



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

Huygensweg in Nijmegen!  
Welkom thuis

Woont u  
binnenkort  
op nummer...



19

Vraagprijs  
€ 1.325.000 k.k.



## Kenmerken van Huygensweg 19



Gebruiksoppervlakte woonfunctie: ca. 208,50 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 16,30 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte: ca. 6,40 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte: ca. 17,60 m<sup>2</sup>

Inhoud woonfunctie: ca. 843,63 m<sup>3</sup>

Perceelsoppervlakte: 635 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: ca. 1929

Energie label: E



## Omschrijving

Op een van de meest geliefde locaties in Nijmegen Oost ligt dit zeer markante, dertiger jaren, goed onderhouden, halfvrijstaande herenhuis, met 5 slaapkamers, zeer diepe tuin en oprit. Een Thuis om van te houden.

Pluspunten:  
Prachtig aanzien  
Uitstekende locatie  
Diepe tuin  
Groot woonoppervlak  
Nieuw dak

### INDELING:

Bij de elegante, overdekte entree betreden we dit gezellige Thuis. Via de vestibule komen we in de centrale hal met een moderne toiletruimte met wandcloset en fontein.

Rechts, aan de voorzijde, ligt de studeerkamer. Vanuit het dubbele raam op de hoek heb je uitzicht op de straat en de oprit.

De naastgelegen kamer en suite, met vaste kasten en schuifdeuren, verdient alle lof. In de voorkamer zien we de beeldige ronde erker en de haardpartij. In de achterkamer is er, dankzij de openslaande deuren, een mooie verbinding met de diepe achtertuin.

We lopen door naar de ingenieus ingerichte keuken, deze is uitgebouwd en voorzien van allerlei apparatuur. Er is hier voldoende plek voor een eettafel. Vanuit de keuken is de provisiekuider bereikbaar.

Achter de keuken ligt de bijkeuken. In de bijkeuken is in een kast de cv-installatie opgesteld en er is een deur naar de tuin.

We gaan terug naar het trappenhuis, met bordestrap en de glas-in-loodramen trekt dit de aandacht van beneden tot boven.

Op de eerste verdieping is er direct overzicht. Er is een separaat toilet met fontein.

Aan de voorzijde zien we een kleine slaapkamer met dakkapel en daarnaast een grote slaapkamer met openslaande deuren naar het halfronde balkon.

Aan de achterzijde zien we nog zo'n prachtige slaapkamer, ook met openslaande deuren naar het achterbalkon.

Daarnaast ligt de badkamer, in lichte kleurstelling, uitgerust met ligbad, douche, dubbele wastafel en witgoed aansluiting.

We gaan naar de tweede verdieping, deze is romantisch afgewerkt.

Onder de, met nieuwe kraaldelen, afgewerkte kap zijn nog twee ruime slaapkamers te vinden, waarvan één met dakkapel.

Met een tweede badkamer, met douche, wastafel en toilet, is ook deze verdieping goed voorzien van alle gemakken.



Tot slot is er nog een vaste trap naar de open speelzolder. Het licht valt hier aan alle kanten binnen dankzij vele dakramen.

Er zijn diverse vaste kasten en ook berguimtes onder de schuine kap. Op enkele slaapkamers is er nog een vaste wastafel aanwezig.

### ALGEMEEN:

Deze prachtige woning heeft een zeer bijzonder karakter.

Van buiten een plaatje, met een bijzondere daklijn, waardoor ook aan de binnenzijde de ambachtelijke bouwaard voelbaar is.



## Omschrijving

Onder andere het vele glas-in-lood, de suitedeuren, de ronde erker, de bordestrap en de jonge kraaldelen onder de kap geven hier de weldaad van de sfeer van het bouwjaar weer.

De woning kent veel dierbare plekje's en vijf fijne slaapkamers.

De aangename breedte van het huis is goed voelbaar op de parterre.

De ruime, multifunctionele studeerkamer biedt de mogelijkheid om thuis te kunnen werken.

Op deze woonlaag ligt er in alle kamers een parketvloer.

De tuin is zorgvuldig aangelegd met mooie borders. De ligging is zuidoost en er is dus zon en schaduw. Een oase van rust in een prachtige wijk, op fietsafstand van het stadscentrum.

De voortuin is riant en dat geeft het huis een mooie groene omkadering.

Op de oprit is voldoende plaats voor vier auto's.

De stenen berging is wat smal om garage te mogen worden genoemd, maar groot genoeg om van alles te stallen.

De daken van de woning en de garage zijn vernieuwd in 2014.

