

Groene Heuvels 189

6644 KX Ewijk

€ 210.000,- k.k.



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

IS DIT JE 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 het mooiste uitzicht? Zoek dan niet verder!

Op de meest ideale locatie op park 'de Groene Heuvels' gelegen instapklare en gemoderniseerde vrijstaande recreatiewoning met zonnepanelen, zeer diepe tuin met terras en uitzicht op de weilanden en Bergharen.

Het vakantiepark 'de Groene Heuvels' bevindt zich nabij het Rijk van Nijmegen en het land van Maas en Waal. Op het park zijn er verschillende faciliteiten waar men gebruik van kan maken, zoals een restaurant, recreatiemeer met strand en verschillende sportfaciliteiten. Het park is centraal gelegen in Nederland en goed bereikbaar op geringe afstand van de A73, A50 en A15. Het park ligt in een natuurrijke omgeving in het grote-rivierengebied. Hierdoor is het een ideale uitvalsbasis voor mooie wandel- en fietstochten en op korte afstand van Nijmegen.

Indeling.

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, bijkeuken met witgoedaansluitingen, slaap-/werkkamer I, toilet (hangend), badkamer met dubbele wastafelmeubel, inloop(regen)douche, ruime tuingerichte woonkamer met houtkachel en toegang tot de keuken welke is voorzien van inbouwapparatuur zoals onder andere een gaskookplaat, oven en een koelkast. Vanuit de woonkamer is er door middel van openslaande deuren toegang tot de ruime en diepe achtertuin.

De achtertuin is diep, beschikt over veel privacy en heeft prachtig uitzicht over een schilderachtig Nederlands landschap met weilanden, de kerktoren van Bergharen en de ondergaande zon.

Met recht de mooiste locatie op het park!

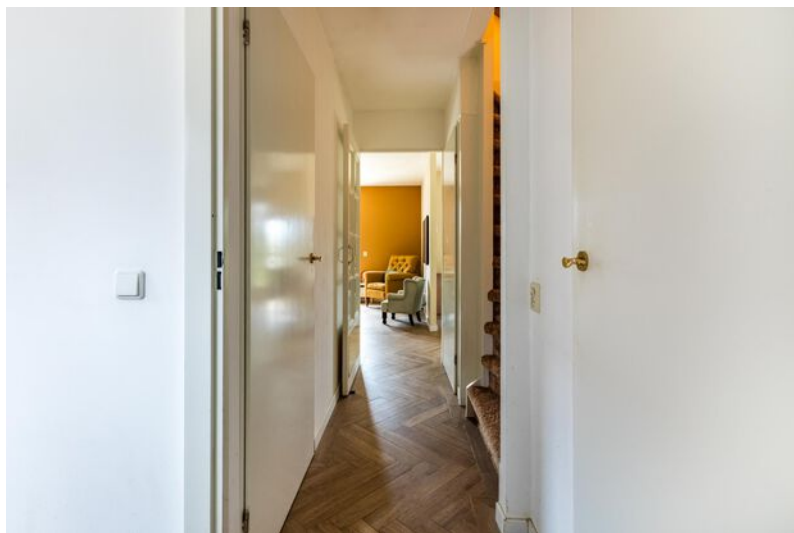
Naast de woning bevindt zich een schuur waar genoeg ruimte is om spullen op te slaan en waar de beschikking is over elektra en water.

Eerste verdieping:

Overloop, slaapkamer II aan de voorzijde met inloopkast en frans balkon, slaapkamer III aan de achterzijde met toegang tot de berging en een bergruimte met boiler.

