



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

Rembrandtstraat in Nijmegen!  
Welkom thuis

Woont u  
binnenkort  
op nummer...



58

Vraagprijs  
€ 825.000 k.k.



## Kenmerken van Rembrandtstraat 58



Gebruiksoppervlakte woonfunctie: ca. 142 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 20 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte: ca. 9 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte: ca. 5 m<sup>2</sup>

Inhoud woonfunctie: ca. 575 m<sup>3</sup>

Perceelsoppervlakte: 202 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: ca. 1937

Energie label: C



## Omschrijving

Wonen in een jaren dertig pand in Nijmegen Oost is puur geluk. Wij hebben voor jou deze parel in portefeuille.

Een bijna honderdjarige eindwoning, goed onderhouden met behoud van veel details. Een Thuis met vijf slaapkamers, diepe tuin op het zuiden en een achterom via het zijpad.

Pluspunten:

Eindwoning met zijramen voor een optimale lichtinval  
Diepe tuin op het zuiden  
Goed onderhouden  
Sfeervolle details  
Vijf slaapkamers

INDELING:

Het huis ligt iets hoger, met enkele treden kom je bij de voordeur.

Je wordt direct verrast door de vele authentieke details. Het licht dwarrelt door het glas in lood en geeft karakter.

De vestibule is handig breed. Door de tochtdeur kom je in de gang.

We kijken eerst even beneden. In de kelder zijn twee ruimtes. De cv-ketel is hier opgesteld en ook voor de was moet je hier wezen.

Terug in de gang op de begane grond zie je het toilet met wandcloset en fontein, gemoderniseerd in de sfeer van het bouwjaar.

Dan gaan we de riante living bekijken. Ook hier word je blij. In het oog springen de schouw met een afwerking van Belgisch hardsteen, de erker, de parketvloer en de openslaande deuren naar de tuin.

Er is een open verbinding met de goed uitgeruste keuken. De keuken is destijds luxe uitgevoerd, met ook een aanrechtblad van hardsteen.

Hier zie je ook een deur naar de zuidelijk gelegen tuin. Het is hier goed vertoeven. De tuin is diep, verzorgd en heeft mooie beplanting.

We gaan verder kijken op de eerste verdieping.

Aan de voorzijde zie je de moderne en jonge badkamer met inloofdouche en glaswand en een vernuftig wastafelmeubel, met praktische zijpanelen. Ernaast ligt een grote slaapkamer met zicht op de straat.

Aan de achterkant zie je een kleinere slaapkamer met kastenwand. Daarnaast ligt de grootste slaapkamer met toegang tot het zuidelijke balkon.

Op alle slaapkamers zijn de vaste kasten nog aanwezig. Op de overloop is een modern, separaat toilet.

We gaan een verdieping hoger, naar de tweede verdieping. We starten op de ruime overloop die multifunctioneel inzetbaar is en voorzien van een kleine dakkapel.



Aan de voorzijde ligt een gezellige slaapkamer met dakkapelletje en dakraam.

Aan de achterzijde ligt nog een slaapkamer met grote dakkapel. Deze is ingericht met organisch vormgegeven bureaublad en garderobenis.

Er is veel bergruimte onder de schuine kap.

Tot slot tref je nog een handige bergzolder aan, die via de overloop met vlizotrap bereikbaar is.



## Omschrijving

### ALGEMEEN:

Dit Thuis heeft nog zeer veel kenmerken van het bouwjaar.

In de loop der jaren is er goed onderhoud gepleegd met behoud van de sfeervolle details. Er is veel glas-in-lood behouden, de paneeldeuren zijn nog intact en de granitovloer in de vestibule en de gang is gespaard gebleven.

Waar eerst de deur van de gang naar de keuken zat, is nu een muur geplaatst met glas-in-lood raampjes. De plafonds op de begane grond en de eerste verdieping zijn vernieuwd.

De badkamer is vernieuwd in de 2020 en de praktische keuken is uit 2001, maar ziet er nog prachtig uit.

Omdat het een eindwoning is, brengen zijramen in het trappenhuis van beneden tot boven mooi licht.

De cv-ketel is geplaatst in 2013 en sindsdien goed onderhouden.

Er is dakisolatie, muurisolatie en al veel isolerende beglazing. Sinds 2020 liggen er 9 zonnepanelen op het dak. In 2024 is het huis geschilderd.

De tuin ligt pal zuid en is verdeeld in twee niveaus. Op het eerste deel, het terras, kun je al vroeg in het voorjaar beschut zitten.

In de hoger gelegen achtertuin staat de dakplataan, die zomers dienst doet als parasol. De lieflijke Marokkaanse wandfontein blijft achter.

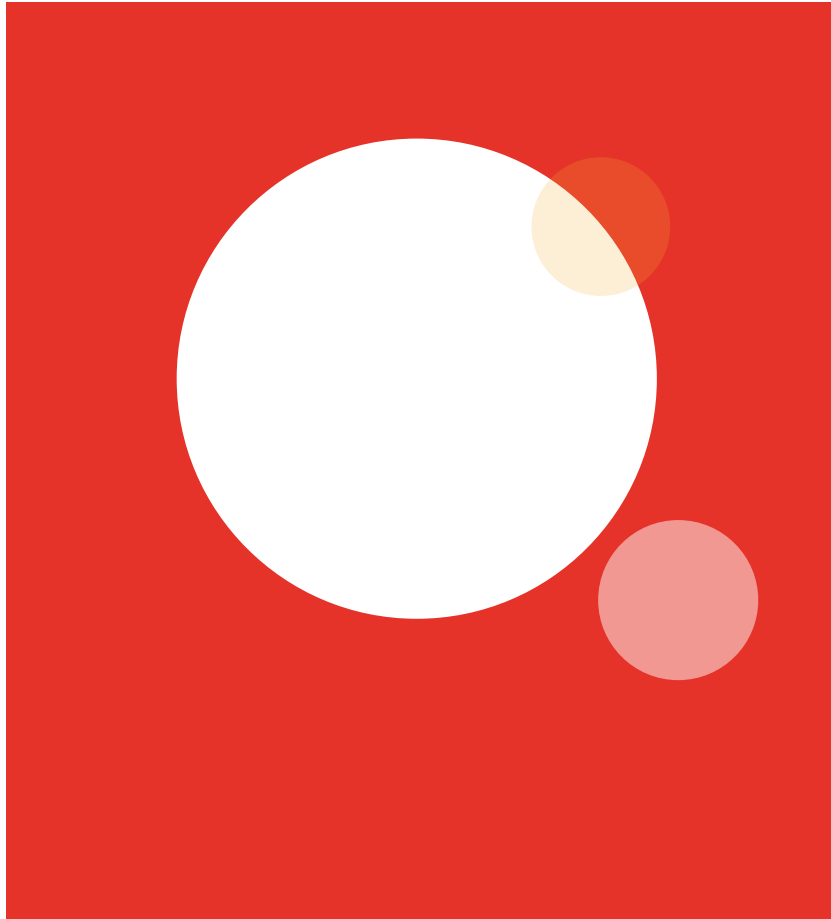
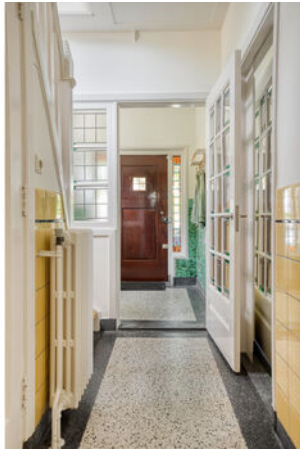
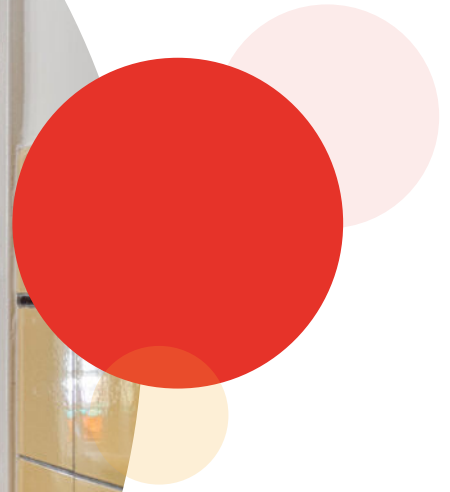
Bij het zijpad naast de woning heb je via de poort een achterom naar de tuin. In de tuin staat een handige stenen schuur.

