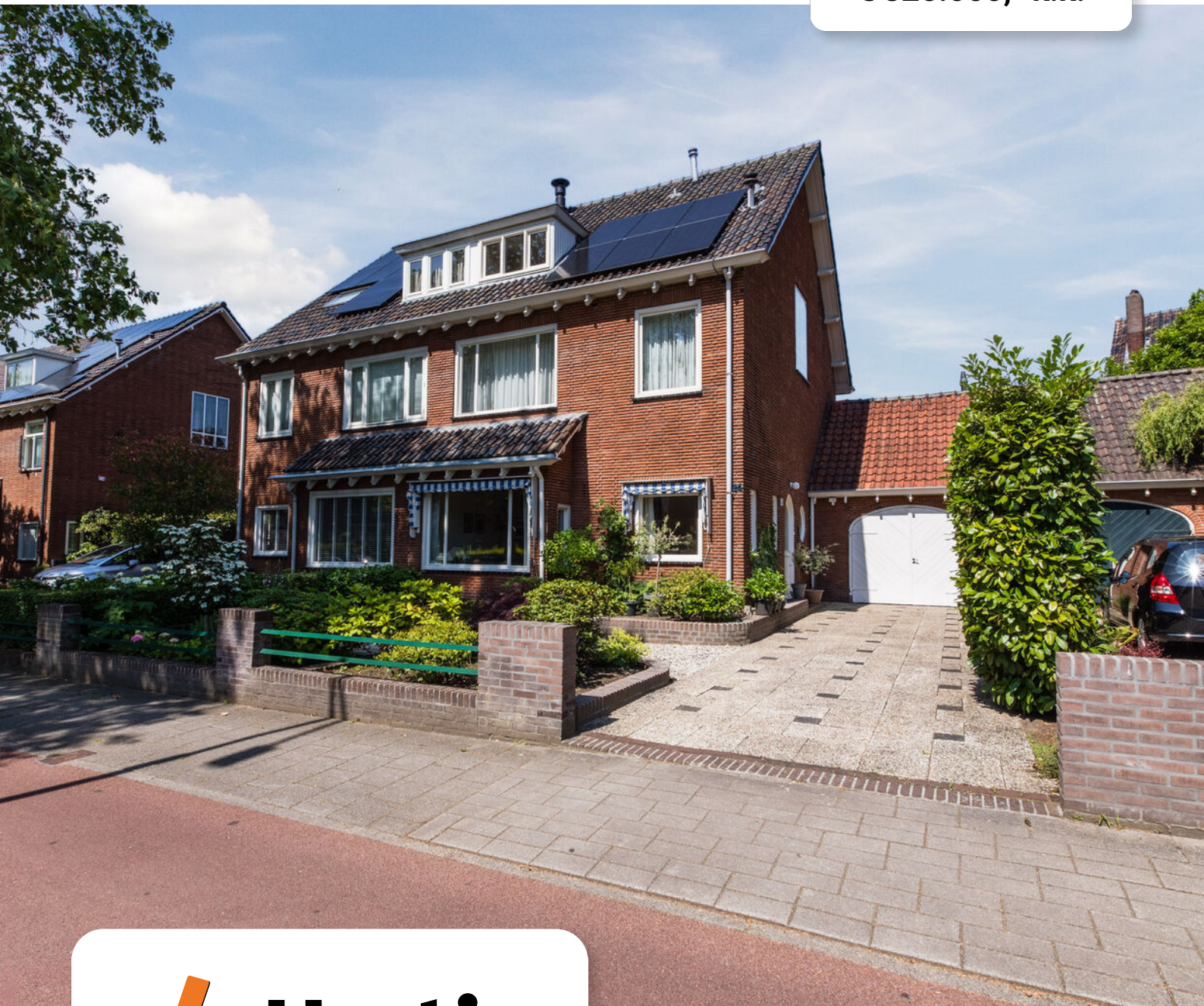


Hatertseweg 24

6533 AM Nijmegen

€ 825.000,- 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

Te koop:

Een royaal karakteristiek woonhuis (woningtype 2-onder-1 kapwoning) met onder andere een ruime woonkamer, 5 ruime slaapkamers, een oprit en een ruime garage. Op loopafstand zijn winkels, scholen, horecagelegenheden en vele andere openbare voorzieningen aanwezig. Daarnaast is het jaren-30 woonhuis ideaal/nabij (op fietsafstand) gesitueerd ten opzichte van onder andere Universiteit, bossen, ziekenhuizen en het stadscentrum.

