



## GLADIOLENSTRAAT 12, NIJMEGEN

Vraagprijs € 399.000 K.K.

# DE MAKELAAR IN NIJMEGEN



Allereerst danken wij u, namens onze opdrachtgever, voor de getoonde interesse in deze woning.

Hebt u na het lezen van deze brochure nog vragen of wilt u een (vervolg)afspraken maken? Loop dan eens bij ons of uw eigen NVM makelaar binnen.

Wij stellen het zeer op prijs wanneer u binnen enkele dagen na een bezichtiging uw reactie aan ons doorgeeft, ook wanneer u geen interesse heeft. Wij kunnen de verkoper dan op de hoogte brengen van uw bevindingen.

## CONTACT GEGEVENS

- 📍 Mariaplein 6  
6522 AV Nijmegen
- ☎ 024-2200111
- ✉ [info@verbeek-makelaars.nl](mailto:info@verbeek-makelaars.nl)
- 🌐 [www.verbeekmakelaars.nl](http://www.verbeekmakelaars.nl)

## OPENINGSTIJDEN

Maandag t/m vrijdag van  
08.30 uur tot 17.00 uur.

Buiten openingstijden op afspraak.

# SPECIFICATIES



|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Woonoppervlakte | 90 m <sup>2</sup> |
|-----------------|-------------------|

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Overige inpandige ruimte | - |
|--------------------------|---|

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| Gebouwgebonden buitenruimte | 3 m <sup>2</sup> |
|-----------------------------|------------------|

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Externe bergruimte | 6 m <sup>2</sup> |
|--------------------|------------------|

|        |                    |
|--------|--------------------|
| Inhoud | 307 m <sup>3</sup> |
|--------|--------------------|

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup> |
|--------------------|------------------|

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 1921 |
|----------|------|

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

# OMSCHRIJVING

## Gladiolenstraat 12

Ruime bovenwoning met 3 slaapkamers nabij het centrum

Ruimte, karakter en een fijne ligging komen samen in deze bovenwoning in de populaire wijk Wolfskuil. Met 90 m<sup>2</sup> aan woonruimte en maar liefst drie slaapkamers biedt de woning volop ruimte en mogelijkheden. De lichte uitstraling en prettige indeling zorgen daarbij voor een aangename woonsfeer.

Een mooie aanvulling is de ruime zolder, die voor verschillende doeleinden kan worden gebruikt. Denk aan een werk- of hobbyruimte, speelkamer of een fijne plek om te ontspannen.

### Locatie

De ligging is zonder meer een sterk punt, zeker ook door de ontwikkeling en toekomstige ontwikkeling van het nieuwe stationsplein en de tweede ingang aan de westzijde. De woning ligt rustig en tegelijkertijd op korte afstand van het bruisende centrum van Nijmegen. Winkels, restaurants, cafés en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving.

Het centraal station ligt op korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn omliggende plaatsen eenvoudig bereikbaar. Daarnaast bevinden de Radboud Universiteit, het Radboudumc en het CWZ zich op korte afstand.

### Indeling

#### Begane grond:

Entree met hal en trapopgang naar de eerste verdieping.

#### Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de woonkamer. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit mooi aan op de leefruimte. Vanuit de keuken is het aangrenzende balkon bereikbaar, een fijne plek om buiten te zitten.

#### Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en douchecabine.

#### Zolder:

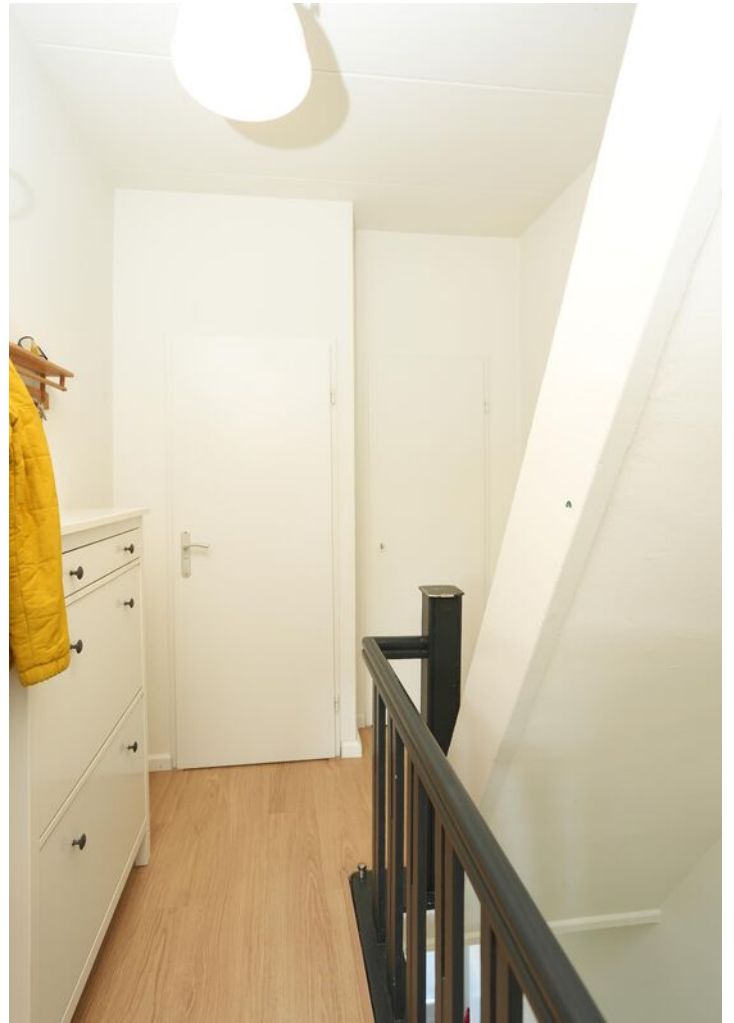
Zolderverdieping met volop mogelijkheden voor bergruimte. Dankzij het dakraam valt er prettig daglicht naar binnen, waardoor de ruimte licht en aangenaam aanvoelt. Hier bevinden zich tevens de CV-combiketel en de aansluiting voor de wasmachine.

Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen, praktische fietsenberging.