Bijzonderheden:

- De woning is gemoderniseerd in 2022 (keuken, badkamer, toilet, vloeren, stucwerk, meterkast, etc.);
- De woning is nooit verhuurd en was altijd voor eigen gebruik;
- Instapklaar, veel privacy en op prachtige locatie gelegen;
- De woning is op de begane grond voorzien van elektrische vloerverwarming;
- Mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein;
- In de achtertuin bevindt zich een grondwaterpomp met 4 kranen (één puls en één pomp welke is gedeeld met de buurman);
- Bij koop van de woning wordt u eigenaar van de woning, de grond is eigendom van een Holding;
Voor het gebruik van de grond wordt jaarlijks erfpachtcanon in rekening gebracht;
- De verplichte VvE bijdrage bedraagt € 45,- per jaar;
- Parkbijdrage: onderhoud park, inclusief voorschot water/reinigingsheffing, afvalverwijdering;
Jaarlijks vast te stellen;
- Er ligt ook stroom in de achtertuin ten behoeve van eventueel te plaatsen verlichting;
- De woning is gebouwd in 1996 en is volledig geïsoleerd;
- De woning mag niet permanent worden bewoond;
- Oplevering in overleg.



KENMERKEN

Vraagprijs 210.000,- euro k.k.

Type woning vrijstaande woning

Bouwjaar 1996

Woonoppervlakte 82 m²

Perceeloppervlakte 592 m²

Aantal kamers 4

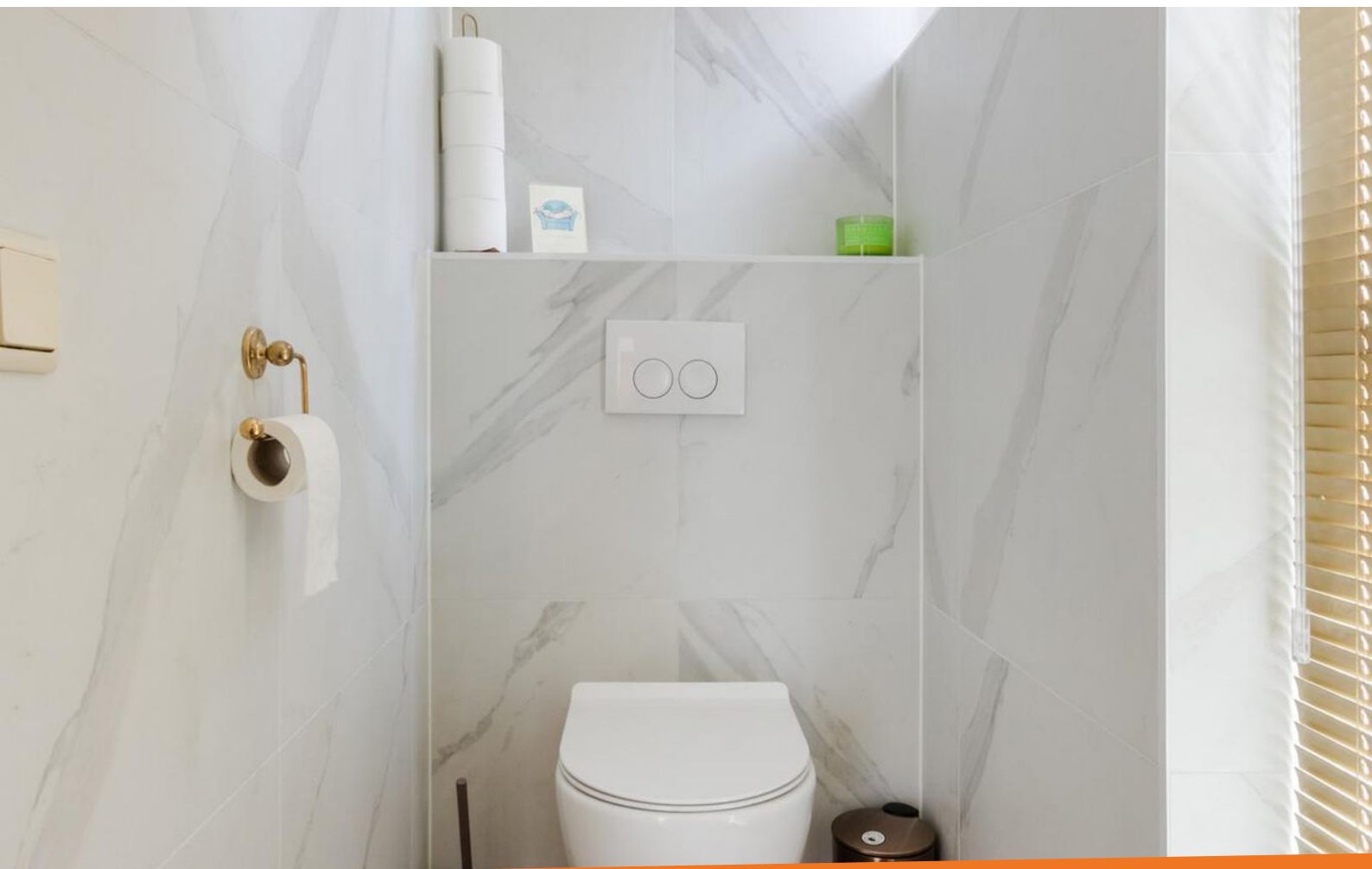
Aantal slaapkamers 3

Inhoud 308 m³

Energie label B

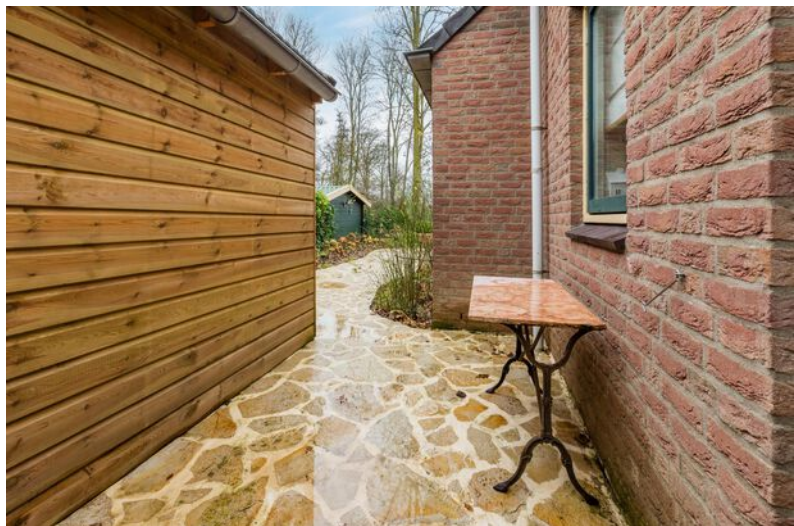






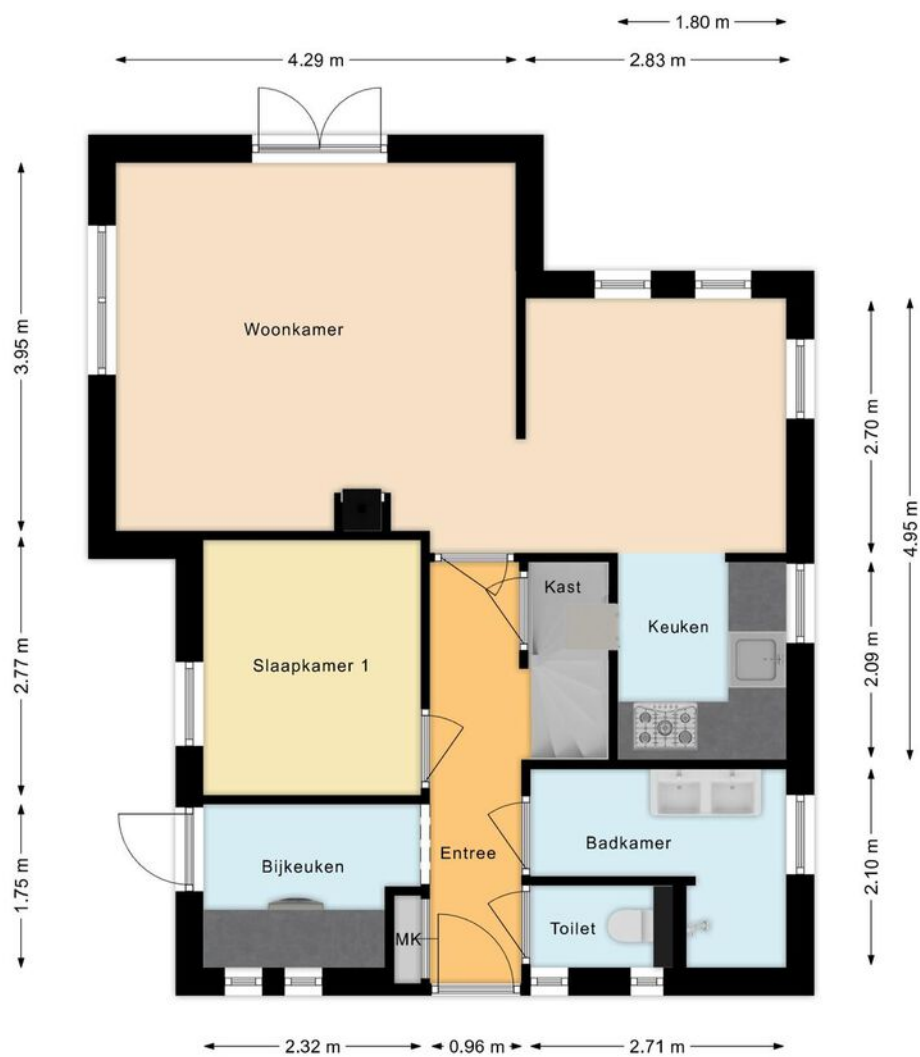




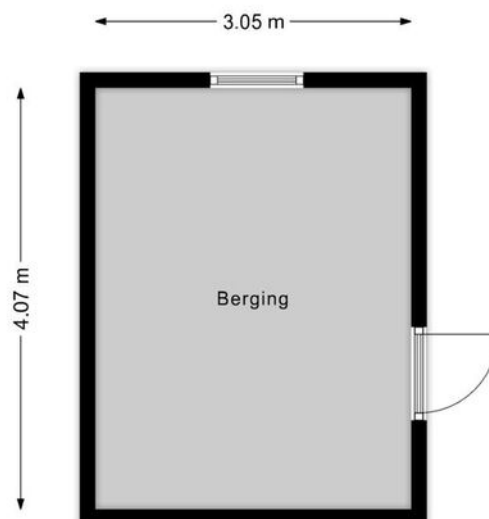




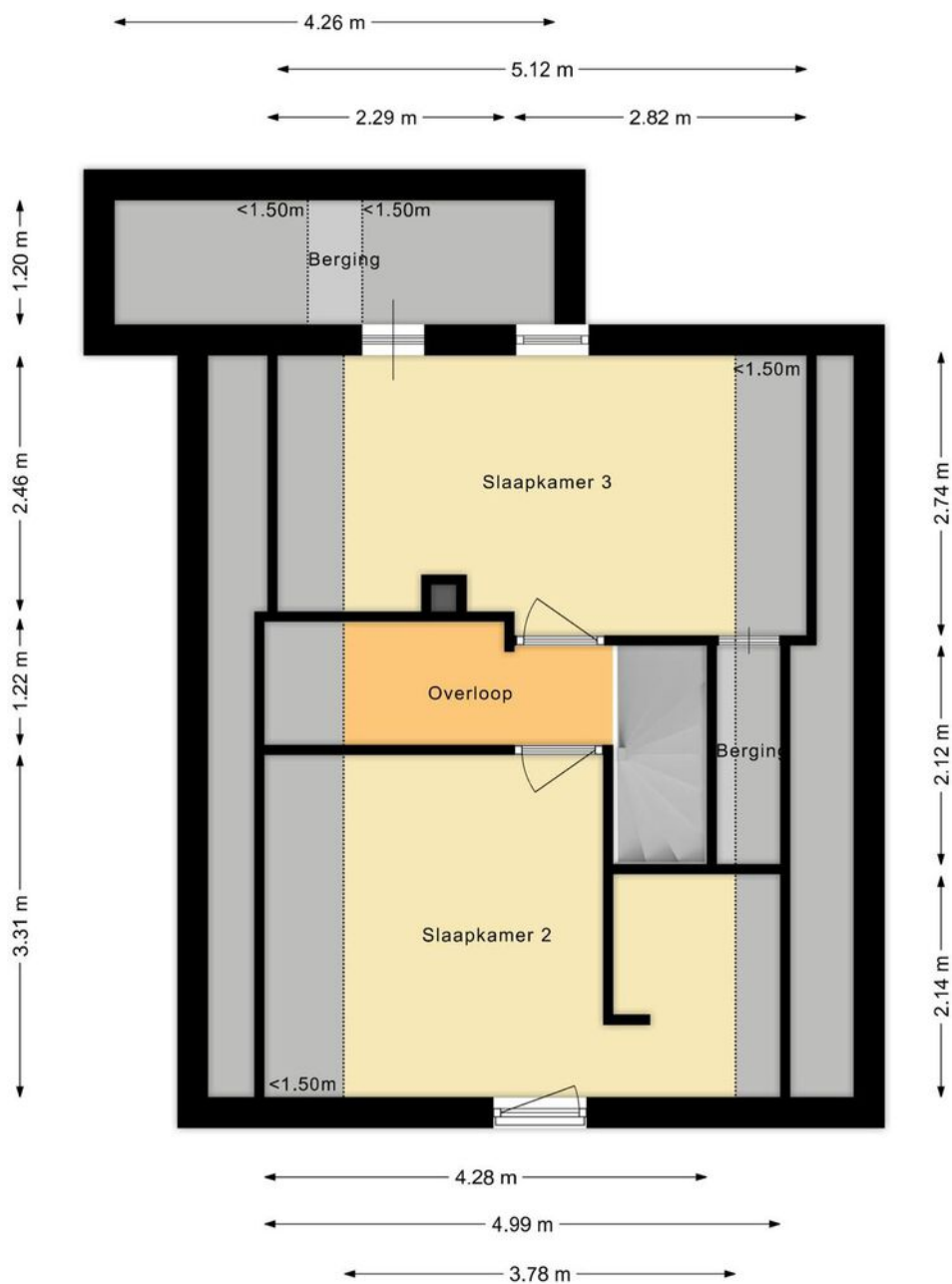
Begane grond



Berging



Eerste verdieping



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Eigendom belast met erfpacht en opstal

