



## Van Cranenborchstraat 37, 6525 BM Nijmegen

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper



## Van Cranenborchstraat 37, 6525 BM Nijmegen

**\*\* Zeer ruim & volledig uitgebouwd met een woonoppervlakte van 141m<sup>2</sup> op een toplocatie in Nijmegen-Oost\*\***

Op uitstekende en kindvriendelijke locatie, in de geliefde wijk Groenewoud op steenworp afstand van het Radboud UMC en Universiteit gelegen uitgebouwd tussenwoning met uitzicht over het groen. Deze royale woning is gebouwd in 1959 en is door de jaren heen goed onderhouden, volledig uitgebouwd en voorzien van een 2e verdieping. Zo is de woning geheel voorzien van kunststof kozijnen, is uitgebouwd over zowel de begane grond als de eerste verdieping en beschikt tevens over een zeer royale kelder van 38m<sup>2</sup>. Hierdoor is een bijzonder royale en onderscheidende woning ontstaan van circa 141m<sup>2</sup>!

Door de omvang en indeling is deze woning ideaal geschikt voor een gezin of diegenen die wonen en werken willen combineren. De woning beschikt over maar liefst vier grote slaapkamers, 3 badkamers, een royale woonkeuken, een zeer ruime kelder met eigen entree en een zonnige aangelegde achtertuin op het zuiden met achterom. De woning verkeert in een goede staat maar dient enkel intern op punten gemoderniseerd te worden en biedt daarmee een unieke mogelijkheid voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren op een uitstekende locatie!

### Begane Grond:

Via de entree komt u in de ruime hal met toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prettig uitzicht op het groen aan de voorzijde. Authentieke elementen zoals de schouw en het karakteristieke balkenplafond geven de ruimte sfeer en uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken met voldoende ruimte voor een grote eettafel. De schuifpui verbindt binnen en buiten op natuurlijke wijze en maken dit een heerlijke plek om te koken, eten en samen te komen.

### Kelder:

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de omvangrijke kelder. Deze bestaat uit meerdere ruimtes en beschikt over een eigen toegang vanaf buiten. Ideaal als berging, hobbyruimte, werkplaats, provisiekelder of voor het realiseren van extra gebruiksruimte.

### 1e Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een badkamer met ligbad, douche en wastafel en een separate toiletruimte met douche en wastafel.

**2e Verdieping:**

Via de overloop bereikbaar twee zeer ruim bemeten slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en toilet.

**Buitenruimte en ligging**

De achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor u vrijwel de hele dag van zon profiteert. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een praktische achterom. De ligging in Groenewoud staat bekend om de groene, rustige leefomgeving, uitstekende bereikbaarheid, nabijheid van onderwijs, zorg en sport en heeft een sterke aantrekkingskracht op gezinnen en diegenen die graag recreëren in de nabij gelegen bossen.

Kortom: een verrassend ruim en goed onderhouden woonhuis met veel ruimte en uitstekende mogelijkheden voor wie op zoek is naar een huis dat volledig naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd.

**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 1959;
- Woonoppervlakte 141m<sup>2</sup>
- Inhoud 659m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlakte 142m<sup>2</sup>;
- Meetrapport Nen 2580 aanwezig;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing;
- CV gas HR combiketel Nefit en een Vaillant combiketel, bouwjaren onbekend;
- Energielabel C.

**Wijk informatie:**

Groenewoud is een ruim opgezette kindvriendelijke groene woonwijk. Dit komt vooral door de aanwezigheid van de groene, open ruimte ten zuiden van de d' Almarasweg, drie tennisparken, de kloostertuin van het Albertinum en de andere particuliere tuinen in de wijk. Het Park Brakkenstein en Mariënbosch liggen op een steenworp afstand van de wijk. Dit groene karakter typeert de wijk in hoge mate. De woonwijk heeft primair een woonfunctie en is door z'n opzet en ligging met name een ideale gezinswijk. Groenewoud is gebouwd in de periode 1956 – 1966. De straatnamen zijn vernoemd naar Nijmeegse zilvermeden. De wijk heeft een gunstige ligging ten opzichte van het Radboud, station Heyendaal en het centrum van Nijmegen.

**Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

| Object gegevens |                 |
|-----------------|-----------------|
| Soort woning    | Eengezinswoning |
| Type woning     | Tussenwoning    |
| Bouwjaar        | 1959            |

| Maten object                    |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 5 kamers           |
| Aantal slaapkamers              | 4 slaapkamer(s)    |
| Inhoud woning                   | 659 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 142 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 141 m <sup>2</sup> |

| Details         |   |
|-----------------|---|
| Ligging         | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Voorzieningen   | TV kabel, Buitenzonwering                   |
| Kabel           | Ja  |
| Buitenzonwering | Ja  |

| Energie      |  |
|--------------|--|
| Energielabel | C  |
| Isolatie     | Dakisolatie, HR-glas   |
| Verwarming   | C.V.-Ketel   |
| Warmwater    | C.V.-Ketel   |
| C.V.-ketel   | Nefit Economy HR & Vaillant combiketel (Gas gestookt combiketel, eigendom) |

| Tuin gegevens |                       |
|---------------|-----------------------|
| Tuin          | Achtertuint, voortuin |
| Kwaliteit     | Verzorgd              |









Van Cranenborchstraat 37 - Nijmegen  
Begane Grond



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













Van Cranenborchstraat 37 - Nijmegen  
Kelder



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







Van Cranenborchstraat 37 - Nijmegen  
Eerste Verdieping

2.39 m      2.47 m



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





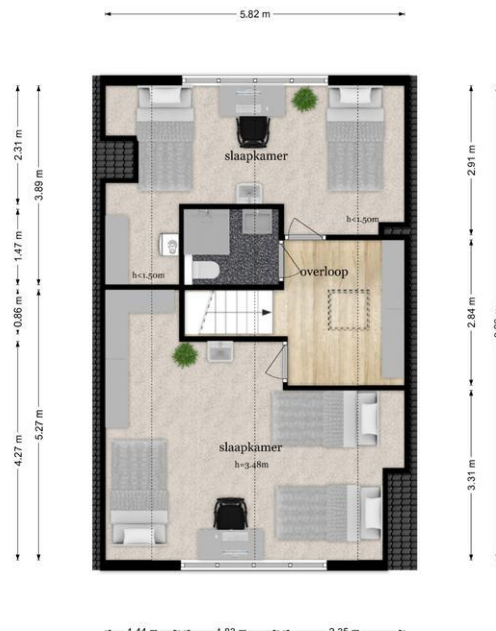








Van Cranenborchstraat 37 - Nijmegen  
Tweede Verdieping



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





















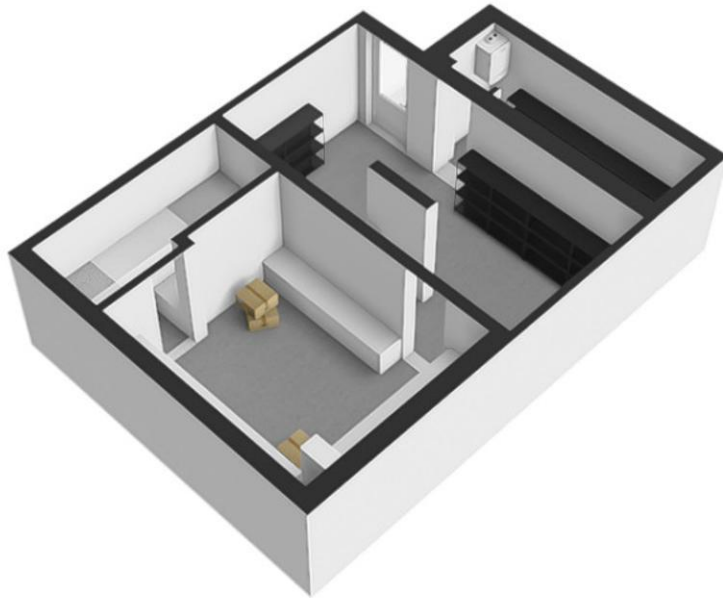
## Kelder

### Van Cranenborchstraat 37 - Nijmegen Kelder



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

## Kelder 3D



# Begane Grond

**Van Cranenborchstraat 37 - Nijmegen  
Begane Grond**



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

## Begane Grond 3D



## 1e Verdieping

Van Cranenborchstraat 37 - Nijmegen  
Eerste Verdieping



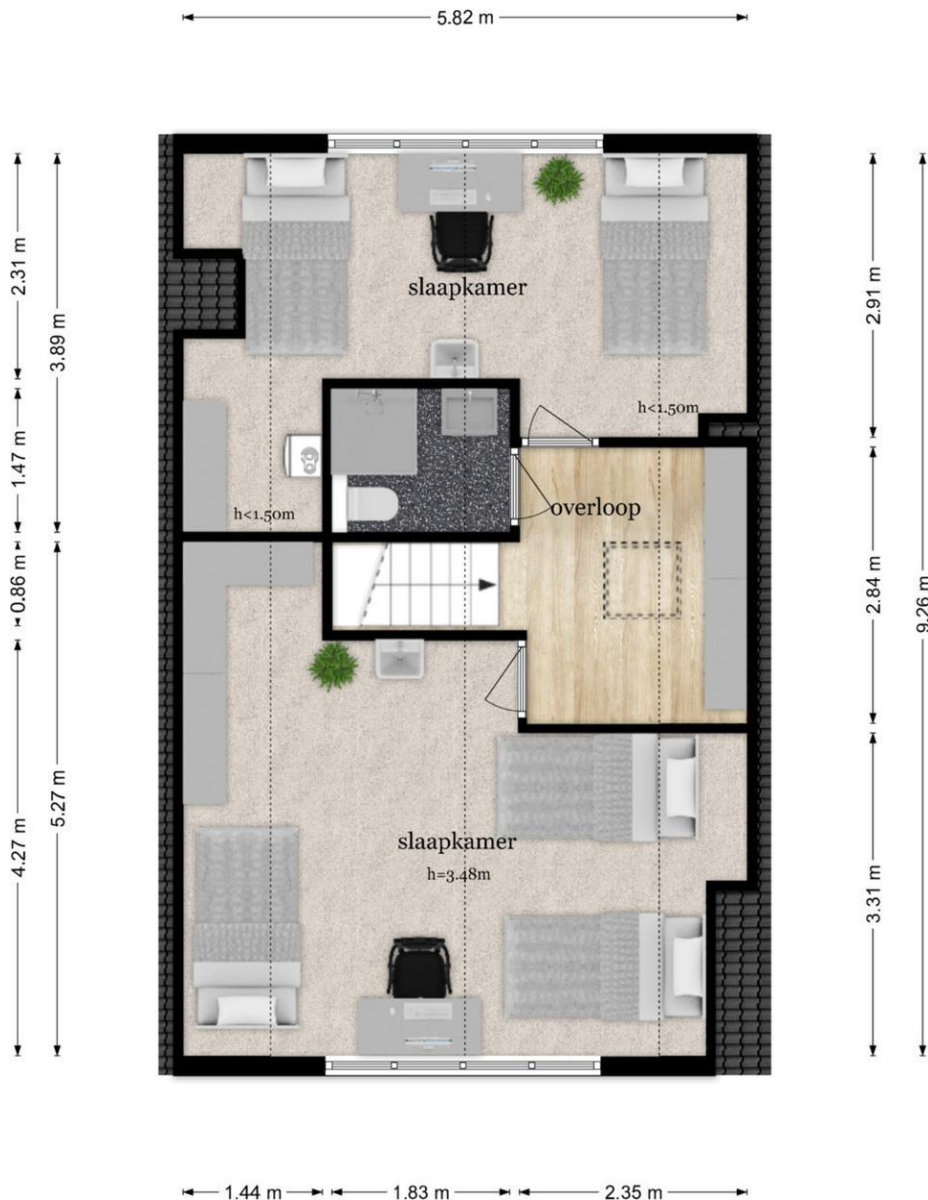
De plattelingen zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## 1e Verdieping 3D