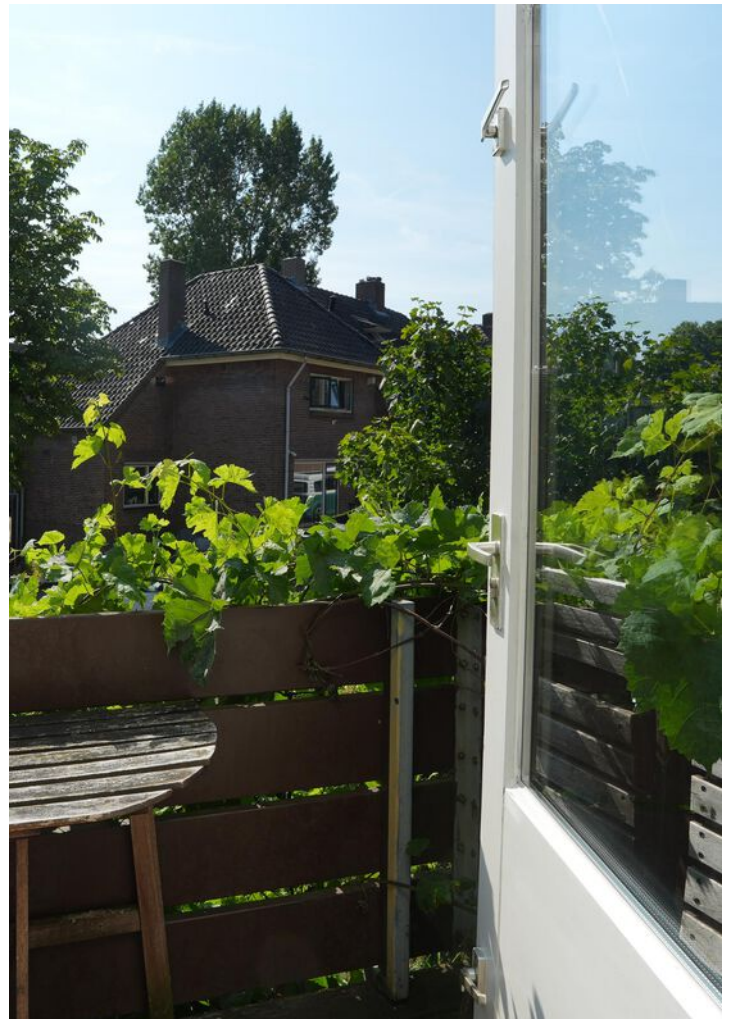
#### Bijzonderheden:

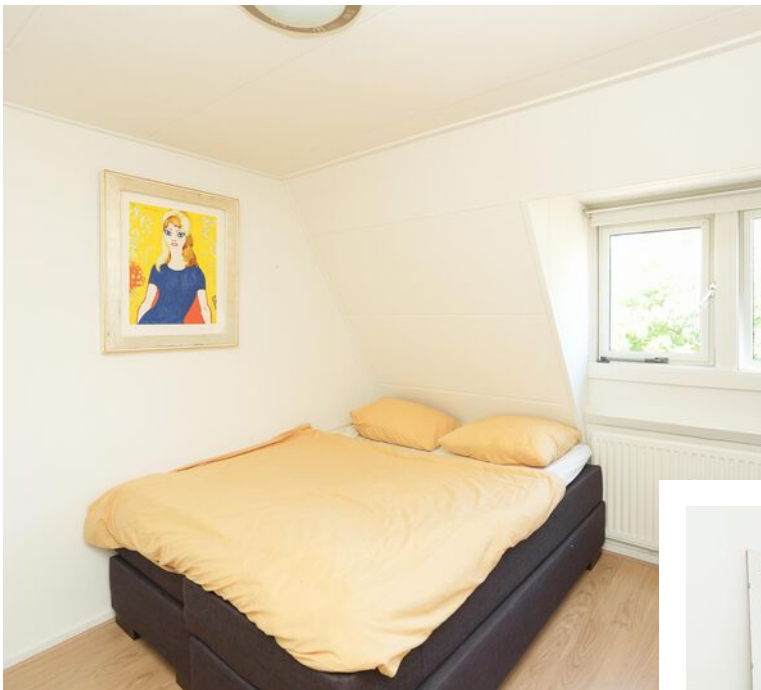
- Bouwjaar: 1921.
- Woonoppervlak: circa 90 m<sup>2</sup>, balkon ca. 3 m<sup>2</sup> en berging ca. 6 m<sup>2</sup>.
- Energielabel C, geldig tot 31 december 2030.
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 217,-.
- De ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging in!









