

Turennesingel 124

6663 GV Lent

€ 809.500,- k.k.



Hestia
makelaars & taxateurs

*Een nieuw huis, een nieuw
thuis, een nieuwe plek vol
nieuwe avonturen.*

WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Neem contact met ons op.

Bart Giessen

☎ 06-30 92 36 06

✉ bgiesen@hestia.nl



Arre Kateman

☎ 06-22 57 03 05

✉ akateman@hestia.nl

Stephan Siebelink

☎ 06-53 39 55 95

✉ ssiebelink@hestia.nl

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime zeer goed onderhouden woning met 3 woonlagen, een zolderverdieping, 6 slaapkamers (met de optie voor een 7e), een eigen parkeerweg en gelegen nabij het centrum van Nijmegen, de uiterwaarden en uitvalswegen? Dan is dit huis jouw droomhuis.

De woning is zeer goed onderhouden, met een uitgebouwde begane grond en tweede verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de carport/berging, die zowel met de auto als met de fiets bereikbaar is via een met een elektrische poort afgesloten, gezamenlijke weg. Aan de voorzijde is er ruime parkeermogelijkheid aan de parallelweg. Op loop- en fietsafstand vind je het oude centrum van Nijmegen, het nieuwe centrum Hart van de Waalsprong, waar je alle dagelijkse voorzieningen kunt vinden, zoals supermarkten, horeca en diverse winkels. Ook het station van Nijmegen-Lent is dichtbij gelegen. De Waal en de uiterwaarden liggen op loopafstand en zijn ideaal voor een rustige wandeling door de natuur.

De woning is in 2005 volledig geïsoleerd gebouwd. Het woonoppervlak bedraagt ... m² en het perceel is 206 m² (exclusief de gezamenlijke grond achter de woning).

Indeling van de woning:

Begane grond:

Entree, garderobe, meterkast, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. De royale, lichte woonkamer is uitgebouwd, afsluitbaar met zeer grote mooie deuren en de uitbouw is voorzien van een lichtstraat. Via dubbele deuren bereik je de zonnige achtertuin op het westen. Tussen de woonkamer en de keuken zit een grote, praktische trapkast. De eetkeuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een Siematic keukeninrichting met inbouwapparatuur. Dubbele deuren leiden naar het terrasje aan de voorzijde, dat uitkomt in de voortuin en zeer geschikt is voor een kop koffie in de ochtend.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast, 3 ruime slaapkamers en een grote badkamer met Frans balkon. De badkamer heeft twee wastafels inclusief meubel, een ligbad, hangend toilet en een ruime douchecabine. Door de balkondeur met veel glas en het raam is de badkamer bijzonder licht. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van grote, vaste kasten.

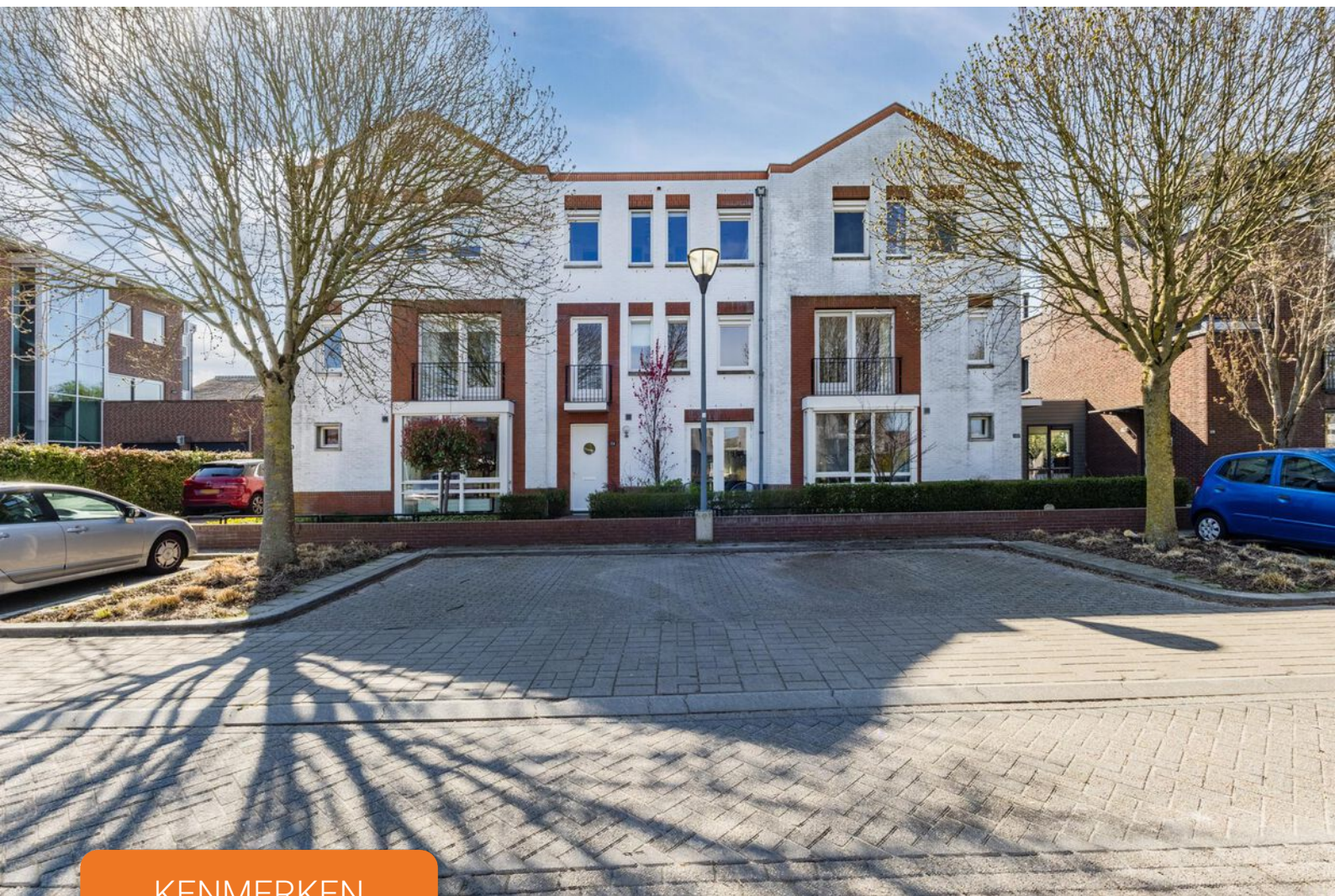
Tweede verdieping:

Aan de voorzijde bevindt zich een grote geluidsdichte 'gamekamer', die eventueel in twee kamers gesplitst kan worden. Er zijn verder twee ruime kamers. In één van deze kamers bevindt zich een vlizotrap naar de derde verdieping. Deze derde verdieping biedt volop bergruimte.

Aan de achterzijde ligt de carport en berging. De carport heeft een andere invulling gekregen: een gezellige overkapping met open haard, daarachter een fietsenstalling en een houten berging. Deze woning is de laatste aan de achterom, dus achter het huis kan eventueel ook geparkeerd worden. De tuin is met zorg aangelegd en ligt op het westen. De zon komt al vanaf ongeveer 10:00 uur in de tuin.

