



Van Anken Makelaardij  
Pontanusstraat 1  
6524 HA Nijmegen  
024-3223626  
info@vananken.nl



## Ubbergseveldweg in Nijmegen! Welkom thuis

Woont u  
binnenkort  
op nummer...



# 105g

Vraagprijs  
€ 795.000 k.k.



## Kenmerken van Ubbergseveldweg 105 G



Gebruiksoppervlakte woonfunctie: ca. 126,7 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte: ca. 11,1 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte, garageplaats: ca. 12,9 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte, berging: ca. 6,6 m<sup>2</sup>

Inhoud woonfunctie: ca. 418,56 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: ca. 2009

Energielabel: A+



## Omschrijving

Op een van de meest historische locaties van Nijmegen is dit fraaie appartement te koop.

Dit appartement maakt deel uit van "Porta Romana", een appartementencomplex met een knipoog naar het rijke Romeinse verleden van Nijmegen.

Dit heerlijke Thuis bevindt zich aan de zuidoostzijde van het gebouw en beschikt over een riante living met zit- en eetkamer, open keuken, twee (slaap)kamers en overdekt terras.

Het geheel wordt gecompleteerd met een private parkeerplaats en een berging in het ondergebouw.

Pluspunten:  
Riante living  
Zeer grote slaapkamer  
Overdekt, beschut balkon  
Groen uitzicht

U betreedt de residentie via een gezamenlijke entree met briefkasten en bellentableau met videofoon. Na de tweede toegangsdeur ziet u de trappenhall met lift en een groot atrium met glazen dak.

Op de tweede verdieping, de derde woonlaag, is de toegang tot het appartement.

### INDELING:

Bij binnenkomst wordt u direct blij, want de centrale hal heeft een mooie maat.

We lopen naar de woonkamer. Deze heeft een bijzondere vorm, omdat een van de slaapkamers bij de living is getrokken. Met extra hoekjes is deze ruimte leuk in te richten. Er is veel glas met zicht op het zuidoostelijk gelegen balkon en op de mooie bomen in de omgeving.

Aan de zijde van de galerij is de keuken gesitueerd. Deze is uitgerust met diverse apparatuur. U ziet hier twee ramen, waardoor er ook aan deze zijde licht in huis valt.

Eveneens aan de galerijzijde is een kamer, welke dienst kan doen als studie of logeerkamer.

De grootste slaapkamer ligt aan de zuidoostzijde. Deze is echt erg groot en er is hier genoeg plaats voor een dubbele rij kledingkasten. Ook zie je een deur naar het balkon. Het is hier rustig wakker worden met de ochtendzon die heerlijk binnen schijnt.

De badkamer is uitgerust met een inlopdouche met glaswand, een dubbele wastafel, een wandcloset en een ligbad.

De bijkeuken is goed van formaat. Hier vindt u de witgoedaansluiting, de WTW en de cv-opstelling.

Tot slot treft u in de hal het separate gastentoilet met fontein aan.



Vervolgens gaan we nog even samen kijken in het ondergebouw, daar ligt de berging en daar staat een parkeerplaats tot uw beschikking.

Een ronde rondom dit bijzondere gebouw is zeker gewenst, want de omliggende tuin, met enkele parkeerplaatsen voor de gasten, is een ware oase.

### ALGEMEEN:

Het gebouw is geïsoleerd naar de eisen van het bouwjaar.

In het appartement ligt vloerverwarming, met uitzondering van de slaapkamers. Er ligt een lichte laminaatvloer in het gehele appartement.



## Omschrijving

De cv-ketel heeft 2024 als bouwjaar.

De VVE is actief en gezond en de totale maandelijkse bijdrage bedraagt € 326,- voor het appartement en de garageplaats.

Het buitenschilderwerk is uitgevoerd in het voorjaar van 2023.

Op het dak liggen zonnepanelen ten behoeve van het energieverbruik voor de algemene ruimtes.

Voor eigenaren die elektrisch rijden bestaat de mogelijkheid zich aan te sluiten voor het laden bij de laadpaal in de achtertuin.

Het groen ingerichte atrium met omringende galerijen brengt de bewoners dicht bij elkaar. Het complex heeft een diversiteit van bewoners waarbij de actieve club "vrienden van Porta Romana" het nodige organiseert om elkaar te ontmoeten. Dit alles vindt regelmatig plaats in dit overdekte atrium of in de gemeenschappelijke tuin.

De tuin wordt erg goed bijgehouden en is fraai aangelegd met bomen en borders, een jeu de boulesbaan en allerlei zitjes. Er zijn vele bewoners die deze tuin met liefde onderhouden met hulp van een tuinman.

Een heerlijke plek om met vrienden, familie of medebewoners te genieten.

Parkeergarage en berging:

De berging is net als de parkeergarage gelegen in het ondergebouw en geeft voldoende ruimte voor uw fiets en andere opslag. Het appartement heeft de beschikking over een parkeerplaats. Om de afgesloten parkeergarage in te rijden opent men het rolhek met een persoonlijke tag. Deze is tevens te gebruiken voor het openen van de entredeuren.

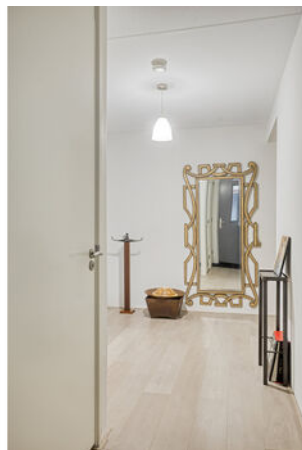
De hellingbaan aan de buitenzijde wordt verwarmd waardoor men bij sneeuw of ijsel probleemloos de garage kan gebruiken.