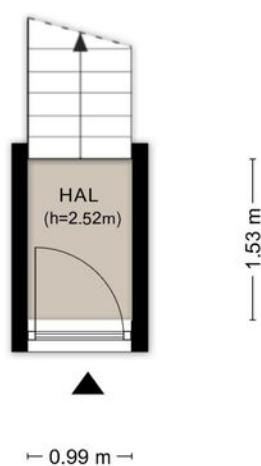




# PLATTEGROND

## Hal (begane grond)

Gladiolenstraat 12 te Nijmegen  
Begane grond



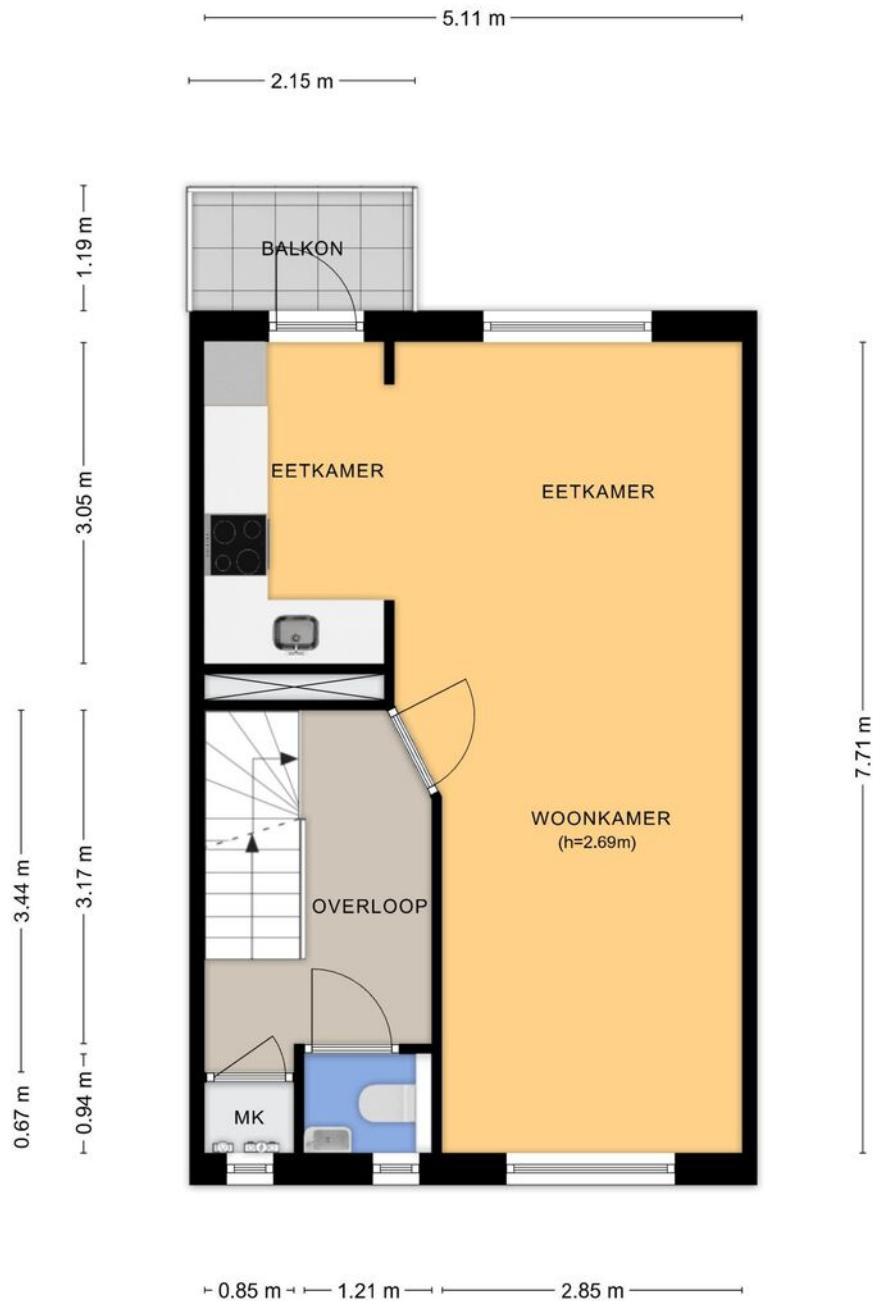
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



# PLATTEGROND

## Woonverdieping

Gladiolenstraat 12 te Nijmegen  
Eerste verdieping



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



# PLATTEGROND

## Slaapverdieping

Gladiolenstraat 12 te Nijmegen  
Tweede verdieping



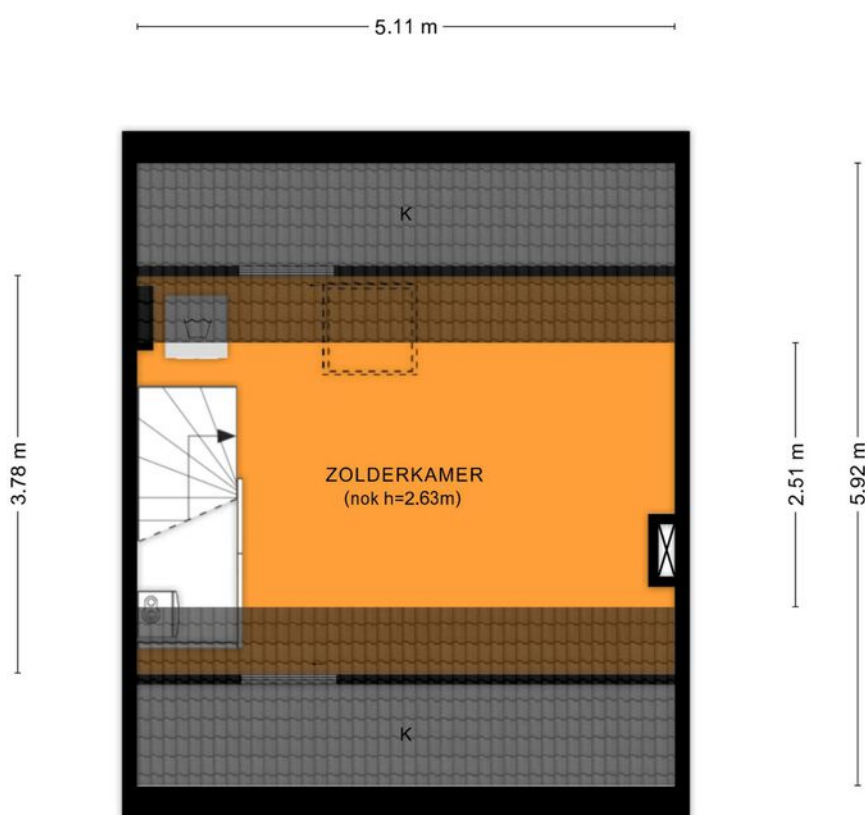
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Teknplan Vastgoedpresentatie



# PLATTEGROND

## Zolder

Gladiolenstraat 12 te Nijmegen  
Derde verdieping



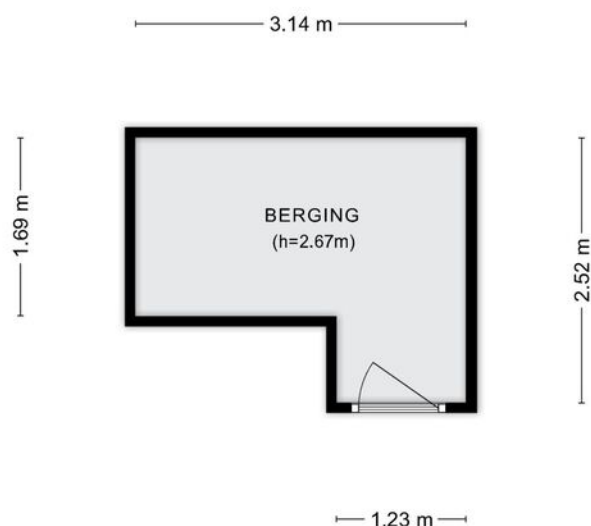
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



