

Kolmeijer Nijmegen

makelaars & taxateurs



NIJMEGEN
Jozef Israëlsstraat 109





Kenmerken & specificaties



| | |
|---------------------|--------------------|
| Vraagprijs: | € 500.000 k.k. |
| Type woning: | appartement |
| Soort woning: | bovenwoning |
| Bouwjaar: | 1928 |
| Woonoppervlakte: | 115 m ² |
| Aantal slaapkamers: | 3 |
| Perceeloppervlakte: | 0 m ² |
| Inhoud: | 400 m ³ |
| Energie label: | C |
| Isolatie: | dubbel glas |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| VvE bijdrage: | €40 |





Omschrijving van de woning

Drie slaapkamers, twee badkamers, een dakterras met vrij uitzicht over Nijmegen-Oost én een karaktervolle vooroorlogse uitstraling. We hebben het hier over Jozef Israëlsstraat 109 in Nijmegen: een royale 4-kamer bovenwoning uit 1928 met circa 115 m² woonoppervlakte, een balkon en vijf zonnepanelen.

De woning ligt in een rustige straat in het geliefde Nijmegen-Oost, met aan de voorzijde uitzicht op het pleintje. Hier woon je op korte afstand van de winkels en horeca aan de Daalseweg, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het stadscentrum, de Ooijpolder en de natuur rondom Berg en Dal zijn eenvoudig bereikbaar.

Nijmegen-Oost staat bekend om haar karakteristieke straten, vooroorlogse woningen en prettige, levendige sfeer. De wijk combineert de rust van een woonomgeving met de nabijheid van het centrum. In de directe omgeving zijn diverse buurtvoorzieningen, groen en speelplekken aanwezig, waardoor het een fijne plek is voor uiteenlopende huishoudens.

Via de eigen entree op de begane grond kom je in de hal met meterkast. Vanuit hier bereik je de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop. De woonkamer is ruim en licht en heeft een fraai uitzicht op het pleintje aan de voorzijde. De openslaande deuren geven toegang tot het balkon en zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De dichte keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Op deze verdieping bevindt zich tevens de eerste badkamer, netjes afgewerkt met een doucheruimte, hangend toilet, vaste wastafel en designradiator.

De tweede verdieping biedt drie slaapkamers, waarvan twee met een inbouwkast. Hierdoor is er volop ruimte voor slaapkamers, een werkplek of logeerkamer. Ook bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer met doucheruimte, hangend toilet, vaste wastafel en designradiator. Op de overloop is een pantry aanwezig en via de vaste trap bereik je het dakterras. Hier geniet je van een bijzonder uitzicht over Nijmegen-Oost en heb je een heerlijke plek om buiten te zitten.

In de kelder is een praktische provisieruimte aanwezig. De woning maakt deel uit van een actieve VvE. Parkeren kan openbaar in de directe omgeving.

Bijzonderheden:

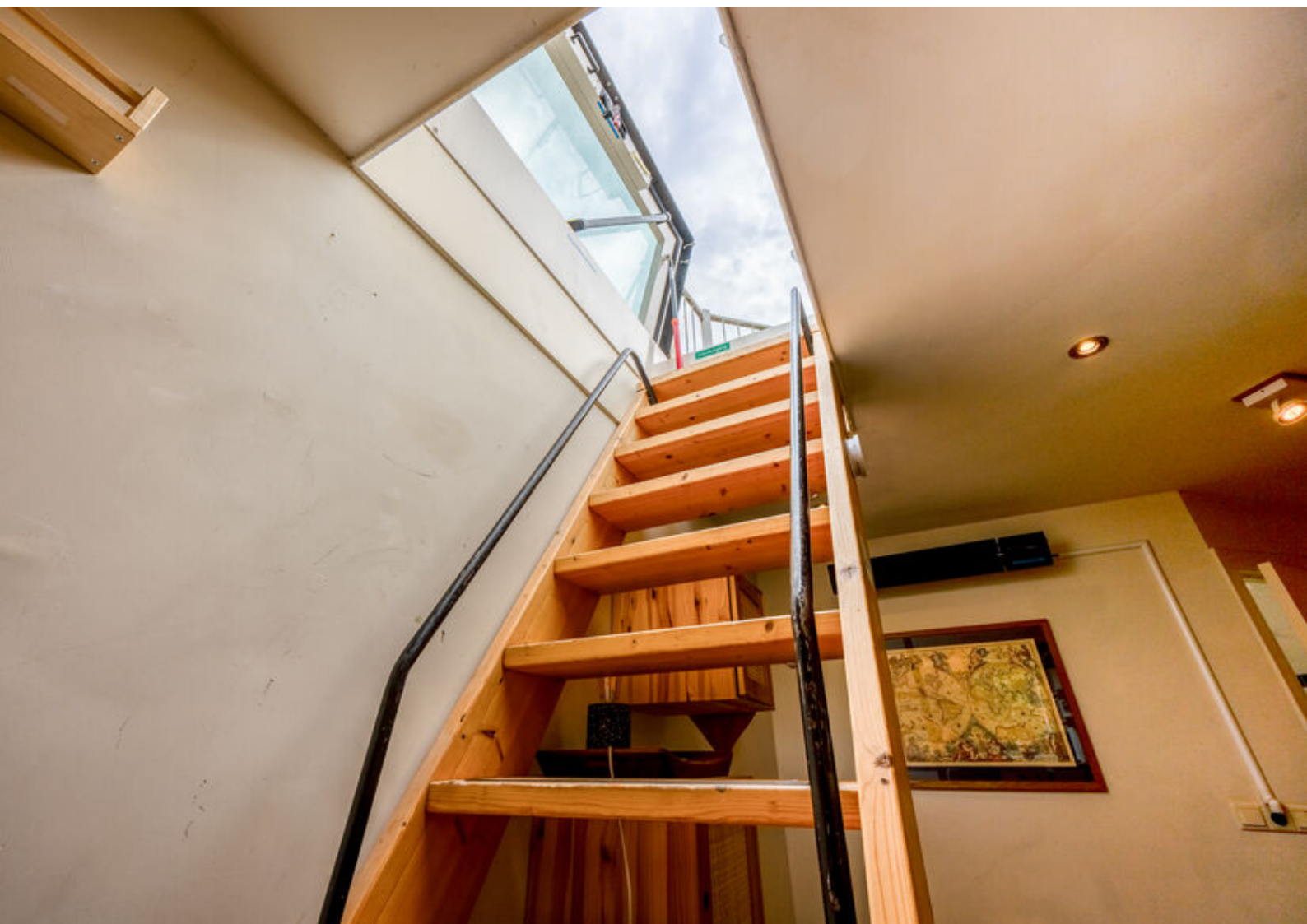
- Bouwjaar 1928
- Woonoppervlakte ca. 115 m²
- Inhoud ca. 400 m³
- Royale 4-kamer bovenwoning
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers
- Balkon en dakterras
- Dakterras met vrij uitzicht over Nijmegen-Oost
- Dubbelglas
- C.v.-combiketel (Nefit 2017)
- 5 zonnepanelen
- Actieve VvE (servicekosten € 40,- per maand)





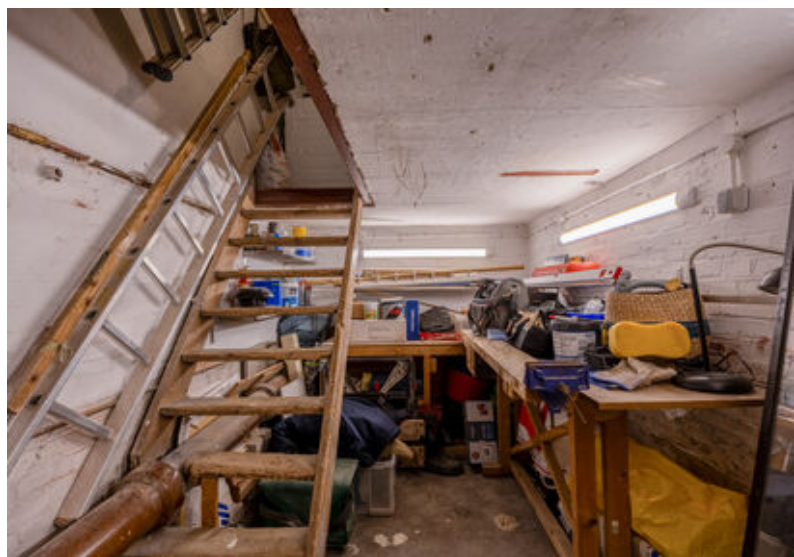
















Plattegronden

Jozef Israëlsstraat 109 te Nijmegen
Begane Grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekengroep Vastgoedpresentatie





