



Van Anken Makelaardij  
Pontanusstraat 1  
6524 HA Nijmegen  
024-3223626  
info@vananken.nl



**Molukkenstraat** in Nijmegen!  
Welkom thuis

Woont u  
binnenkort  
op nummer...



# 168

Vraagprijs  
€ 400.000 k.k.

---



## Kenmerken van Molukkenstraat 168



Gebruiksoppervlakte woonfunctie: 69,60 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte: 7,60 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte: 4,60 m<sup>2</sup>

Inhoud woonfunctie: ca. 230 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: ca. 1955

Energie label: C



## Omschrijving

Wil jij centraal en groen wonen in een gezellig appartement?

We hebben voor jou dit driekamerappartement met thans een woonkamer, een eet-/studeerkamer en een slaapkamer, twee balkons en berging, gelegen in het rustigste gedeelte van de straat, in portefeuille.  
Wordt dit jouw Thuis?

Pluspunten:

Uitstekende, rustige en centrale ligging  
Twee balkons, ochtend- en avondzon  
Mogelijkheid voor twee slaapkamers  
Actieve VvE

INDELING:

We starten bij de centrale ingang met brievenkasten en intercominstallatie.  
Met de trap gaan we naar de eerste verdieping en tweede woonlaag.

Bij binnenkomst heb je direct overzicht. De karakteristieke grote hal geeft toegang tot diverse ruimtes.

We maken een rondje tegen de klok in en starten dus in de slaapkamer gelegen aan de oostzijde, de voorzijde van het gebouw. Er zijn hier een vaste kast, een vaste wastafel en openslaande deuren naar het balkon.

Dan komen we in de woonkamer. Een gezellige en lichte ruimte met vrij zicht aan de voorzijde. Suitedeuren scheiden de woon-

kamer van de eet-/studeerkamer. De studeer-/eetkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een doorloop naar het grootste balkon.

Dit westelijk gelegen balkon is een prettige plek om te vertoeven, je kunt hier heerlijk genieten van de avondzon en het groene zicht op de achtertuinen. Door de suitedeuren flexibel te gebruiken is het uiteraard mogelijk weer een tweede slaapkamer te maken.

Dan volgt de moderne keuken in lichte kleurstelling, voorzien van diverse apparatuur. Er is hier ook plek voor de wasmachine. De cv-ketel hangt hier aan de wand.

Vervolgens tref je ook de strakke badkamer aan, uitgerust met wastafel en inloofdouche. En er is vanuit de keuken ook een deur naar het achterbalkon.

Terug in de gang zien we vervolgens het separaat toilet met fontein. We besluiten de ronde met een ruime vaste kast in de hal, voorzien van meterpaneel.

ALGEMEEN:

Dit appartement ligt erg centraal in de stad. De winkels liggen aan de overkant. Aan de straat is het betaald parkeren. Voor bewoners is het mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen. De eerste parkeervergunning kost € 12,- per jaar.

De VvE is actief en bezig met plannen om te verduurzamen.



De makelaar kan u hier meer over vertellen.

De maandelijkse bijdrage aan servicekosten en onderhoud bedraagt € 189,09.

De cv-ketel is in 2011 geplaatst. Zowel aan de voor- als achterzijde is er een balkon.

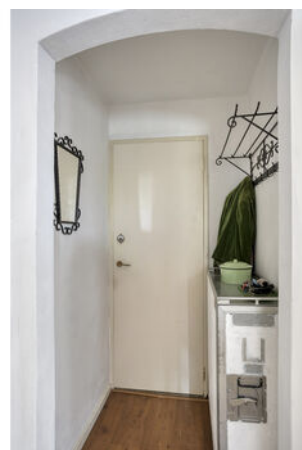
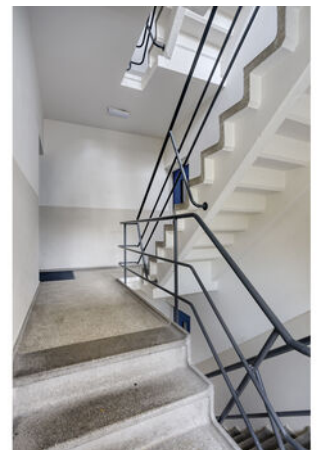
Er zijn nagenoeg overal aluminium kozijnen met dubbele beglazing.

Er ligt, met uitzondering van de keuken, een laminaatvloer in het hele huis.

Op de onderverdieping liggen de bergingen. Hier kun je met gemak een paar fietsen stallen.



Welkom Thuis!