De cv-ketel is vernieuwd in 2023.

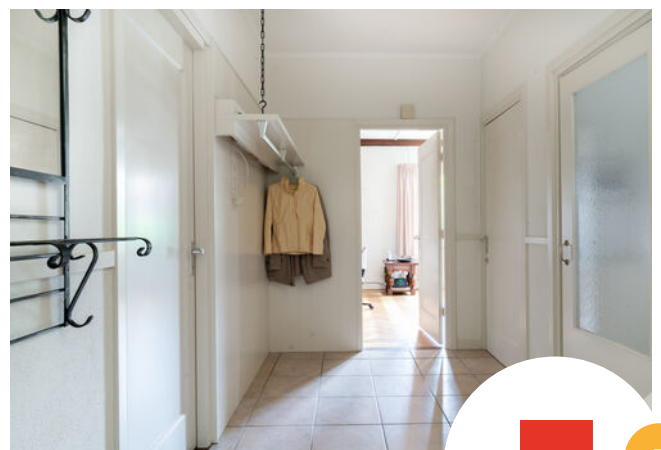
Met airconditioning, vloerverwarming op de badkamer, monumentenglas, dubbel glas en screens is er elke keer weer een stap gezet in de modernisering van dit statige, monumentale herenhuis.

Het buitenschilderwerk is in 2022 nog uitgevoerd.

Vanwege de bijzondere uitstraling is het pand opgenomen in de planningslijst van de Gemeente Nijmegen met de bedoeling het aan te gaan wijzen als Gemeentelijk Monument.

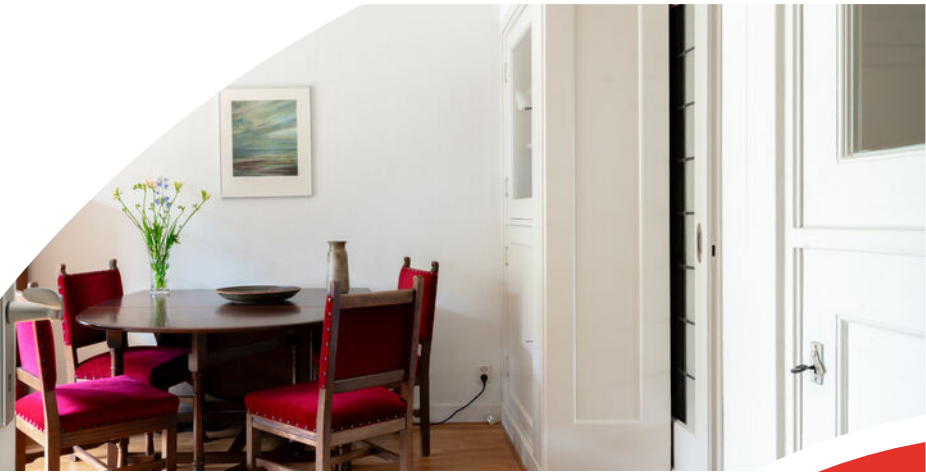


Welkom Thuis!





