



# Eleonoraweg 3b, Nijmegen

ONE-OF-A-KIND DROOMVILLA MET ALLES WAT U ZICH KUNT WENSEN!





## Eleonoraweg 3b, Nijmegen

Vraagprijs: € 4.450.000 k.k.

Deze rietgedekte villa (circa 685 m<sup>2</sup> woonoppervlak) met aangebouwde dubbele garage is in 2008 onder architectuur gebouwd en afgewerkt. De villa ligt op een perceel van 3095 m<sup>2</sup> in de lommerrijke wijk Kwakkenberg. Uniek zijn de ultra luxueuze wellness ruimte en de prachtig aangelegde tuin. Daarnaast zorgt een lift tussen alle verdiepingen voor extra comfort. Rust, ruimte en symmetrie spelen in deze villa een centrale rol. Het is een geweldige plek om te wonen en te genieten.

De ligging van de villa is ideaal in een heuvelachtig en bosrijk gebied aan de oostgrens van Nijmegen. Kwakkenberg ontwikkelde zich vanaf het begin van de 20e eeuw tot een villawijk. De wijk is ruim opgezet en grenst aan Heilig Landstichting en Berg en Dal. Meerdere villa's zijn óf rijksmonumenten óf onder architectuur gebouwd; dit geeft de wijk een bijzonder cachet en karakteristieke uitstraling. Natuur, ruimte en rust zijn in deze wijk gewaarborgd. Het centrum van Nijmegen ligt op korte afstand en wordt gekenmerkt door druk bezochte winkelstraten en gezellige cafés en restaurants. Ook kent het centrum een groot aanbod aan culturele bezienswaardigheden. De villa ligt in de nabijheid van de Radboud Universiteit en verschillende ziekenhuizen. Voorzieningen zoals uitvalswegen, het openbaar vervoer, supermarkten, scholen en sportverenigingen bevinden zich dichtbij. Airport Weeze ligt op 45 minuten rijden.



Een op afstand bedienbaar hek geeft toegang tot uw perceel. Via knisperend grind op de oprit rijdt u naar de stijlvolle entree van de woning. De dubbele voordeur geeft toegang tot de royale hal. Wat direct opvalt zijn de marmeren vloer, de spectaculaire trap, de aangename hoogte en het heerlijk lichte karakter. In de hal bevinden zich een ruim bemeten garderobe en een meterkast. Op deze woonverdieping vindt u een zeer royale living, een heerlijke leefkeuken, een werkkamer, een bijkeuken, een berging en een stijlvol gastentoilet. Op de vloeren vindt u marmer en eikenhouten parket. Het gastentoilet is bijzonder royaal en luxueus afgewerkt. Marmer en design voeren hier de boventoon.

Dubbele openslaande deuren geven u vanuit de hal toegang tot de living (circa 75 m<sup>2</sup>). De bijzonder fraaie en sfeervolle living heeft een brede, gas openhaard en - aan alle kanten - uitzicht op de prachtige tuin. Via verschillende openslaande deuren kunnen de diverse terrassen in de tuin worden bereikt. Vanuit de living heeft u toegang tot de werkkamer, de luxe woonkeuken en de bijkeuken.

De werkkamer (circa 22 m<sup>2</sup>) heeft aan 2 zijden een rustgevend uitzicht op de tuin. De gashaard met marmeren schouw en de op maat gemaakte, massief houten kasten geven de ruimte een prettige sfeer.

*“...Een aangename combinatie van natuur en stadse voorzieningen...”*

De riante woonkeuken (circa 50 m<sup>2</sup>) is geheel op maat gemaakt. De luxe keuken is voorzien van een kookeiland, natuurstenen werkbladen en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een steamer, een koffiemachine, een oven, een kookplaat met gas, inductie, grill, en frituur, een dubbele afzuigkap, een vaatwasser en een dubbele spoelbak met Quooker. De keuken heeft lichtspots die tot elk niveau te dimmen zijn. Daarnaast zorgt de geluidsinstallatie voor extra sfeer. Twee openslaande deuren geven toegang tot de veranda die direct aan het huis grenst.

Naast de keuken ligt een bijkeuken met veel bergruimte en een natuurstenen aanrechtblad. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de was- en droogmachine. Via de bijkeuken bereikt u de garage.

