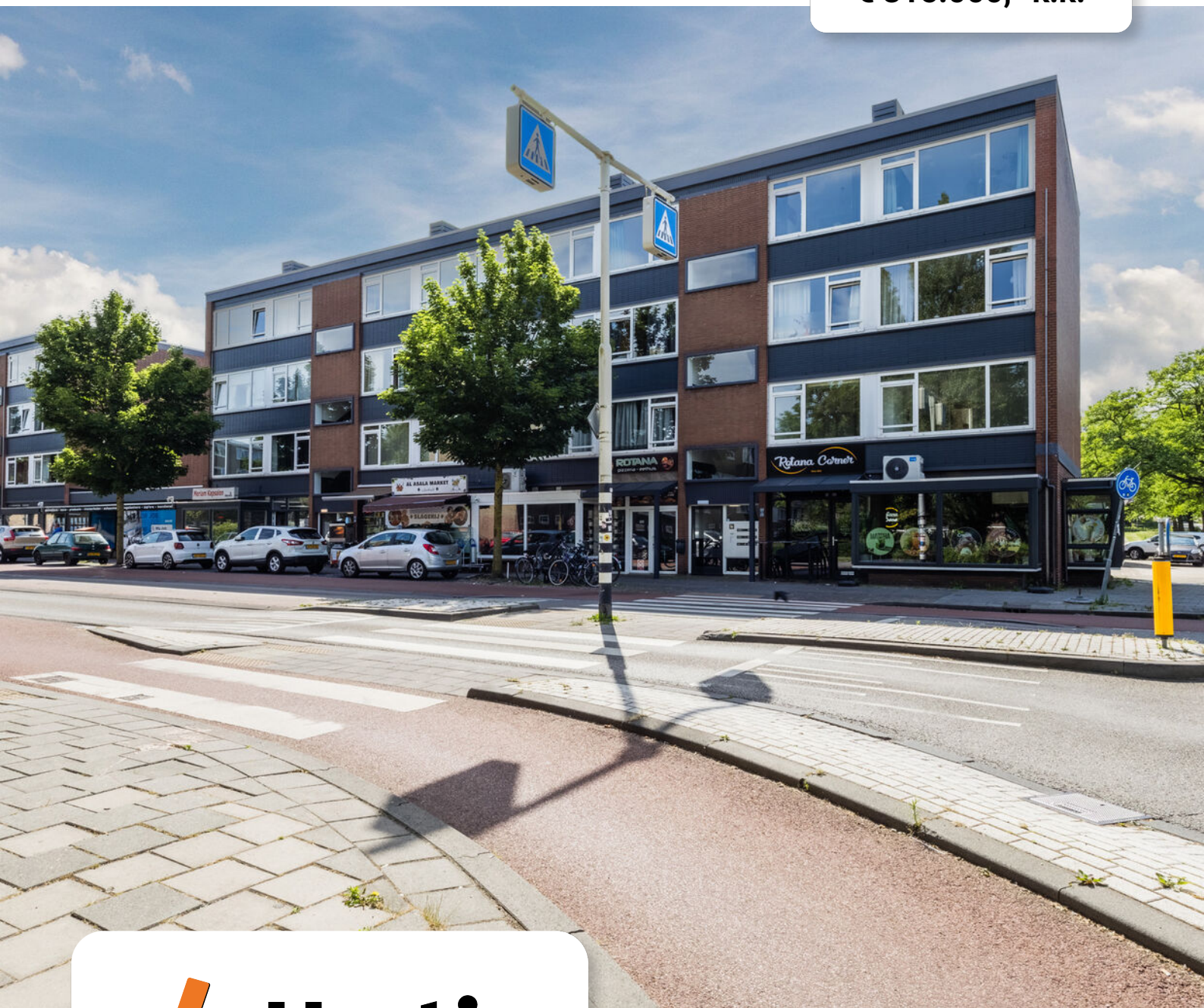


Molenweg 275

6543 VE Nijmegen

€ 315.000,- k.k.



 **Hestia**  
makelaars & taxateurs

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

**WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?**

Neem contact met ons op.



**Bart Giesen**

☎ 06-30 92 36 06

✉ [bgiesen@hestia.nl](mailto:bgiesen@hestia.nl)

**Arre Kateman**

☎ 06-22 57 03 05

✉ [akateman@hestia.nl](mailto:akateman@hestia.nl)

**Stephan Siebelink**

☎ 06-53 39 55 95

✉ [ssiebelink@hestia.nl](mailto:ssiebelink@hestia.nl)

## OMSCHRIJVING

Op een fijne en centrale locatie in de geliefde woonwijk Heseveld ligt dit ruime 4-kamer hoekappartement op de eerste woonlaag.

