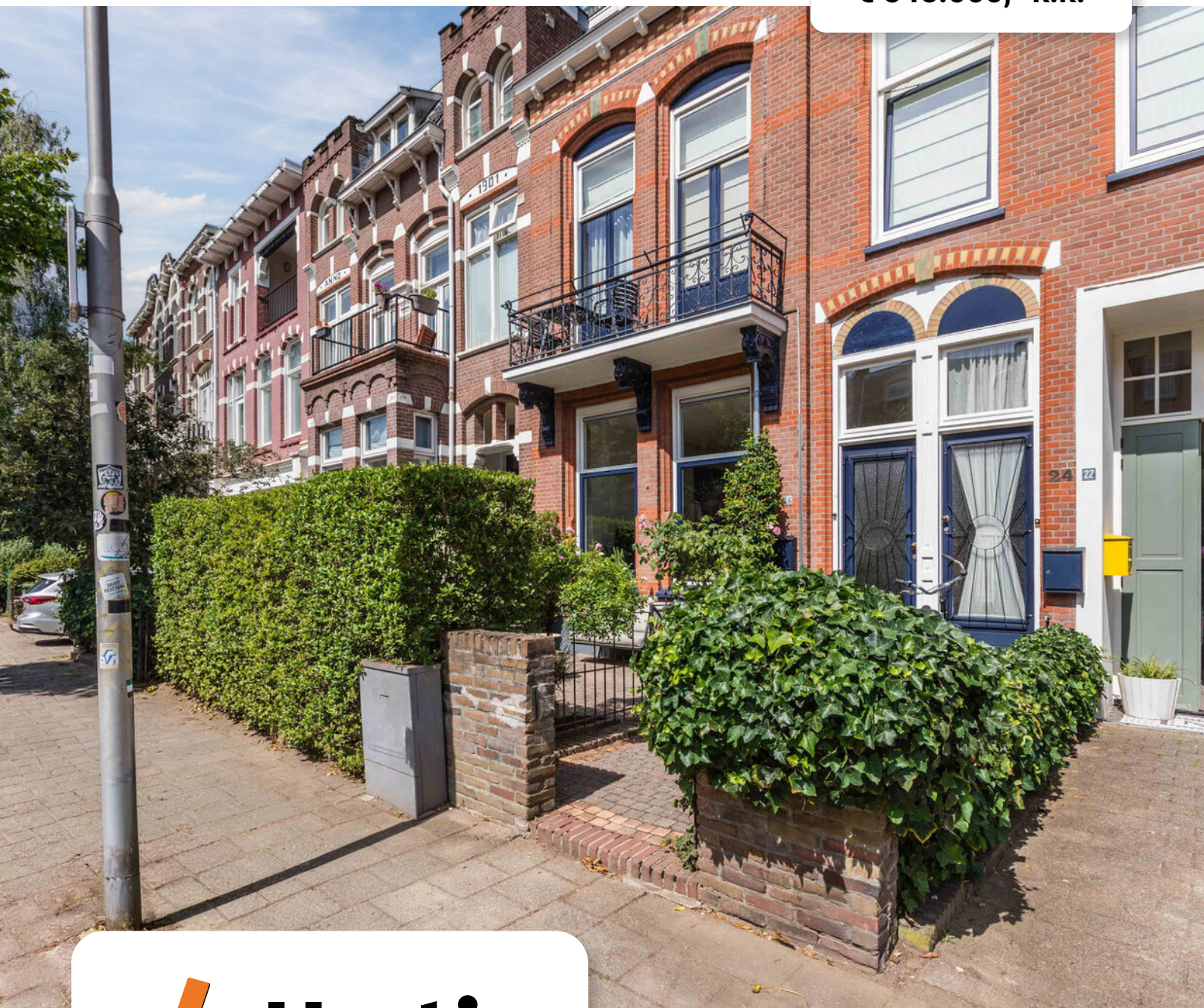


Vondelstraat 26

6512 BG Nijmegen

€ 545.000,- k.k.



Hestia
makelaars & taxateurs

024-3604555 | info@hestia.nl | www.hestia.nl

*Een nieuw huis, een nieuw
thuis, een nieuwe plek vol
nieuwe avonturen.*

WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Neem contact met ons op.