# PLATTEGROND

## Berging

Gladiolenstraat 12 te Nijmegen  
Berging



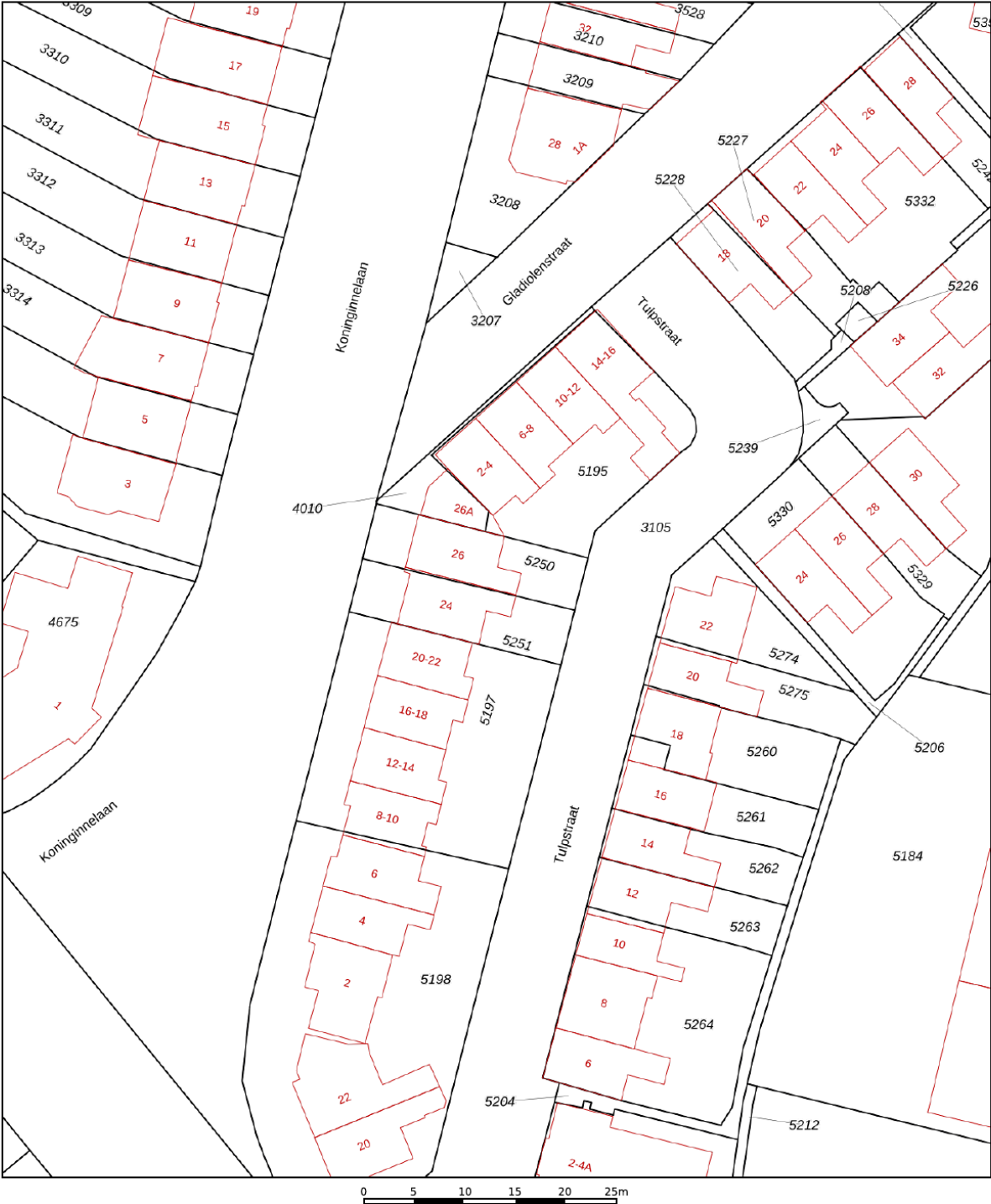
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gladiolenstraat 112



