

# Kolmeijer Nijmegen

makelaars & taxateurs



NIJMEGEN  
Bronsgheetstraat 11





# Kenmerken & specificaties



|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Vraagprijs:         | € 325.000 k.k.     |
| Type woning:        | appartement        |
| Soort woning:       | bovenwoning        |
| Bouwjaar:           | 1904               |
| Woonoppervlakte:    | 52 m <sup>2</sup>  |
| Aantal slaapkamers: | 1                  |
| Perceeloppervlakte: | 0 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud:             | 182 m <sup>3</sup> |
| Energielabel:       | B                  |
| Isolatie:           | dubbel glas        |
| Verwarming:         | c.v.-ketel         |
| VvE bijdrage:       | -                  |





# Omschrijving van de woning

Aan de Bronsgeeststraat 11 woon je in een karaktervolle bovenwoning uit 1904, op een levendige plek in Nijmegen-West. De woning combineert de sfeer van begin vorige eeuw met een frisse, moderne afwerking. Door de lichte woonkamer, het zonnige balkon en de open indeling voelt het appartement prettig en ruimtelijk aan. Winkels, horeca, openbaar vervoer en sportvoorzieningen liggen dichtbij, net als het populaire Honigterrein met zijn creatieve en culinaire aanbod.

Nijmegen-West is een wijk volop in beweging, met een aantrekkelijke mix van historische bebouwing, vernieuwde woonstraten en eigentijdse voorzieningen. Rondom het Honigterrein hangt een energieke, stedelijke sfeer, met ruimte voor ontmoeting, horeca, cultuur en ontspanning. Tegelijkertijd woon je hier verrassend praktisch: met dagelijkse voorzieningen, scholen, speelplekken en groene wandelroutes in de omgeving. De wijk spreekt bewoners aan die graag centraal wonen, maar ook waarde hechten aan karakter, bereikbaarheid en een levendige buurt. Het bruisende stadscentrum van Nijmegen ligt op een steenworpafstand.

Indeling: Via de entree op de eerste verdieping kom je binnen in de woning. De woonkamer is sfeervol en licht, met een prettige indeling en voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op, een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment aan het einde van de dag. De moderne open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hierdoor kook je hier comfortabel, terwijl je contact houdt met de woonkamer. Aansluitend bevindt zich een halletje met praktische bergruimte. Vanuit hier bereik je de toiletruimte, uitgevoerd met een hangend toilet en een fonteintje.

De slaapkamer is circa 13 m<sup>2</sup> groot en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kast. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar, voorzien van een doucheruimte, wastafelmeubel en plek voor de wasmachine en droger. De woning is recent gemoderniseerd, met onder andere een nieuwe keuken en vernieuwde meterkast in 2023.

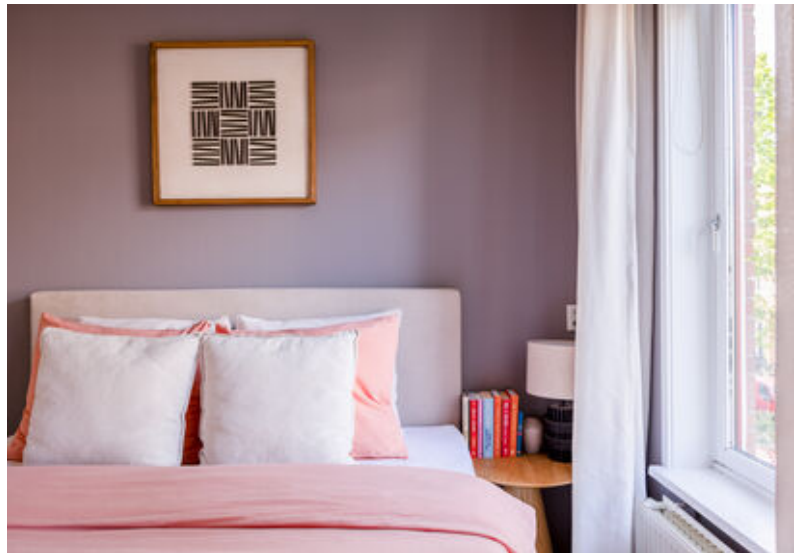
- Bouwjaar 1904
- Woonoppervlakte circa 52 m<sup>2</sup>
- Inhoud circa 182 m<sup>3</sup>
- Sfeervolle bovenwoning in Nijmegen-West
- Zonnig balkon bereikbaar vanuit de woonkamer
- Actieve VvE (servicekosten € 280,- per maand inclusief gas, water en elektra)