Bijzonderheden:

- Aan de voorzijde heb je een vrij uitzicht, aangezien er geen directe bebouwing tegenover de woning is.
- Schuin tegenover de woning ligt basisschool 'de Stelt'.
- De woning ligt aan de parallelweg van de Turennesingel, nabij de Steltsestraat.
- De uitbouw aan de woonkamer is voorzien van vloerverwarming en airconditioning.
- De eerste en tweede verdieping is voorzien van een mooie houten vloer.
- Verwarming en warm tapwater komen via stadsverwarming.
- De hoofdslaapkamer op de eerste verdieping is ook voorzien van airconditioning.
- Het buitenschilderwerk aan de voor- en achterzijde wordt nog uitgevoerd.
- Op loopafstand van het centrum van Nijmegen en de natuur.
- Er is een mogelijkheid van een dakterras aan de voorkant.



KENMERKEN

Vraagprijs € 809.500,- k.k.

Type woning tussenwoning

Bouwjaar 2005

Woonoppervlakte 192 m²

Perceeloppervlakte 206 m²

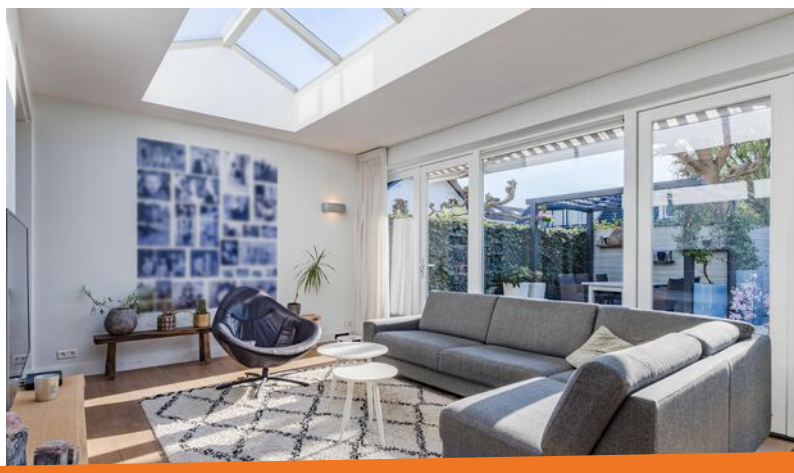
Aantal kamers 4

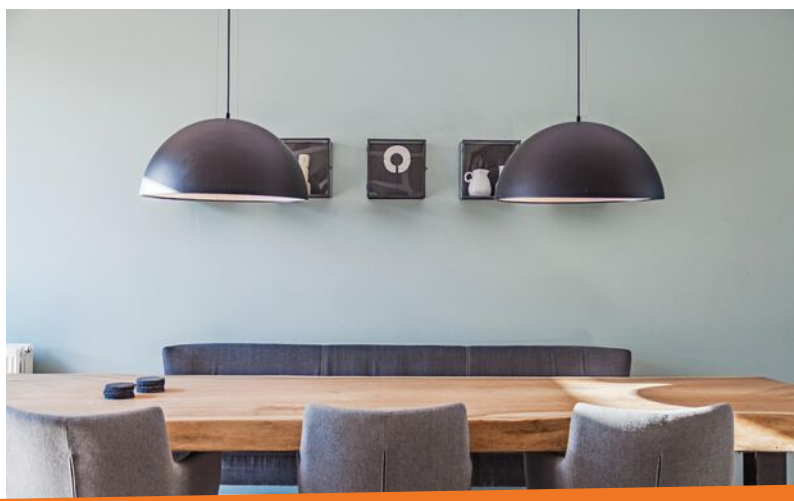
