



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



Grameystraat in Nijmegen!
Welkom thuis

Woont u
binnenkort
op nummer...



3

Vraagprijs
€ 810.000 k.k.



Kenmerken van Grameystraat 3



Gebruiksoppervlakte woonfunctie: **ca. 164,4 m²**

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: **ca. 28,1 m²**

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte: **ca. 13,3 m²**

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte: **ca. 4,8 m²**

Inhoud woonfunctie: **ca. 681,78 m³**

Perceelsoppervlakte: **398 m²**

Bouwjaar: **ca. 1961**

Energie label: **C**



Omschrijving

Wil jij wonen nabij de Universiteit en het bos? Kom dan kijken in deze ruime twee-onder-een-kapwoning met oprit en garage.

Wij hebben voor jou dit gezellige Thuis met grote living, eetkeuken, vijf slaapkamers en diepe tuin in portefeuille.

Pluspunten:
Mooie uitbouw
Geheel naar eigen idee in te richten
Diepe tuin
Vijf slaapkamers

INDELING:

We starten bij de voordeur aan de zijkant van het huis.

Bij binnenkomst hebben we direct overzicht. We lopen tegen de klok in en starten in de rustig gelegen studeerkamer. Een fijne ruimte om thuis te kunnen werken en, als je daarmee klaar bent, de deur achter je dicht te kunnen trekken.

We lopen verder naar de L-vormige living. Een zee van ruimte met een zee van licht, gedeeltelijk gesitueerd over de gehele breedte van de woning. De mooie erker met zicht op de voortuin en de schouw bepalen hier de sfeer.

We gaan terug naar de hal en lopen verder naar de halfopen keuken.

De keuken is eenvoudig van opzet. Er zijn enkele vaste apparaten en er is een witgoed aansluiting.

De keuken staat in directe verbinding met de aangebouwde (1976) eetkamer. Wat een fijne ruimte, met groot raam en deur naar de achtertuin.

Naast de eetkamer ligt achter de schuifdeur een extra hal met garderobe en een sluis tussen huis, oprit en tuin.

Dan komen we vervolgens het toilet met fontein en de meterkast tegen en zijn we weer terug daar waar we begonnen zijn.

We lopen even naar beneden, in de twee ineenlopende kelders is er veel ruimte voor opslag. De cv staat hier ook opgesteld.

In het midden van het huis ligt het markante en lichte trappenhuis met bordestrap en raam.

Op de eerste verdieping komen we op de lichte en ruime overloop.

Aan de achterzijde kom je een slaapkamer en de riante badkamer met ligbad (met douchefunctie), bidet en wastafel tegen.

De tussengelegen oorspronkelijke, kleinere badkamer is uitgerust met toilet en douche.

Aan de voorzijde zie je twee ruim bemeten slaapkamers, waarvan een in verbinding staat met het westelijk gelegen balkon.



Er is een vaste trap verstopt achter een deur en die brengt ons naar de tweede verdieping.

De grote voorzolder biedt veel mogelijkheden.

Met een slaapkamer aan de voorzijde en een slaapkamer aan de achterzijde, beide voorzien van dakkapel, besluiten we de ronde.

Dit huis heeft vele vaste wastafels en diverse vaste kasten.

ALGEMEEN:

Het huis ligt hoger boven de straat en daarom kun je vanuit de woonkamer lekker van je af kijken.



Omschrijving

De woning is alle jaren netjes onderhouden. Wel zul je het waarschijnlijk naar de eisen van de huidige tijd willen aanpassen.

Er liggen 12 zonnepanelen op het dak, 8 uit 2022 en 4 uit 2003. In de woonkamer is airconditioning geplaatst. De cv-combiketel is uit 2009.

Het buitenschilderwerk is voor het laatst in 2020 uitgevoerd.

Er is grotendeels HR++ beglazing aanwezig. De gevels zijn gedeeltelijk nageïsoleerd.

In de garage is ruim plek voor allerlei kleinere voertuigen. Er ligt naast de garage ook een handige overkapping en er staat nog een romantisch houten tuinhuisje in de tuin.

De tuin is echt geweldig, een oase van rust. Deze is echt diep en biedt dus op alle ogenblikken van de dag wel ergens zon of schaduw.

ASBEST

Het is mogelijk dat er asbesthoudende materialen aanwezig zijn in de woning. Er zal een clausule "asbest kan" in de koopakte worden opgenomen.

OUDERDOM

De woning heeft al een respectabele leeftijd, daarom zal er een "ouderdomsclausule" in de koopakte worden opgenomen.

PROJECTNOTARIS

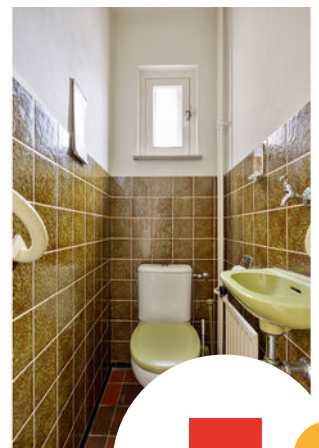
Deze woning wordt verkocht door erfgenamen. Er is door een notaris al veel werk verricht om aan te tonen dat de erven kunnen verkopen en leveren. Deze notaris wordt door verkoper aangewezen als PROJECTNOTARIS.