Bart Giesen

📞 06-30 92 36 06

✉️ bgiesen@hestia.nl



Arre Kateman

📞 06-22 57 03 05

✉️ akateman@hestia.nl

Stephan Siebelink

📞 06-53 39 55 95

✉️ ssiebelink@hestia.nl

OMSCHRIJVING

In de geliefde en levendige wijk Bottendaal ligt deze ruime en karakteristieke benedenwoning van circa 147 m². De woning uit 1901 beschikt over een royale woonkamer-en-suite van circa 50 m², drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een kelder van circa 29 m² en een extra multifunctionele ruimte op de tweede verdieping. De buitenruimte van de woning bestaat uit een zonnige voortuin op het zuidoosten en een overdekte achterplaats met achterom.

De woning ligt aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. Het Centraal Station, het stadscentrum en de voorzieningen van Bottendaal, met cafés, restaurants, winkels en voorzieningen voor kinderen liggen op loopafstand.

-Bouwjaar: 1901.

-Inhoud: circa 680 m³.

-Woonoppervlakte: circa 147 m².

Indeling.

Kelder:

Via de begane grond bereikbare kelder van circa 29 m². De ruimte heeft een goede stahoogte en beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger. De kelder biedt volop mogelijkheden voor bergruimte of een andere invulling.

Begane grond:

Entree met lange gang, garderobekast, modern hangend toilet met fonteintje en toegang tot de kelder. Aan de achterzijde bevindt zich slaapkamer I met wastafelmeubel. De woonkamer-en-suite van circa 50 m² bestaat uit twee met elkaar verbonden ruimtes. De hoge plafonds en ramen zorgen voor veel lichtinval. De woonkamer is voorzien van een eikenhoutenparketvloer en een praktische bergkast. Aan de achterzijde ligt de halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de overdekte achterplaats.

Eerste verdieping:

Bovenaan de trap naar de eerste verdieping zit een portiek met bergkast. Er is een ruime overloop met een separaat hangend toilet. Slaapkamer II en de badkamer bevinden zich op deze verdieping. De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche met regen- en handdouche, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping vind je een overloop en slaapkamer III, met een kast waarin de cv-ketel is geplaatst. Daarnaast bevindt zich hier een ruime multifunctionele inpandige ruimte die momenteel in gebruik is als walk-in closet.

Ligging:

Bottendaal heeft een gevarieerd aanbod aan cafés, restaurants, winkels en andere voorzieningen. Een supermarkt, speeltuin en kinderopvang bevinden zich op loopafstand. Net als het stadscentrum en Centraal Station Nijmegen. Ook de ziekenhuizen, scholen, Radboud Universiteit en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Nadere informatie/bijzonderheden:

-Ruime woonkamer-en-suite van circa 50 m² met hoog plafond en veel lichtinval;

-Moderne keuken en badkamer;

-De keuken is voorzien van een 4-pitsgasfornuis, rvs afzuigkap, quooker, vaatwasser, oven, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie;

-Zonnige voortuin op het zuidoosten;

-Overdekte achterplaats met achterom;



