

Zaligestraat 30

6663 RS Lent

€ 669.000,- k.k.



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

WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Neem contact met ons op.

Bart Giesen

☎ 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

Moderne en duurzame gezinswoning met vijf slaapkamers, zonnige tuin en eigen parkeerplaats in Lent.

De instapklare, comfortabele en ruime gezinswoning is in 2023 opgeleverd en van alle gemakken voorzien. U woont hier in een rustige, autovrije straat in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. De straat wordt binnenkort verder vergroend, passend bij de oude boomgaard aan de overzijde.

De locatie is ideaal. De binnenstad van Nijmegen is per fiets vlot bereikbaar en treinstation Nijmegen Lent ligt om de hoek. In de directe omgeving vindt u alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, horeca en winkels, waaronder een AH XL.

Liever de rust opzoeken? Vanuit de woning loopt u zo de dijk op richting de Spiegelwaal, de uiterwaarden en Waalstrandjes. Ideaal voor een fietstocht, wandeling of watersport. Daarnaast is de woning uitstekend gelegen ten opzichte van belangrijke uitvalswegen zoals de A325, A15, A50 en S100.

Met deze woning bent u klaar voor de toekomst. De woning is gasloos, voorzien van zonnepanelen en zeer goed geïsoleerd. De woning is zorgvuldig afgewerkt, praktisch ingedeeld en biedt met vijf slaapkamers veel ruimte voor het hele gezin.

Kortom: wilt u zorgeloos wonen in een energiezuinig gezinshuis met alle voorzieningen om de hoek en de uiterwaarden als achtertuin? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

Bouwjaar: 2023

Woonoppervlakte: circa 147 m²

Inhoud: circa 508 m³

Perceeloppervlakte: 120 m² (inclusief perceel parkeerplaats)

Indeling.

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, toilet (hangend) met fonteintje, ruime en tuingerichte woonkamer met trapkast. Over de hele van de woonkamer staat een strak inbouwmeubel met een royale eetkamerbank en fraaie tv-kast met veel opbergruimte en ingebouwde verlichting. De moderne en luxe keuken aan de voorzijde is voorzien van een koffiebar en A-merk inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en twee combi-ovens. Ook is de benodigde elektra voor een Quooker al aanwezig. Er is daarnaast veel opbergruimte. De gehele begane grond is afgewerkt met een strakke pvc-vloer en voorzien van vloerverwarming.

De onder architectuur aangelegde achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een achterom en een houten berging die is voorzien van elektra. Verder bevindt zich aan de achterzijde op het afgesloten binnenterrein een privéparkeerplaats waarbij al voorbereidingen zijn getroffen voor een laadpaal.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping:

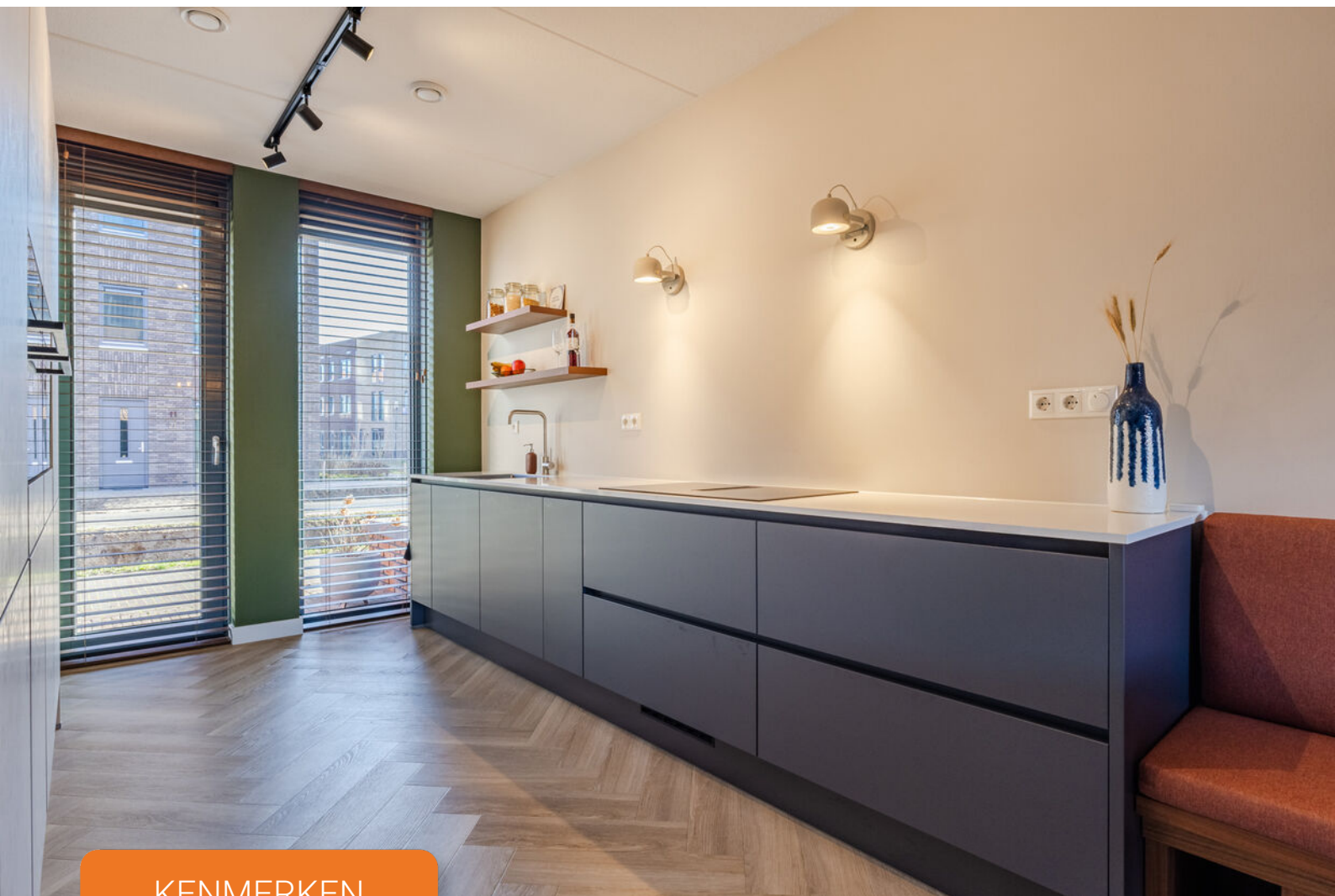
Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop, badkamer en drie slaapkamers. De ruime slaapkamer I is gelegen aan de achterzijde, slaapkamer II aan de voorzijde met frans balkon en slaapkamer III aan de achterzijde. Aan de voorzijde ligt de vergrote badkamer met vloerverwarming, dubbel wastafelmeubel, inloop(regen)douche met draingoot, toilet (hangend) en ligbad.