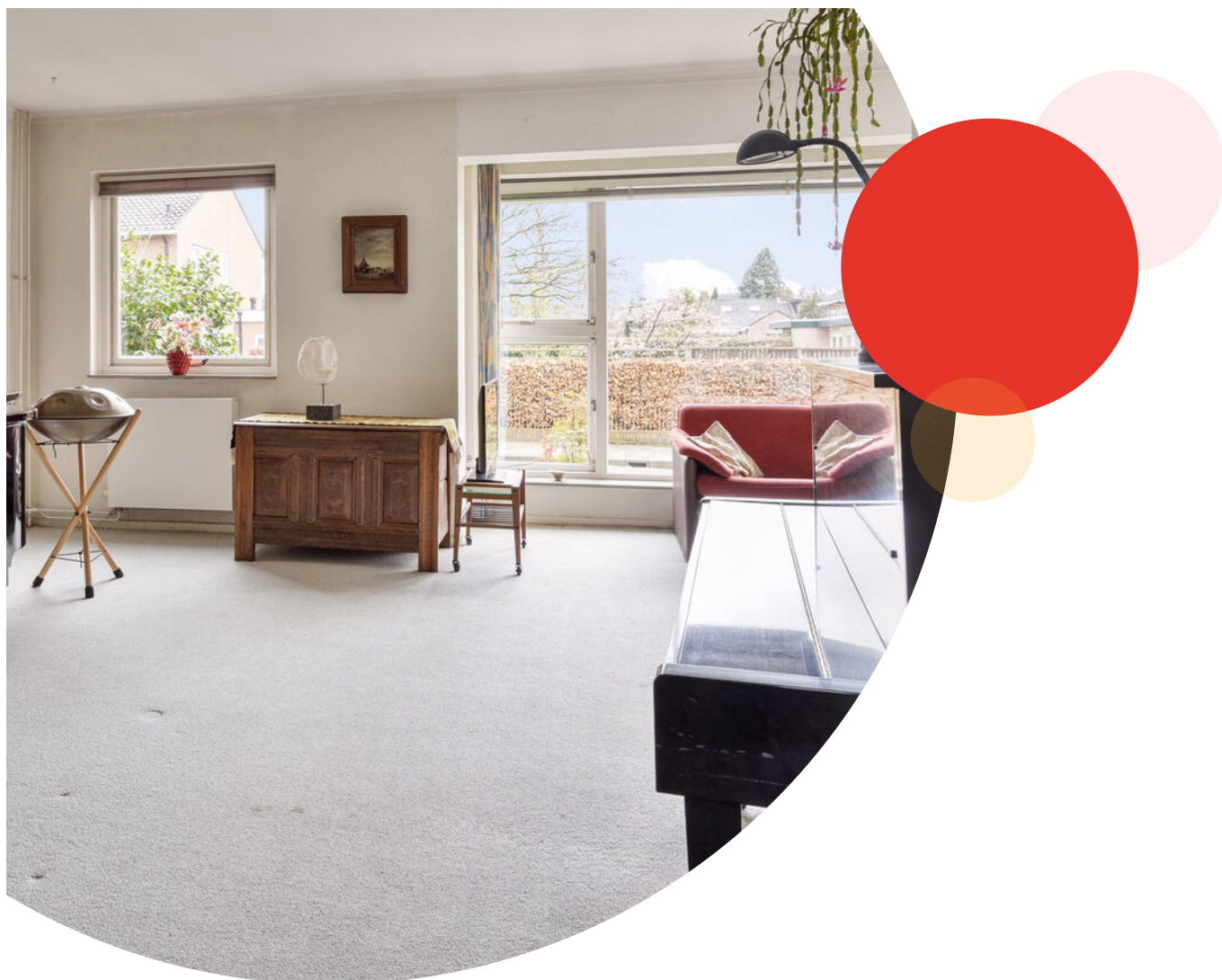
Notariskantoor ten Berge zal de akte van levering voorbereiden.

.



Welkom Thuis!

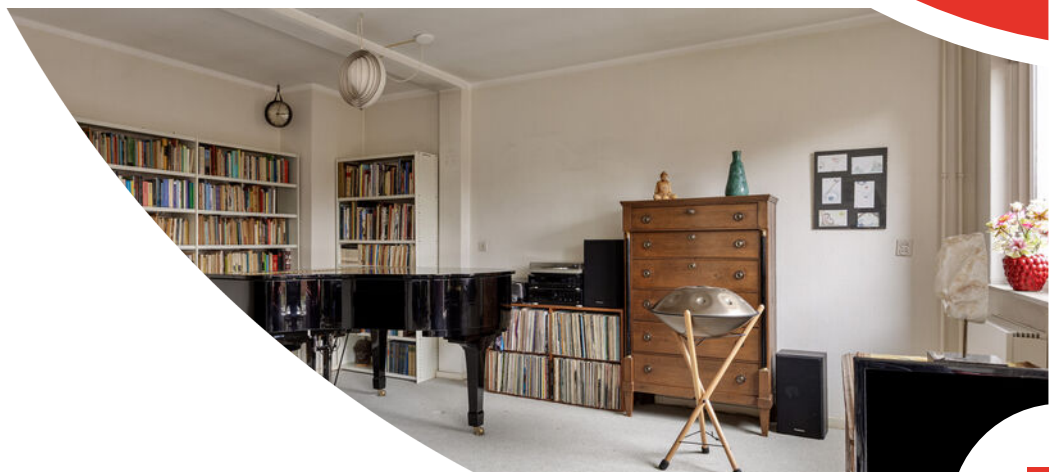




Zee van ruimte
en een
zee van licht



L-vormige living





Schouw



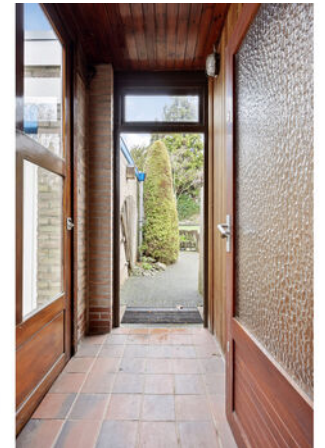
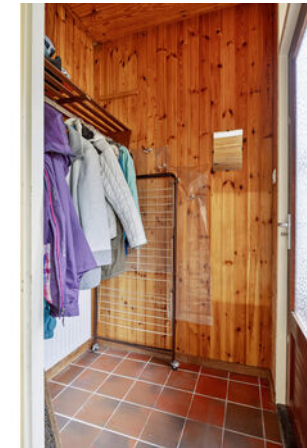
Mooie erker