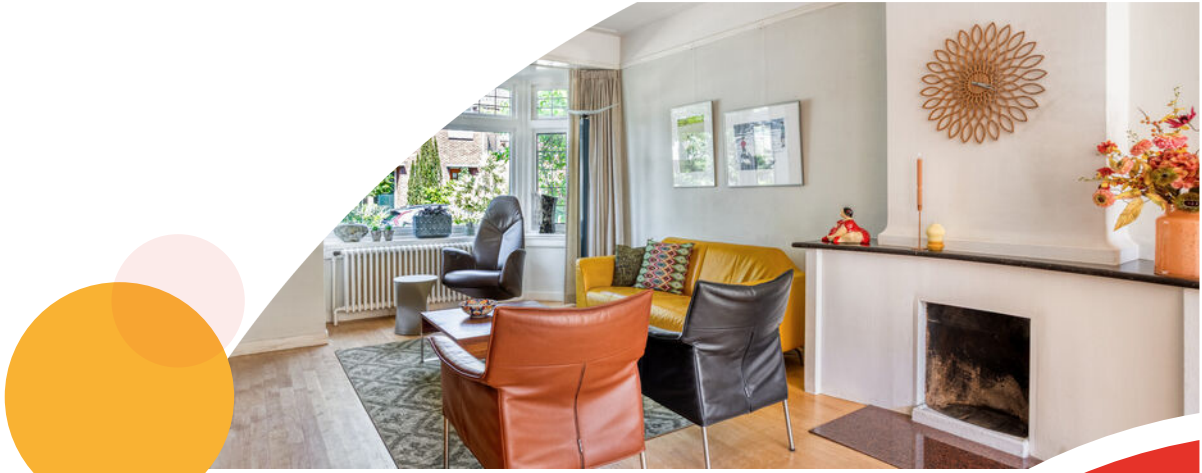
In de straat is een parkeervergunning vereist.



Welkom Thuis!