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Neerbosch

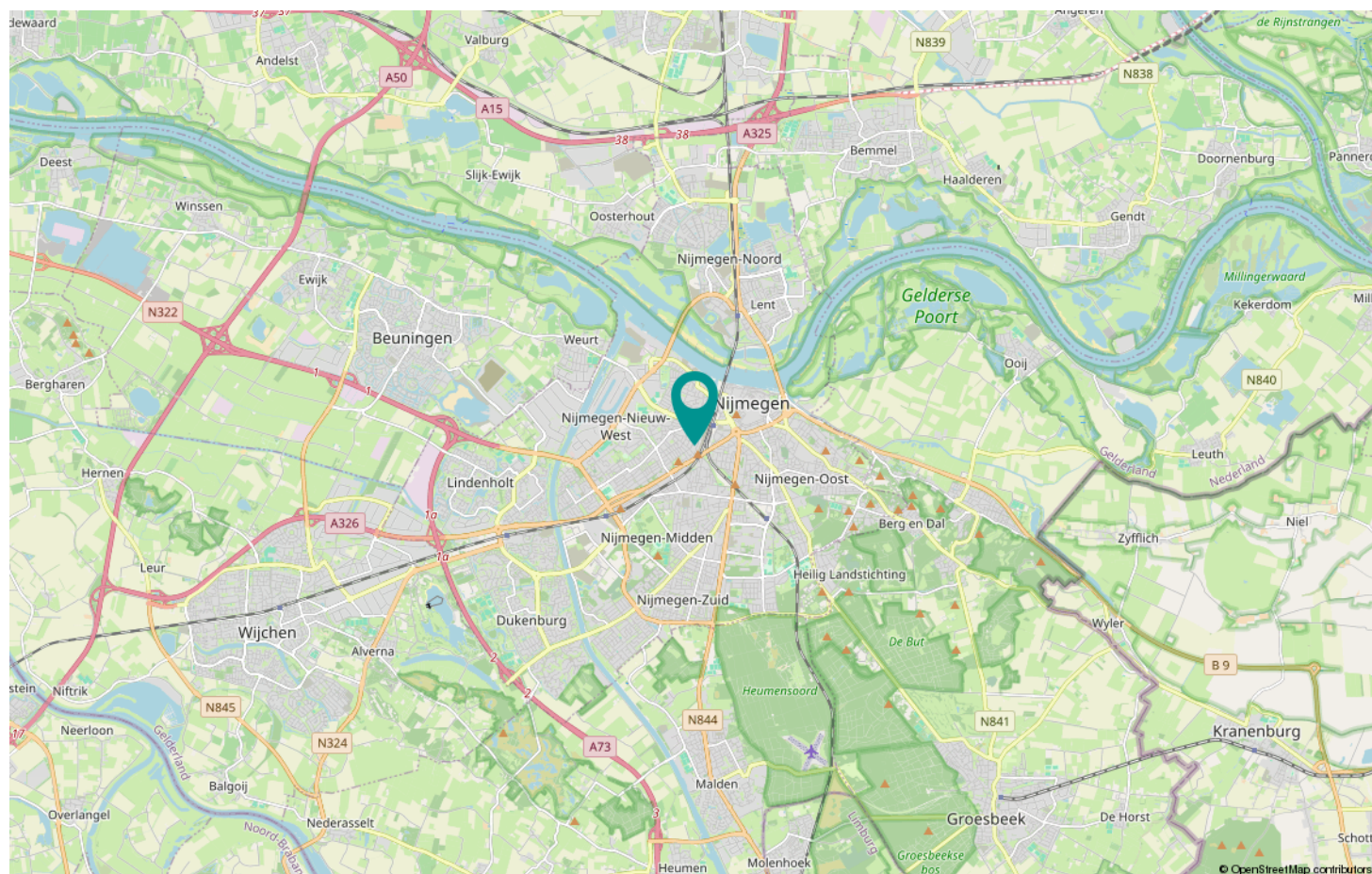
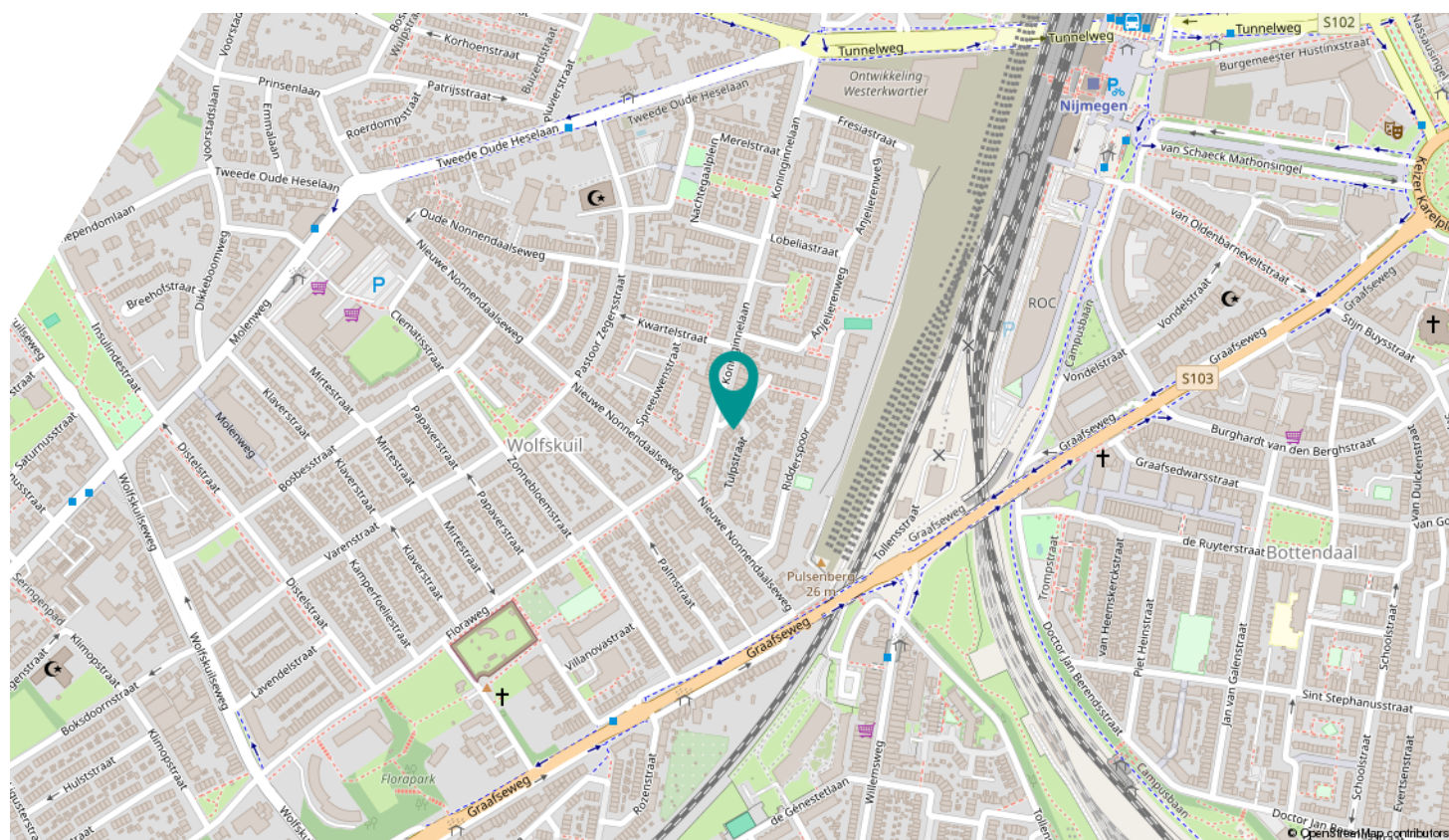
Sectie B

Perceel 5197

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.

kadaster

# LOCATIE





Nijmegen: 'Old city, young Vibe'.

Nijmegen is de grootste stad van Oost-Nederland en ligt grotendeels op de zuidelijke oever van de rivier de Waal. In de oudste stad van Nederland weten ze als geen ander wat gezelligheid inhoudt, deze stad aan de Waal bruist volop van het leven. Of u nu van natuur, erfgoed, winkelen of een hapje en drankje houdt, Nijmegen biedt voor ieder wat wils.

In deze door groen omgeven stad is er ook op cultureel gebied van alles te doen en te bezichtigen. Zo vindt u in Nijmegen het Valkhofmuseum voor moderne kunst en Romeinse archeologie, concertzaal De Vereeniging, de Stadsschouwburg, cultureel centrum LUX en het Nederlands bekendste alternatieve pop-podium Doornroosje. De stad staat ook bekend om de grote evenementen die er jaarlijks georganiseerd worden zoals de Vierdaagse, de Vierdaagsefeesten, de Zevenheuvelenloop, diverse grote (pop)concerten en festivals.

Ook de ligging aan de Waal tussen heuvels en bossen maakt de plek al twee millennia aantrekkelijk als woonplaats. Nijmegen heeft vijf NS-stations en is goed bereikbaar via de snelwegen A50, A73 en de A15 waar u via de Waalbrug zó op kunt rijden.