Aantal slaapkamers 3

Tuinligging zuidwest

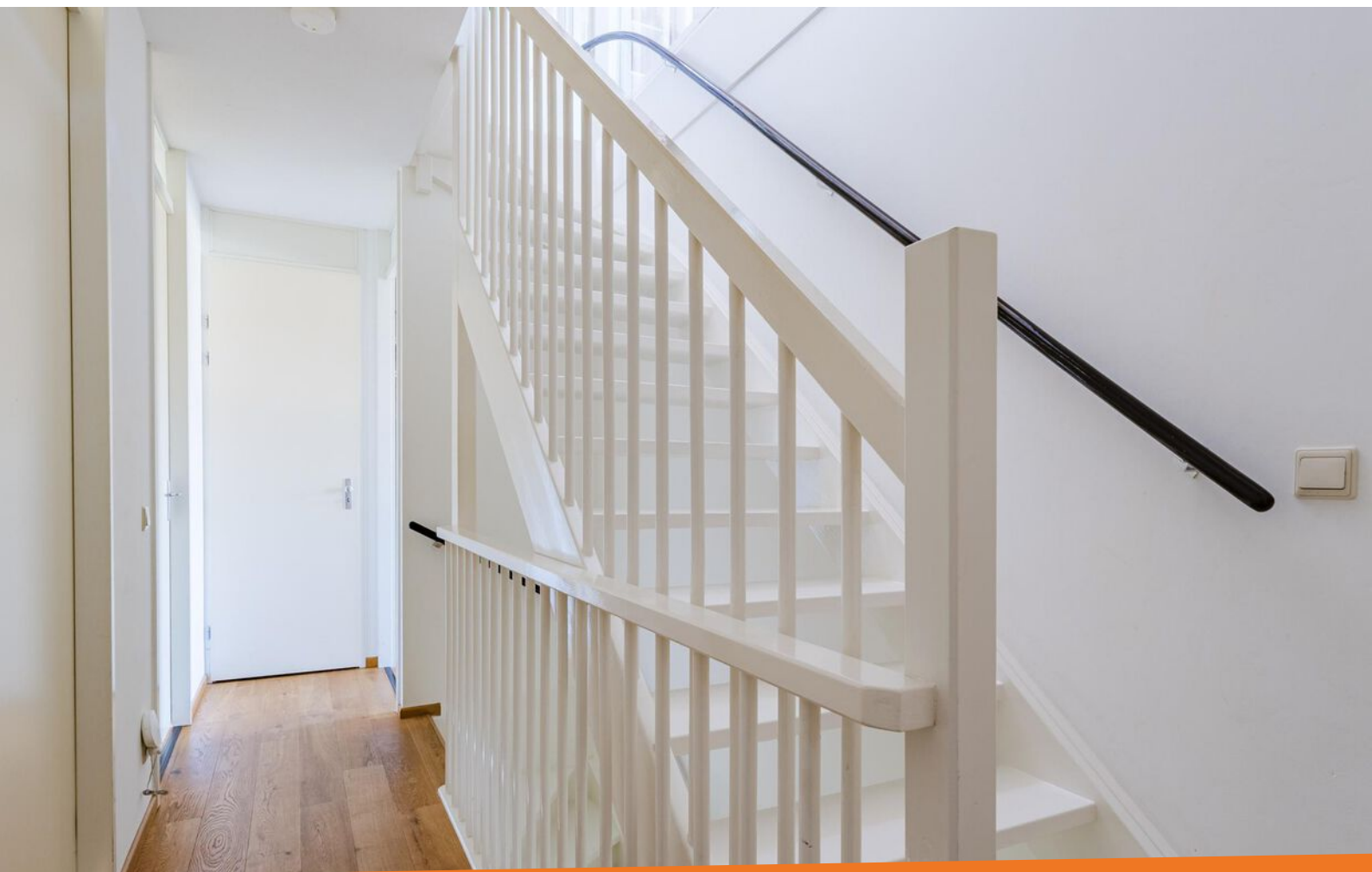
Inhoud 698 m³

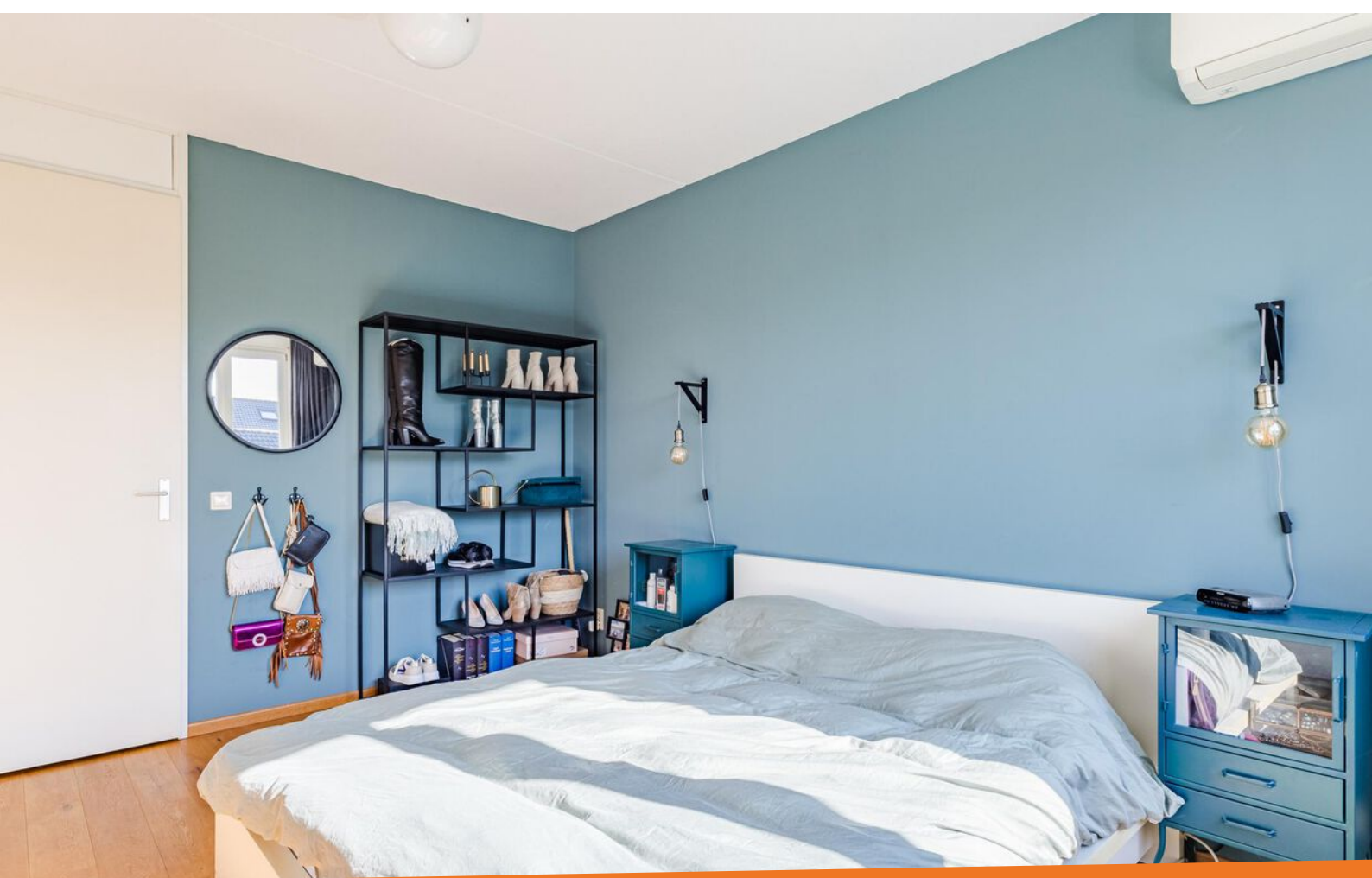
Energie label A+

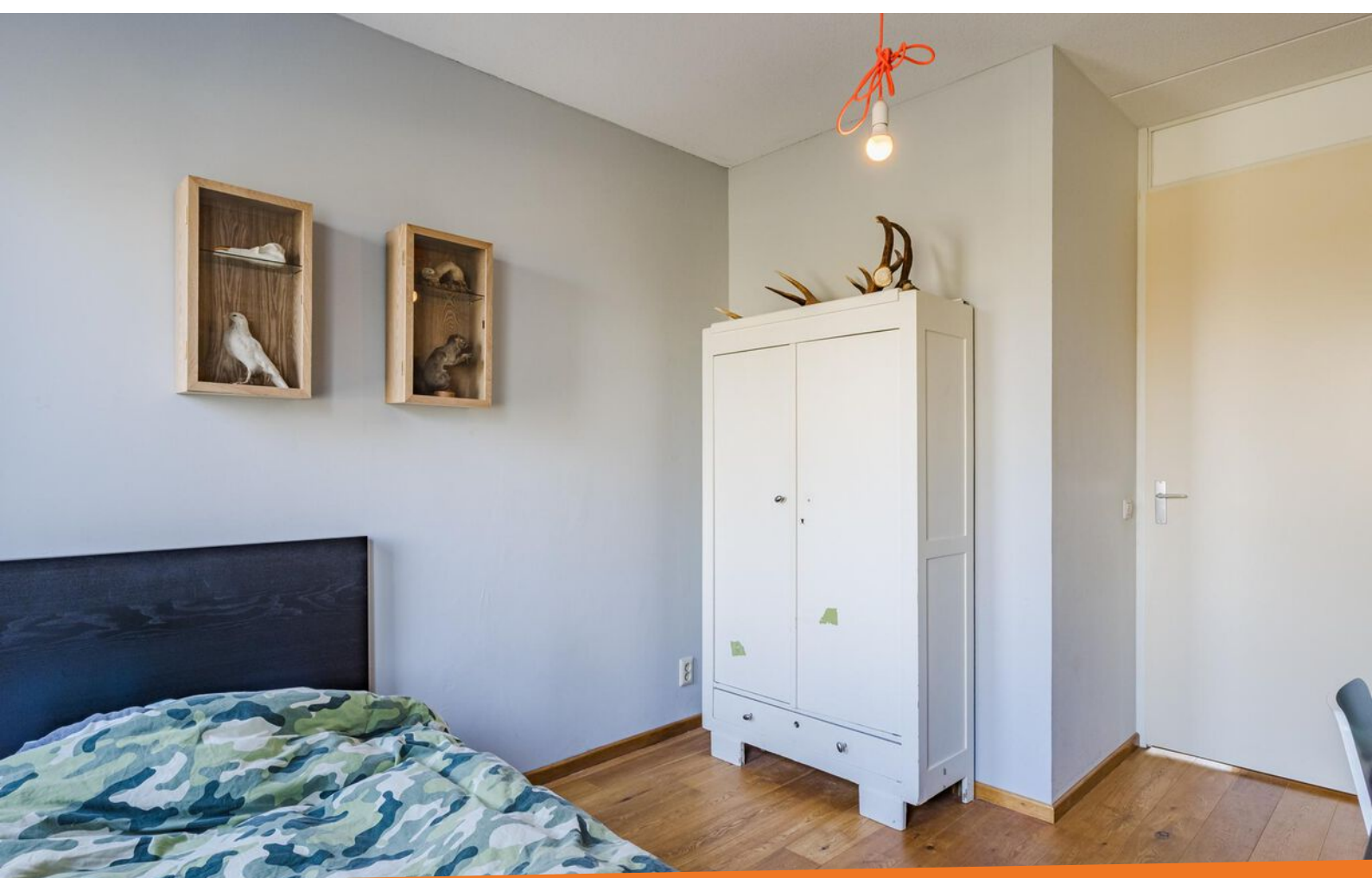




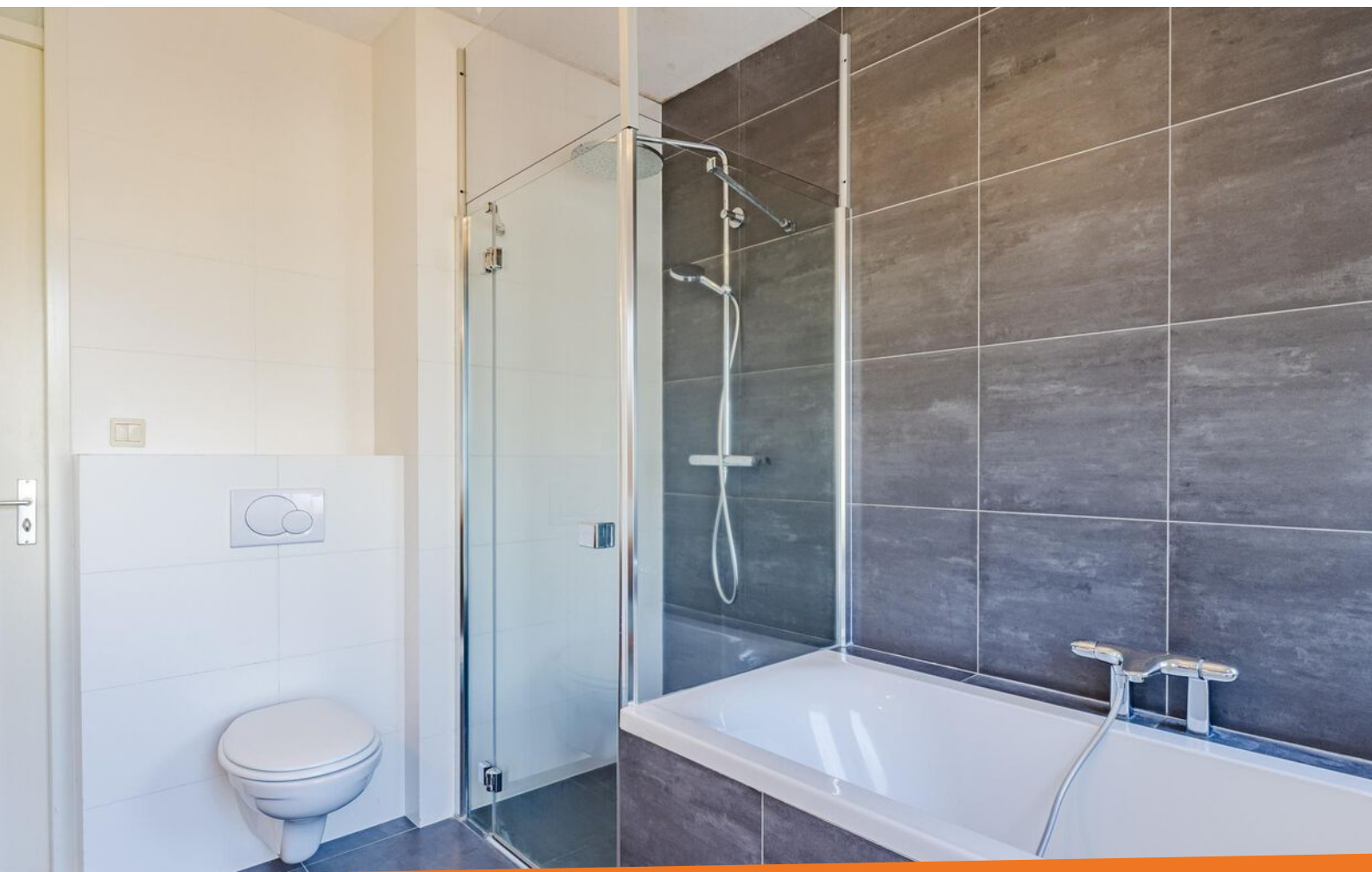




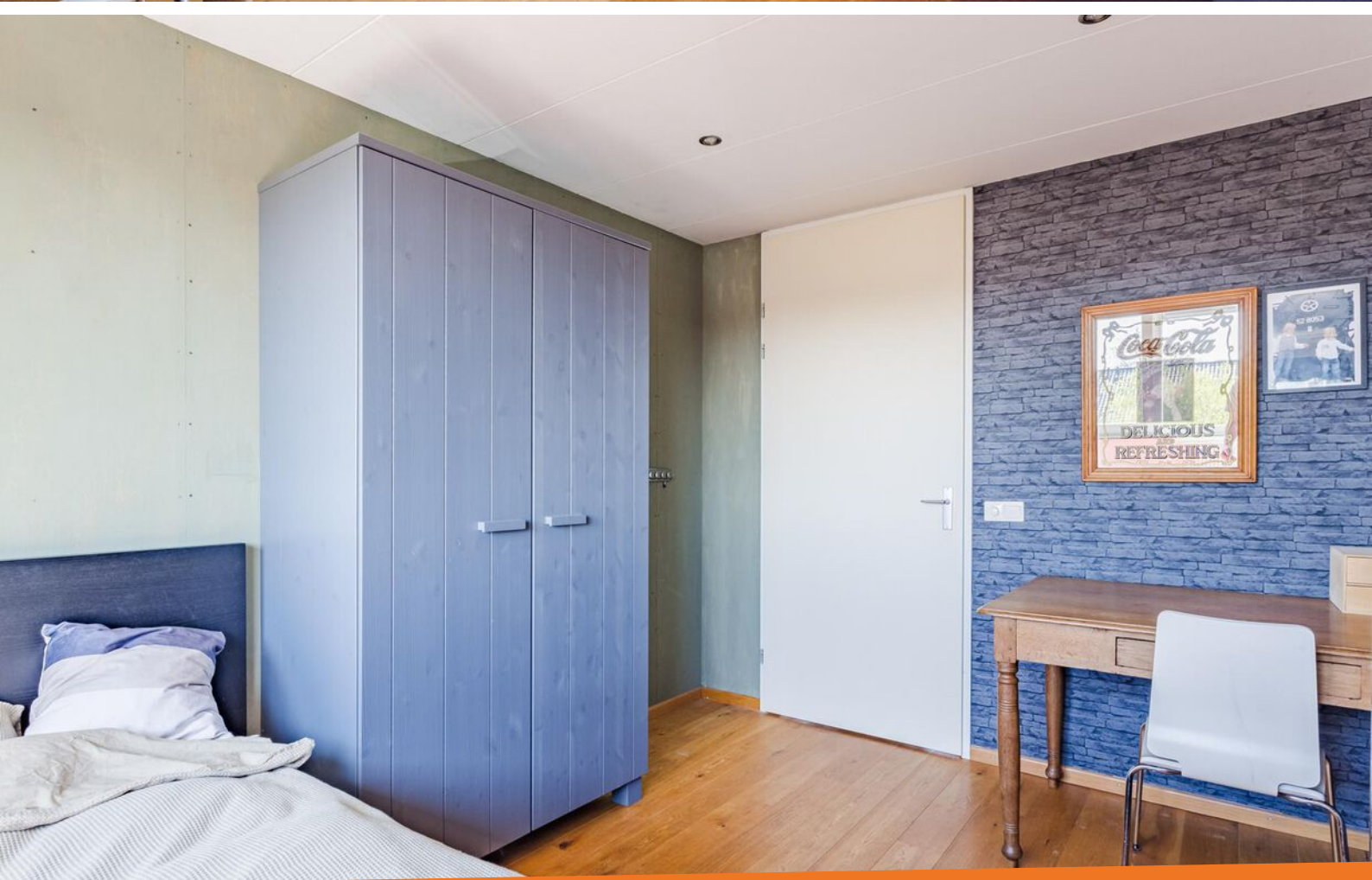