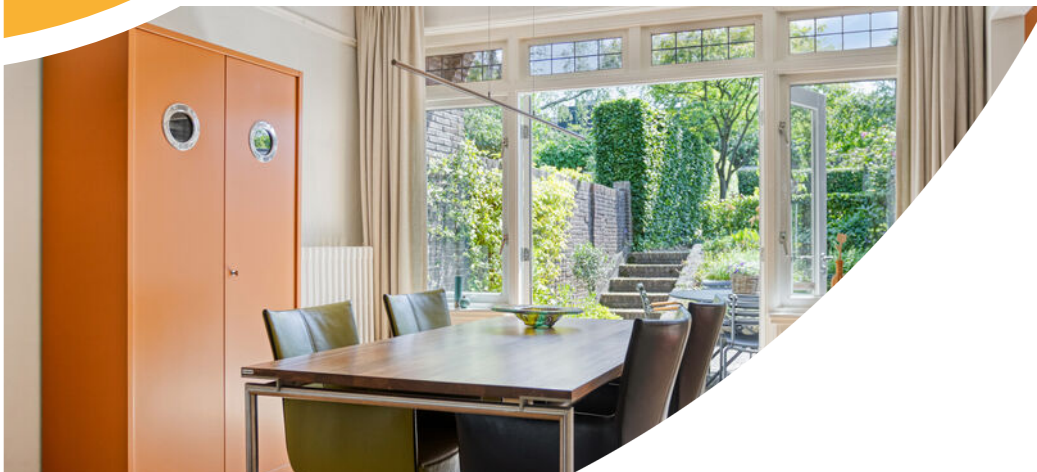




Riante living



Openslaande  
deuren naar  
tuin





Goed uitgeruste  
keuken



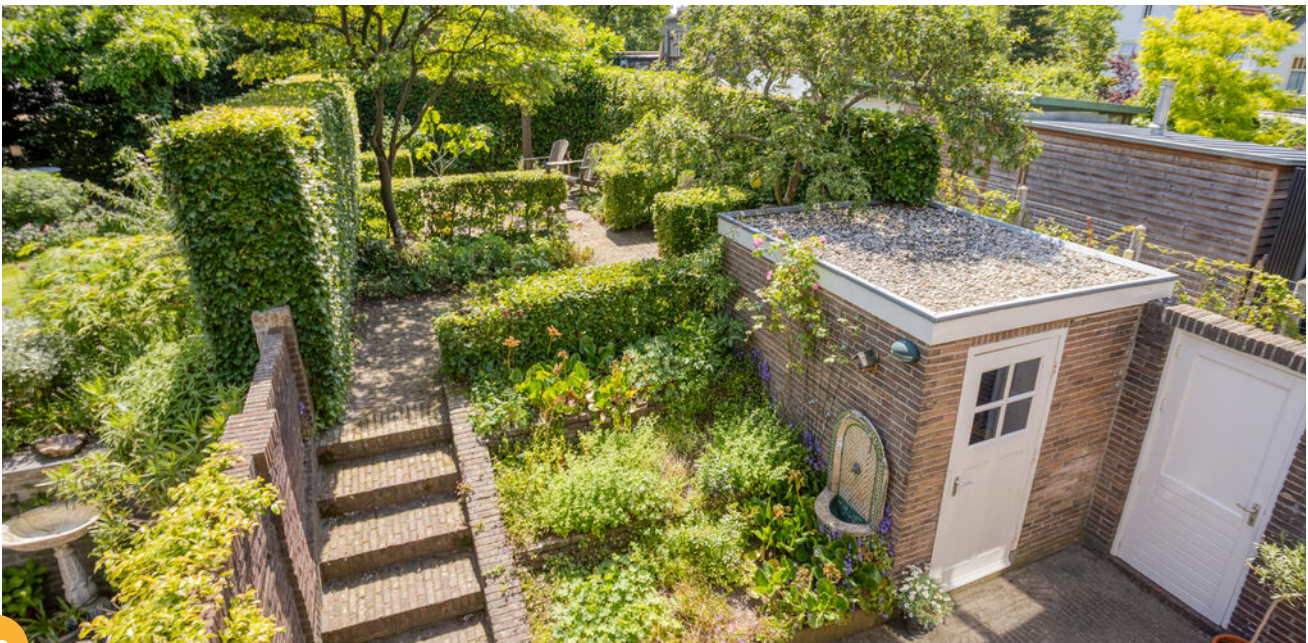


## Badkamer en slaapkamer





Slaapkamers, één met  
toegang tot balkon





2e etage, ruime  
overloop en  
2 slaapkamers





## Tuin in 2 niveaus





## Kom thuis in Nijmegen-Oost

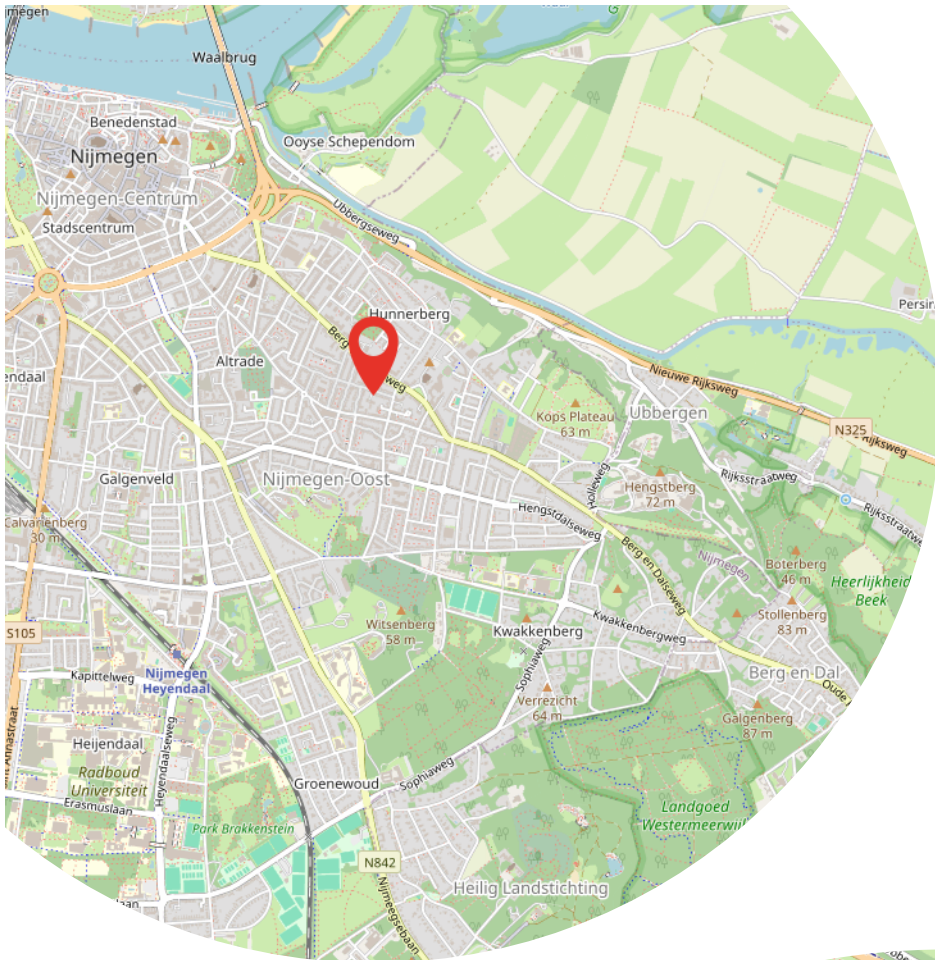
### Nijmegen, stad aan de Waal.

Wanneer u Nijmegen binnen komt rijden via de Waalbrug, valt u direct op hoe hoog de stuwwal uit de IJstijd is. De Romeinen vonden het hier ook al prachtig en stichtten een vestiging, Novio Magus. Lang bleef de verstedelijking binnen haar wallen en pas eind 1800 werd er aan de eerste Stadsuitleg gewerkt. Daarna ging het snel met de stad.

