



**de Voorstenkamp 1158, 6545 EJ Nijmegen**  
**Vraagprijs € 409.500,- k.k.**



John Bull Makelaardij  
Tel: 06 - 23 00 91 14  
E-mail: [info@johnbullmakelaardij.nl](mailto:info@johnbullmakelaardij.nl)  
[www.johnbullmakelaardij.nl](http://www.johnbullmakelaardij.nl)

## de Voorstenkamp 1158, 6545 EJ Nijmegen

De netste en meest verzorgde tussenwoning van de straat!? Als makelaar durf je het bijna niet te schrijven maar u bent van harte welkom om dit met eigen ogen te komen bekijken. Ga er maar eens even rustig voor zitten om te lezen en te zien wat deze tot in de puntjes toe verzorgde fraaie woning u allemaal wel niet te bieden heeft die in het fijnste stukje van deze ruim opgezette wijk ligt!

### INTERACTIEVE 3 D PLATTEGROND:

Bij de presentatie op Funda vindt u de plattegronden onder het tabblad 'plattegrond' bij deze woning. Hier kunt u ook de 3-dimensionale plattegronden bekijken, uw meubels erin zetten en de woning al inrichten.

### INDELING:

De auto kan onder de carport zodat u ook altijd droog naar binnen kan middels de overdekte entree. U komt binnen in de mooie hal met het vrijdragende toilet. Middels een praktische en mooie schuifdeur heeft men toegang tot de prachtige woonkamer en super de luxe keuken! De woonkamer is voorzien van een mooie, houten, eiken vloer en openslaande tuindeuren. De luxe keuken is in 2020 vernieuwd en heeft een verlaagd plafond, inductie kookplaat met Bora afzuigstelsel, boiler, vaatwasser, koelkast en combi magnetron/oven.

### EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot complete en ruime badkamer welke is voorzien van een mooi ligbad op pootjes, douche, 2e vrijdragend toilet, design radiator en wastafelmeubel.

Er zijn 2 prachtige slaapkamers (voorheen 3 en eenvoudig weer te realiseren). De grootste is echt flink aan de maat en beiden zijn ze voorzien van een airco waar men mee kan koelen en verwarmen!

### TWEEDE VERDIEPING:

Ook de zolder is een verassing an sich! Door de 3 grote Fakro dakramen en de mooie laminaatvloer is dit een prachtige ruimte geworden die voor hele, vele doeleinden geschikt is!

### BUITEN:

Het is heerlijk toeven in de onderhoudsvriendelijke, diepe achtertuin die op het zuidwesten gelegen voor de zonliefhebbers. Deze is keurig bestraat en door de diverse bomen, een hoge haag en het ""groen"" aan de achterkant heb je hier een heerlijk, vrij gevoel! Er is een groot zonnescherm aan de achtergevel van het huis en de prachtige overkapping achter in de tuin maken dit fraaie geheel af. Ook de voortuin is mooi bestraat en er is een degelijke carport gecreëerd zodat men de auto altijd op eigen terrein kwijt kan. Dit is nog eens thuis komen op deze hele fijne plek!

De woning ligt rustig en toch heel centraal. Winkelcentrum Dukenburg en de Woonboulevard zijn lopend te bereiken. Het grote winkelcentrum herbergt niet alleen alle bekende landelijke ketens maar er zijn ook diverse (openbare) voorzieningen als een bibliotheek en apotheek. Openbaar vervoer is goed geregeld met zowel een trein als busstation en met de auto heb je direct aansluiting op het landelijk wegennet (A73 en A50). Het snel-fietspad naar het centrum en de campus van de universiteit ligt bijna voor de deur.

### BIJZONDERHEDEN:

- \* Volledig voorzien van kunststof kozijnen en horren – duurzaam, onderhoudsarm en comfortabel
- \* Energielabel B (d.d. 15/04/2026) – energiezuinig en toekomstbestendig wonen
- \* Drie moderne airco's (2020 & 2024) waarmee je kunt verwarmen, koelen én ventileren
- \* Moderne keuken uit 2020 met frisse uitstraling en hedendaags comfort
- \* Grotendeels voorzien van elektrische rolluiken – extra isolatie, privacy en veiligheid
- \* Drie Fakro dakramen op zolder – veel lichtinval en optimale ventilatie
- \* Voor- en achtertuin vernieuwd – direct genieten van een verzorgde buitenruimte
- \* Parkeren op eigen terrein onder de carport, plus ruime parkeergelegenheid in de omgeving
- \* Diverse Philips Hue lampen blijven achter – slimme en sfeervolle verlichting inbegrepen

Meer weten over de Voorstenkamp 1158 te Nijmegen? Bel of mail ons gerust voor het maken van een bezichtigingsafspraak.



John Bull Makelaardij  
Tel: 06 - 23 00 91 14  
E-mail: [info@johnbullmakelaardij.nl](mailto:info@johnbullmakelaardij.nl)  
[www.johnbullmakelaardij.nl](http://www.johnbullmakelaardij.nl)

## Vragenlijst over de woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.



## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

De Voorstenkamp 1158, 6545 EJ Nijmegen

### 1. Bijzonderheden

- 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?  ja  nee  
~~Zo ja, welke?~~
- 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  ja  nee  
~~Zo ja, welke zijn dat?~~
- 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  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, welke grond?

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*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*)?

ja  nee

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  ja  nee

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

ja  nee

Zo ja, hoe lang nog?