Plattegronden

Jozef Israëlsstraat 109 te Nijmegen
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Takamplan Vastgoedpresentatie





Plattegronden

Jozef Israëlsstraat 109 te Nijmegen
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekengat Vastgoedpresentatie





Plattegronden

Jozef Israëlsstraat 109 te Nijmegen
Dakterras



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknisch Vaakwoordpresentatie

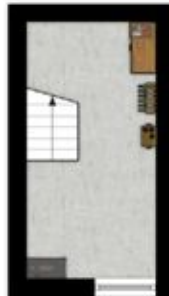




Plattegronden

Jozef Israëlsstraat 109 te Nijmegen
Kelder

2,13 m



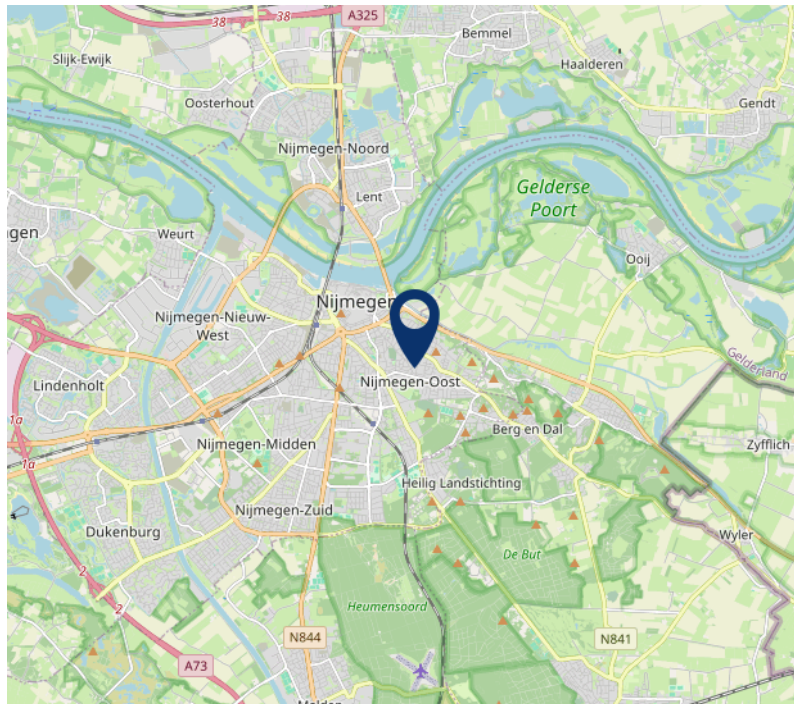
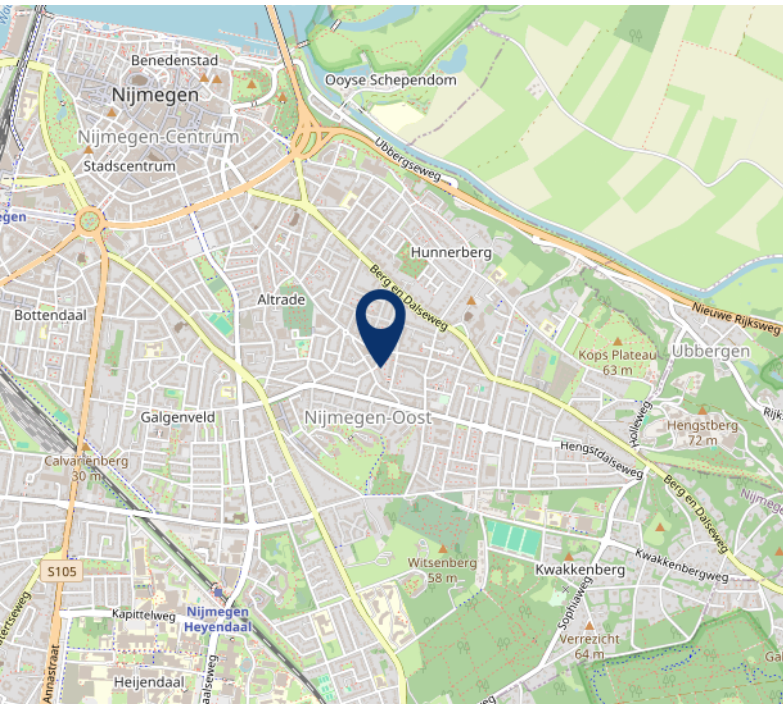
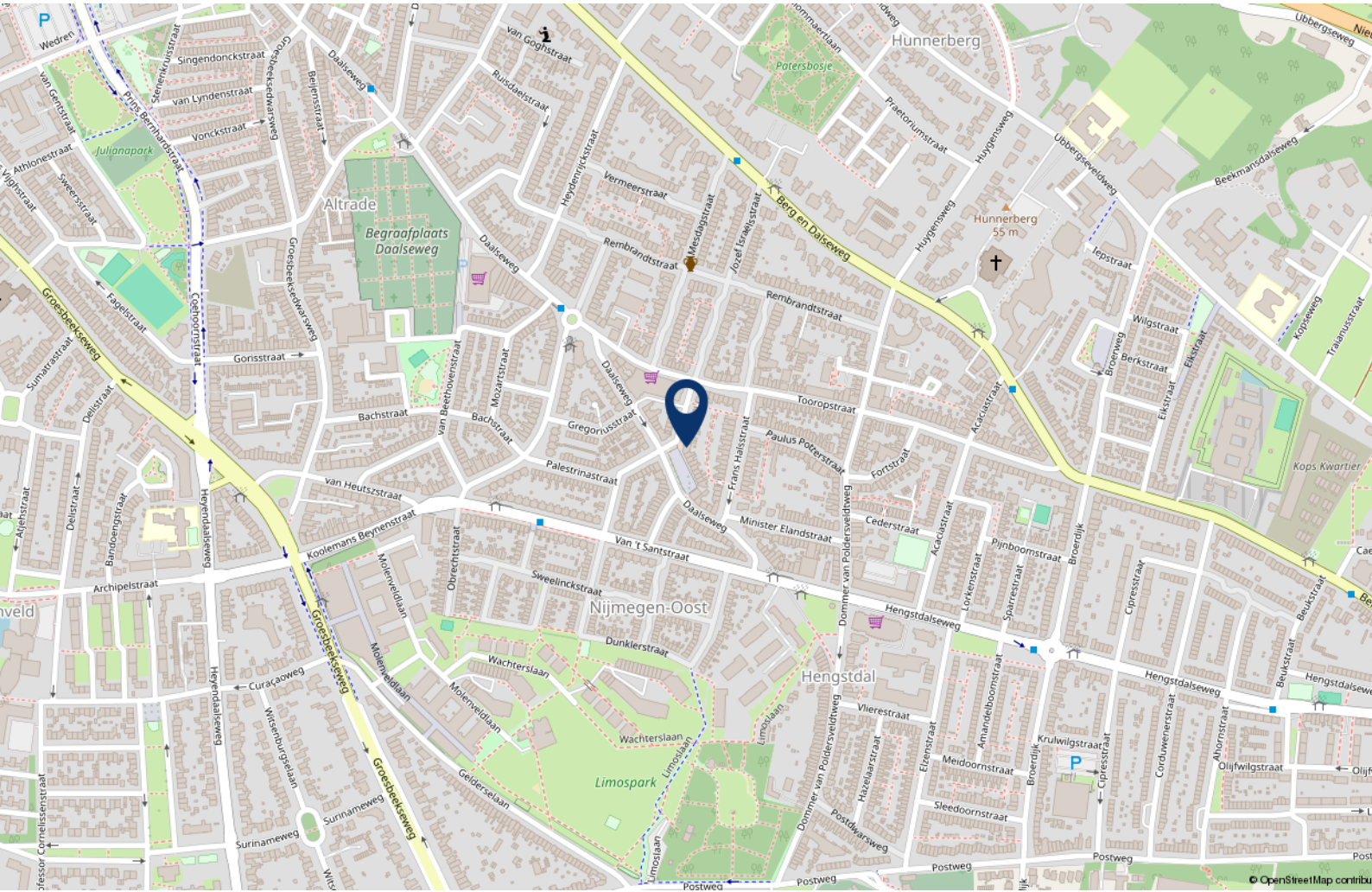
4,22 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Telerghien Vastgoedpresentatie





