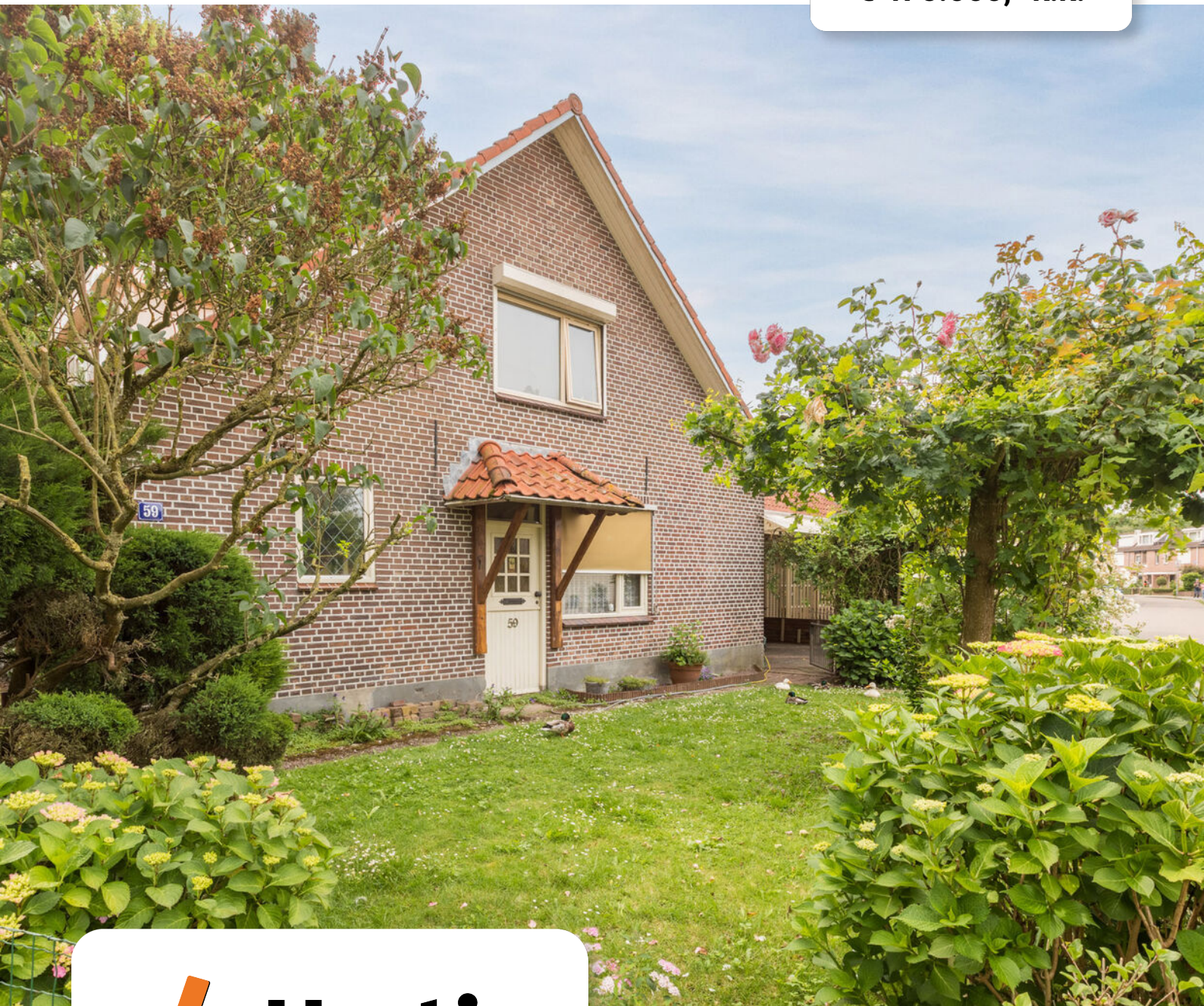


# Tempelstraat 59

6641 KV Beuningen Gld

€ 475.000,- 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

Te koop:

Op een prettige woonlocatie ligt dit karakteristieke woonhuis (woningtype 2-onder-1 kapwoning) met onder andere een ruime garage (een bijgebouw) en een perceel van 440 m<sup>2</sup>.