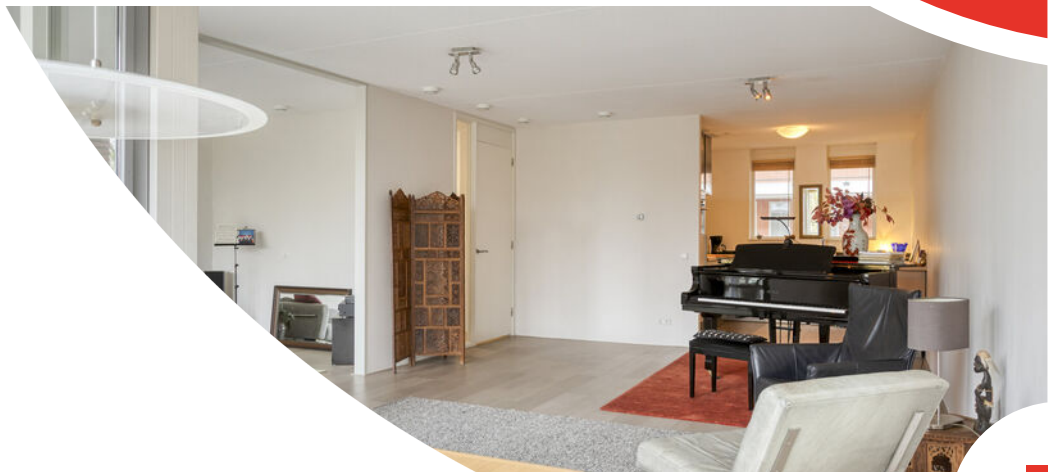
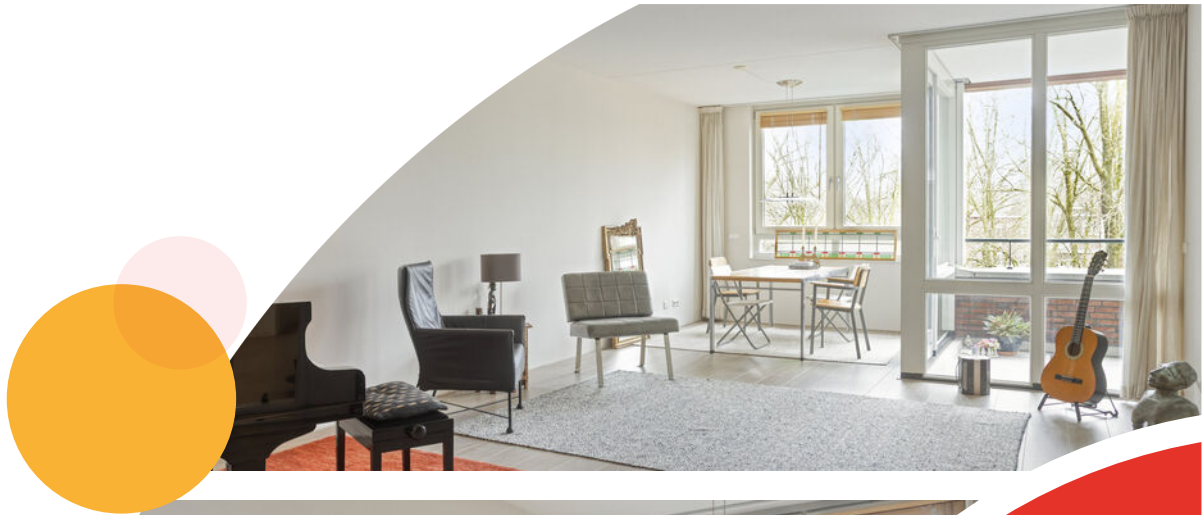
- \* Openbaar vervoer op 5 minuten loopafstand met een directe busverbinding naar het NS centraal station.
- \* Loopafstand 1,5 km naar het centrum in 15 minuten.
- \* Winkelcentra met parkeergelegenheid.
- \* Ziekenhuizen St. Maartenskliniek 500 m, Radboud UMC 3 km, CWZ 8 km.
- \* Ruim aanbod van horeca gelegenheden in de directe omgeving.
- \* Wandelen en fietsen in de Ooijpolder en de bossen van Berg en Dal.