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

ja  nee

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

ja  nee

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

ja  nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

ja  nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

ja  nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening?  ja  nee

- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

n.v.t.  ja  nee

Zo ja:

~~Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?~~

ja  nee

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

## Vragenlijst over de woning

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

~~Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?~~

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?  ja  nee

~~Zo ja, hoeveel? €~~

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?  ja  nee

~~Zo ja, welke?~~

m. 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.)?  ja  nee

~~Zo ja, welke is/zijn dat?~~

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

ja  nee

~~Zo ja, toelichting:~~

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

~~Zo ja, welke?~~

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?  ja  nee

~~Zo ja, welke?~~

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

ja  nee

~~Zo ja, waarom?~~

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

ja  nee

~~Zo ja, waarom?~~

s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? [Als woning.](#)

## Vragenlijst over de woning

- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee  
~~Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?~~  ja  nee  
~~Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?~~

### 2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee  
~~Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?~~
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  ja  nee  
 Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee  
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? [Geen gevelisolatie.](#)
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee  
~~Zo ja, volgens welke methode en wanneer?~~

### 3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?  
 Platte daken: ~~\_\_\_\_\_~~  niet bekend  
 Overige daken: 1977  niet bekend
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee  
 Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee  
 Zo ja, waar? [Voorschuurdak, mist een paar kleine verticale afsluitende dakpannen.](#)
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? [Aan de nok. Dit is gerepareerd.](#)
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?  
 Platte daken: ~~\_\_\_\_\_~~  niet bekend  ja  nee  
 Overige daken:  niet bekend  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken: ~~\_\_\_\_\_~~  niet bekend  ja  nee

Overige daken: 2009  niet bekend  ja  nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2009, met glas- of steenwol.

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? [Factuur](#)

ja  nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:  niet bekend  ja  nee

Overige daken:  niet bekend  ja  nee

~~Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? \_\_\_\_\_~~

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?  ja  nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?  ja  nee

Zo ja, toelichting:

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)? [Kunststof](#)

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

[Niet van toepassing, aangezien het kunststof kozijnen zijn.](#)

~~Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? \_\_\_\_\_~~  ja  nee

~~Zo ja, door wie? [Niet van toepassing, aangezien het kunststof kozijnen zijn.](#)~~

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee

Zo nee, toelichting:

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

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee

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 de gehele woning?  ja  nee

~~Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?~~

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

ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

ja  nee

Zo ja, waar? *Lekkage van de afwasmachine in de keuken en uitlopend naar de woonkamer in de jaren 2000. Leidingen vervangen/gerepareerd en vloer opnieuw gelegd.*

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

ja  nee

Zo ja, waar?

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

ja  nee

Zo ja, waar?

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

ja  nee

Zo ja, waar?

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

ja  nee

Zo ja, waar?

- f. Is er sprake van vloerisolatie?

niet bekend  ja  nee

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

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

~~Is er sprake van volledige isolatie?  niet bekend  ja  nee~~

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

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

niet bekend  ja  nee

Zo ja, waar?

- b. Is de kruipruimte toegankelijk?

ja  nee

Is de kruipruimte droog?

meestal  ja  nee

Zo nee of meestal, toelichting:

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

soms  ja  nee

Zo ja of soms, toelichting?

## Vragenlijst over de woning

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

ja  nee

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

~~n.v.t.  ja  nee~~

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

### 7. Installaties

- 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)?

a. CV-ketel uit 2012

b. 3x airconditioner

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

ja  nee

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

Merk van de installatie(s):

1x CV Ketel Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24

2x Fujitsu

1x Daikin

Type(nummer) van de installatie(s):

Fujitsu airco binnenunit (ASYG12LMCE) en buitenunit

Daikin airco binnenunit (FTXM20A5V1B) en buitenunit

Installatiedatum van de installatie(s):

CV ketel 2012

Fujitsu in zomer van 2020

Daikin op 25 april 2026

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

CV ketel in 2024

Airconditioners op 26 februari 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja  nee

Zo ja, door wie? [Feenstra](#) voor CV ketel. [Nettion](#) voor airconditioners.

- 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)?

ja  nee

~~Zo ja, wat is u opgevallen?~~

## Vragenlijst over de woning

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?  ja  nee  
Zo ja, welke?

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?  ja  nee  
Zo ja, waar en welke?

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?  ja  nee  
Zo ja, waar?

f. Heeft u vloerverwarming in de woning?  ja  nee  
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

\_\_\_\_\_  elektrisch  
\_\_\_\_\_  warm water  
\_\_\_\_\_  overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?  n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?  n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee  
Zo ja, welke?

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee  
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? \_\_\_\_\_ Aantal:  
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  nader overeen te komen  ja  nee

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? \_\_\_\_\_  niet bekend  ja  nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  ja  nee  
Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

## Vragenlijst over de woning

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: \_\_\_\_\_

Installateur: \_\_\_\_\_

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  ja  nee

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?  ja  nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  n.v.t.  ja  nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  
Niet van toepassing.

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Niet van toepassing.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  niet bekend  ja  nee

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? 3-fase aansluiting een paar jaar geleden.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee

Zo ja, welke? \_\_\_\_\_

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee

Zo ja, blijft deze achter?  nader overeen te komen  ja  nee

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee

Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Niet van toepassing

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

15 jaar

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)?  ja  nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee

## Vragenlijst over de woning

~~Zo nee, toelichting:~~

Hou oud is dit systeem ongeveer?

Philips Hue lampen, 1.5 jaar.

Itho mechanische ventilatie, ongeveer 16 jaar.

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?  ja  nee  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 1 ongeveer 16 jaar, andere korter dan 4 jaar.

### 8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee  
 Zo ja, welke?

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 22 jaar.

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee  
 Zo nee, welke niet?

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee  
 Zo ja, welke?

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee  
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?  
 2020

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?  
 2020

Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee  
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

- i. Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?  ja  nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?  
 Functioneert naar behoren, 5 liter tank, uit 2020.

## Vragenlijst over de woning

### 9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?  
1977
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)?  
 niet bekend  ja  nee  
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  
 niet bekend  ja  nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?  
 niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?
- 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  ja  nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)?  niet bekend  ja  nee  
Lekkage van de afwasmachine in de keuken en uitlopend naar de woonkamer in de jaren 2000. Leidingen vervangen/gerepareerd en vloer opnieuw gelegd.
- h. Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t.  ja  nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  
 n.v.t.  ja  nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t.  ja  nee  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t.  ja  nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?  
 ja  nee  
Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  
 niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar?