KENMERKEN

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Type woning appartement

Bouwjaar 1901

Woonoppervlakte 147 m²

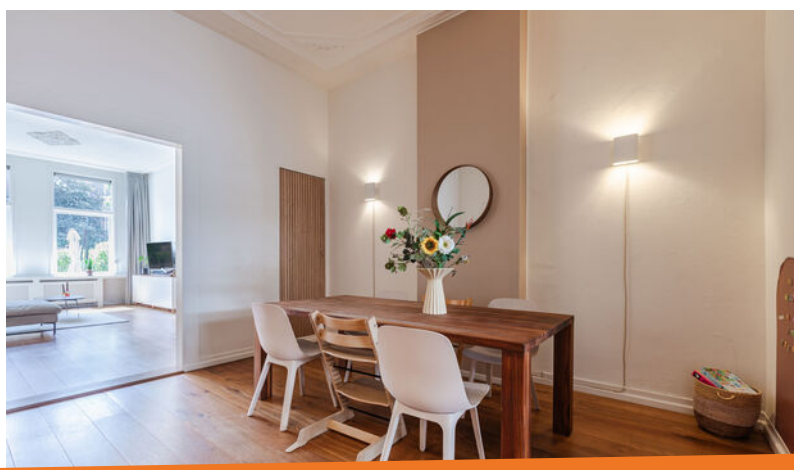
Aantal kamers 6

Aantal slaapkamers 3

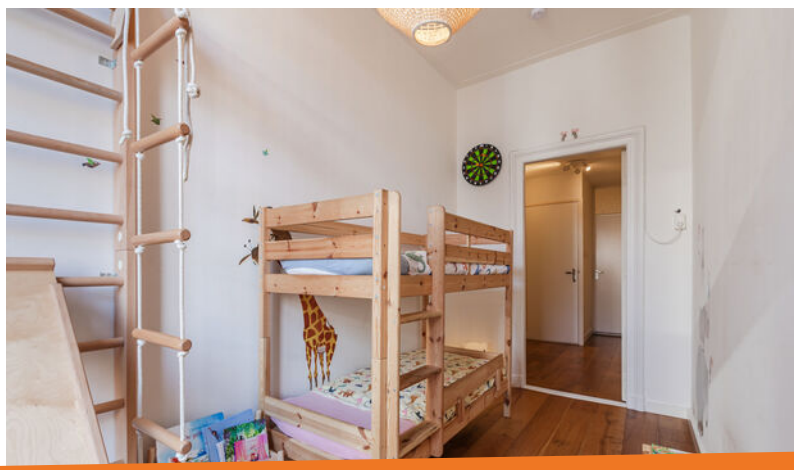
Tuinligging zuidoost

Inhoud 680 m³