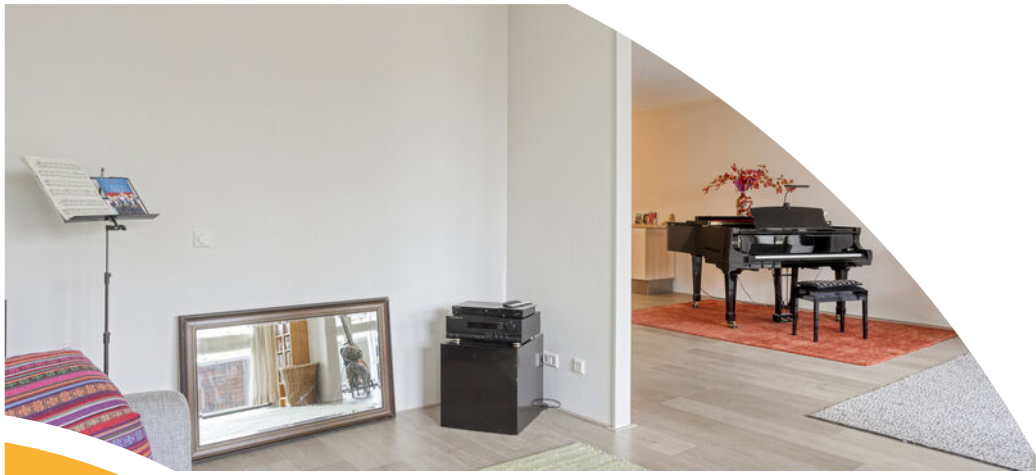
## Centrale entree



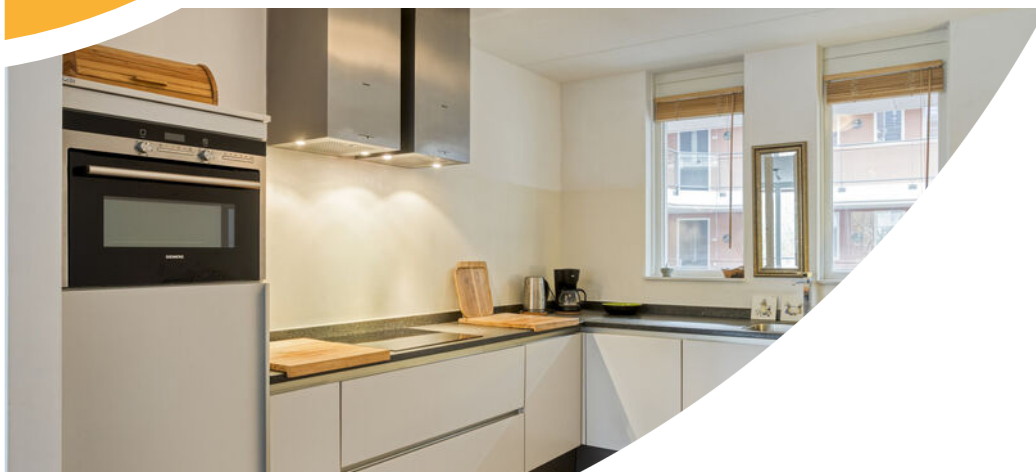




Bijzondere  
vorm,  
met extra  
hoekjes



Keuken met  
diverse  
apparatuur

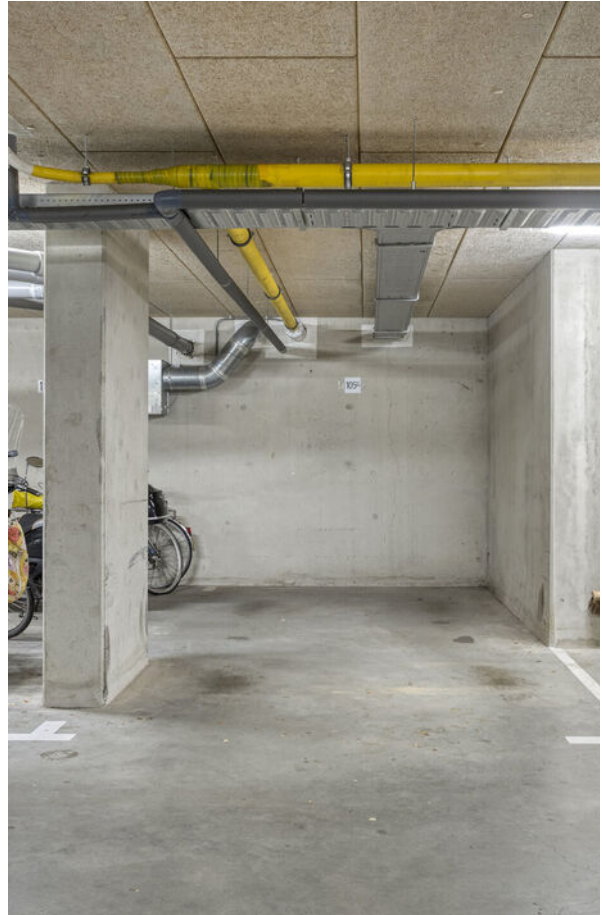




Grootste  
slaapkamer







## Garageplaats en berging





Atrium en  
gezamenlijke tuin





## Kom thuis in Nijmegen-Oost

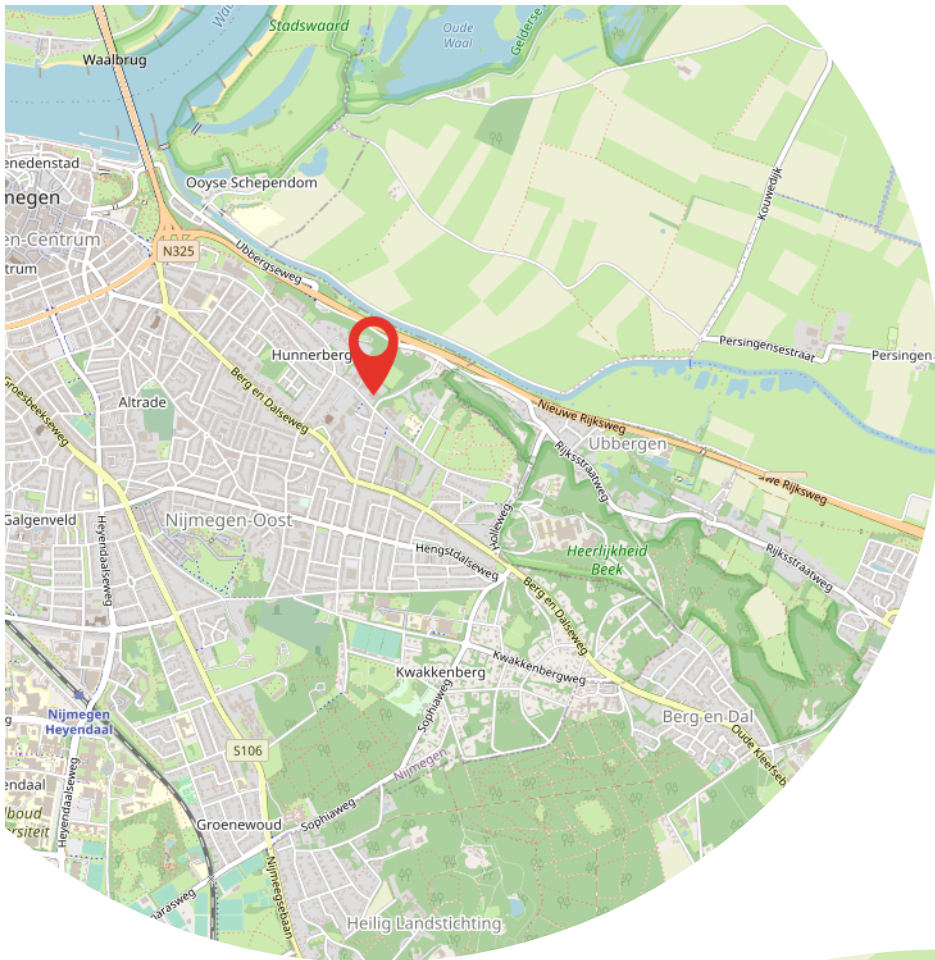
### Nijmegen, stad aan de Waal.

Wanneer u Nijmegen binnen komt rijden via de Waalbrug, valt u direct op hoe hoog de stuwwal uit de IJstijd is. De Romeinen vonden het hier ook al prachtig en stichtten een vestiging, Novio Magus. Lang bleef de verstedelijking binnen haar wallen en pas eind 1800 werd er aan de eerste Stadsuitleg gewerkt. Daarna ging het snel met de stad.