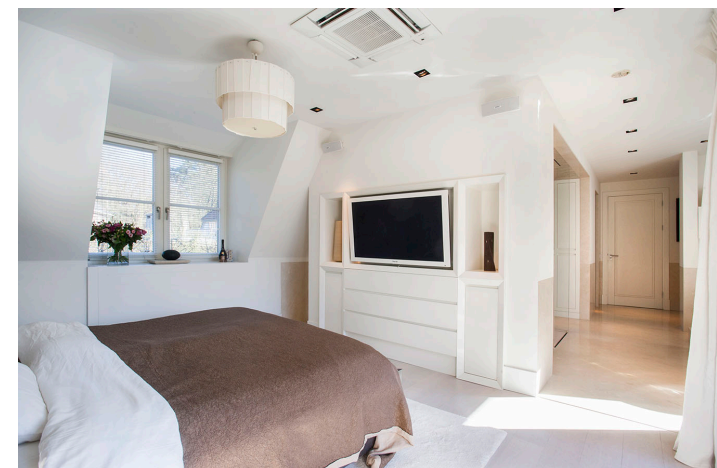
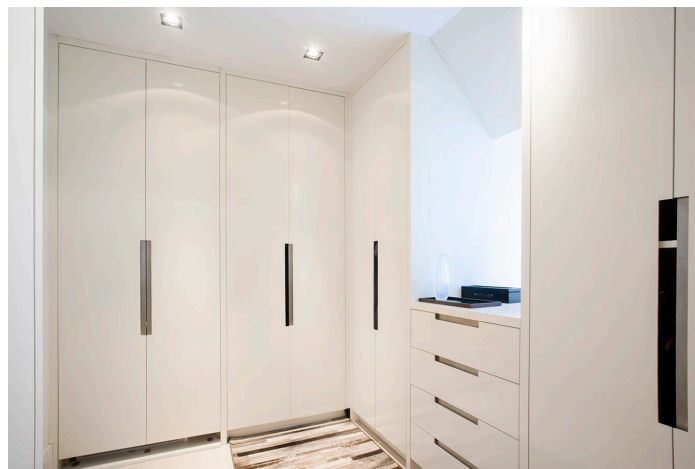


Aan de andere kant van de keuken bevindt zich een berging waar zich tevens de toegang tot de lift naar de 1<sup>e</sup> verdieping en het souterrain bevindt.

U bereikt de 1<sup>e</sup> verdieping via de majesteuze, rondlopende trap met marmeren treden, strak gestuukte wanden en een RVS leuning. De overloop met vide geeft toegang tot de master bedroom en twee riante slaapkamers, allen voorzien van een en-suite badkamer. De 4<sup>e</sup> slaapkamer op deze verdieping wordt momenteel gebruikt als bergkamer. Door het gebruik van luxe marmersoorten, stijlvolle parketvloeren en het mooiste sanitair stralen de ruimtes op deze verdieping een warm, 5-sterren hotelgevoel uit.

*“...luxe, sfeer en comfort...”*

De master bedroom (circa 25 m<sup>2</sup>) is een plaatje! Via het hieronder beschreven badkamer gedeelte, komt u in het slaapgedeelte. Dit slaapgedeelte heeft een airco, een TV, een met leder afgewerkte achterwand achter het bed en een eigen inpandig balkon. Deze ruimte gaat over in de dressingroom die voorzien is van veel op maat gemaakte kasten. Ook heeft u vanuit hier toegang tot de lift.







De en-suite badkamer van de master bedroom is een droom: hier voert het mooiste marmer de boventoon. Bij een aantal wanden zijn de stenen laagje voor laagje met de hand gestapeld. Dit geeft een bijzonder fraai effect. Blikvanger bij binnenkomst is de royale inloopdouche met aan 4 zijden glas en een grote regendouche in het plafond. Verder zijn er een vrijstaand bad en 2 natuurstenen wastafels. Ook de separate toiletruimte is in dezelfde luxe stijl afgewerkt.

De 2<sup>e</sup> L-vormige slaapkamer heeft bijzonder royale afmetingen (circa 39 m<sup>2</sup>). Er is voldoende plaats voor een eigen loungeplek. De en-suite badkamer van deze slaapkamer heeft een douche, een toilet en een luxe wastafelmeubel.



Slaapkamer 3 (circa 26 m<sup>2</sup>) heeft een walk-through closet met veel op maat gemaakte kasten, een eigen balkon en een en-suite badkamer. Deze badkamer is voorzien van zilverkleurig mozaïek op de wanden. Er zijn verder een Duravit bad, een doucheruimte met regendouche, 2 wastafels en een separaat toilet.

De vloering wordt gebruikt als grote bergruimte, waar tevens twee 300 liter boilers zijn geplaatst.

*“...exceptioneel warm, 5-sterren hotel-gevoel...”*



Via de mooie trap of de lift bereikt u de indrukwekkend ruime centrale hal van het souterrain van waaruit alles in het souterrain bereikbaar is. In dit souterrain bevinden zich de mooiste denkbare wellness ruimte, een wijnkamer, een technische ruimte en een bergruimte.