# Plattegronden

Bronsgeststraat 11 te Nijmegen  
Eerste Verdieping

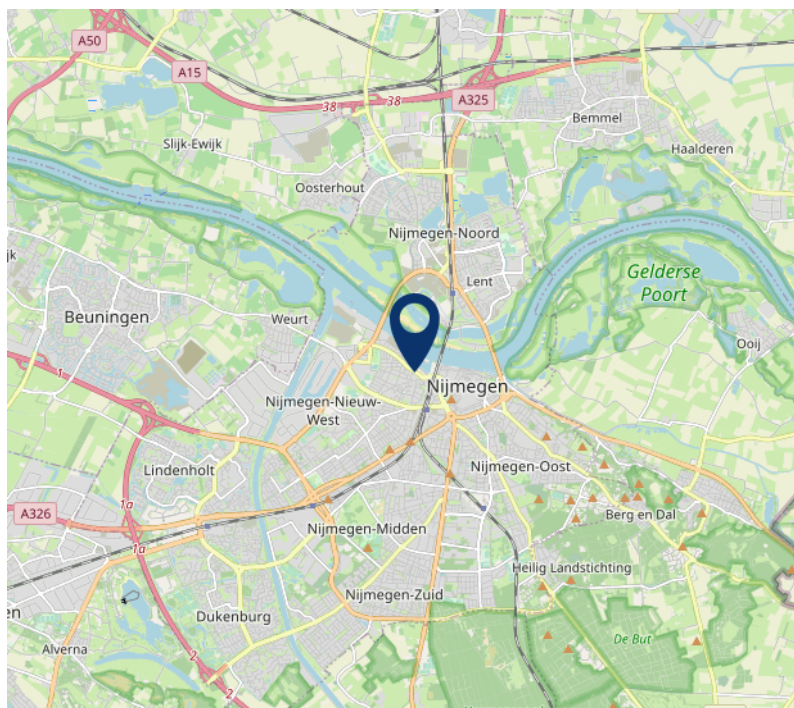