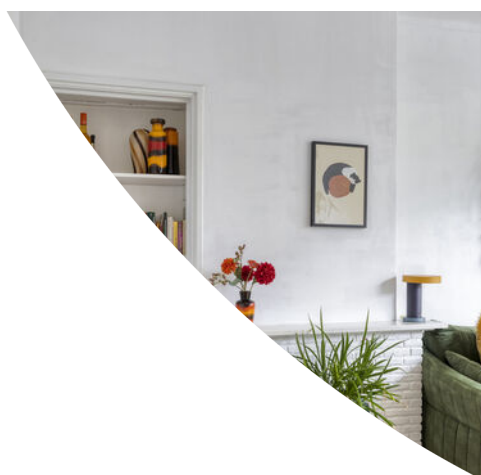




Slaapkamer  
met  
balkon



De woonkamer,  
een gezellige en  
lichte ruimte







Studeer-/  
eetkamer met  
balkon

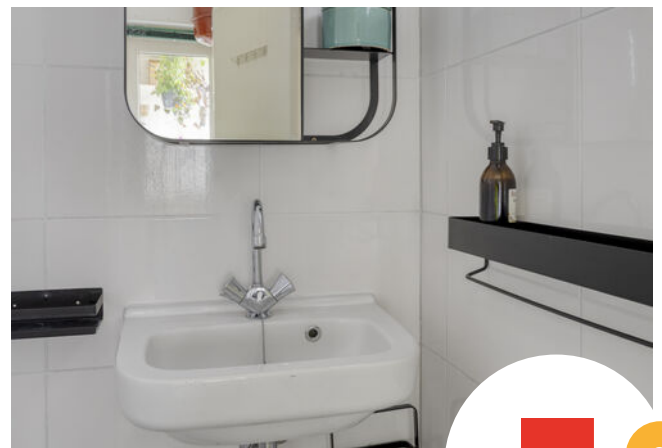








## Moderne keuken







Heerlijk genieten  
op de balkons







## Kom thuis in de Indische Buurt

### Nijmegen, stad aan de Waal.

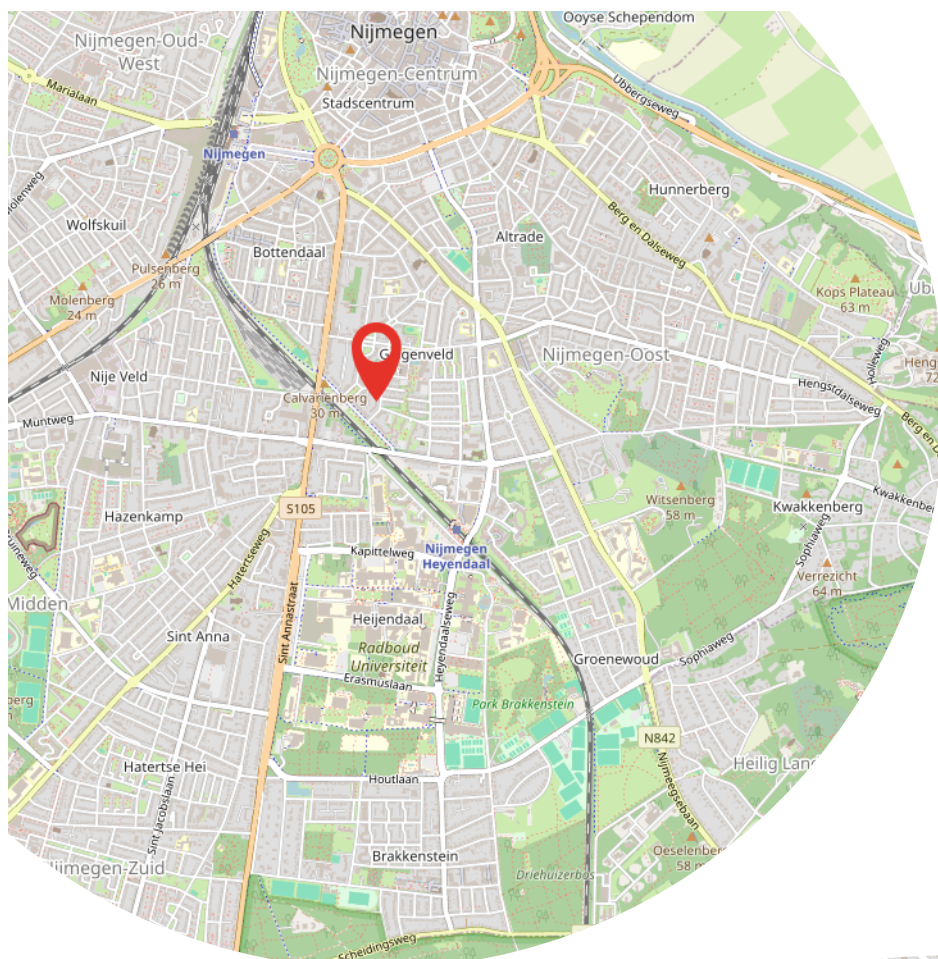
Wanneer u Nijmegen binnen komt rijden via de Waalbrug, valt u direct op hoe hoog de stuwwal uit de IJstijd is. De Romeinen vonden het hier ook al prachtig en stichtten een vestiging, Novio Magus. Lang bleef de verstedelijking binnen haar wallen en pas eind 1800 werd er aan de eerste Stadsuitleg gewerkt. Daarna ging het snel met de stad.