Tweede verdieping:

Overloop, slaapkamer IV aan de achterzijde over de gehele breedte, slaapkamer V aan de voorzijde en wasruimte met MV-box en witgoedaansluiting.

Bijzonderheden:

- Recente (nieuw)bouw en volledig toekomstbestendig;
- De woning is hoogwaardig afgewerkt en zit nog in de garantie;
- Energielabel A++ (de 5 zonnepanelen die later zijn geplaatst zijn hier nog niet in meegenomen);
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas;
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamer;
- Vijf ruime, volwaardige slaapkamers;
- Zonnige achtertuin op het noordwesten met achterom;
- Overdracht in overleg (kan spoedig);
- Gelegen aan een autovrije en kindvriendelijke straat;
- Op fietsafstand van de binnenstad van Nijmegen en op minder dan 5 minuten lopen van treinstation Nijmegen Lent;
- Beschikking over een privéparkeerplaats op het binnenterrein en daarnaast kan op aanvraag gebruik worden gemaakt van een bezoekersvergunning voor parkeren in de wijk.



KENMERKEN

Vraagprijs € 669.000,- k.k.

Type woning tussenwoning

Bouwjaar 2023

Woonoppervlakte 147 m²

Perceeloppervlakte 120 m²

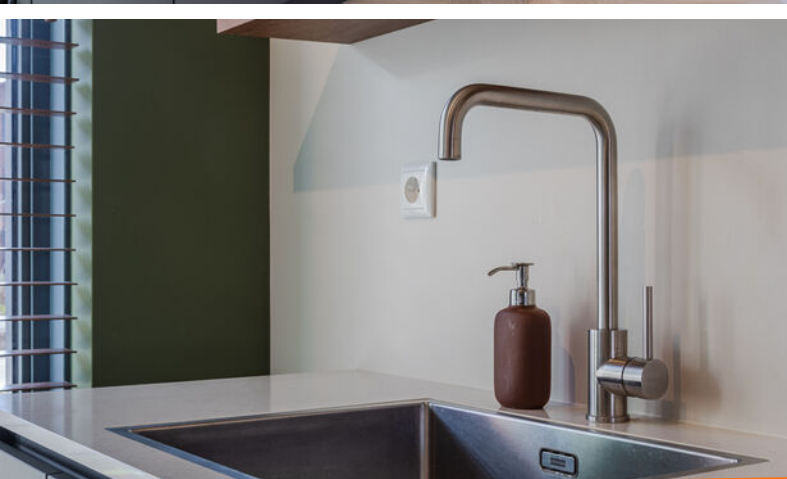
Aantal kamers 6

Aantal slaapkamers 5

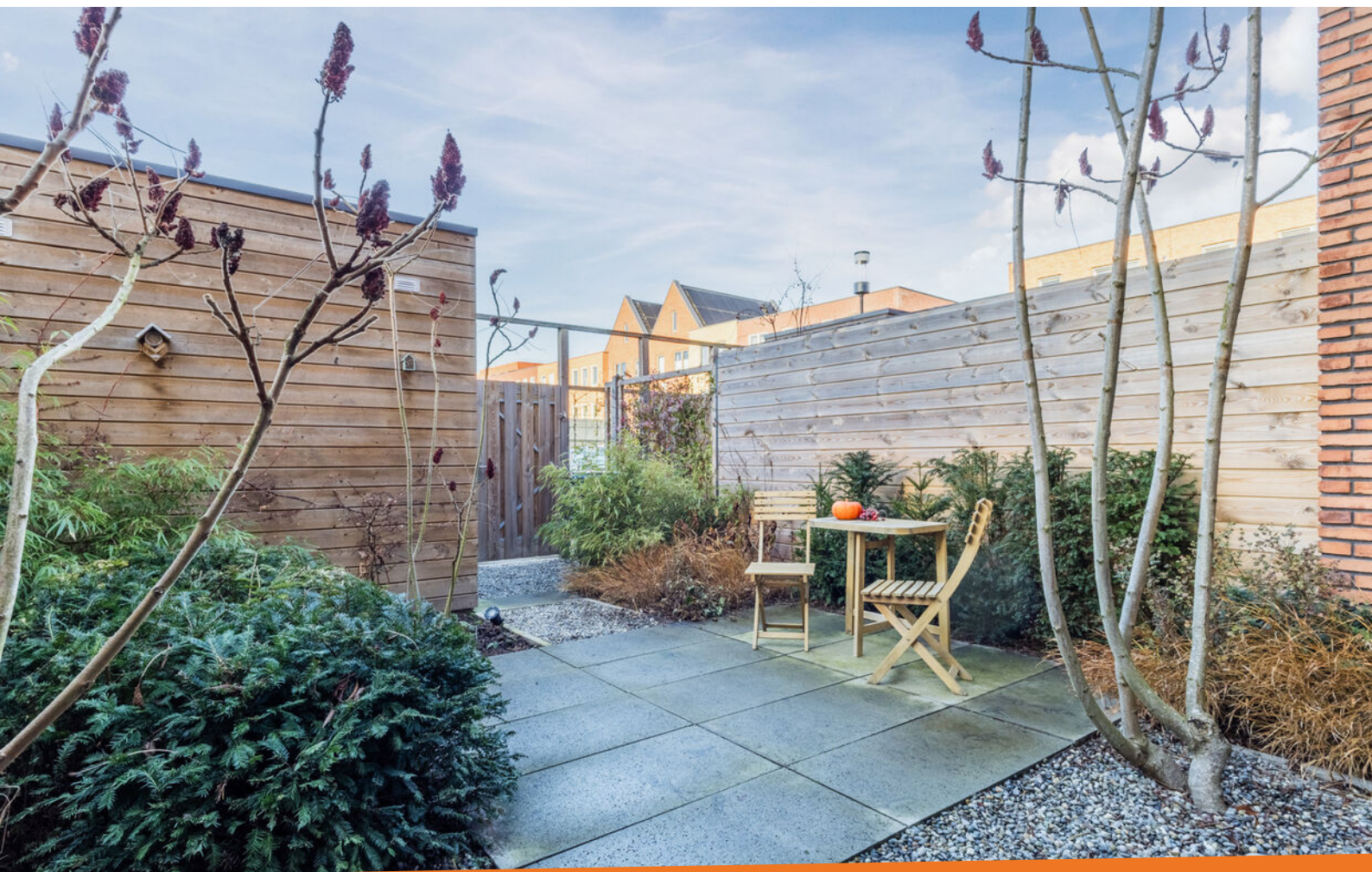
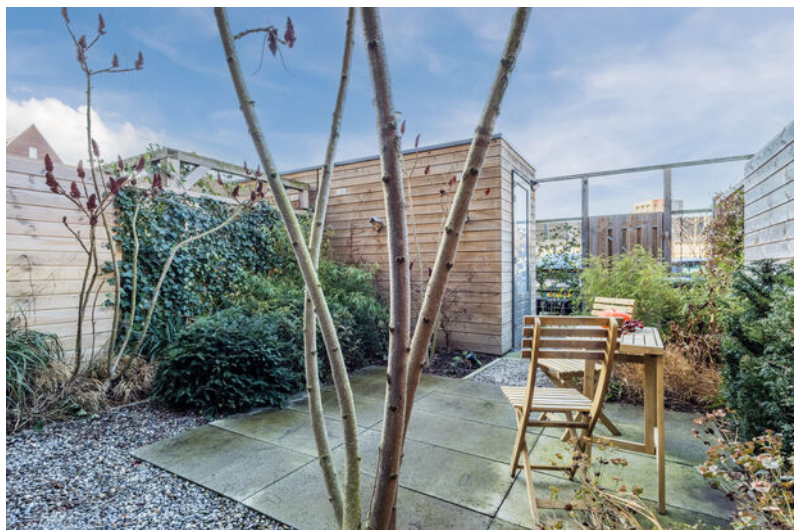
Tuinligging noordwest