Kadastraal perceel

473

Kadastrale sectie

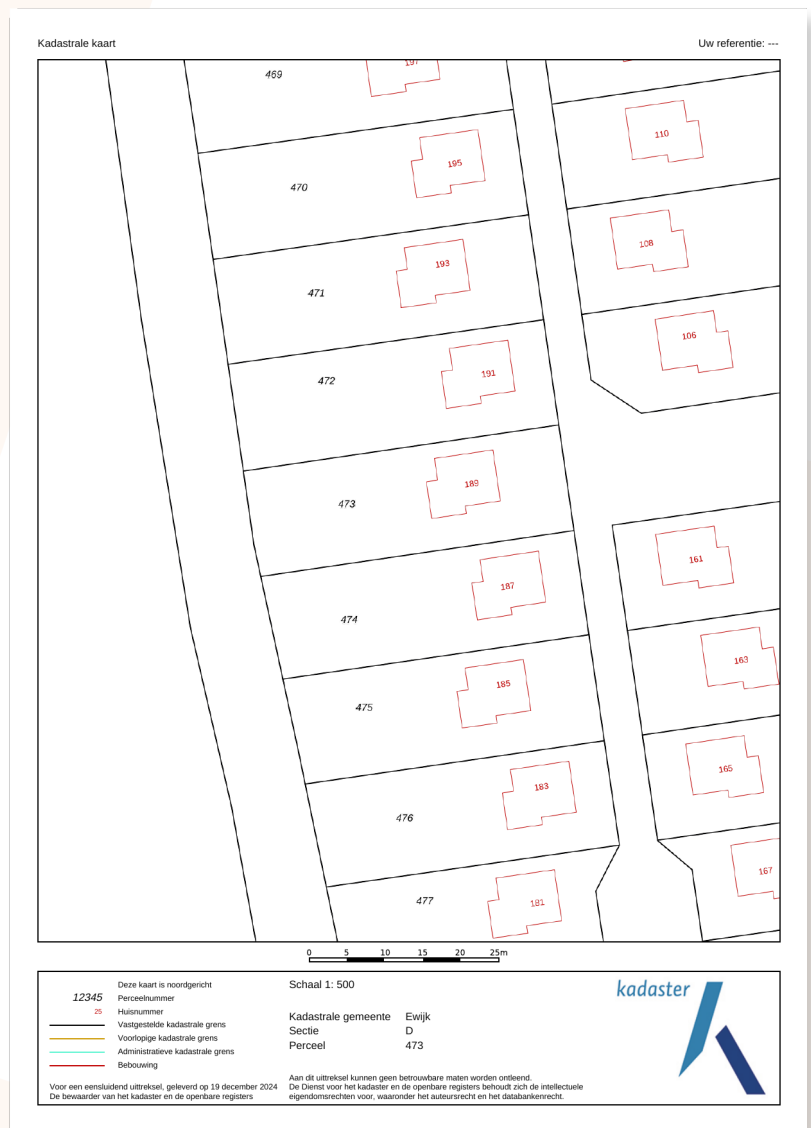
D

Gemeente