Er kwamen nieuwe wijken en nog meer wijken en we groeiden haast vast aan omliggende gemeentes. Nijmegen werd hip, bij de tijd en dankzij de Universiteit en industrie een bloeiende stad. Ook de overkant van de Waal is prachtig in ontwikkeling. Overall is het fijn wonen in onze gemeente. Er zijn op vele plaatsen gezellige uitgaansgelegenheden te vinden. Vele scholen, wijkcentra, buurtwinkels, sportclubs en culturele voorzieningen maken het leefklimaat uitstekend. De stad is groen van bestuur en met groen omgeven. De bossen, de stuwwal en het rivierenlandschap zijn gewild bij veel vakantiegangers. De stad is goed bereikbaar en vindt uitstekend aansluiting op spoor- en wegennet.



Kom Thuis in de Indische Buurt. Veel centraler kun je niet wonen. Voor dagelijkse boodschappen loop je naar de overkant, naar het winkelcentrum. Binnen 10 minuten fiets je naar het Radboud Umc of de HAN. Het centraal station en de Grote Markt zijn ook binnen enkele fietsminuten te bereiken. Gezellige, kleinschalige horeca vind je om de hoek in Bottendaal of Nijmegen Oost. Wat een mooie kans.





Woont u  
binnenkort in  
deze omgeving?