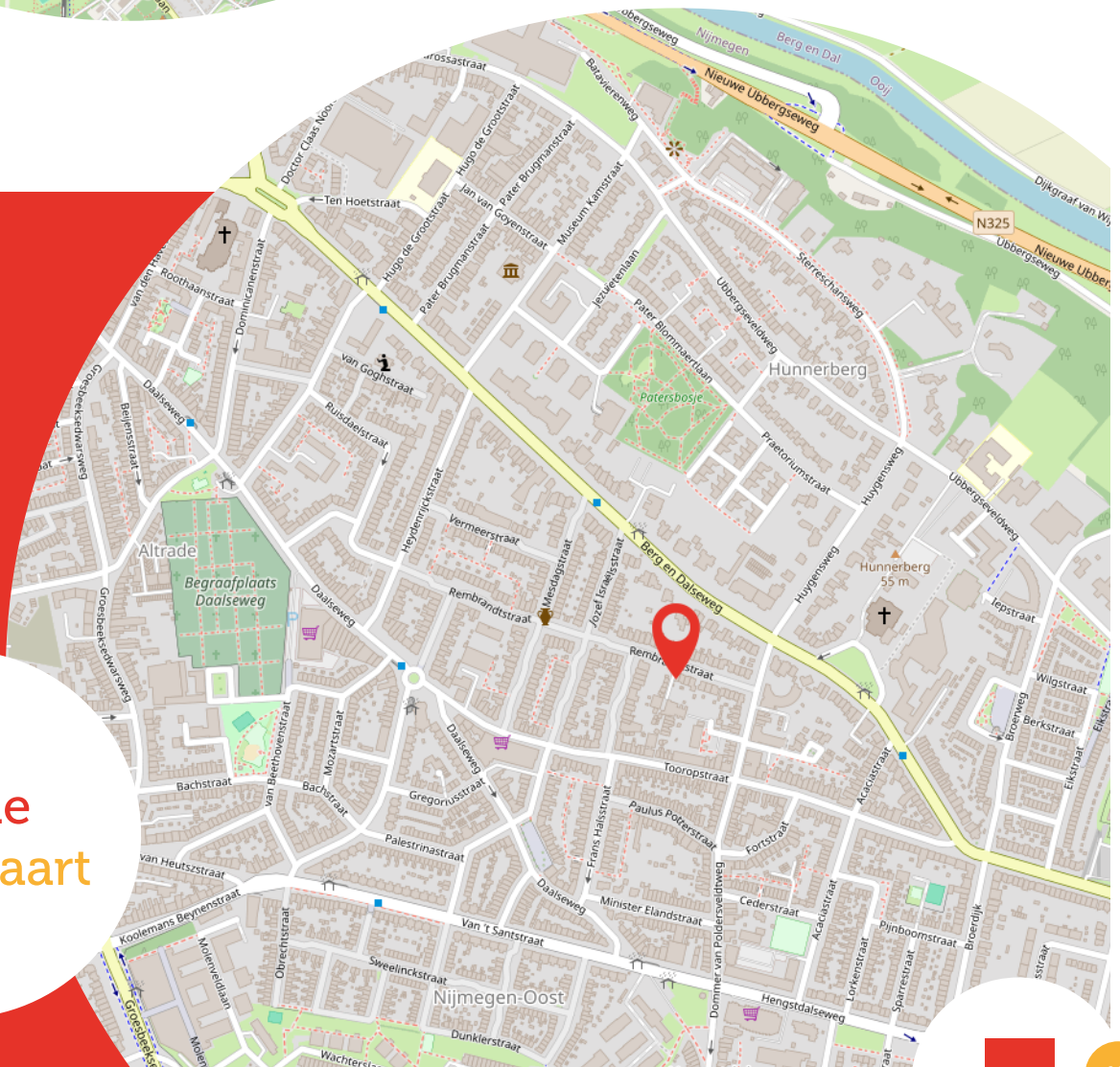
Er kwamen nieuwe wijken en nog meer wijken en we groeiden haast vast aan omliggende gemeentes. Nijmegen werd hip, bij de tijd en dankzij de Universiteit en industrie een bloeiende stad. Ook de overkant van de Waal is prachtig in ontwikkeling. Overall is het fijn wonen in onze gemeente. Er zijn op vele plaatsen gezellige uitgaansgelegenheden te vinden. Vele scholen, wijkcentra, buurtwinkels, sportclubs en culturele voorzieningen maken het leefklimaat uitstekend. De stad is groen van bestuur en met groen omgeven. De bossen, de stuwwal en het rivierenlandschap zijn gewild bij veel vakantiegangers. De stad is goed bereikbaar en vindt uitstekend aansluiting op spoor- en wegennet.