Wolfskuil is een karaktervolle, historische volkswijk in stadsdeel Nijmegen-Oud-West. De wijk biedt een goede mix van voorzieningen, er zijn wijkcentra, scholen, speeltuinen, buurtparken, eetgelegenheden en een hobbycentrum. Ook vind je er de Witte Molen (korenmolen) en kinderboerderij Kobus. Voor dagelijkse boodschappen zijn er meerder supermarkten en speciaalzaken binnen handbereik. Het centrum van Nijmegen en het Centraal Station liggen tevens op loopafstand. Het wijkdeel wordt soms aangeduid als 'de kuil' omdat deze buurt ten opzichte van de oude stuwwal (de Graafsweg) in een kuil ligt. Met goede voorzieningen, fijne sociale sfeer en gunstige bereikbaarheid heeft de wijk juist voor jonge gezinnen en starters een sterke aantrekkingskracht.

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (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            |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |     |
| - gordijnen                              | X             |          |              |     |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |     |
| - vitrages                               |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X   |
| - lamellen                               | X             |          |              |     |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |     |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |     |
| - parketvloer                            | X             |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - houten vloer(delen)               | X             |          |              |     |
| - laminaat                          | X             |          |              |     |
| - plavuizen                         |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| 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   |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              |     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |     |
| - toilet                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |     |
| - fontein                           |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              |     |
| Badkamer met de volgende toebehoren |               |          |              |     |
| - ligbad                            |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                 |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherm)            | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X   |
| - wastafel                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                    | X             |          |              |     |
| - planchet                          |               |          |              | X   |
| - toiletkast                        |               |          |              | X   |
| - toilet                            |               |          |              | X   |
| - toiletrolhouder                   |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)             |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              |     |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| 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                                     |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |     |
| - boiler                                                           |               |          |              | X   |
| - geiser                                                           |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                             |               |          |              | X   |
| Beplanting                                                        |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                                                 |               |          |              | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                            |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                                                        |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                                              |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                                            |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                                       |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                                             |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                                        |               |          |              |     |
| CV: Nee                                                           |               |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | Nvt |
|-------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Boiler: Nee       |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee |               |          |              |     |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(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?                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(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?                                                                                                                                                                                                        |          |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                  | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                         | Nee      |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                   |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?<br>(‘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? | Ja                                                                                                     |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                         | Kettingbeding vanuit de VVE. Maar VVE geeft wel toestemming om te verhuren als er een goed verhaal is. |

## 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:

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| 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?<br>(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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?<br>(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) | Ja       |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                          | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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?                                                                                                                                                                                                                      |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                            |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                  |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                                     |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                  |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                                 |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)                                     | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                                 |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                     | Antwoord                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bijzonderheden 1 T.</b>                                                                                |                                                                                           |
| Hoe gebruikt u het appartement nu?<br>(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)             | Bewoning                                                                                  |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?                                                      | Ja                                                                                        |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                            | Ja                                                                                        |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                |                                                                                           |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                             |                                                                                           |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                        |                                                                                           |
| Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee                                                                                       |
| Zo ja, waar?                                                                                              |                                                                                           |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                        |                                                                                           |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?            | Ja                                                                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                              | Pand is uit 1930 dus zijn renovatiewerkzaamheden geweest in tussentijd. Vgm een pluspunt. |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                        |                                                                                           |
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?                                            | Niet bekend                                                                               |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                         |                                                                                           |
| 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?                                                                      | Niet bekend                                                                               |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                |                                                                                           |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                        |                                                                                           |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?                                                        | Niet bekend                                                                               |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                | Antwoord                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                                             |                                           |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                                                  |                                           |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:                                                                                           | Nvt                                       |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Nvt                                       |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                                                  |                                           |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                | Ja                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         | Schoorsteen, eenmalig. Hersteld door VVE. |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                                                  |                                           |
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         |                                           |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                                                  |                                           |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?                                                                           | Nee                                       |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                                        |                                           |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                                                  |                                           |
| 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:                                                                                                                  |                                           |
| Overige daken:                                                                                                                                                       |                                           |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | Nvt                                       |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                               | Nee                                       |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                                   | Niet bekend                               |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                           | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Overige daken:                                                                                                                  | Ja          |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                    |             |
|                                                                                                                                 |             |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                             |             |
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?                                                                 | Nee         |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |             |
|                                                                                                                                 |             |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                             |             |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                               | Nee         |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |             |
|                                                                                                                                 |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                           |             |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout        |
|                                                                                                                                 |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                           |             |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?                                | Staat in ve |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                | Ja          |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                | Vve         |
|                                                                                                                                 |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                           |             |
| Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?                                                                     | Ja          |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                            |             |
|                                                                                                                                 |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                           |             |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                | Ja          |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                     |             |
|                                                                                                                                 |             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                           |             |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                     | Antwoord             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?                                                                                                 | Ja                   |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de<br>glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type<br>glas er is geplaatst) | Nader te verstrekken |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele<br>appartement?                                                                                       | Ja                   |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                 |                      |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                                     |                      |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming<br>tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                            | Nee                  |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                              |                      |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                   |                      |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van<br>vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/<br>of wanden?                                 | Nee                  |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                              |                      |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                   |                      |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van<br>schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                    | Nee                  |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                              |                      |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                   |                      |
| Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen)<br>scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds<br>en/of wanden aanwezig?              | Nee                  |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                              |                      |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                   |                      |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                  | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(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? | Nee |
|----------------------------------------------------|-----|

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? | Niet bekend |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|

|              |  |
|--------------|--|
| 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: |  |
|-----------------------------|--|

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|-------|----------|
|-------|----------|

## 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?

Cvketel

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

Merk van de installatie(s):

Nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

Nader te verstrekken

Installatiedatum van de installatie(s):