In de wellnessruimte (circa 250 m<sup>2</sup>) vindt u een werkelijk prachtig Starline zwembad met schitterend mozaïek. Ook bevinden zich hier een whirlpool, een saunaruimte, een stoomcabine, een zonnebankruimte, een kleedruimte, een fully equipped bar met lounge ruimte, een douche en een toilet. De brede gelhaard zorgt voor een mooie sfeer. Ook hier zijn wederom de meest luxueuze materialen gebruikt: mooi natuursteen in diverse bewerkingen, barnwood en op één van de wanden is zelfs bladzilver aangebracht.





Het state-of-the-art luchtontvochtigingsysteem, de muziekinstallatie en het ionisatiesysteem van het zwembad zorgen voor een optimaal comfort. Dit is het beste van het beste voor liefhebbers van wellness en luxe!

Grenzend aan het zwembad ligt een besloten, verlaagd aangelegde binnentuin met vijver en waterval. Deze binnentuin bereikt u via de grote schuifpui in de zwembadruimte. Hier kunt u genieten in optimale privacy. Buiten en binnen gaan in deze ruimte naadloos in elkaar over.

Naast het zwembad bevindt zich verder de royale fitnessruimte die ook tot in de puntjes is afgewerkt.

In de fraaie wijnkamer kan uw wijn heerlijk op temperatuur komen. De technische ruimte in het souterrain is voorzien van de verwarmings-, zwembad-, en luchtbehandelingsinstallaties.



De tuin is onder architectuur aangelegd. Hier wisselen rechte lijnen en organische vormen elkaar af. Strak gesnoeide taxushagen, wuivende grassen, witte hortensia's, beukhagen, mooie graspartijen, vormgesnoeide en monumentale bomen, natuurstenen terrassen en grindpaden bepalen de structuur. Opvallend zijn de grote potten op zuilen en de verschillende grote spiegelvijvers met waterlopen. Dit zijn echte blikvangers! Van binnenuit is in de tuin overal iets moois te zien. Daardoor ontstaat automatisch een connectie tussen binnen en buiten.

De inpanidige garage heeft een op afstand bedienbare sectionaal deur en ruimte voor twee auto's.

*Wat kunt u verder nog verwachten?*

- Een lift naar alle verdiepingen;
- Uitgebreide alarminstallatie;
- Op afstand bedienbare domotica installatie voor licht en geluid;
- Diverse op afstand bedienbare zonwering;
- 2 Nefit HR CV-ketels met vloerverwarming.

*Kortom: Een prachtig gelegen villa met een ontspannen en luxueuze sfeer en veel privacy!*



*Kernpunten:*

- |                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| - Inhoud:          | circa 2930 m <sup>3</sup> |
| - Woonoppervlakte: | circa 685 m <sup>2</sup>  |
| - Aantal kamers:   | 8                         |
| - Perceel grootte: | 3095 m <sup>2</sup>       |
| - Onderhoud:       | uitstekend                |
| - Tuin:            | rondom                    |
| - Bouwjaar:        | 2008                      |

## ***English translation***

This thatched roof villa (circa 685 m<sup>2</sup> living space) with attached double garage was designed by an architect and completed in 2008. The villa is situated on a lot of 3095 m<sup>2</sup> in the lush green Kwakkenberg neighborhood. Unique features of this villa are the ultra-luxurious wellness area and the beautifully landscaped garden. In addition, an elevator to all upper floors provides extra comfort. Peace and quiet, space, and symmetry play a key role in this villa. It is a great place to live and enjoy life.

The location of the villa is ideal in a hilly and woody area bordering the east of the city of Nijmegen. Kwakkenberg developed into an exclusive residential area starting in the early 20th century. The layout of the neighborhood is very spacious and borders the villages De Heilig Landstichting and Berg en Dal. Multiple villas are either national heritage sites or architecturally designed homes; this provides the neighborhood with a special cachet and characteristic charm. Nature, space, and peace and quiet are guaranteed in this neighborhood. The center of the city of Nijmegen is not far and is characterized by busy shopping streets and cozy pubs and restaurants. The center also has a wide range of cultural places of interest. The villa is located in the vicinity of the Radboud University and various hospitals. Facilities, such as highways, public transportation, supermarkets, schools and sports clubs are all nearby. Airport Weeze is a 45-minute drive.

*“...a beautiful combination of nature and city facilities...”*

A remote controlled gate provides access to your property. A crunchy gravel driveway leads to the stylish entrance of the house. The double front door gives access to the spacious hallway. What stands out immediately are the marble floors, the spectacular stairway, the nice height, and the wonderful light character. The hall contains a spacious cloakroom and an electricity meter cupboard. This floor has a very spacious living room, wonderful eat-in kitchen, study, utility room, storage room and stylish guest bathroom. The home has both marble and oak parquet flooring. The guest bathroom is exceptionally spacious and luxuriously finished. Marble and design are prevalent throughout the home.

Double doors lead from the hallway into the living room (circa 75 m<sup>2</sup>). The particularly nice and cozy living room has a wide gas fireplace and magnificent views of the beautiful garden in all directions. Various doors open onto the many terraces in the garden. The living room provides access to the study, the luxury eat-in kitchen, and the utility room.

