



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



van Slichtenhorststraat in Nijmegen!
Welkom thuis

Woont u
binnenkort
op nummer...



42

Vraagprijs
€ 645.000 k.k.



Kenmerken van van Slichtenhorststraat 42



Gebruiksoppervlakte woonfunctie: ca. 144 m²

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 6 m²

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte: ca. 30 m²

Inhoud woonfunctie: ca. 497 m³

Bouwjaar: ca. 1899

Energie label: B



Omschrijving

Wil jij centraal wonen, vlak bij het stadscentrum, in een mooie straat met allemaal schitterende huizen om je heen? Dan hebben wij voor jou het perfecte Thuis in portefeuille.

Deze bovenwoning heeft een loggia en een balkon op het zuidwesten, drie slaapkamers en een werkkamer.

Pluspunten:

Veel authentieke elementen

Mooie houten vloer

Op elke woonlaag een heerlijk buiten

Luxe en moderne keuken

Actieve VvE

Centraal wonen in een van de mooiste straten van Nijmegen

INDELING:

Met enkele treden staan we bij de voordeur van dit statige pand. Bij binnenkomst lopen we over het luik dat toegang geeft tot de ruime bergkelder.

We gaan naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde zie je de bibliotheek annex werkkamer met prachtige boekenkastenwand.

Dan komen we in de kamers en suite, met vaste kasten en schuifdeuren. In het oog springen voorts de gezellige gashaard, het balkon aan de voorzijde en de openslaande deuren naar de loggia.

Authentieke elementen, die de goede sfeer in deze riante en brede living bepalen, zijn er in overvloed.

Omdat er in het dak van de romantische loggia een lichtstraat is geplaatst blijft het ook licht in de eetkamer.

Aan de achterzijde ligt de moderne keuken met industriële vloer en vuurvast aanrechtblad. De keuken is uitgerust met onder andere een Quooker, luxe pyrolyse oven, schuine afzuigkap en 5-pits gasfornuis met wokbrander. Hier kun je naar hartenlust een lekker potje koken.

Op de gang zie je nog een garderobe-/bergkast en het toilet met wandcloset en fontein.

Op de tweede verdieping zien we aan de voorzijde de kleinste slaapkamer en daarnaast een grote slaapkamer, beide met dakkapel.

Aan de achterzijde liggen nog een riante slaapkamer en een waskamer, ingericht met witgoedaansluiting en cv-opstelling.

Hier bevindt zich ook de deur naar het grote balkon, gesitueerd over de gehele breedte van het huis. Op dit zonnige balkon, kun je heerlijk luieren, borrelen en genieten van het vrije zicht op de buurt.



Terug naar binnen nemen we een kijkje in de grote badkamer, uitgerust met lichtkoepel, ligbad, inloophdouche en dubbel wastafelmeubel.

Tot slot is er een separaat toilet met wandcloset.

ALGEMEEN:

Bij binnenkomst word je direct blij van de geornamenteerde, hoge plafonds, het trappenhuis, de kamers en suite, het glas-in-lood, de paneeldeuren en de mooie schouw.

Het pand is een Stadsbeeldobject in het beschermd Stadsbeeld 19e-eeuwse Stadsuitleg. Dat zegt iets over het mooie aanzicht in een prachtige omgeving.



Omschrijving

In de buurt wonen gezinnen, ouderen, studenten en jonge werkenden. In de straat is het betaald parkeren. Het is mogelijk een vergunning aan te vragen bij de gemeente, ook voor jouw bezoek. De eerste parkeervergunning kost € 12,- per jaar.

De gevel is een aantal jaren geleden met water gereinigd en de voegen zijn met een ambachtelijke knipvoeg gerestaureerd.

De woning heeft energielabel B. Dat komt onder andere door de dakisolatie op het jonge hoofddak (2022), de 9 zonnepanelen (2023), het vele isolerende glas en de jonge cv-ketel (2024). De gashaard is in 2025 geplaatst. Het is in een mum van tijd heerlijk warm.