## 2e Verdieping

Van Cranenborchstraat 37 - Nijmegen  
Tweede Verdieping



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

## 2e Verdieping 3D



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: v. Cranenborchstr 37



0 5 10 15 20 25m

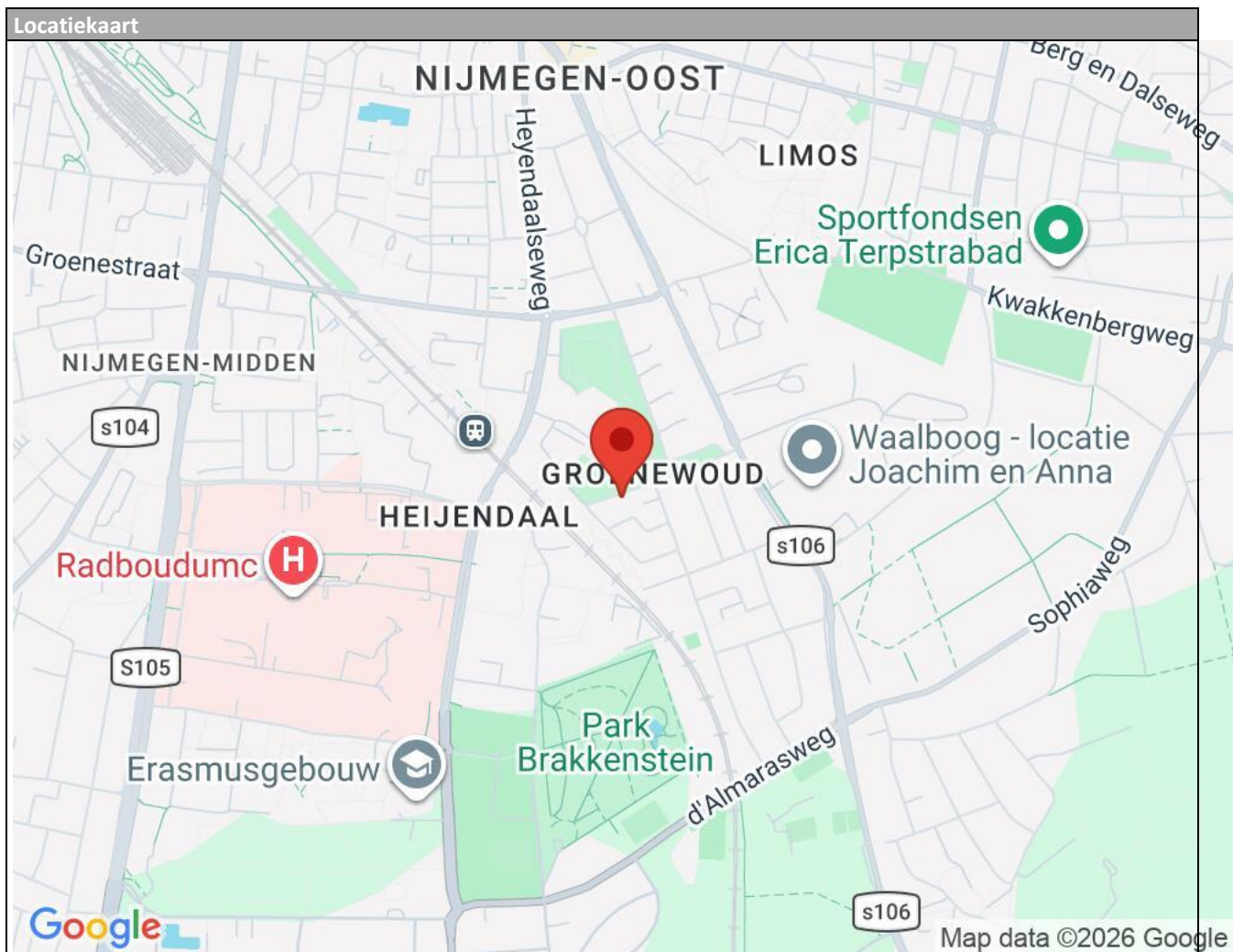
|       |                                  |                            |   |
|-------|----------------------------------|----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500              |   |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Hatert |   |
| —     | Huisnummer                       | Sectie B                   |  |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 2831               |   |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      |                            |  |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                            |   |
| —     | Bebouwing                        |                            |   |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 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.