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t.  ja  nee  
~~Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?~~

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*)?

niet bekend  ja  nee

~~Zo ja, waar?~~

m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?  ja  nee

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

De verstrekte gegevens omtrent verbouwingen en/of aanbouwingen zijn gebaseerd op de kennis van de verkoper op het moment van invullen. De juistheid, volledigheid en actualiteit van deze informatie kan niet worden gegarandeerd. Eventuele onjuistheden, vergissingen of ontbrekende gegevens kunnen geen aanleiding geven tot aansprakelijkheid:

2004, nieuwe kunststof voordeur en raamkozijnen, met bijbehorende horren  
 2004, tuin renovatie  
 2004, badkamer renovatie  
 2005, houten vloer in woonkamer en open hout trap op begane grond  
 2005, nieuwe keuken  
 2006, riolering vervangen in kruipruimte  
 2008, rolluiken geplaatst  
 2009, zolder renovatie en isolatie, plaatsen van 3 zolder ramen.  
 2013, laatste keer huis binnenkant geverfd.  
 2013, van 2 slaapkamers, 1 slaapkamer gemaakt.  
 2013, Tapijt gelegd 1ste verdieping, trap naar zolder. Laminaat gelegd op zolder.  
 2020, nieuwe keuken  
 2020, 2 Fujitsu airco units geplaatst  
 2020, veranda,  
 2024, installatie Philips Hue lampen.  
 2024, onderhoud voor- en achterdeur.  
 2024, vernieuwing gasleidingen in de buurt.  
 2024, carport geplaatst.  
 2024, 1 Daikin airco unit geplaatst.  
 2024, plaatsen horren voor achterdeur en zolder dakramen.  
 2024, vernieuwing van sloten voor, achterdeur en voorscheur met SKG3 sloten.  
 2025, buitenzijde voorschuur geverfd, carport geverfd en beschermd.  
 2025. 2 bomen laten verwijderen gelegen aan/op de oprit.  
 2025, onderhoud voor- en achterdeur.  
 2025, vernieuwen en verbeteren slotwerk tuin bergingsschuur met o.a. SKG3 slot.  
 2025, verstevigen voorkant oprit met gewapend beton en opnieuw leggen tegels.  
 2025, akoestische wandpanelen geplaatst in kleine slaapkamer.

## Vragenlijst over de woning

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  
 niet bekend  ja  nee

~~Zo ja, welke?~~

- o. Is er sprake van glasvezel internet?  niet bekend  ja  nee

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

### 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € **536,12**  
 Belastingjaar: **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? € **337.000,-**  
 Peiljaar: **2026**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € **127,85**  
 Belastingjaar: **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals *rioolheffing en afvalstoffenheffing* e.d.)? € **158,05**  
 Belastingjaar: **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- |                  |   |                                 |
|------------------|---|---------------------------------|
| Gas:             | € | <b>175,- (gezamenlijk €350)</b> |
| Elektra:         | € | <b>175,- (gezamenlijk €350)</b> |
| Water:           | € | <b>50,-</b>                     |
| Stadsverwarming: | € | <b>n.v.t.</b>                   |
| Anders:          | € | <b>-</b>                        |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: <b>730</b>
Elektriciteit hoog	kWh	:
Elektriciteit laag	kWh	:
Elektriciteit totaal	kWh	: <b>6404</b>
Water	m3	: <b>222</b>
Stadsverwarming	GJ	:
Anders:		:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: **3 bewoners**  
 Wij zijn grootverbruikers.

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?  ja  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 contract op met de betreffende leverancier.*

ja  nee

## Vragenlijst over de woning

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom: \_\_\_\_\_ €

Duur: CV ketel in eigendom vanaf 01 juni 2026

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.  ja  nee

Is de canon afgekocht?  n.v.t.  ja  nee

Zo ja, tot wanneer?

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?  ja  nee

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? \_\_\_\_\_ €

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  ja  nee

~~Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?~~

~~Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? \_\_\_\_\_ €~~

### 11. Garanties

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

Zo ja, welke? (Fabrieks)garantie voor Daikin airco. De koper dient hiervoor Nettion (voorheen bekend als E2Energie) te benaderen, voor de laatste stand van zaken, garanti voorwaarden en het afsluiten van het onderhoudsplan voor het onderhoud dat nodig is om aanspraak te kunnen maken op de garantie.

### 12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

- De houten vloer op de begane grond is een natuurproduct en reageert op veranderingen in temperatuur en luchtvochtigheid. Daardoor kan bijvoorbeeld het hout in de zomer uitzetten en in de winter krimpen. Dit natuurlijke werken kan kieren veroorzaken en soms kraakgeluiden. Het hoort bij de eigenschappen van echt hout en is normaal.
- Door het huis zitten verschillende Philips Hue producten. De producten zijn verbonden via Philips Bridge Controllers. De Philips Bridge Controller (2x) vereist een internetconnectie via ethernet. De Hue wandschakelaar in de grote slaapkamer en bij de voordeur gang functioneert niet altijd, daarom kan gebruik worden gemaakt van de Philips Hue app of de Hue afstandsbedieningen.
- In het huis zijn 2 Fujitsu airconditioners en 1 Daikin airconditioning aanwezig. Voor de Daikin is jaarlijks onderhoud verplicht om aanspraak te kunnen maken op de fabrieksgarantie. De Daikin airco installatiedatum is 25 april 2024. Het laatste onderhoud voor de 3 airco units heeft plaatsgevonden op 26 februari 2026 door Nettion (voorheen bekend als E2Energie). De koper dient Nettion te contacteren voor de laatste stand van zaken, voorwaarden over de (fabrieks)garantie en nieuw af te sluiten onderhoudsplan.
- Een NoCalc PrefilterPLUS systeem is aanwezig in de meterkast. Voor in gebruik name zijn nieuwe filters nodig.

## Vragenlijst over de woning

- De linkerknop van de radiator in de badkamer zit vast. Verder functioneert de radiator prima met de rechterknop.
- Het badkamerspiegel lampje functioneert niet goed. Daarom is daarop een Philips Hue lamp gezet.
- In de veranda zijn enkele kleine vochtplekken zichtbaar.
- De woning bevat verfoneffenheden en verfscheuren.
- De linker vensterbank in de grote slaapkamer is anders (was vervangen) dan de rechter vensterbank en bevat verfsporen van verbouwing.
- De lichten in de carport met bewegingssensor zijn in beheer door de buurman op De Voorstenkamp 1160.