Bouwjaar: 1905.

Woonoppervlakte: circa 124 m<sup>2</sup>.

Overige inpandige ruimte: circa 45 m<sup>2</sup>.

Perceeloppervlakte: 440 m<sup>2</sup>.

Indeling.

Begane grond:

Entree (via een overkapping bereikbaar), zeer ruime hal/bijkeuken met bergkast, toilet met fonteintje, (open)woonkeuken, gezellige woonkamer met haard en de (voormalige) entree van de woning.

Vanuit de hal is de garage bereikbaar. De garage (een multifunctioneel bijgebouw) is maar liefst circa 45 m<sup>2</sup> en beschikt over een verdieping/vliering.

Verdieping:

Overloop, ruime badkamer met bidet, toilet, wastafel, designradiator, ligbad en douchecabine, slaapkamer I met bergkasten, ruime slaapkamer II met eveneens bergkasten en airco.

Vliering:

Middels vlizotrap bereikbaar, bergruimte.

Bijzonderheden/nadere informatie:

- De woning dient aan de binnenzijde enigszins gemoderniseerd te worden.
- Voorzien van energielabel C.
- In een rustige en prettige woonomgeving gelegen.
- In het dorp Beuningen zijn alle voorzieningen aanwezig.
- De stad Nijmegen en uitvalwegen zijn daarnaast op korte afstand gelegen.
- Woonkamer plus keuken tezamen circa 43 m<sup>2</sup>.
- Voorzien van parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Aanvaarding: in overleg.



## KENMERKEN

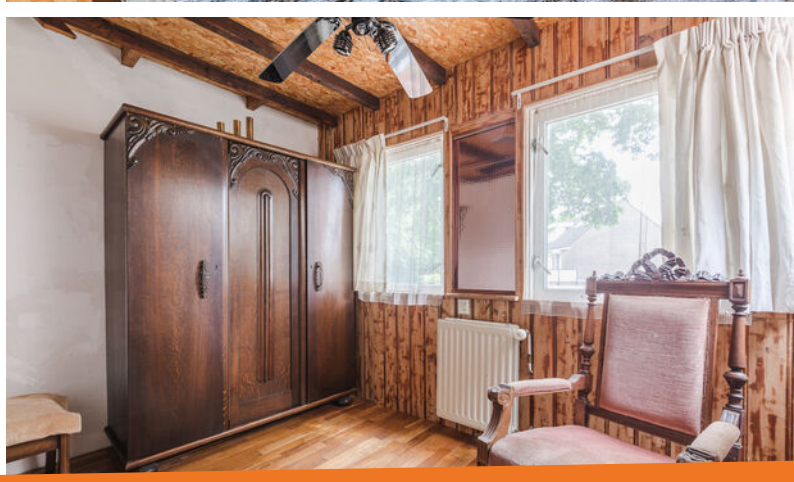
<b>Vraagprijs</b>	€ 475.000,- k.k.
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1905
<b>Woonoppervlakte</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	440 m <sup>2</sup>

<b>Aantal kamers</b>	3
<b>Aantal slaapkamers</b>	2
<b>Inhoud</b>	651 m <sup>3</sup>
<b>Energie label</b>	C













