



## St. Jacobslaan 329, 6533 VD Nijmegen

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper



## **St. Jacobslaan 329, 6533 VD Nijmegen**

Verrassend ruim & levensloop bestendig!

In de gewilde woonwijk Hatertse Hei nabij het Radboud UMC gelegen verrassende ruim 2/1 kapwoning met bijzonder veel gebruiksmogelijkheden! Deze in de begin jaren 70 gebouwde woning is door de jaren heen goed onderhouden en gemoderniseerd en is door omvang en indeling geschikt voor een gezin of diegenen die een levensloop bestendige woning zoeken. De begane grond verdieping bestaat uit maar liefst 140 m<sup>2</sup> woonoppervlakte waardoor er meer dan voldoende ruimte is om naast wonen kantoor aan huis te houden of het appartement met eigen entree voor andere doeleinden te gebruiken.

De Hatertse Hei is een rustige en zeer courante buurt op circa 10 minuten fietsen van het centrum van Nijmegen waardoor alle wijk,-en stadsvoorzieningen zoals winkels en scholen en het Centraal station direct onder handbereik zijn. Wandelen, fietsen en sporten laat zich goed met stads wonen combineren door de nabijheid van goede sportfaciliteiten, het Goffertpark en de bossen van Heumensoord.

### **Indeling**

#### **Begane Grond:**

Overdekt entree, trap naar kelder en verdieping, meterkast en zwevend toilet. De kelder heeft een stahoogte van ca. 2 meter en biedt genoeg ruimte voor opslag. De lichte, ruime woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft door de grote raampartijen veel natuurlijke lichtinval en via de moderne kamer-en-suite deuren toegang tot de woonkeuken.

De keuken is geplaatst in een hoekopstelling met een extra, separate kastenwand en afgewerkt met een composieten werkblad. Uiteraard voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en een combi-oven/combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Over de volle breedte van de de keuken is in 2024 een schuifpui geplaatst met grote ramen waardoor de tuin makkelijk tot het woongedeelte betrokken wordt. Via de woonkeuken is er toegang tot de bijkeuken met aansluitend een wasruimte en extra kamer.

Via een eigen entree aan de voorzijde van de woning toegang tot een separate ruimte met 2 kamers, tussen deze kamers is er een eenvoudige keukenopstelling met gasfornuis en afzuigkap en een badkamer met douche, toilet en fonteintje.

#### **1e Verdieping:**

Overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met balkon. Badkamer met hoekbad, douchecabine, badkamermeubel met dubbele wastafel en zwevend toilet.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1972;
- Perceeloppervlakte 234 m2;
- Woonoppervlakte 196 m2;
- Inhoud 747 m3;
- Meetrapport Nen 2580 aanwezig;
- Dak aanbouw vernieuwd in 2019;
- Aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen, geschilderd in 2022, achterzijde kunststof kozijnen;
- Geheel voorzien van HR++ glas, met uitzondering van 1 raam;
- Vloerverwarming in de gang en keuken;
- 12 zonnepanelen 400 Wp, geplaatst in 2023;
- Intergas cv ketel uit 2022;
- Energielabel B.

Wijkinformatie:

De Hatertse Hei is een centraal in Nijmegen gelegen kindvriendelijke woonwijk met veelal vooroorlogse woningen en woningen uit de jaren '50 en '60. Deze geliefde wijk is grofweg gelegen tussen de St. Annastraat ter hoogte van het UMC Radboud en de Hazenkamp. De wijk ligt op loopafstand van de Radboud Universiteit en het UMC Radboud en is op slechts 10 minuten fietsen gelegen van het centrum. Wijkvoorzieningen zoals scholen en winkels zijn ruimschoots aanwezig.

**Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

| Object gegevens |                     |
|-----------------|---------------------|
| Soort woning    | Eengezinswoning     |
| Type woning     | 2-onder-1-kapwoning |
| Bouwjaar        | 1972                |

| Maten object                    |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 7 kamers           |
| Aantal slaapkamers              | 5 slaapkamer(s)    |
| Inhoud woning                   | 747 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 234 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 196 m <sup>2</sup> |

| Details         |                                                                 |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------|
| Voorzieningen   | Rolluiken, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen |
| Kabel           | Nee                                                             |
| Buitenzonwering | Nee                                                             |

| Energie      |                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------|
| Energielabel | B                                                    |
| Isolatie     | Dakisolatie, Muurisolatie, HR-glas                   |
| Verwarming   | C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel |
| Warmwater    | C.V.-Ketel                                           |

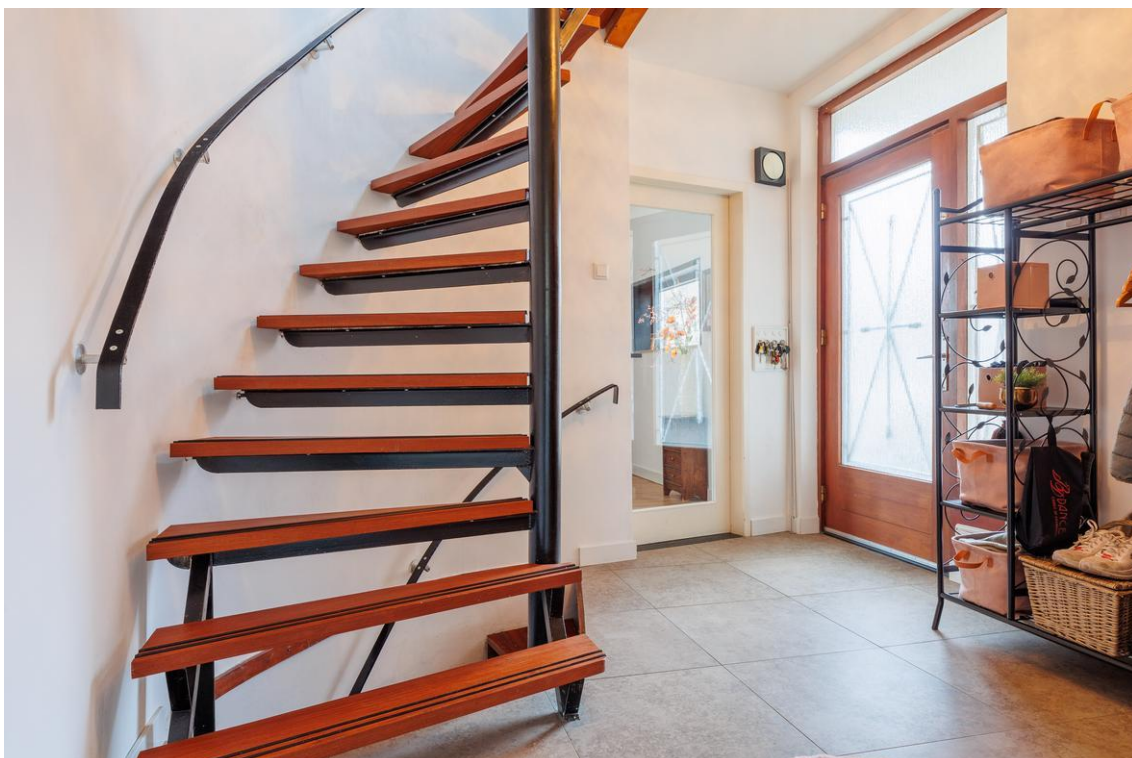
| Tuin gegevens |                      |
|---------------|----------------------|
| Tuin          | Achtertuin, voortuin |
| Kwaliteit     | Verzorgd             |

















