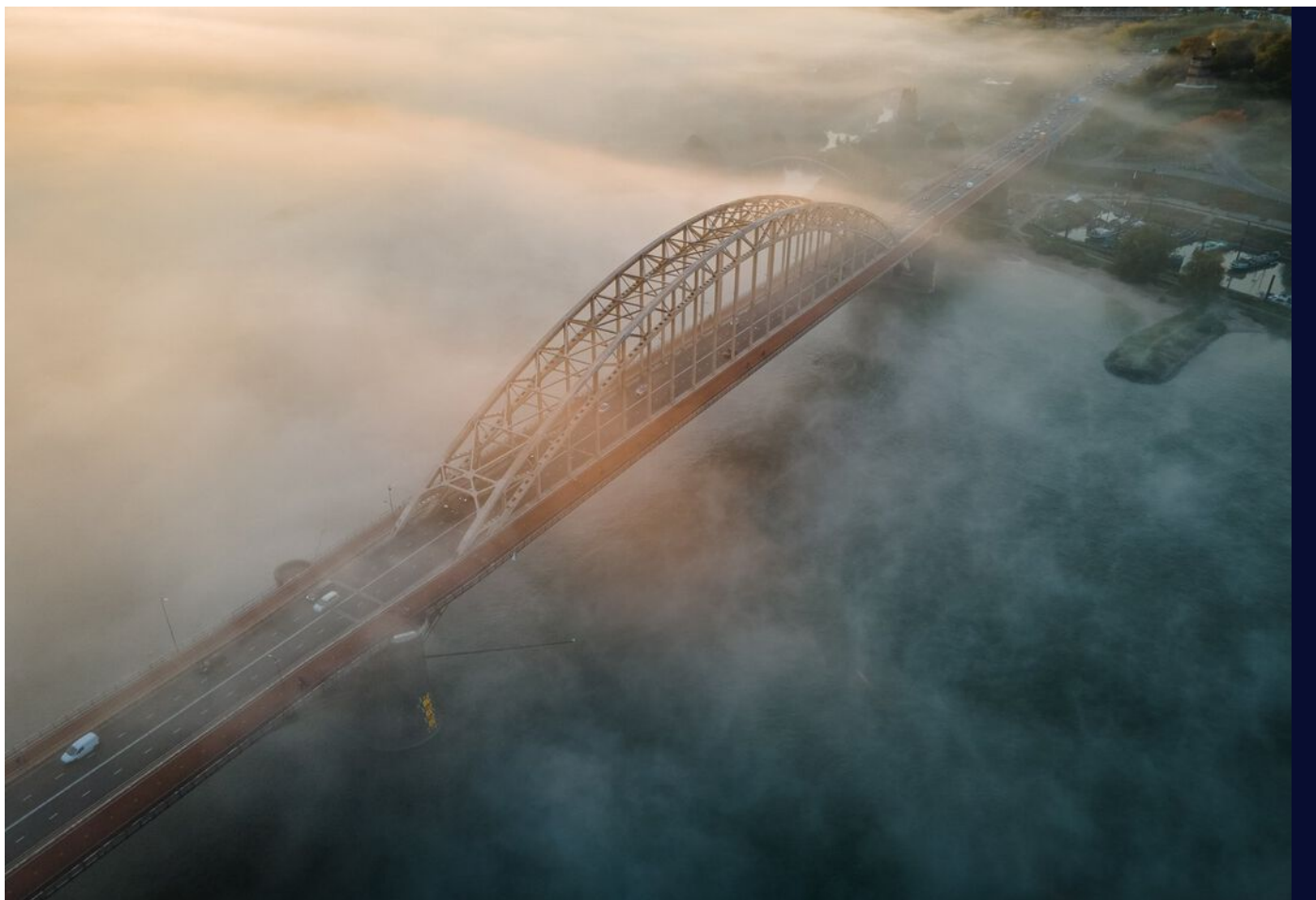
Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

SCHRIFTELIJKHEIDSV EREISTE

Alle door FUNDAM&T Makelaars en Taxateurs en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.





BEKIJK DE WONING ONLINE!

lankforst1405.nl



Lankforst 1405, Nijmegen



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

"FUNDAM&T MAKELAARS EN TAXATEURS VORMT DÉ BASIS VOOR VERKOOP,
AANKOOP EN TAXATIE VAN JOUW NIEUWE THUIS IN DE REGIO RIJK VAN
NIJMEGEN, LAND VAN CUIJK, GEMEENTE LINGEWAARD EN ARNHEM".

**FUNDAM&T Makelaars en
Taxateurs**
Reijershofstraat 9
6663 BX
Nijmegen

TEL. 024-6757953
fundamentmt.nl
info@fundamentmt.nl