# KADASTRALE KAART

## Eigendomssituatie

Volle eigendom,

## Kadastraal perceel

2884, 2883

## Kadastrale sectie

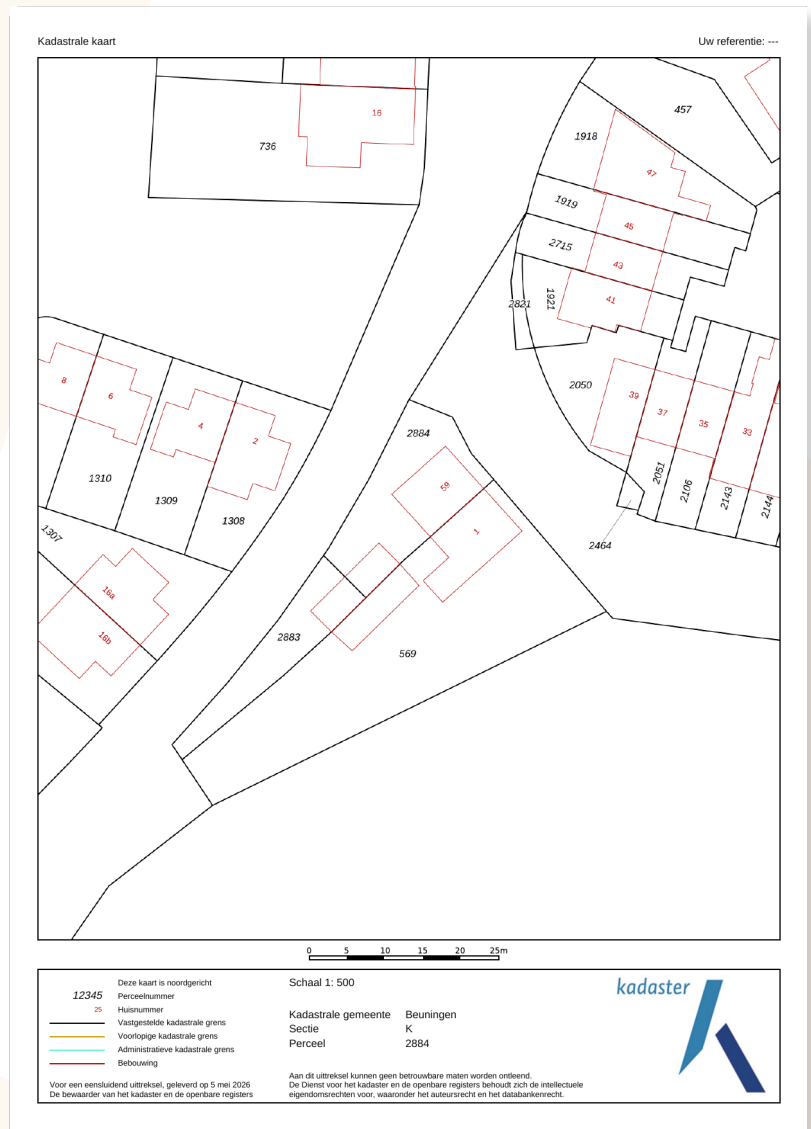
K

## Gemeente

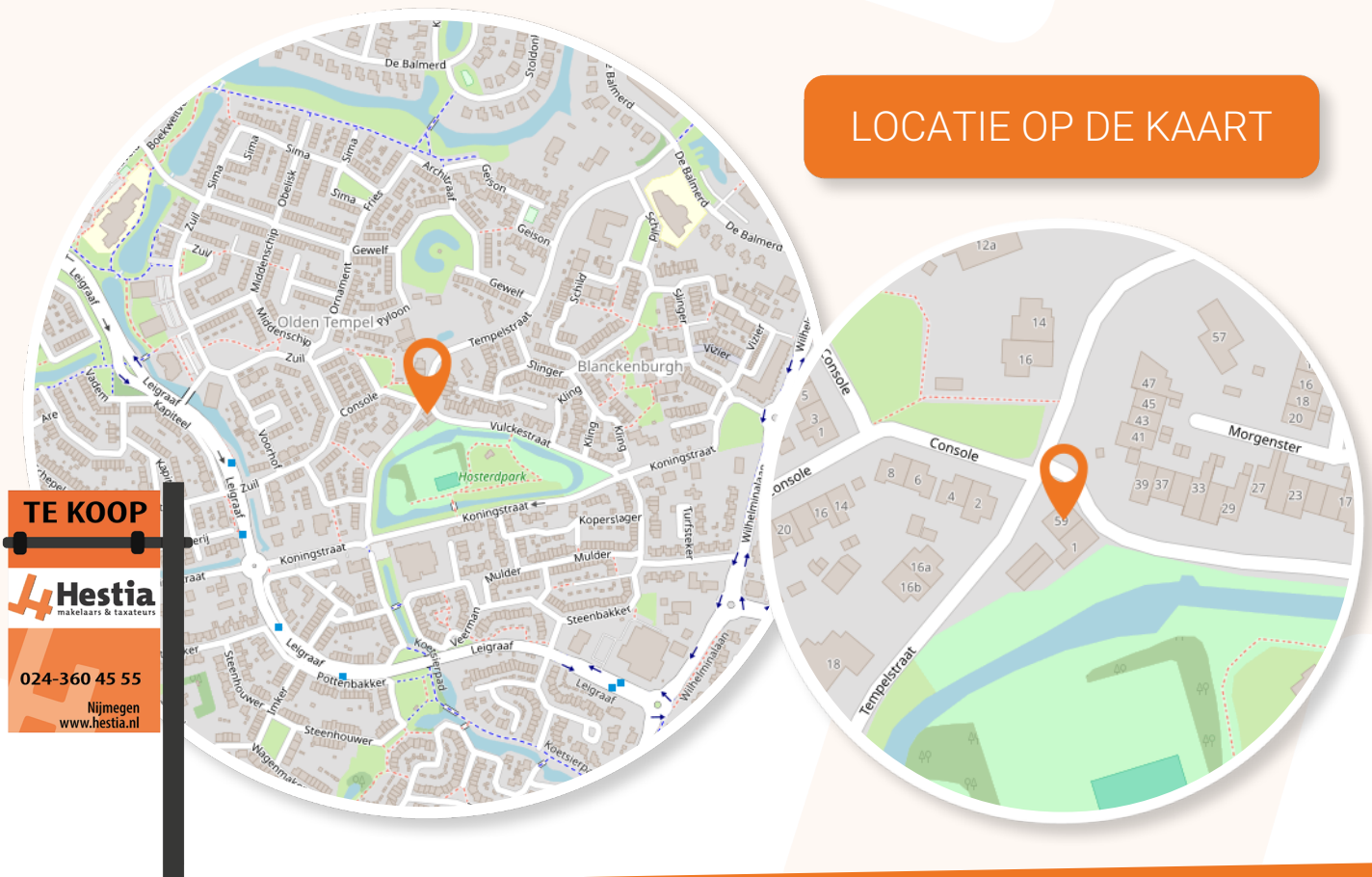
Beuningen

## Perceeloppervlakte

440 m<sup>2</sup>



# 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>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	⌘		
Designradiator(en)	⌘		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	⌘		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	⌘		
- losse (hang)lampen		⌘	
- Aanrecht lampen	⌘		
- Lampen bovenverdieping	⌘		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten beneden/ bovenverdieping		⌘	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌘		
- gordijnen	⌘		
- overgordijnen		⌘	
- vitrages	⌘		
- rolgordijnen	⌘		
- lamellen	⌘		
- jaloezieën	⌘		
- (losse) horren/rolhorren	⌘		
- Vitrage keuken		⌘	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	⌘		
- laminaat	⌘		
- plavuizen	⌘		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	⌘		
- Gasfornuis koelkast		⌘	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌘		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat		⌘	
- (gas)fornuis		⌘	
- afzuigkap	⌘		
- magnetron		⌘	
- combi-oven/combimagnetron		⌘	
- koelkast		⌘	
- vriezer		⌘	
- koffiezetapparaat		⌘	
- Verticale diepvrieskast hal	⌘		
- Diepvrieskist hal		⌘	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet			⌘
- toiletrolhouder	⌘		
- toiletborstel(houder)		⌘	
- fontein	⌘		
- Toilet kastje	⌘		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	⌘		
- douche (cabine/scherm)	⌘		
- wastafel	⌘		
- toiletkast		⌘	
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- toiletborstel(houder)	⌘		
- Bidet	⌘		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	⌘		
(Voordeur)bel	⌘		
Rookmelders	⌘		
(Klok)thermostaat	⌘		
Airconditioning	⌘		
Screens	⌘		