Locatie  
op de kaart





# Plattegrond, 1e Verdieping, 2e woonlaag

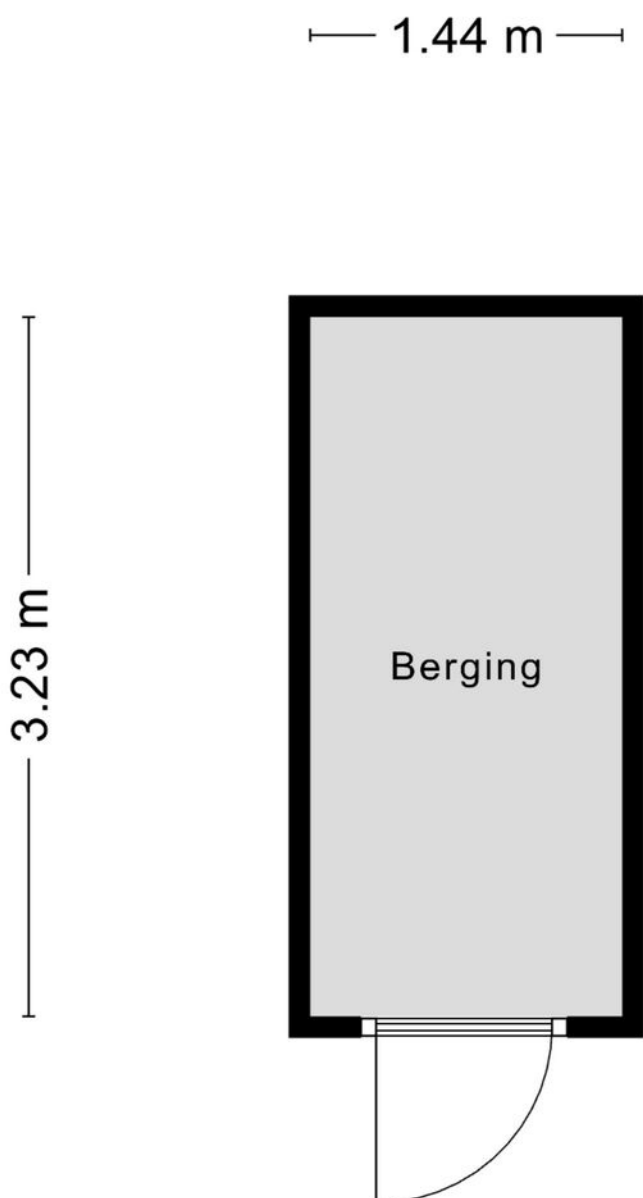


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





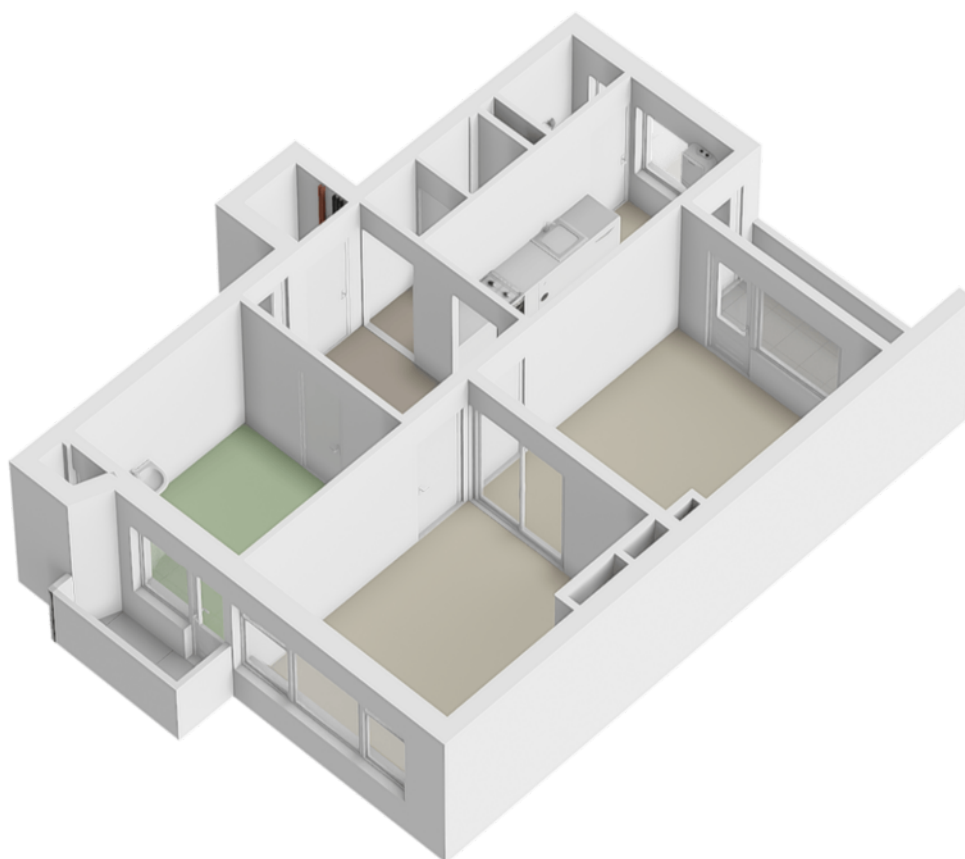
# Plattegrond, Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond, 1e Verdieping, 2e woonlaag