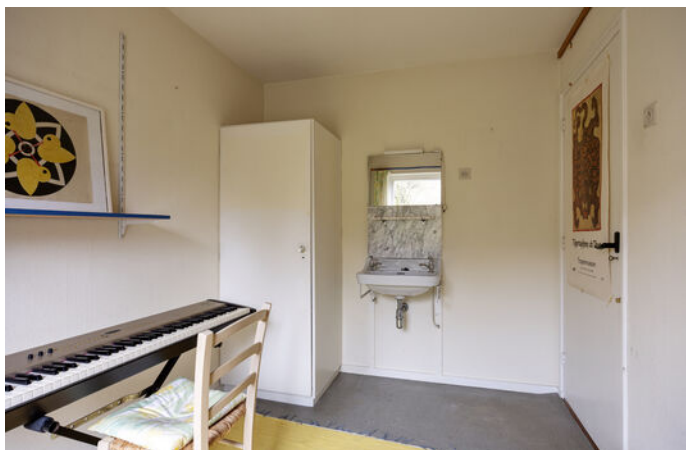
Eenvoudige keuken





Rustig gelegen
Studeerkamer





Slaapkamer en riante
badkamer



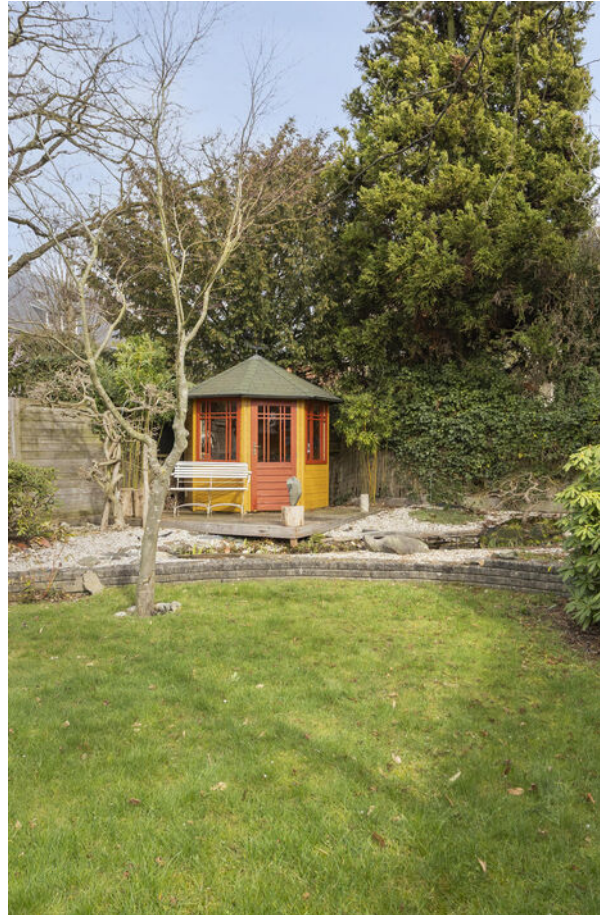


Slaapkamer met balkon

2e verdieping







Een oase
van rust





Kom thuis in Groenewoud

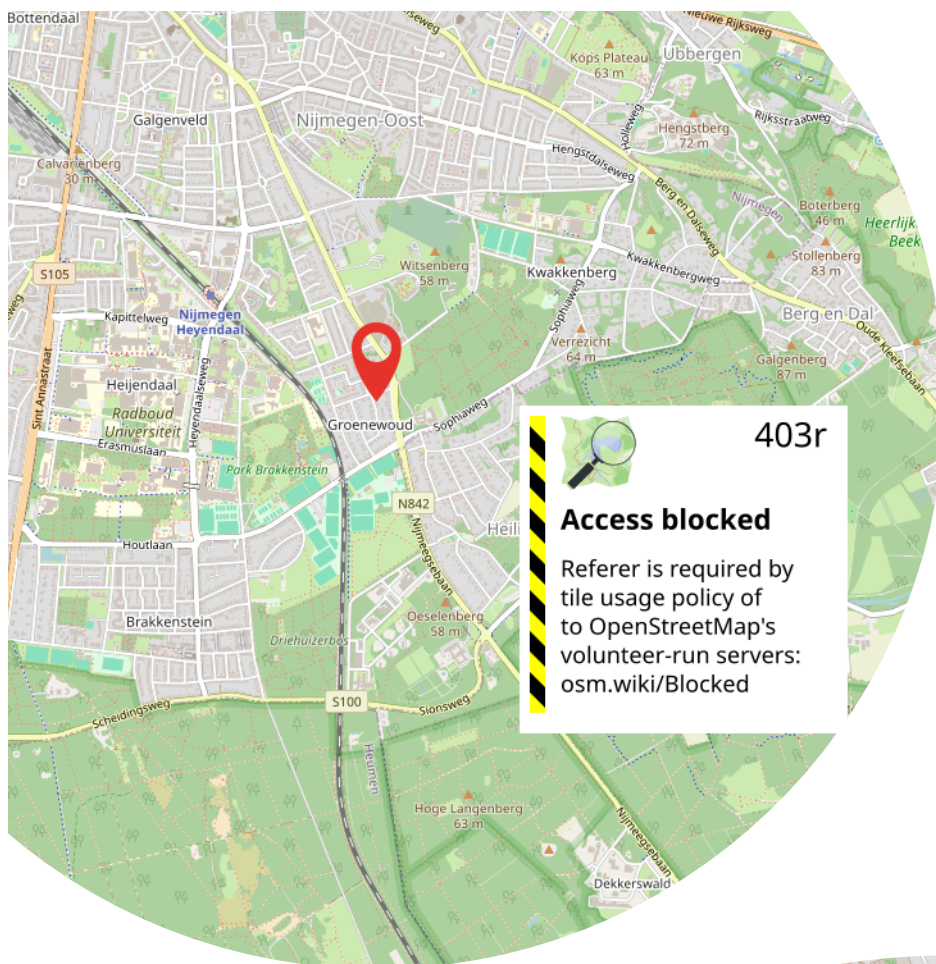
Nijmegen, stad aan de Waal.

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.



De wijk Groenewoud kenmerkt zich door de fijne ligging tussen het stadscentrum en de universiteit. Jong en oud hebben zich in deze buurt verzameld. Een buurt, ruim van opzet, met diverse scholen, veel groen, fijne plantsoenen en sportvelden. Een wijk om lekker thuis te komen.