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	⌘		
Zonwering buiten	⌘		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			⌘
Zonnepanelen	⌘		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	⌘		
- boiler	⌘		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	⌘		
Beplanting	⌘		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	⌘		

# VRAGENLIJST

## Vraag

### 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?

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?

Ja

Strook van ruim 30 cm langs de schuur.  
Is nog eigendom.  
Burens hadden nooit over de grens heen hun schuurtje tegen onze muur mogen bouwen.  
Weleens aangegeven maar werk van gemaakt

### Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

Ja

Zie vorige opmerking

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Zo ja, welke grond?

Nee

### Bijzonderheden 1 F.

# VRAGENLIJST

## Vraag

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)

Zo ja, welke?

## Antwoord

Nee

### 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

### Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

# VRAGENLIJST

## Vraag

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.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

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?

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?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

## Antwoord

Nee

Nee

Nee

Nee

# VRAGENLIJST

## Vraag

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

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?

## Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels 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 van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

## Antwoord

Nee

Nee

Woning

Ja

Nee

Ja

Buitenkant muur, deze zijn in 2020 herstelt

Nee

Nee

Nee

Alle delen niet

# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Nieuw voegwerk aan voorgevel sept 2020

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

2014 panlatten, dakbeschot En dakisolatie

Overige daken:

Carport dakleer 2019.

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Bij de carport en meteen herstelt in 2019

### 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?

Ja

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

Het hele dak na asbest verwijdering

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

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

In 2014  
Isolatiemateriaal / glaswol

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

# VRAGENLIJST

## Vraag

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 voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Zo nee, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

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 de gehele woning?

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

## Antwoord

Nee

Hardhout

2023 bijgewerkt

Nee

Ja

Ja

Ja

Dubbelglas

Ja

Ja

# VRAGENLIJST

## Vraag

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

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?

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.)

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?

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er 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?

## Antwoord

Badkamer raam

Ja

2 Binnen muren kamer en keuken

Nee

Ja

Keuken plafond ivm werking van het hout bij de overgang houten balken in de stalen H balk. Latei in buitenmuur boven keukenraamkozijn aanrecht, onder de isolatie beplanting met stucwerk.

Ja

In de keuken is het nog zichtbaar.

Nee

Nee

Nee

## VRAGENLIJST

### Vraag

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Antwoord

Woonkamer keuken heeft 2 mm isolatie onder het laminaat.  
De rest helemaal niet.

### 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?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Nee

Zo nee of meestal, toelichting:

Nvt

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 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?

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?  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Cv Ketel 11 jaar oud.  
openhaard  
Airco

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):

Ketel intergas.  
Airco Smd 12- I

Type(nummer) van de installatie(s):

Ketel C13, C33, C43, C53, C63, C83  
Airco Smd 12-i

# VRAGENLIJST

## Vraag

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 bijgevoerd 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?

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

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?

