



Beverweg 36, 6532 CE Nijmegen

Vraagprijs € 329.000,00 kosten koper



Beverweg 36, 6532 CE Nijmegen

In de geliefde woonwijk Hazenkamp gelegen keurig verzorgd ruim driekamer appartement, gelegen op de derde woonlaag met een ruime berging in het souterrain. Dit praktische en verrassend ruime appartement heeft een goede indeling en is ideaal geschikt voor een 1 of 2 persoons huishouden!

De wijk Hazenkamp is een groene en rustige woonwijk aan de rand van het Goffertpark in Nijmegen en staat bekend als een ideale plek om te wonen. Het appartement ligt in de nabijheid van de Universiteit, het Radboud ziekenhuis, winkels, sportvelden en diverse eetgelegenheden. Het levendige centrum van Nijmegen en het NS-Station op slechts tien minuten fietsafstand. Ook de autosnelwegen A50, A73 en A325 zijn vanuit hier eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Centrale entree met intercom en brievenbussen, trappenhuis.

Appartement 3e woonlaag:

Via de gang met separate toiletruimte heb je toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers van goed formaat en een ruime badkamer met inloopdouche en badkamermeubel met wastafel.

De ruime woonkamer heeft mede dankzij de grote raampartij veel lichtinval. De dichte keuken is geplaatst in een rechte opstelling en is voorzien van diverse apparatuur. Daarnaast is er toegang tot het balkon met een aparte kast waarin de cv- installatie staat.

Berging: In het souterrain is er een privé berging, ideaal voor extra opslagruimte en het stallen van fietsen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1961;
- Gebruiksoppervlakte wonen 74 m²,
- Inhoud woning circa 253 m³;
- Meetrapport NEN 2580 aanwezig;
- Goed functionerende en actieve VvE;
- Bijdrage VvE € 143,- per maand;
- HR Combiketel Remeha, bouwjaar 2011;
- Energielabel B.

Vraagprijs € 329.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1961

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	253 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	74 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Voorzieningen	Glasvezel kabel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin







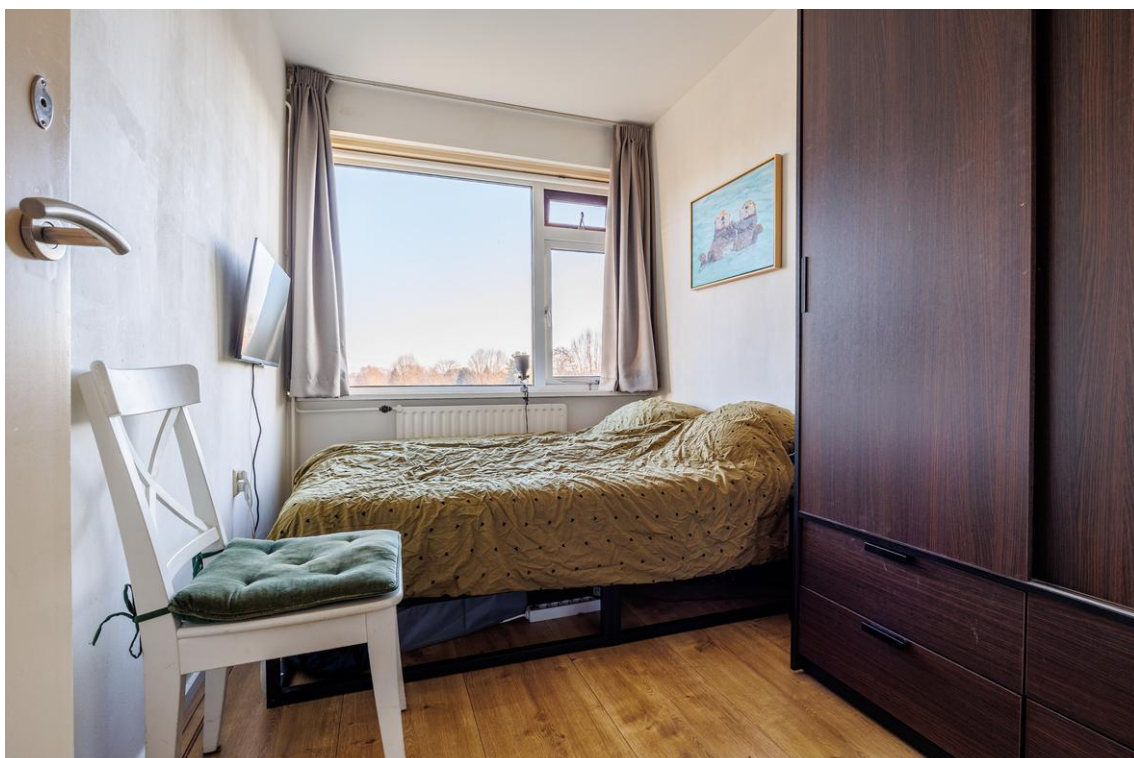






















2e Verdieping

Beverweg 36 - Nijmegen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

2e Verdieping 3D



Berging

Beverweg 36 - Nijmegen Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Berging 3D



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beverweg 36



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hatert

L

1957

kadaster

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

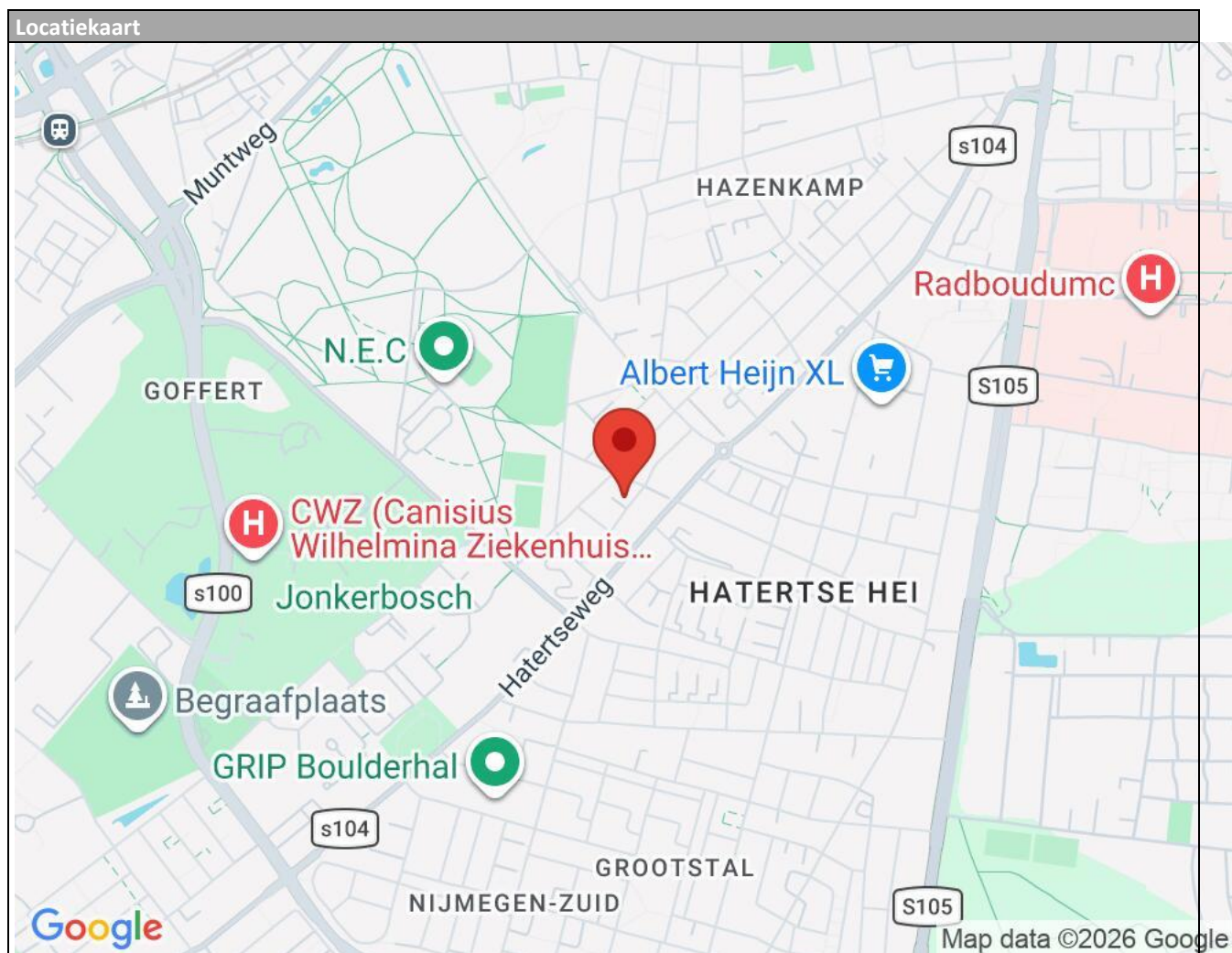
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Beverweg 36
Postcode / plaats	6532 CE Nijmegen
Provincie	Gelderland



Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

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

- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
 Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de _____
 huurder/ gebruiker is afgesproken:
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____
 verwijderen bij ontruiming? _____
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____

- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook **Ja**
 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)
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**
 huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals
 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : _____

- 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? : _____
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
Zo ja, waarom? : _____
- 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? : _____
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Verhuur, maar 8 maart 2026 krijg ik de sleutel terug en wordt het te koop gezet in onverhuurde staat.**
(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? Ja / Nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **De gevels zijn niet geïsoleerd, er is wel over gesproken tijdens de vereniging van eigenaar, maar nog geen concrete plannen.**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : ?
- a. Hoe oud zijn de daken van het : **Durf ik niet te zeggen, maar in de meerjaren begroting vve**

appartementencomplex ongeveer? Platte daken: **is er rekening meegehouden dat het dak vervangen wordt in 2029, de frequentie staat op 35 jaar. Dus dak zal wellicht ergens jaren 90 voor het laatst vervangen zijn.**

Overige daken: : **nvt**

3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- 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? : _____
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Ja waarschijnlijk jaren 90 de frequentie staat op 35 jaar, de bouw is van 61 dus dat origineel er in zit lijkt me sterk. Achterhalen kan ik het niet.**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
 Overige daken: **Niet bekend**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**
 Overige daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **nvt**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**
 Overige daken: **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____
- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hout (keuken), (zuid-west) Kamer (zuid-west) Metaal/Kunststof Gevel (noord-oost (Metaal/Kunststof)**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **Niet bekend**

4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

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

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **Ik vermoed HR of oud HR+ glas gezien de U waarde 1.8 (als ik de opmaak van het energierapport lees) Het de dubbele glas in de keuken en de balkondeur is later geplaatst ergens in 2013. Dit is HR++ glas heb het ooit uitgezocht voor de vve wanneer ik het heb laten uitvoeren. En wat de prijs was toen 792 euro, door Hans van Gemert Timmerwerken. Hier geen factuur meer van.**

(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? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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? : _____

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? : _____

e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, **Nee**

doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Zo ja, waar? : _____

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Nee**

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **De gevel is niet geïsoleerd**

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

Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit : _____
geleid? _____

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV ketel gasgestookt**
het appartement?

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

7 Installaties

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): : **Remeha HR 107**

Type(nummer) van de installatie(s): : **?**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2011**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : **Tussen 15 en 1 december 2022, ik liet dit om de 2 jaar doen**

laatst onderhouden?

samen met mijn eigen ketel, maar mijn onderhoudsman is met pensioen. Dit was Hans Liebers van Aquema te Groesbeek, Dus vandaar niet meer gedaan stond op mijn lijstje maar het volgende onderhoud is voor de nieuwe bewoner.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

: _____

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

: _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Ja / Nee

Elektrisch:

warm water:

Ja / Nee

overig, namelijk

: _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

: _____

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?