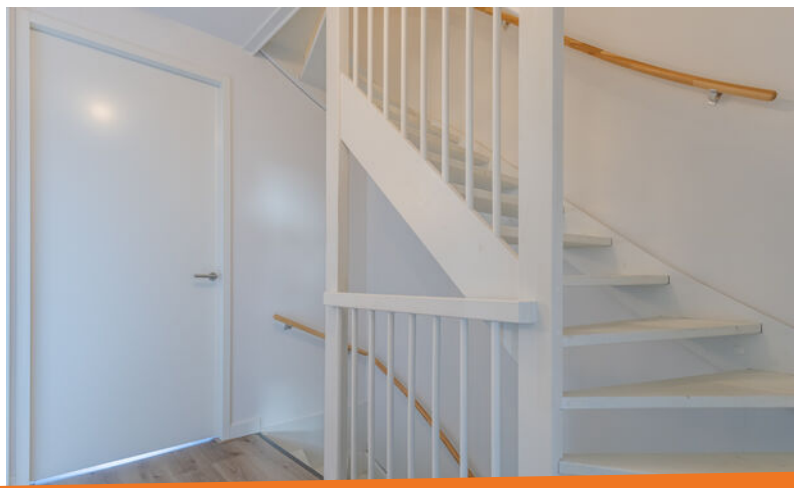
Inhoud 508 m³

Energie label A++

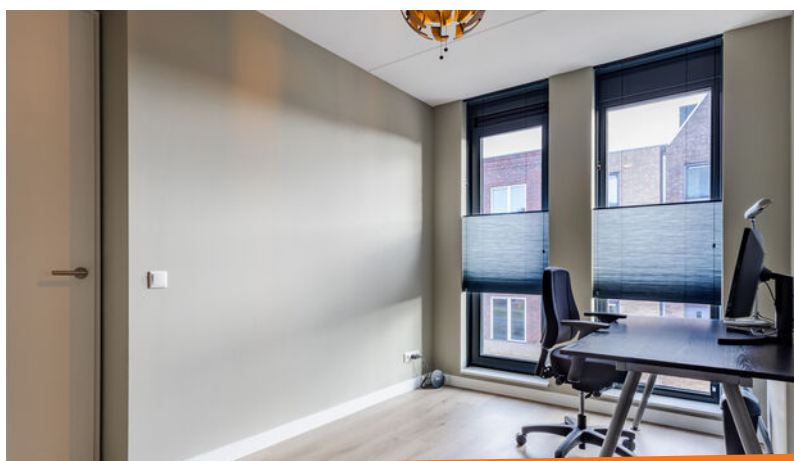


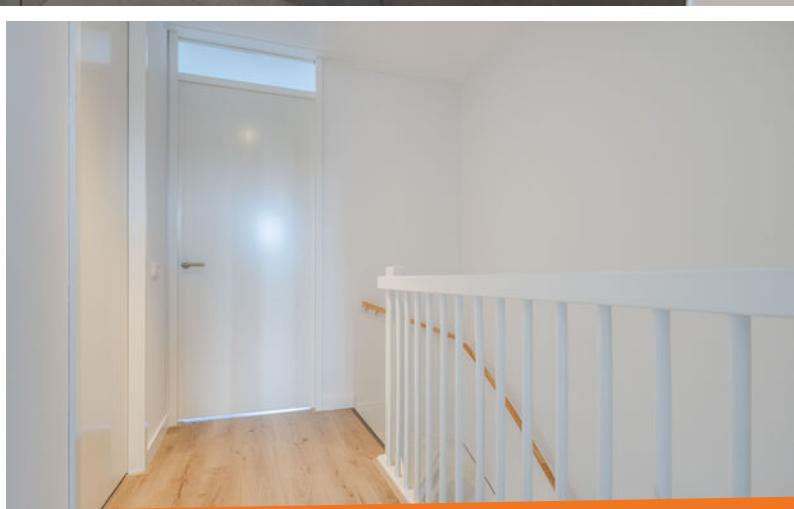
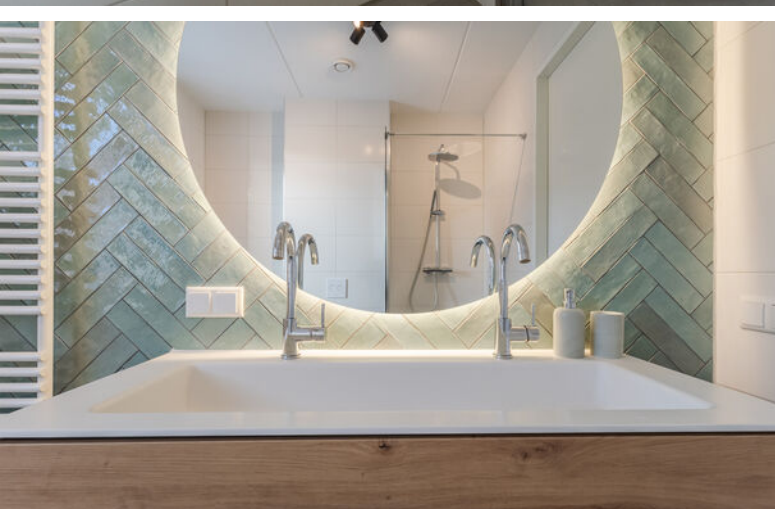












