

Het Haam 15

6581 JC Malden

€ 669.000,- 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



Arre Kateman

☎ 06-22 57 03 05

✉ akateman@hestia.nl

Stephan Siebelink

☎ 06-53 39 55 95

✉ ssiebelink@hestia.nl

OMSCHRIJVING

In een rustige, kindvriendelijke en zeer geliefde woonwijk staat deze uitstekend onderhouden, moderne en luxe afgewerkte uitgebouwde 'twee-onder-een-kap' woning met ruimte parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning beschikt over een prachtige, royale achtertuin, een eigen parkeerplaats en een praktische achterom.

Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is de leefruimte op de begane grond aanzienlijk vergroot, wat zorgt voor een lichte en ruime woonomgeving. Daarnaast is op zowel de eerste als de tweede verdieping een royale dakkapel geplaatst, waardoor extra woonruimte en comfort zijn gecreëerd.

De ligging is bijzonder prettig. In de directe omgeving wonen veel jonge gezinnen en basisscholen zijn eenvoudig bereikbaar. Ook het winkelcentrum, de bosrijke omgeving, uitvalswegen, de Radboud Universiteit en het centrum van Nijmegen liggen op korte afstand. Daarmee is Malden een zeer gewilde woonplaats voor wie rustig en ruim wil wonen, maar toch alle voorzieningen dichtbij wil hebben.

Inhoud: 604 m²

Bouwjaar: 1996

Woonoppervlakte: 168 m²

Perceel: 381 m²

Indeling:

Begane grond: Lichte entree, toegang tot de (fietsen) berging die ook direct via buiten is te bereiken (was voorheen de garage), toilet. De ruime woonkamer is voorzien van een massief eiken vloer, een sfeervolle gashaard en een prettige aparte eethoek. De grote uitbouw aan de achterzijde zorgt voor veel extra leefruimte en een mooie verbinding met de tuin. De open keuken is voorzien van een stijlvolle keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, koelkast, vaatwasser en kookkraan.

Vanuit de woonkamer is daarnaast een gezellige aparte ruimte met royale inbouwkast bereikbaar, die momenteel in gebruik is als tv-kamer/speelkamer. Deze ruimte maakte voorheen deel uit van de garage en vormt nu een fijne extra leefplek op de begane grond. Vanuit zowel de eethoek als de woonkamer is er een mooi zicht op de brede achtertuin. Via dubbele deuren en schuifpui is de tuin direct bereikbaar.

De fietsenberging is voorzien van een ruime inbouwkast, deze ruimte kan multifunctioneel ingezet worden.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goede slaapkamers en een stijlvolle badkamer. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, toilet, elektrische radiator en twee wastafels.

Twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een nieuwe dakkapel met geïntegreerde zonwering/verduistering in het dubbele glas. Alle kamers zijn daarnaast voorzien van praktische horren.

Tweede verdieping:

Bij aankomst op de tweede verdieping valt direct de grote dakkapel op. Deze zorgt voor veel licht en extra ruimte. De open ruimte is ideaal te gebruiken als werkplek, speelruimte of extra slaapkamer. Daarnaast is er een praktische berging met wasmachineaansluiting, de omvormer van de zonnepanelen en de cv-ketel. Verder bevindt zich op deze verdieping een royale kamer met dakkapel, veel lichtinval en een airco-unit.

Tuin:

De royale achtertuin is fraai aangelegd en biedt zon vanaf de ochtend tot in de avond. De tuin beschikt onder andere over diverse lichtspots, een grote gezellige veranda met aangrenzende houten berging en nog een extra houten berging naast de woning.



Bijzonderheden:

- Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning in geliefde woonwijk;
- De garage is deels bij de woning getrokken en deels in gebruik als fietsenberging;
- De woning is tijdens de bouw in 1996 geïsoleerd;
- Nieuwe aanpassingen zijn uiteraard eveneens geïsoleerd;
- De airco's zijn in 2023 geplaatst;
- Gashaard van het merk Bellfire;
- Fraai aangelegde tuin met veranda, bergingen en lichtspots;
- Het hele huis is toegankelijk met één sleutel;
- Een 5e slaapkamer is eventueel te realiseren op de 2e verdieping.
- De gehele 2e verdieping is voorzien van maatwerk schuifkasten
- De mechanische ventilatie-unit is vervangen;
- Eigen oprit met laadpaal, ter overname;
- Praktische achterom rechts naast de woning.