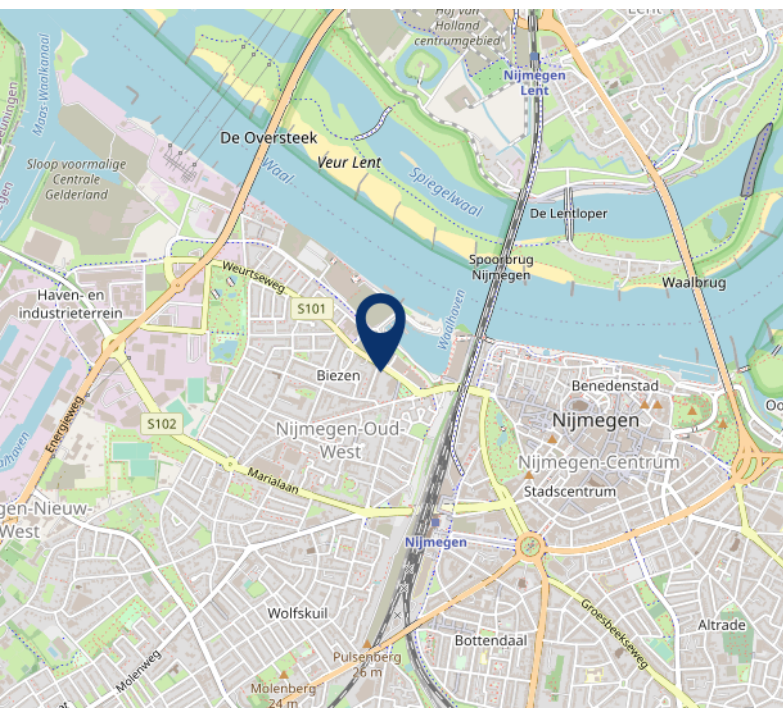
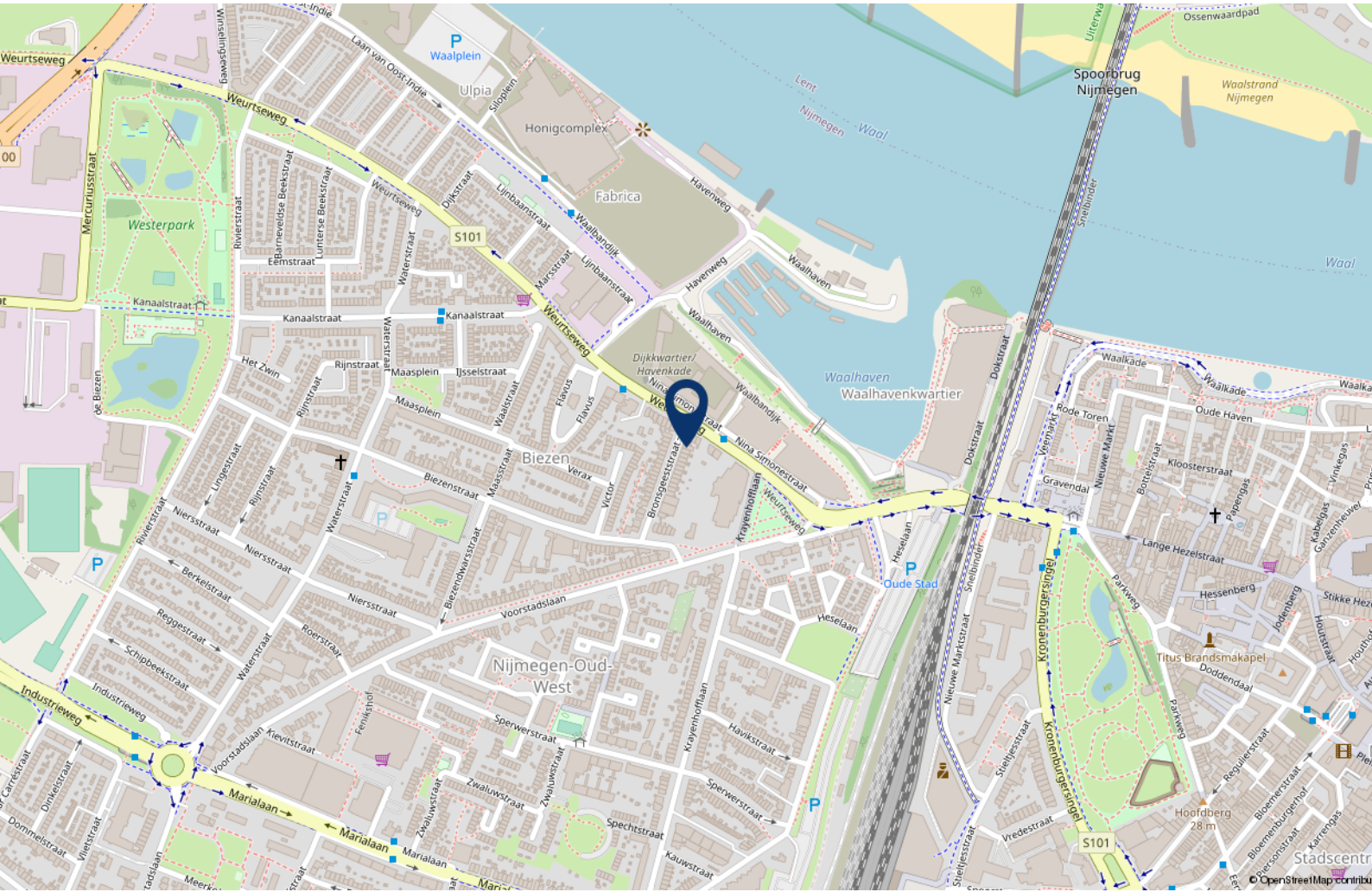