In 2016 is de keuken vernieuwd en voorzien van luxe apparatuur.

Ook is er toen een groot balkon op de tweede verdieping gebouwd. Zo is er nu echt lekker veel praktische buitenruimte.

Op de eerste verdieping is er aan de voorzijde een klein balkon en aan de achterzijde, op het zuidwesten, een grote loggia met lichtstraat.

De meeste kozijnen zijn van hout, enkele aan de achterzijde van het pand zijn van kunststof. Er is veel isolerende beglazing en er is zelfs gekozen voor monumentenglas aan de voorzijde van het huis.

Op de eerste verdieping ligt een eiken vloer zonder drempels en op de tweede verdieping ligt deze vloer ook op de overloop. Op de slaapkamers ligt laminaat.

De VvE is actief en heeft in de afgelopen jaren veel onderhoud gepleegd. Op dit moment vindt men het dan ook niet nodig om een MJOP op te stellen. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 50,-.

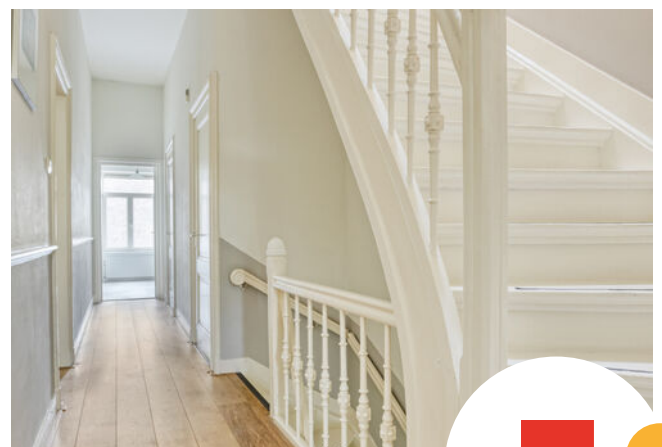
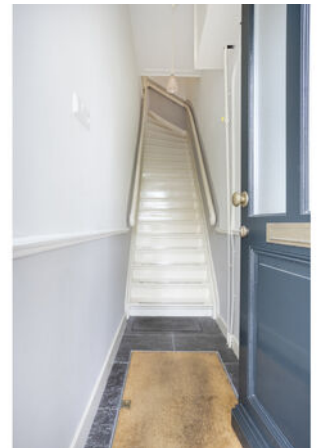
De voortuin is voor gezamenlijk gebruik. Hier kunnen in overleg met de VvE fietsen en afvalbakken gestald worden.

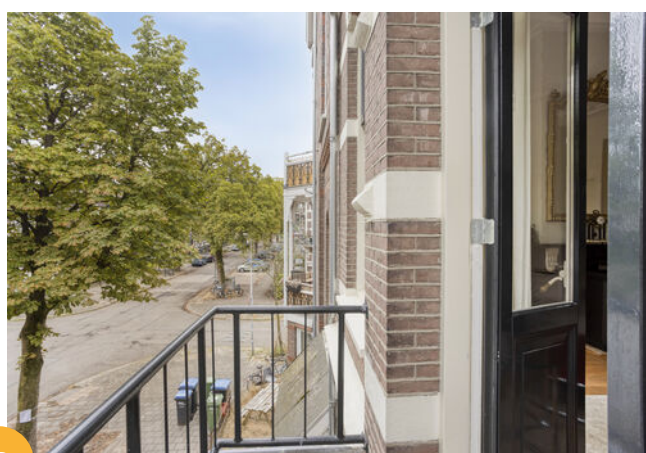
ASBEST Het is zeer waarschijnlijk dat er asbesthoudende materialen aanwezig zijn in de woning, vermoedelijk in de pijp die uit de schoorsteen komt. Er zal een clausule "asbest is" in de koopakte worden opgenomen.