Op fietsafstand van centrum Nijmegen en boven buurtwinkels gelegen. Openbaar vervoer, supermarkt, zwembad, park Hees en diverse andere voorzieningen zijn op loopafstand aanwezig.

De grote raampartijen zorgen voor veel daglichttoetreding in het hoek appartement. Inpandige berging in de kelder van het complex aanwezig.

Bouwjaar: 1959

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

Indeling:

Begane grond:

Entree, bellentableau en brievenbussen.

Trap naar het souterrain met alle bergingen en een trap naar de verdiepingen.

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je het appartement direct op de eerste woonlaag.

Eerste woonlaag:

Indeling:

Entree, hal, nette keuken voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaste kast. Vanuit de keuken, woonkamer en slaapkamer is het balkon bereikbaar.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, een separate toiletruimte met fonteintje en een badkamer met douche, wastafelmeubel en daglichttoetreding.

Daarnaast is er een praktische bergkast op het balkon met wasmachineaansluiting.

Door het opdelen van de oorspronkelijke woonkamer is een extra slaapkamer gerealiseerd. Indien gewenst, bestaat de mogelijkheid om de scheidingswand tussen de woonkamer en slaapkamer 1 te verwijderen, waardoor de oorspronkelijke ruime woonkamer eenvoudig kan worden hersteld. De originele glaswand is nog aanwezig in de huidige scheidingswand, wat het terugbrengen van de open en lichte leefruimte vergemakkelijkt.

Buitenruimte

Het ruime balkon op het zuidoosten biedt een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Bijzonderheden:

- Eigen inpandige berging in het souterrain;
- Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht;
- Gelegen op een fijne en centrale locatie in de wijk Heseveld;
- Extra slaapkamer gecreëerd door het opdelen van de oorspronkelijke woonkamer;
- Energie zuinig doordat er een appartement beneden en boven je zit;
- Onder de huidige vloer liggen in het gehele appartement nog houten vloertegels (gelijmd);
- Het appartement is voorzien van dubbele beglazing;
- Balkon is af te sluiten met 2 rolluiken;
- Vrij uitzicht over de Danielsweg vanuit de woonkamer aan de voorzijde;
- Het planetenpark ligt op loopafstand;
- Diverse wastafels aanwezig in de kamers.



## KENMERKEN

**Vraagprijs** € 315.000,- k.k.

**Type woning** appartement

**Bouwjaar** 1960

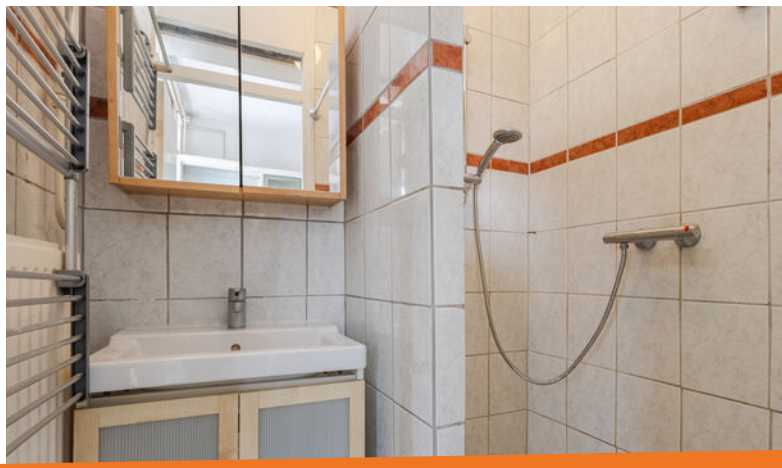
**Woonoppervlakte** 72 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers** 4