403r

Access blocked

Referer is required by
tile usage policy of
to OpenStreetMap's
volunteer-run servers:
osm.wiki/Blocked

Woont u
binnenkort in
deze omgeving?



Locatie
op de kaart



Plattegrond, Begane grond



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



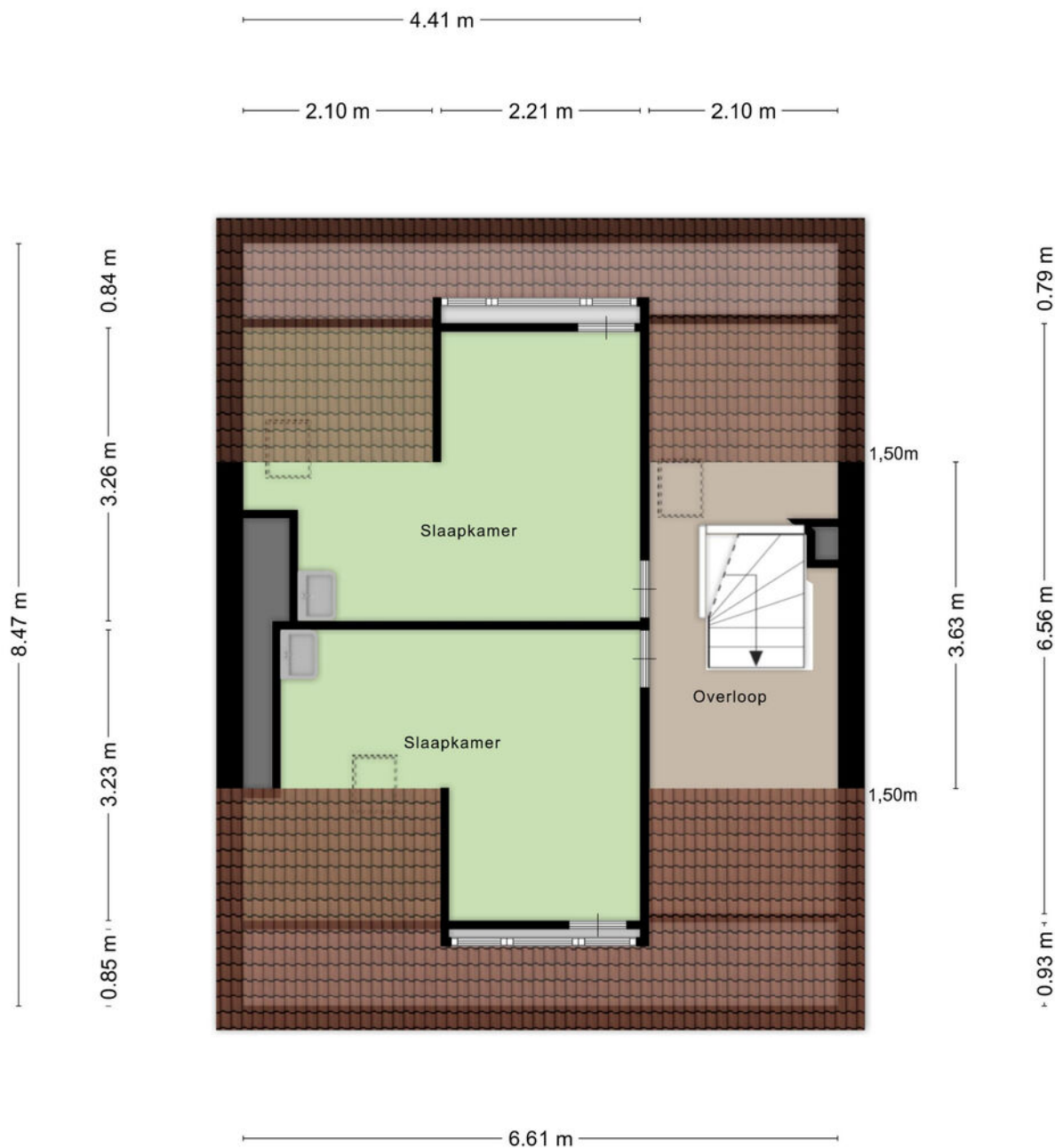
Plattegrond, 1e verdieping



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



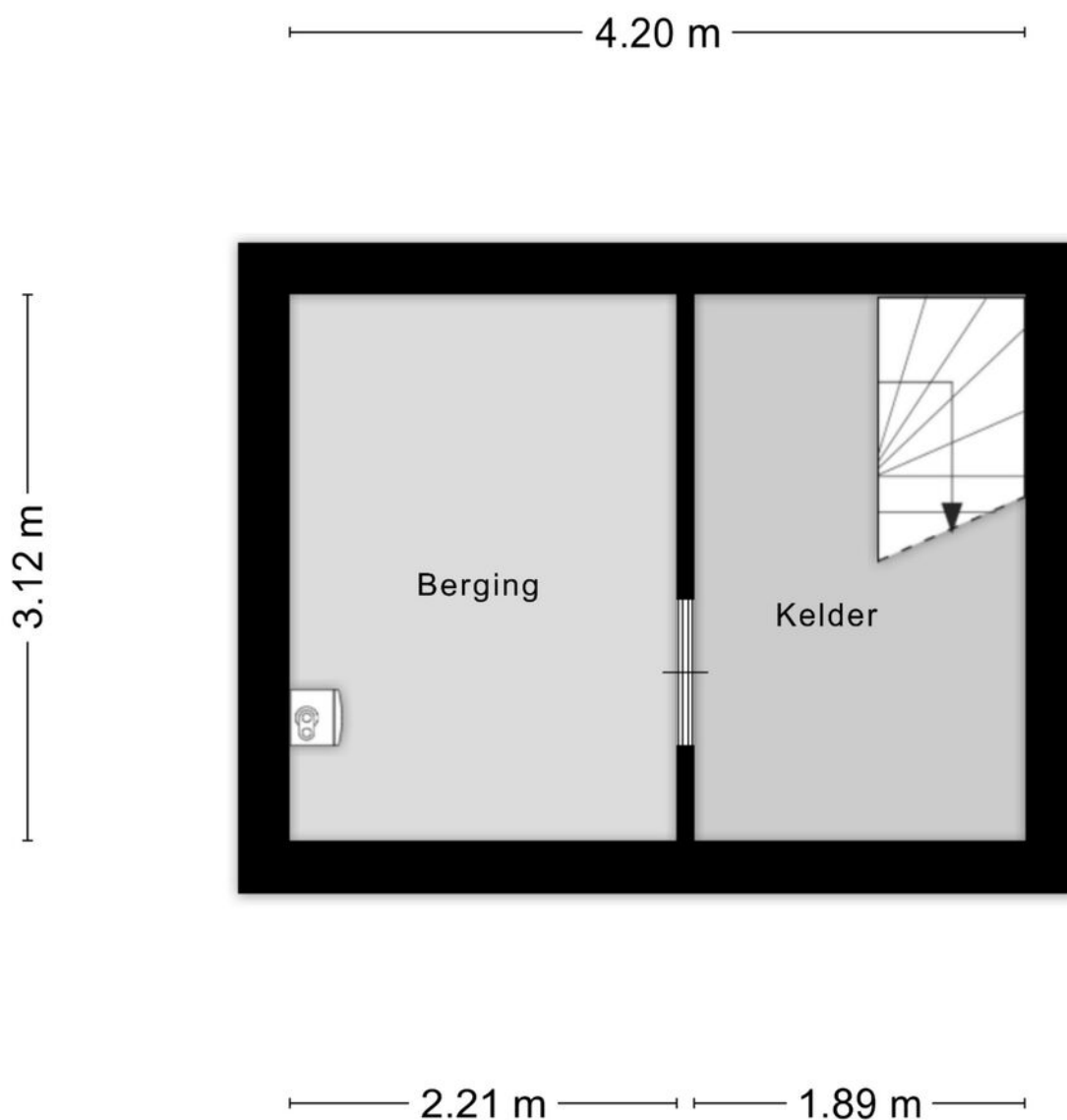
Plattegrond, 2e Verdieping



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



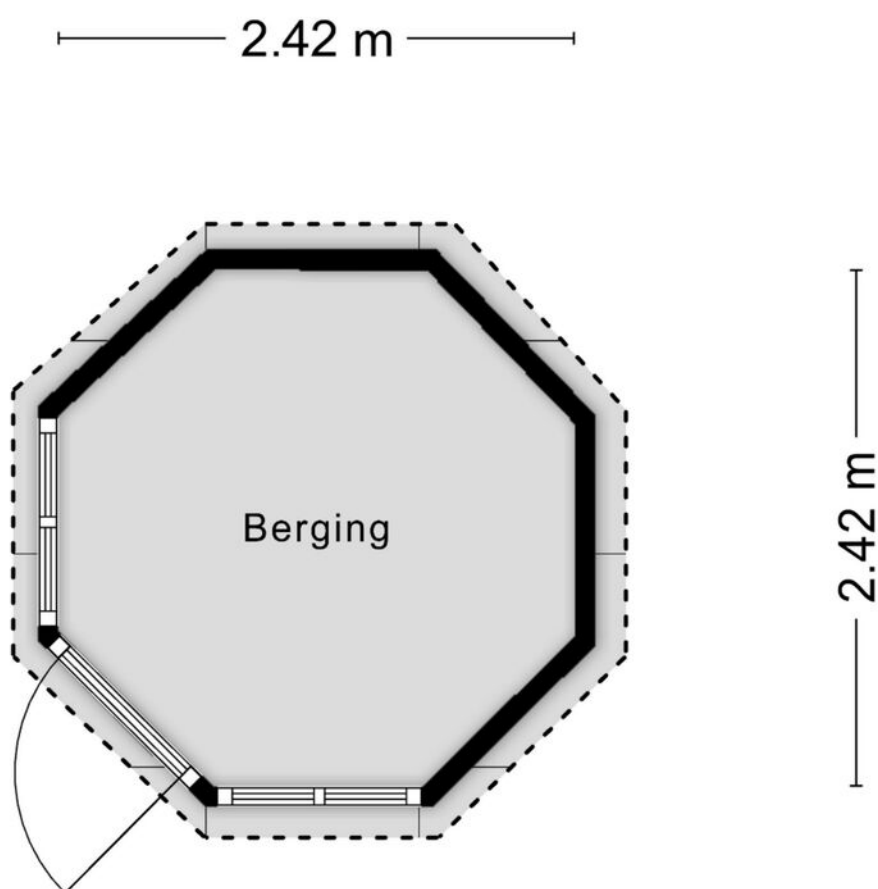
Plattegrond, Kelder



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



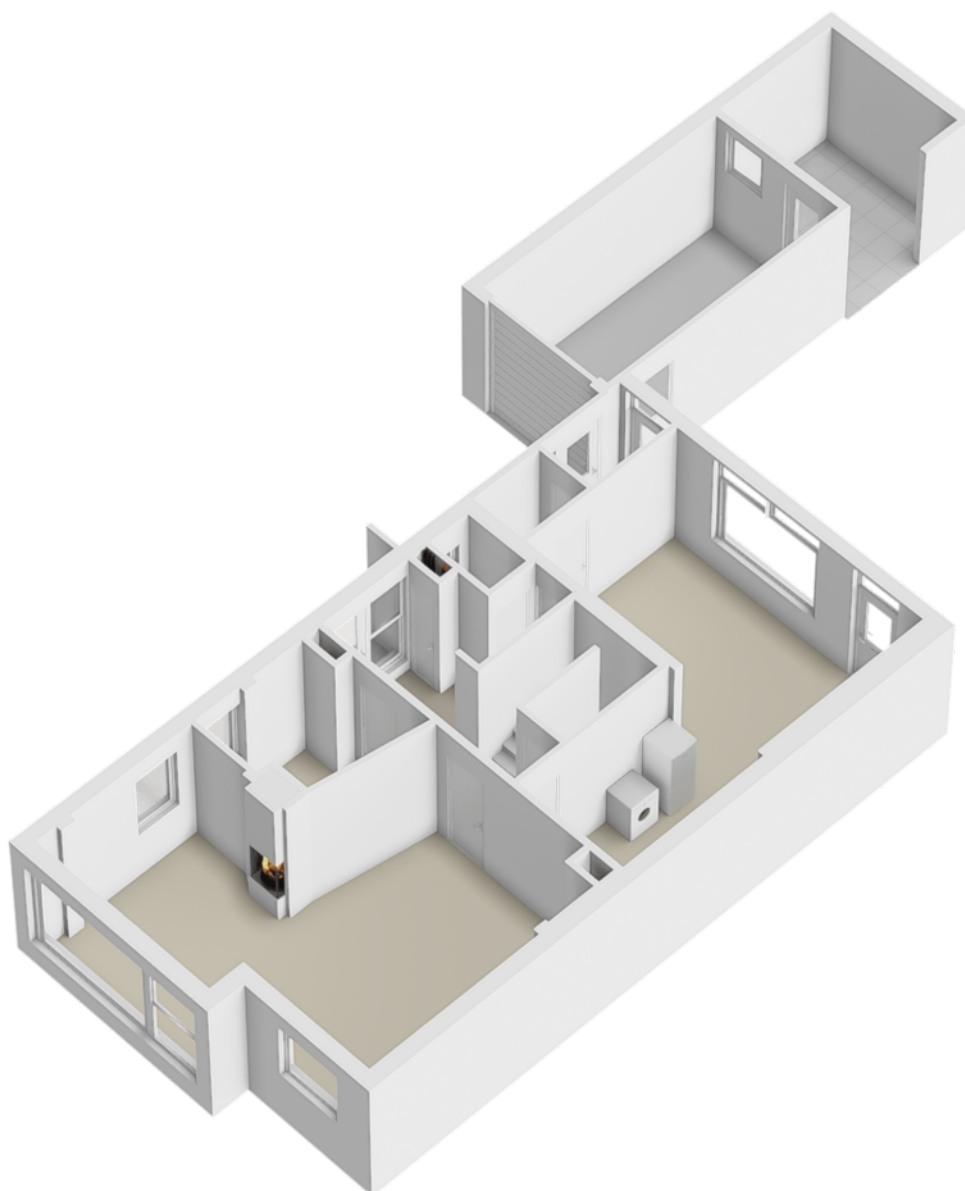
Plattegrond, Berging



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

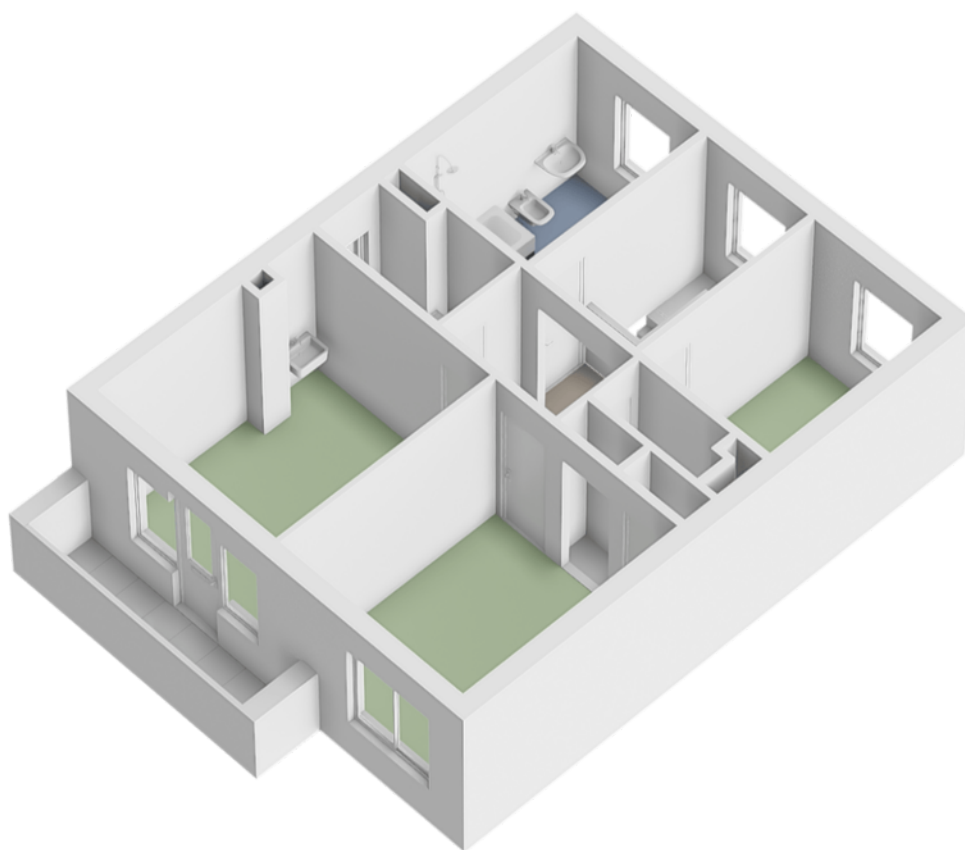


Plattegrond, Begane grond



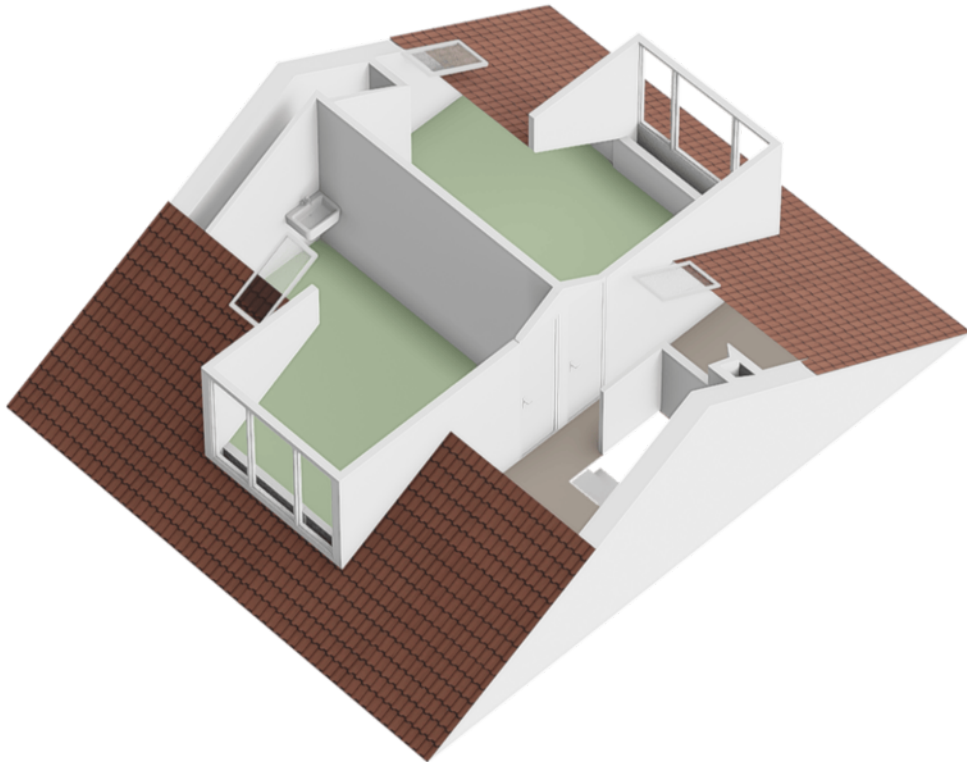


Plattegrond, 1e Verdieping



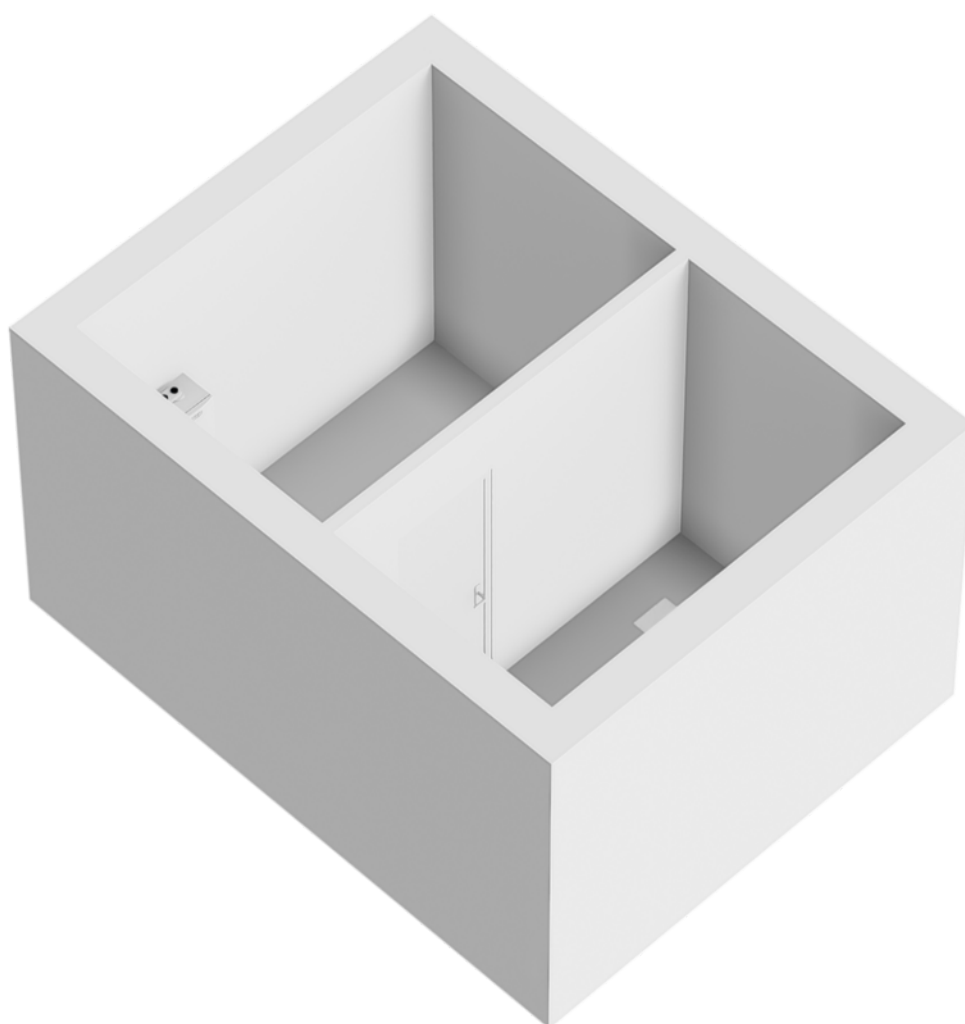


Plattegrond, 2e Verdieping





Plattegrond, Kelder





Kadastrale kaart

Adres **Grameystraat 3**