Locatie op de kaart

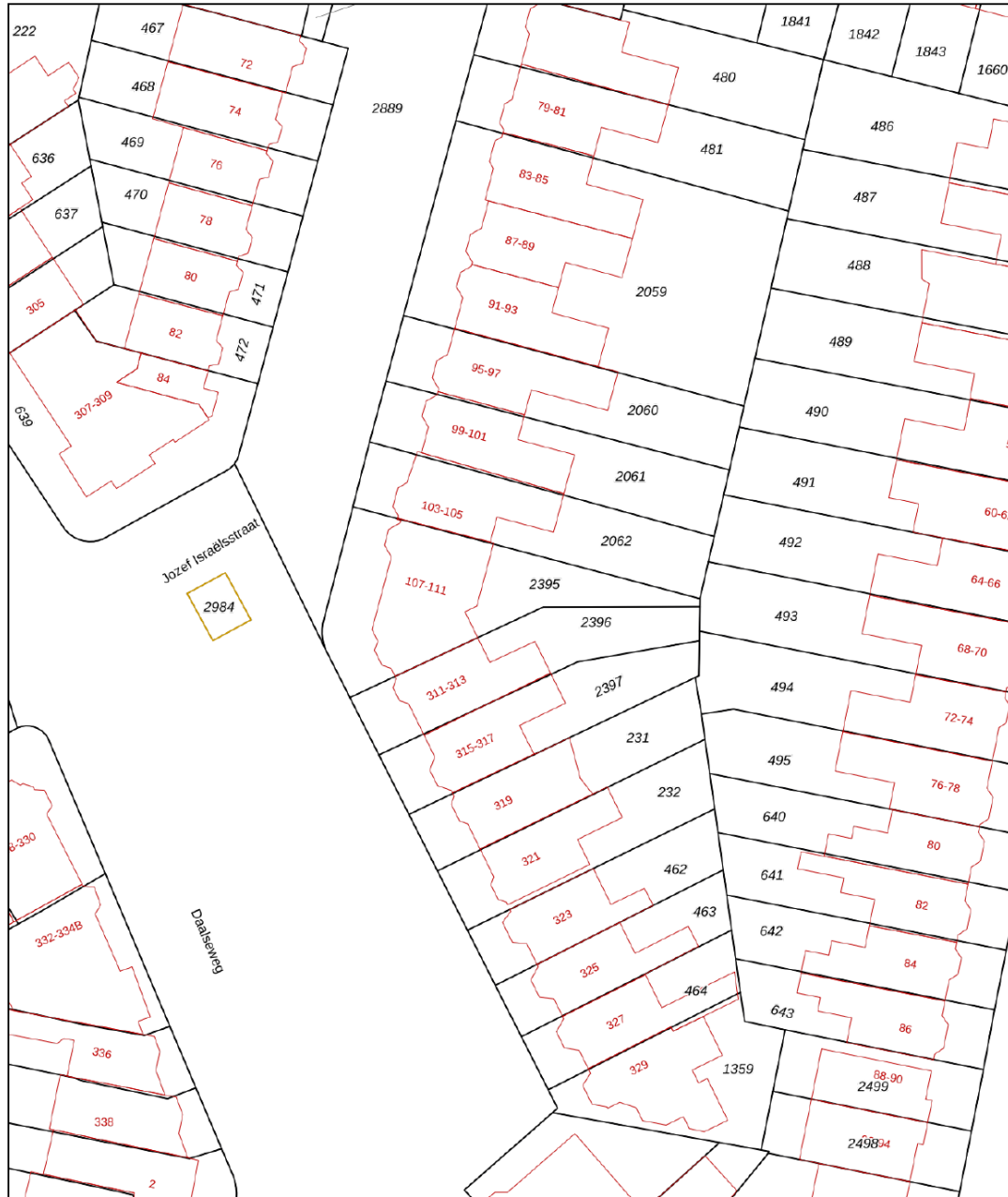





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | | |
|-------|----------------------------------|----------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Hatert | |
| | Huisnummer | Sectie H | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2395 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Designradiator(en) | | | | X |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | | |
| - losse (hang)lampen | | X | | |
| - External front door light-cam (auto sensor) | X | | | |
| - Wall-mounted internal entrance hall light (auto sensor) | X | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Fixed wall-mounted (murphy) beds x 2 (3rd bedroom (office) and living room) | X | | | |
| - Fixed shelving/storage units/book cases & freestanding bin store unit (1st floor landing with blue colour beaded curtain) | X | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | | | | X |
| - gordijnen | | | | X |
| - overgordijnen | | | | X |
| - vitrages | | | | X |
| - rolgordijnen | X | | | |
| - lamellen | | | | X |
| - jaloezieën | X | | | |
| - (losse) horren/rolhorren | | | | X |
| - Bamboo roller blinds (living room) | X | | | |
| - Roller blind to stained glass internal window (living room side) | X | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |





Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| - vloerbedekking | | | | X |
| - parketvloer | X | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | | |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | X | | | |
| - 'Saltings' wall-mounted carved wooden sign (living room) | | X | | |
| - Ceiling store system and wall mounted storage in entrance area (except 'steadyrack' bike mount) | X | | | |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | X | | | |
| - schilderij ophangstelsel | | | | X |
| - Infrared heaters x 2 (high-level wall-mounted in stairwells (1st and 2nd floor)) | X | | | |
| - High level wall-mounted hifi speakers x2 (1st floor kitchen and bathroom) | | | X | |
| - 3rd bedroom (office) clothing rack/shelving units/rails/curtain | X | | | |
| - Cellar workbench, vice, wooden storage unit, wall-mounted shelvings and misc cellar items | X | | | |
| Woning - Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | | | | X |
| - (gas)fornuis | X | | | |
| - afzuigkap | X | | | |
| - magnetron | X | | | |
| - oven | X | | | |
| - combi-oven/combimagnetron | | | | X |
| - koelkast | X | | | |
| - vriezer | X | | | |
| - koel-vriescombinatie | | | | X |
| - vaatwasser | X | | | |
| - Quooker | | | | X |





Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| - koffiezetapparaat | | | | X |
| - Washing machine (Miele W 1514) | X | | | |
| - Tumble drier (Miele T 7944 C) | X | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - Mini freezer and top loader washing machine (ground floor) | | X | | |
| - Built-in domino induction cooker (2nd floor) | X | | | |
| - Hinged mini-bar table and free-standing under-shelf storage unit/worktop (2nd floor kitchen) | X | | | |
| - Wall-mounting shelving and storage units (2nd floor kitchen) | X | | | |
| - Bar stools x3 | | | X | |