## Locatie

| Adres gegevens    |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adres             | Van Cranenborchstraat 37 |
| Postcode / plaats | 6525 BM Nijmegen         |
| Provincie         | Gelderland               |



## Lijst van zaken

|   | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                          |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                          |                           |                                     |
| - Inbouwkasten                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Lamellen                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Jaloezieën                              | <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"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <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"/> |
| (Gas)kachels                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

|                                     | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                              |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                   |                                     |                          |                          |                                     |
| - Spiegelwanden                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Kast grote slaapkamer             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Legplanken / opbergsysteem kelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <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"/> |
| - Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                          |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                          |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|  | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | n.v.t.                              |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                               |                                     |                          |                          |                                     |
| - Ligbad   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletkast   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilet   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                          |                                     |
| Schotel/antenne  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                          |                                     |
| - CV-installatie   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - 2e CV-installatie  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|   | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|  |                                     |                          |                          |                                     |
|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

|                         |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - (Sier)hek             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Overig

| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|--|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen   | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:   |                          |                                     |                          |                          |
| - Geen   |                          |                                     |                          |                          |
| -  |                          |                                     |                          |                          |

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

### DEEL B

#### 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? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
 (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
 Zo ja, welke zijn dat? : \_\_\_\_\_
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
 (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**  
 Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **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) **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**  
 Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**  
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot **Nee**

aanwijzing daartoe?

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

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **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? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **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: \_\_\_\_\_

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 **Nee**  
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,  
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

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

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

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

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

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)  
 Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Woonhuis**  
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**  
 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? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **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? **Nee**  
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Alles wat bij de verbouwing van 1979 (uitbouw & kelder) en 2004 (dak en alle kozijnen) is gedaan, is geïsoleerd. Of de tussenmuren tussen de huizen geïsoleerd zijn is niet bekend. Maar niet echt relevant aangezien daar bewoonde huizen zijn dus geen buitenmuren.**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**  
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_

## 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : \_\_\_\_\_

- Overige daken: : **Schuin dak nieuw gebouwd in 2004.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, **Nee**  
 krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Het gehele dak is vervangen en er is een nieuw schuin  
 isolatie dak gebouwd in 2004**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**  
 Overige daken: Ja / Nee /  
 Niet bekend  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee /  
 Niet bekend  
 Overige daken: Ja / Nee /  
 Niet bekend  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **2004. Geïsoleerde dakplaten.**  
 met welk isolatiemateriaal?  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**  
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja / Nee /  
 Niet bekend  
 Overige daken: **Ja**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**  
 Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**  
 Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Kunststof**  
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een  
 andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : \_\_\_\_\_  
 voor het laatst geschilderd? \_\_\_\_\_  
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

- Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**  
Zo ja, welk type glas? : **HR**  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de  
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke  
type glas er is geplaatst)  
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**  
(Denk aan lekkende ruiten.)  
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? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **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.) **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
- Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **BG vloer is niet geïsoleerd maar aangezien er een kelder onder zit, is dit niet relevant.**

### 6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
- Is de kruipruimte droog? **Ja**
- Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
- Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.
- 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? : **2 x combi-CV tbv verwarming en warm water**  
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
- Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): : \_\_\_\_\_
- Type(nummer) van de installatie(s): : \_\_\_\_\_

Installatiedatum van de installatie(s): \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Jaarlijks netjes onderhouden middels onderhoudscontract.**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Kemkes BV ?**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

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

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee

Elektrisch:

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

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

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: \_\_\_\_\_

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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? Ja / Nee / Niet bekend

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? : \_\_\_\_\_

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? Ja / Nee / n.v.t.

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

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Niet bekend. Maar afgelopen jaren is er alleen een gas openhaard gestookt.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Regulier bij gebruik gashaard.**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Bij de verschillende verbouwingen is de elektra installatie vervangen.**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

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

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**  
 Zo ja, waar bevindt deze zich? : \_\_\_\_\_  
 Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee  
 Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : \_\_\_\_\_  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_
- 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? Ja / Nee  
 Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : \_\_\_\_\_

### 8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : +/- 20 jaar
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**  
 Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : \_\_\_\_\_  
 onderhouden? \_\_\_\_\_
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : ca 2000

ongeveer?