OUDERDOM De woning heeft een respectabele leeftijd, daarom zal er een "ouderdomsclausule" in de koopakte worden opgenomen.

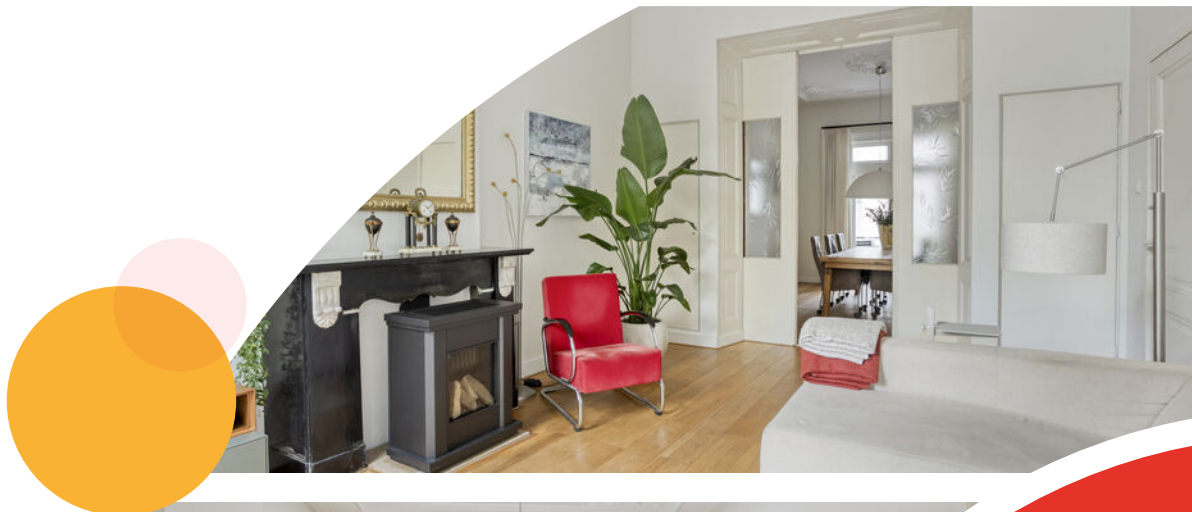


Welkom Thuis!