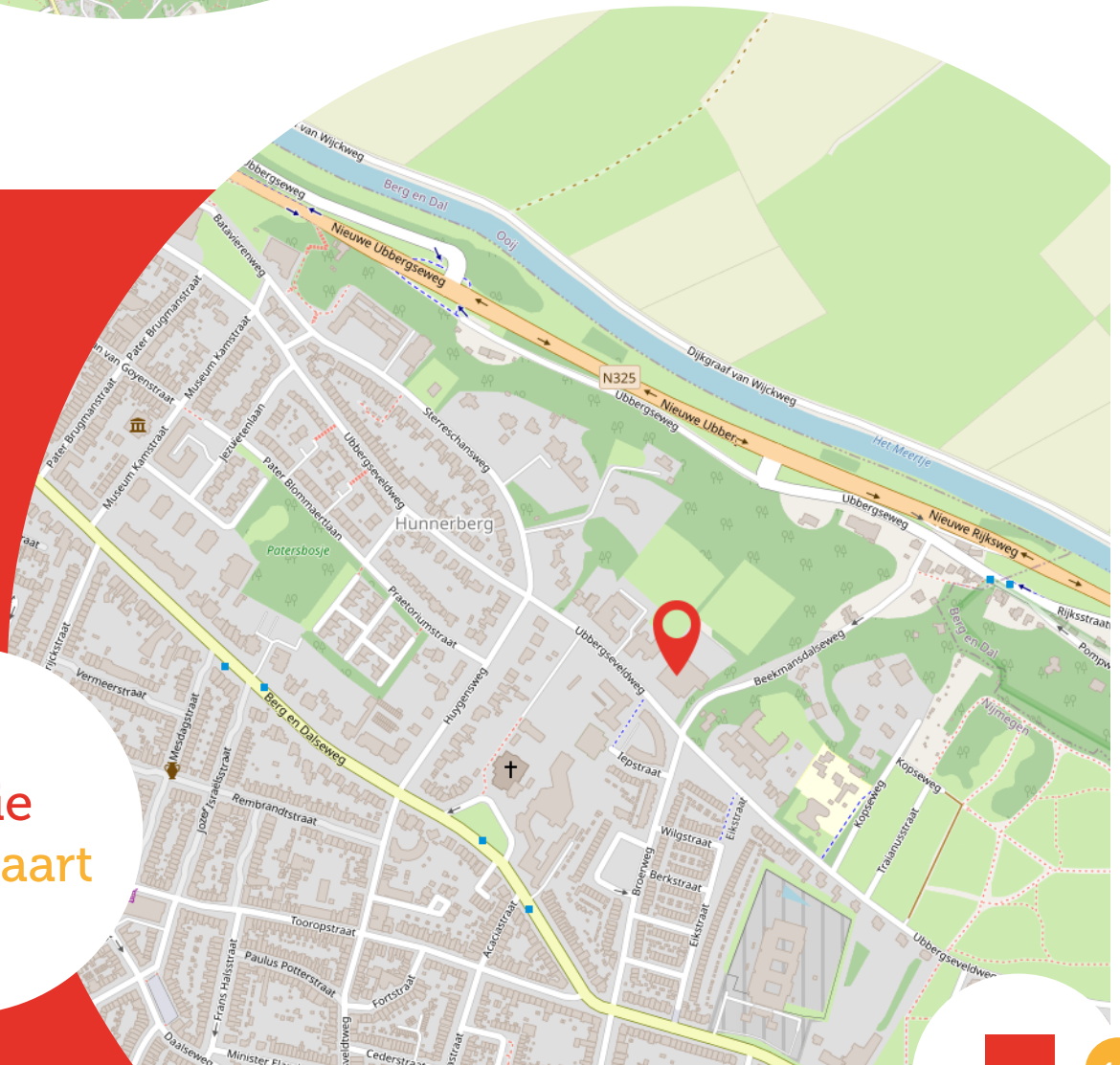
Er kwamen nieuwe wijken en nog meer wijken en we groeiden haast vast aan omliggende gemeentes. Nijmegen werd hip, bij de tijd en dankzij de Universiteit en industrie een bloeiende stad. Ook de overkant van de Waal is prachtig in ontwikkeling. Overall is het fijn wonen in onze gemeente. Er zijn op vele plaatsen gezellige uitgaansgelegenheden te vinden. Vele scholen, wijkcentra, buurtwinkels, sportclubs en culturele voorzieningen maken het leefklimaat uitstekend. De stad is groen van bestuur en met groen omgeven. De bossen, de stuwwal en het rivierenlandschap zijn gewild bij veel vakantiegangers. De stad is goed bereikbaar en vindt uitstekend aansluiting op spoor- en wegennet.



Nijmegen Oost heeft een uitstekend leefklimaat, dankzij de vele eetcafétjes, scholen en winkels. Alles in een groene omgeving, op de stuwwal ligt het bos, lager ligt de Ooijpolder. Voor fietsers en wandelaars is Oost een paradijs nabij het stadscentrum.



Woont u  
binnenkort in  
deze omgeving?