: _____

(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de

bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **De ketel hangt in een kast op het balkon en de afvoer gaat naar buiten. Die pijp is bij mijn weten onderhoudsvrij.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **NVT**
voor het laatst gebruikt?
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- 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? : **Na 2016 is de vaatwasser vervangen, de bewoners hebben dit geregeld maar ik heb betaald, kan me niet meer herinneren welke huurders dat zijn geweest. Maar het is na 2016 en voordat de laatste huurders er in zijn getrokken december 2022.**
- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: : _____
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- n. Is er een 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? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: : _____
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en **Nee**

kranen?

Zo ja, welke?

: _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Ik denk dat deze in 2001 is geplaatst door de bewoner die het pand bezat voormij, deze heeft het in 2001 gekocht.**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**
Zo ja, welke? : **Ik heb een lekkage gehad die geen gevolgen had voor mijn eigen appartement maar die vocht problemen veroorzaakte bij de bewoner van het appartement onder mij gelegen. Als correctieve actie zijn toen alle oude loden leidingen (keuken, badkamer en wastafel toilet) die op de standleiding uitkwamen vervangen door PVC versies. Daarmee was het probleem verholpen.**
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Vermoed ook 2001**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **De vaatwasser is ergens vervangen tussen 2017 en 2022, kan hier alleen herinneren dat ik had afgesproken met de huurders dat zij mochten vervangen**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : _____
oud is deze kraan ongeveer? _____
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1960**
- 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.) **Niet bekend**
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- 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**
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

9 Diversen

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
 (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? : _____
- l. 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? : _____

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **B**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 498**
Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 277000**
Peiljaar? : **2024**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 311**
Belastingjaar? : **2025, ik schat het bedrag op basis van 1 persoons huishouden als eigenaar betaal ik alleen het deel op basis van de woz waarde. wat 100 is, maar ik betaal voor mijn huidige woning 141 en 70 als enige bewoner.**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 122**
Belastingjaar? : **2025**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 80**
Elektra: **€ 40**
Water: € _____
Stadsverwarming: € _____
Anders: : **Water zit bij de service kosten in.**
Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **750**
Elektriciteit hoog (kWh): **680**
Elektriciteit laag (kWh): **1020**
Elektriciteit totaal (kWh): **1700**
Water (m³): **0 (zit bij de service kosten in)**

Stadsverwarming (GJ): _____
Anders: **Service kosten nu 143 euro**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

laatste
huurders
wonen er met 2
personen

10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
Duur: : _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog? : _____

Zo ja, waarvoor? : _____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd? _____
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

11 Garanties

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

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **09193265**
b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **16**
c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**

- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : **9 van 136**
 Berging: : **Eigen berging.**
 Parkeerplaats: : **Algemene openbare parkeerplaatsen, er is geen koppeling tussen de vakken en de appartementen.**
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **1 van 16**

13 De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder? **Nee**
 b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **n.v.t.**

14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**
 b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**
 c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**
 Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**
 b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Nee**
 c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? **Ja**
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 93797**
 Datum: **31-12-2024**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : **laatste plan begon in 2024**
 periode bestrijkt het plan? Jaar:
 Periode: : **2024 - 2033**
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 143**
 Waarvan:
 Exploitatiekosten (servicekosten) **€ 143**
 Reservering voor onderhoud € _____
 Stookkosten (voorschot) € _____
- 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: _____

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Ja, het kozijn van de deur op het balkon naar de Ketel heeft op een paar plekken wat onderhoud nodig.**



WELKOM BIJ OOSTSTEDE MAKELAARS

Ambitueus in ons vak maar met een persoonlijke touch!

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

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

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

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

Gratis Waardebepaling

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

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

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

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

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

E-mail: info@ooststede.nl