Nader te verstrekken

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

Nader te verstrekken

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Nader te verstrekken

## Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

## Installaties 7 C.

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                               | Antwoord |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                                                                     |          |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                            |          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                  | Nee      |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                               |          |
|                                                                                                                                                     |          |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                            |          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                      | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |          |
|                                                                                                                                                     |          |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                            |          |
| Heeft u vloerverwarming in het appartement?                                                                                                         | Nee      |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                               |          |
| warm water:                                                                                                                                         |          |
| overig, namelijk                                                                                                                                    |          |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                   |          |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                |          |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                       |          |
|                                                                                                                                                     |          |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                            |          |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                                                                     |          |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                            |          |
| Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?                                                                                                        | Nee      |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:                                                                                                  |          |
| Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) |          |
|                                                                                                                                                     |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                         |             |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | Nvt         |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | Nvt         |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Niet bekend |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | Nvt         |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?                                                                                                                               | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |             |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee         |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   |             |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              |             |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                         |             |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    |             |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |             |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                              |             |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                 |             |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                         |             |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                   | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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?                                                                                                                                        |          |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                |          |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                      | Ja       |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            | 2 jaar   |
| <b>Sanitair en riolering 8 A.</b>                                                                                                                                       |          |
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                  | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |          |
| <b>Sanitair en riolering 8 B.</b>                                                                                                                                       |          |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | Onbekend |
| <b>Sanitair en riolering 8 C.</b>                                                                                                                                       |          |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?                                                             | Ja       |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                     |          |
| <b>Sanitair en riolering 8 D.</b>                                                                                                                                       |          |
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                              | Ja       |
| <b>Sanitair en riolering 8 E.</b>                                                                                                                                       |          |
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                           | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |          |
| <b>Sanitair en riolering 8 F.</b>                                                                                                                                       |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Antwoord                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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?                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                |
| <b>Sanitair en riolering 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                         | 6 jaar                                                                                         |
| <b>Sanitair en riolering 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                         | 6 jaar, oven 2 jaar                                                                            |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja                                                                                             |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                |
| <b>Sanitair en riolering 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                |
| 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?                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                |
| Wat is het bouwjaar van het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                    | 1930                                                                                           |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                |
| Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Ja                                                                                             |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                       | Dakkapel slaapkamers. VVE verantwoordelijkheid en staat ook geld voor geraamd in de begroting. |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                |
| Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                  | Niet bekend                                                                                    |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Antwoord    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is er sprake van loden leidingen in het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                 | Niet bekend |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee         |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                            | Nee         |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                              | Niet bekend |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                                     | Niet bekend |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                                 | N.v.t       |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                           | Nee         |

# VRAGENLIJST

| Vraag        | Antwoord |
|--------------|----------|
| 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)?

Niet bekend

(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?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

## Diversen 9 M.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 N.

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?                      | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                          |          |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                   |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                   | Ja       |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                   |          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja       |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    | C        |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 671      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026     |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                              |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 402000   |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 371      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 188      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                    | Antwoord             |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 40                   |
| Elektra:                                                                 | 80                   |
| Water:                                                                   | 15                   |
| Stadsverwarming:                                                         | 0                    |
| Anders:                                                                  | Nvt                  |
| Te weten:                                                                | 0                    |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ):       | Nader te verstrekken |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                | Nader te verstrekken |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                | Nader te verstrekken |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                              | Nader te verstrekken |
| Water (m3):                                                              | Nader te verstrekken |
| Stadsverwarming (GJ):                                                    | 0                    |
| Anders:                                                                  | 0                    |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                       | 1                    |

## Vaste lasten 10 F.

|                                                                                                                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |     |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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 |

# VRAGENLIJST

| Vraag               | Antwoord |
|---------------------|----------|
| 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?

## Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? 2

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? 20

## Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? 16

## De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

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

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                        | Antwoord  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.</b>                                                               |           |
| Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:<br>Woning:                                            | 9%        |
| Berging:                                                                                                     | Zit erbij |
| Parkeerplaats:                                                                                               | Nvt       |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.</b>                                                               |           |
| Aantal stemmen voor dit appartement:                                                                         | 119       |
| <b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.</b>                                                                |           |
| Is er een professionele bestuurder?                                                                          | Nee       |
| <b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.</b>                                                                |           |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?                                                                     | N.v.t     |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 A.</b>                                                                    |           |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?                                                              | Ja        |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 B.</b>                                                                    |           |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja        |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 C.</b>                                                                    |           |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?                                                          | Nee       |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het?                                                                          |           |
| <b>Verzekeringen 15 A.</b>                                                                                   |           |
| Is er een collectieve opstalverzekering?                                                                     | Ja        |
| <b>Verzekeringen 15 B.</b>                                                                                   |           |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?                                                            | Ja        |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|-------|----------|
|       |          |

## Verzekeringen 15 C.

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? | Ja |
|-----------------------------------------------------------------|----|

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

|                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------|------------|
| Is er een reservefonds?                                         | Ja         |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?<br>Bedrag: | 74786      |
| Datum:                                                          | 01-01-2026 |

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

|                                                                                   |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?                                       | Ja      |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: | 2026    |
| Periode:                                                                          | 30 jaar |

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

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

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

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: | 217 |
| Waarvan:                                       |     |
| Exploitatiekosten (servicekosten)              | 0   |
| Reservering voor onderhoud                     | 0   |
| Stookkosten (voorschot)                        | 0   |

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

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                         | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?                   | Nee      |
| Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?     |          |
| Bedrag:                                                                       |          |
| Te voldoen per:                                                               |          |
|                                                                               |          |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.</b> |          |
| Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?                          | Ja       |
| Zo nee, welke niet?                                                           |          |
|                                                                               |          |
| <b>Nadere informatie 17 A.</b>                                                |          |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)           | Nvt      |

# ALGEMENE INFORMATIE

## verkoopvoorwaarden

### Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopovereenkomst volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die op deze en de volgende pagina zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Indien u wenst kunnen wij u een model koopovereenkomst toesturen.

### Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965 tot 1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten. Met betrekking tot de elektrische installatie geldt dat, tenzij anders aangegeven, deze naar de mening van de verkoper voldoet voor het huidige gebruik. Hiermee wordt geen garantie gegeven omtrent de afwezigheid van oude (stoffen) bedrading in (gedeelten van) de elektrische installatie of de leidingen. Eventuele kosten voor aanpassing van de elektrische installatie komen voor rekening van koper.

### Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

### De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

### Rechtsgeldige koop

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

### Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en /of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

### Mededelingsplicht verkoper en onderzoeks-plicht koper

De verkoper van de onroerende zaak heeft een mededelingsplicht. 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.

Daarnaast heeft de koper een eigen onderzoeks-plicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en / of het perceel rusten (bijvoorbeeld erfdienstbaarheden), milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

# ALGEMENE INFORMATIE

## verkoopvoorwaarden

### Notariskeuze

De notariskeuze wordt bepaald door de koper, tenzij anders aangegeven in de omschrijving. Koper is verplicht om uiterlijk bij het tekenen van de koopovereenkomst kenbaar te maken welke notaris wordt gekozen voor het passeren van de leveringsakte. Indien de koper een notaris kiest die meer dan 15 kilometer van de onroerende zaak gelegen is, zijn de kosten voor een eventuele volmacht ten behoeve van verkoper en de kosten voor het legaliseren van een handtekening bij een notaris in Nijmegen voor rekening van koper.

### Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules. Het enkele feit dat er tijdens de "verkoop" in brochureteksten c.q. advertentie teksten van een "achterom" of woorden van gelijke strekking gebruik is gemaakt wil niet automatisch zeggen dat het een officieel "recht" of "erfdienstbaarheid" betreft. Koper dient hier zelf onderzoek naar te verrichten.