Locatie  
op de kaart



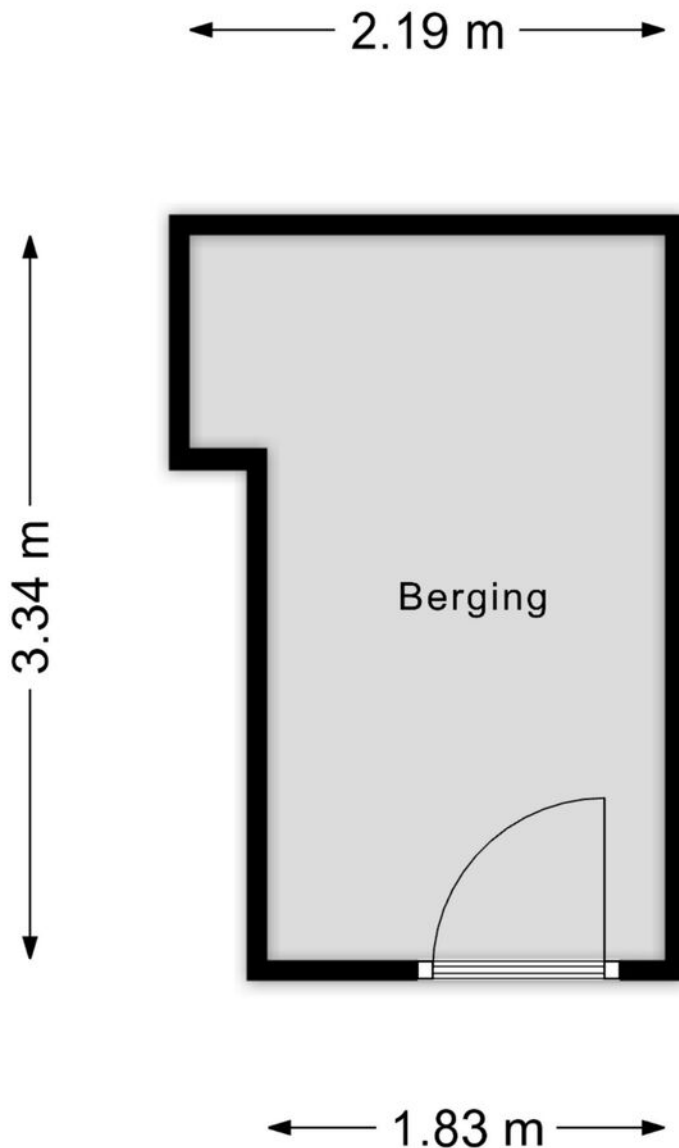
# Plattegrond, Derde woonlaag



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



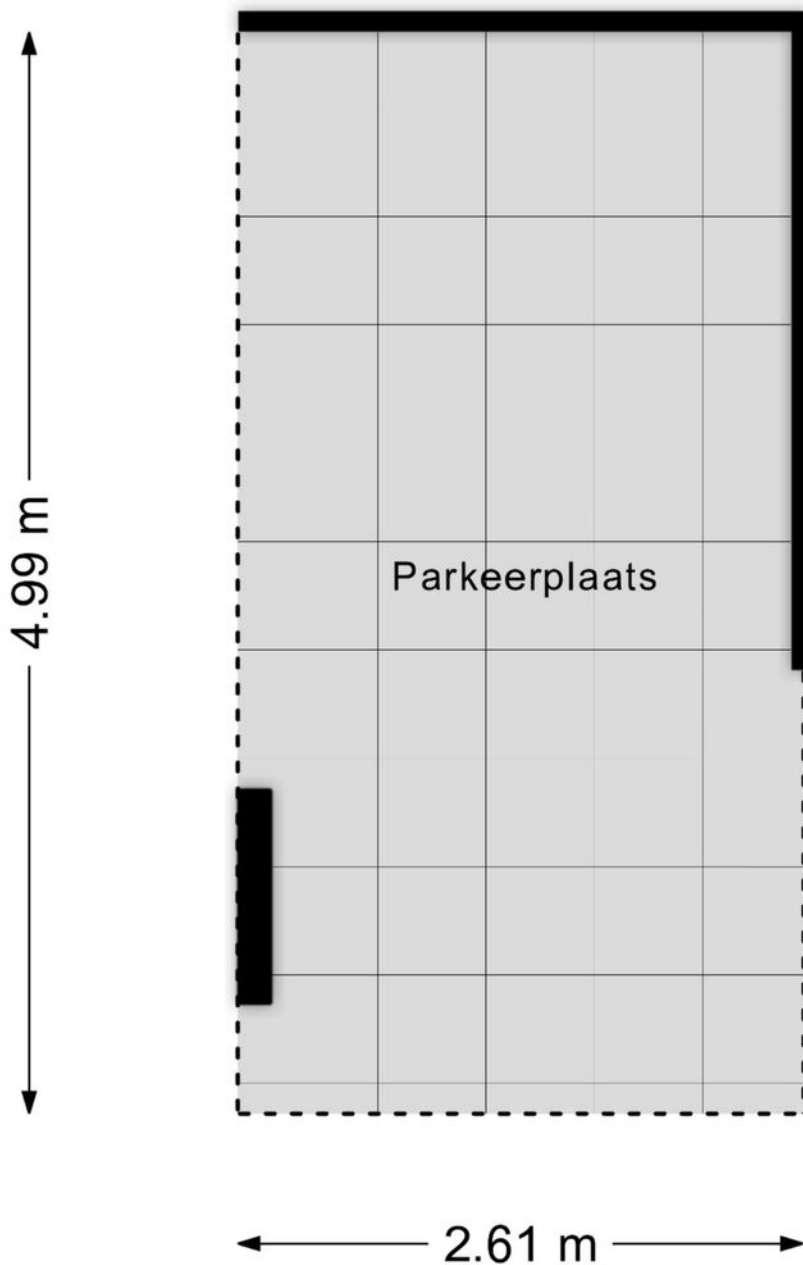
# Plattegrond, Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



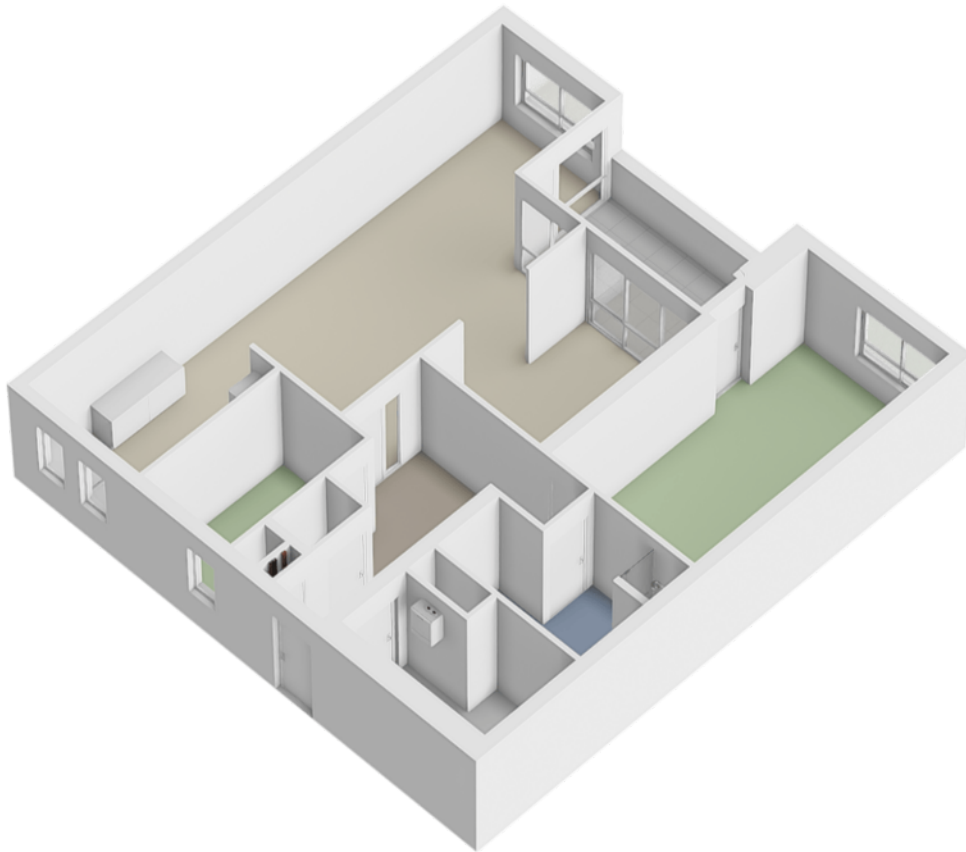
# Plattegrond, Parkeerplaats



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond, Derde woonlaag





# Kadastrale kaart

Adres **Ubbergseveldweg 105 G**

Postcode / plaats **6522 HE**

Gemeente **Hatert**

Sectie / perceel **A / 9236 A26 en A100**

Soort **Volle eigendom**





# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t.