Nijmegen Oost heeft een uitstekend leefklimaat, dankzij de vele eetcafétjes, scholen en winkels. Alles in een groene omgeving, op de stuwwal ligt het bos, lager ligt de Ooijpolder. Voor fietsers en wandelaars is Oost een paradijs nabij het stadscentrum.



Woont u  
binnenkort in  
deze omgeving?



Locatie  
op de kaart



# Plattegrond, Begane grond



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



# Plattegrond, 1e Verdieping



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



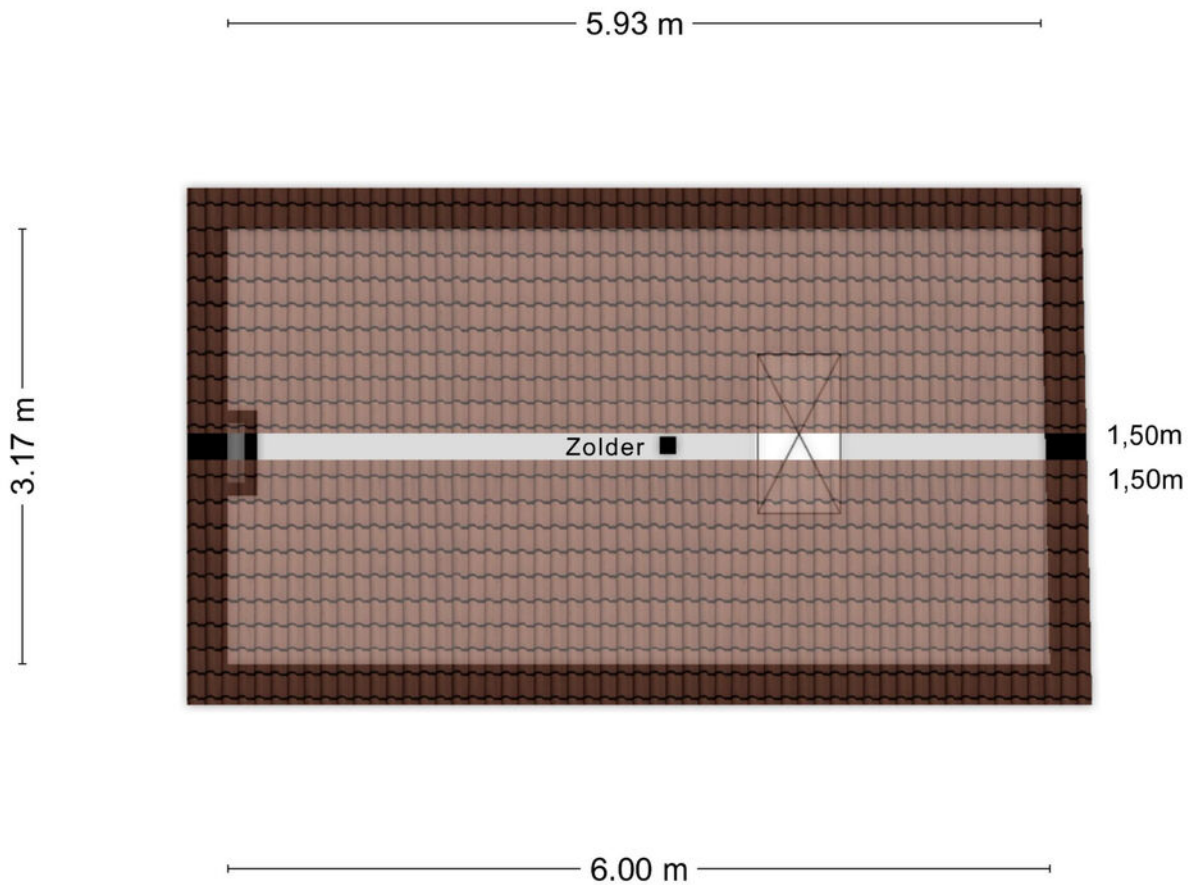
# Plattegrond, 2e Verdieping



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



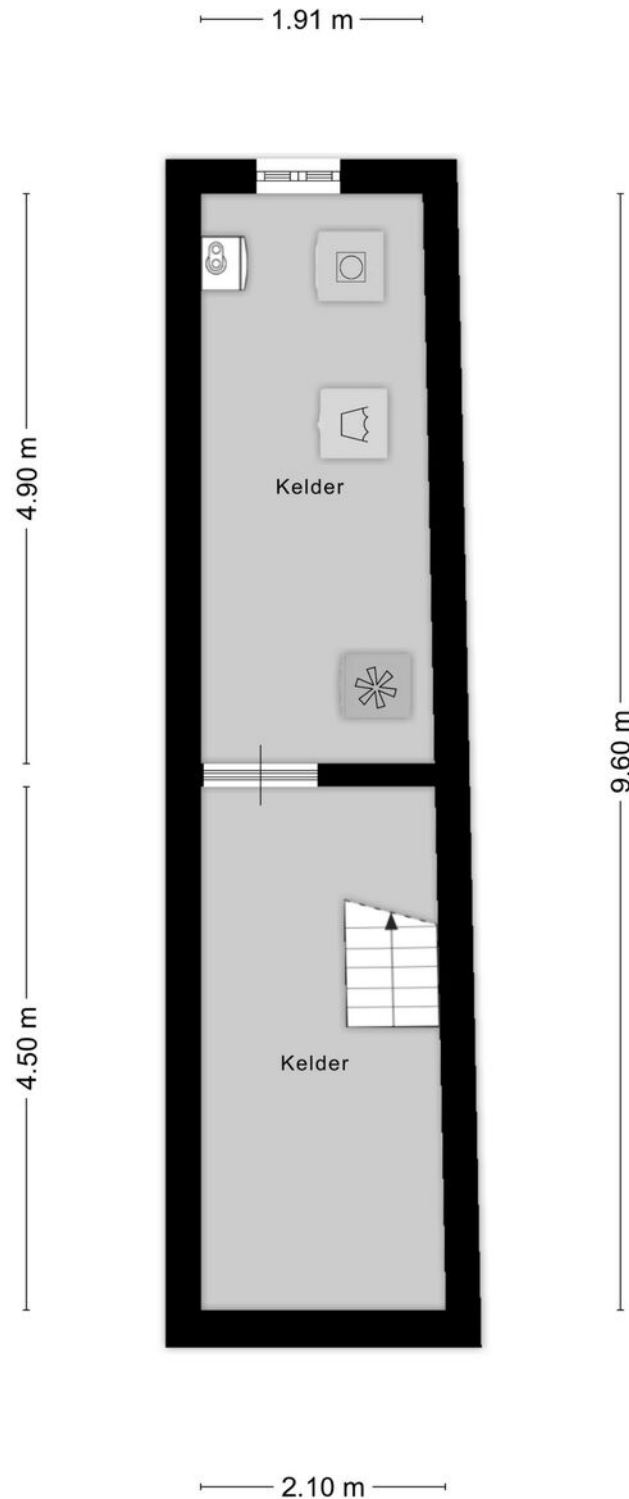
# Plattegrond, Zolder



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



# Plattegrond, Kelder

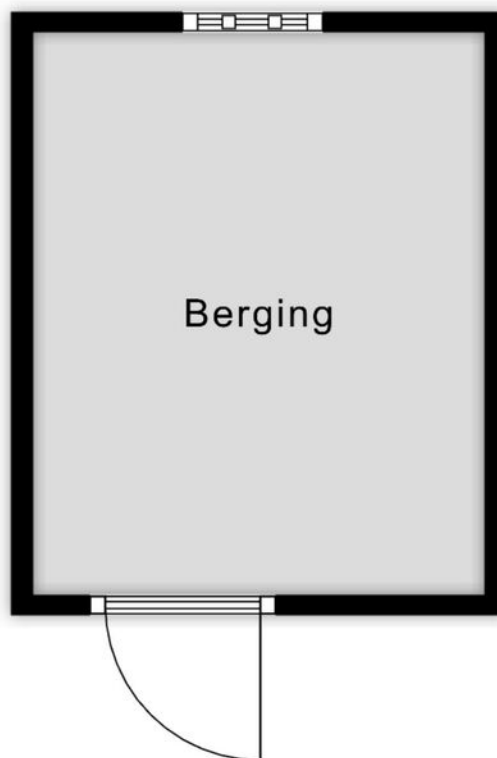


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond, Berging

2.09 m

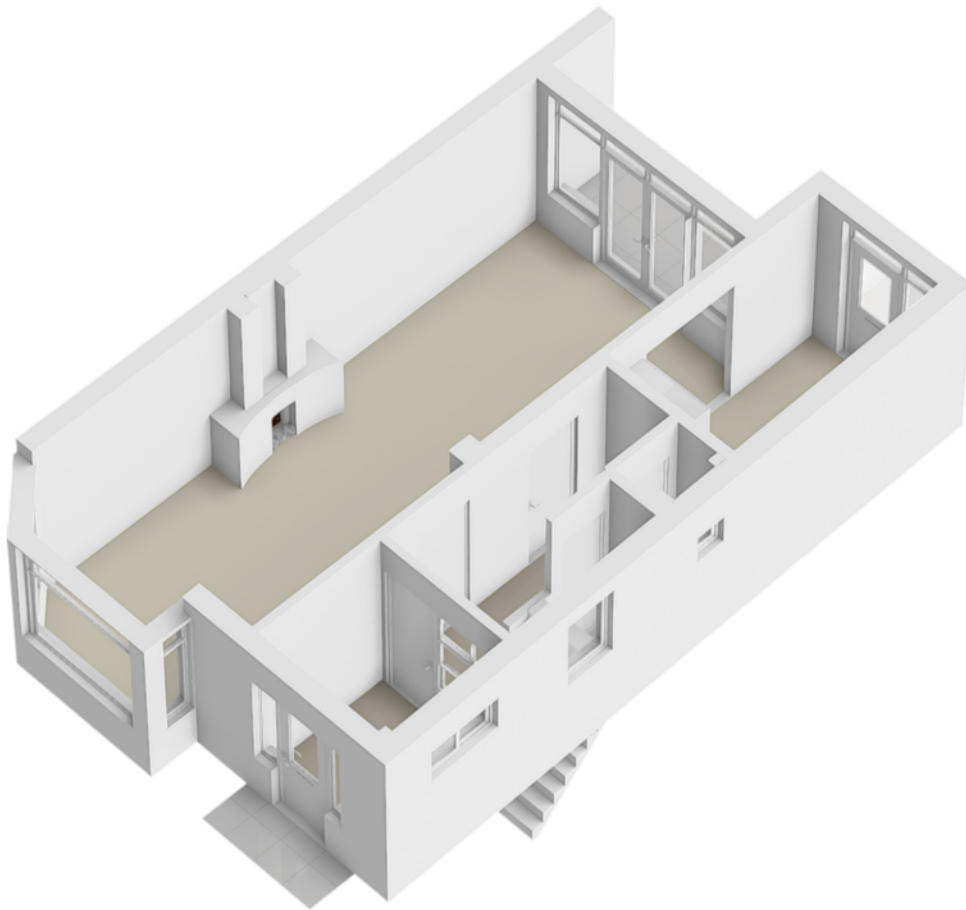


2.59 m

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

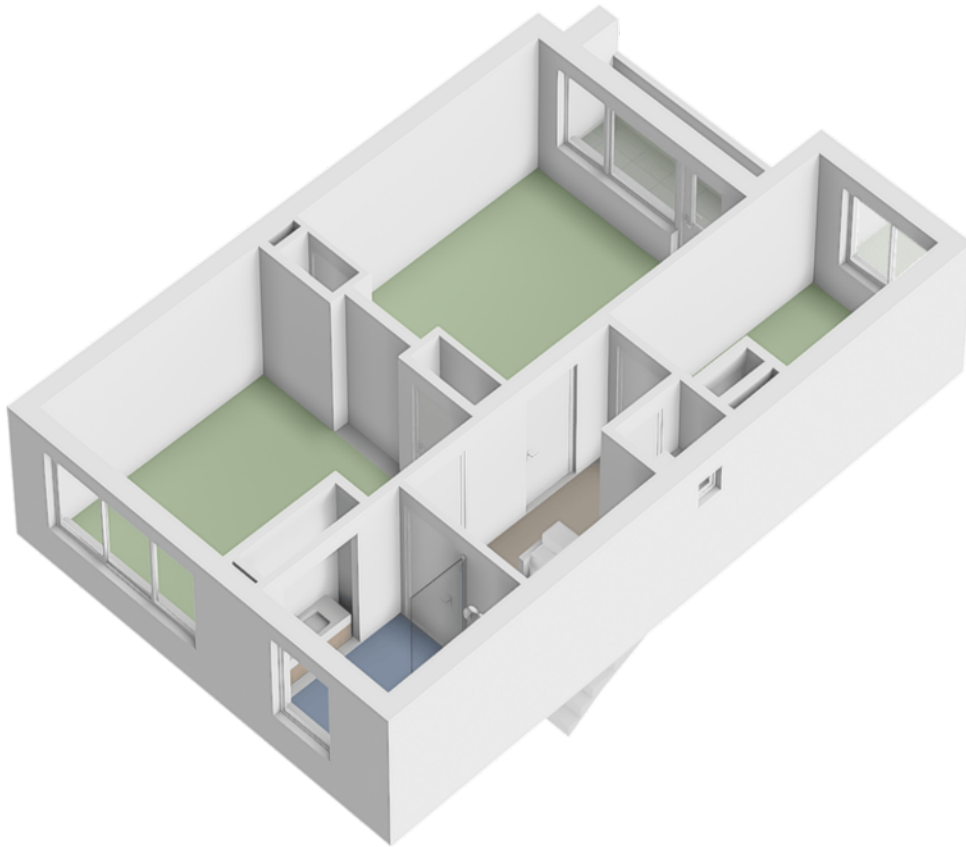


# Plattegrond, Begane grond



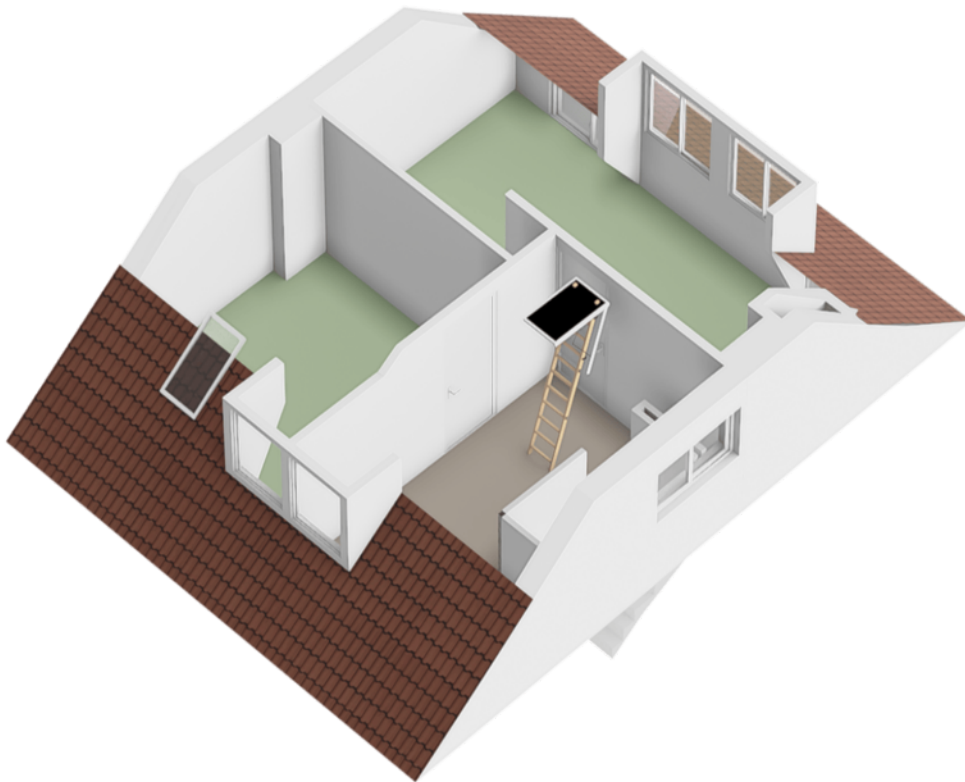


# Plattegrond, 1e Verdieping



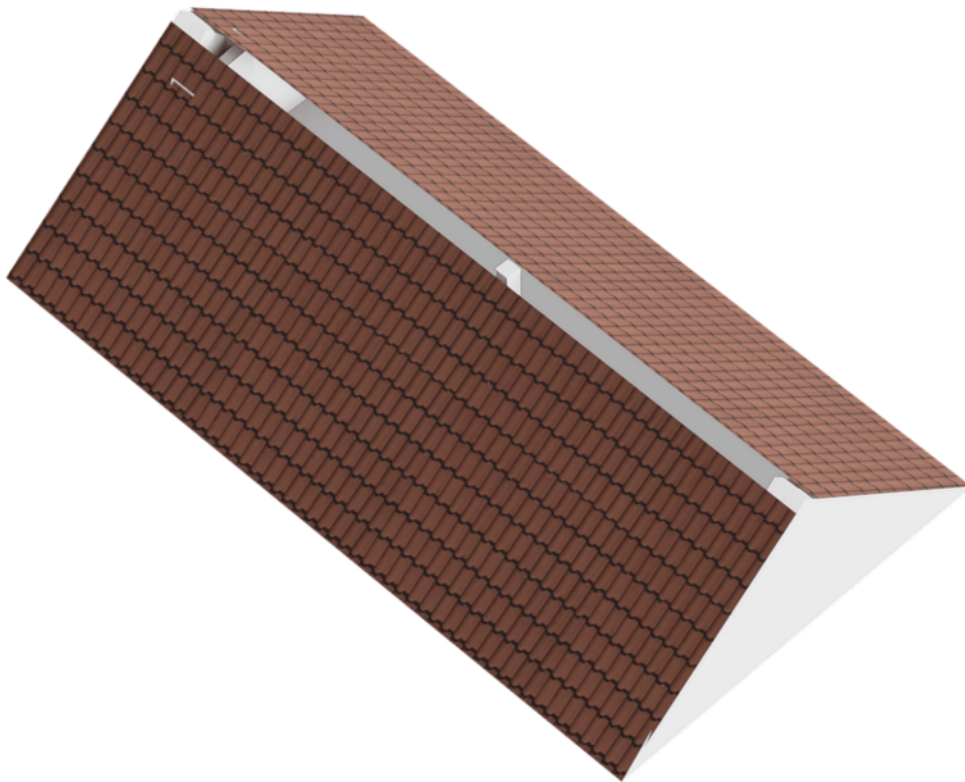


# Plattegrond, 2e Verdieping



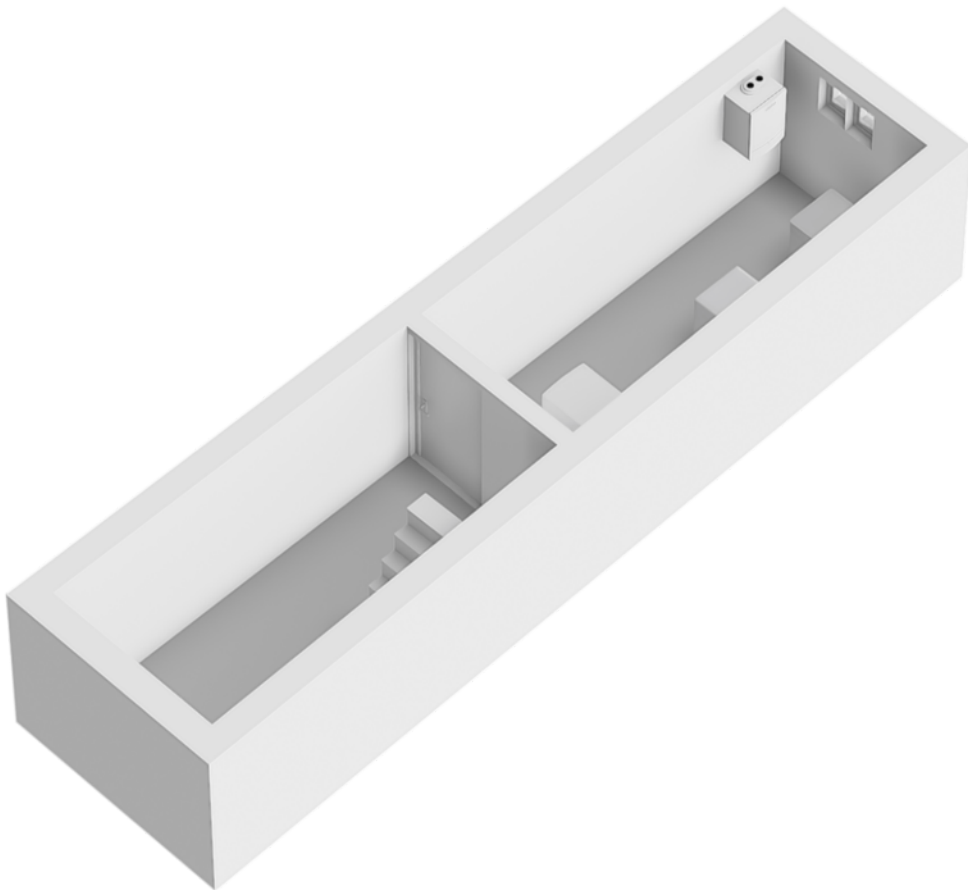


# Plattegrond, Zolder





# Plattegrond, Kelder







# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
- Buitenlampen (2 achter en 1 voor)	X			
- Verlichting in kelder, hal, badkamer, lampje boven schappen slaapkamer voor, lampen in toiletten, lamp overloop 1e verdieping,, lampen op zolderverdieping	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- witte kast op kleinste slaapkamer 1e verdieping	X			
- Garderobe-nis kamer kamer zolder, schappen slaapkamer voor, 2 kasten in schuur, 2 kasten en legplanken in kelder, smalle lange kast en planken aan keukenmuur in keuken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t.

-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- marmoleum	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
- wc-rolhouders	X			
- spiegel in gang	X			
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t.

- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- melkopschuimer en waterkoker		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- alle keukenaccessoires		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
- designradiator	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t.