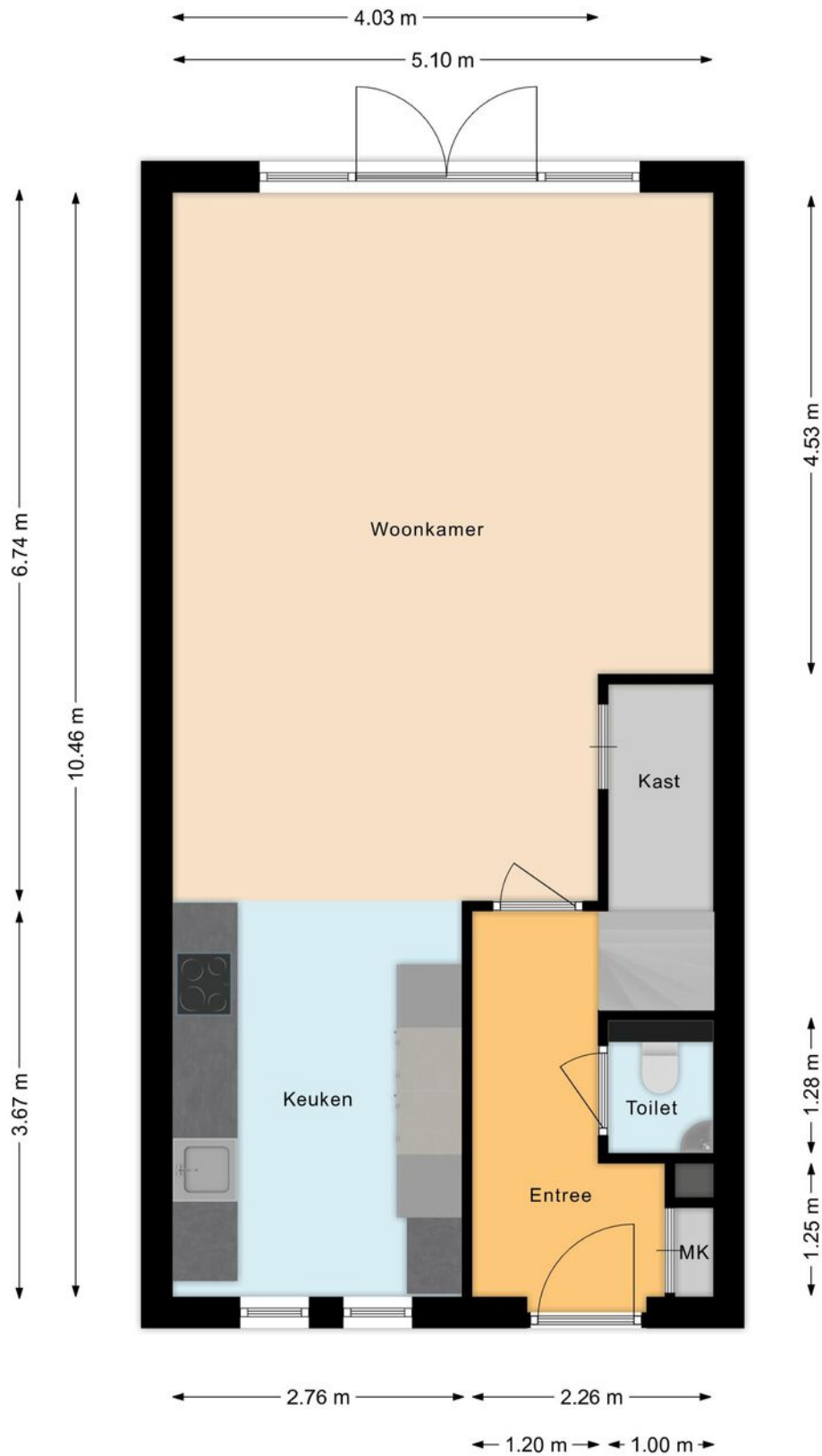




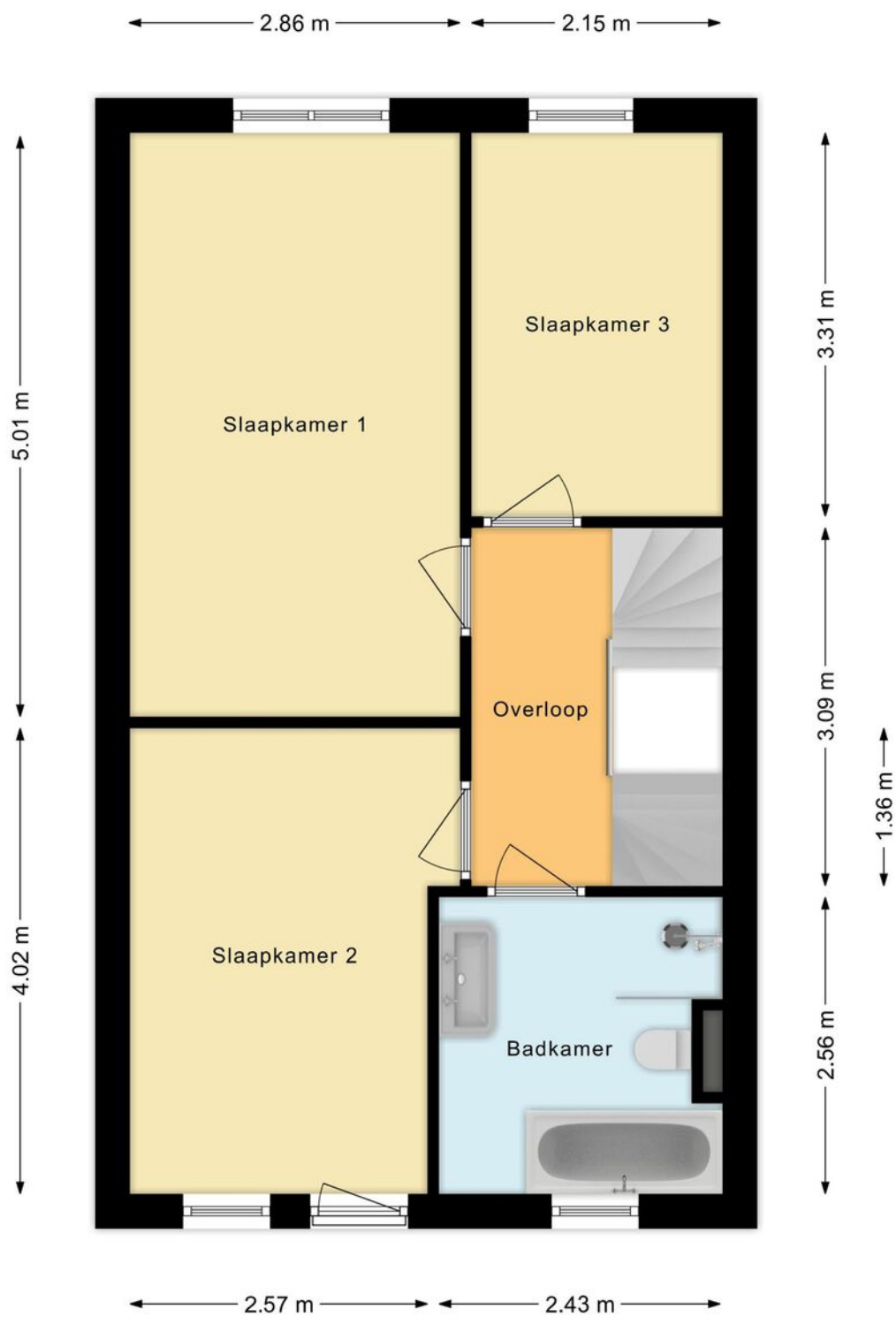




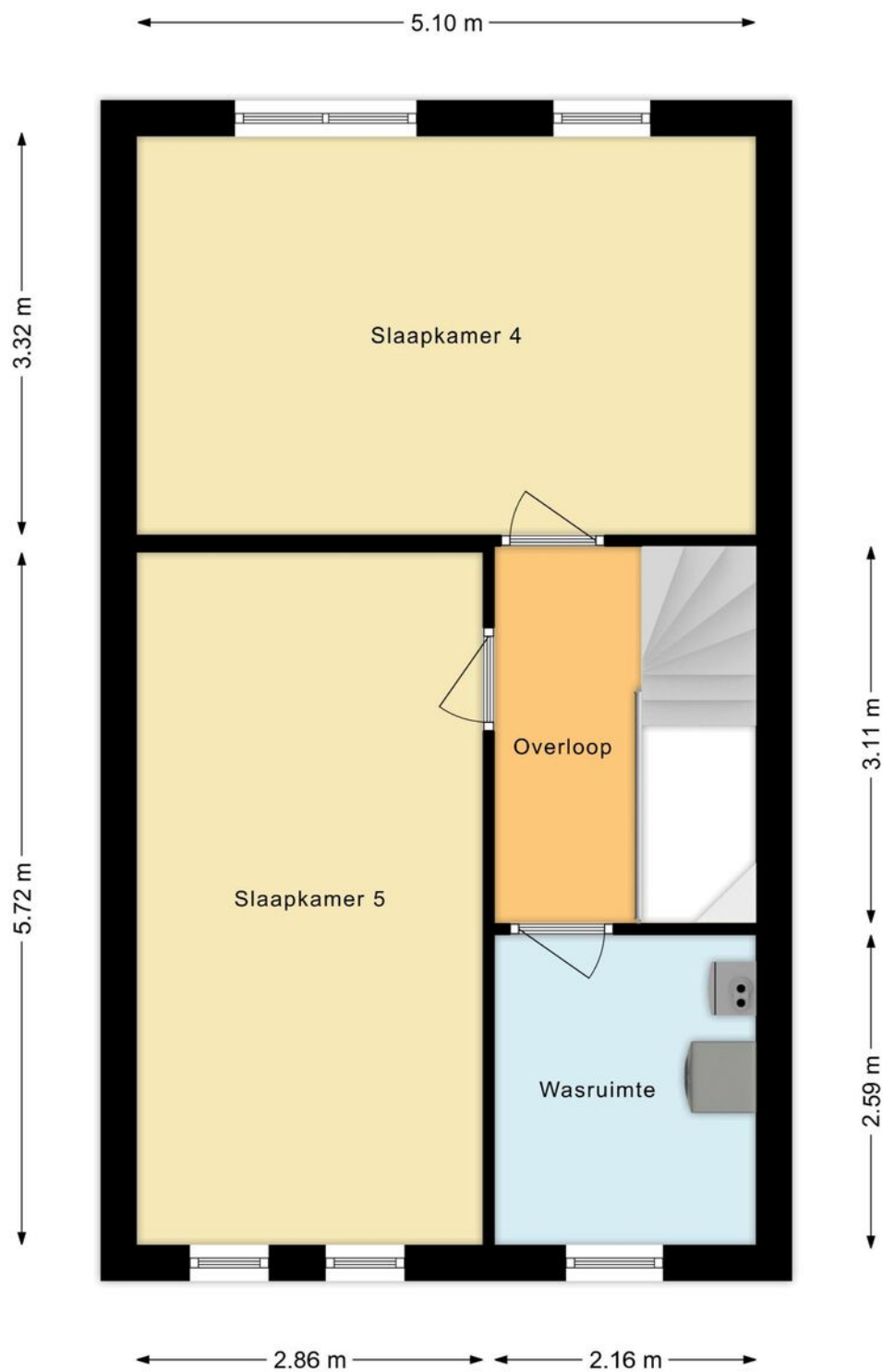
Begane grond



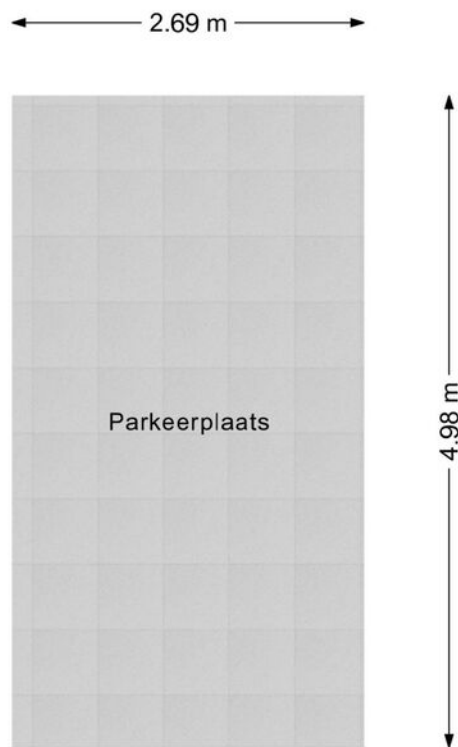
Eerste verdieping



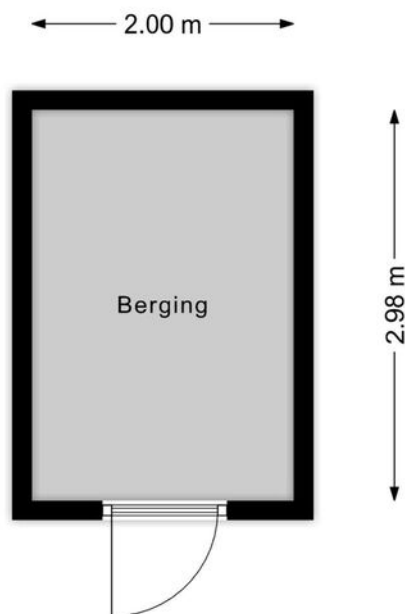
Tweede verdieping



Parkeerplaats



Berging



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

1195 en 1287

Kadastrale sectie

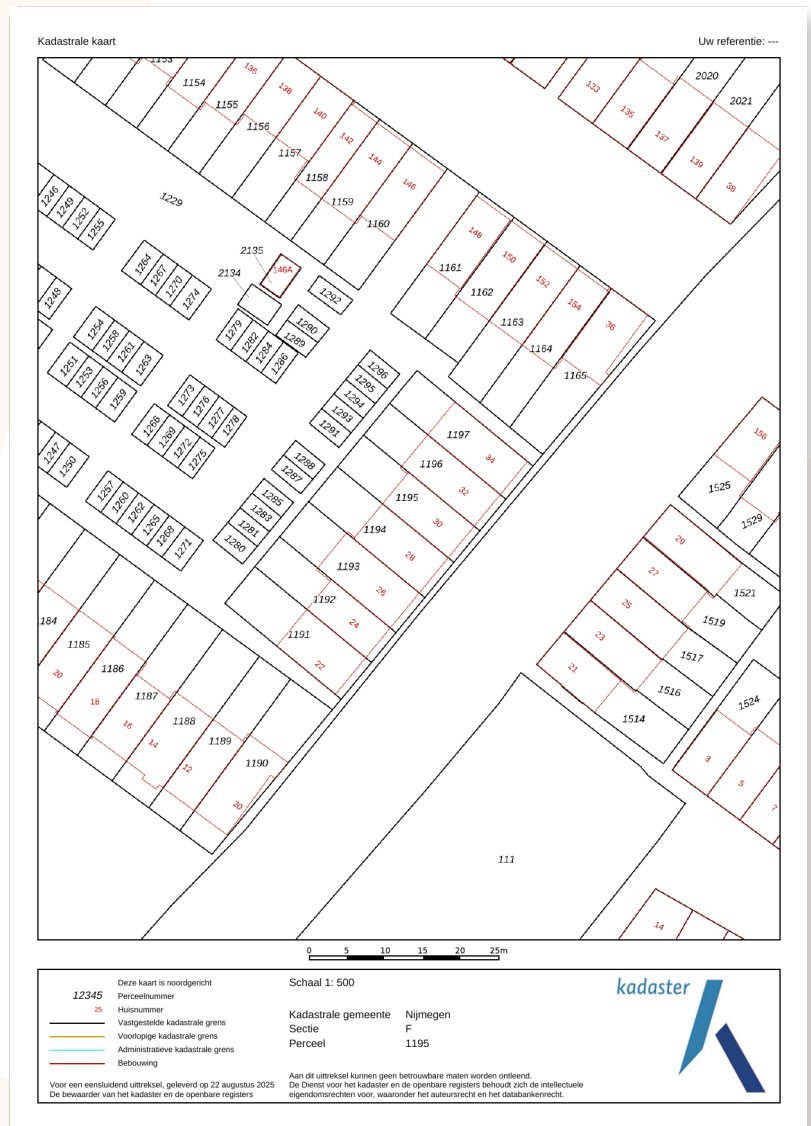
F

Gemeente

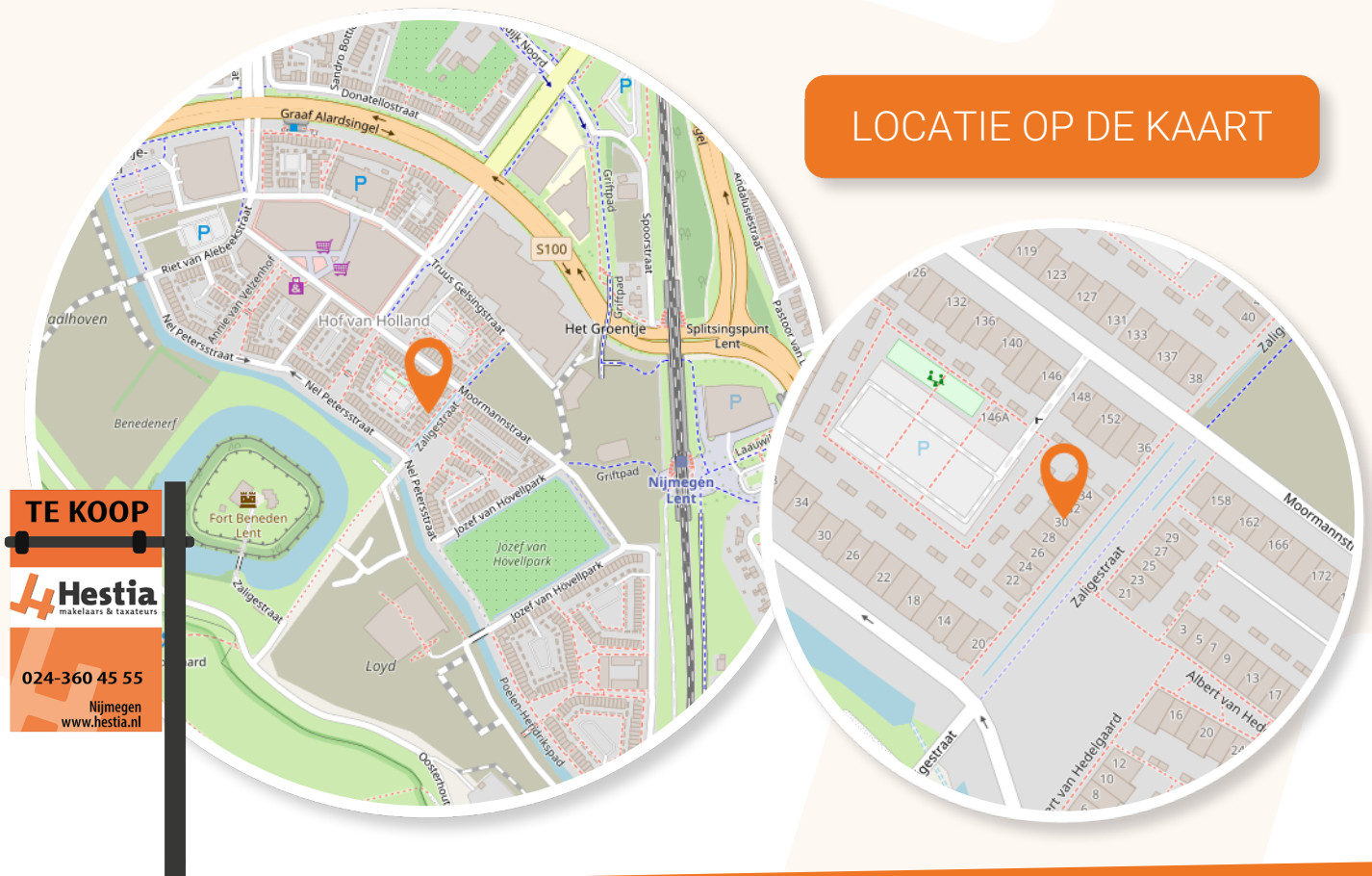
Nijmegen

Perceeloppervlakte