Postcode / plaats **6525 DM**

Gemeente **Hatert**

Sectie / perceel **B / 3114**

Oppervlakte **398 m²**

Kadastrale kaart

Uw referentie: 003



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hatert
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3114
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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 databankrecht.			





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
- bruine hanglampen boven tafel achterkamer; witte hanglampen in keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle planken die nog in het huis zijn	X		
- witte Bruynzeel kast in kleine kamer 1e verd	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
- Gordijnen achterkamer begane grond + slaapkamers 1ste verdieping voorzijde		X	



Lijst van zaken

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

- Gordijn voorkamer + zijkamertje begane grond; gordijnen 1ste verdieping achterzijde; gordijnen zolderkamer

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

- plavuizen

X

- Losse kleden

X

-

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

- schilderij ophangstelsysteem

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



Lijst van zaken

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

- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				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			



Lijst van zaken

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

- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Bidet in badkamer	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			



Lijst van zaken

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

Oplaadpunt elektrische auto				X
Hordeur achterdeur	X			
				X
				X
				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				



Lijst van zaken

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

(Broei)kas				X
Stenen bloembak in de voortuin	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Regenton	X			
- Diverse beelden		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: 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 betonvloeren, 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 eerste bieder 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 rechtscollege, 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 perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? 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? Niet bekend
(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 de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Niet bekend

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 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? 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 de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee



Vragenlijst

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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



Vragenlijst

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee
(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) bewoning door een van de erfgenamen

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Ja



Vragenlijst

Zo ja, waar?