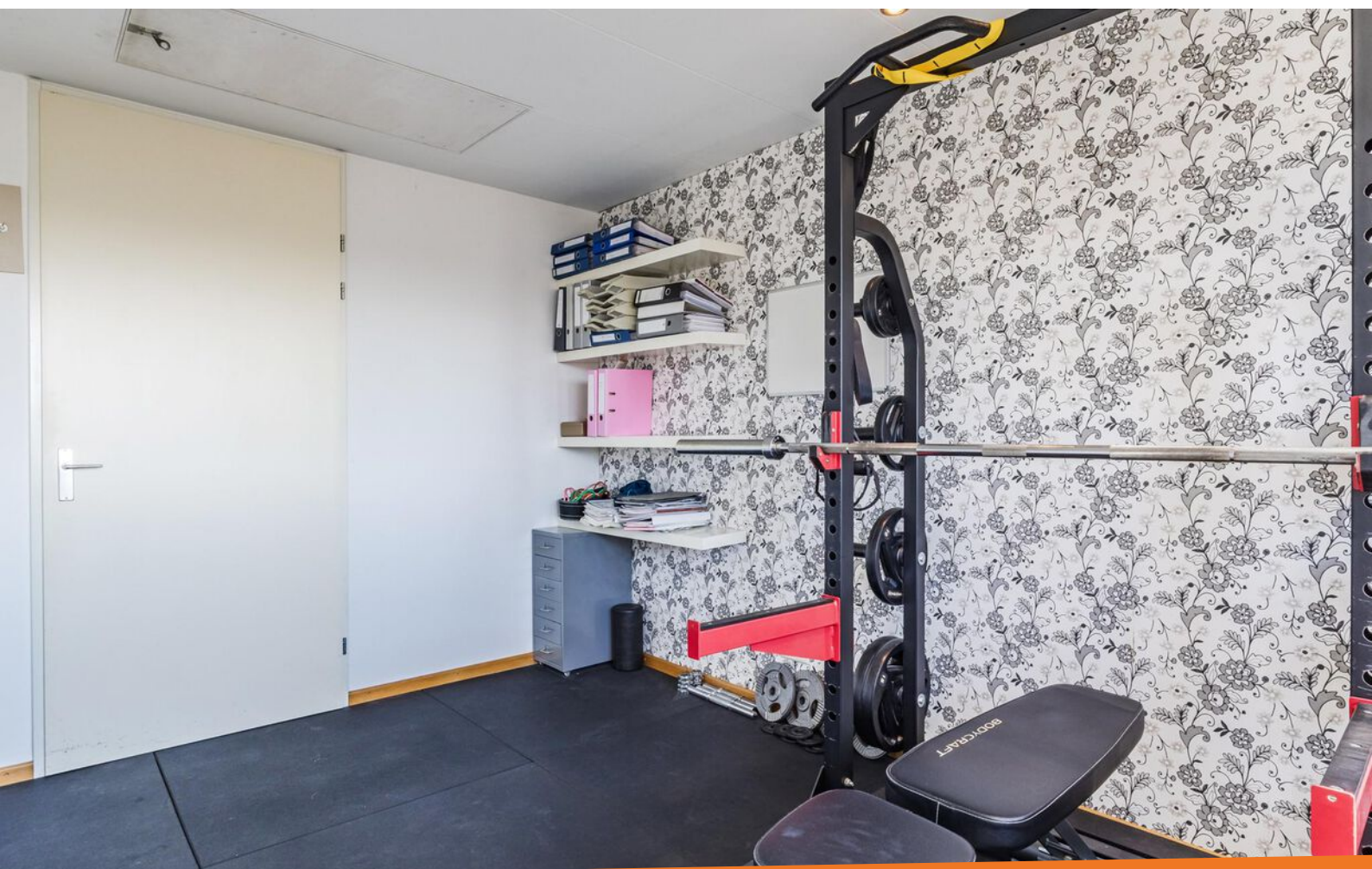








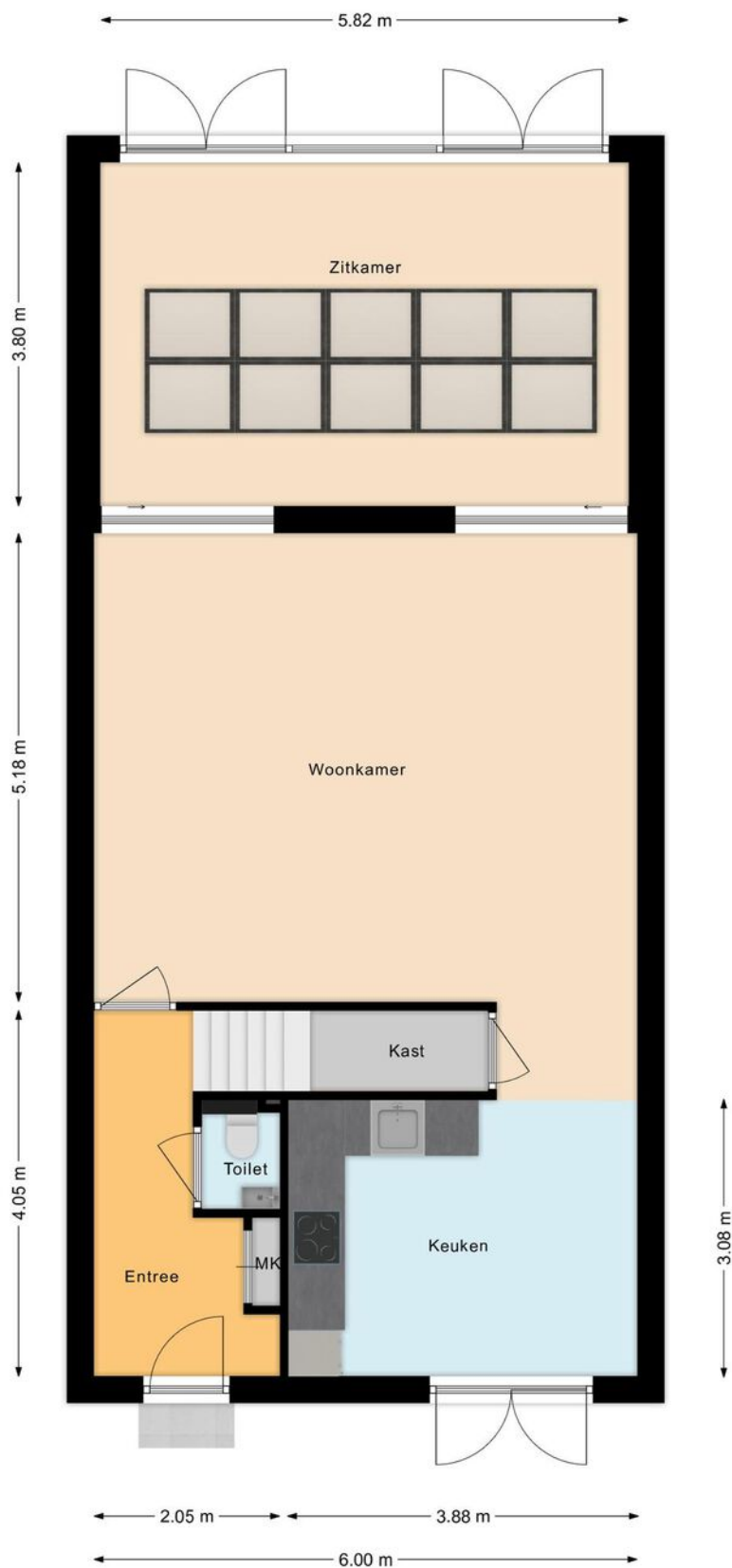






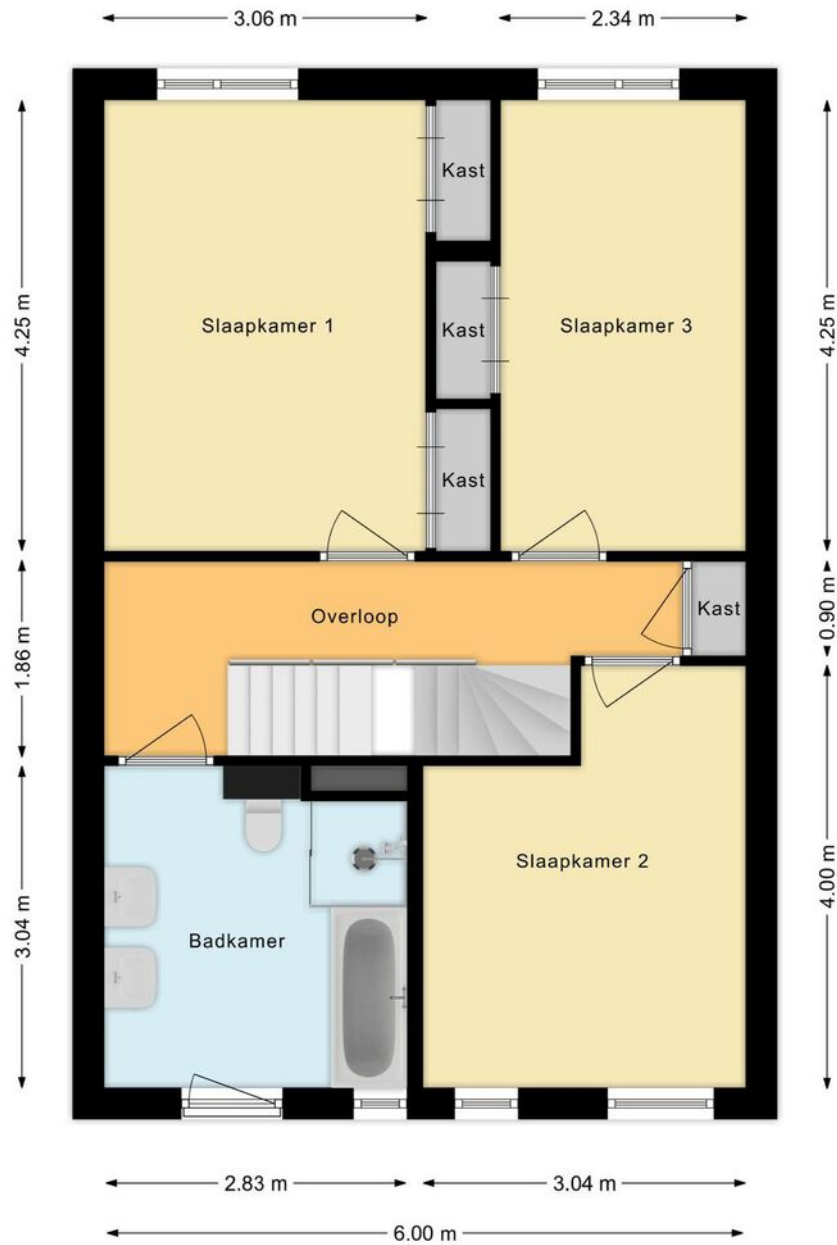


BEGANE GROND

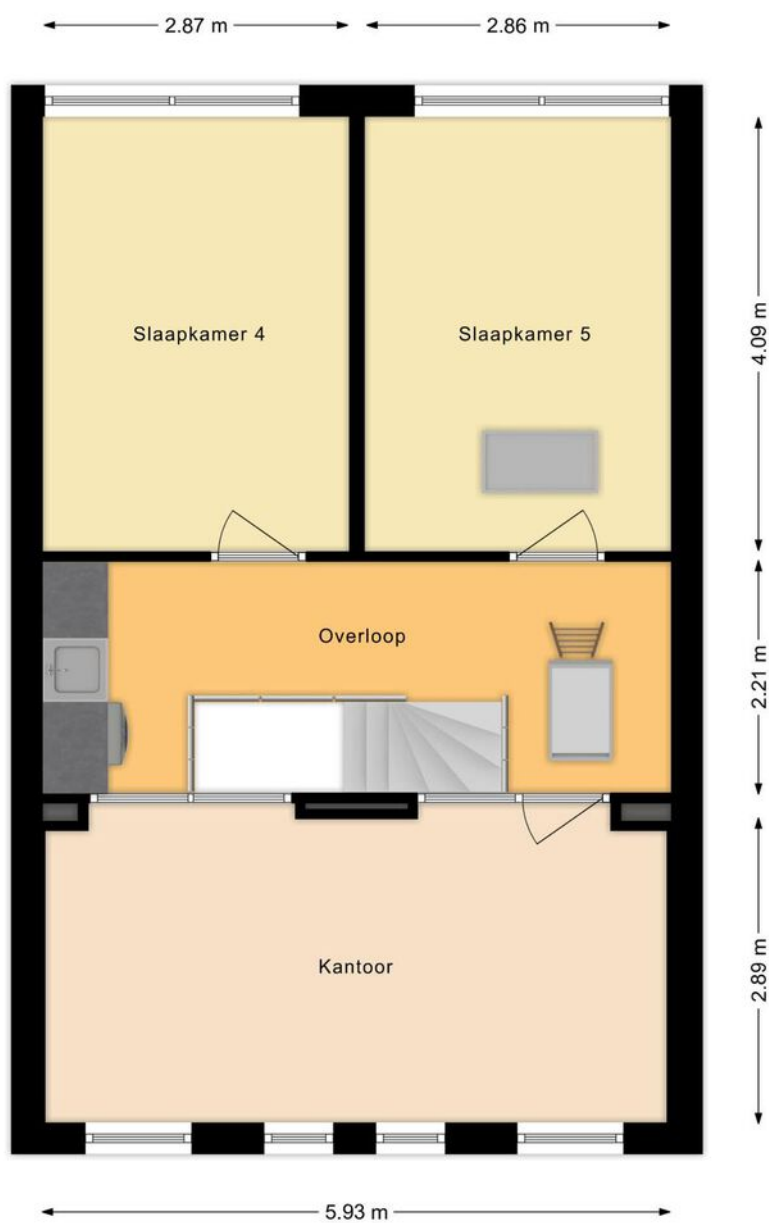


Overige inpandige ruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

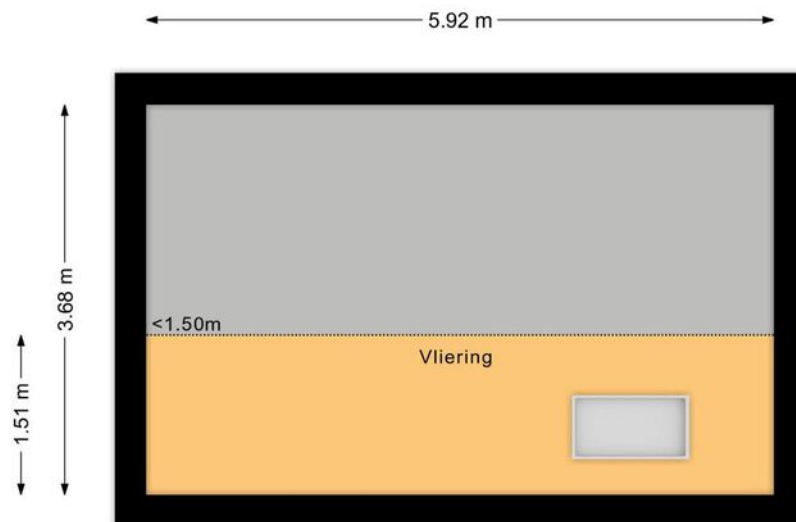
EERSTE VERDIEPING