### 13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

niet bekend  ja  nee

### INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

## Vragenlijst over de woning

### ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

### Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:

Adresgegevens:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

Lijst van zaken behorende bij: De Voorstenkamp 1158, 6545 EJ Nijmegen

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
<b>Roerende zaken buiten</b>				
- tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse plantenbakken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jacuzzi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vaste buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus (niet in de voordeur verwerkt)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken / screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zonnescherm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raambekleding en toebehoren</b>				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen (woonkamer gordijnen gaan mee)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- luxaflex (roljaloezie in keuken)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerbedekking</b>				
- vloerbedekking / tapijt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- massief parket	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- lamelparket (opgebouwd uit meerdere lagen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zeil	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kurk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verlichting binnen</b>				
- inbouwverlichting (aan woning vaste Philips Hue producten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- hanglampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plafonnières	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-				
<b>Beveiliging</b>				
- veiligheidssloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie (slimme deurbel en beveiligingscamera)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken behorende bij: De Voorstenkamp 1158, 6545 EJ Nijmegen

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
<b>Sanitair</b>				
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoomcabine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keukenapparatuur</b>				
- oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- combi magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- stoomoven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast (2x Whirlpool koelkast met vriesvak, en kleine koelkast in kookeiland)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- separate vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- afzuigkap (recirculatie filter BORA Pure in inductieveld)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wasemkap (aangesloten op mechanische ventilatie)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- BORA Pure inductiekookveld van glaskeramik	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouw koffieapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- cooker (AQUA HOT+ 3-in-1 kraan met 5 liter boiler)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening</b>				
- boiler eigendom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- boiler huur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- close-in boiler eigendom (AQUA HOT+ 3-in-1 kraan met 5 liter boiler)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- close-in boiler huur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verwarming</b>				
- c.v. met toebehoren (vanaf 1 juni 2026 in eigendom)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <del>elek</del> thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gaskachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



**Lijst van zaken behorende bij: De Voorstenkamp 1158, 6545 EJ Nijmegen**

- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
- cv ketel (vanaf 1 juni 2026 in eigendom)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- keuken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- openhaard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Verdere toelichting:**

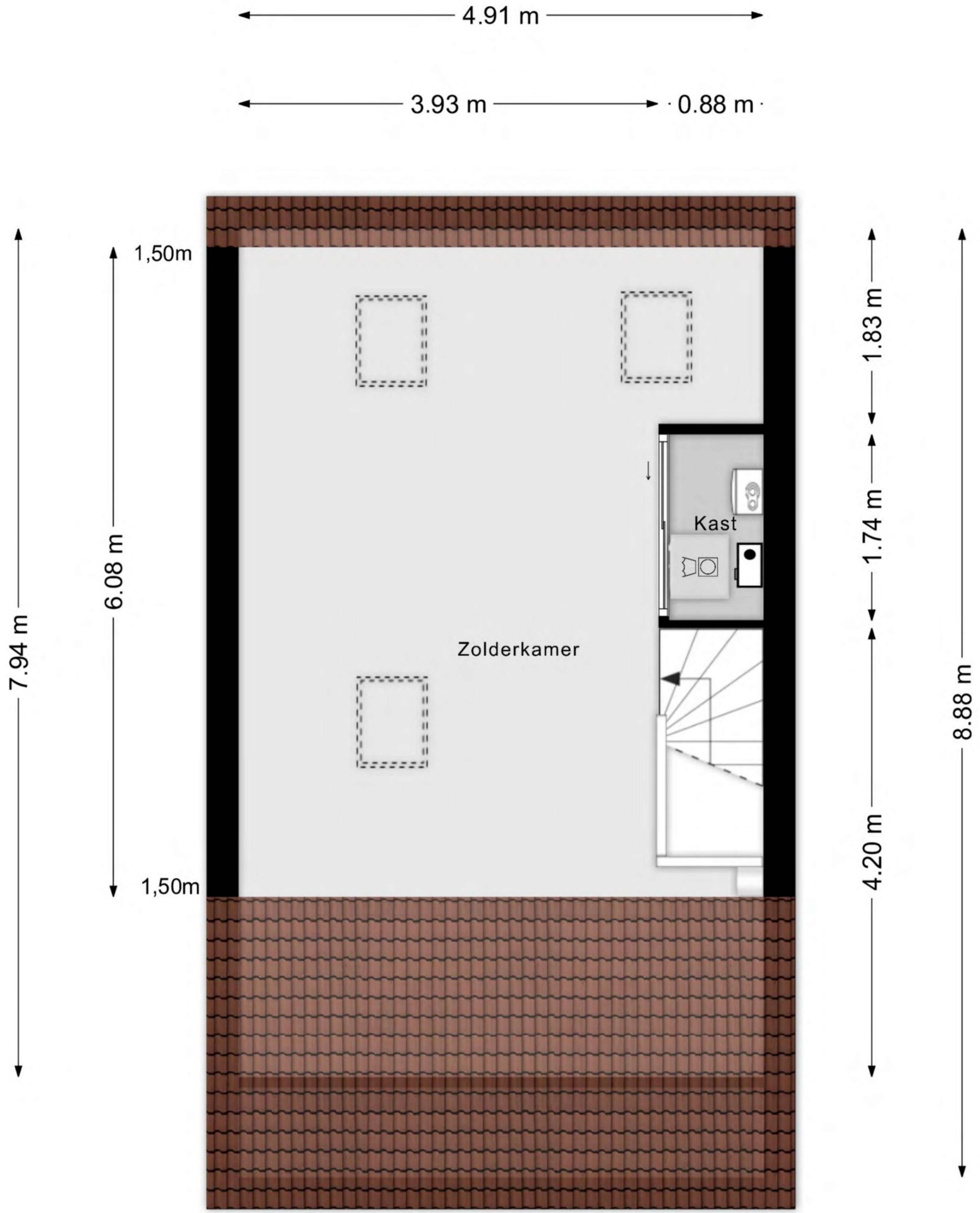
Voor akkoord.