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Woning - Interieur                       |   |   |   |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |   |   | X |
| Allesbrander                             |   |   | X |
| Houtkachel                               |   |   | X |
| (Gas)kachels                             |   |   | X |
| Designradiator(en)                       |   |   | X |
| Radiatorafwerking                        |   |   | X |
| Verlichting, te weten                    |   |   |   |
| - inbouwspots/dimmers                    | X |   |   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X |   |   |
| - losse (hang)lampen                     | X |   |   |
| -  |   |   | X |
| -  |   |   | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |   |   |   |
| - Stelling in de beneden berging         | X |   |   |
| -  |   |   | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |   |   |   |
| - gordijnrails                           | X |   |   |
| - gordijnen                              |   | X |   |
| - overgordijnen                          |   |   | X |
| - vitrages                               |   |   | X |
| - rolgordijnen                           | X |   |   |
| - lamellen                               |   |   | X |
| - jaloezieën                             |   |   | X |
| - (losse) horren/rolhorren               |   |   | X |
| -  |   |   | X |
| -  |   |   | X |
| Vloerdecoratie, te weten                 |   |   |   |



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t.

|                                     |   |  |   |   |
|-------------------------------------|---|--|---|---|
| - vloerbedekking                    |   |  |   | X |
| - parketvloer                       |   |  |   | X |
| - houten vloer(delen)               |   |  |   | X |
| - laminaat                          | X |  |   |   |
| - plavuizen                         | X |  |   |   |
| -                                   |   |  |   | X |
| -                                   |   |  |   | X |
| Overig, te weten                    |   |  |   |   |
| - spiegelwanden                     |   |  |   | X |
| - schilderij ophangstelsel          |   |  |   | X |
| -                                   |   |  |   | X |
| -                                   |   |  |   | X |
| -                                   |   |  |   | X |
| -                                   |   |  |   | X |
| Woning - Keuken                     |   |  |   |   |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X |  |   |   |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |   |  |   |   |
| - kookplaat                         | X |  |   |   |
| - (gas)fornuis                      |   |  |   | X |
| - afzuigkap                         | X |  |   |   |
| - magnetron                         |   |  |   | X |
| - oven                              |   |  |   | X |
| - combi-oven/combimagnetron         | X |  |   |   |
| - koelkast                          | X |  |   |   |
| - vriezer                           |   |  |   | X |
| - koel-vriescombinatie              |   |  |   | X |
| - vaatwasser                        | X |  |   |   |
| - Quooker                           |   |  |   | X |
| - koffiezetapparaat                 |   |  | X |   |



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t.

|                                     |   |   |  |   |
|-------------------------------------|---|---|--|---|
| -                                   |   |   |  | X |
| -                                   |   |   |  | X |
| Keukenaccessoires, te weten         |   |   |  |   |
| -                                   |   |   |  | X |
| -                                   |   |   |  | X |
| -                                   |   |   |  | X |
| -                                   |   |   |  | X |
| -                                   |   |   |  | X |
| -                                   |   |   |  | X |
| -                                   |   |   |  | X |
| -                                   |   |   |  | X |
| Woning - Sanitair/sauna             |   |   |  |   |
| Sauna met toebehoren                |   |   |  |   |
|                                     |   |   |  | X |
|                                     |   |   |  | X |
| Toilet met de volgende toebehoren   |   |   |  |   |
| - toilet                            | X |   |  |   |
| - toiletrolhouder                   | X |   |  |   |
| - toiletborstel(houder)             |   | X |  |   |
| - fontein                           | X |   |  |   |
| -                                   |   |   |  | X |
| -                                   |   |   |  | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren |   |   |  |   |
| - ligbad                            | X |   |  |   |
| - jacuzzi/whirlpool                 |   |   |  | X |
| - douche (cabine/scherm)            | X |   |  |   |
| - stoomdouche (cabine)              |   |   |  | X |
| - wastafel                          |   |   |  |   |



# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|---|---------------|----------|--------------|--------|
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |        |
| - planchet  |               |          |              | X      |
| - toiletkast  |               |          |              | X      |
| - toilet  | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                     |               | X        |              |        |
| -   |               |          |              | X      |
| -   |               |          |              | X      |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |        |
| Schotel/antenne   |               |          |              | X      |
| Brievenbus  |               |          |              | X      |
| Kluis   |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             |               |          |              | X      |
| Rookmelders   |               |          |              | X      |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |        |
| Airconditioning   |               |          |              | X      |
| Screens   |               |          |              | X      |
| Rolluiken   |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten  |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                           |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                       |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen  |               |          |              | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto                                 |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |
|   |               |          |              | X      |



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t.

|   |   |  |  |   |
|---|---|--|--|---|
|   |   |  |  | X |
|   |   |  |  | X |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |   |  |  |   |
| - CV-installatie  | X |  |  |   |
| - boiler  |   |  |  | X |
| - geiser  |   |  |  | X |
| -   |   |  |  | X |
| -   |   |  |  | X |
| -   |   |  |  | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |   |  |  |   |
| -   |   |  |  | X |
| -   |   |  |  | X |
| Tuin - Inrichting   |   |  |  |   |
| Tuinaanleg/bestrating   |   |  |  | X |
| Beplanting  |   |  |  | X |
|   |   |  |  | X |
| Tuin - Verlichting/installaties                                   |   |  |  |   |
| Buitenverlichting   |   |  |  | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |   |  |  | X |
|   |   |  |  | X |
| Tuin - Bebouwing  |   |  |  |   |
| Tuinhuis/buitenberging  |   |  |  | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |   |  |  | X |
| (Broei)kas  |   |  |  | X |
|   |   |  |  | X |
|   |   |  |  | X |



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t.

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

## Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

onderhoud CV ketel en WTW systeem

Nee



## Extra informatie

### Expliciet behorend bij de verkoop.

#### Onderzoeksplicht koper

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht voor de koper. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij aankoop. Bijvoorbeeld aspecten omtrent bouwkundige of juridische zaken. Wij adviseren u dan ook u in elk geval door een expert bij te laten staan, zoals een NVM aankoopmakelaar en/of een bouwkundige. Zo stelt u de juiste vragen. Zo bent u goed voorbereid en ingelicht op de aankoop.