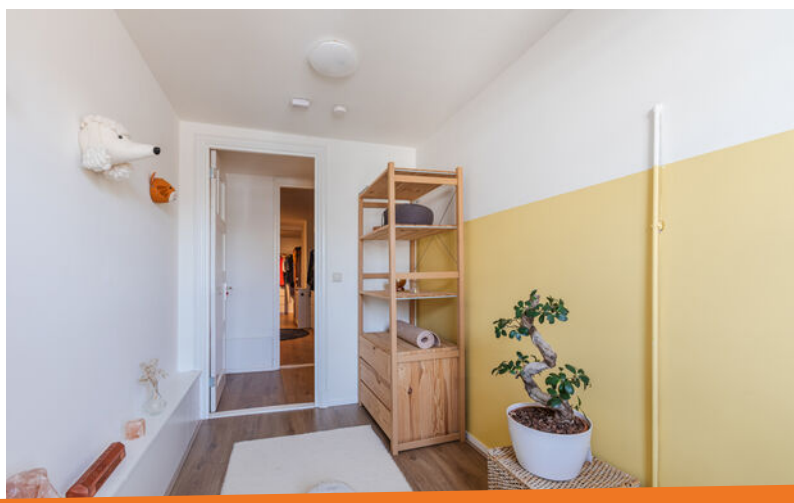
Energie label D

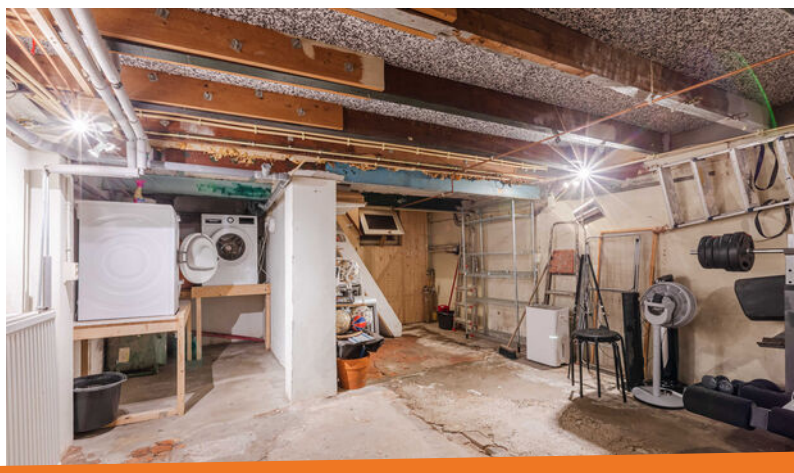












Begane grond



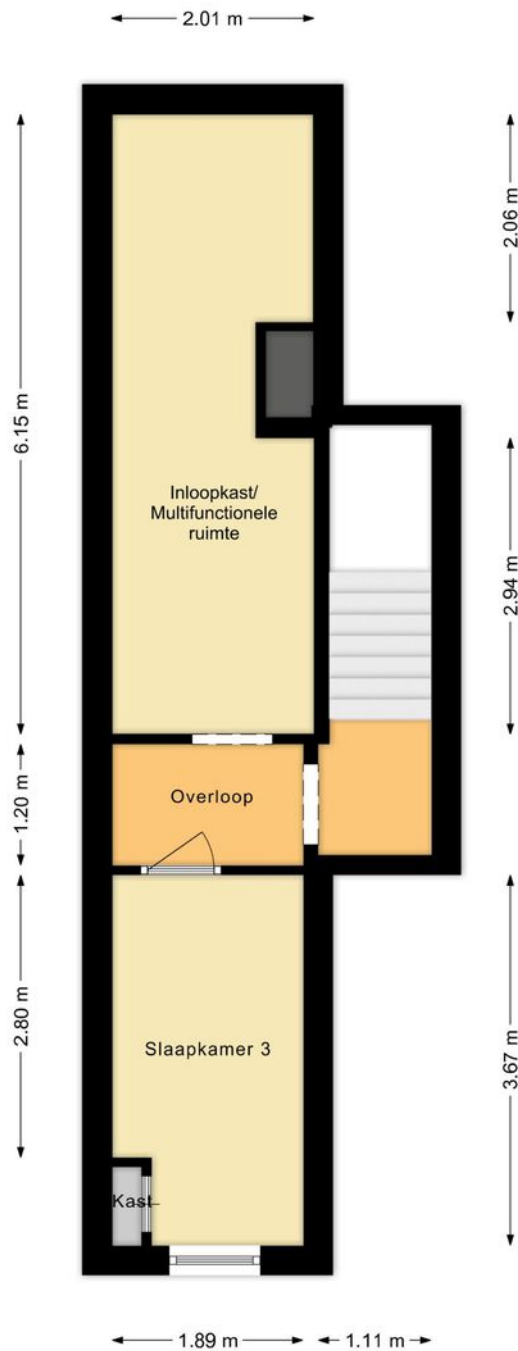
Overige inpandige ruimte

29 m²

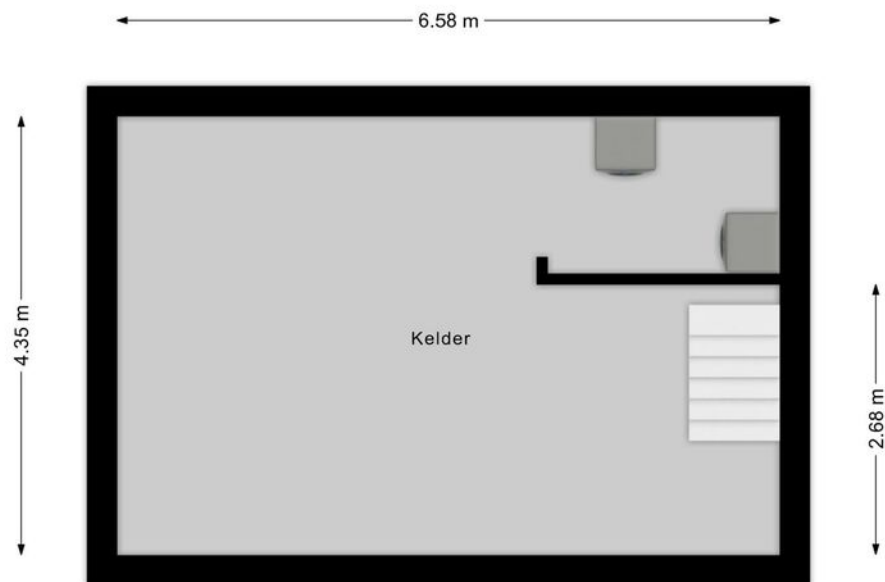
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kelder