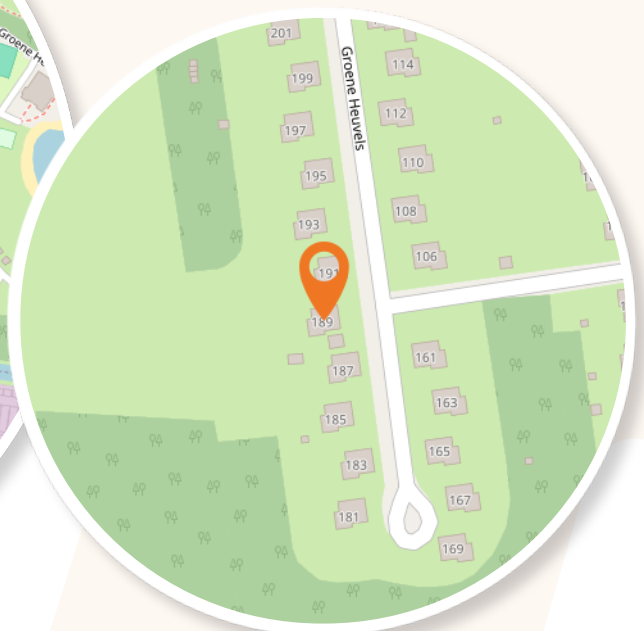
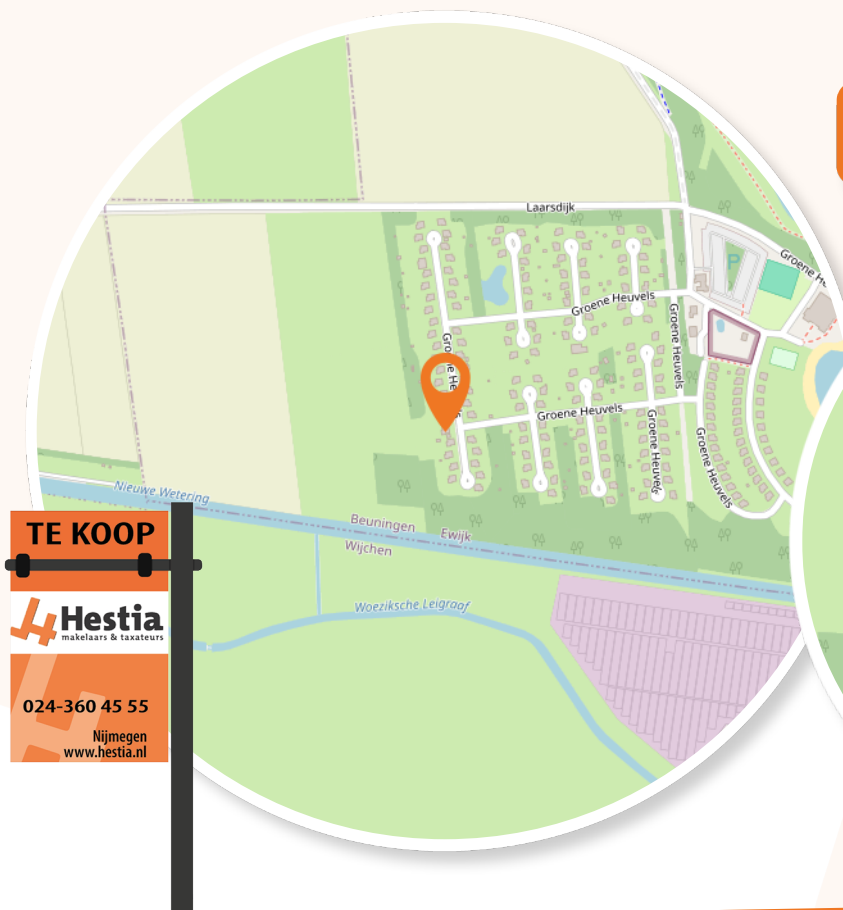
Ewijk