#### Bouwkundige factoren en milieu gegevens in relatie tot conformiteit

U hebt er vast wel eens van gehoord. Zaken waar een risico aan zit. Asbest, asbest daken, chloride schade aan betonnen vloeren, bodemgesteldheid, olietanks, houtaantasters en ouderdom van de woning. Over allerlei zaken wordt u geïnformeerd door de verkoper en de NVM makelaar. Echter, ook hier geldt de term “wat je weet moet je vertellen, wat je zou kunnen verwachten kun je onderzoeken”. De verkoper deelt mee, de koper onderzoekt. Diverse clausules hieromtrent zullen in de koopakte worden opgenomen, om de positie van koper en verkoper te verduidelijken. Zo bestaan er onder andere een ouderdomsclausule en een asbestclausule. Vraag de NVM makelaar naar toepassingen van clausules in de op te stellen koopakte.

#### Vrijblijvende aanbieding

Hoewel de verkoopinformatie met de grootste zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid op fouten, afwijkingen of onvolledigheden bestaan. De verkoper, noch de makelaar aanvaarden in deze enige aansprakelijkheid. In de vragenlijst zult u veel informatie vinden over eventuele gebreken, echter voor volledigheid kunnen wij niet instaan. De maatvoering van de woning wordt overgenomen uit bouwtekeningen. Afwijkingen van de werkelijkheid zijn altijd mogelijk. Koper kan hier geen rechten aan ontleen.

#### De koopakte

Indien er overeenstemming is bereikt, stelt de NVM makelaar de koopakte op volgens het laatste model koopakte van de NVM, vastgesteld door NVM, Vereniging Eigen Huis en Consumentenbond. In de koopakte worden alle gemaakte afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd. Indien gewenst kan er een voorwaarde voor financiering worden opgenomen, voortvloeiend uit de onderhandeling. Tevens is het gebruikelijk dat de koper 10% van de koopsom (“de waarborgsom”) stort op de rekening van de notaris of een bankgarantie afgeeft van dezelfde grootte. Wij adviseren u een NVM makelaar te vragen deze koopakte te controleren, alvorens u tekent.

#### Schriftelijkheidsvereiste

Zolang er door partijen geen handtekening is gezet onder de koopakte, is verkoper niet verplicht mee te werken aan verkoop en levering en staat het verkoper vrij om aan een andere partij te gunnen. Uiteraard prudentie voorbehouden.



# Onderhandelen?

## Vragen en antwoorden.

### 1 Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

### 2 Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### 3 Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### 4 Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken

schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### 5 Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollège, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### 6 Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Er volgt bijvoorbeeld een inschrijvings-procedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een uiterste bod uit te brengen.

## Alles helder

### 7 Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde(n) van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### 8 Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen hoe de procedure bij verkoop is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Deze brochure is bedoeld om u een indicatie te geven van het object. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Van Anken Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Van Anken Makelaardij o.g. is de handelsnaam van Van Anken Makelaardij o.g. B.V.



Van Anken

## Neem uw eigen NVM makelaar mee!

Een NVM makelaar kan nooit tegelijk twee partijen dienen.  
Een NVM makelaar is gehouden aan de erecode van de NVM

De NVM verkoopmakelaar heeft de zorg voor de verkoper en is diens belangenbehartiger.

De NVM aankoopmakelaar heeft de zorg voor de koper en is diens belangenbehartiger.

Een aankoopmakelaar:

- Bespaart tijd, door deskundige begeleiding
- Geeft inzicht in de waarde van de aan te kopen woning
- Geeft inzicht in de waarde van de eventueel te verkopen woning
- Kan goed voor u onderhandelen
- Weet wat er gevraagd en onderzocht moet worden
- Werkt alleen voor de koper

Op zoek naar een NVM-verkoopmakelaar of NVM-aankoopmakelaar? Of wenst u meer informatie?  
Bel dan gerust met een van onze medewerkers!



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.



# Vragenlijst

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? Nee

('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?

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 het appartement? 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

## Bijzonderheden 1 L.

Is het appartement 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.

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/ garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) Ja

## Bijzonderheden 1 N.

Is er over het appartement een geschil/procedure 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 O.



# Vragenlijst

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 P.

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 Q.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu? het appartement is tot 19 januari 2026 als woning bewoond geweest.  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja

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?



# Vragenlijst

Gevels 2 A.

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement 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?

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 bij het appartement ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: van het bouwjaar

Overige daken:

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Niet bekend

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:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.



# Vragenlijst

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 van het appartement voor het  
laatst geschilderd? enkele jaren geleden,  
2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja  
Zo ja, door wie? Firma Mattijssen

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? 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 in het appartement? Ja  
Zo ja, welk type glas? HR++  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin  
doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? 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  
Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.



# Vragenlijst

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er in het appartement (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 in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? Nee

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er in het appartement 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 in het appartement sprake van vloerisolatie? Niet bekend

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?



# Vragenlijst

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 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 het appartement? HR 107 CV ketel geplaatst 2024  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): Intergas



# Vragenlijst

|  |  |
|--|--|
| Type(nummer) van de installatie(s):  | Intergas HRE Kombi<br>Ketel 36/30-A type<br>-0433377-2404-<br>h07429-mCEj53BA  |
| Installatiedatum van de installatie(s):  | Maand juli 2024<br>factuur datum<br>24-7-2024.                                 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  | Het onderhoud van<br>de CV ketel en de<br>WTW is uitgevoerd<br>op 25-11-2025   |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?   | Ja   |
| Zo ja, door wie?   | Van Roij<br>Installatietechniek<br>BV st Agnetenweg<br>201 6545 BH<br>Nijmegen |
| Installaties 7 B.  |  |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of<br>de installatie functioneert niet goed) | Nee  |
| Zo ja, wat is u opgevallen?  |  |
| Installaties 7 C.  |  |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?   | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |
| Installaties 7 D.  |  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?   | Nee  |
| Zo ja, waar en welke?  |  |
| Installaties 7 E.  |  |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?   | Nee  |
| Zo ja, waar?   |  |



# Vragenlijst

## Installaties 7 F.

|   |  |
|---|--|
| Heeft u vloerverwarming in het appartement?   | Ja   |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | Nee  |
| warm water:   | Ja   |
| overig, namelijk  |  |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?   | n.v.t  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  | Overall behalve op de slaapkamers, en dus ook niet in de zijkamer die bij de living is getrokken |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?   | n.v.t.   |

## Installaties 7 G.

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

## Installaties 7 H.

|   |                   |
|---|-------------------|
| Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?  | Ja                |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:  | paar jaar geleden |
| Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) | algemene ruimtes  |

## Installaties 7 I.

|  |  |
|--|--|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | nieuw rookgaskanaal voor cv-ketel, gelijk met nieuwe ketel aangelegd |
|--|--|

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?