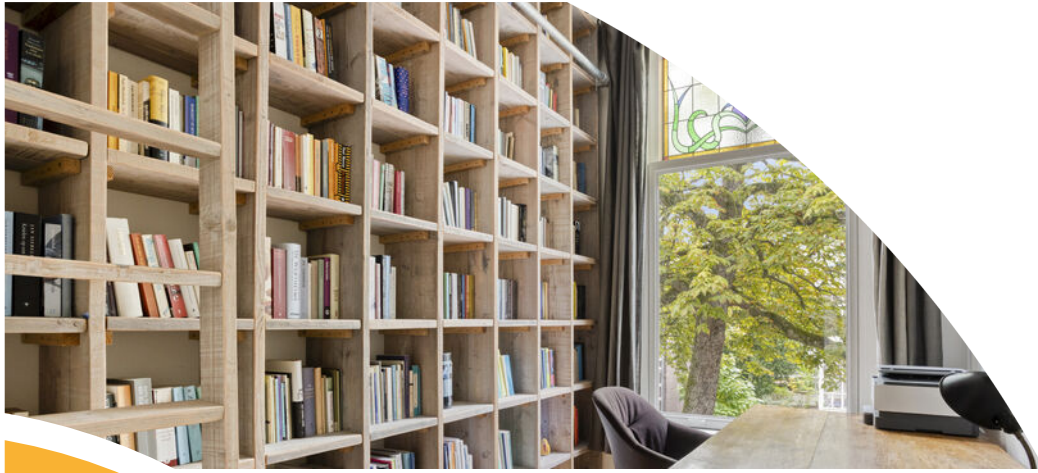




Woonkamer met
balkon aan
voorzijde

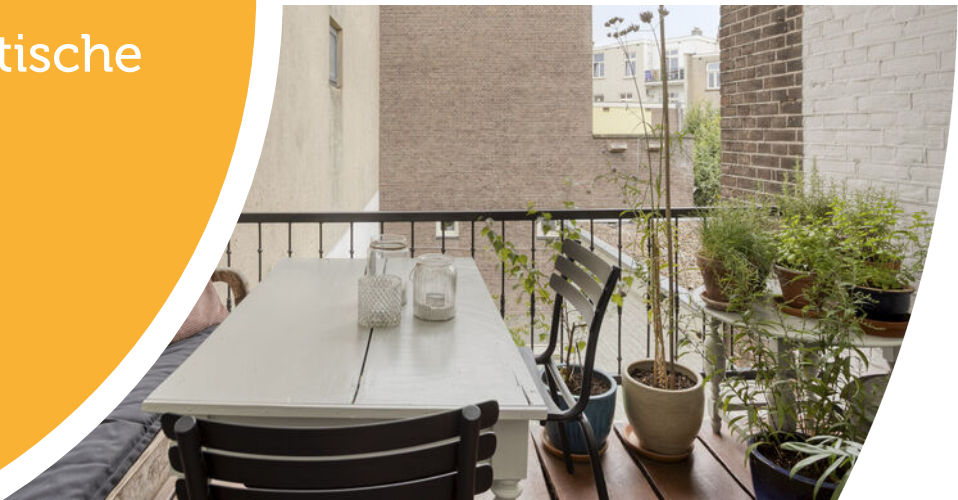


Kamers en suite



Werkkamer

Romantische
loggia







Moderne
keuken met
vuurvast
aanrechtblad





Grote badkamer
met lichtkoepel





Naar hartenlust
genieten





Kom thuis in Galgenveld

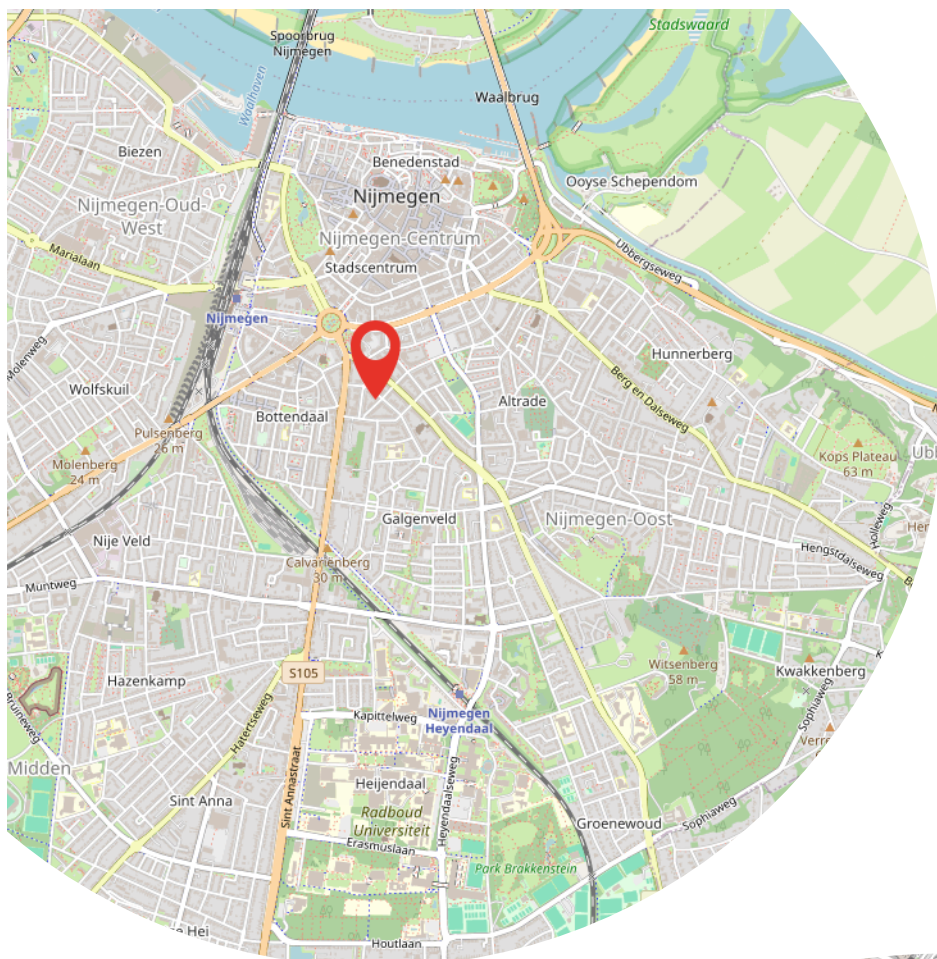
Nijmegen, stad aan de Waal.