				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- voorzetramen in slaapkamer voor en bij raam bij trap, folie achter CV woonkamer	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t.

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

- Marokkaanse fontein en vogelrinkbak

X

- keramieken vogelhuis en bronzen vogel, planten in potten en  
tuinstel

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



## Extra informatie

### Expliciet behorend bij de verkoop.

#### Onderzoeksplicht koper

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht voor de koper. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij aankoop. Bijvoorbeeld aspecten omtrent bouwkundige of juridische zaken. Wij adviseren u dan ook u in elk geval door een expert bij te laten staan, zoals een NVM aankoopmakelaar en/of een bouwkundige. Zo stelt u de juiste vragen. Zo bent u goed voorbereid en ingelicht op de aankoop.

#### Bouwkundige factoren en milieu gegevens in relatie tot conformiteit

U hebt er vast wel eens van gehoord. Zaken waar een risico aan zit. Asbest, asbest daken, chloride schade aan betonnen vloeren, bodemgesteldheid, olietanks, houtaantasters en ouderdom van de woning. Over allerlei zaken wordt u geïnformeerd door de verkoper en de NVM makelaar. Echter, ook hier geldt de term “wat je weet moet je vertellen, wat je zou kunnen verwachten kun je onderzoeken”. De verkoper deelt mee, de koper onderzoekt. Diverse clausules hieromtrent zullen in de koopakte worden opgenomen, om de positie van koper en verkoper te verduidelijken. Zo bestaan er onder andere een ouderdomsclausule en een asbestclausule. Vraag de NVM makelaar naar toepassingen van clausules in de op te stellen koopakte.

#### Vrijblijvende aanbieding

Hoewel de verkoopinformatie met de grootste zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid op fouten, afwijkingen of onvolledigheden bestaan. De verkoper, noch de makelaar aanvaarden in deze enige aansprakelijkheid. In de vragenlijst zult u veel informatie vinden over eventuele gebreken, echter voor volledigheid kunnen wij niet instaan. De maatvoering van de woning wordt overgenomen uit bouwtekeningen. Afwijkingen van de werkelijkheid zijn altijd mogelijk. Koper kan hier geen rechten aan ontleen.

