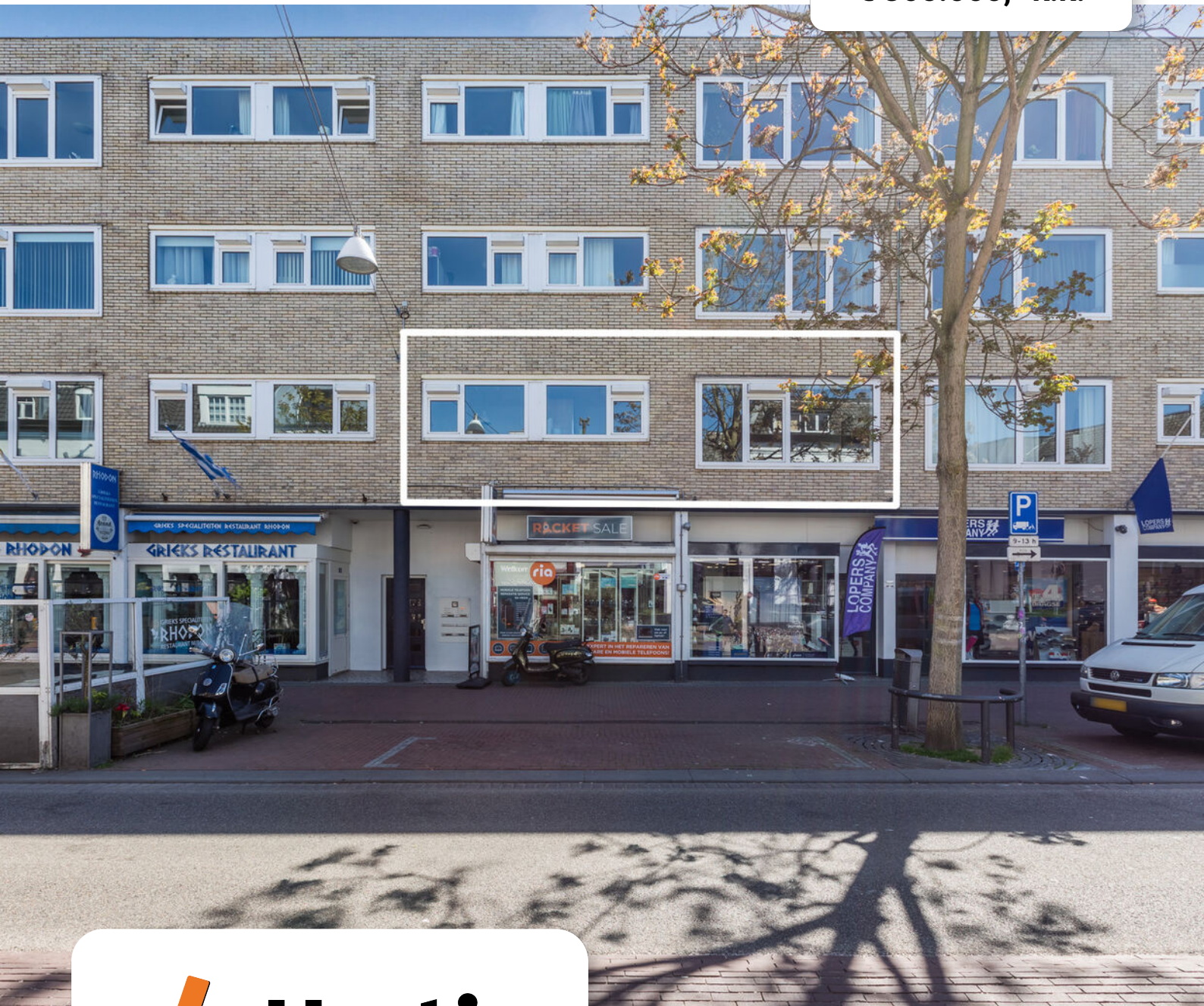


**Bloemerstraat 22**

6511 EJ Nijmegen

**€ 365.000,- k.k.**



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

**WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?**

Neem contact met ons op.