Er was in januari 2026 een kleine lekkage op dak van de aanbouw, toen het pak sneeuw smolt. Deze lekkage is kundig gerepareerd door het aanbrengen van een nieuw loodslab. Op de buitenmuur (hoek met aanbouw) is de lekkage wellicht nog een beetje te zien.

In 2020 is de dakgoot voorzien van vernieuwd. Door lekkage van de vorige dakgoot in jaren '10 was vochtphoping in de gevel bij het balkon ontstaan. Sinds vervanging van de dakgoot is geen vochtphoping meer opgetreden.

Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

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

Ja



Vragenlijst

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	De spouwmuur is geïsoleerd in 1974 en in 2019 (125 m2), met HR IsoFoam, Rd-waarde 1.71 m2 K/W. Factuur aanwezig.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
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:	De aanbouw is in 1976 gebouwd. Het dak lijkt sindsdien niet veranderd.
Overige daken:	Het schuine dak is goed bijgehouden, er staan nog reserve dakpannen in de schuur.
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Bij het kleine raampje op de zolderkamer achter was lekkage omdat (naar bleek) het lood niet goed lag. Dat is in februari 2026 hersteld.



Vragenlijst

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? Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? is vernieuwd maar wanneer is onbekend (meer dan dertig jaar geleden)

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Nee

Overige daken: Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Bij de bouw van de zolderkamers en de installatie van de dakkapellen in 1976 is isolatiemateriaal aangebracht tussen dak en spaanplaat. Materiaal onbekend.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? zoals boven vermeld

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:



Vragenlijst

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)

hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

In 2020

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Opmeer schilder- en
afbouwbedrijf

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Nee

Zo nee, toelichting:

Alleen slot bij de
balkondeur sluit
lastig. Deur klemt.

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



Vragenlijst

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++ isolatieglas
5-sp-4 beglazing in
februari 2020
aangebracht in
gehele huis, behalve
doucheraam en de 3
kleine kiepraamjes
op zolder.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

alleen doucheraam
en de 3 kleine
kiepraamjes op
zolder zijn niet met
HR++

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.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

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?

Nee

Zo ja, waar?



Vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden 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 sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, Ja
doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Zo ja, waar? Zoldervloer is niet
overall heel stevig.
Voor de deur aan
kamer achterkant is
een plank bijgelegd.

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er 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?

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? —

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: Ziet er niet vochtig
uit.



Vragenlijst

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

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? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

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

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? CV-installatie HR
(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? Ja

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

Merk van de installatie(s): Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): Avanta 35C

Installatiedatum van de installatie(s): december 2009

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? Oktober 2025. CV
werd periodiek
onderhouden op
basis van
onderhoudscontract.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Fa. Romijnders

Installaties 7 B.



Vragenlijst

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)

Ja

Zo ja, wat is u opgevallen?

De installatie moet 1
- 2 keer per jaar
bijgevuld worden.

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?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?



Vragenlijst

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:	8 nieuwe (+ 4 oude panelen die het nog een beetje doen)
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.	385 Wp per paneel
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Trina Solar Vertex S met Linux Enphase IQ7plus-M Micro-omvormer modulair systeem, parallel geschakeld
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	maar kan waarschijnlijk wel. Opbrengst is iig via website Enphase te zien.
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2022
Installateur:	Atama solar energy
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	2,4 MWh



Vragenlijst

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

op de zonnepanelen
nog 11 jaar, op de
omvormer nog 21
jaar, op het
montagesysteem nog
16 jaar

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?

Onbekend.
Schoorsteen is jaren
geleden voor het
laatst gebruikt.

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

De afzuigkap van de
keuken is
aangesloten op de
zuidschoorsteen. De
trek daarvan is goed.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

Installaties 7 K.

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

Ja



Vragenlijst

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

In 2022 is groepenkast vernieuwd vanwege de zonnepanelen. Groepenkast 9 groeps 3x(2P)aardlks + 4P hfd 3F NB. in de keuken is geen 3-fasen: de inductieplaat functioneert via een normaal stopcontact op 1 fase.

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?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

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?



Vragenlijst

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Er is een rookmelder boven het trapgat tussen begane grond en 1ste verdieping. Deze is ruim 10 jaar oud. Op de zolder is een rookmelder uit 2022 geïnstalleerd. Beide rookmelders functioneren goed.

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?

40 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Nee

Zo nee, welke niet?

Afvoer van sommige wasbakken zijn van tijd tot tijd verstopt. Stortbak wc boven is aan vervanging toe; reparatieonderdelen zijn niet meer te verkrijgen.

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja



Vragenlijst

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?

1976

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Elektrische oven
2020, inductieplaat
2023

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1961

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee



Vragenlijst

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Nee



Vragenlijst

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

In 1976 is de uitbouw aan de achterkant gerealiseerd

Zo ja, in welk jaartal?

1976

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Zeegers

Diversen 9 N.

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

Nee



Vragenlijst

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? C

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 1303

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 780000

Peiljaar? 1 januari 2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 610

Belastingjaar? 2025

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 366

Belastingjaar? 2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 255

Elektra: 0

Water: 17

Stadsverwarming: 0



Vragenlijst

Anders:	gas + elektriciteit samen € 255 pm
Te weten:	255
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1571
Elektriciteit hoog (kWh):	735
Elektriciteit laag (kWh):	695
Elektriciteit totaal (kWh):	1430
Water (m ³):	78
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	teruglevering dal: 591 kWh en normaal: 1.271 kWh
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3
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?	
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?	Nee



Vragenlijst

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

Garanties 11 A.

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

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

Zo ja, welke? garanties op zonnepanelen en beglazing

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) Er is een goed functionerende airco in de woonkamer uit 2014



Van Anken
makelaardij
onroerend goed

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
Grameystraat!