| - CD/DVD storage units (living room) | | X | | |
| - Blue-white tile decorations (x4 1st floor kitchen) | | X | | |
| - Magnetic knife holders (1st floor kitchen) | | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - fontein | X | | | |
| - Lit+heated bathroom mirrors x2 | X | | | |
| - Toilet brushes (fits holders) | X | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | | | | X |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherm) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |





Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | X | | | |
| - toiletkast | X | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | X | | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | | |
| - Wall mounted shelving | X | | | |
| - Shower corner-mounted shelves (chrome) - both bathrooms | X | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | X | | | |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | | |
| Rookmelders | X | | | |
| (Klok)thermostaat | X | | | |
| Airconditioning | | | | X |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | | | | X |
| Zonwering buiten | | | | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | X | | | |
| Zonnepanelen | X | | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |





Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | | | | X |
| Beplanting | X | | | |
| Roof terrace sun awning and fixing posts, plant pots | X | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | | | | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | X |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |





Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| - Roof terrace timberwork, railings and bamboo screenings | X | | | |
| - Balcony railing bamboo screenings | X | | | |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |





NVM vragenlijst

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? Nee

Zo ja, welke?

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.) Nee

Zo ja, welke zijn dat?

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.) Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

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.) Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.





NVM vragenlijst

| | |
|---|-----|
| 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 het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? | |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: | |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? | |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? | |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) | |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |
| Zo ja, welke? | |

Bijzonderheden 1 M.

| | |
|---|-------|
| 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) | N.v.t |
|---|-------|

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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |





NVM vragenlijst

Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 T.

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

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? N/A

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.