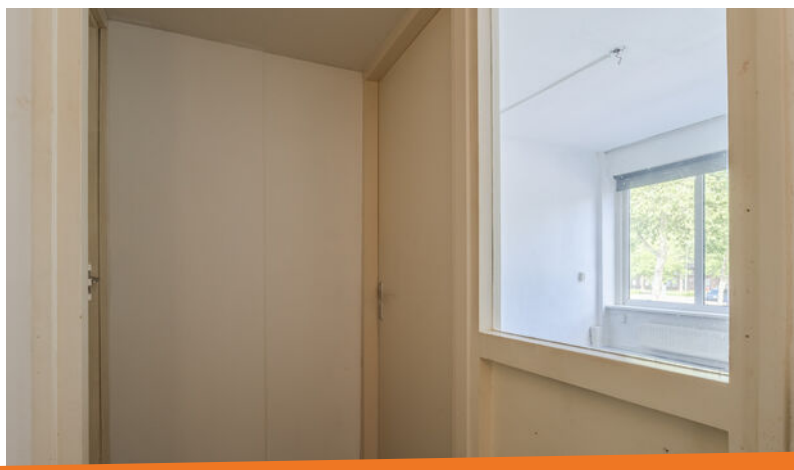
**Aantal slaapkamers** 3

**Inhoud** 243 m<sup>3</sup>

**Energie label** D







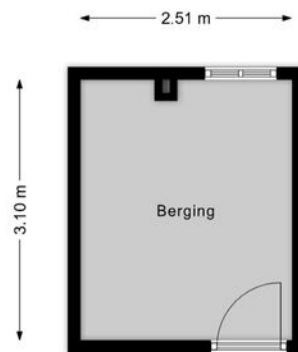


# Appartement



<b>Overige inpandige ruimte</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	8 m <sup>2</sup>