**Bart Giesen**

☎ 06-30 92 36 06

✉ bgiesen@hestia.nl



**Arre Kateman**

☎ 06-22 57 03 05

✉ akateman@hestia.nl

**Stephan Siebelink**

☎ 06-53 39 55 95

✉ ssiebelink@hestia.nl

## OMSCHRIJVING

Ruim en gemoderniseerd 4-kamerappartement in hartje Nijmegen.

Dit appartement is gelegen in hartje Nijmegen, op de eerste woonlaag. De woning is in de loop der tijd gemoderniseerd en is met recht instapklaar te noemen. Daarnaast beschikt de woning over een prettige indeling, veel daglicht, een zonnig balkon, drie slaapkamers en een privéberging in de kelder.

De locatie is ideaal te noemen, aangezien de woning midden in het centrum ligt, op loopafstand van alle voorzieningen die de stad te bieden heeft. Denk aan gezellige cafés, restaurants, diverse winkels, het Kronenburgerpark, en culturele hotspots. Ook het centraal station ligt op slechts een paar minuten loopafstand en de ziekenhuizen, Radboud Universiteit en de HAN zijn alle op fietsafstand gelegen. Verder vind je in de omgeving diverse parken en groene zones die uitnodigen tot een heerlijke wandeling of sportieve activiteit.

Bouwjaar: 1960

Woonoppervlakte: ca. 72 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 241 m<sup>3</sup>

Indeling

Begane grond:

Entree, intercom met video, bellentableau en brievenbussen.

Appartement (1e verdieping / 1e woonlaag):

Entree, hal, ruime slaapkamer I aan de rustige achterzijde met inbouwkast, wastafel en rolluik, slaapkamer II en III aan de voorzijde, beide van prima formaat, separaat (hangend) toilet, badkamer met inbouwspots, designradiator, wastafelmeubel en inloop(regen)douche, ruime doorzonwoonkamer met eet- en woongedeelte, moderne open keuken met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combi-oven en inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Toegang tot het balkon, gelegen op het oosten, met veel privacy en elektrische rolluiken. Tevens een inbouwkast met witgoedaansluiting en cv-ketel.

Kelder:

Privéberging.

Bijzonderheden:

- Instapklaar appartement;
- 3 slaapkamers en een ruime doorzonwoonkamer;
- Parkeren middels parkeervergunning en bezoekersvergunning;
- Het appartement is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Keuken vernieuwd in 2025 met BORA-inductiekookplaat;
- Actieve en professioneel beheerde VvE;
- Cv-ketel Vaillant (2018);
- Balkon op het zuidoosten met elektrische rolluiken;
- Overdracht in overleg;
- Het appartement is geheel voorzien van rolluiken, waarvan de rolluiken bij het balkon elektrisch te bedienen zijn.



## KENMERKEN

**Vraagprijs** € 365.000,- k.k.

**Type woning** appartement

**Bouwjaar** 1957

**Woonoppervlakte** 72 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** 0 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers** 4

**Aantal slaapkamers** 3

**Tuinligging**

**Inhoud** 241 m<sup>3</sup>

**Energie label** D





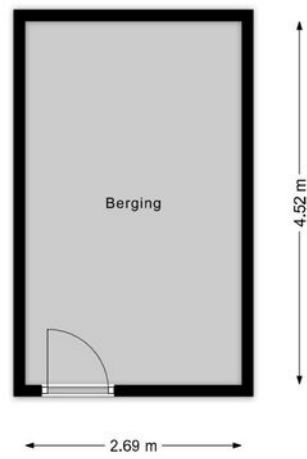


# Appartement



<b>Overige inpandige ruimte</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	12 m <sup>2</sup>