From two sides of the study (circa 22 m<sup>2</sup>) you have relaxing views of the garden. The gas fireplace with marble mantelpiece and customized, solid wood cabinets add to the comfortable ambiance of this room.

The spacious live-in kitchen (circa 50 m<sup>2</sup>) is fully customized. The luxury kitchen is equipped with a kitchen island, natural stone counter tops, and various built-in appliances, including a refrigerator, steamer, coffee maker, oven, cooktop with gas burner, induction zone, grill, and deep fryer, double range hood, dishwasher, and double sink with Quooker. The kitchen has spotlights that can be dimmed to any lighting level. Furthermore, the sound system adds to the atmosphere. Two doors open onto the porch, which is directly attached to the house.

An utility room with a lot of storage space and natural stone counter top is located next to the kitchen. The outlets for the washing machine and dryer can also be found here. You can access the garage via the utility room.

The other side of the kitchen leads to a storage room and the access to the elevator to the 2<sup>nd</sup> floor and the basement.

*“...luxury, ambiance, and comfort...”*

The 2<sup>nd</sup> floor can be reached via the majestic, circular stairway with marble steps, sleek plastered walls and a stainless steel handrail. The upstairs open hallway leads to the master bedroom and two spacious bedrooms, all with an en-suite bathroom. The 4<sup>th</sup> bedroom on this floor is currently being used as a storage room. Thanks to the use of luxury types of marble, stylish parquet flooring, and the nicest bathroom fixtures and materials, the rooms on this floor radiate a warm feeling of a 5-star hotel.

The master bedroom (circa 25 m<sup>2</sup>) is exquisite! Via the bathroom section, which is described below, you'll reach the sleeping area. This sleeping area has air conditioning, a TV, a leather headboard and its own interior balcony. This room is connected to a dressing room with many customized cabinets. This room also provides access to the elevator.

The en-suite bathroom of the master bedroom is a dream come true: the most beautiful marble defines the room. The stones of a few walls have been stacked manually, layer-by-layer. The effect of this is beautiful. The real eye-catcher when entering the bathroom is the spacious walk-in shower enclosed with glass on all 4 sides and a large, ceiling-mounted, rainfall shower head. It also has a free-standing bath and 2 natural stone sinks. The separate toilet has been finished in the same luxurious style.

The 2<sup>nd</sup> L-shaped bedroom has a remarkable generous size (circa 39 m<sup>2</sup>). There is enough room for your own lounge area. This bedroom's en-suite bathroom has a shower, toilet, and luxury vanity.

Bedroom 3 (circa 26 m<sup>2</sup>) has a walk-through closet with many customized cabinets, its own balcony and an en-suite bathroom. The walls of this bathroom are decorated with silver mosaic tiles. It also has a Duravit bath, a shower area with rain shower, 2 sinks and a separate toilet.

Two 300-liter boilers have been installed in the attic, which is currently being used as a large storage room.

*“...Exceptionally warm, feeling like a 5-star hotel...”*

The impressive, spacious central hall of the basement provides access to all rooms in the basement and can be reached via the beautiful stairway or the elevator. The most beautiful wellness area imaginable and a wine room are located in the basement, which also includes a mechanical room and storage room.

A stunning Starline swimming pool with beautiful mosaic tiles can be found in the wellness area (circa 250 m<sup>2</sup>). It also has a whirlpool, sauna, steam cabin, solarium, changing room, fully equipped bar with lounge area, shower and restroom. The wide gel fireplace creates a great atmosphere. The most luxurious materials have also been used here: beautiful natural stone which has been processed in various ways, barn wood, and silver-leaf was even applied to one of the walls.

The state-of-the-art de-humidification system, music system, and the pool's ionization system ensure optimal comfort. This is the best of the best for wellness and luxury enthusiasts!

A sunken, landscaped courtyard garden with a pond and a waterfall is located next to the swimming pool. This courtyard can be accessed via the large sliding doors in the swimming pool area, allowing you to enjoy optimal privacy. The interior and exterior areas blend seamlessly.

The spacious fitness room which is also finished right down to the very last detail is situated adjacent to the pool.

Your wine can adjust to the ambient temperature in the beautifully designed wine room. The mechanical room in the basement is equipped with the heating, swimming pool, and air conditioning systems.

The garden was architecturally designed. Straight lines and organic shapes alternate in this garden. Sleekly trimmed conifer hedges, swaying grasses, white hydrangeas, beech hedges, beautiful grass areas, topiary and monumental trees, natural stone terraces, and gravel paths determine the structure. The large pots on columns and the various large reflective ponds with water features are striking. These are real eye-catchers! From inside the house, you can see something beautiful in the garden wherever you look. This spontaneously creates a connection between the indoors and outdoors.