Verkoper

Koper

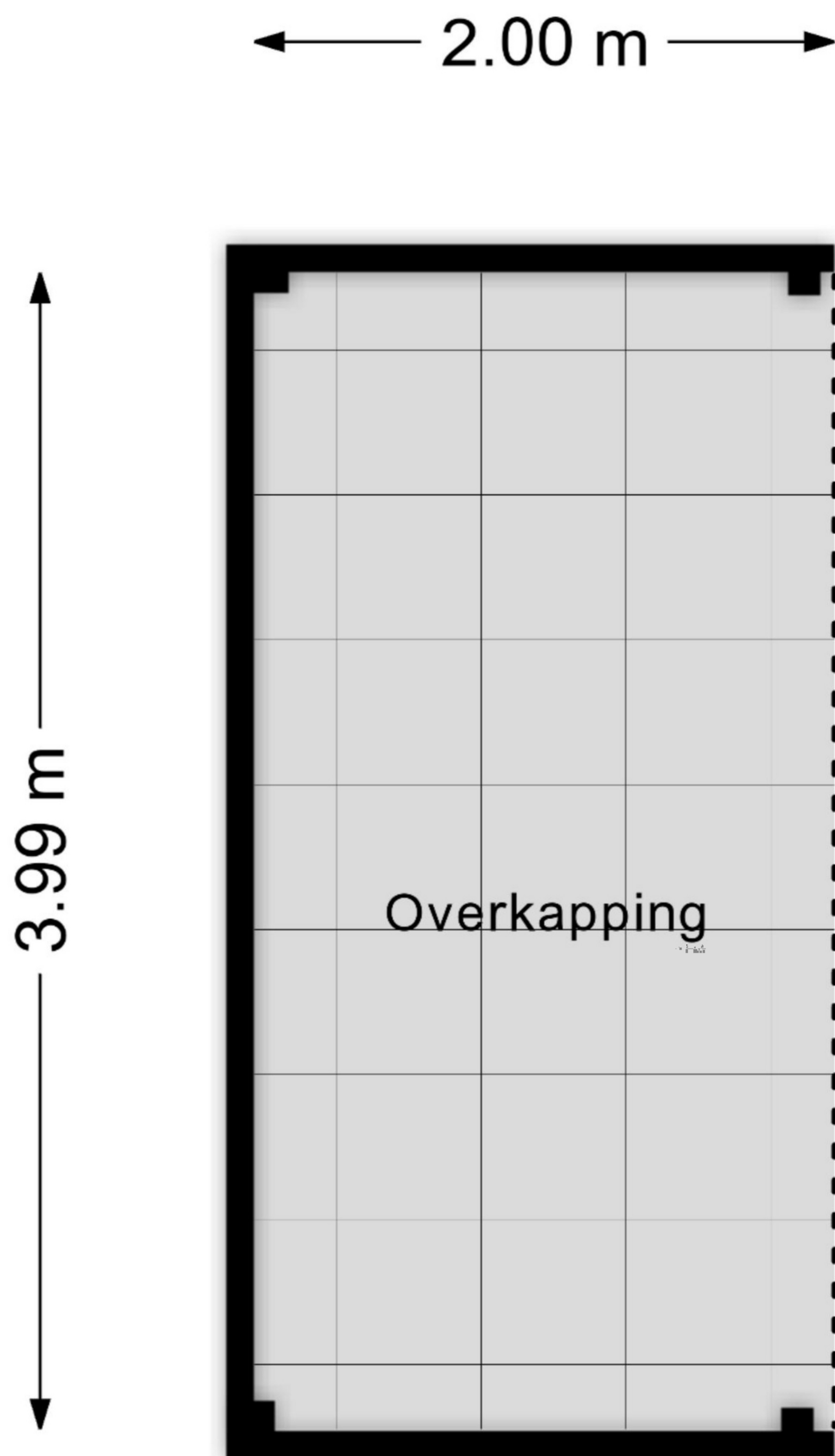
Plaats en datum:

Plaats en datum:

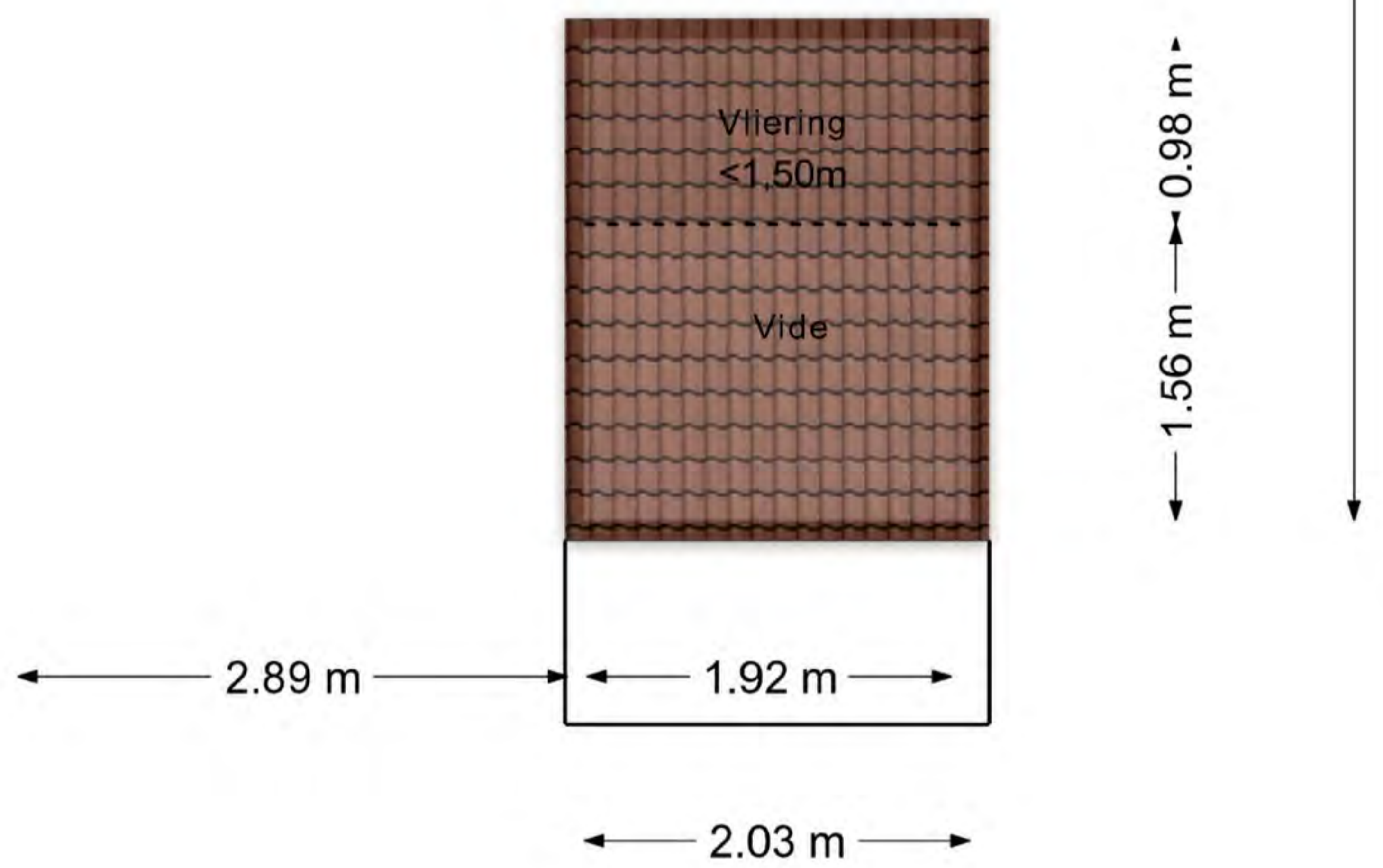
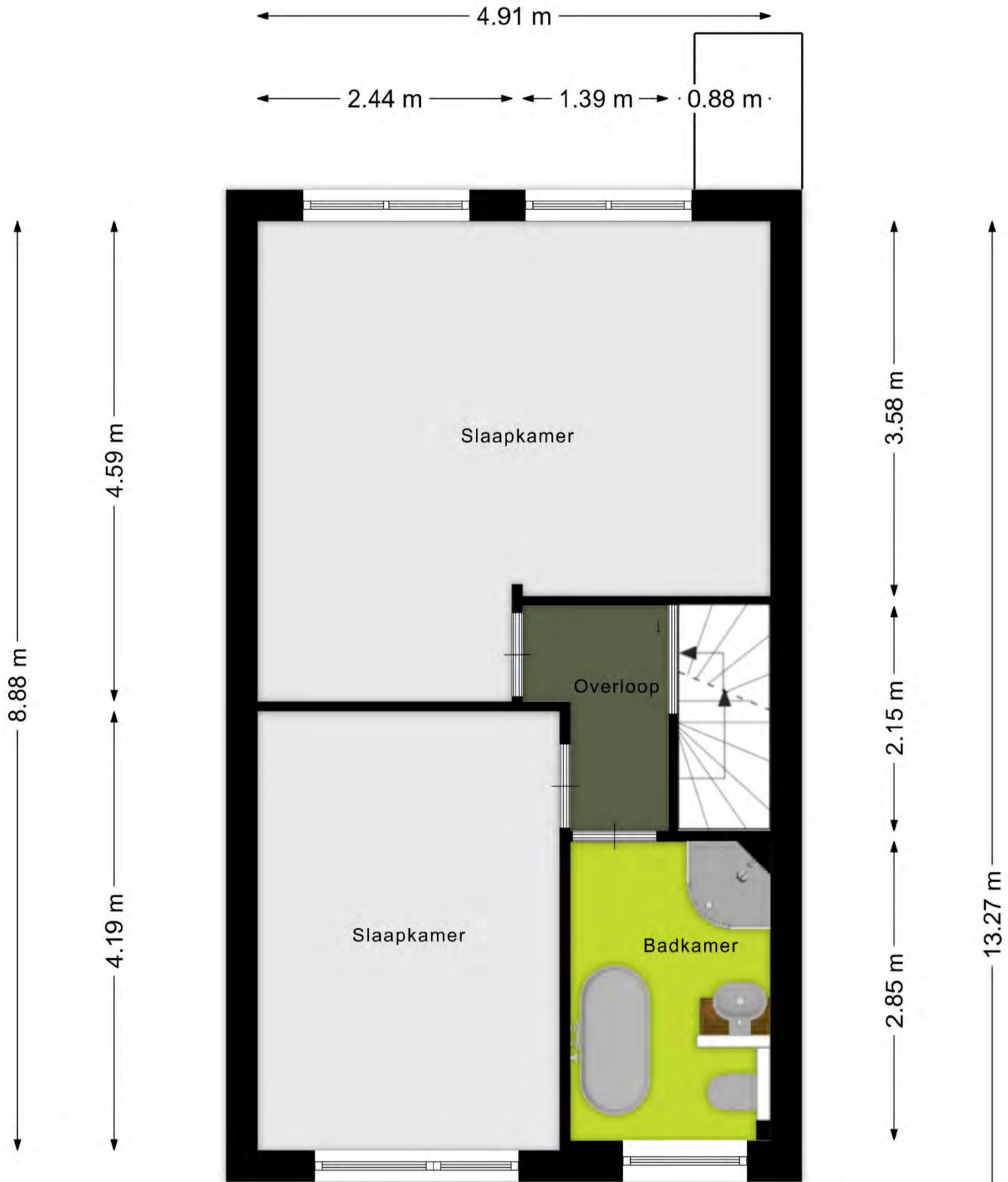