Perceeloppervlakte

592 m²



LOCATIE OP DE KAART



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?

Nee

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?

Nee

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

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)

Zo ja, welke?

Antwoord

Ja

grond is in erfpand
Daarnaast betaal je een maandelijkse parkbijdrage inclusief TV signaal en water. Die is , meen ik ca 320 per maand

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

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, 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

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	als recreatie 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?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Vermoed dat ze nooit gereinigd zijn
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	27 jaar, niet plat, beton pannen. Schuur is ca jaar oud en met gebakken pannen
Overige daken:	
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Bij de bouw, platen (denk PIR)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Antwoord

Nee

dak van schuur

Nee

Nee

hardhout (denk merbau). Wij hebben 2 stukken laten vernieuwen en direct de afwatering van alle ramen verbeterd (was alu strip) nu hard hout.
Direct ook 2 kapotte dubbelglas panelen laten vervangen (HR++)

schat 7 a 8 jaar geleden, micchien wel langer geleden. Geen idee wie dat als laatste deed. Het is nu wel nodig. Was gepland voor dit najaar maar laten het ivm kleur keuzes aan nieuwe eigenaar over.
Mbt lager: Alle slot cilinders zijn hoogwaardig vervangen

Nee

Ja

Ja

Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Zo ja, welk type glas?
(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?

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

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?

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

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.)

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?

Antwoord

Vermoed HR glas, 2 panelen vervangen ivm breuk, door HR++

Ja

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

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.

Antwoord

Ja

voorjaar 23, bij restauratie van de woning is gehele vloer verwijderd tot op beton. Toen geëgaliseerd en zijn er iso platen aangebracht van 6 mm. Dat is weer geëgaliseerd na het aanbrengen van de vormplaten en kabel. ER zijn foto's als bewijs. De gehele beneden vloer is gedaan, inclusief de douche die vervolgens niet is voorzien van kabel.

Ja

Ja

Nee

Nee

Ja

Nee

Nee

VRAGENLIJST

Vraag

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)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

Antwoord

elektrische vloer verwarming, haard

Ja

Quality heating

??

voorjaar 23

niet, want nieuw.
mbt onderstaand: er zijn dus geen radiatoren en leidingen (de gehele oude cv installatie is afgevoerd inclusief de oude zonneboiler)

Nee

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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

Nee

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

Nee

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

Nee

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Zo ja, waar?

Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?	Ja
Elektrisch:	
warm water:	Nee
overig, namelijk	Er is ten behoeve van sanitair warmwater een onder de balk geplaatste elektrische boiler, met eigen groep en van 150 liter. Dat is ruim voldoende. Wij zetten de groep uit bij afwezigheid van meer dan 2 dagen.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	Gehele beneden verdieping. Boven lift mee op deze installatie en de haard
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	nvt
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
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:	14 a 400 en individueel geschakeld
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	400 en ze zijn individueel geschakeld (hogere opbrengst en geen separate grote kast in de bijkeuken)
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	geen idee
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	ema app
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	23
Installateur:	moet ik opzoeken (dennis... , die ook huisjes heeft op het park)

VRAGENLIJST

Vraag

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?

Antwoord

Ja

4500 in lopende jaar van november tot november

4500

?

Nee

Installaties 7 I.

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

bij installatie hout kachel (eind 22, maar pas in gebruik in najaar 23) . advies nieuwe eigenaar dat wel te plannen in 2025

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nu weer bij aanwezigheid, paar maal per week

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

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?