Bouwjaar: 1937.

Inhoud: circa 807 m³.

Woonoppervlakte: circa 167 m².

Overige inpandige ruimte (de kelder en de garage): circa 47 m².

Perceeloppervlakte: 291 m².

Indeling.

Kelder (op stahoogte):

2 ruimtes.

Begane grond:

Entree, gang met toegang tot de kelder en de garage, toilet met fonteintje, mooie keuken voorzien van inbouwapparatuur en toegang tot de achtertuin, ruime L-vormige woonkamer met erker, schouw/haard en middels openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin.

De ruime garage met vliering (bergzolder) is vanuit het woonhuis bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop, (ouder)slaapkamer I met airco, bergkast, wastafel en een balkon aan de achterzijde van de woning, slaapkamer II met bergkast en wastafel, slaapkamer III, keurige badkamer met wastafelmeubel, designradiator, ligbad en toilet (hangend).

Tweede verdieping:

Overloop, slaapkamer IV met bergkast en dakkapel, slaapkamer V met bergkast en dakkapel, klein kamertje met dakraam, 2e badkamer met douche, wastafel en toilet.

Vliering:

Middels vlizotrap bereikbaar, bergruimte.

Bijzonderheden/nadere informatie:

- In een prettige/geliefde woonomgeving (de wijk Hazenkamp) gelegen;
- Veel (openbare) voorzieningen zijn op loopafstand aanwezig;
- Energielabel: C;
- De ruime en zonnige achtertuin is gesitueerd op het noordwesten;
- De oprit biedt plaats aan meerdere auto's;
- Daarnaast voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning aanwezig;
- De keuken is voorzien van een inductie kookplaat, afzuiging, koelkast (met een vriesvakje) en een vaatwasser;
- Woonkamer circa 46 m²;
- Voorzien van 5 ruime slaapkamers;
- Er is zeer veel lichtinval in de woning;
- De woning beschikt over 6 zonnepanelen (geïnstalleerd in 2023, 435 Wp per stuk);
- Voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning aanwezig;
- Aanvaarding: in overleg.



KENMERKEN

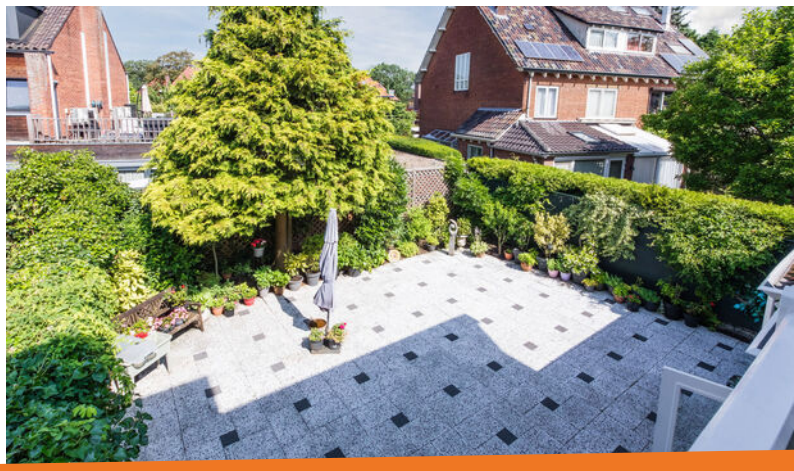
Vraagprijs	€ 825.000,- k.k.
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1937
Woonoppervlakte	167 m ²
Perceeloppervlakte	291 m ²

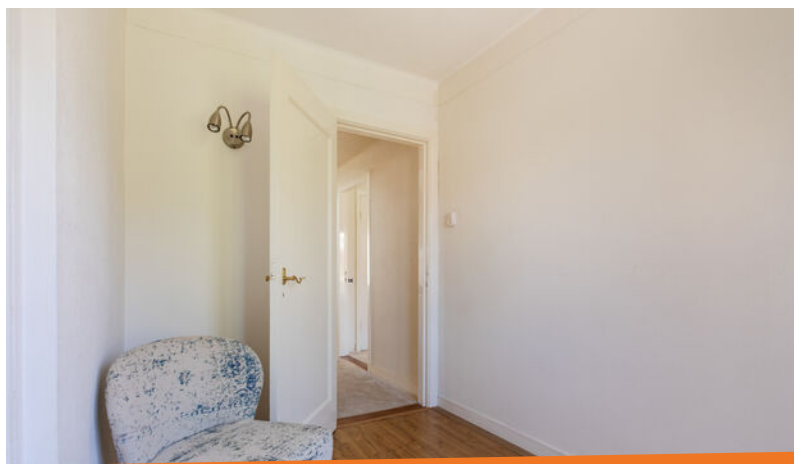
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Tuinligging	noordwest
Inhoud	807 m ³
Energie label	C