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening: Vastgoedpresentatie





# Locatie op de kaart






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

|       |                                  |                               |   |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Neerbosch |   |
| —     | Huisnummer                       | Sectie A                      |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 838                   |   |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    |                               |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                               |   |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                               |   |
| —     | Bebouwing                        |                               |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X   |
| Allesbrander                             |               |          |              | X   |
| Houtkachel                               |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |     |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| - Pax kast slaapkamer                    | X             |          |              |     |
| - Voorraadkast hal                       | X             |          |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |     |
| - gordijnen                              | X             |          |              |     |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |     |
| - vitrages                               |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |     |
| - lamellen                               |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |     |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X   |
| - parketvloer                            |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X   |





# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - laminaat                          | X             |          |              |     |
| - plavuizen                         |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X   |
| - Zwevende boekenplankjes eetkamer  | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| 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        |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| - Bestekverdeelbak                  | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |





# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>             |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                       |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren          |               |          |              |     |
| - toilet                                   | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                          | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                    |               | X        |              |     |
| - fontein                                  | X             |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b> |               |          |              |     |
| - ligbad                                   |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                        |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherm)                   | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                     |               |          |              | X   |
| - wastafel                                 | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                           | X             |          |              |     |
| - planchet                                 |               |          |              | X   |
| - toiletkast                               | X             |          |              |     |
| - toilet                                   |               |          |              | X   |
| - toiletrolhouder                          |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)                    |               |          |              | X   |
| - Spiegel met lamp boven wastafel          | X             |          |              |     |
| - Handoekwandrek                           | X             |          |              |     |





# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>      |               |          |              |     |
| Schotel/antenne  |               |          |              | X   |
| Brievenbus   |               |          |              | X   |
| Kluis  |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie   |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                          |               |          |              | X   |
| Rookmelders  | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |     |
| Airconditioning  |               |          |              | X   |
| Screens  |               |          |              | X   |
| Rolluiken  |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten   |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                  | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat  | X             |          |              |     |
| Waterslot wasautomaat  |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen   |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b>                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie   | X             |          |              |     |
| - boiler   | X             |          |              |     |
| - geiser   |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b> |               |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |





# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                      |               |          |              | X   |
| Beplanting                                 |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X   |
| Lampjes langs balkonreling                 | X             |          |              |     |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X   |
| - Houten scherm balkon                     | X             |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |     |
| CV: Nee                                    |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |     |





# NVM vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat?

## 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.) Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Niet bekend

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

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.) Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

## Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.





# NVM vragenlijst

|   |     |
|---|-----|
| 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 |
|-------------------------------|-----|

## Bijzonderheden 1 L.

|   |     |
|---|-----|
| Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                 | Nee |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?  |     |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: |     |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?  |     |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?   |     |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)              |     |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?   |     |
| Zo ja, hoeveel?   |     |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?   |     |
| Zo ja, welke?   |     |

## Bijzonderheden 1 M.

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

## Bijzonderheden 1 N.

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





# NVM vragenlijst

## Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 T.

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

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar? Voorgevel

## Gevels 2 C.





# NVM vragenlijst

|  |   |
|--|---|
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?   | Niet bekend   |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  | Niet bekend   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   | Niet bekend   |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?   | Nee   |
| Is er sprake van volledige isolatie?   | Niet bekend   |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?   | N.v.t.  |
| Gevels 2 D.  |   |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?   | Niet bekend   |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?   | N.v.t.  |
| Dak(en) 3 A.   |   |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:   | Dak vervangen in 2005   |
| Overige daken:   | N.v.t.  |
| Dak(en) 3 B.   |   |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?  | Nee   |
| Zo ja, waar?   |   |
| Dak(en) 3 C.   |   |
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee   |
| Zo ja, waar?   |   |
| Dak(en) 3 D.   |   |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?   | Ja  |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?  | Dak vervangen in 2005.<br>Dakbedekking is gecontroleerd in het jaar 2022. De staat van het dak is goed, controle uitvoeren in 2030. |
| Dak(en) 3 E.   |   |
| 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?   | N.v.t.  |
| 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?   |   |





# NVM vragenlijst

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) Hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst  
geschilderd? Niet bekend

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie? N.v.t.