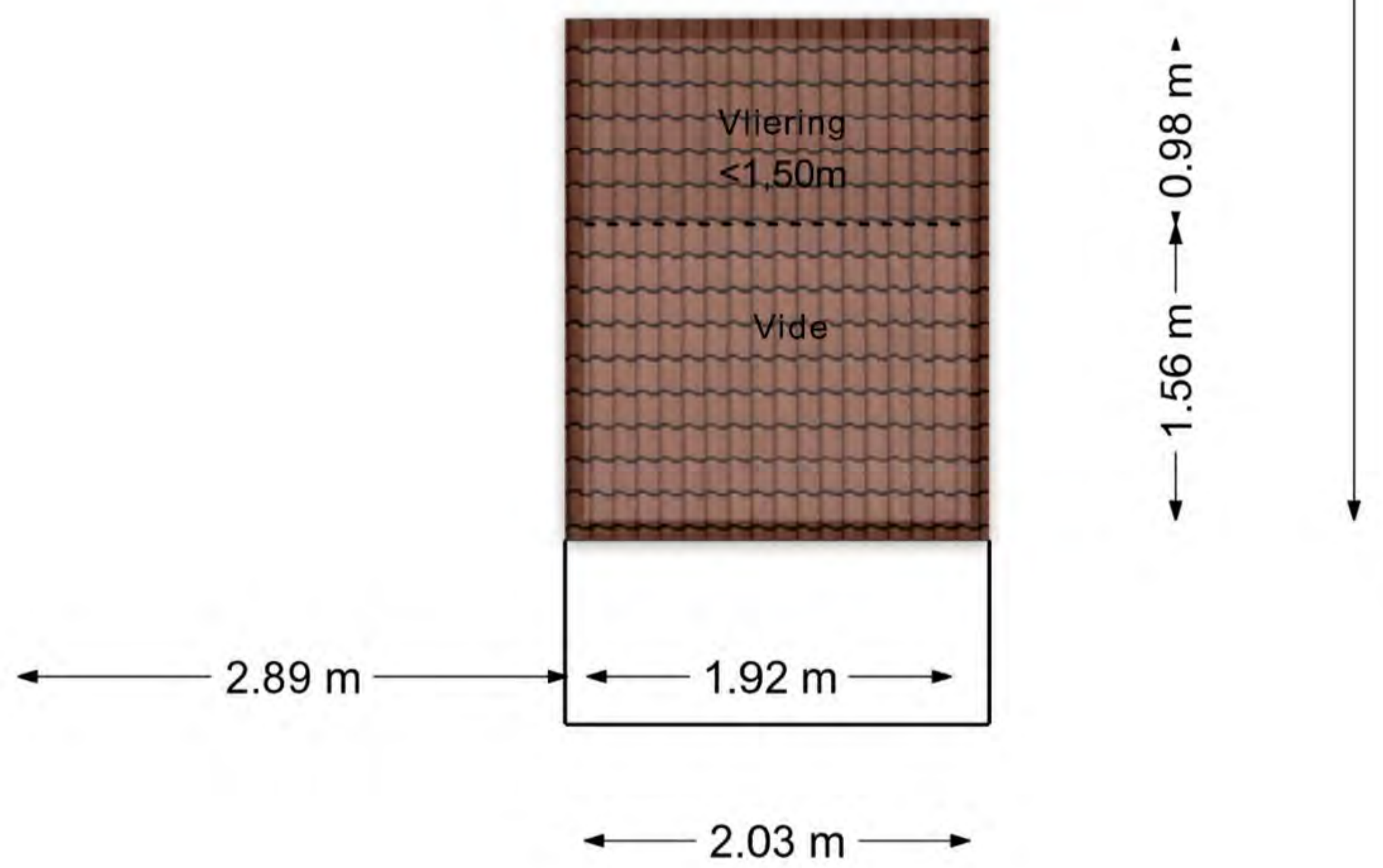
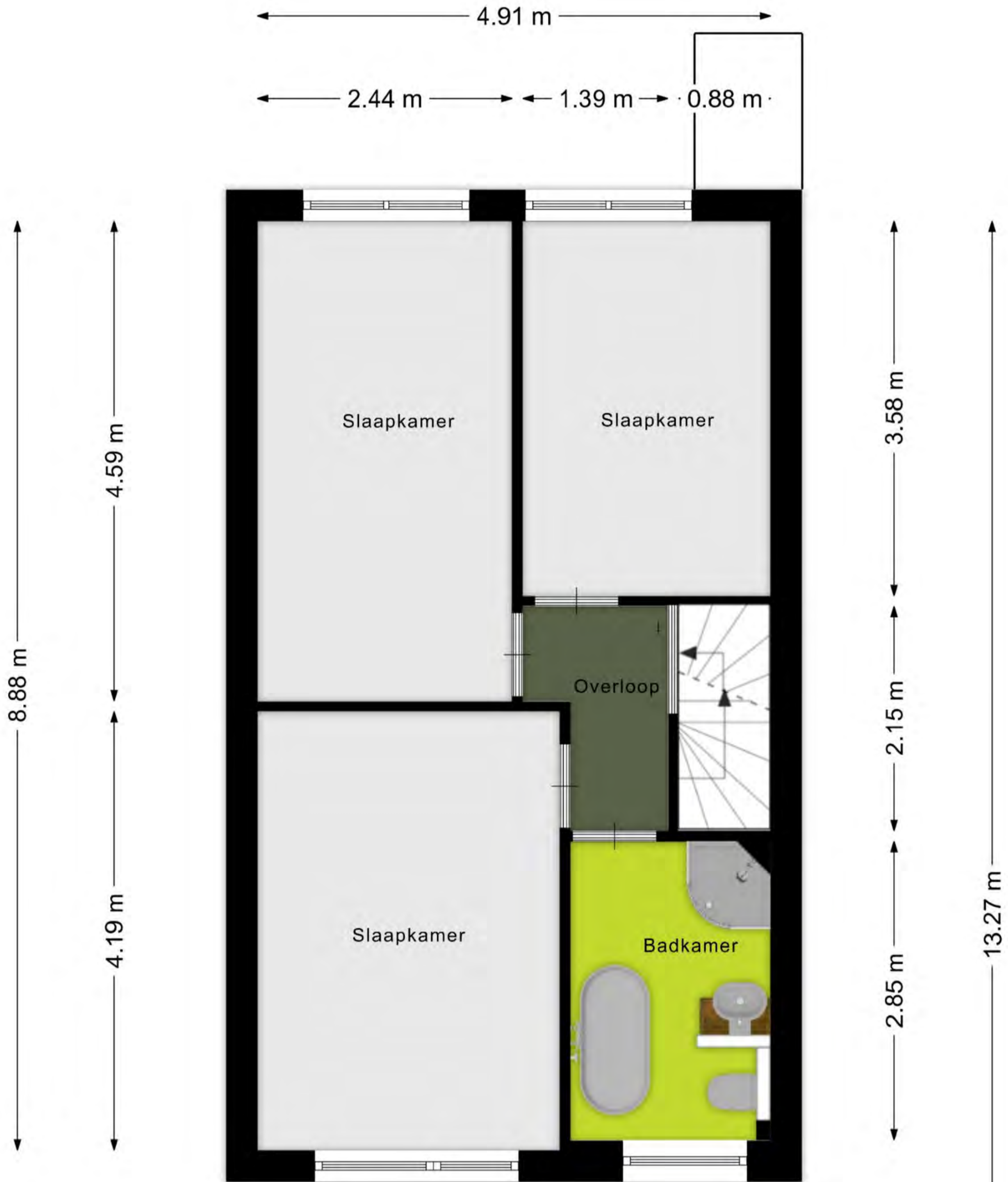
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