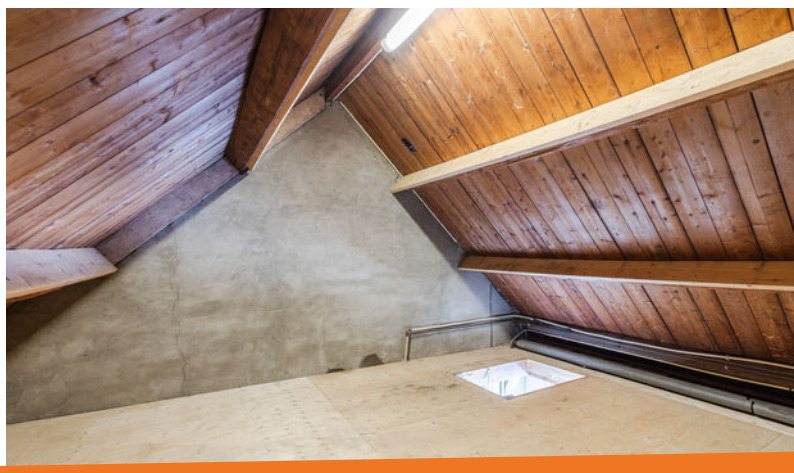
















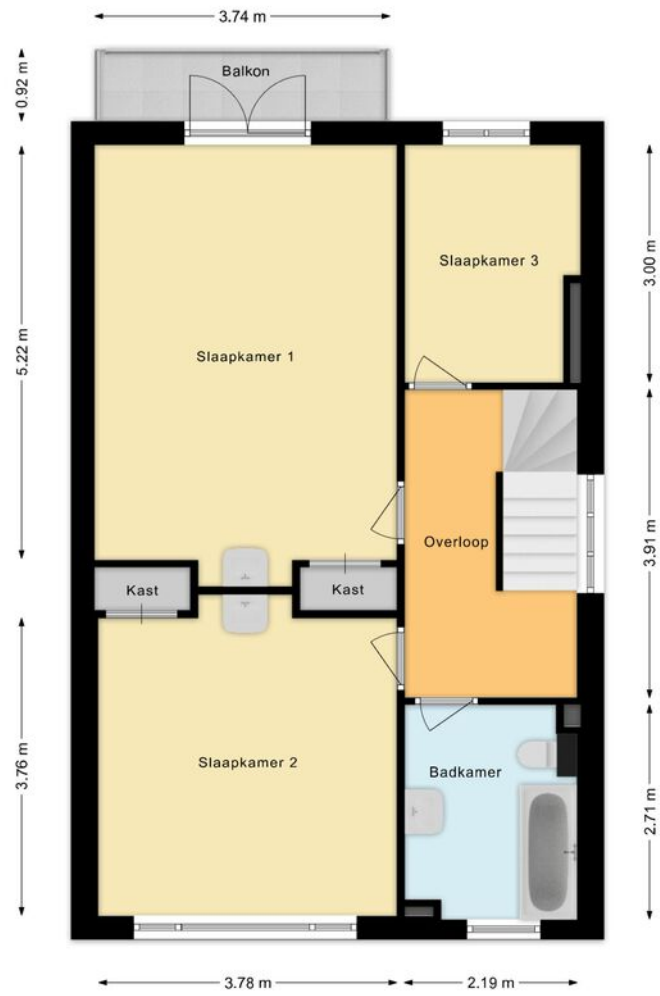
Begane grond



Overige inpandige ruimte 47 m²

Gebouwgebonden buitenruimte 3 m²

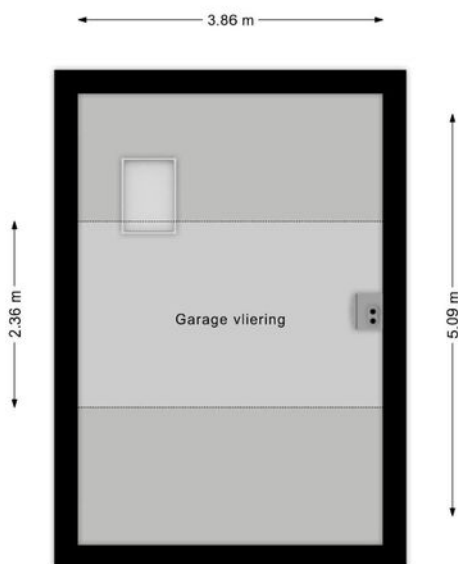
Eerste verdieping



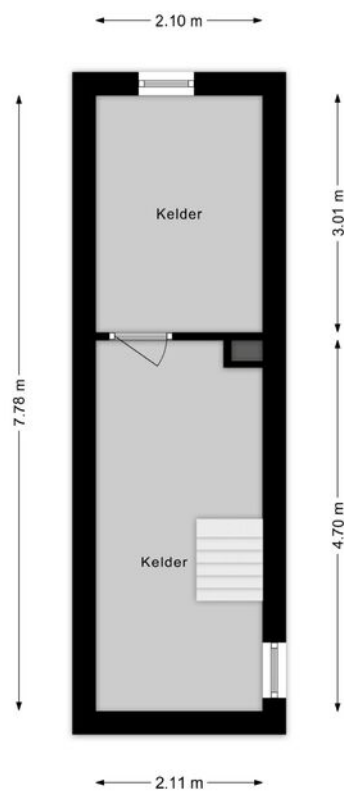
Tweede verdieping



Garage vliering



Kelder



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

1846

Kadastrale sectie

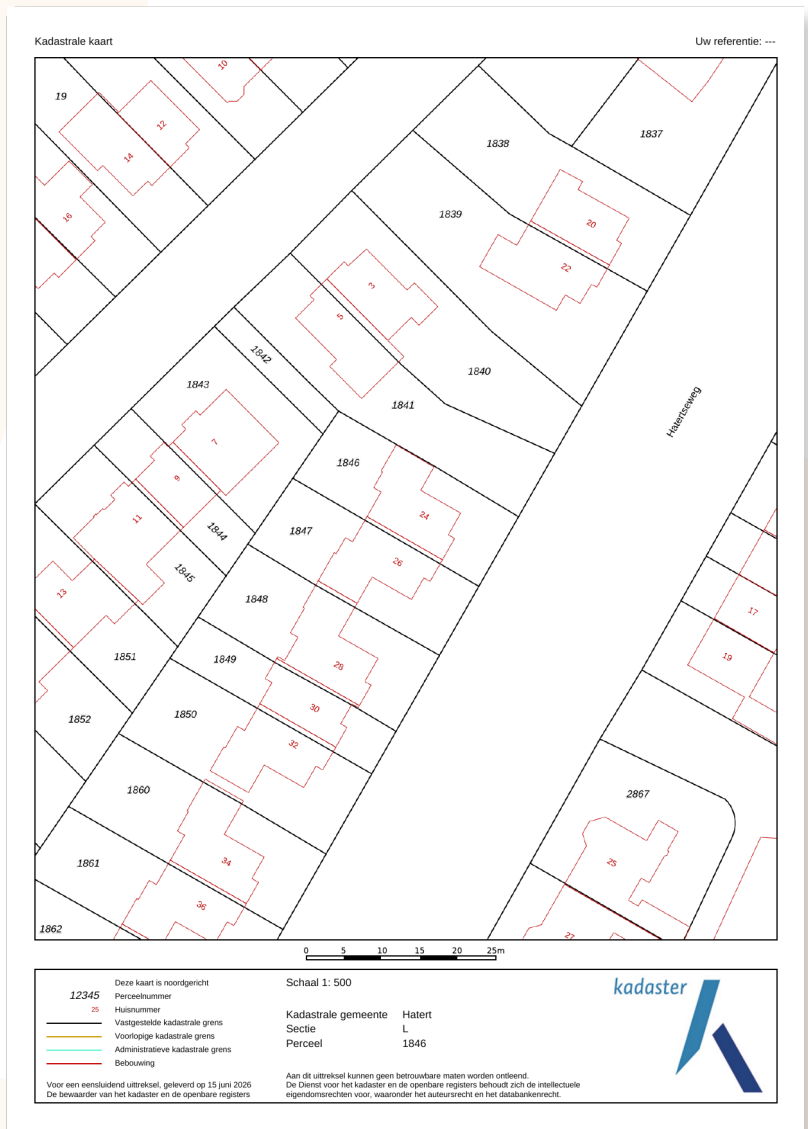
L

Gemeente

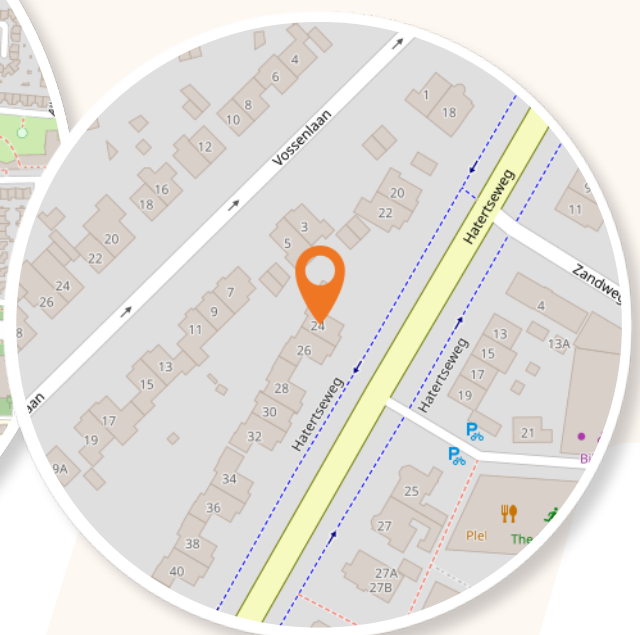
Hatert

Perceeloppervlakte

291 m²



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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	H		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	H		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	H		
- losse (hang)lampen	H		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkast 1e verdieping achterzijde	H		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	H		
- gordijnen	H		
- overgordijnen	H		
- vitrages	H		
- rolgordijnen	H		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	H		
- parketvloer	H		
- houten vloer(delen)	H		
- laminaat	H		
- plavuizen	H		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	H		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	H		
- afzuigkap	H		
- koelkast	H		
- vaatwasser	H		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	H		
- toiletrolhouder	H		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	⌘		
- fontein	⌘		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	⌘		
- douche (cabine/scherm)	⌘		
- wastafel	⌘		
- wastafelmeubel	⌘		
- planchet	⌘		
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- toiletborstel(houder)	⌘		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	⌘		
(Klok)thermostaat	⌘		
Airconditioning	⌘		
Rolluiken	⌘		
Zonwering buiten	⌘		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	⌘		