# Berging



# KADASTRALE KAART

## Eigendomssituatie

Volle eigendom

## Kadastraal perceel

8032

## Kadastrale sectie

C

## Gemeente

Nijmegen



## LOCATIE OP DE KAART



TE KOOP

**Hestia**  
makelaars & taxateurs

024-360 45 55

Nijmegen  
www.hestia.nl

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	⌘		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	⌘		
- losse (hang)lampen			⌘
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten			⌘
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌘		
- gordijnen	⌘		
- rolgordijnen	⌘		
- jaloezieën	⌘		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	⌘		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌘		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	⌘		
- afzuigkap	⌘		
- combi-oven/combimagnetron	⌘		
- vriezer		⌘	
- koel-vriescombinatie	⌘		
- vaatwasser	⌘		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- toiletborstel(houder)		⌘	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	⌘		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	⌘		
- wastafelmeubel	⌘		
- toiletkast	⌘		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	⌘		
(Voordeur)bel	⌘		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	⌘		
Rookmelders	⌘		
(Klok)thermostaat	⌘		
Rolluiken	⌘		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	⌘		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	⌘		
- boiler	⌘		

# VRAGENLIJST

## Vraag

### Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

## Antwoord

Nee

### Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Nee

### Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Niet bekend

### Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

Niet bekend

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Zo ja, welke grond?

Niet bekend

### Bijzonderheden 1 F.

# VRAGENLIJST

## Vraag

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

### Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

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?

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

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

### Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

### Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

### Bijzonderheden 1 L.

## Antwoord

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

# VRAGENLIJST

## Vraag

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

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

## Bijzonderheden 1 N.

Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/ kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Zo ja, toelichting:

## Antwoord

Nee

Ja

Nee

Nee

# VRAGENLIJST

## Vraag

### Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

## Antwoord

Nee

### Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, welke?

Nee

### Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Nee

### Bijzonderheden 1 S.

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

Zo ja, waarom?

Nee

### Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

bewoning

Ja

Ja

### Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Nee

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<p><b>Gevels 2 B.</b></p> <p>Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?</p> <p>Zo ja, waar?</p>	Nee
<p><b>Gevels 2 C.</b></p> <p>Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?</p> <p>Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?</p> <p>Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?</p> <p>Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?</p> <p>Is er sprake van volledige isolatie?</p> <p>Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?</p>	<p>Niet bekend</p> <p>Niet bekend</p> <p>-</p> <p>Nee</p> <p>Niet bekend</p> <p>onbekend</p>
<p><b>Gevels 2 D.</b></p> <p>Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?</p> <p>Zo ja, volgens welke methode en wanneer?</p>	<p>Niet bekend</p> <p>onbekend</p>
<p><b>Dak(en) 3 A.</b></p> <p>Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:</p> <p>Overige daken:</p>	<p>onbekend</p> <p>-</p>
<p><b>Dak(en) 3 B.</b></p> <p>Heeft u last van daklekkages (gehad)?</p> <p>Zo ja, waar?</p>	<p>Nee</p> <p>In 2020 een lekkage gehad vanuit de afvoer van de douche. Het doucheputje scheen niet goed aangesloten te zijn op de afvoer waardoor er lekkage onder de vloer is ontstaan. De gehele vloer is gedroogd, vervangen en de aansluiting van het doucheputje is gerepareerd.</p>
<p><b>Dak(en) 3 C.</b></p> <p>Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?</p> <p>Zo ja, waar?</p>	Nee

## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Dak(en) 3 D.</b>	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	ouderdom
<b>Dak(en) 3 E.</b>	
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	-
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Dak(en) 3 F.</b>	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Dak(en) 3 G.</b>	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Kunststof
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	nvt
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	

# VRAGENLIJST

## Vraag

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Zo nee, toelichting:

## Antwoord

Ja

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Nee

Deur bij balkon kan dicht en is daarmee niet te openen van de buitenzijden. Echter geen sleutel aanwezig om in het slot te draaien.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Zo ja, welk type glas?