# Kadastrale kaart

Adres

Molukkenstraat 168

Postcode / plaats

6524 NJ

Gemeente

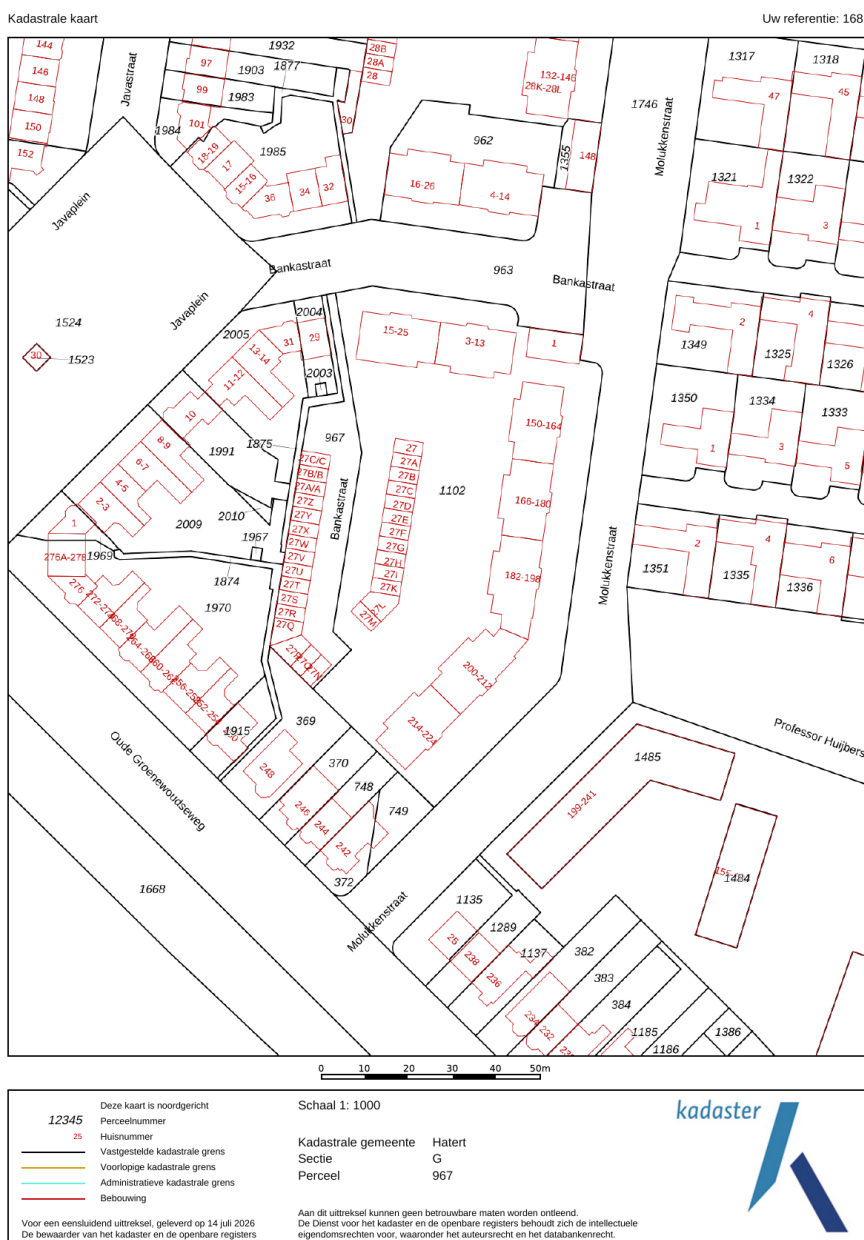
## Hatert

Sectie / perceel

G / 1417 A 78

Soort

## Volle eigendom





# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t.

|                                          |   |  |   |
|------------------------------------------|---|--|---|
| Woning - Interieur                       |   |  |   |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |   |  | X |
| Allesbrander                             |   |  | X |
| Houtkachel                               |   |  | X |
| (Gas)kachels                             |   |  | X |
| Designradiator(en)                       |   |  | X |
| Radiatorafwerking                        |   |  | X |
| Verlichting, te weten                    |   |  |   |
| - inbouwspots/dimmers                    |   |  | X |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |   |  | X |
| - losse (hang)lampen                     |   |  | X |
| -                                        |   |  | 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                 |   |  |   |





# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t.

|                                     |   |  |   |   |
|-------------------------------------|---|--|---|---|
| - vloerbedekking                    |   |  |   | X |
| - parketvloer                       |   |  |   | X |
| - houten vloer(delen)               | X |  |   |   |
| - laminaat                          | X |  |   |   |
| - plavuizen                         | X |  |   |   |
| -                                   |   |  |   | X |
| -                                   |   |  |   | X |
| Overig, te weten                    |   |  |   |   |
| - spiegelwanden                     |   |  |   | X |
| - schilderij ophangstelsel          |   |  |   | X |
| -                                   |   |  |   | X |
| -                                   |   |  |   | X |
| -                                   |   |  |   | X |
| -                                   |   |  |   | X |
| Woning - Keuken                     |   |  |   |   |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X |  |   |   |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |   |  |   |   |
| - kookplaat                         | X |  |   |   |
| - (gas)fornuis                      | X |  |   |   |
| - afzuigkap                         | X |  |   |   |
| - magnetron                         | X |  |   |   |
| - oven                              | X |  |   |   |
| - combi-oven/combimagnetron         | X |  |   |   |
| - koelkast                          |   |  | X |   |
| - vriezer                           |   |  |   | X |
| - koel-vriescombinatie              |   |  |   | X |
| - vaatwasser                        | X |  |   |   |
| - Quooker                           |   |  |   | X |
| - koffiezetapparaat                 |   |  |   | X |



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t.

|                                     |   |  |  |   |
|-------------------------------------|---|--|--|---|
| - Wasmachine                        | X |  |  |   |
| -                                   |   |  |  | X |
| Keukenaccessoires, te weten         |   |  |  |   |
| -                                   |   |  |  | X |
| -                                   |   |  |  | X |
| -                                   |   |  |  | X |
| -                                   |   |  |  | X |
| -                                   |   |  |  | X |
| -                                   |   |  |  | X |
| -                                   |   |  |  | X |
| -                                   |   |  |  | X |
| Woning - Sanitair/sauna             |   |  |  |   |
| Sauna met toebehoren                |   |  |  | X |
|                                     |   |  |  | X |
|                                     |   |  |  | X |
| Toilet met de volgende toebehoren   |   |  |  |   |
| - toilet                            | X |  |  |   |
| - toilethouder                      |   |  |  | 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 |  |  |   |





# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t.

|                                                             |   |  |  |   |
|-------------------------------------------------------------|---|--|--|---|
| - wastafelmeubel                                            | X |  |  |   |
| - planchet                                                  | X |  |  |   |
| - toiletkast                                                |   |  |  | X |
| - toilet                                                    | X |  |  |   |
| - toiletrolhouder                                           | X |  |  |   |
| - toiletborstel(houder)                                     |   |  |  | X |
| -                                                           |   |  |  | X |
| -                                                           |   |  |  | X |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |   |  |  |   |
| Schotel/antenne                                             |   |  |  | X |
| Brievenbus                                                  | X |  |  |   |
| Kluis                                                       |   |  |  | X |
| (Voordeur)bel                                               | X |  |  |   |
| Alarminstallatie                                            |   |  |  | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie             |   |  |  | X |
| Rookmelders                                                 | X |  |  |   |
| (Klok)thermostaat                                           | X |  |  |   |
| Airconditioning                                             |   |  |  | X |
| Screens                                                     |   |  |  | X |
| Rolluiken                                                   |   |  |  | X |
| Zonwering buiten                                            |   |  |  | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X |  |  |   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                           | X |  |  |   |
| Waterslot wasautomaat                                       | X |  |  |   |
| Zonnepanelen                                                |   |  |  | X |
| Oplaadpunt elektrische auto                                 |   |  |  | X |
|                                                             |   |  |  | X |
|                                                             |   |  |  | X |
|                                                             |   |  |  | X |



# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t.

|                                                                   |  |   |  |   |
|-------------------------------------------------------------------|--|---|--|---|
|                                                                   |  |   |  | X |
|                                                                   |  |   |  | X |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |  |   |  |   |
| - CV-installatie                                                  |  | X |  |   |
| - boiler                                                          |  |   |  | X |
| - geiser                                                          |  |   |  | X |
| -                                                                 |  |   |  | X |
| -                                                                 |  |   |  | X |
| -                                                                 |  |   |  | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |  |   |  |   |
| -                                                                 |  |   |  | X |
| -                                                                 |  |   |  | X |
| Tuin - Inrichting                                                 |  |   |  |   |
| Tuinaanleg/bestrating                                             |  |   |  | X |
| Beplanting                                                        |  |   |  | X |
|                                                                   |  |   |  | X |
| Tuin - Verlichting/installaties                                   |  |   |  |   |
| Buitenverlichting                                                 |  |   |  | X |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |  |   |  | X |
|                                                                   |  |   |  | X |
| Tuin - Bebouwing                                                  |  |   |  |   |
| Tuinhuis/buitenberging                                            |  |   |  | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |  |   |  | X |
| (Broei)kas                                                        |  |   |  | X |
|                                                                   |  |   |  | X |
|                                                                   |  |   |  | X |





# Lijst van zaken

Blijft achter   Gaat mee   Ter overname   N.v.t.

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

|             |   |
|-------------|---|
| - (sier)hek | X |
|-------------|---|

|                       |   |
|-----------------------|---|
| - vlaggenmast(houder) | X |
|-----------------------|---|

|   |   |
|---|---|
| - | X |
|---|---|

|   |   |
|---|---|
| - | X |
|---|---|

## Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee



## Extra informatie

### Expliciet behorend bij de verkoop.

#### Onderzoeksplicht koper

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht voor de koper. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij aankoop. Bijvoorbeeld aspecten omtrent bouwkundige of juridische zaken. Wij adviseren u dan ook u in elk geval door een expert bij te laten staan, zoals een NVM aankoopmakelaar en/of een bouwkundige. Zo stelt u de juiste vragen. Zo bent u goed voorbereid en ingelicht op de aankoop.

#### Bouwkundige factoren en milieu gegevens in relatie tot conformiteit

U hebt er vast wel eens van gehoord. Zaken waar een risico aan zit. Asbest, asbest daken, chloride schade aan betonvloeren, bodemgesteldheid, olietanks, houtaantasters en ouderdom van de woning. Over allerlei zaken wordt u geïnformeerd door de verkoper en de NVM makelaar. Echter, ook hier geldt de term “wat je weet moet je vertellen, wat je zou kunnen verwachten kun je onderzoeken”. De verkoper deelt mee, de koper onderzoekt. Diverse clausules hieromtrent zullen in de koopakte worden opgenomen, om de positie van koper en verkoper te verduidelijken. Zo bestaan er onder andere een ouderdomsclausule en een asbestclausule. Vraag de NVM makelaar naar toepassingen van clausules in de op te stellen koopakte.