Zonnepanelen	⌘		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	⌘		
- geiser	⌘		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	⌘		
Beplanting	⌘		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	⌘		
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?

Niet bekend

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 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?

Antwoord

Nee

Nee

Woning wordt ontruimd ter verkoop.

Ja

Nee

Ja

Zijkant. Was een oude oorlogsschade vanwege bom in straat tijdens 2e WO. Is onlangs gerepareerd door Joosten uit Bemmelen. Factuur en foto's etc zijn voorhanden.

Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Overige daken:

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

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

Overige daken:

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Antwoord

Niet bekend

niet bekend

Nee

1 maand

Vanaf bouw

Nee

Nee

Nee

Niet bekend

Niet bekend

niet bekend wat er tijdens de bouw is gebruikt. Isolatie van onlangs zijn facturen en foto's van voorhanden.

Nee

Niet bekend

Niet bekend

niet bekend

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<p>Dak(en) 3 F.</p> <p>Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?</p> <p>Zo ja, toelichting:</p>	Nee
<p>Dak(en) 3 G.</p> <p>Zijn de dakgoten lek of verstopt?</p> <p>Zo ja, toelichting:</p>	Nee
<p>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</p> <p>Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)</p>	Hout, metaal en kunststof
<p>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</p> <p>Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?</p> <p>Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?</p> <p>Zo ja, door wie?</p>	2026 en 2027 Ja Schoonderwoerd
<p>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</p> <p>Functioneren alle scharnieren en sloten?</p> <p>Zo nee, toelichting:</p>	Ja