# Vragenlijst

|  |   |
|--|---|
| 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.) | Niet bekend   |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  |   |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?   | Niet bekend   |
| Zo ja, welke?  |   |
| Installaties 7 L.  |   |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?   |   |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?   | Er is in de achtertuin gelegenheid om te laden voor de eigenaren die zich aanmelden en betalen voor de laadpaal. Niet bestemd voor gasten, dat kan overigens dichtbij, aan de overkant van de straat. |
| 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:   | WTW   |



# Vragenlijst

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Elk jaar er is een ond  
erhoudscontract  
hiervoor afgesloten  
met van Roij  
Installatietechniek  
die ook de CV -  
instaslaltie  
onderhoud.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

15 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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Een jaar in juli 2026  
dit is een nieuwe  
CO-switch koolmon  
oxidemelder die  
gekoppeld zit aan de  
CV Ketel voor  
automatisch  
uitschakeling CV  
ketel.  
deze staat in de CV  
ruimte/ berging.  
verder zijn er geen  
rookmelders daar er  
niet gekookt wordt  
op gas.

Sanitair en riolering 8 A.



# Vragenlijst

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? van het bouwjaar

Sanitair en riolering 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair en riolering 8 E.

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

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 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 en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2011

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2011

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?



# Vragenlijst

## Sanitair en riolering 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 het appartement? circa 2009

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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 het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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) Niet bekend

## Diversen 9 F.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee

## Diversen 9 G.



# Vragenlijst

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja

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

gesaneerd met  
KIWA certificaat

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Ja

Diversen 9 I.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?

(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

Is het appartement 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 K.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?

(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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 L.



# Vragenlijst

|   |            |
|---|------------|
| Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?  | Nee        |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?   |            |
| Zo ja, in welk jaartal?   |            |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  |            |
| Diversen 9 M.   |            |
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee        |
| Zo ja, welke?   |            |
| Diversen 9 N.   |            |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?   | 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?   | Label A+   |
| Vaste lasten 10 A.  |            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?   | 1289       |
| Belastingjaar?  | 2025       |
| Vaste lasten 10 B.  |            |
| Wat is de WOZ-waarde?   | 761000     |
| Peiljaar?   | 01-01-2024 |
| Vaste lasten 10 C.  |            |



# Vragenlijst

|  |  |
|--|--|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  | 275  |
| Belastingjaar?   | 2025   |
| Vaste lasten 10 D.   |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 212  |
| Belastingjaar?   | 2025   |
| Vaste lasten 10 E.   |  |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:   | 0  |
| Elektra:   |  |
| Water:   | 11   |
| Stadsverwarming:   |  |
| Anders:  | Voorschot gas en electra samen bij Greenchoice per maand |
| Te weten:  | 74   |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):  | 259  |
| Elektriciteit hoog (kWh):  |  |
| Elektriciteit laag (kWh):  |  |
| Elektriciteit totaal (kWh):  | 464  |
| Water (m <sup>3</sup> ):   | 48   |
| Stadsverwarming (GJ):  |  |
| Anders:  |  |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:   | 1  |
| Vaste lasten 10 F.   |  |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                               | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |



# Vragenlijst

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?

Is de canon afgekocht?

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?

Zo ja, waarvoor?

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 per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)



# Vragenlijst

|   |   |
|---|---|
| Zo ja, welke?   | onderhoud CV ketel en onderhoud ventilatiesysteem door Van Roij installatietechniek BV, heet tegenwoordig Duurzaam XL |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.                               |   |
| Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? | Ja  |
| Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:                             | 50408593  |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.                               |   |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?                       | 42  |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.                               |   |
| Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?    | Nee   |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.                               |   |
| Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:        | 145/7325, inclusief berging   |
| Berging:  |   |
| Parkeerplaats:  | 10/7325   |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.                               |   |
| Aantal stemmen voor dit appartement:                                  | naar rato, dus 155 van de 7325  |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.                                |   |
| Is er een professionele bestuurder?                                   | Ja  |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.                                |   |



# Vragenlijst

|  |      |
|--|------|
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?   | Ja   |
| De vergadering van eigenaars 14 A.   |      |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?  | Ja   |
| De vergadering van eigenaars 14 B.   |      |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja   |
| De vergadering van eigenaars 14 C.   |      |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?  | Nee  |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het?  |      |
| Verzekeringen 15 A.  |      |
| Is er een collectieve opstalverzekering?   | Ja   |
| Verzekeringen 15 B.  |      |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?  | Ja   |
| Verzekeringen 15 C.  |      |
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?  | Ja   |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.                                       |      |
| Is er een reservefonds?  | Ja   |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:   |      |
| Datum:   |      |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.                                       |      |
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?  | Ja   |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?                                  | 2025 |
| Jaar:  |      |



# Vragenlijst

|  |           |
|--|-----------|
| Periode:   | 2026-2050 |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.           |           |
| Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? |           |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.           |           |
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:                                   | 328,08    |
| Waarvan:   |           |
| Exploitatiekosten (servicekosten)  |           |
| Reservering voor onderhoud   |           |
| Stookkosten (voorschot)  | 0,00      |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.           |           |
| Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?                      | Nee       |
| Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?        |           |
| Bedrag:  |           |
| Te voldoen per:  |           |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.           |           |
| Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?                             | Ja        |
| Zo nee, welke niet?  |           |
| Nadere informatie 17 A.  |           |



# Vragenlijst

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

Diverse onderhouds werkzaamheden aan hwt complex is geregeld via de VVE zoals, raamwassen, schoonmaak, onderh ouddeursysteem etc. De vragenlijst is naar eer en geweten ingevuld, maar ik heb nooit in het appartement gewoond, en kan niet alles weten.



Van Anken Makelaardij  
Pontanusstraat 1  
6524 HA Nijmegen  
024-3223626  
info@vananken.nl

Heeft u interesse in  
deze woning?

Of heeft u na het lezen van  
de brochure nog vragen?

Neem dan contact  
met ons op!



024-3223626

---



Tot ziens in de  
Ubbergseveldweg!