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	⌘		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	⌘		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		⌘	
- losse (hang)lampen		⌘	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	⌘		
- gordijnen			⌘
- (losse) horren/rolhorren	⌘		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	⌘		
- houten vloer(delen)	⌘		
- laminaat	⌘		
- plavuizen	⌘		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	⌘		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	⌘		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	⌘		
- afzuigkap	⌘		
- magnetron	⌘		
- oven	⌘		
- koelkast	⌘		
- vriezer	⌘		
- koel-vriescombinatie	⌘		
- vaatwasser	⌘		
- Quooker	⌘		
- koffiezetapparaat		⌘	
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- toiletborstel(houder)	⌘		
- fontein	⌘		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	⌘		
- douche (cabine/scherf)	⌘		
- wastafel	⌘		
- wastafelmeubel	⌘		
- toilet	⌘		
- toiletrolhouder	⌘		
- toiletborstel(houder)	⌘		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	⌘		
(Voordeur)bel	⌘		
Rookmelders	⌘		
(Klok)thermostaat	⌘		
Screens	⌘		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	⌘		
Waterslot wasautomaat		⌘	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	⌘		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	⌘		
Beplanting	⌘		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	⌘		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	⌘		

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

VRAGENLIJST

Vraag

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?

Zo ja, welke?

Antwoord

Ja

De splitsingsakte bleek bij aankoop in 2015 een foutieve splitsingstekening te bevatten. Dit is hersteld in een akte die de splitsingstekening en akte wijzigt. Nu komen de splitsingstekeningen overeen met de feitelijke situatie.

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

Ja

De bovenbuurman heeft zonnepanelen op het dak. Het oppervlakte van het dak waar de panelen op liggen is groter dan zijn aandeel van de VvE verdeling (4/10 Vondelstraat 26 en 6/10 Vondelstraat 24). De afspraak is dat als wij, of nieuwe bewoners gebruik willen maken van 4/10 van het dak voor bijvoorbeeld zonnepanelen dat hij hiervoor ruimte maakt.

Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Nee

Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

Nee

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Zo ja, welke grond?

Nee

Bijzonderheden 1 F.

VRAGENLIJST

Vraag

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?
(‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)

Zo ja, welke?

Antwoord

Ja

Er is een recht van komen en gaan naar de achterzijde van de woning.

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?

Ja

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

Nee

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

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

VRAGENLIJST

Vraag

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

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)

Bijzonderheden 1 N.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Zo ja, toelichting:

Antwoord

Nee

N.v.t

Nee

Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Bijzonderheden 1 P.

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

Zo ja, welke?

Antwoord

Nee

Bijzonderheden 1 Q.

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

Zo ja, welke?

Nee

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Nee

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.)

Zo ja, waarom?

Nee

Bijzonderheden 1 T.

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

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Bewoning

Ja

Ja

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Nee

Keukenmuur, aanwezig voor wij hier kwamen wonen. Bij plaatsen keuken (2015) is de muur gestuukt. Sinds het plaatsen van de keuken (2015) is de scheur zichtbaar maar niet veranderd.

Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

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

Niet bekend

Niet bekend

-

Nee

Nee

Het is ons niet bekend maar we gaan er vanuit dat de gevels niet zijn geïsoleerd.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Niet bekend

-

Dak(en) 3 A.

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

Overige daken:

c.a. 13 jaar oud. De bovenbuurman heeft het dak vervangen net voordat wij er kwamen wonen.

Dakgoot aan de voorzijde is vervangen in 2021. Daarbij is het houtwerk gerestaureerd, is er een nieuwe zinken dakgoot geplaatst en zijn de regenpijpen aan de voorzijde vervangen.

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Zo ja, waar?

Ja

Dakgoot voorzijde. Daarom is deze in 2021 vervangen en verholpen.

Dak(en) 3 C.

VRAGENLIJST

Vraag

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

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:

Overige daken:

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

Overige daken:

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Antwoord

Nee

Ja

Platte en schuine dak vernieuwd ca 13 jaar geleden.

Niet bekend

Ja

Schuine deel dak en platte dak zijn later door de bovenbuurman geïsoleerd. Welk isolatiemateriaal is onbekend.

Nee

Niet bekend

Niet bekend

Nee

Nee

Hout

VRAGENLIJST

Vraag

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

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

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar?

Antwoord

- Voorzijde in 2021 alle kozijnen, houtwerk en dakgoot gerenoveerd, dubbele beglazing waar dat nog niet was (bovenbuurman en voordeuren nummer 26 en 24).
- Achterzijde in 2022 kozijnen op 1e en 2e verdieping. Het kozijn bij de keuken in 2026.

Ja

Voorzijde is gedaan door aannemer Saathoff.