Studeerkamer  
met dubbel raam  
op de hoek



Achterkamer  
met  
openslaande  
deuren  
naar tuin





Voorkamer  
met ronde  
erker en  
haardpartij



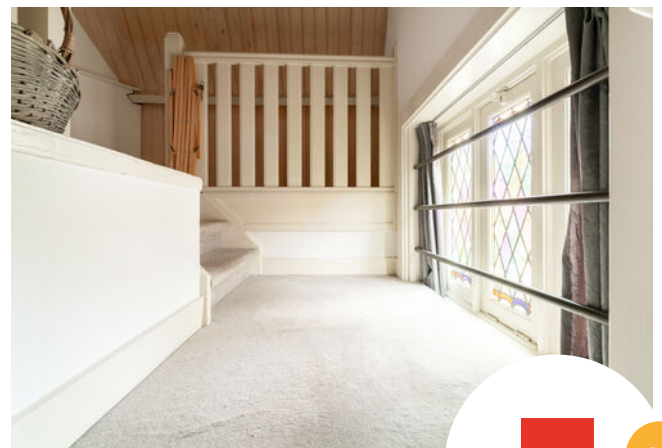


Ingenieus  
ingericht



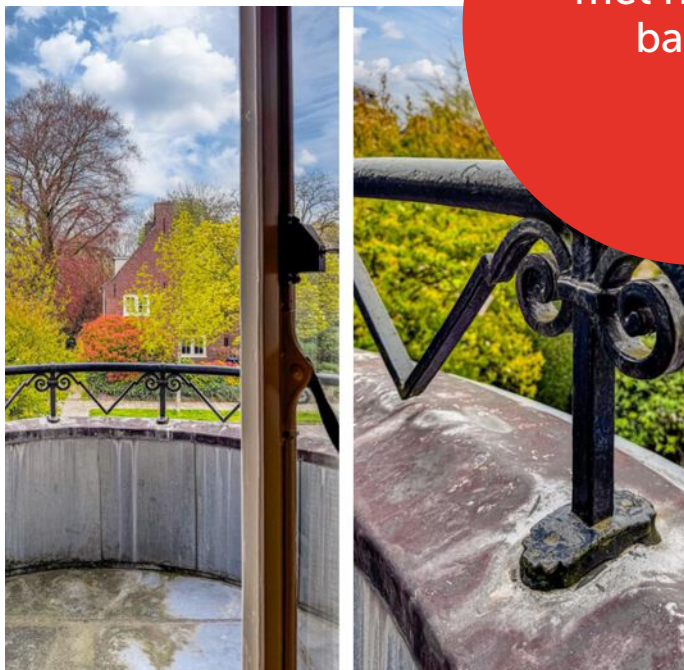


Slaapkamer  
met dakkapel



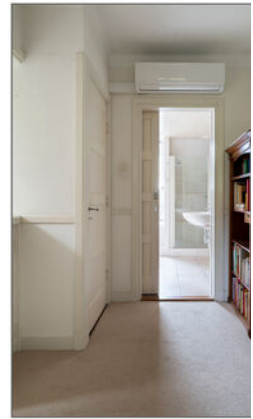


Slaapkamer  
met halfrond  
balkon