#### De koopakte

Indien er overeenstemming is bereikt, stelt de NVM makelaar de koopakte op volgens het laatste model koopakte van de NVM, vastgesteld door NVM, Vereniging Eigen Huis en Consumentenbond. In de koopakte worden alle gemaakte afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd. Indien gewenst kan er een voorwaarde voor financiering worden opgenomen, voortvloeiend uit de onderhandeling. Tevens is het gebruikelijk dat de koper 10% van de koopsom (“de waarborgsom”) stort op de rekening van de notaris of een bankgarantie afgeeft van dezelfde grootte. Wij adviseren u een NVM makelaar te vragen deze koopakte te controleren, alvorens u tekent.

#### Schriftelijkheidsvereiste

Zolang er door partijen geen handtekening is gezet onder de koopakte, is verkoper niet verplicht mee te werken aan verkoop en levering en staat het verkoper vrij om aan een andere partij te gunnen. Uiteraard prudentie voorbehouden.



# Onderhandelen?

## Vragen en antwoorden.

### 1 Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

### 2 Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### 3 Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### 4 Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken

schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### 5 Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollège, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### 6 Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Er volgt bijvoorbeeld een inschrijvings-procedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een uiterste bod uit te brengen.

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

## Alles helder

### 7 Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde(n) van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### 8 Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen hoe de procedure bij verkoop is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Deze brochure is bedoeld om u een indicatie te geven van het object. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Van Anken Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Van Anken Makelaardij o.g. is de handelsnaam van Van Anken Makelaardij o.g. B.V.



# Van Anken

## Neem uw eigen NVM makelaar mee!

Een NVM makelaar kan nooit tegelijk twee partijen dienen.  
Een NVM makelaar is gehouden aan de erecode van de NVM

De NVM verkoopmakelaar heeft de zorg voor de verkoper en is diens belangenbehartiger.

De NVM aankoopmakelaar heeft de zorg voor de koper en is diens belangenbehartiger.