The attached garage has a remote-controlled sectional door and space for two cars.

What else can you expect?

- An elevator to all floors;
- An extensive alarm system;
- A remote control, domestic system for light and audio;
- Various remote controlled awnings;
- 2 Nefit HR central heating boilers with underfloor heating.

*In short: a beautifully situated villa with a relaxed and luxurious atmosphere and a lot of privacy!*

*Key points:*

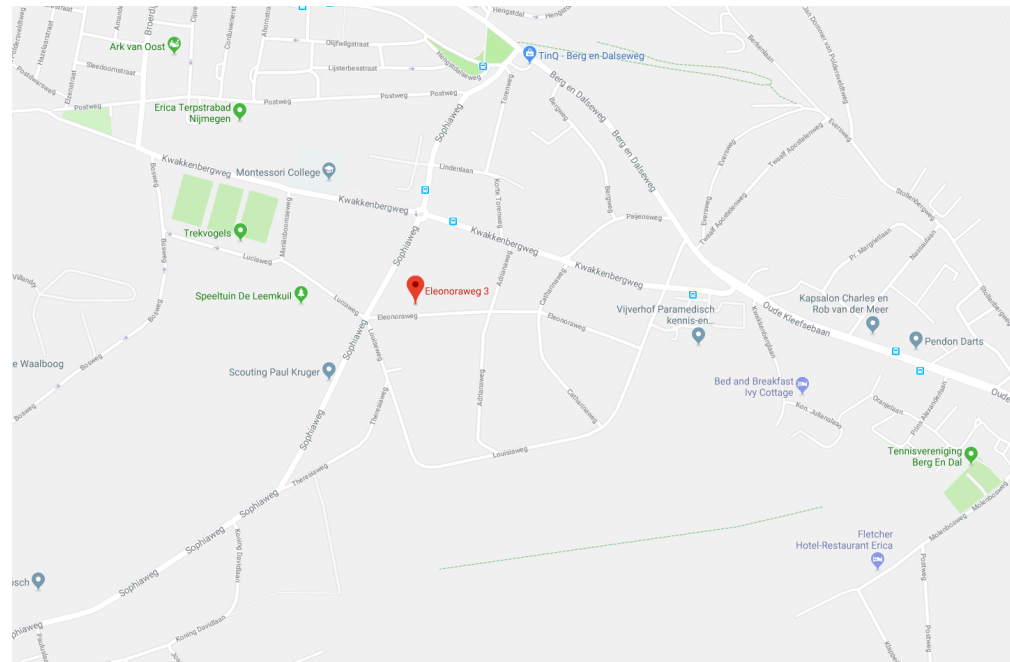
- |                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| - Volume:               | approx. 2930 m <sup>3</sup> |
| - Living area:          | approx. 685 m <sup>2</sup>  |
| - Number of rooms:      | 8                           |
| - Plot size:            | 3095 m <sup>2</sup>         |
| - Condition:            | excellent                   |
| - Year of construction: | 2008                        |