# Berging



# KADASTRALE KAART

## Eigendomssituatie

Volle eigendom

## Kadastraal perceel

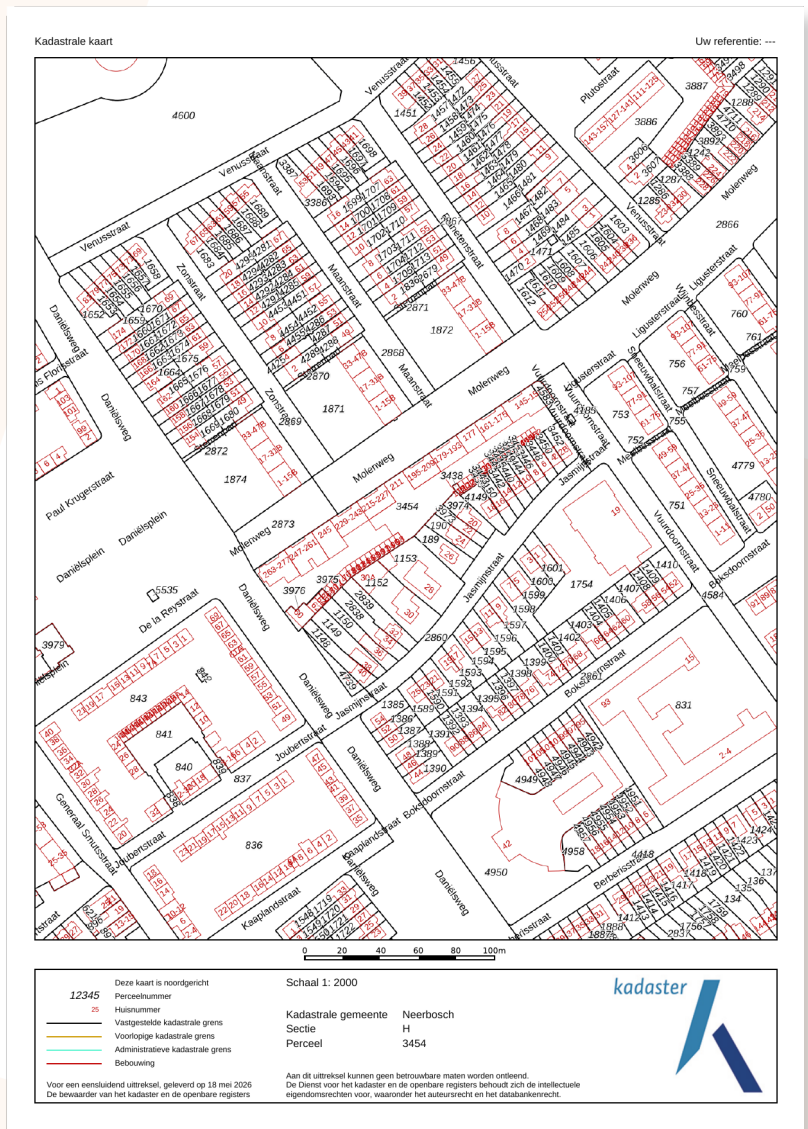
4448

## Kadastrale sectie

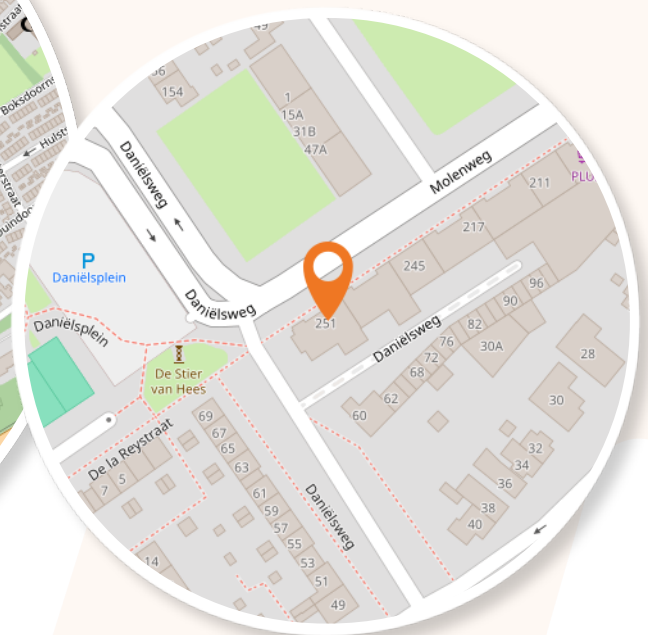
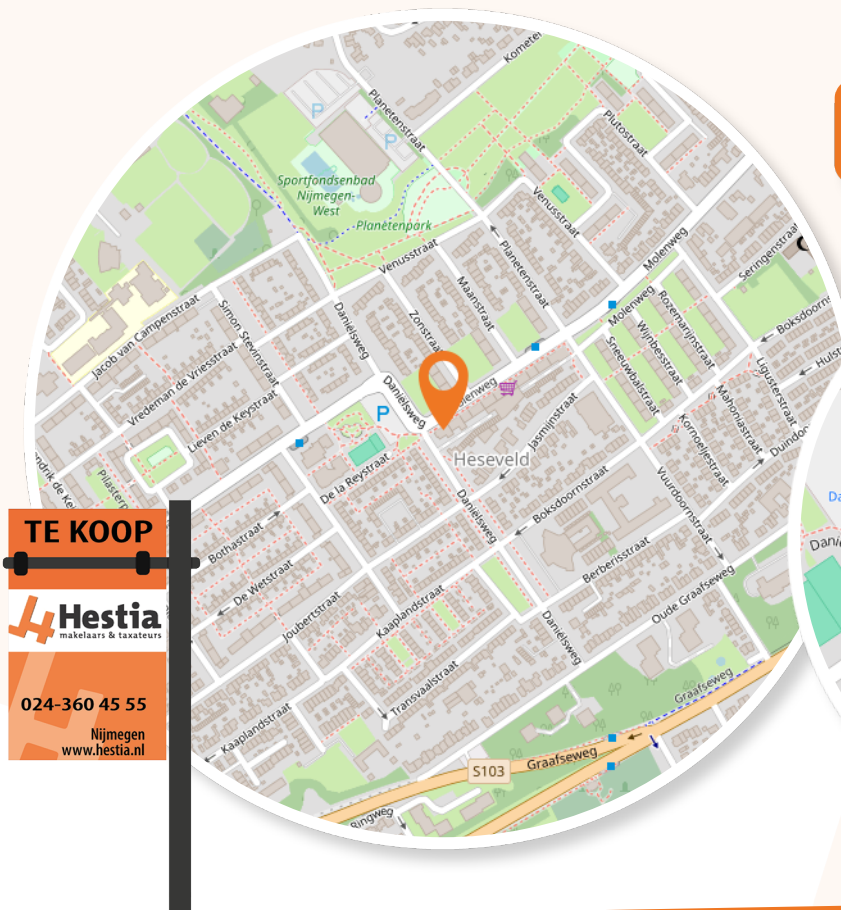
H

## Gemeente

Neerbosch



## LOCATIE OP DE KAART



TE KOOP

**Hestia**  
makelaars & taxateurs

024-360 45 55

Nijmegen  
www.hestia.nl

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	⌘		
Verlichting, te weten			
- wandverlichting in de hal	⌘		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- rek in bergingkamer balkon, rekken in kelder, kast in kelder	⌘		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌘		
- rolgordijnen	⌘		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	⌘		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌘		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	⌘		
- afzuigkap	⌘		
- vaatwasser	⌘		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- toiletborstel(houder)	⌘		
- fontein	⌘		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	⌘		
- wastafel	⌘		
- wastafelmeubel	⌘		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Klok)thermostaat	⌘		

## LIJST VAN ZAKEN

**Blijft achter**

**Gaat mee**

**Ter overname**

rolluik op balkon



Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie



# VRAGENLIJST

## Vraag

### Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

## Antwoord

Nee

### Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat?