KENMERKEN

Vraagprijs	€ 669.000,- k.k.
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	168 m ²
Perceeloppervlakte	381 m ²

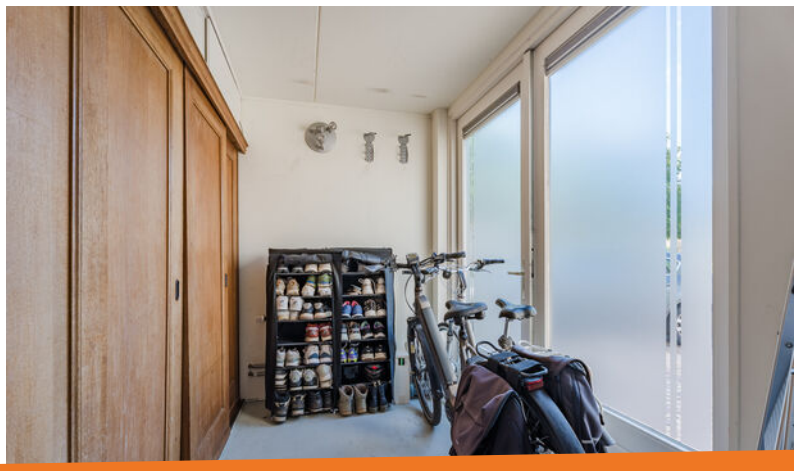
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Tuinligging	noordoost
Inhoud	604 m ³
Energie label	A