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.

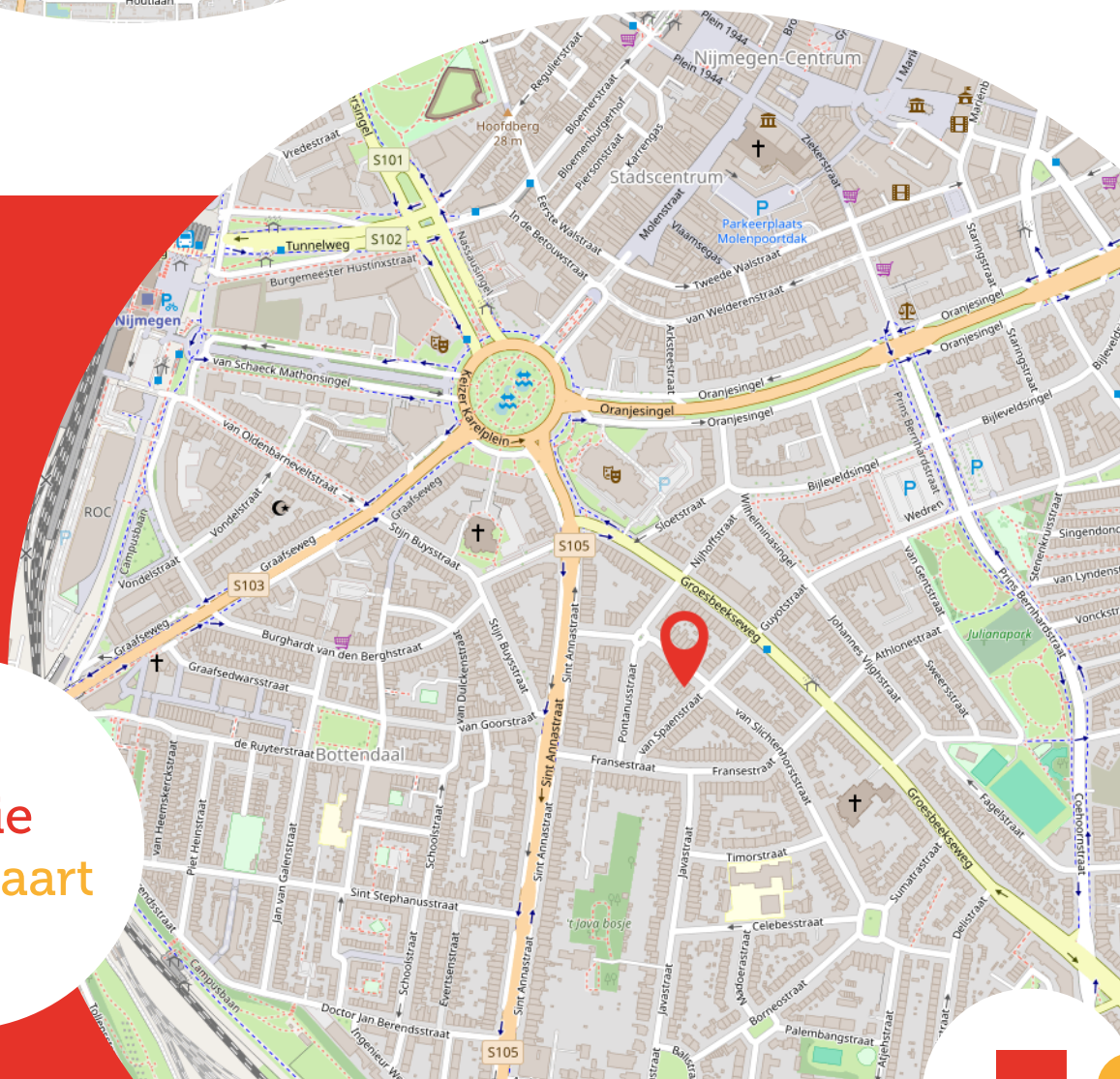
Er kwamen nieuwe wijken en nog meer wijken en we groeiden haast vast aan omliggende gemeentes. Nijmegen werd hip, bij de tijd en dankzij de Universiteit en industrie een bloeiende stad. Ook de overkant van de Waal is prachtig in ontwikkeling. Overall is het fijn wonen in onze gemeente. Er zijn op vele 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.