## Omgeving

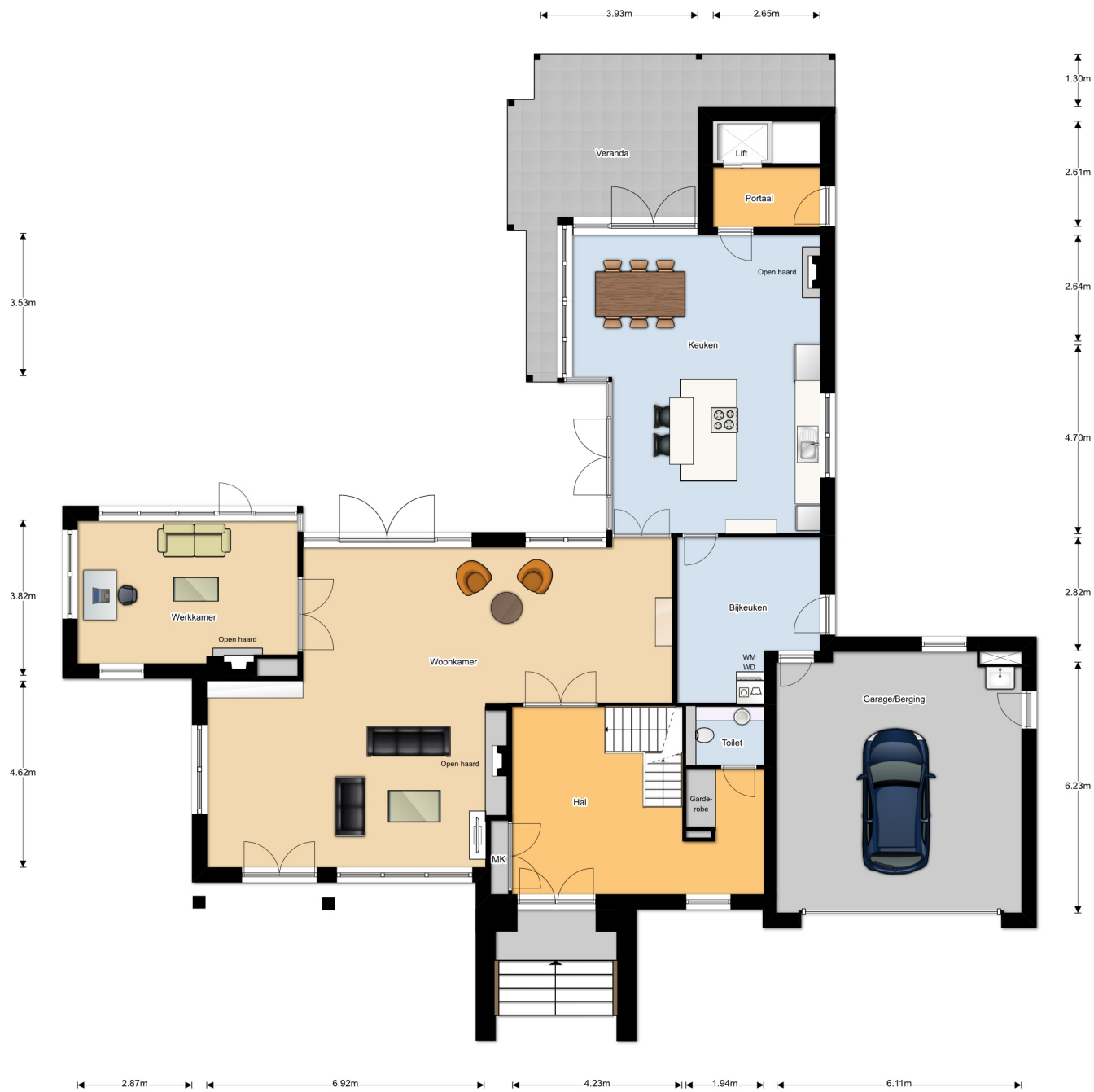
Op een van de mooiste locaties van de Kwakkenberg ligt deze prachtige villa. De woning ligt in een bosrijke en kindvriendelijke omgeving, nabij Berg en Dal. Desalniettemin ligt het dichtbij het centrum van Nijmegen waar alle faciliteiten te vinden zijn. De 'Kwakkenberg' is een zeer prettige woonomgeving welke zich kenmerkt door vrijstaande woningen op ruime kavels. Zo geniet men er veel privacy.

De Kwakkenberg is onderdeel van Nijmegen-Oost, wat betekent dat winkels, speeltuin, zwembad, scholen en een golfbaan uitstekend bereikbaar zijn. Gezellige restaurants en andere horeca voorzieningen vindt u ook in de directe omgeving. Hiernaast zijn ook de universiteit en ziekenhuizen goed te bereiken per fiets.