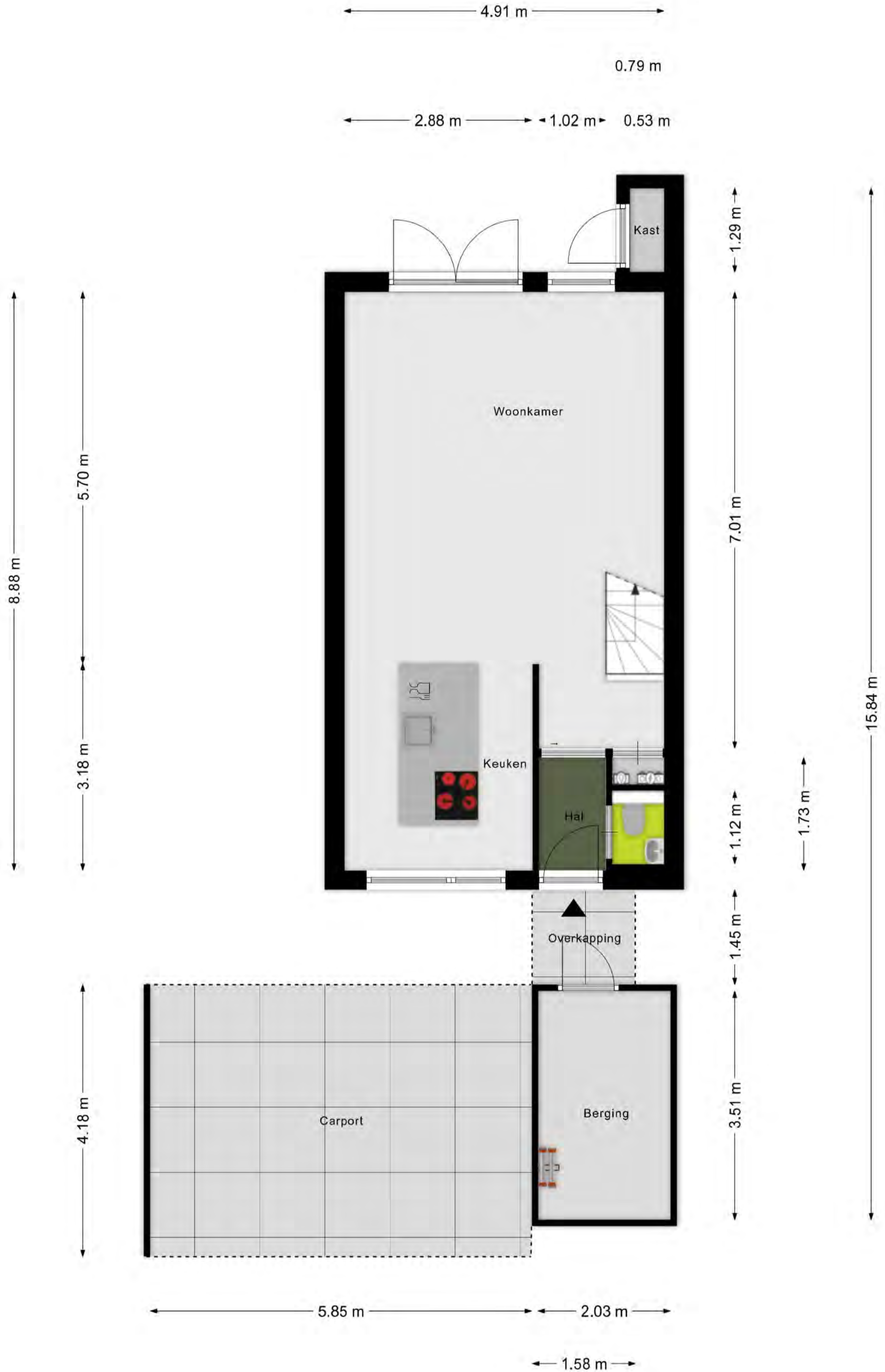


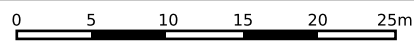



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)









<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Neerbosch</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3462</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers







John Bull Makelaardij  
Tel: 06 - 23 00 91 14  
E-mail: [info@johnbullmakelaardij.nl](mailto:info@johnbullmakelaardij.nl)  
[www.johnbullmakelaardij.nl](http://www.johnbullmakelaardij.nl)





















John Bull Makelaardij  
Tel: 06 - 23 00 91 14  
E-mail: [info@johnbullmakelaardij.nl](mailto:info@johnbullmakelaardij.nl)  
[www.johnbullmakelaardij.nl](http://www.johnbullmakelaardij.nl)





























John Bull Makelaardij  
Tel: 06 - 23 00 91 14  
E-mail: [info@johnbullmakelaardij.nl](mailto:info@johnbullmakelaardij.nl)  
[www.johnbullmakelaardij.nl](http://www.johnbullmakelaardij.nl)

















## John Bull Makelaardij

Al bijna 30 jaar in het vak en daar plukt u de vruchten van!



### Bezichtiging

We nodigen je graag uit deze woning te komen bezichtigen. Bel of mail ons om een bezichtiging in te plannen.

### Je reactie

Een woning bezichtigen is spannend. Voor jou, maar ook voor de verkoper. We stellen het daarom op prijs als je jouw bevindingen uiterlijk een paar dagen na bezichtiging kenbaar maakt. Ook als je geen verdere interesse meer hebt in de woning.

### Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de “Vereniging Eigen Huis”. In de koopakte zal in elk geval de, binnen 5 weken na mondeling overeenkomen, door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom.

Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 25 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de “ouderdomsclausule” opgenomen. Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

**Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.**