### Waarborgsom/bankgarantie

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bank ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

### Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer één manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Asbestclausule

Wanneer u een woning of appartement koopt dat gebouwd is voor 1994 en waarbij de aanwezigheid van asbest onbekend is wordt de volgende clausule standaard in de koopovereenkomst opgenomen:

"In de onroerende zaak c.q. de gemeenschap waar de onroerende zaak deel van uit maakt kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbest houdend materiaal dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien."

### Ouderdomsclausule

Wanneer u een woning of appartement koopt dat ouder is dan 15 jaar wordt de volgende clausule standaard in de koopovereenkomst opgenomen:

"Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ..... jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper."

### Bodemverontreiniging

De verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkaansprakelijk aanvaard in geval van achteraf blijken bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Koper wordt geacht zelf onderzoek te verrichten naar de bodemgesteldheid of hiervoor een deskundige in te schakelen.

### Clausule woning niet zelf bewoond

Wanneer u een woning of appartement koopt waarbij de eigenaar de woning niet zelf heeft bewoond, wordt de volgende clausule standaard in de koopovereenkomst opgenomen: "Verkoper heeft koper op het feit gewezen dat hij het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te voeren."

# FINANCIEEL ADVIES



## **VERBEEK** FINANCIEEL ADVISEURS

**Verbeek Financieel Adviseurs** is uw onafhankelijk adviseur op het gebied van hypotheek. Tijdens de aankoop van een nieuwe woning kunt u tegen een aantal ingewikkelde zaken aanlopen. Als toekomstige huis-eigenaar vraagt u zich waarschijnlijk af hoeveel u precies kunt lenen, wat de actuele hypotheek-rentestand is of wat u per maand kunt besteden. Verbeek Financieel Adviseurs ondersteunt u graag bij het maken van de juiste keuze als het gaat om het afsluiten van een hypotheek.

Tegenwoordig zijn er aan het financieren van een woning strenge eisen gebonden. U kunt zelf een vergelijking maken tussen de verschillende financieringsopties, maar dit levert soms ook verwarring op. Door u goed te laten voorlichten, voorkomt u de kans op onduidelijkheid en krijgt u persoonlijk advies. De financieel adviseur van Verbeek Makelaars is een officieel erkend hypotheekadviseur conform de richtlijnen van de

'Stichting Erkende Hypotheekadviseurs' en heeft een schat aan ervaring. Hij voorziet u graag van een weloverwogen advies en brengt helder in kaart welke financiële, juridische en fiscale gevolgen hierbij horen. Onze hypotheekadviseur adviseert u niet alleen over het vinden van een passende hypotheek, maar helpt u ook inzicht te verkrijgen in uw financiële situatie. Door eerst te bepalen wat u per maand kunt en wilt besteden, kan op basis daarvan de hoogte van de hypotheek en de hypotheeklasten worden bepaald.

### **Vrijblijvend kennismakingsgesprek.**

Wilt u meer informatie? Neem contact op voor een vrijblijvend gesprek. Het eerste gesprek is altijd kosteloos. Pas na overeenstemming betaalt u een vooraf afgesproken bedrag voor onze dienstverlening. Wij "verkopen" geen hypotheek, wij informeren en adviseren. Samen met u gaan wij op zoek naar de voor u juiste hypotheek.

# ONS TEAM



## **FREEK VAN CAMP**

Directeur, NVM makelaar – Taxateur RMT, Financieel adviseur  
**024-2200111 / 06-55700360**

Nagenoeg mijn hele leven woon en leef ik in Nijmegen. Je kan dan ook wel zeggen dat ik Nijmegen en de omgeving goed ken. Lijkt mij voor een makelaar een belangrijk gegeven! Daarnaast zijn mijn drie kinderen in Nijmegen naar school gegaan en hebben ze op diverse sportclubs gezeten. Zo heb je natuurlijk snel contact met veel mensen. En bij het uitlaten van onze hond Signe kom ik nog wel eens iemand tegen! Oprechte belangstelling voor cliënten is de kracht voor ons kantoor.

## **CAROLA KUIPERS**

NVM Makelaar, Register Taxateur  
**024-2200111 / 06-20117611**

In 2018 ben ik toegevoegd aan team Verbeek. Ik ben actief als makelaar en intussen ook als taxateur. Deel uitmaken van het aan- en verkopen van het huis van anderen is echt heel leuk. Geen dag is hetzelfde, het blijft een spannend proces en ik vind het een uitdaging om dat goed te laten verlopen. Die golf van blijdschap bij kopers en verkopers, daar doe ik het voor! In mijn vrije tijd spreek ik graag af met vrienden, lekker kletsen en samen sporten. Ook trek ik er graag op uit met ons camperbusje!



## **JESSICA VELDHUIJZEN**

Commercieel medewerker  
**024-2200111**

Sinds 2003 ben ik werkzaam bij Verbeek. Ik ben verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken bij ons op kantoor. Het liefst ben ik druk met alles tegelijk. Het leukste vind ik het contact met verschillende mensen. Zo help ik starters bij hun eerste woning of assisteer ik ouderen bij de beslissingen die genomen moeten worden als ze kleiner gaan wonen. Iedereen is anders en juist het aanvoelen van verschillende behoeftes maakt dit werk uitdagend. Hierin ben ik meedenkend en persoonlijk. Daar neem ik graag de tijd voor!

## **JOY STOFFELE**

Commercieel medewerker (assistent makelaar in opleiding)  
**024-2200111**

Sinds maart 2026 ben ik onderdeel van team Verbeek. Ik hou van de afwisseling in mijn werk en het contact met mensen. Ook het creatieve proces, van fotoselectie tot het maken van de brochure en social media, spreekt mij erg aan. Het mooiste? De blijde gezichten bij de verkoop van een woning of de aankoop van een droomhuis. In mijn vrije tijd sta ik vaak langs de lijn bij het voetbal van onze twee zonen en geniet ik van reizen, lekker eten en borrelen met vrienden en familie.





Mariaplein 6

6522 AV Nijmegen

024-2200111

[info@verbeek-makelaars.nl](mailto:info@verbeek-makelaars.nl)

[www.verbeekmakelaars.nl](http://www.verbeekmakelaars.nl)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van het geen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de bijgaande verkoopvoorwaarden van toepassing zijn en dat bovenstaande objectinformatie niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze objectinformatie geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.