Ja

Ja

Ja

Verschillende type, van HR ++ tot ouder dubbelglas

Ja

Nee

Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	Ja
Zo ja, waar?	Er zit een scheur bij de keukenmuur. Die was reeds aanwezig toen wij het pand kochten in 2015. In die tijd niet veranderd.
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Ongeveer 6 jaar geleden. Vloer boven de kelder: ESP platen. Vloer van 1e verdieping: glaswol.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Woonkamer voorzien (bereikbaar via kruipruimte)
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
Zo ja, waar?	

VRAGENLIJST

Vraag

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

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?

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

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

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie?

Installaties 7 B.

Antwoord

Ja

Ja

Soms

Afhankelijk van het seizoen. In voorjaar kan vloer wat vochtig voelen.

Nee

CV- ketel, Quooker

Ja

Intergas HRE 36/30 A CW5

Intergas HRE 36/30 A CW5

2021

laatste onderhoudsbeurt: september 2023. Onderdeel vervangen in december 2025.

Ja

Kemkens

VRAGENLIJST

Vraag

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

Antwoord

Nee

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Zo ja, welke?

Ja

Kamer op 2e verdieping aan raamzijde.

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Zo ja, waar en welke?

Nee

Installaties 7 E.

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

Zo ja, waar?

Nee

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Nee

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Zo ja, welke?

Nee

Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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.	
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?	Nieuwe meterkast in 2015
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?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	Onbekend
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Vervangen tijdens plaatsen nieuwe badkamer 2016
Installaties 7 N.	

VRAGENLIJST

Vraag

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair en riolering 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Sanitair en riolering 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Sanitair en riolering 8 E.

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

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 F.

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

Antwoord

Nee

Ja

ca 4 -5 jaar

Ja

Kleine beschadiging wasbak badkamer

Badkamer en toilet op de 1e verdieping zijn in 2016 vernieuwd.

Ja

Ja

Nee

Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	De keuken is in 2015 geplaatst.
Sanitair en riolering 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Alle apparatuur dateert uit 2015. Met uitzondering van: - Magnetron 2018 - Vaatwasser 2025
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)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	De Quooker is in 2021 geïnstalleerd.
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1901
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

Vraag

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)

Antwoord

Nee

Diversen 9 F.

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

Ja

Diversen 9 G.

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?

Diversen 9 H.

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

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?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 K.

VRAGENLIJST

Vraag

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.)

Zo ja, waar?

Diversen 9 L.

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

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)?

Zo ja, welke?

Diversen 9 N.

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

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Antwoord

Niet bekend

Ja

Wij hebben in 2015 de keuken verplaatst. De keuken stond op de plek waar de slaapkamer op de begane grond nu zit. We hebben de verlaagde plafonds verwijderd en de ensuite opening weer hersteld. De toiletten zijn vernieuwd, 1 toilet bijgeplaatst op de eerste verdieping en de badkamer is vernieuwd. We hebben een slaapkamer gemaakt op de 2e verdieping.

2015: keuken, slaapkamer begane grond en ensuite.
2016: toilet 1e verdieping en badkamer
2020: slaapkamer 2e verdieping
2026: toilet begaande grond

2015: G.W.H. Kosman Beheer BV
2016 en 2020: Saathoff Onderhoud

Ja

Voordat wij het pand aankochten hebben eerdere bewoners een deel aangebouwd waar nu de keuken zit. Aan de jaartallen in het dubbelglas aan de achterzijde lijkt dit meer dan dertig jaar geleden te zijn gebeurd. Na onderzoek en overleg door makelaar met gemeente bleek de aanbouw naar huidige regelgeving vergunningsvrij.

Nee

Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	D
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1024
Belastingjaar?	jaar beschikking 2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	613000
Peiljaar?	01-01-2025
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	608
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	287
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	166
Elektra:	53
Water:	22
Stadsverwarming:	0
Anders:	-
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	1167
Elektriciteit hoog (kWh):	1541
Elektriciteit laag (kWh):	1267
Elektriciteit totaal (kWh):	2808

VRAGENLIJST

Vraag

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

Antwoord

105

-

-

4

Vaste lasten 10 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

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

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

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

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?

Maximaal 3.
Eerste parkeervergunning is 12 euro per jaar. 2e 120 euro per half jaar. 3e 150 euro per half jaar.