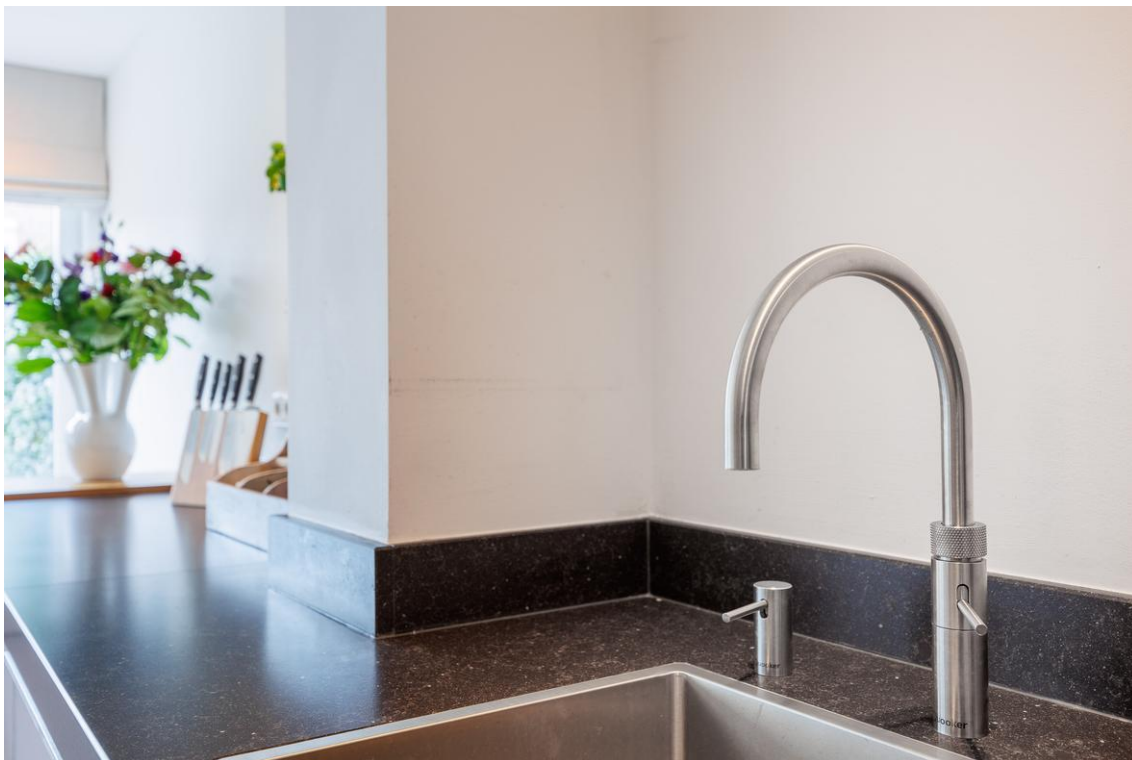




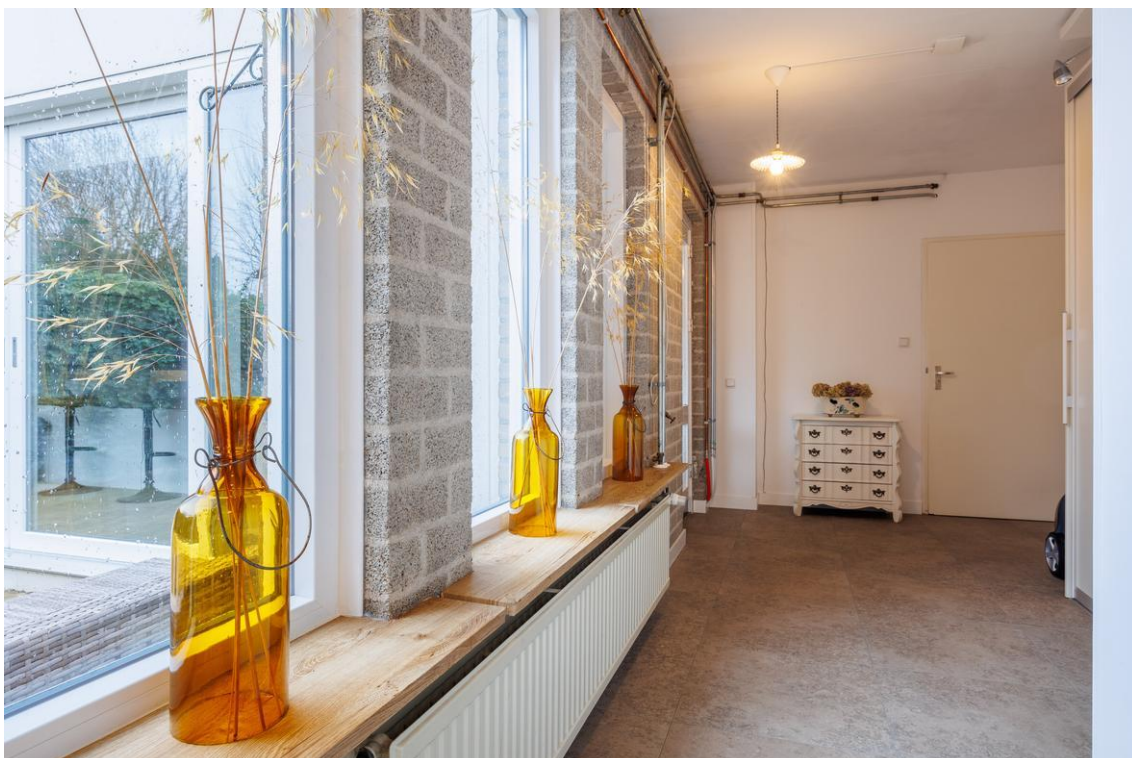






















































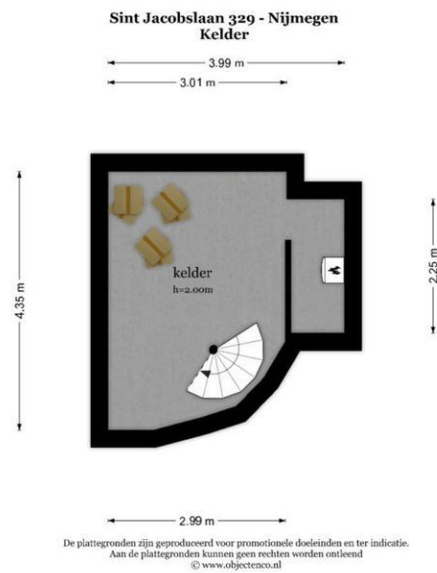








## Kelder



## Kelder 3D





## 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





## Begane Grond 3D



## 1e Verdieping





## 1e Verdieping 3D



## 1e Verdieping 3D



## NEN2580



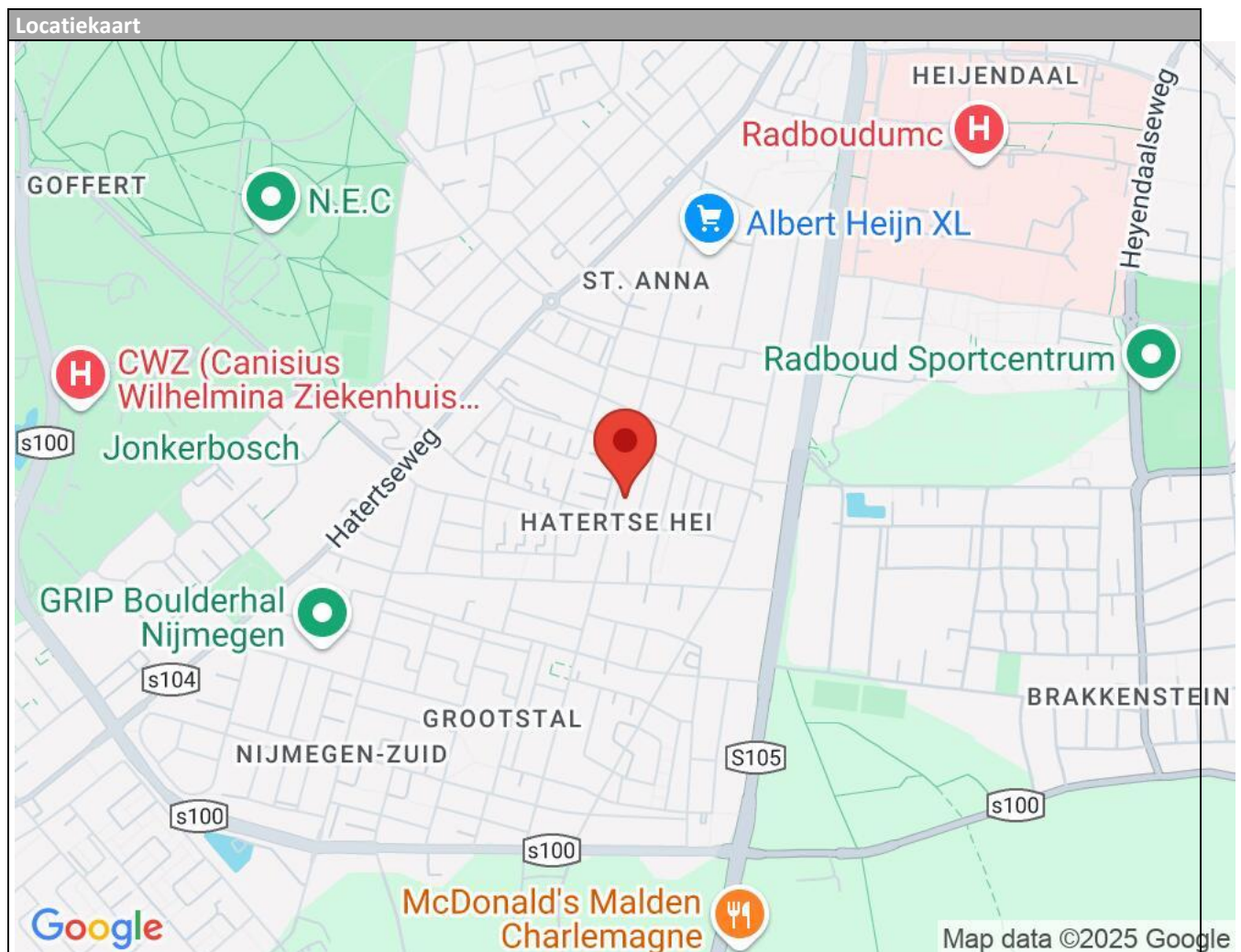


## Kadastrale kaart



## Locatie

| Adres gegevens    |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adres             | St. Jacobslaan 329 |
| Postcode / plaats | 6533 VD Nijmegen   |
| Provincie         | Gelderland         |



## Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Houten vloer(delen)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |



|                                | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                                     |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                                     |                                     |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - 2 barkrukken                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                                     |                          |                          |
|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                                     |                          |                          |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| - Spiegel                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                               |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Ligbad                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherf)                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

|                         |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - (Sier)hek             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



### 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                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                         |                          |                                     |                          |                          |
| - n.v.t.                                                                                                                                                                                     |                          |                                     |                          |                          |
| - n.v.t.                                                                                                                                                                                     |                          |                                     |                          |                          |

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1 Bijzonderheden

- 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? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
 (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
 Zo ja, welke zijn dat? : \_\_\_\_\_
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
 (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
 Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
 Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- 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? : \_\_\_\_\_
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**  
 Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot **Nee**

aanwijzing daartoe?

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

**Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

**Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

€ \_\_\_\_\_

Duur:

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

k. Is er sprake van onteigening?

**Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

**Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Ja / Nee

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?

Ja / Nee

Zo ja, hoeveel?

€ \_\_\_\_\_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

**Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

**Nee**

Zo ja, toelichting:

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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?