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans  
staat vermeld welke type glas er is geplaatst) Dubbelglas

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?





# NVM vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Zo ja, waar? Loszittend tegelwerk doucheruimte

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: Bij hoog water kan het vochtig worden

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:





# NVM vragenlijst

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

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

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

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

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? Cv-installatie  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

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

Merk van de installatie(s): Vaillant Combi

Type(nummer) van de installatie(s): Ecotec + HR 30-34/5-5/c

Installatiedatum van de installatie(s): Geplaatst in 2013

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? November 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Romijnders

## Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

## 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 het appartement? Nee

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





# NVM vragenlijst

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?

Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

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

Installaties 7 I.

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

Onbekend

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Onbekend

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 vernieuwd in 2023

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Niet bekend

Zo ja, welke?

N.v.t.

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?





# NVM vragenlijst

## 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? 2026

## Sanitair en riolering 8 A.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? Douchecabine, wastafelmeubel en wastafel 2023 en rest onbekend.

## Sanitair en riolering 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

## Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

## Sanitair en riolering 8 E.

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

Zo ja, welke?

## Sanitair en riolering 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

## Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2023

## Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2023





# NVM vragenlijst

|  |             |
|--|-------------|
| Functioneert alle inbouwapparatuur?  | Ja          |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?   |             |
| Sanitair en riolering 8 I.   |             |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)   | Ja          |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?   | Ja, 2023    |
| Diversen 9 A.  |             |
| Wat is het bouwjaar van het appartement?   | 1904        |
| Diversen 9 B.  |             |
| Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)          | Niet bekend |
| Zo ja, welke en waar?  |             |
| Diversen 9 C.  |             |
| Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?   | Niet bekend |
| Diversen 9 D.  |             |
| Is er sprake van loden leidingen in het appartement?   | Niet bekend |
| Zo ja, waar?   |             |
| Diversen 9 E.  |             |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee         |
| Diversen 9 F.  |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)  | Nee         |
| Diversen 9 G.  |             |
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?  | Niet bekend |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?   |             |
| Diversen 9 H.  |             |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?   | Niet bekend |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?   |             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  |             |





# NVM vragenlijst

|   |             |
|---|-------------|
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  | N.v.t       |
| Diversen 9 I.   |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  | Nee         |
| Zo ja, waar?  |             |
| Diversen 9 J.   |             |
| Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?   | Niet bekend |
| Zo ja, waar?  |             |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  |             |
| Zo ja, wanneer?   |             |
| Zo ja, door welk bedrijf?   |             |
| Diversen 9 K.   |             |
| Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?<br>(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?  |             |
| Diversen 9 L.   |             |
| Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden?  | Nee         |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?   |             |
| Zo ja, in welk jaartal?   |             |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  |             |
| Diversen 9 M.   |             |
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?   | Niet bekend |
| Zo ja, welke?   |             |
| Diversen 9 N.   |             |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?   | Niet bekend |
| Zo ja, welke?   | Niet bekend |
| Diversen 9 O.   |             |
| Is er sprake van glasvezel internet?  | Niet bekend |
| Diversen 9 P.   |             |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?  | Ja          |
| Zo ja, welke label?   | B           |





# NVM vragenlijst

|  |  |
|--|--|
| Vaste lasten 10 A.   |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  | 438  |
| Belastingjaar?   | 2026   |
| Vaste lasten 10 B.   |  |
| Wat is de WOZ-waarde?  | 262000   |
| Peiljaar?  | 2025   |
| Vaste lasten 10 C.   |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  | 324  |
| Belastingjaar?   | 2026   |
| Vaste lasten 10 D.   |  |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)   | 123  |
| Belastingjaar?   | 2026   |
| Vaste lasten 10 E.   |  |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:   | 0  |
| Elektra:   | 0  |
| Water:   | 0  |
| Stadsverwarming:   | 0  |
| Anders:  | Gecombineerd: verzekering, onderhoud cv, gas, water, licht, internet, bijdrage VvE |
| Te weten:  | 280  |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):  | Niet bekend  |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | Niet bekend  |
| Elektriciteit laag (kWh):  | Niet bekend  |
| Elektriciteit totaal (kWh):  | Niet bekend  |
| Water (m <sup>3</sup> ):   | Niet bekend  |
| Stadsverwarming (GJ):  | Niet bekend  |
| Anders:  | Niet bekend  |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:   | 1  |
| Vaste lasten 10 F.   |  |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)   | Nee  |
| Zo ja, welke?  |  |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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:  |  |