Prachtige slaapkamer met balkon

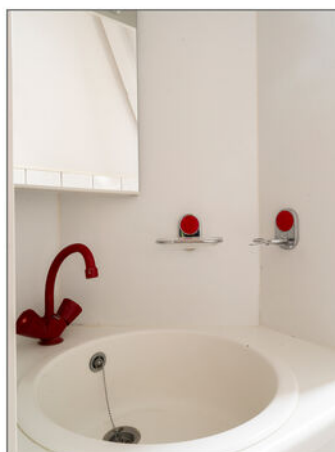


Badkamer in lichte  
kleurstelling

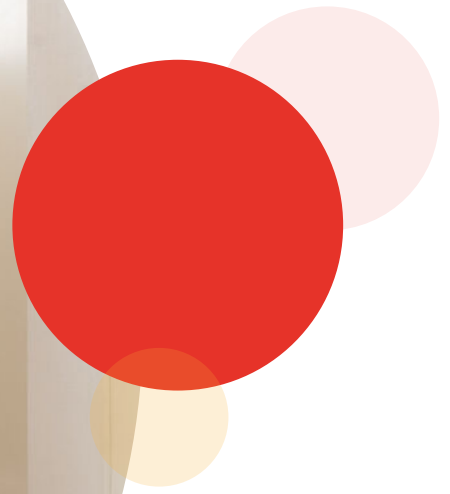




2e Verdieping,  
romantisch  
afgewerkt

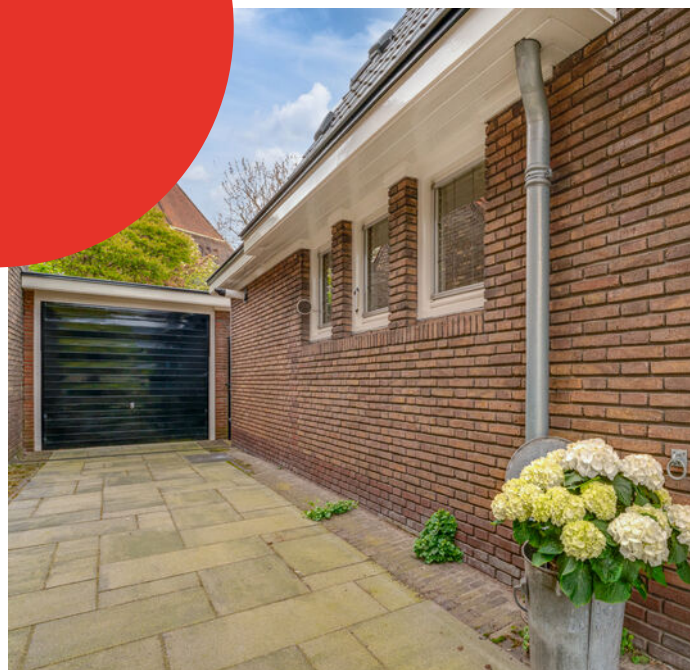


Goed voorzien  
van alle gemakken





Oase van rust





## Kom thuis in Nijmegen-Oost

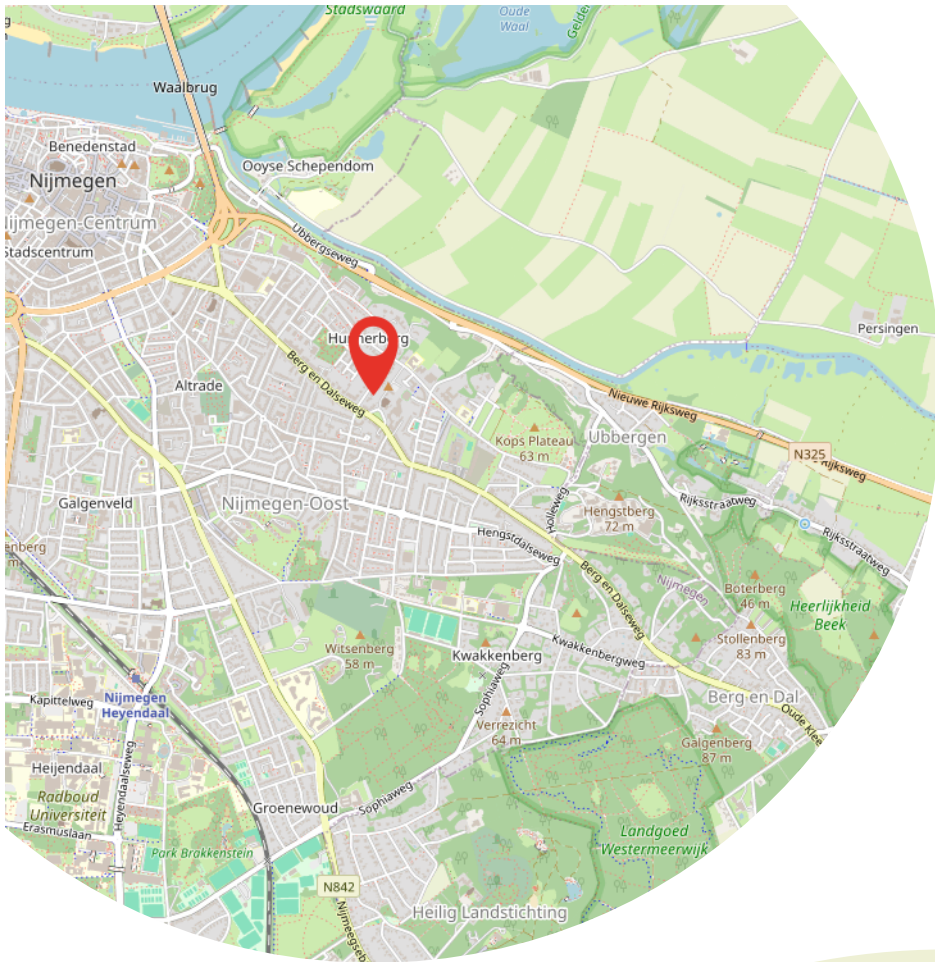
### Nijmegen, stad aan de Waal.