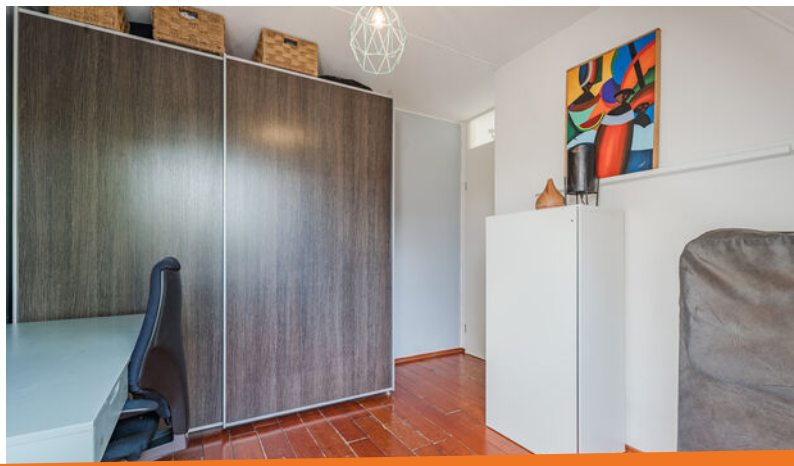




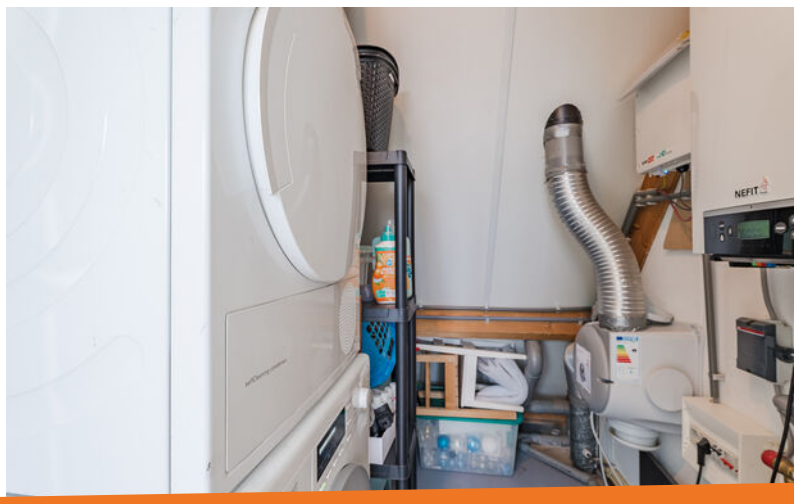
Tekst

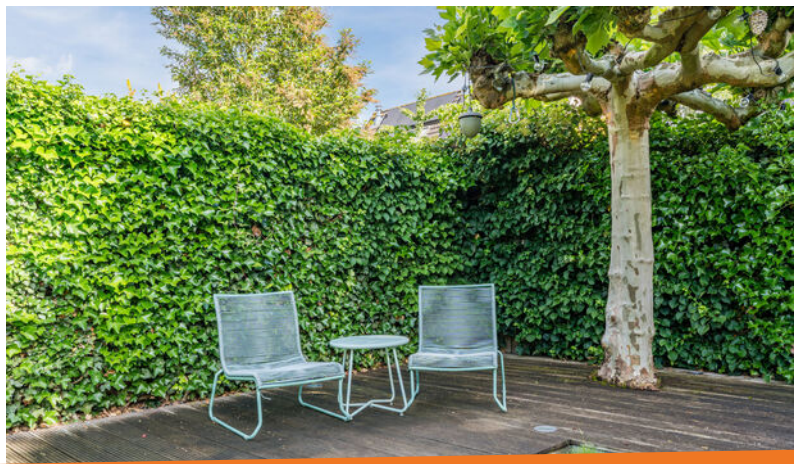


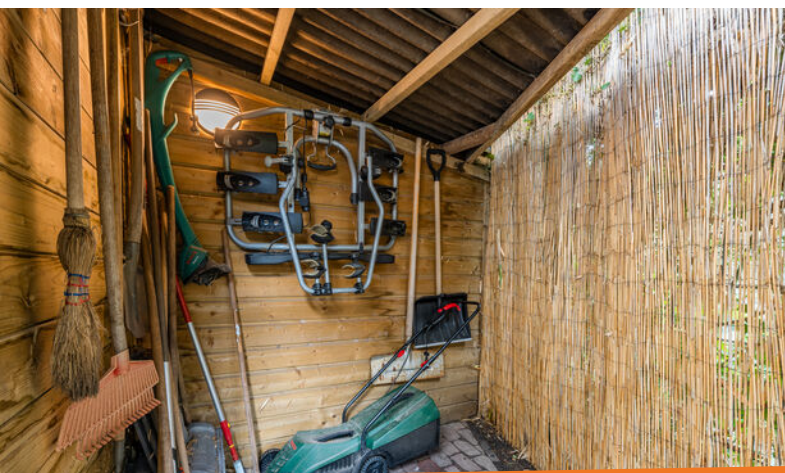
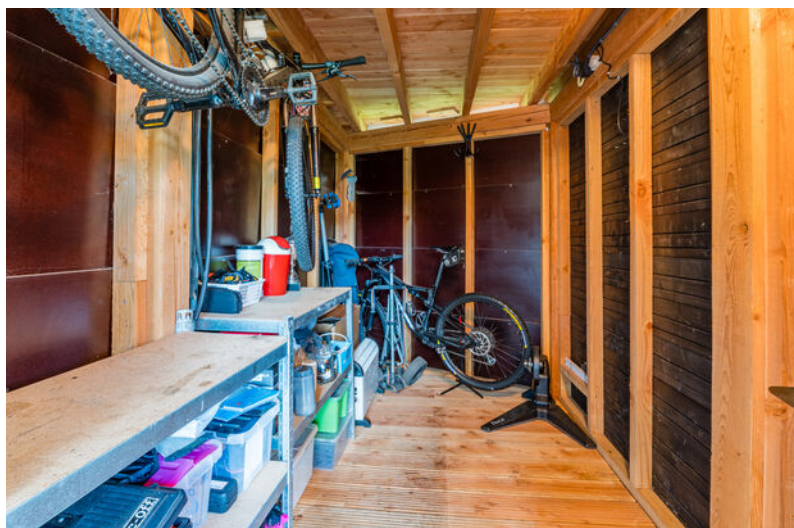