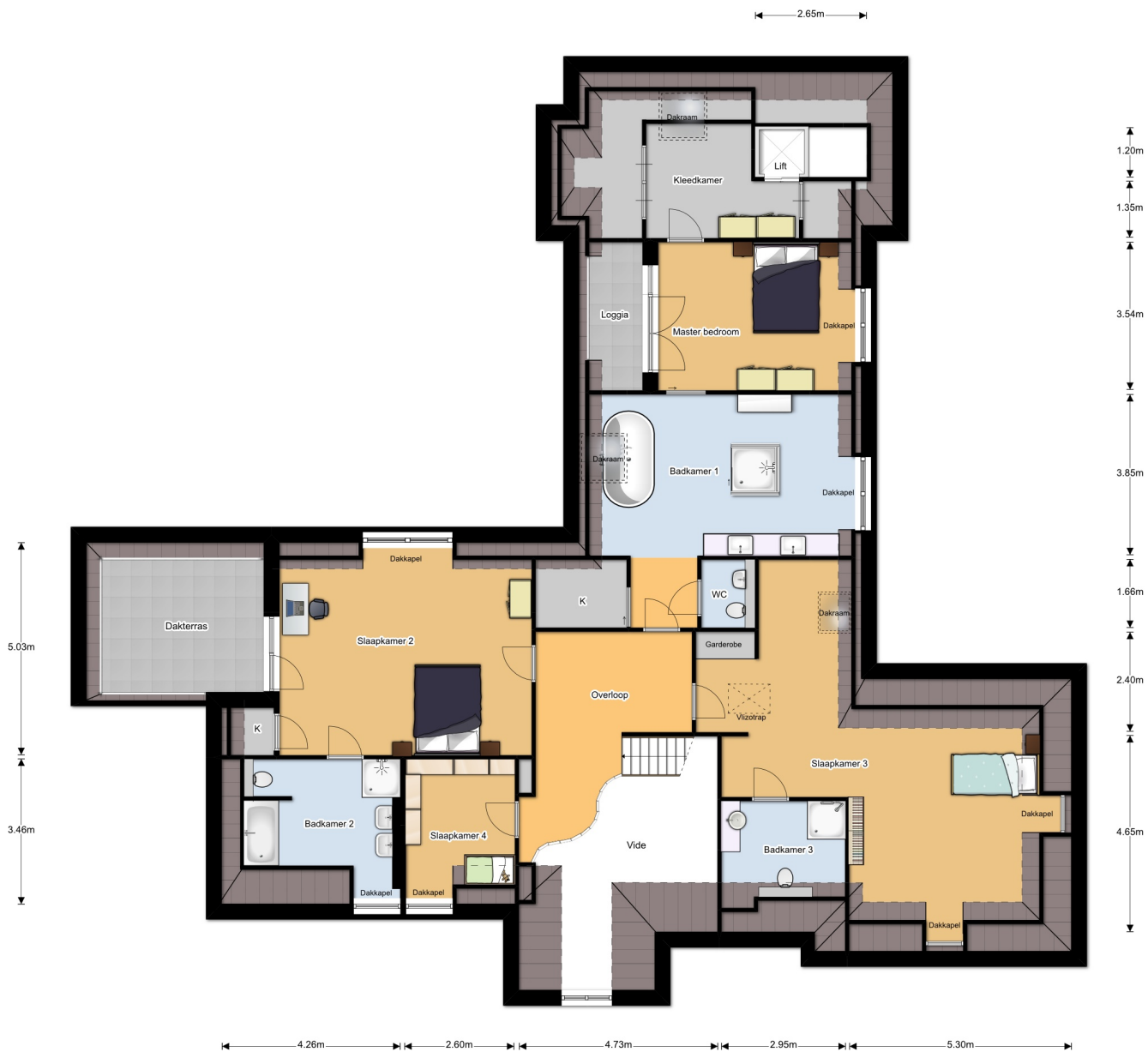
Nijmegen-Oost is gunstig gelegen in Nijmegen wat betreft het autoverkeer: uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Zo is in minder dan 5 minuten de A73 te bereiken.