<p>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</p> <p>Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?</p> <p>Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?</p>	Ja
<p>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</p> <p>Is er sprake van isolerende beglazing?</p> <p>Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)</p> <p>Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?</p> <p>Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?</p>	Ja Diverse soorten HR Nee Ronde raam voordeur en voordeur. En rechts beneden voorgevel.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren 4 F. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) Zo ja, waar?	Nee
Vloeren, plafonds en wanden 5 A. Is er 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?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
<p>Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?</p>	Niet bekend
<p>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</p> <p>Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar?</p>	Nee
<p>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</p> <p>Is de kruipruimte toegankelijk? Is de kruipruimte droog? Zo nee of meestal, toelichting:</p>	Ja Ja
<p>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</p> <p>Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Zo ja of soms, toelichting:</p>	Nee
<p>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</p> <p>Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?</p>	Nee
<p>Installaties 7 A.</p> <p>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) Is/zijn de installatie(s) eigendom? Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) Merk van de installatie(s):</p>	<p>CV, airco op slaapkamer en zonnepanelen</p> <p>Ja</p> <p>Zonnepanelen Jinko Solar-N type 435 WP Full Black met Growatt Min 2599 TL-XE omvormer. CV Vaillant VHR NL ecoTEC plus Airco Mitsubishi model SRK25ZSP-W</p>