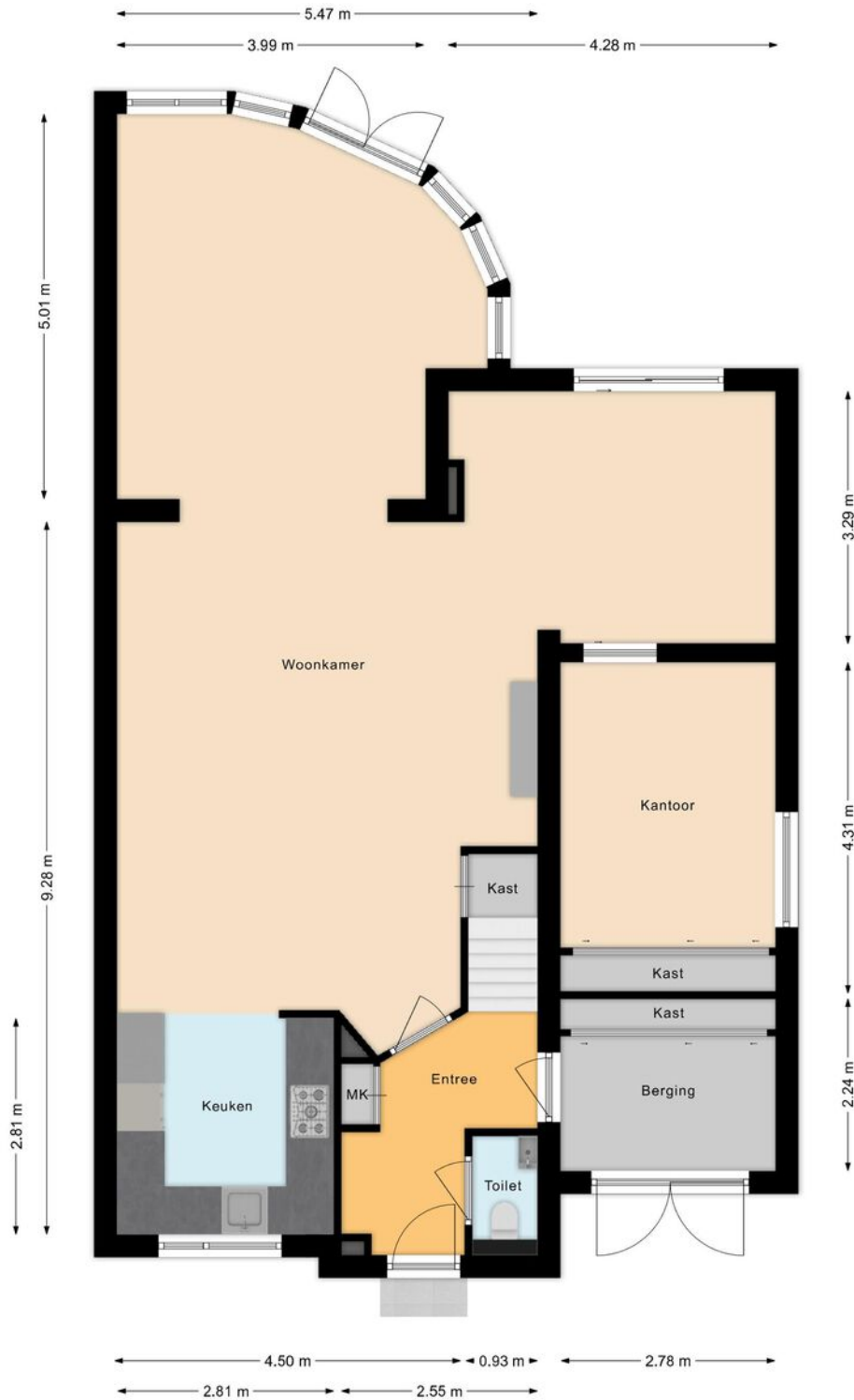






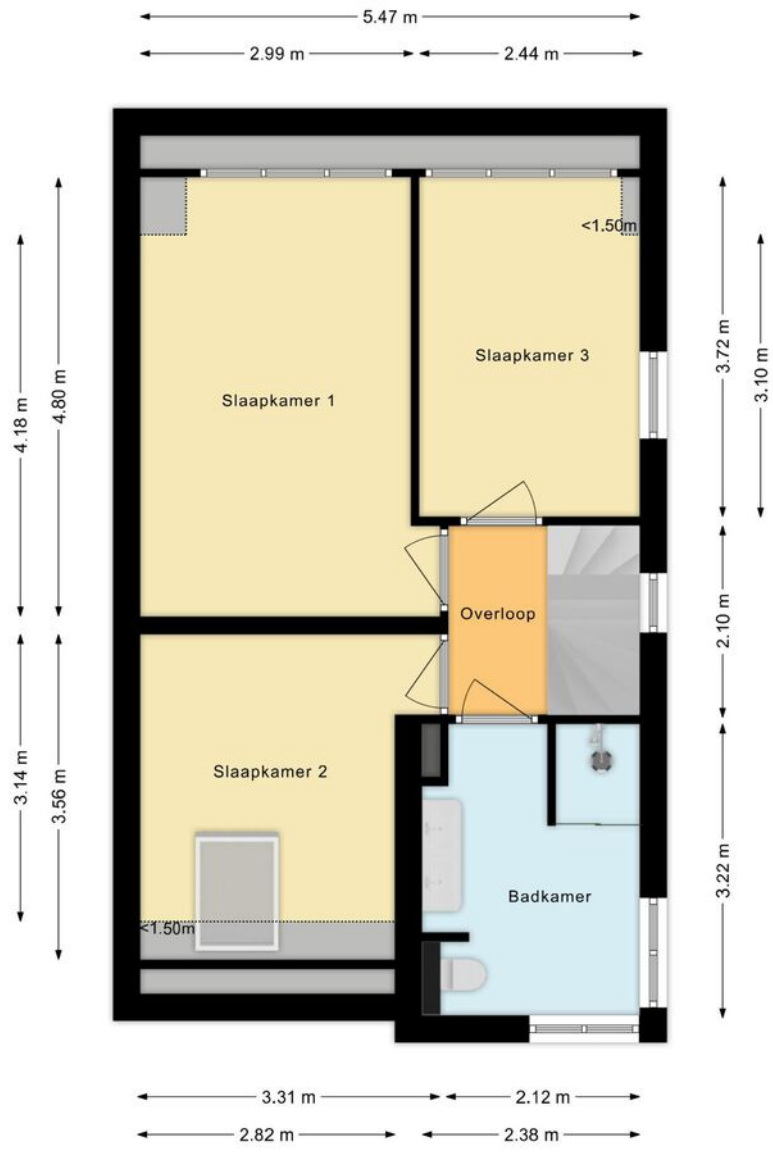


Begane grond

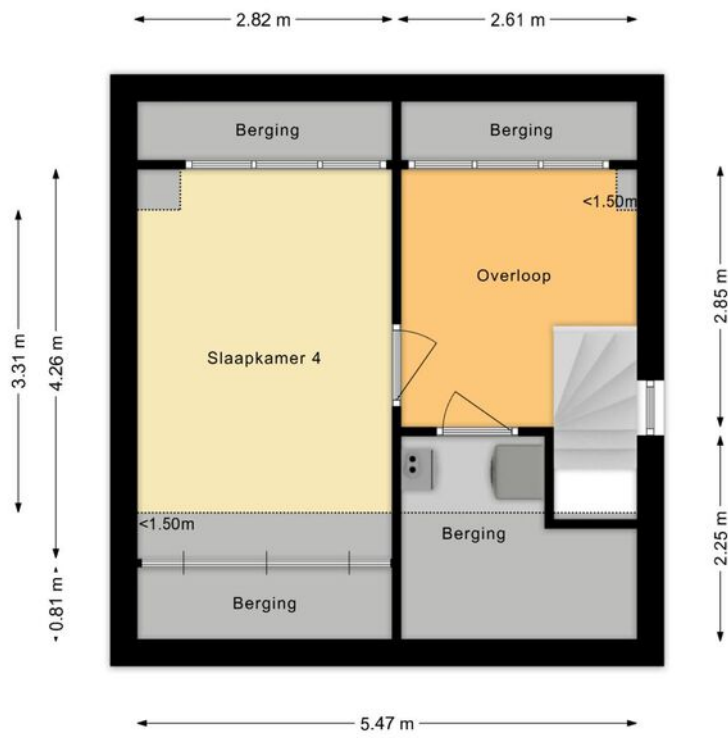


Overige inpandige ruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	14 m ²

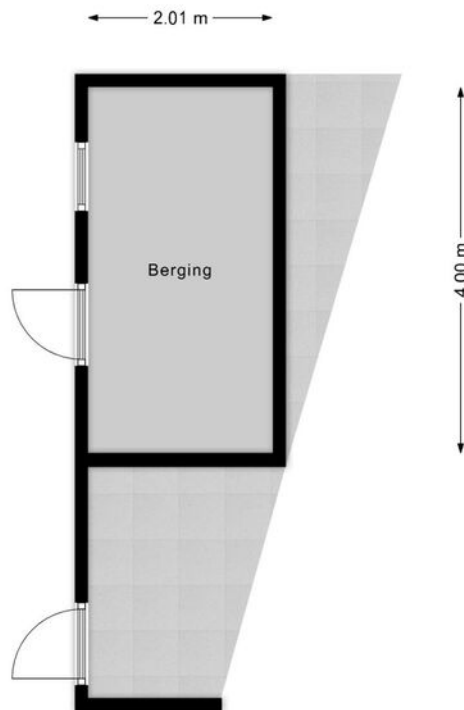
Eerste verdieping



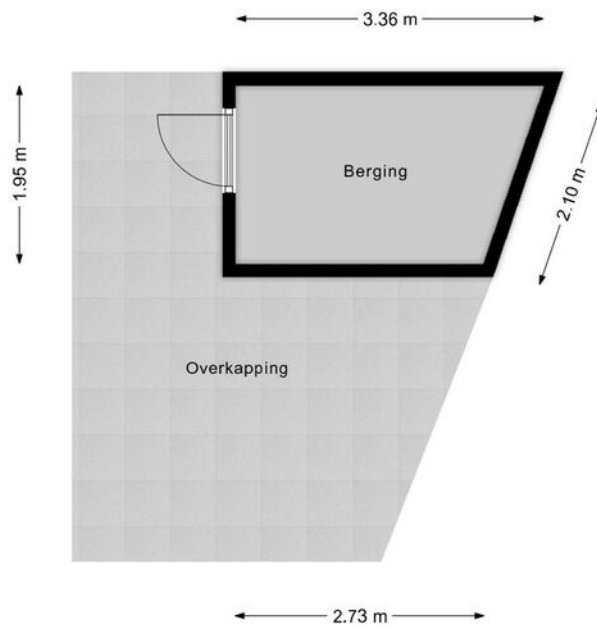
Tweede verdieping



Berging



Berging



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	⌘		
Designradiator(en)	⌘		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	⌘		
- losse (hang)lampen		⌘	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schuifdeurkasten slaapkamers voor- en achterzijde	⌘		
- Schuifdeurkasten werkkamer BG en berging BG	⌘		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌘		
- gordijnen	⌘		
- rolgordijnen	⌘		
- jaloezieën	⌘		
- (losse) horren/rolhorren	⌘		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	⌘		
- parketvloer	⌘		
- houten vloer(delen)	⌘		
- plavuizen	⌘		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌘		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	⌘		
- (gas)fornuis	⌘		
- afzuigkap	⌘		
- oven	⌘		
- combi-oven/combimagnetron	⌘		
- koelkast	⌘		
- vriezer			⌘
- vaatwasser	⌘		
- Quooker	⌘		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- fontein	⌘		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	⌘		