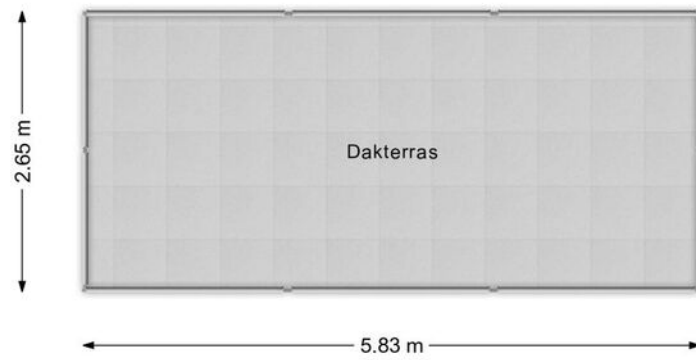
TWEEDE VERDIEPING



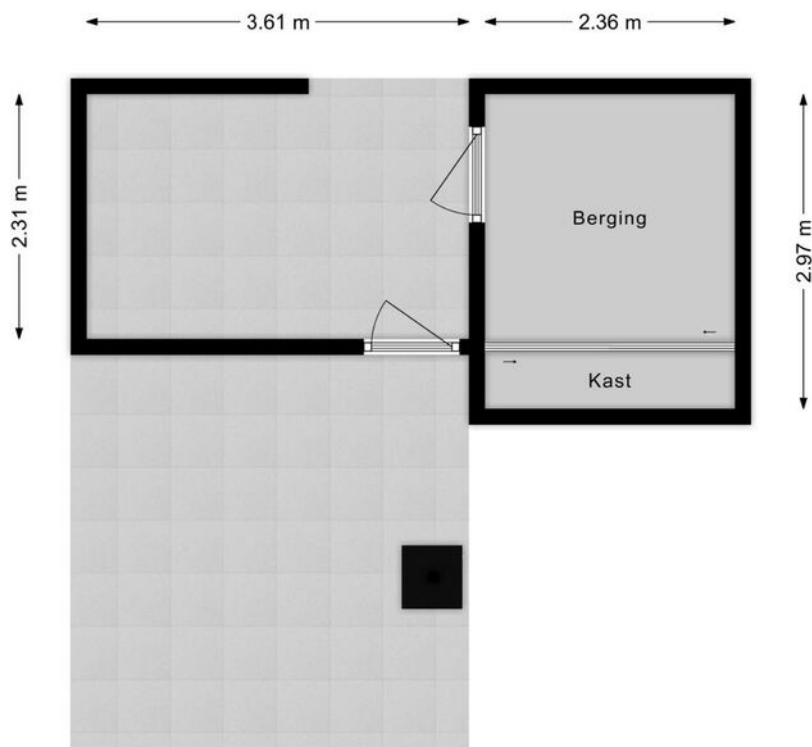
VLIERING



DAKTERRAS



BERGING



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

1748

Kadastrale sectie

B

Gemeente

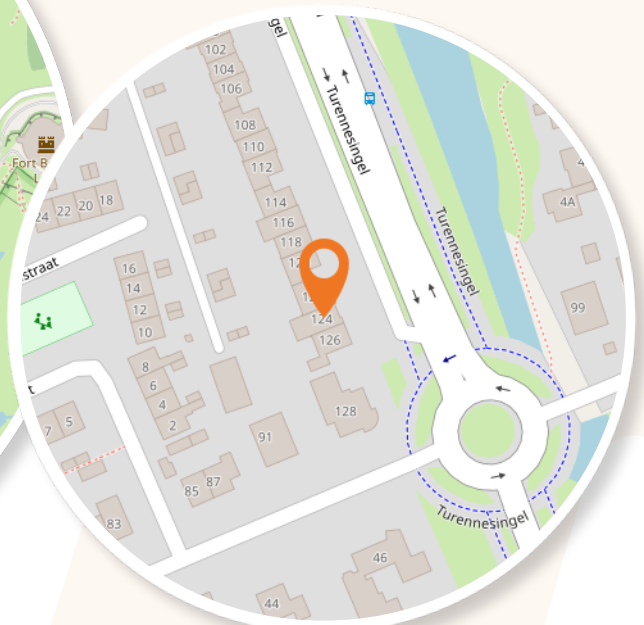
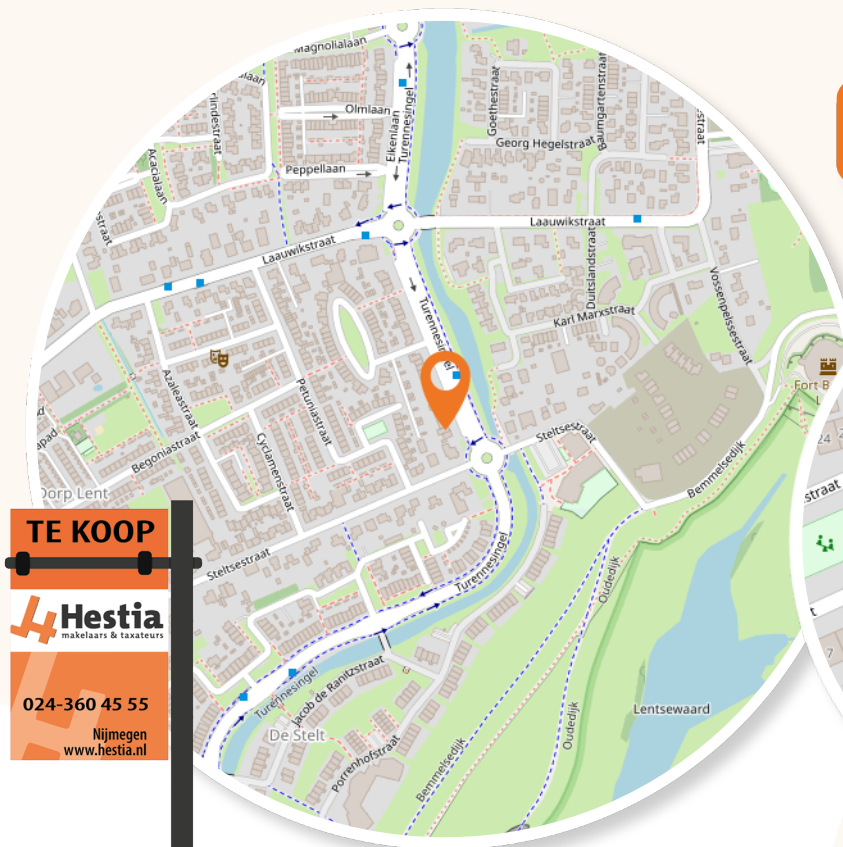
Lent