120 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			
Designradiator(en)	⌞		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		⌞	
- losse (hang)lampen		⌞	
- 2 opbouwspots keukenwand			⌞
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast/eetkamerbank woonkamer			⌞
- Wandplanken keuken	⌞		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌞		
- gordijnen			⌞
- rolgordijnen			⌞
- lamellen			⌞
- jaloezieën			⌞
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	⌞		
- PVC-vloer	⌞		
Overig, te weten			
- Grote spiegel badkamer	⌞		
- Vakkenkast studeerkamer			⌞
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌞		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	⌞		
- afzuigkap	⌞		
- combi-oven/combimagnetron	⌞		
- koelkast	⌞		
- vriezer	⌞		
- vaatwasser	⌞		
- koffiezetapparaat		⌞	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- toiletborstel(houder)		⌘	
- fontein	⌘		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	⌘		
- douche (cabine/scherf)	⌘		
- wastafel	⌘		
- wastafelmeubel	⌘		
- toilet	⌘		
- toiletborstel(houder)		⌘	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	⌘		
Rookmelders	⌘		
(Klok)thermostaat	⌘		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	⌘		
Waterslot wasautomaat		⌘	
Zonnepanelen	⌘		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	⌘		
Beplanting	⌘		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	⌘		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	⌘		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	4		
Overig - Contracten			
Afleveret warmtenet	4		