NVM vragenlijst

| | |
|--|---|
| 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? | No details known |
| 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? | N/A |
| Gevels 2 D. | |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | No details known |
| Dak(en) 3 A. | |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: | 2005 with repairs 2017 and 2024 |
| Overige daken: | No details known |
| Dak(en) 3 B. | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Ja |
| Zo ja, waar? | Small leak around the glazed roof hatch - this has been repaired 2024 |
| Dak(en) 3 C. | |
| 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? | |
| Dak(en) 3 D. | |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? | Nee |
| 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: | Niet bekend |
| Overige daken: | Niet bekend |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | Niet bekend |
| Overige daken: | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | N/A |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Niet bekend |
| Overige daken: | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Not known |
| Dak(en) 3 F. | |





NVM vragenlijst

| | |
|--|--|
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Dak(en) 3 G. | |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A. | |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Wood & hardwood 2nd floor windows/encasements replaced 2011 by Fa. H. van Mameren bv |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B. | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? | 2022 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Schildersbedrijf van Dijk and others |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C. | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 D. | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 E. | |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? | Ja |
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR++ (2nd floor windows and glazed roof access hatch) Double glazing to 1st floor See energy label report |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? | Nee |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | Front door glazed insert only |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 F. | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 A. | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |





NVM vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar?

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? Nee

Zo ja, waar?

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) Nee

Zo ja, waar?

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? Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Niet bekend

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? Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Nee

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:





NVM vragenlijst

Kelder, kruipruimte en fundering 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 het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) Gas CV - ketel

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-Bosch

Type(nummer) van de installatie(s): ProLine NxT HRC 30/CW5

Installatiedatum van de installatie(s): October 2018

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? June 2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? b.o.d. totaalinstallateur b.v.

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) Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement? Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

warm water:





NVM vragenlijst

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Ja

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

2024

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?

solar panel feed-in 1292 kWh

(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Not used

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

N/A

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?

During various refurbishments over period of ownership 2008-2025 including bedrooms, hallwalls, kitchens, bathrooms and solar panel installation

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:





NVM vragenlijst

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? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 5 years old - battery only type

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2nd floor - 2010
1st floor - 2023

Sanitair en riolering 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair en riolering 8 E.

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke? Cellar sewage pipe repaired circa 2009

Sanitair en riolering 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair en riolering 8 G.





NVM vragenlijst

| | |
|--|---|
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | Main kitchen - 2019 2nd floor galley (mini kitchen) - 2023 |
| Sanitair en riolering 8 H. | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | As above |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |
| Sanitair en riolering 8 I. | |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | |
| Diversen 9 A. | |
| Wat is het bouwjaar van het appartement? | circa 1928 |
| Diversen 9 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.) | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | |
| Diversen 9 C. | |
| Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| Diversen 9 D. | |
| Is er sprake van loden leidingen in het appartement? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 E. | |
| 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) | Nee |
| Diversen 9 F. | |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
| Diversen 9 G. | |
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |





NVM vragenlijst

Diversen 9 H.

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? N.v.t

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)? Nee

(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.)

Zo ja, waar?

Diversen 9 L.

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

House has been comprehensively refurbished during ownership period including new 2nd floor hardwood windows and frames; completely renovated bathroom on 2nd floor; new glazed roof access hatch, wooden access hatch stair and timber roof terrace; new plaster and paint to most internal walls including new plasterboard ceilings and lighting; new and enlarged 1st floor shower/toilet room; completely new kitchen to 1st floor; new mini kitchen (galley) on 2nd floor including wall mounted storage and folding table; built-in storage and shelving units to bedrooms/office and lounge; and 2No wall-mounted beds (murphy)

Zo ja, in welk jaartal?