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, Begane grond



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



# Plattegrond, 1e Verdieping

Huygensweg 19 - Nijmegen  
Eerste Verdieping

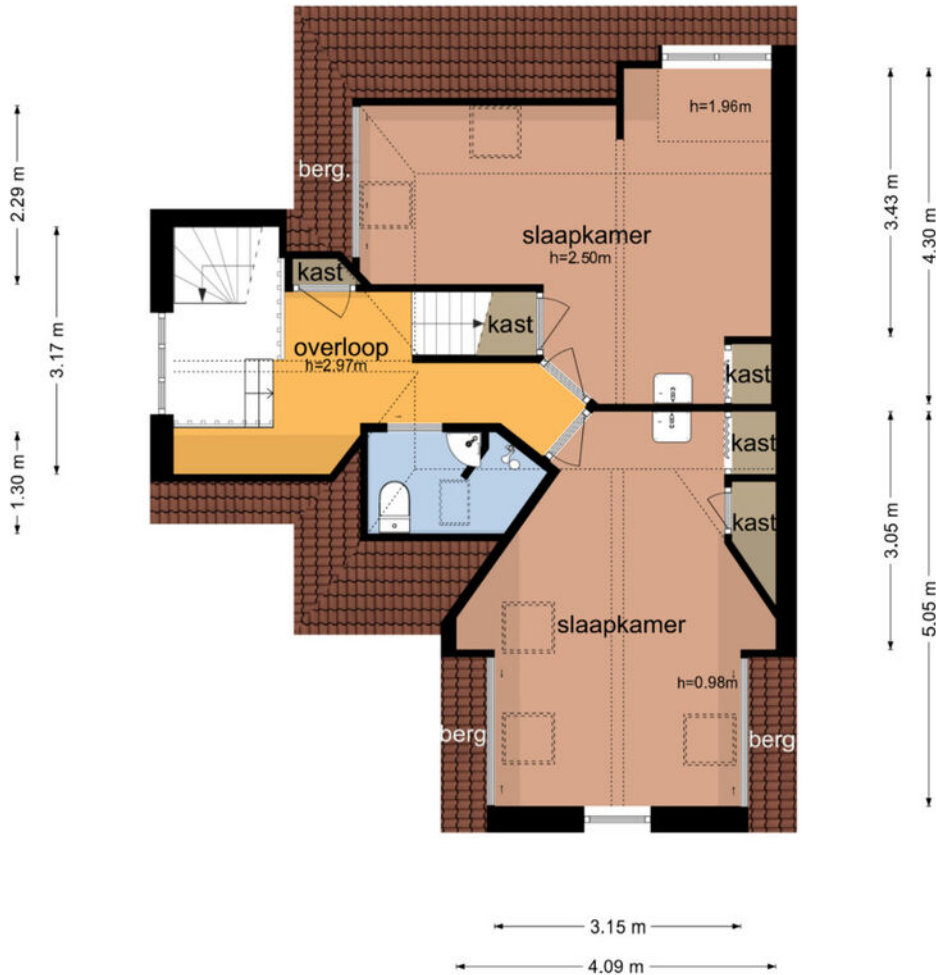
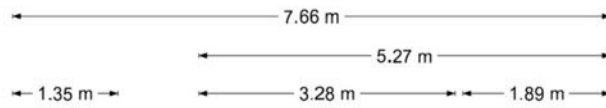


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond, 2e Verdieping

Huygensweg 19 - Nijmegen  
Tweede Verdieping



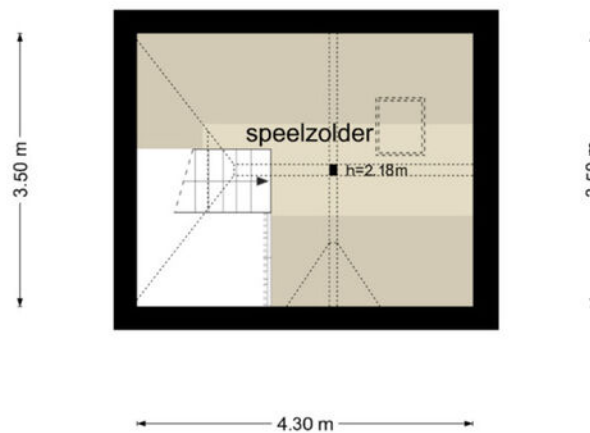
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond, Speelzolder