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

Het binnenterrein waarop de eigen parkeerplaats gelegen is is mandelig (het groen, de rijstroken, speeltuin etc). Dit binnenterrein wordt beheerd door Beheersvereniging Binnenterrein Zaligerhof. Via deze vereniging is het beheer en onderhoud van het binnenterrein georganiseerd. Alle bewoners zijn verplicht lid van deze vereniging en betalen hiervoor een jaarlijkse bijdragen. Die bijdrage staat nu op €128,- per jaar.

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:

Ja

De muur van uitbouw van nummer 32 staat op grond nummer 30. Dit is vanuit de nieuwbouw zo geregeld.

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

Nee

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

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?

Antwoord

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

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

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.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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?

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/ aan de gevels aanwezig?

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

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?

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Antwoord

Nee

Nee

Woning

Ja

Nee

Nee

Ja

Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	2023
Overige daken:	nvt
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:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Geïsoleerde betonnen dakvloer.
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.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
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)	Hardhout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2023
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Vanuit de bouw.
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
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.)	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	Ja
Zo ja, waar?	Bij woonkamer op het plafond. Kwam door dakbedekking op uitbouw nummer 32 die niet goed aansloot waardoor er water kon doorsijpelen. Dit is verholpen.
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
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?	Ja
Zo ja, waar?	Bij de eerder genoemde plek in de woonkamer op het plafond.
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?	Bij de bouw, een geïsoleerde betonnen systeemvloer.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag

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.

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?

Antwoord

Ja

Nee

Ja

Ja

Nee

Nee

Warmtenet

Nee

De afleverset binnenshuis van het warmtenet is van
Vattenfall.

Vattenfall verwarming en warm water en CW5

-

Bij de bouw (2023)

-

VRAGENLIJST

Vraag

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

Antwoord

Ja
Vattenfall

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?

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

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?

Ja

Ja

Vloerverwarming op begane grond en in de badkamer.

-

Begane grond en badkamer

-

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, welke?

Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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:	7
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.	5 Canadian Solar van 410Wp (later bijgeplaatst) 2 Canadian Solar van 370Wp (vanuit de bouw)
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Canadian Solar
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solar Edge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2023
Installateur:	Reinbouw/ Solar2Led
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	2,77MWh/ 2770 KWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Te tellen vanaf montagedatum: 10 jaar garantie op de montage 20 jaar op de montagematerialen 25 jaar garantie op de zonnepanelen 12 jaar garantie op de omvormer 25 jaar garantie op de optimizers
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
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?	nvt

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
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.)	Nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
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?	2023
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	2023
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
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2023

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2023
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 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?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2023
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2023
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	

VRAGENLIJST

Vraag

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?

Antwoord

Nee

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2023

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

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.

VRAGENLIJST

Vraag

Is de grond verontreinigd?

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Antwoord

Nee

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?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A++ (nadien zijn er nog 5 PV-panelen geplaatst die hierin niet zijn meegenomen)
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	871
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	484000
Peiljaar?	1-1-2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	388
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	214
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

0

Elektra:

0

Water:

18

Stadsverwarming:

141

Anders:

Voor elektra variabel contract. In de praktijk circa 10 euro per maand.

Te weten:

0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
Gas (m³):

0

Elektriciteit hoog (kWh):

-

Elektriciteit laag (kWh):

-

Elektriciteit totaal (kWh):

1162kWh

Water (m³):

85

Stadsverwarming (GJ):

26GJ

Anders:

-

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

1 tot 2

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keukens, 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?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

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.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Antwoord

Ja

Bijdrage aan Beheersvereniging Binnenterrein Zaligerhof. Nu vastgesteld op €128 voor het hele jaar.

Ja

Naast de eigen parkeerplaats kan voor het parkeren aan straat/in de wijk 1 bezoekersvergunning worden aangevraagd.

0

Ja

Hele huis zit nog in de garantie (6 jaar na oplevering). Daarnaast nog separate documenten voor:

- de 5 later geplaatste PV-panelen
- de AEG-keukenapparatuur

Er zijn voorbereidingen getroffen voor een laadpaal. Zo is de groepenkast al gereed en ligt er een loze leidingbuis van de meterkast naar het schuurtje en van het schuurtje naar de parkeerplaats. Ook is de elektrische installatie en keuken al gereed voor een kokend waterkraan.

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.

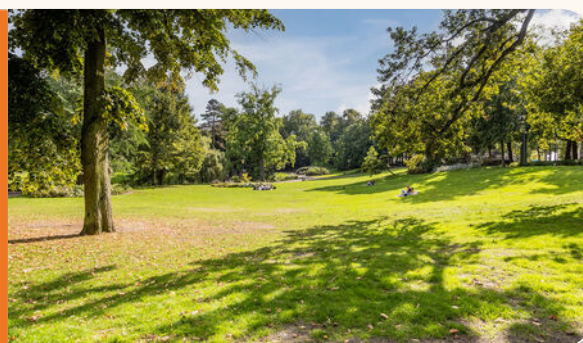


VERHUUR

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 61 REVIEWS

9,4

funda

AANKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 13 REVIEWS

9,4

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