Hele groepenkast is aangepast van 2 naar 10 groepen. De zonnepanelen zijn individueel geschakeld (hogere opbrengst, geen separatie grote kast), groepen tbv vloerverwarming, tv, wasmachine, warmwater, schuur en tuin. Dus ook diverse extra leidingen gelegd

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.

VRAGENLIJST

Vraag

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Antwoord

Ja

Ja

Niet, is ca 2 jaar oud. Is nu een zuinige motor die zelf schakelt naar hoge stand bij hoger vocht gehalte.

1,5 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)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Nee

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Nee

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Nee

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

1,5 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

VRAGENLIJST

Vraag

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

Zo ja, welke?

Antwoord

Ja

Uit voorzorg een keer het riool laten schoon spuiten en inspecteren. Hierdoor is bekend waar de pijpen zich bevinden. Geconstateerd dat er, door de boom, een lichte daling in pijp naar voren zit (ca 3 cm). Advies gekregen dat zo te laten maar te overwegen een inspectie putje aan te leggen naast parkeerplaats. (dat punt kan ik precies aangeven en er ligt een steen)

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?

Nee

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

voorjaar 23

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

voorjaar 23

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Nee

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

geloof 1997

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.)

Zo ja, welke en waar?

Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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? Zo ja, waar?	Nee
Diversen 9 E. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
Diversen 9 G. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 H. Is de grond verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	Nee
Diversen 9 I. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 J. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

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)

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

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?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Antwoord

nu, na de zomer opeens mol in de tuin.

Nee

Nee

Ja

zie elders, muur toilet/badkamer naar voren, vernieuwde toilet en Badkamer, extra muur tussen woon en eetkamer, alles gestukt, elektrische vloer verwarming, nieuw elektra, buiten kraan verplaatst, schuur en schutting geplaatst (niet gemeld aan park oid), elektra naar achter, groter en organisch gevormd natuursteen terras, walk in kast boven met tv., nieuwe plaats tv en elektra en signaal, etc etc

22 en 23

diversen en zelf

Niet bekend

Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Nee
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	0
Belastingjaar?	
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	145000
Peiljaar?	1-1-23
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	53
Belastingjaar?	2024
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	392
Belastingjaar?	2024 (geloof dat dit inclusief woz is)
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	
Water:	0
Stadsverwarming:	
Anders:	gecombineerd betaal ik nu 44,50 per maand aan anwb met een dynamisch contract. Gas is ongeveer 1 a 1,5 kuub per maand (alleen koken). Contract sinds maart 24. Elektra is mogelijk wat laag. Ook veel auto geladen (via 220)
Te weten:	44
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	geschat 12 a 15 kuub
Elektriciteit hoog (kWh):	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	2500 geschat (lastig ivm zonnepanelen en poos auto laden)
Water (m3):	nvt (via de maandelijkse lasten van park) nb huis heeft wel een meter maar er wordt niet afgerekend, NB in tuin beschikken we over grondwater puls
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2 (recreatie)
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?	350
Heeft u alle canons betaald?	Ja
Is de canon afgekocht?	Nee
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	

VRAGENLIJST

Vraag

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Antwoord

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)

Op de binnenmuur van de logeerkamer lijkt er een keer een vocht doorslag te zijn geweest. Hij is nu droog. De plek is cirkelvorming met doorsnede van 10 a 15 cm. In de opslag erachter en buiten is ook niet te zien wat dit veroorzaakt zou kunnen hebben. De lood slabben ter plaatse zijn in goede staat.

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.

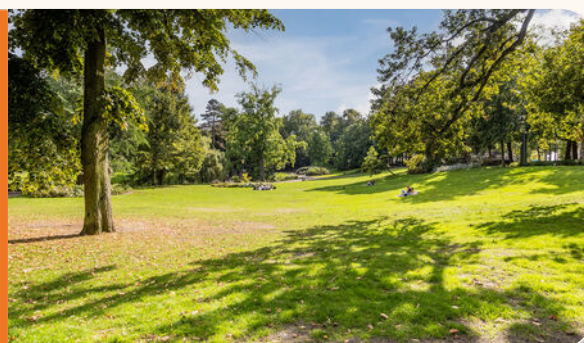


VERHUUR

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