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Nee

HR+

Ja

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?

Nee

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

Ja

In 2020 een lekkage gehad vanuit de afvoer van de douche. Het doucheputje scheen niet goed aangesloten te zijn op de afvoer waardoor er lekkage onder de vloer is ontstaan. De gehele vloer is gedroogd, vervangen en de aansluiting van het doucheputje is gerepareerd.  
In 2025 is er tijdens de keukenverbouwing een leiding gaan lekken die voor een vochtplek onder de wastafel in de grote slaapkamer heeft gezorgd. De lekkage is gerepareerd.

## VRAGENLIJST

### Vraag

#### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

### Antwoord

Nee

#### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

Ja

Scheur boven de deur in de slaapkamer.

#### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Zo ja, waar?

Nee

#### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Zo ja, waar?

Nee

#### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Niet bekend

Niet bekend

#### Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Zo ja, waar?

Nee

#### Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

# VRAGENLIJST

## Vraag

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

## Antwoord

Nee

Ja

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Zo ja of soms, toelichting:

Nee

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

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

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

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

Nee

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

CV-installatie

Ja

Valliant

onbekend

2018

1 juni 2025

Ja

Eijba

## 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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

# VRAGENLIJST

## Vraag

Zo ja, wat is u opgevallen?

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

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?

Zo ja, welke?

### Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?  
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

## Antwoord

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

# VRAGENLIJST

## Vraag

### Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

## Antwoord

nvt

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

### Installaties 7 K.

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

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Meterkast vervangen en bekabeling grotendeels vernieuwd in 2025

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

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:

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
<b>Installaties 7 O.</b>	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2 jaar
<b>Sanitair en riolering 8 A.</b>	
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair en riolering 8 B.</b>	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	10 jaar
<b>Sanitair en riolering 8 C.</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
<b>Sanitair en riolering 8 D.</b>	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>Sanitair en riolering 8 E.</b>	
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Sanitair en riolering 8 F.</b>	
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?	
<b>Sanitair en riolering 8 G.</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2025

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Sanitair en riolering 8 H.</b>	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2025
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
<b>Sanitair en riolering 8 I.</b>	
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?	
<b>Diversen 9 A.</b>	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1957
<b>Diversen 9 B.</b>	
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
<b>Diversen 9 C.</b>	
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
<b>Diversen 9 D.</b>	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 E.</b>	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
<b>Diversen 9 F.</b>	

## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)	Nee
<b>Diversen 9 G.</b>	
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
<b>Diversen 9 H.</b>	
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
<b>Diversen 9 I.</b>	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 J.</b>	
Is het appartement 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?	
<b>Diversen 9 K.</b>	
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)	Niet bekend
Zo ja, waar?	

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Diversen 9 L.</b>	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
<b>Diversen 9 M.</b>	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Diversen 9 N.</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Diversen 9 O.</b>	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
<b>Diversen 9 P.</b>	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	D
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	553
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	331
Peiljaar?	2025
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	376
Belastingjaar?	2026

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	155
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	100
Elektra:	46
Water:	0
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	858
Elektriciteit hoog (kWh):	-
Elektriciteit laag (kWh):	-
Elektriciteit totaal (kWh):	1791
Water (m <sup>3</sup> ):	-
Stadsverwarming (GJ):	-
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
<b>Vaste lasten 10 F.</b>	
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:	
Duur:	
<b>Vaste lasten 10 G.</b>	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0

# VRAGENLIJST

## Vraag

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

## Antwoord

N.v.t

N.v.t

## Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

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

Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

1

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

48

## Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

09193313

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

30 (inclusief de winkel-units)

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Nee

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

# VRAGENLIJST

## Vraag

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

Berging:

Parkeerplaats:

## Antwoord

Zowel de woning als berging maken drie en drie miljoen negenhonderdvijfentachtigduizend tweehonderd vijfvijftig tienmiljoenste procent (3,3985255%) onverdeelde aandeel in de gemeenschap uit bestaande uit de winkels met bovenwoningen plaatselijk bekend Bloemerstraat 2 tot en met 46 (even nummers) te Nijmegen, ten tijde van de splitsing

Zie voofgaand.