- wastafel	⌘		
- wastafelmeubel	⌘		
- toiletkast	⌘		
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	⌘		
(Voordeur)bel		⌘	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	⌘		
Rookmelders	⌘		
(Klok)thermostaat	⌘		
Airconditioning	⌘		
Rolluiken	⌘		
Zonwering buiten	⌘		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	⌘		
Zonnepanelen	⌘		
Oplaadpunt elektrische auto			⌘
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	⌘		
- boiler	⌘		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	⌘		
Beplanting	⌘		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	⌘		
Opbouwspots en flexibele grondspots		⌘	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	⌘		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	⌘		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	⌘		
- vlaggenmast(houder)	⌘		

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?

Nee

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:

Nee

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 erfdienstbaarheden, 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

Woonhuis

Ja

Nee

Nee

Ja

Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	nvt
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	1996 & 2020
Overige daken:	1996
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Er is een lekkage geweest bij de uitbouw. Deze is verholpen door middel van het vervangen van de dakbedekking in 2020.
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?	Dak van de uitbouw in 2020 ivm lekkage
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?	Deels steenwol (uitbouw) deels sandwichpanelen (zadeldak)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	onbekend

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Dak(en) 3 F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
Dak(en) 3 G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
Kozijnen, ramen en deuren 4 A. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout, aluminium, kunststof
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?	2021 Ja van Vroenhoven schilderwerk
Kozijnen, ramen en deuren 4 C. Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting:	Ja
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? 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?	Ja HR++ (voornamelijk) en dubbel glas Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	

VRAGENLIJST

Vraag

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

Zo ja, waar?