2008-2025





NVM vragenlijst

| | |
|---|---|
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Various including local companies: Fa. H. van Mameren, W.P. Bartels, Oki klus & bouw, Peters keukeninterieurs and others |
| Diversen 9 M. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Zo ja, welke? | Niet bekend |
| Diversen 9 N. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? Zo ja, welke? | Nee N/A |
| Diversen 9 O. Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
| Diversen 9 P. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label? | Ja C |
| Vaste lasten 10 A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar? | 816 2026 |
| Vaste lasten 10 B. Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar? | 488000 2026 |
| Vaste lasten 10 C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar? | 376 2025 |
| Vaste lasten 10 D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) Belastingjaar? | 229 2026 |
| Vaste lasten 10 E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: Elektra: Water: Stadsverwarming: | 108 7 12 0 |





NVM vragenlijst

| | |
|---|---|
| Anders: | N/A |
| Te weten: | 0 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³): | 1163 kWh; 682 m ³ ; solar panel feed-in 1292 kWh |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 0 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 0 |
| Elektriciteit totaal (kWh): | -129 kWh NET (negative) after feed-in |
| Water (m ³): | 40 |
| Stadsverwarming (GJ): | 0 |
| Anders: | 0 |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | In past 1 or 2 (hospita lodgers) - now only myself |
| 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? | |
| 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? | N/A |
| Vaste lasten 10 I. | |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Ja |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | At least 1 |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? | 12 |
| Garanties 11 A. | |





NVM vragenlijst

| | |
|--|------------------|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja |
| Zo ja, welke? | CV ketel 10 year |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A. | |
| Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? | Ja |
| Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: | 42070265 |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B. | |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? | 3 |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C. | |
| Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? | Nee |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D. | |
| Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: | 1/3 |
| Berging: | N/A |
| Parkeerplaats: | N/A |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E. | |
| Aantal stemmen voor dit appartement: | 1 |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A. | |
| Is er een professionele bestuurder? | Nee |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B. | |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? | Ja |
| De vergadering van eigenaars 14 A. | |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? | Ja |
| De vergadering van eigenaars 14 B. | |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Nee |
| De vergadering van eigenaars 14 C. | |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? | Nee |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het? | N/A |
| Verzekeringen 15 A. | |
| Is er een collectieve opstalverzekering? | Ja |





NVM vragenlijst

Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Nee

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Nee

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: 0

Datum: 21-05-2026

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

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Nee

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

Periode: N/A

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

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? By agreement with the other owners through VvE

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: 40
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) 0

Reservering voor onderhoud 40

Stookkosten (voorschot) 0

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

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee

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

Bedrag: 0

Te voldoen per: 21-05-2026

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

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja

Zo nee, welke niet? N/A

Nadere informatie 17 A.





NVM vragenlijst

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

Rear 1st floor balcony to living room was refurbished and new zinc waterproofing applied 2020
Roof eaves (soffit overhangs, gutter and fascia boards) and front doors canopy refurbished 2022 (VvE) including new zinc gutter (dakgoot) and new larger downpipe
Glazed roof access hatch, terrace timber planks and painted steel safety handrails were installed May 2017
VvE Josef Israelsstraat 107, 109 en 111 (KVK-nummer 42070265).
EUR40/month each. VvE building insurance 2026 EUR949/year (1/3 share)





Over ons

Je ziet onze borden niet voor niets overal staan! Hoe kan het dat een makelaar zelfs in de crisis tijd is blijven groeien? Het antwoord: marktkennis, altijd enthousiast blijven en blijven vernieuwen.

De crisis is inmiddels allang weer vergeten maar onze speerpunten blijven hetzelfde. De manier van verkopen is in de huidige markt wel weer anders. Het gaat er niet om óf de woning wordt verkocht, maar voor hoeveel de woning wordt verkocht. En daar maken wij het verschil!

Onze kenmerken typeren onze werkwijze

De marktkennis hebben wij opgedaan door scholing en door de jarenlange ervaring in en rond Nijmegen. Wij weten wat er speelt, waar behoefte aan is en wat de prijzen zijn.

Op deze manier kunnen wij goed inschatten waar de koper naar op zoek is. Doordat we gemiddeld veel woningen in de verkoop hebben komen wij elke dag weer nieuwe kopers tegen. Door goed te luisteren weten wij vaak snel waar deze kandidaten naar op zoek zijn.

Onze kracht ligt dan ook in het zoeken naar de juiste woning voor de juiste koper.

Kijk voor meer informatie op onze website www.kolmeijernijmegen.nl





Veelgestelde vragen

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bankgarantie

Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is. Meetinstructie Deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen.

Onderzoeksplicht

koper + mededelingsplicht verkoper Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is ebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van

het beton en eventuele bewapening kan aantasten. Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijkwijze asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen.

Bij woningen die ouder zijn dan 60 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