Huygensweg 19 - Nijmegen  
Derde Verdieping

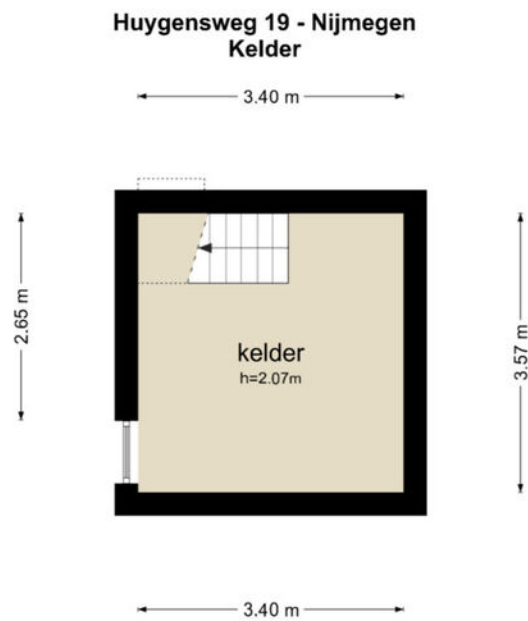
4.30 m



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



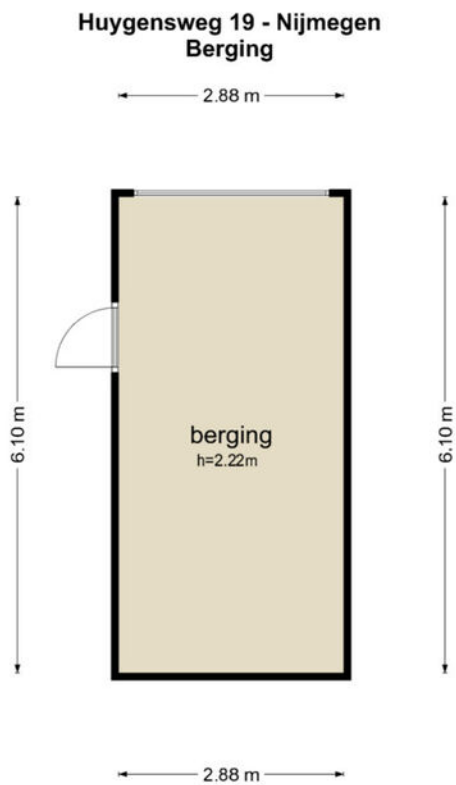
# Plattegrond, Kelder



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



# Plattegrond, Berging



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



# Plattegrond, Begane grond





# Plattegrond, 1e Verdieping



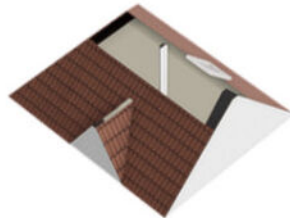


# Plattegrond, 2e Verdieping



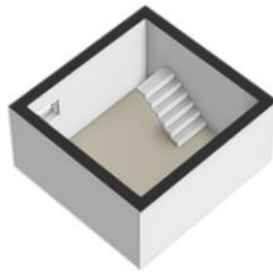


# Plattegrond, Speelzolder





# Plattegrond, Kelder





# Plattegrond, Berging





# Kadastrale kaart

Adres **Huygensweg 19**

Postcode / plaats **6522 HK**

Gemeente **Hatert**

Sectie / perceel **A / 7021**

Oppervlakte **635 m<sup>2</sup>**

Kadastrale kaart

Uw referentie: 019



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hatert	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7021	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 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		
- Plafonnier studeerkamer en woonkamer achter		X	
- Hanglamp in de voorkamer bgg		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken kelder en garage	X		
- Onder plafond kelder liggen reserve laminaatplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Overgordijnen achterkamer 1e etage		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.

- koel-/vriescombinatie kelder		X		
- wasdroger bijkeuken		X		
Keukenaccessoires, te weten				
- Prikbord	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			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			



# 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
- 2 op maat gemaakte ingebouwde kasten	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
3 Voorzetramen keuken	X			
houten rolluik achterkamer begane grond	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				
- Radiatorfolie erker	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
1 lampje (aan terrasmuur) is stuk	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Compostbak en composthoop	X			
2 GFT-bakken en 1 oud papierbak	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
- Vogelhuis	X
- In garage liggen reserve dakpannen en nokvorsten én reserve stenen voor tuin en	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 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 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.

A man with a beard and dark hair is looking down at his smartphone. He is wearing a light blue denim jacket over a grey t-shirt. The background is a soft, out-of-focus outdoor setting. An orange circle is overlaid on the top left of the image, containing the text 'Alles helder'.

## 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? 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 de woning, 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 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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? Ja

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

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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja

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 bedrijfsroerendgoed 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) Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

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



# Vragenlijst

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?

Nee

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

Voor zover bekend  
nergens gevelisolatie

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

2014

Overige daken:

2014

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

De bijna 85 jaar  
oude pannen waren  
poreus maar hadden  
nog geen lekkage  
veroorzaakt.

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Ja



# Vragenlijst

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Het hele dak (ook van het aangrenzende pand) is in 2014 door firma Weijers volledig vernieuwd, inclusief zinkwerk. Ook nieuwe bedekking voor garagedak.
---	---

## 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:	Niet bekend
---	-------------

Overige daken:	Niet bekend
----------------	-------------

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Onder de dakpannen is in 2014 damp-open folie aangebracht; bij renovatie zolder en vliering in 1991 is er glaswol aangebracht tussen het bestaande en nieuwe plankenwerk; bij renovatie (bij)keuken in 1994 werd wsch ook glaswol onder plafond aangebracht.
--	--

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

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

Overige daken:	Niet bekend
----------------	-------------

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
--	--

## Dak(en) 3 F.



# Vragenlijst

Zijn de regenwaterafvoeren 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.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

Hout

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Honigh Onderhoud

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Nee



# Vragenlijst

Zo nee, toelichting:

- enkele ramen in huis zijn in verleden buiten functie gesteld  
- 1 erkerraam kan open maar is bij laatste schilderbeurt buiten dichtgeschilderd  
- Veluxraam rechts op voorste zolderkamer kan niet open, ventilatiestand wel.  
- bij linker draai/ kiepraam dakkapel achterkamer zolder kan rubberen afdichting linksboven bij openen/sluiten iets verschuiven.