#### Vrijblijvende aanbieding

Hoewel de verkoopinformatie met de grootste zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid op fouten, afwijkingen of onvolledigheden bestaan. De verkoper, noch de makelaar aanvaarden in deze enige aansprakelijkheid. In de vragenlijst zult u veel informatie vinden over eventuele gebreken, echter voor volledigheid kunnen wij niet instaan. De maatvoering van de woning wordt overgenomen uit bouwtekeningen. Afwijkingen van de werkelijkheid zijn altijd mogelijk. Koper kan hier geen rechten aan onttelen.

#### De koopakte

Indien er overeenstemming is bereikt, stelt de NVM makelaar de koopakte op volgens het laatste model koopakte van de NVM, vastgesteld door NVM, Vereniging Eigen Huis en Consumentenbond. In de koopakte worden alle gemaakte afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd. Indien gewenst kan er een voorwaarde voor financiering worden opgenomen, voortvloeiend uit de onderhandeling. Tevens is het gebruikelijk dat de koper 10% van de koopsom (“de waarborgsom”) stort op de rekening van de notaris of een bankgarantie afgeeft van dezelfde grootte. Wij adviseren u een NVM makelaar te vragen deze koopakte te controleren, alvorens u tekent.

#### Schriftelijkheidsvereiste

Zolang er door partijen geen handtekening is gezet onder de koopakte, is verkoper niet verplicht mee te werken aan verkoop en levering en staat het verkoper vrij om aan een andere partij te gunnen. Uiteraard prudentie voorbehouden.



# Onderhandelen?

## Vragen en antwoorden.

### 1 Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

### 2 Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### 3 Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### 4 Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken

schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### 5 Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### 6 Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Er volgt bijvoorbeeld een inschrijvings-procedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een uiterste bod uit te brengen.



## Alles helder

### 7 Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde(n) van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belang-stellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

### 8 Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen hoe de procedure bij verkoop is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Deze brochure is bedoeld om u een indicatie te geven van het object. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Van Anken Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Van Anken Makelaardij o.g. is de handelsnaam van Van Anken Makelaardij o.g. B.V.



# Van Anken

## Neem uw eigen NVM makelaar mee!

Een NVM makelaar kan nooit tegelijk twee partijen dienen.  
Een NVM makelaar is gehouden aan de erecode van de NVM

De NVM verkoopmakelaar heeft de zorg voor de verkoper en is diens belangenbehartiger.

De NVM aankoopmakelaar heeft de zorg voor de koper en is diens belangenbehartiger.

Een aankoopmakelaar:

- Bespaart tijd, door deskundige begeleiding
- Geeft inzicht in de waarde van de aan te kopen woning
- Geeft inzicht in de waarde van de eventueel te verkopen woning
- Kan goed voor u onderhandelen
- Weet wat er gevraagd en onderzocht moet worden
- Werkt alleen voor de koper

Op zoek naar een NVM-verkoopmakelaar of NVM-aankoopmakelaar? Of wenst u meer informatie?  
Bel dan gerust met een van onze medewerkers!



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee

(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.





# Vragenlijst

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? Nee

('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 L.

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 M.

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/ garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) Ja

## Bijzonderheden 1 N.

Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/ kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 O.



# Vragenlijst

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 T.

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

Ik bewoon het  
appartement alleen  
als woning.

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?





# Vragenlijst

## Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

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

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? Nee

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

Recent in de laatste VVE is afgesproken te gaan verduurzamen en hiertoe is de maandelijkse bijdrage iets verhoogd al. Op de planning staat onder andere gevelisolatie. Zie de laatste stukken en notulen van de VVE Banka - Molukkenstraat.

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Niet bekend



# Vragenlijst

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Ik meen dat dit vorig jaar gedaan is, maar weet het niet zeker.

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:

Er zijn geen platte daken. Er is een pannendak.  
In de bouwkundige opname van de VVE krijgt de dakconstructie geen aandachtspunt of noodzakelijke onderhoudspost.  
Ook de goten en het loodwerk zijn zonder direct onderhoudsadvies.

Er is een actueel MJOP met een looptijd van 25 jaar.

De VVE heeft een gezonde onderhouds planning.

Overige daken:

Nvt

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Nee

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

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

Overige daken:

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Aluminium  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.



# Vragenlijst

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

In 2022 is er een nieuwe deur geplaatst van de appartementen naar de gang. Deze is brandwerend en extra isolerend.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

De deuren zijn door de fabriek kant en klaar geleverd toen.