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **nieuwe kookplaat in 2026. vaatwasser uit ca 2000**  
ongeveer?
- Functioneert alle inbouwapparatuur? **Nee**
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **Vaatwasser**
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : \_\_\_\_\_  
oud is deze kraan ongeveer? \_\_\_\_\_

## 9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1954**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**  
Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **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) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? **Ja / Nee / n.v.t.**  
 Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Zo ja, 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) **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**  
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Uitbouw naar achteren incl kelder en 2 verdiepingen omhoog, met nieuw schuin dak en nieuwe kozijnen.**  
 Zo ja, in welk jaartal? : **1979 uitbouw over gehele achterzijde en in 2004 dakopbouw**  
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
 Zo ja, welke label? : **C**

#### 10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 454**  
 Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 608000**  
 Peiljaar? : **2026**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € \_\_\_\_\_  
 Belastingjaar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € \_\_\_\_\_

Belastingjaar? : \_\_\_\_\_

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_  
 Elektra: € \_\_\_\_\_  
 Water: € \_\_\_\_\_  
 Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_  
 Anders: : \_\_\_\_\_

Te weten: € \_\_\_\_\_

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_

Elektriciteit hoog (kWh): \_\_\_\_\_

Elektriciteit laag (kWh): \_\_\_\_\_

Elektriciteit totaal (kWh): \_\_\_\_\_

Water (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_

Stadsverwarming (GJ): \_\_\_\_\_

Anders: \_\_\_\_\_

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: \_\_\_\_\_

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

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

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

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: : \_\_\_\_\_

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_

- 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 en waarvoor? : \_\_\_\_\_

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : \_\_\_\_\_

worden aangevraagd? \_\_\_\_\_

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

€ \_\_\_\_\_

#### 11 Garanties

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

Zo ja, welke?

: **CV installaties**

#### 12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **Niet zover bekend**  
mening moet weten)



## WELKOM BIJ OOSTSTEDE MAKELAARS

Ambitieuus in ons vak maar met een persoonlijke touch!

Bij Ooststede Makelaars houden wij van bijzondere woningen, bijzondere mensen en opdrachtgevers. Daar doen we heel veel voor. Wij stoppen veel energie in iedere opdracht en krijgen daar ook weer veel voor terug; inspiratie voor vernieuwende diensten, aanbiedingen en ideeën. We zijn enthousiast en gedreven in alles wat we doen en kennen de branche in al haar facetten. Niet alleen de zakelijke kant, maar ook sociale aspecten hebben onze volle aandacht. We zijn alert op nieuwe trends en vertalen dit in onze werkwijze.

Met ons kantoor zijn wij regionaal en lokaal sterk verankerd in de regio Arnhem en Nijmegen. Wij vinden deze lokale verbinding heel belangrijk omdat het ons in staat stelt optimaal in te spelen op actuele ontwikkelingen en kansen. Ontwikkelingen en kansen die ons vak zo dynamisch en interessant maken!

Wij geloven dan ook niet in 'doe-het-zelf' pakketten of uitgekleden diensten, maar opereren nadrukkelijk als full service makelaarskantoor. Dit betekent dat wij u alles uit handen nemen en dus compleet ontzorgen op basis van uiterst concurrerende en transparante tarieven.

Onze informele, laagdrempelige bedrijfscultuur en de hiermee samenhangende "no-nonsens" werkwijze is zonder meer succesvol te noemen. Onze vele opdrachtgevers beoordelen onze dienstverlening met een 9,4 op Funda!

Gratis Waardebepaling

Overweegt u uw huis te verkopen en heeft u vragen? Graag maken wij een afspraak voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

Bij voorgenomen verkoop komen er vaak allerlei vragen op. Hoe hoog moet de vraagprijs zijn? En hoe kunnen we de maximale opbrengst behalen? Welke strategie past er bij de kopers doelgroep en het type huis? Moet ik nog wat aan mijn huis veranderen om het verkoopklaar te maken? En wat is het beste moment om de verkoop op te gaan starten?

Na een kennismaking met elkaar en een ronde door het huis weten wij pas echt waar het om gaat en wat uw wensen zijn. Met deze kennis kunnen wij op basis van een referentie analyse en onze marktkennis een verkoopplan op maat aanbieden.

***Deze informatiebrochure is met grote zorg samengesteld, zij dient slechts als indicatie en in geval van afwijkingen kunnen er geen rechten aan worden ontleend.***

**Ooststede Makelaars  
Jan de Wittstraat 25  
6512 EG, NIJMEGEN  
Tel: 024-6639677**

**E-mail: [info@ooststede.nl](mailto:info@ooststede.nl)**