## Antwoord

Ketel aug 2025  
Airco 2017

Ketel aug 2025  
Airco elk jaar

Ja

Door officiële installateur

Ja

CV 2x per jaar bijgevoerd worden

Ja

Op de beide slaapkamers

Nee

Nee

Ja

Nee

Ja

Badkamer  
Deze is niet aangesloten maar kan wel indien gewenst

Nvt

## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Installaties 7 G.</b>	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke?	Nee
<b>Installaties 7 H.</b>	
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:	14
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	250W.
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	LDK 250P
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Zo ja, welke?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2014
Installateur:	Solar 2 led
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	Minder dan je verbruikt
Aantal kWh:	3.5kiloWattpiek
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	10 jaar garantie op zonnepanelen 10 jaar garantie op bevestigingsmaterialen
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	Ja Nee
<b>Installaties 7 I.</b>	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?	Drie jaar geleden zelf gedaan

# VRAGENLIJST

## Vraag

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

## Antwoord

Twee jaar geleden

Ja

### 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.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Zo ja, welke?

Ja

1999 keukenblok twee stopcontacten

Nee

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Nee

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Nee

### Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Nee

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Ja

7 jaar

## VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b> Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?	Ja Wastafeltje wc
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b> Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2001
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b> Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet?	Ja
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b> Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b> Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke?	Nee
<b>Sanitair, riolering en keuken 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, riolering en keuken 8 G.</b> Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	1999
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b> Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	nvt Losse apparatuur... Ja
<b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>	

## VRAGENLIJST

### Vraag

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?

### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

### Diversen 9 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.)

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?

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Zo ja, waar?

### 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)

### Diversen 9 F.

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

### Diversen 9 G.

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

### Antwoord

Nee

In jaren 30 door de vader van vorige eigenaar met materiaal van een gesloopt herenhuis

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

Nee

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Diversen 9 H.</b>	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
<b>Diversen 9 I.</b>	
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?	Ja
<b>Diversen 9 J.</b>	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
<b>Diversen 9 K.</b>	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Ja
Zo ja, waar?	Balklaag tussen huiskamer slaapkamer.
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	Ja
Zo ja, wanneer?	1998
Zo ja, door welk bedrijf?	Idd door een bedrijf laten doen Mocht het huis 24 uur niet betreden Kan de papieren hierover helaas niet terug vinden.
<b>Diversen 9 L.</b>	
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?	
<b>Diversen 9 M.</b>	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja

# VRAGENLIJST

## Vraag

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

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.

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

Belastingjaar?

## Antwoord

De muur tussen de keuken en kamer weggehaald.  
En dakkapel

De muur was in 1998  
Dakkapel 2003

Zelf gedaan met hulp van m. N vader

Nee

Ja

Ja

label C

540

2026

450000

2025

547

2026

478

2026

# VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	
Elektra:	
Water:	12
Stadsverwarming:	
Anders:	Gas en elektra samen 230€
Te weten:	230
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?	1676
Gas (m <sup>3</sup> ):	
Elektriciteit hoog (kWh):	Nvt
Elektriciteit laag (kWh):	Nvt
Elektriciteit totaal (kWh):	881
Water (m <sup>3</sup> ):	46
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
<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
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
<b>Vaste lasten 10 H.</b>	

# VRAGENLIJST

## Vraag

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

## Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

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

## Antwoord

Ja

Nee

Nee

Ja dergelijke dingen als waar de hoofdkranen tussen kranen voor zowel warm als koud water bevinden. Elektra zekeringgroep verdeling Huis, schuur en zonnepanelen

## 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.

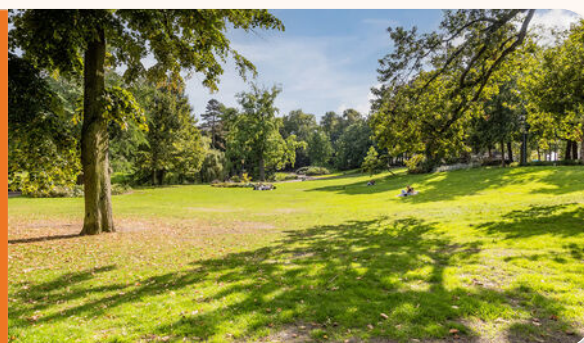


### VERHUUR

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)