Een aankoopmakelaar:

- Bespaart tijd, door deskundige begeleiding
- Geeft inzicht in de waarde van de aan te kopen woning
- Geeft inzicht in de waarde van de eventueel te verkopen woning
- Kan goed voor u onderhandelen
- Weet wat er gevraagd en onderzocht moet worden
- Werkt alleen voor de koper

Op zoek naar een NVM-verkoopmakelaar of NVM-aankoopmakelaar? Of wenst u meer informatie?  
Bel dan gerust met een van onze medewerkers!



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.



# Vragenlijst

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

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



# Vragenlijst

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Als woning.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

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



# Vragenlijst

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2020 met Neopixels HR+ +parelsysteem
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Tbv de spouwmuurisolatie zijn alle gevels waar nodig gereinigd. Methode onbekend.
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Het huis en de schuur zijn van het bouwjaar 1937: Platte dak schuur is 20 jaar geleden gerenoveerd. Platte dak boven de keuken is 15 jaar geleden gerenoveerd. Platte dak boven de erker in de kamer en de dakkapellen aan de achterkant (zolder) van het huis zijn 10 jaar geleden gerenoveerd. Platte dak boven de dakkapel aan de voorkant zolder is 5 jaar geleden gerenoveerd.



# Vragenlijst

Overige daken:	Het puntdak met de dakpannen. Wij wonen in het huis sinds 1974. Sindsdien is het dak niet vervangen. De situatie van voor 1974 is niet bekend.
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Er is een lekkage geweest bij de dakkapel zolder aan de voorkant van het huis. Deze lekkage is verholpen (dakrenovatie 5 jaar geleden).
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	



# Vragenlijst

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Het puntdak met de dakpannen is 30 jaar geleden geïsoleerd.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2024
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Schildersbedrijf Dollekens
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja



# Vragenlijst

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

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

HR++, HR,  
dubbelglas en  
voorzetramen

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Een deel van de glas  
in loodramen zijn  
niet geïsoleerd :  
(bovenraampjes  
glas-in-lood in de  
woonkamer en het  
glas-in-lood in de  
hal).

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (gewest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren,  
plafonds en/of wanden?

Nee



# Vragenlijst

Zo ja, waar?

In de kelder is bij de buitenmuur af en toe sprake van vochtdoorslag bij heftige regen. Het betegelde pad naast onze woning is strak tegen het huis aangelegd. De eigenaar van het pad had een strookje zand langs ons huis vrij moeten laten. Vocht had dan gemakkelijker weg kunnen lopen.

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee



# Vragenlijst

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

De vloeren.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Soms

Zo ja of soms, toelichting:

Soms. Het pad naast onze woning is strak tegen ons huis betegeld. Het was voor het weglopen van het water verstandiger geweest als de eigenaar van dit pad een strookje zand naast ons huis vrijgelaten had.

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.



# Vragenlijst

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

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

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

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? HR Combi-ketel  
(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): Atag

Type(nummer) van de installatie(s): T7DBtriple A+++

Installatiedatum van de installatie(s): 2013

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 10 maart 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Fa Gesthuizen in Beuningen

## Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.



# Vragenlijst

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	De zolder wordt minder warm dan de overige ruimten.
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	9
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja



# Vragenlijst

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	315Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko Solar Cheetah (9 stuks) en 9 stuks IQ7 micro-inverters Enphase 3 fase bekabeling
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enlighten
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2020
Installateur:	Gebroeders Kerkhoff Installatiebedrijf in Groesbeek
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	2162kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Op de zonnepanelen tot 2030 Op de micro- inverters tot 2040
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2020
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2022
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Nee



# Vragenlijst

## Installaties 7 K.

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

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

We hebben een slimme meter  
Meterkast is in 2020 aangepast tbv zonnepanelen

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2024. Het betreft mechanische ventilatie op de badkamer.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2020

## Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?



# Vragenlijst

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2025

## Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	

## Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2020
----------------------------------	------

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	

## Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
--	----

## Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

## Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2001
---	------



# Vragenlijst

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Combimagnetron, afzuigkap en koelkast van 2001  
Vaatwasser van 2025

Functioneert alle inbouwapparatuur? Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? De wasemkap zuigt niet af.

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1937

Diversen 9 B.

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

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Niet bekend

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

Diversen 9 F.

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

Niet bekend

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?



# Vragenlijst

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja



# Vragenlijst

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

De zolder en de vliering zijn in 1996 vernieuwd. De keuken is in 2001 vernieuwd. Toen zijn ook de rieten plafonds in de woonkamer vervangen door gips dat gestuct werd. In 2020 zijn alle rieten plafonds op de 1e verdieping vervangen door gips dat gestuct werd. Ook zijn in 2020 de badkamer, de openslaande tuindeuren in de woonkamer en de toiletten vernieuwd. In 2020 zijn ook de terrazzovloeren gerepareerd. In 2026 is een dakraam op de zondervedieping bijgeplaatst.



# Vragenlijst

Zo ja, in welk jaartal?	In 1996: zolder en vliering In 2001: keuken en plafonds slaapkamers 1e verdieping In 2020: plafonds woonkamer, badkamer, openslaande tuindeuren, badkamer, toiletten en terrazzovloeren in gang, hal en toilet begane grond In 2026: dakraam zolder
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Verbouwingen fa Schouten (1996) en de overige verbouwingen door fa Fokker VOF aannemingsbedrijf Terrazzovloeren door fa Duifhuizen
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Energielabel C



# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 1279,98

Belastingjaar? 2026

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 766000,00

Peiljaar? 2025

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 77

Belastingjaar? 2026

## Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 359,25

Belastingjaar? 2026

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 224

Elektra: 0

Water:

Stadsverwarming:



# Vragenlijst

Anders:	We betalen voor gas en electriciteit een heel ruim voorschot van euro 224. We kunnen in principe naar veel minder toe per maand. Is ook voorstel van ANWB dynamisch contract. Dit voorschot levert ons bij de jaarrekening op deze manier een grotere teruggave op.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ electriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	1031 m3
Electriciteit hoog (kWh):	1546
Electriciteit laag (kWh):	616
Electriciteit totaal (kWh):	Stroom 1837, teruglevering 2162. Totaal verbruik -325
Water (m3):	54
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4 (als gezin met 2 kinderen). Vanaf 2006 met 2 personen
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	



# Vragenlijst

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? 2  
Voor de 1e parkeervergunning betaal je euro 12  
De 2e parkeervergunning is veel duurder

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? 12

Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.



# Vragenlijst

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

Er is ook een kastje in huis aanwezig tbv glasvezel. Wij maken echter gebruik van de kabel via Ziggo. In de kruipruimte ligt sinds wij er wonen wat puin. dat blijft achter. Het rookkanaal is wat smal en trekt niet zo goed, het is dus niet geschikt voor een groot vuur.



Van Anken Makelaardij

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

Heeft u interesse in  
deze woning?

Of heeft u na het lezen van  
de brochure nog vragen?

Neem dan contact  
met ons op!



024-3223626

---



Tot ziens in de  
Rembrandtstraat!