Perceeloppervlakte

206 m²



LOCATIE OP DE KAART



TE KOOP

Hestia
makelaars & taxateurs

024-360 45 55

Nijmegen
www.hestia.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			+
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	+		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			+
- losse (hang)lampen		+	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			+
- gordijnen			+
- overgordijnen			+
- rolgordijnen			+
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	+		
- parketvloer	+		
- houten vloer(delen)	+		
- laminaat	+		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	+		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	+		
- (gas)fornuis	+		
- afzuigkap	+		
- combi-oven/combimagnetron	+		
- koelkast	+		
- vriezer	+		
- vaatwasser	+		
- koffiezetapparaat		+	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	+		
- toiletrolhouder	+		
- toiletborstel(houder)	+		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	⌘		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	⌘		
- douche (cabine/scherf)	⌘		
- wastafel	⌘		
- wastafelmeubel	⌘		
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder		⌘	
- toiletborstel(houder)		⌘	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	⌘		
Rookmelders	⌘		
(Klok)thermostaat	⌘		
Airconditioning			⌘
Zonwering buiten	⌘		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	⌘		
Tuin - Inrichting			
Beplanting			⌘
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			⌘
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	⌘		

VRAGENLIJST

Vraag

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Zo ja, welke?

Antwoord

Nee

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Ja

aan de voor en achterkant hebben we de tuin in het verlengde van de muren laten lopen, aan de voorkant hebben de burens turennesingel nummer 122 een klein stukje van ons in gebruik. Aan de achterkant hebben wij een klein stukje van 122 in gebruik.

Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Ja

zie hierboven

Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

Nee

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Zo ja, welke grond?

Nee

Bijzonderheden 1 F.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	als woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/ aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	aan de achterkant een scheurtje
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	tweede verdieping voorkant 2010 en de aanbouw begane grond achterkant 2016
Overige daken:	oorspronkelijke schuine dak 2005
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2015
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie?	Nee
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting:	Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing? Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Ja hr++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Ja
Zo ja, waar?	badkamer plafond schimmel door het uren lang douchen van de kinderen
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2016 vloer aanbouw compleet geïsoleerd met tempex
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Ja
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar?	Nee
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Zo ja of soms, toelichting:	Nee
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO- systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	stadswarmte en airconditioning
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):	stadswarmte nuon en airco's mitsubishi
Type(nummer) van de installatie(s):	zie mitsubishi
Installatiedatum van de installatie(s):	airco's 2016
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	juni 2024

VRAGENLIJST

Vraag

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?
Zo ja, door wie?

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
Elektrisch:
warm water:
overig, namelijk
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Antwoord

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

Ja

Ja

Ja

in de aanbouw achterkant vloerverwarming

in de aanbouw op de tweede aan de voorkant, werkt op dit moment niet, thermostaat moet worden nagekeken.

achterkant aan ouw

Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Zo ja, welke?

Antwoord

voorkant tweede verdieping omdat thermostaat elektrische vloerverwarming het op dit moment niet doet.

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

Installaties 7 K.

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

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

we hebben een nieuwe duco luchtafvoer installatie gekocht, in 2023 of 2024

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2 jaar

Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Antwoord

5 jaar

Nee

2005

Ja

Ja

Nee

Nee

2005

2005 afwasmachine, nieuwe kookplaat 2023, nieuwe afzuiger 2023, nieuwe combimagnetron 2024.

Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	2005
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Zo ja, welke?

Antwoord

boven aanbouw tweede verdieping en achter aanbouw begane grond

boven 2010 beneden 2016

Ja

de verbouwing uit 2010 met vergunning, de verbouwing uit 2016 zonder binnen de regels vergunningvrij bouwen.

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Zo ja, welke label?

Nee

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

1213

2025

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

674000

2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

579

2024

Vaste lasten 10 D.

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

Belastingjaar?

299

2025

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	108
Water:	45
Stadsverwarming:	304
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?	
Gas (m³):	
Elektriciteit hoog (kWh):	3002
Elektriciteit laag (kWh):	2572
Elektriciteit totaal (kWh):	
Water (m³):	
Stadsverwarming (GJ):	54
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Ja
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	15 euro per jaar
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	

ONZE DIENSTEN



VERKOOP

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

AANKOOP

Een woning kopen is een hele onderneming. Er komt van alles bij kijken en dat kan overweldigend voelen. Hoe fijn is het als je dit hele proces met vertrouwen doorloopt? Dat je zeker weet dat alles in orde is. Van de kleine letters in de officiële documenten tot elke verborgen hoek van de woning.

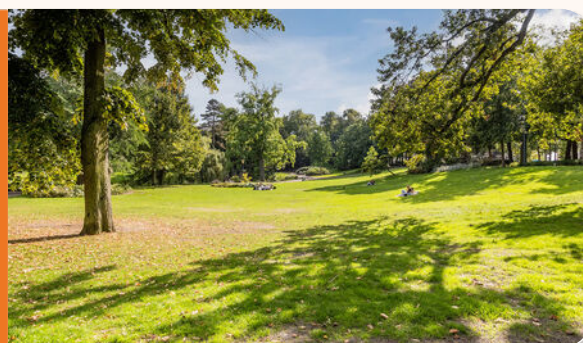


VERHUUR

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

HUREN

Huur een appartement, woning of garagebox in en rondom Nijmegen. Uiteraard willen wij jou als woningzoekende optimaal van dienst zijn. Om in aanmerking te komen voor één van onze huurwoningen dien je aan een aantal voorwaarden te voldoen.



TAXATIE

Je hebt een woning aangekocht en nu wil je de hypotheek afsluiten. Of je nu gaat verbouwen, een renteverlaging wil, of middenin een scheiding zit. Er zijn fijne en minder fijne situaties waarvoor je een taxatierapport nodig hebt.

KLANTTEVREDENHEID



VERKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 63 REVIEWS

9,1

funda

AANKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 10 REVIEWS

9,1

funda

"Betrouwbaar en deskundig komen afspraken na geeft je een fijn gevoel en rust makelaar houdt je goed op de hoogte van de gang van zaken."

9,3

"Van begin (zoektocht naar een woning) tot eind (tekenen van de koopakte) was Hestia enorm betrokken bij de koop van een woning. Hestia heeft als aankoopmakelaar zeer zijn waarde bewezen en ook het team hierachter heeft enorm geholpen.
Dank aan alle medewerkers van Hestia voor de goede zorgen."

10

Interesse gekregen?

Neem contact met ons op
of kom langs bij ons op kantoor



St. Annastraat 2
6524 GA Nijmegen
024-3604555

info@hestia.nl
www.hestia.nl