0

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

1

## De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.

Is er een professionele bestuurder?

Ja

## De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

## De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja

## De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

Ja

## De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

## Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja

## Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Ja

## Verzekeringen 15 C.

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Nee
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.</b>	
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	30540
Datum:	31-12-2024
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.</b>	
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	2025
Periode:	2024 tot 2030
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.</b>	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.</b>	
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:	221
Exploitatiekosten (servicekosten)	0
Reservering voor onderhoud	0
Stookkosten (voorschot)	0
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.</b>	
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	
Bedrag:	
Te voldoen per:	
<b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.</b>	

## VRAGENLIJST

### Vraag

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?  
Zo nee, welke niet?

### Antwoord

Ja

### Nadere informatie 17 A.

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

nee

## ONZE DIENSTEN



### VERKOOP

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

### AANKOOP

Een woning kopen is een hele onderneming. Er komt van alles bij kijken en dat kan overweldigend voelen. Hoe fijn is het als je dit hele proces met vertrouwen doorloopt? Dat je zeker weet dat alles in orde is. Van de kleine letters in de officiële documenten tot elke verborgen hoek van de woning.

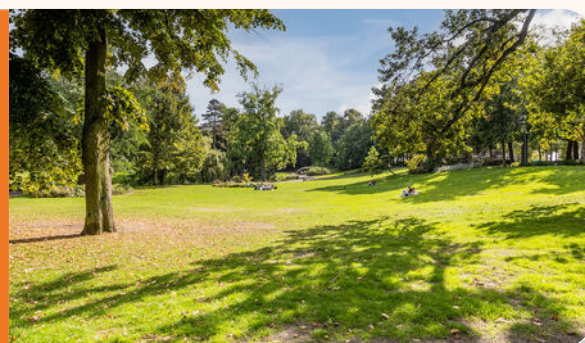


### VERHUUR

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

### HUREN

Huur een appartement, woning of garagebox in en rondom Nijmegen. Uiteraard willen wij jou als woningzoekende optimaal van dienst zijn. Om in aanmerking te komen voor één van onze huurwoningen dien je aan een aantal voorwaarden te voldoen.



### TAXATIE

Je hebt een woning aangekocht en nu wil je de hypotheek afsluiten. Of je nu gaat verbouwen, een renteverlaging wil, of middenin een scheiding zit. Er zijn fijne en minder fijne situaties waarvoor je een taxatierapport nodig hebt.

## KLANTTEVREDENHEID



**VERKOOPGEMIDDELDE**  
OP BASIS VAN 61 REVIEWS

**9,4**

funda

**AANKOOPGEMIDDELDE**  
OP BASIS VAN 13 REVIEWS

**9,4**

funda

“Betrouwbaar en deskundig komen afspraken na geeft je een fijn gevoel en rust makelaar houdt je goed op de hoogte van de gang van zaken.”

**9,3**

“Van begin (zoektocht naar een woning) tot eind (tekenen van de koopakte) was Hestia enorm betrokken bij de koop van een woning. Hestia heeft als aankoopmakelaar zeer zijn waarde bewezen en ook het team hierachter heeft enorm geholpen.  
Dank aan alle medewerkers van Hestia voor de goede zorgen.”

**10**

 **Hestia**  
makelaars & taxateurs

## Interesse gekregen?

Neem contact met ons op  
of kom langs bij ons op kantoor



St. Annastraat 2  
6524 GA Nijmegen  
024-3604555

info@hestia.nl  
[www.hestia.nl](http://www.hestia.nl)