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

12

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
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:	kvk nummer 53275187
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	2
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Ja
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	4/10 voor Vondelstraat 26. 6/10 voor Vondelstraat 24.
Berging:	Niet gezamenlijk.
Parkeerplaats:	nvt
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.	
Aantal stemmen voor dit appartement:	Stemmen zijn gelijk verdeeld. Beide appartementen hebben 1 stem.
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.	
Is er een professionele bestuurder?	Nee
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 A.	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
De vergadering van eigenaars 14 B. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Nee
De vergadering van eigenaars 14 C. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Zo ja, om welke besluiten gaat het?	Nee
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? Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: Datum:	Nee
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: Periode:	Nee
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.	

VRAGENLIJST

Vraag

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

Antwoord

Er is een goede relatie met de bovenbuurman en al het onderhoud of eventuele reparaties laten we in goed overleg uitvoeren. 2021 is de voorgevel volledig onderhouden met restauratie van de kozijnen, vervanging enkel naar dubbelglas waar er nog enkel glas was en het vervangen van de dakgoot. We betalen de gezamenlijke uitgaven op dat moment en volgens de verdeling 4/10 voor ons en 6/10 voor de buurman. Dat werkt goed.

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:
Waarvan:

0

Exploitatiekosten (servicekosten)

0

Reservering voor onderhoud

0

Stookkosten (voorschot)

0

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

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Nee

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

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 gezellige straat met veel contact met de burens. Er is een straatapp waarin af en toe praktische dingen worden gedeeld. Een tot twee keer per jaar wordt er geborrel op straat. Iedereen neemt dan wat mee.

Rechts aan de overkant van de straat ter hoogte van de verkeersdrempel staat momenteel een stenen bankje met tegels eromheen. De gemeente gaat dit samen met de buurt helemaal vergroenen.

ONZE DIENSTEN



VERKOOP

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

AANKOOP

Een woning kopen is een hele onderneming. Er komt van alles bij kijken en dat kan overweldigend voelen. Hoe fijn is het als je dit hele proces met vertrouwen doorloopt? Dat je zeker weet dat alles in orde is. Van de kleine letters in de officiële documenten tot elke verborgen hoek van de woning.

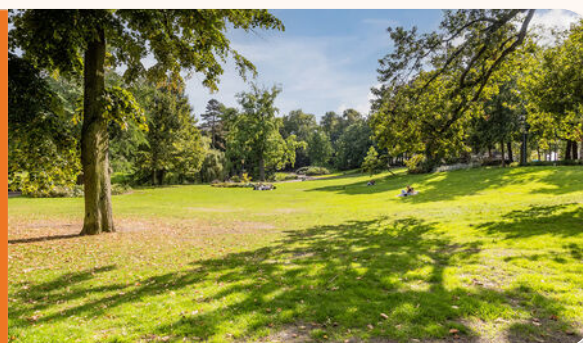


VERHUUR

Het verkopen van een huis is de start van een nieuw begin of de afsluiting van een periode. Door gezinsuitbreiding, kinderen die uit huis gaan of misschien wel een overlijden. Hoe dan ook: het is een situatie die voor een grote verandering zorgt.

HUREN

Huur een appartement, woning of garagebox in en rondom Nijmegen. Uiteraard willen wij jou als woningzoekende optimaal van dienst zijn. Om in aanmerking te komen voor één van onze huurwoningen dien je aan een aantal voorwaarden te voldoen.



TAXATIE

Je hebt een woning aangekocht en nu wil je de hypotheek afsluiten. Of je nu gaat verbouwen, een renteverlaging wil, of middenin een scheiding zit. Er zijn fijne en minder fijne situaties waarvoor je een taxatierapport nodig hebt.

KLANTTEVREDENHEID



VERKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 61 REVIEWS

9,4

funda

AANKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 13 REVIEWS

9,4

funda

"Betrouwbaar en deskundig komen afspraken na geeft je een fijn gevoel en rust makelaar houdt je goed op de hoogte van de gang van zaken."

9,3

"Van begin (zoektocht naar een woning) tot eind (tekenen van de koopakte) was Hestia enorm betrokken bij de koop van een woning. Hestia heeft als aankoopmakelaar zeer zijn waarde bewezen en ook het team hierachter heeft enorm geholpen.
Dank aan alle medewerkers van Hestia voor de goede zorgen."

10

Interesse gekregen?

Neem contact met ons op
of kom langs bij ons op kantoor



St. Annastraat 2
6524 GA Nijmegen
024-3604555

info@hestia.nl
www.hestia.nl