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)

- Monumentenglas  
U-waarde 1,5 ,  
kryptongas door  
Ambachtelijke  
Restauratie van der  
Staij in Oosterbeek  
in 2016 bij alle  
ramen van  
woonkamers,  
studeerkamer, 2  
slaapkamers en  
kleine kamer.  
- dubbelglas in 2  
ramen aan  
terraszijde keuken  
(in sponning: Panto  
02/92); in achterdeur  
bijkeuken (in  
sponning: CE EN  
1229-5 Evers  
Uniglas/Top Argon  
12-8-13 319.0 219.0  
12/00), in ramen  
beide dakkapellen  
(zolderachterkamer  
in sponning:  
Nowakglas,  
badkamer 1e etage in  
sponning:, in alle  
Veluxramen.  
- Voorzetramen  
(buiten) bij 3 ramen  
opritzijde keuken  
- bij glas in lood  
raampje voorkamer  
zolder is aan  
binnenzijde gewoon  
glas geplaatst

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee



# Vragenlijst

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

- Alle glas in lood  
(bovenraampjes in erker, raampjes in voordeur, raam gehele trappenhuis, raampje toilet 1e etage en vóórkamer zolder  
- 2 ramen met ruitjesglas in bijkeuken  
- 2 kelderraampjes en toiletraam beneden

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Ja

Zo ja, waar?

Er is geen condensvorming tussen het glas maar bij enkele velux- en glas in loodramen kan er condens aan binnenzijde zijn waardoor hier en daar de verf is gaan bladderen.

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?



# Vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

- Barsten in 3 vloertegels hal tgv zware piano  
- Badkamer 1e etage: voegen tegels deels los/weg en barst in tegel bij gangdeur  
- Scheuren en bladderen van mn pleisterwerk/verf oa in voorkamer rechts, trappenhuis, voorkamer 1e etage  
- Op de kleine voorkamer 1e etage onder bij de plint en in het hoekje onder de dakkapel zijn beschadigingen zichtbaar, het behang is van 1991 en nooit meer vernieuwd. Er heeft altijd iets voorgestaan, nooit vocht opgemerkt.

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.



# Vragenlijst

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Alleen geluidwerende ondervloeren op bovenverdiepingen.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Zie boven
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?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Ja
Zo ja of soms, toelichting:	Er is geen aanwijzing voor doorslag, wel tgv seizoensgebonden luchtvochtigheid mn bladderen van kalklaag op de muren



# Vragenlijst

## 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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) Gasketel; elektrische boiler op zolder; Airco 1e etage; elektrische vloerverwarming in badkamer 1e etage.

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 HRE  
36/48 ACW5  
- Daalderop boiler  
50L  
- Airco: Qlima SC  
3748

Type(nummer) van de installatie(s):  
- Intergas:  
043337-2305e09031  
- Daalderop: 07 07  
13 04  
- Airco: SN: 2403289  
950575020120025

Installatiedatum van de installatie(s):  
- Intergas: 9-5-2023  
- Daalderop: 1991  
- Airco: juli 2017

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? -Intergas vlgs abonnement:  
30-1-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja



# Vragenlijst

Zo ja, door wie?

Kemkens (Intergas)

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

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?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

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

Ja

warm water:

Nee

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Badkamer 1e etage

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



# Vragenlijst

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? Nee

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:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).  
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/  
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2013 bij heropbouw  
middenschoorsteen  
samen met burens

Installaties 7 J.



# Vragenlijst

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Na 2013 is open haard nooit meer gebruikt
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
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Bij koop huis in 1985 waar nodig de leidingen, en bij de diverse verbouwingen/ renovaties (zolder/ vliering in 1991, keuken en woonkamers 1994, badkamer/toiletten in 2000) schakelaars en stopcontacten. Stoppenkasten werden door 2 knoppenkasten vervangen, datum onbekend.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Ja
Zo ja, welke?	Aan 1 van de 2 meterkasten is het testknopje voor de aardlekschakelaar deels afgebroken maar mbv bijv pen wel bruikbaar.
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	



# Vragenlijst

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Aanwezig en functioneel in beide badkamers. Geen onderhoud.