# NVM vragenlijst

## Vaste lasten 10 G.

|   |       |
|---|-------|
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | 0     |
| 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?         | 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? | Niet bekend |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?           | 0           |

## Garanties 11 A.

|  |   |
|--|---|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja  |
| Zo ja, welke?  | CV-installatie controleren is geborgd in een onderhoudscontract met de firma Romijnders |

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

|   |                     |
|---|---------------------|
| Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? | Ja                  |
| Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:                             | KVK nummer 09209529 |

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

|   |   |
|---|---|
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? | 3 |
|---|---|

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

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

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

|  |             |
|--|-------------|
| Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: | Niet bekend |
| Berging:   | Niet bekend |
| Parkeerplaats:   | N.v.t.      |

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Aantal stemmen voor dit appartement: | Niet bekend |
|--------------------------------------|-------------|





# NVM vragenlijst

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

Is er een professionele bestuurder? Nee

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

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja

De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja

De vergadering van eigenaars 14 B.

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

De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering? Ja

Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Ja

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.

Is er een reservefonds? Ja

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: 3074

Datum: 31-12-2025

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: Hernieuwd opgesteld in 2026

Periode: Betreft de komende 10-30 jaar

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: 50

Waarvan:





# NVM vragenlijst

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Exploitatiekosten (servicekosten) | 0 |
| Reservering voor onderhoud        | 0 |
| Stookkosten (voorschot)           | 0 |

|   |     |
|---|-----|
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.    |     |
| Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?               | Nee |
| Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? |     |
| Bedrag:   |     |
| Te voldoen per:   |     |

|  |    |
|--|----|
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F. |    |
| Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?                   | Ja |
| Zo nee, welke niet?  |    |

|   |  |
|---|--|
| Nadere informatie 17 A.   |  |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | Gemeenschappelijke ketel met bovenbuurman op 11A.<br>Servicekosten voor gas, water, licht, internet, verzekering, onderhoud CV ketel bedragen p.p. 280 euro. |





# Over ons

Je ziet onze borden niet voor niets overal staan! Hoe kan het dat een makelaar zelfs in de crisis tijd is blijven groeien? Het antwoord: marktkennis, altijd enthousiast blijven en blijven vernieuwen.

De crisis is inmiddels allang weer vergeten maar onze speerpunten blijven hetzelfde. De manier van verkopen is in de huidige markt wel weer anders. Het gaat er niet om óf de woning wordt verkocht, maar voor hoeveel de woning wordt verkocht. En daar maken wij het verschil!

## Onze kenmerken typeren onze werkwijze

De marktkennis hebben wij opgedaan door scholing en door de jarenlange ervaring in en rond Nijmegen. Wij weten wat er speelt, waar behoefte aan is en wat de prijzen zijn.

Op deze manier kunnen wij goed inschatten waar de koper naar op zoek is. Doordat we gemiddeld veel woningen in de verkoop hebben komen wij elke dag weer nieuwe kopers tegen. Door goed te luisteren weten wij vaak snel waar deze kandidaten naar op zoek zijn.

Onze kracht ligt dan ook in het zoeken naar de juiste woning voor de juiste koper.

Kijk voor meer informatie op onze website [www.kolmeijernijmegen.nl](http://www.kolmeijernijmegen.nl)





# Veelgestelde vragen

## Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Bankgarantie

Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is. Meetinstructie Deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen.

## Onderzoeksplicht

koper + mededelingsplicht verkoper Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen.

## Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is ebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van

het beton en eventuele bewapening kan aantasten. Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijkwijze asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

## Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

## De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen.

Bij woningen die ouder zijn dan 60 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