# Plattegrond begane grond

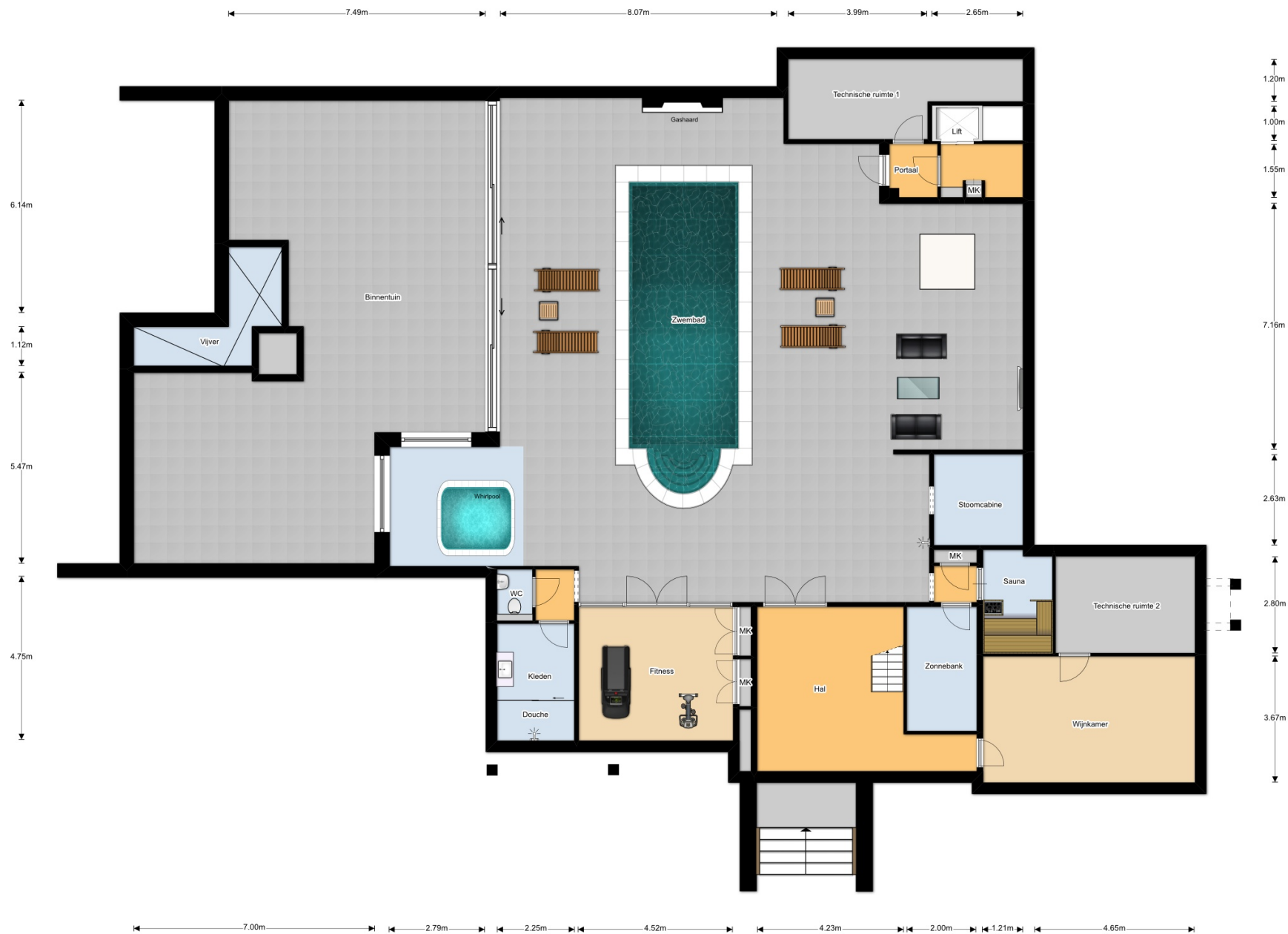


# Plattegrond 1e verdieping





# Plattegrond Souterrain



Lijst van zaken behorende bij:  
**koopakte eengezinswoning**

Betreft: Eleonoraweg 3B, 6523 MA Nijmegen  
Kadastraal bekend: gemeente HATERT sectie I nummer 829

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe-passing
<b>Tuin:</b>				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuis / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- (broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning:</b>				
- vlaggenmast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voor)deur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonwering binnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vliegenhorren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen / vitrages / lamellen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- parketvloer / kurkvloer / laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen marmer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verwarming/warm water etc:</b>				
- cv met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- allesbrander / kachel(s)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzet)open haard met toebehoren, te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

Betreft: Eleonoraweg 3B  
6523 MA Nijmegen  
Paraaf verkoper

Datum:  
Paraaf koper

blad 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden/is *) overgenomen	niet van toe-passing
- airconditioning	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- isolatievoorzieningen: voorzetramen/radiatorfolie etc	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- radiatorafwerking	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken:</b>				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoomoven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koffiemachine	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven-magnetron	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- et cetera:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenaccessoires, te weten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting:</b>				
- inbouw, te weten: spots	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouw, te weten:	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Diversen:</b>				
- (losse) kasten, legplanken te weten:	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vast bureau	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires (buiten de badkamer)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (huis)telefoon toestellen/telefooncentrale	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Toilet, te weten:</b>				
- toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Badkamer, te weten:</b>				
- wastafels met accessoires	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
- waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Betreft: Eleonoraweg 3B  
6523 MA Nijmegen  
Paraaf verkoper

Datum:  
Paraaf koper

blad 2



### **Tot slot:**

De door Spirit Vastgoed en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg of tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel deze informatie met zorg is samengesteld, wordt noch door Spirit Vastgoed, noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte of vermelde gegevens. Deze informatie is een globale beschrijving van het hierbij aangeboden huis. Het ontslaat de koper derhalve niet van zijn/haar onderzoeksplicht (een eventuele bouwkundige keuring, inzage in het bestemmingsplan en kadaster, etc.). Op verzoek geven wij u inzage in de door verkoper ingevulde vragenlijst alsmede het eigendomsbewijs zodat u volledig op de hoogte bent van hetgeen de verkoper over zijn/haar huis weet.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Algemene verkoopcondities:**

Koper is ermee bekend dat binnen 4 weken na ondertekening van de koopakte een waarborgsom of onherroepelijke bankgarantie, ter grootte van 10% van de koopsom, gesteld dient te worden op rekening van de aangewezen notaris.

Indien er ontbindende- of opschortende voorwaarden bij de onderhandelingen afgesproken zijn, dan worden deze in de koopakte opgenomen. De termijn voor het voorbehoud van financiering is 4 weken.

De keuze van de notaris ligt bij de koper, mits deze zich in de regio Haaglanden bevindt. Indien genoemde notaris voor royementskosten aan verkoper meer in rekening brengt dan de gebruikelijke EUR 175,- (incl. BTW) per doorhaling, dan komen de meerkosten voor rekening van koper.

Onze aanbieding is 'kosten koper', tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Voor een nadere uitleg van deze term zie onze website [www.spirit-vastgoed.nl](http://www.spirit-vastgoed.nl).

Al onze werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de actuele voorwaarden vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze zijn gedeponereerd bij de KvK Utrecht en worden op verzoek verstrekt. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.