Antwoord

Nee

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?

Nee

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

Nee

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?

Nee

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?

Nee

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?

Nee

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?

Ja

Bij de bouw, EPS in de kruipruimte

Nee

Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
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?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	meestal, geldt voor de gehele wijk
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 Airco's Gashaard
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):	Nefit Mitsubishi Bellfire
Type(nummer) van de installatie(s):	nvt
Installatiedatum van de installatie(s):	CV: 2013 Airco: 2023 Bellfire: obekend

VRAGENLIJST

Vraag

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

Antwoord

CV: 2025
Airco 2023
Bellfire: 2026

Ja

CV ketel: Kemkes
Airco: Comfy air
Bellfire: v. Benthum Haarden

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?

Nee

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

Nee

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

Nee

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Nee

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?

Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
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:	10
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.	320WP
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	LG
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solaredge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2019 door Feenstra
Installateur:	Feestra
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025: 3,46 MWh
Aantal kWh:	3.460kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	18 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
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?	nvt

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	nvt
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.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Gehee meterkast in 2012 Extra groep in 2025 bij plaatsing Laadpaal
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Ja
Zo ja, waar bevindt deze zich?	Oprit
Blijft deze achter?	3
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?	2025
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	ca. 2 jaar , in 2024 vernieuwd door Kemkes
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.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Nee
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke?	Nee
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2023
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet?	Ja
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.? Zo ja, welke?	Nee
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
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
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2012
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	2012, de vaatwasser is in 2021 vernieuwd Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Sanitair, riolering en keuken 8 I. 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?	Ja Recent vernieuwd, zowel de boiler als de kraan (Franke)
Diversen 9 A. Wat is het bouwjaar van de woning?	1996
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?	Nee
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? Zo ja, waar?	Nee
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?	Nee
Diversen 9 G. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<p>Diversen 9 H.</p> <p>Is de grond verontreinigd?</p> <p>Zo ja, is er een onderzoeksrapport?</p> <p>Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?</p>	Niet bekend
<p>Diversen 9 I.</p> <p>Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?</p> <p>Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?</p> <p>Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?</p> <p>Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?</p>	Nee
<p>Diversen 9 J.</p> <p>Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)</p> <p>Zo ja, waar?</p>	Nee
<p>Diversen 9 K.</p> <p>Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?</p> <p>Zo ja, waar?</p> <p>Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?</p> <p>Zo ja, wanneer?</p> <p>Zo ja, door welk bedrijf?</p>	Niet bekend
<p>Diversen 9 L.</p> <p>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)</p> <p>Zo ja, waar?</p>	Niet bekend
<p>Diversen 9 M.</p> <p>Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?</p>	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Uitbouw Dakkapellen
Zo ja, in welk jaartal?	De dakkapellen in 2023, de uitbouw recent na de nieuwbouw, eind jaren '90
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Uitbouw: Aannemersbedrijf De Duffelt Dakkapellen: Dakkapel Direct
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Label A. Echter, inmiddels is de isolatiewaarde van het huis verder verbeterd door o.a. plaatsing HR++ glas
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	698
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	670000
Peiljaar?	1/1/2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	630
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	415

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	192
Elektra:	192
Water:	25
Stadsverwarming:	0
Anders:	nvt
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	1607
Elektriciteit hoog (kWh):	0
Elektriciteit laag (kWh):	0
Elektriciteit totaal (kWh):	10432
Water (m ³):	175
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	4
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:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

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?

Nee

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.)

Ja

Zo ja, welke?

Dakkapellen + beglazing
Aluminium puien + beglazing
Voordeur

Nadere informatie 12 A.

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

nvt

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.

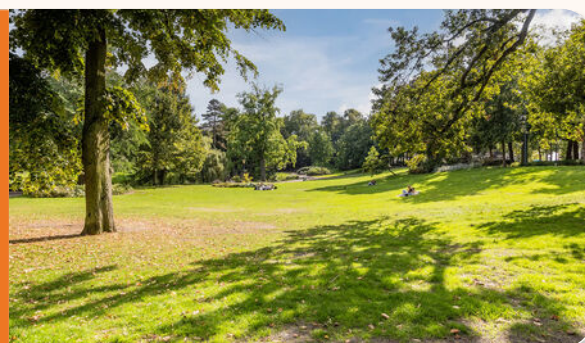


VERHUUR

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