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Overwegend dubbel glas; er is in de badkamer een klein raampje met enkel glas.. zie rapportage energielabel.

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Bij het kleine raampje in de badkamer.

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.





# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of  
beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de  
afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of  
loszittend stucwerk, etc)

Ja

Zo ja, waar?

In de badkamer laat plaatselijk een klein deel van het stucwerk los. Dit betreft plaatselijk een cosmetisch gebrek; verder zijn er geen bijzonderheden bekend. Het is inmiddels hersteld.



# Vragenlijst

## 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? Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? De gehele vloer niet.

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Zo ja, waar?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja

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:

## 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?



# Vragenlijst

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? CV ketel Bosch  
(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): Bosch

Type(nummer) van de installatie(s): HRC 24

Installatiedatum van de installatie(s): 2011

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 15-06-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Feenstra

## 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.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 D.

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

Zo ja, waar en welke?

## Installaties 7 E.

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



# Vragenlijst

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement? Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? 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)

Installaties 7 I.

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

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

Installaties 7 K.





# Vragenlijst

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

2011 volledige meterkast vervangen in een moderne en nette groepenkast van ABB Hafonorm 2 aardlekschakelaars 6 installatiegroepen Automaten geen smeltverzekeringen

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 N.

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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?



# Vragenlijst

Installaties 7 O.

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja        |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?       | Eind 2025 |

Sanitair en riolering 8 A.

|                                                                                                        |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                                          |     |

Sanitair en riolering 8 B.

|                                  |      |
|----------------------------------|------|
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 2011 |
|----------------------------------|------|

Sanitair en riolering 8 C.

|                                                                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet?                                                                                         |    |

Sanitair en riolering 8 D.

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
|------------------------------------------------------------|----|

Sanitair en riolering 8 E.

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

Sanitair en riolering 8 F.

|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                  |     |

Sanitair en riolering 8 G.

|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2011 |
|-----------------------------------------------------|------|



# Vragenlijst

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2011

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair en riolering 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement? 1955

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.



# Vragenlijst

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

Diversen 9 F.

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

Nee

Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 I.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 K.





# Vragenlijst

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?  
(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.)

Nee

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.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

C

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

574



# Vragenlijst

|                |      |
|----------------|------|
| Belastingjaar? | 2026 |
|----------------|------|

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| Vaste lasten 10 B.    |        |
| Wat is de WOZ-waarde? | 344000 |
| Peiljaar?             | 2025   |

|                                                               |      |
|---------------------------------------------------------------|------|
| Vaste lasten 10 C.                                            |      |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 354  |
| Belastingjaar?                                                | 2026 |

|                                                                                                                        |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Vaste lasten 10 D.                                                                                                     |      |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 161  |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026 |

|                                                                                 |     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Vaste lasten 10 E.                                                              |     |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:        | 0   |
| Elektra:                                                                        | 140 |
| Water:                                                                          | 14  |
| Stadsverwarming:                                                                | 0   |
| Anders:                                                                         |     |
| Te weten:                                                                       |     |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ): | 700 |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                       | 990 |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                       |     |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                     | 990 |
| Water (m3):                                                                     | 82  |
| Stadsverwarming (GJ):                                                           |     |
| Anders:                                                                         |     |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                              | 1   |



# Vragenlijst

## Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

## Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

## Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? 1

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? 12

## Garanties 11 A.

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



# Vragenlijst

Zo ja, welke?

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: 09207023

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? 47 appartementen  
16 garages  
1 bedrijfsruimte/  
winkelruimte

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

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

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: 22/1333

Berging: Ja

Parkeerplaats: Nee

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement: 22

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.

Is er een professionele bestuurder? Ja

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja



# Vragenlijst

De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? Ja

De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering? Ja

Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja

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? Bedrag: 183194

Datum: 04-08-2026

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? 2025

Jaar:

Periode: 25 jaar

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

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





# Vragenlijst

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: 189

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) 189

Reservering voor onderhoud 0

Stookkosten (voorschot)

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

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee

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

Bedrag:

Te voldoen per:

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

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja

Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) Het is een heerlijk rustig en fijn appartement met veel groen rondom.



**Van Anken**  
makelaardij  
onroerend goed

Van Anken Makelaardij  
Pontanusstraat 1  
6524 HA Nijmegen  
024-3223626  
info@vananken.nl

Heeft u interesse in  
deze woning?

Of heeft u na het lezen van  
de brochure nog vragen?

Neem dan contact  
met ons op!



024-3223626

---



Tot ziens in de  
Molukkenstraat!