: \_\_\_\_\_



- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**  
Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  
Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **eigen gebruik**  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee  
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_

## 2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee  
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **nvt**

## 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **hoofd dak ca. 10 jaar oud**  
Overige daken: : **dak aanbouw 2019**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Bij de afvoeren (regenpijp) aan de voor- en achterzijde woning is t bituum rond de afvoer hersteld in 2024.**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**  
Overige daken: **Ja**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend  
Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **bij de bouw met glaswol**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**  
Overige daken: **Ja**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **nvt**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **hout voorzijde en achterdeur en kunststof aan de achterzijde woning**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2022 hele woning, en na plaatsing nieuw glaswerk begane grond voorzijde woning in 2024**  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**  
Zo ja, door wie? : **Scheur Schildersbedrijf Nijmegen**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja  
 Zo ja, welk type glas? : **HR++**  
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de  
 glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke  
 type glas er is geplaatst)  
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Nee  
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Raam voorzijde zijdeel woning (voorheen garage)**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee  
 (Denk aan lekkende ruiten.)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

## 5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja  
 Zo ja, waar? : **- boven in de slaapkamer(s) is met stucwerk op te lossen - kelder**
- 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? : \_\_\_\_\_
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- 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? Ja / Nee  
 Is er sprake van volledige isolatie? Nee  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **vloeren tussen de begane grond en boven verdieping**

## 6 Fundering, kruipruimte en kelder



- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**  
 Is de kruipruimte droog? **Ja**  
 Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**  
 Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van  
 wateroverlast geweest? **Nee**  
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee /**  
**n.v.t.**  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit : \_\_\_\_\_  
 geleid? \_\_\_\_\_

## 7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **December 2022 nieuwe ketel geplaatst incl aanpassing**  
 de woning? **rookgasafvoer safe pp**  
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-  
 systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning,  
 zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel  
 een andere installatie)  
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**  
 Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of  
 geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) \_\_\_\_\_  
 Merk van de installatie(s): : **Intergas**  
 Type(nummer) van de installatie(s): : **Intergas hre 30/36 cW5 (2022)**  
 Installatiedatum van de installatie(s): : **15-12-2022**  
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : **nvt**  
 laatst onderhouden?  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**  
 Zo ja, door wie? : **Wijers**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**  
 (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie  
 functioneert niet goed)  
 Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**  
 Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**  
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**  
 Elektrisch:  
 warm water: **Ja**  
 overig, namelijk : **nvt**  
 Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : \_\_\_\_\_
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **benedenverdieping keuken, gang**  
 Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **nvt**
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**  
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**  
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan **Ja / Nee / Niet bekend**  
 overnamecontract opvragen.  
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **12**  
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**  
 Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **12 Zonnepaneel Monokristallijn Fullblack 400 Wp Longi Solar 1722x1134x30mm 1 GoodWe 1-fase GW4200D-NS SIM**  
 (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.  
 Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**  
 Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **12 Zonnepaneel Monokristallijn Fullblack 400 Wp Longi Solar 1722x1134x30mm 1 GoodWe 1-fase GW4200D-NS SIM**  
 Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**  
 Zo ja, welke? : **SEMS Portal**  
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **19-6-2023 door Solar Concept**

Installateur: : **Solar Concept Bernestraat 1, Schajk www.solarconcept.nl**  
KVK 70767963 BTW NL858452091B01

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2024**

Aantal kWh: : **4.266.30kWh. met een opbrengst van EUR 1.493,20**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **11 jaar**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2023**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **2023** voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : \_\_\_\_\_

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : \_\_\_\_\_

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : \_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_

n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**



Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: 2022

## 8 Sanitair, riolering en keuken

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

Nee

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: 20-25 jaar (inschatting)

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

: 2019

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

: 2019

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : ja, alles dateert uit 2019 en functioneert nog perfect

## 9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?

: 1972

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.)