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Even oud als badkamers, dwz op zolder uit 1991 en op 1e etage uit 2000

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? Leeftijd onbekend . Alleen op vlivering geen rookmelder.

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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



# Vragenlijst

Zo ja, welke?

- WC-bril 1e etage:  
links kleine  
beschadiging én  
uïtlopende plug  
- kleine kamer 1e  
etage: kraan (véle  
jaren niet meer  
gebruikt) kan niet  
meer opengedraaid;  
en aan de buis net na  
de syphon zit  
corrosieplek  
(onbekend hoelang,  
nooit vocht op vloer  
gezien.  
- sinds koop huis zit  
er naast afvoerring  
van bad een kleine  
beschadiging van de  
emallaag, is nooit  
veranderd.  
- hoofdwaterkraan is  
kelder is lang niet  
gedraaid, blijkt nu  
vast te zitten.

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

1e etage: Uit  
1999/2000: het al  
aanwezige bad is  
behouden, verder  
alles vernieuwd.  
2e etage: uit 1991.

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Nee



# Vragenlijst

Zo nee, welke niet?

Alles functioneert goed behalve : - Zie info boven mbt kraan kleine kamer 1e etage; deze kraan en afvoer hebben enkele jaren normaal gefunctioneerd en dit noem ik expliciet omdat er in 1985 bij aanleg rechter kast in studeerkamer per abuis op 6 niveaus in de buis bleek geboord waardoor lekkage in die kast/muur ontstond, dit is meteen gerepareerd en dat is daar ook nog zichtbaar; evenals wat vlekjes die toen tijdens droogproces zijn ontstaan, daarna geen problemen meer bemerkt.

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septicetank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee



# Vragenlijst

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? 1994

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

- Bosch gasfornuis met elektrische oven 1994
- Bosch koelvriescombinatie KIS 77 AF 30 van 16-9-2019
- Miele vaatwasser G-7423 SCi van 24-1-2022

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? 1929/1930

Diversen 9 B.

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

Zo ja, welke en waar?



# Vragenlijst

Diversen 9 C.

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

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

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) Niet bekend

Diversen 9 F.

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

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Niet bekend

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? N.v.t

Diversen 9 J.



# Vragenlijst

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

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



# Vragenlijst

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

- 1985: parketvloer voorkamer en wand tussen studeer- en voorkamer (aanwezig in oorspronkelijk bouwplan) geplaatst mét vast: bureaublad met 2 ladenblokken, boekenplanken en 2 wandkasten met deur en bovenklep.
- 1991: zolder: 2 kamers en kleine badkamer (met elektrische boiler) en (vaste trap naar) vlivering, met volledige kap-isolatie en nieuw houten beschot.
- 1994: (bij-)keuken en woonkamers (parketvloer achterkamer, gordijnkoven en houten wand tegen buurmuur achterste kamer geplaatst om nog aanwezige schoorsteen weg te werken)
- 1999/2000: badkamer 2e etage en 2 toiletten
- 2017: nieuw kozijn met draai/kiep ramen met dubbelglas dakkapel badkamer 1e etage én achterkamer zolder



# Vragenlijst

Zo ja, in welk jaartal?	Zie boven
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Bouwbedrijf van Boxtel uit Herpen
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
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?	E
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1968
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	1178000
Peiljaar?	2026
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	123
Belastingjaar?	2025 (termijn 8 van 8, op 24/12/25 afgeschreven)
Vaste lasten 10 D.	



# Vragenlijst

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	552
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	251
Elektra:	
Water:	13
Stadsverwarming:	
Anders:	Info mbt gas en electra: termijnbedrag voor beide samen is €251; gesplitste gegevens kan ik niet vinden
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	1.773
Elektriciteit hoog (kWh):	1.231
Elektriciteit laag (kWh):	1.186
Elektriciteit totaal (kWh):	2.417
Water (m <sup>3</sup> ):	55
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	



# Vragenlijst

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

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? Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Nvt want plaats voor 3à4 voertuigen op eigen oprit

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

Garanties 11 A.

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

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

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.



# Vragenlijst

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

In de tuin lag vroeger een schuilkelder. Deze is nu afgedicht. De makelaar kan er meer over vertellen. De stroomkabel naar het huis wordt door Liander vernieuwd. Ter informatie is hier wel correspondentie over. De datum van uitvoer is nog niet bekend.



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  
Huygensweg!