Nee

### Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Nee

### Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

Nee

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Zo ja, welke grond?

Nee

### Bijzonderheden 1 F.

# VRAGENLIJST

## Vraag

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

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

### Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

### Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

### Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

### Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

### Bijzonderheden 1 L.

## Antwoord

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

# VRAGENLIJST

## Vraag

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

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

## Bijzonderheden 1 N.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Zo ja, toelichting:

## Antwoord

Nee

Nee

Nee

Nee

Ja

Nee

Nee

# VRAGENLIJST

## Vraag

### Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

## Antwoord

Nee

### Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, welke?

Nee

### Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Nee

### Bijzonderheden 1 S.

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

Zo ja, waarom?

Nee

### Bijzonderheden 1 T.

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

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

nu leeg en niet gebruikt

Ja

Ja

### Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Nee

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Gevels 2 B.</b>	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Gevels 2 C.</b>	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
<b>Gevels 2 D.</b>	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
<b>Dak(en) 3 A.</b>	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	niet bekend
Overige daken:	
<b>Dak(en) 3 B.</b>	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 C.</b>	
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Dak(en) 3 D.</b>	

# VRAGENLIJST

## Vraag

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

### Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

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)

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

## Antwoord

Ja

renovatiedak, dakvlakken 3 en 4 , 2025 Rosmalen Dakbedekkingen BV (bron VvE)

Niet bekend

Niet bekend

Nee

Niet bekend

Niet bekend

Nee

Nee

deels kunststof kozijnen, deels houten kozijnen

2019

Ja

Dennissen Schilderwerk

# VRAGENLIJST

## Vraag

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Zo nee, toelichting:

## Antwoord

Nee

sommige kamerdeurslot werken niet goed

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Ja

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

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

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Ja

dubbelglas

Nee

Keuken en kleine kamer op balkonzijde

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?

Nee

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

Nee

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Ja

badkamer plafond, nu reeds schoongemaakt en overgeschilderd met badkamer verf  
hoek woonkamer straatzijde (achter gordijn), mogelijk vocht neerslag door niet regelmatig ventileren, nu reeds schoongemaakt.

## VRAGENLIJST

### Vraag

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

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

Zo ja, waar?

### Antwoord

Nee

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

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

Zo ja, waar?

Nee

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

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

Zo ja, waar?

Nee

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

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Nee

Niet bekend

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

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

Zo ja, waar?

Nee

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

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Nee

Meestal

ons niet bekend of er een kruipruimte onder het complexgebouw is

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

# VRAGENLIJST

## Vraag

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  
Zo ja of soms, toelichting:

### Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

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

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

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

### Installaties 7 A.

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

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

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

### Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

## Antwoord

Nee

Nee

CV installatie

Ja

Vaillant

GWK EcoTec Plus 25-30/5-5 cw4 25kW

2014

27 Nov 2025

Ja

Kemkens B.V.

Ja

een tijde moest vaker water bijgevuld worden, daarna lekke warmewisselaar vervangen

Nee

## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Installaties 7 D.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
<b>Installaties 7 E.</b>	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Installaties 7 F.</b>	
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	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?	
<b>Installaties 7 G.</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Installaties 7 H.</b>	
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	
<b>Installaties 7 I.</b>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	n.v.t.

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

n.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

### Installaties 7 K.

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

Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Sanitair en riolering 8 A.</b> Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?	Ja  scheur in wasbak in de grote kamer straatzijde (voorheen woonkamer)
<b>Sanitair en riolering 8 B.</b> Hoe oud is de badkamer ongeveer?	niet bekend
<b>Sanitair en riolering 8 C.</b> Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Zo nee, welke niet?	Ja
<b>Sanitair en riolering 8 D.</b> Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>Sanitair en riolering 8 E.</b> Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke?	Nee
<b>Sanitair en riolering 8 F.</b> Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	Nee
<b>Sanitair en riolering 8 G.</b> Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	ongeveer 2014
<b>Sanitair en riolering 8 H.</b> Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	ongeveer 2014 Nee vaatwasser defect