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

: \_\_\_\_\_

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- 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**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**  
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.  
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : \_\_\_\_\_  
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_
- 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? : \_\_\_\_\_

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
 Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : **aankouw achterzijde en verbouw keuken en aankouw**  
 Zo ja, in welk jaartal? : **1984 aankouw achterzijde 2019 verbouw keuken en aankouw**  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? : **2019 door Rikken aannemer Groesbeek**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
 Zo ja, welke label? : **B**

#### 10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 986**  
 Belastingjaar? : **2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 554000**  
 Peiljaar? : **1-1-2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 543**  
 Belastingjaar? : **2024**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 1248**  
 Belastingjaar? : **2024**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 241**  
 Elektra: **€ 32**  
 Water: **€ 28**  
 Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_  
 Anders: : **n.v.t.**  
 Te weten: € \_\_\_\_\_  
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): **1887 m3**  
 Elektriciteit hoog (kWh): **940 kWh**  
 Elektriciteit laag (kWh): **994 kWh**  
 Elektriciteit totaal (kWh): **1934 kWh**  
 Water (m3): **186 m3**  
 Stadsverwarming (GJ): **n.v.t.**  
 Anders: \_\_\_\_\_  
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**

(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

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: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_

Heeft u alle canons betaald? n.v.t.

Is de canon afgekocht? n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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? € \_\_\_\_\_

## 11 Garanties

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : n.v.t  
mening moet weten)





# WELKOM BIJ OOSTSTEDE MAKELAARS

Ambitieuus in ons vak maar met een persoonlijke touch!

Bij Ooststede Makelaars houden wij van bijzondere woningen, bijzondere mensen en opdrachtgevers. Daar doen we heel veel voor. Wij stoppen veel energie in iedere opdracht en krijgen daar ook weer veel voor terug; inspiratie voor vernieuwende diensten, aanbiedingen en ideeën. We zijn enthousiast en gedreven in alles wat we doen en kennen de branche in al haar facetten. Niet alleen de zakelijke kant, maar ook sociale aspecten hebben onze volle aandacht. We zijn alert op nieuwe trends en vertalen dit in onze werkwijze.

Met ons kantoor zijn wij regionaal en lokaal sterk verankerd in de regio Arnhem en Nijmegen. Wij vinden deze lokale verbinding heel belangrijk omdat het ons in staat stelt optimaal in te spelen op actuele ontwikkelingen en kansen. Ontwikkelingen en kansen die ons vak zo dynamisch en interessant maken!

Wij geloven dan ook niet in 'doe-het-zelf' pakketten of uitgekleden diensten, maar opereren nadrukkelijk als full service makelaarskantoor. Dit betekent dat wij u alles uit handen nemen en dus compleet ontzorgen op basis van uiterst concurrerende en transparante tarieven.

Onze informele, laagdrempelige bedrijfscultuur en de hiermee samenhangende "no-nonsens" werkwijze is zonder meer succesvol te noemen. Onze vele opdrachtgevers beoordelen onze dienstverlening met een 9,4 op Funda!

## Gratis Waardebepaling

Overweegt u uw huis te verkopen en heeft u vragen? Graag maken wij een afspraak voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

Bij voorgenomen verkoop komen er vaak allerlei vragen op. Hoe hoog moet de vraagprijs zijn? En hoe kunnen we de maximale opbrengst behalen? Welke strategie past er bij de kopers doelgroep en het type huis? Moet ik nog wat aan mijn huis veranderen om het verkoopklaar te maken? En wat is het beste moment om de verkoop op te gaan starten?

Na een kennismaking met elkaar en een ronde door het huis weten wij pas echt waar het om gaat en wat uw wensen zijn. Met deze kennis kunnen wij op basis van een referentie analyse en onze marktkennis een verkoopplan op maat aanbieden.

***Deze informatiebrochure is met grote zorg samengesteld, zij dient slechts als indicatie en in geval van afwijkingen kunnen er geen rechten aan worden ontleend.***

**Ooststede Makelaars  
Jan de Wittstraat 25  
6512 EG, NIJMEGEN  
Tel: 024-6639677**

**E-mail: [info@ooststede.nl](mailto:info@ooststede.nl)**