VRAGENLIJST

Vraag

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

Installaties 7 B.

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

Antwoord

Zonnepanelen Jinko Solar-N type 435 WP Full Black met Growatt Min 2599 TL-XE omvormer.

CV Vaillant VHR NL ecoTEC plus

Airco Mitsubishi model SRK25ZSP=W

Zonnepanelen en omvormer van 6-9-2023.

CV niet helemaal bekend vermoedelijk 2022

Airco niet helemaal bekend vermoedelijk 2022-nooit gebruikt

CV door Alro CV service Arnhem. Hij heeft ook de laatste aanpassing aan de afvoer van de ketel verzorgd. Was verplicht volgens hem. onderhoud uitgevoerd april 2025. betaalbewijs voorhanden.
Zonnepanelen geen onderhoud.
Airco geen onderhoud. Niet gebruikt.

Ja

CV door Alro CV service Arnhem. Hij heeft ook de laatste aanpassing aan de afvoer van de ketel verzorgd. Was verplicht volgens hem.

Nee

Nee

Nee

Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?	
Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	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:	6
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.	435 Wp vermogen
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko Solar N type 435 WP Full Black
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	nvt
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	6-9-2023 door Zonafhankelijk uit Deventer
Installateur:	Zonafhankelijk uit Deventer
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

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?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Antwoord

Zie bijgevoegde jaarafrekening

Zie bijgevoegde jaarafrekening

In totaal 10 jaar vanaf 6-9-2023

Ja

Nee

2025

Mei 2026

Ja

Ja

Nieuwe meterkast 2024
Afvoer van de CV is onlangs vernieuwd vanwege gewijzigde voorschriften.

Nee

Nee

Nee

VRAGENLIJST

Vraag

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)

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?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

Antwoord

Nee

Nee

Nee

10 jaar

Ja

Ja

Ja

Afvoerbuizen vanaf huis naar de put op eigen terrein vervangen door firma Weijers uit Nijmegen in 2024. Foto's en facturen beschikbaar.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	2007
Sanitair, riolering en keuken 8 H. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	2025 koelkast en vaatwasser ongeveer 2016 Ja
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?	Nee
Diversen 9 A. Wat is het bouwjaar van de woning?	1933
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?	Niet bekend

VRAGENLIJST

Vraag

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)

Antwoord

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja

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

Lag vroeger achter in tuin.

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	
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)?	Nee
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?	C
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1343
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	746000
Peiljaar?	01-01-2024

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	0
Belastingjaar?
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	0
Belastingjaar?
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	250
Elektra:	73
Water:	21
Stadsverwarming:	0
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	2017m3 gas, 193 Kwh stroom, water.....
Elektriciteit hoog (kWh):	zie afrekening
Elektriciteit laag (kWh):	zie afrekening
Elektriciteit totaal (kWh):	zie afrekening
Water (m3):	zie afrekening Vitens
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1/2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	

VRAGENLIJST

Vraag

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

0

N.v.t

N.v.t

Ja

Nee

Nee

Ja

zonnepanelen en dubbele beglazing

nog geen

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.

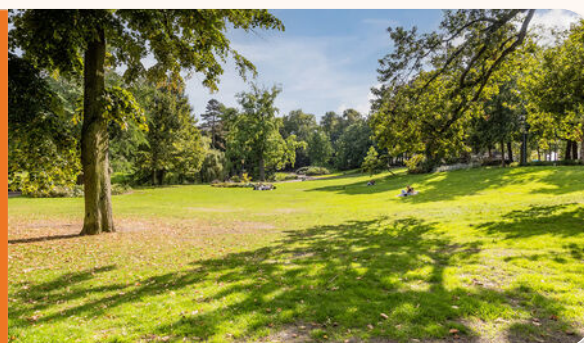


VERHUUR

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