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Sanitair en riolering 8 I.</b> Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Nee
<b>Diversen 9 A.</b> Wat is het bouwjaar van het appartement?	ca. 1962
<b>Diversen 9 B.</b> Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Zo ja, welke en waar?	Niet bekend
<b>Diversen 9 C.</b> Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Niet bekend
<b>Diversen 9 D.</b> Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Zo ja, waar?	Niet bekend
<b>Diversen 9 E.</b> Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Niet bekend
<b>Diversen 9 F.</b> Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/riolering)	Nee
<b>Diversen 9 G.</b>	

## VRAGENLIJST

### Vraag

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

### Antwoord

Niet bekend

### Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

### Diversen 9 I.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 J.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### Diversen 9 K.

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

Niet bekend

Zo ja, waar?

### Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

# VRAGENLIJST

## Vraag

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

### Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Zo ja, welke?

### Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Zo ja, welke?

### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

### Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Zo ja, welke label?

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

### Vaste lasten 10 D.

## Antwoord

Nee

Nee

Nee

Nee

526

2026

315000

01-01-2025

228

2026

## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	147
Belastingjaar?	2026
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	178
Elektra:	
Water:	0
Stadsverwarming:	0
Anders:	Vattenfal termijn bedrag E 178 is gas + elektra samen. Water is inbegrepen in VvE maandelijks bijdrage
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?	1027
Gas (m <sup>3</sup> ):	
Elektriciteit hoog (kWh):	620
Elektriciteit laag (kWh):	403
Elektriciteit totaal (kWh):	1023
Water (m <sup>3</sup> ):	onbekend
Stadsverwarming (GJ):	n.v.t.
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	er woonden 3, soms 4, studentes
<b>Vaste lasten 10 F.</b>	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
<b>Vaste lasten 10 G.</b>	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t

# VRAGENLIJST

## Vraag

Is de canon afgekocht?  
Zo ja, tot wanneer?

## Antwoord

N.v.t

### Vaste lasten 10 H.

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

### Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

### Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

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

Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

KvK 9212815

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

mij niet bekend.

VvE naam is VvE Molenweg 145-277

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

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

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.</b> Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	87/6.693
Berging:	
Parkeerplaats:	
<b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.</b> Aantal stemmen voor dit appartement:	
<b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.</b> Is er een professionele bestuurder?	Ja
<b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.</b> Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	
<b>De vergadering van eigenaars 14 A.</b> Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
<b>De vergadering van eigenaars 14 B.</b> Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
<b>De vergadering van eigenaars 14 C.</b> Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Zo ja, om welke besluiten gaat het?	Nee
<b>Verzekeringen 15 A.</b> Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
<b>Verzekeringen 15 B.</b> Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	
<b>Verzekeringen 15 C.</b> Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja

# VRAGENLIJST

## Vraag

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

Is er een reservefonds?

Ja

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

Datum:

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

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Ja

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:

Periode:

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

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

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:  
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot)

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

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag:

Te voldoen per:

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

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Zo nee, welke niet?

## Antwoord

## VRAGENLIJST

### Vraag

#### **Nadere informatie 17 A.**

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

### Antwoord

## ONZE DIENSTEN



### VERKOOP

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

### AANKOOP

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

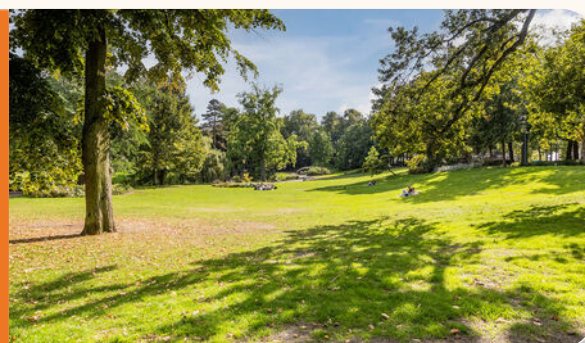


### VERHUUR

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

### HUREN

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



### TAXATIE

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

## KLANTTEVREDENHEID



**VERKOOPGEMIDDELDE**  
OP BASIS VAN 61 REVIEWS

**9,4**

funda

**AANKOOPGEMIDDELDE**  
OP BASIS VAN 13 REVIEWS

**9,4**

funda

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

**9,3**

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

**10**

 **Hestia**  
makelaars & taxateurs

## Interesse gekregen?

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



St. Annastraat 2  
6524 GA Nijmegen  
024-3604555

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