Veel centraler kun je niet wonen! Deze woning is gelegen in een gezellige wijk met een grote variatie aan bewoners. Het centraal station, de schouwburg, het concertgebouw, en het stadscentrum liggen alle op loopafstand. De universiteit en hogeschool zijn fietsend te bereiken, net als de rivier de Waal, de stuwwal, de bossen van Berg en Dal of de Ooijpolder.



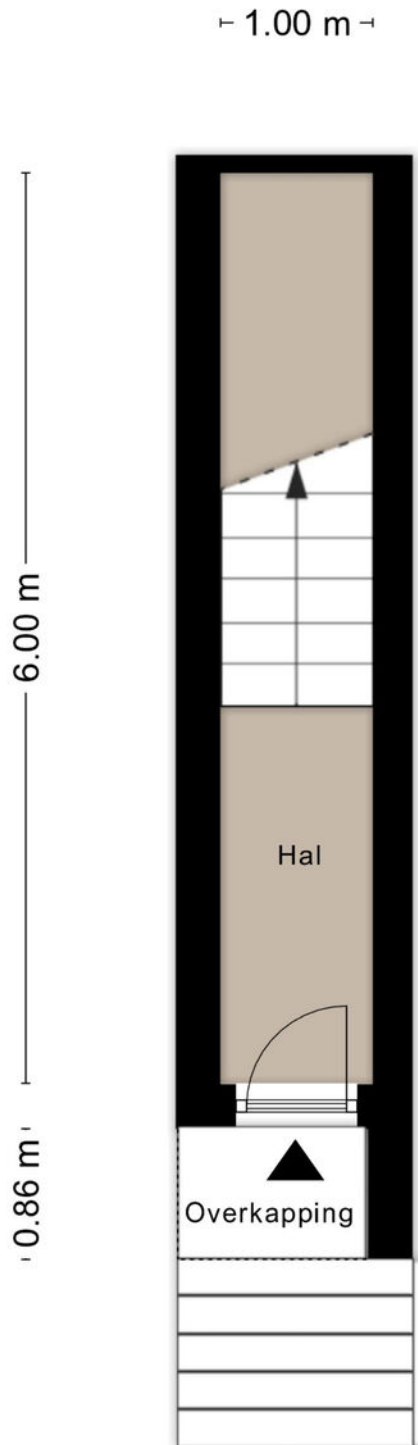
Woont u
binnenkort in
deze omgeving?



Locatie
op de kaart



Plattegrond, Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond, 1e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



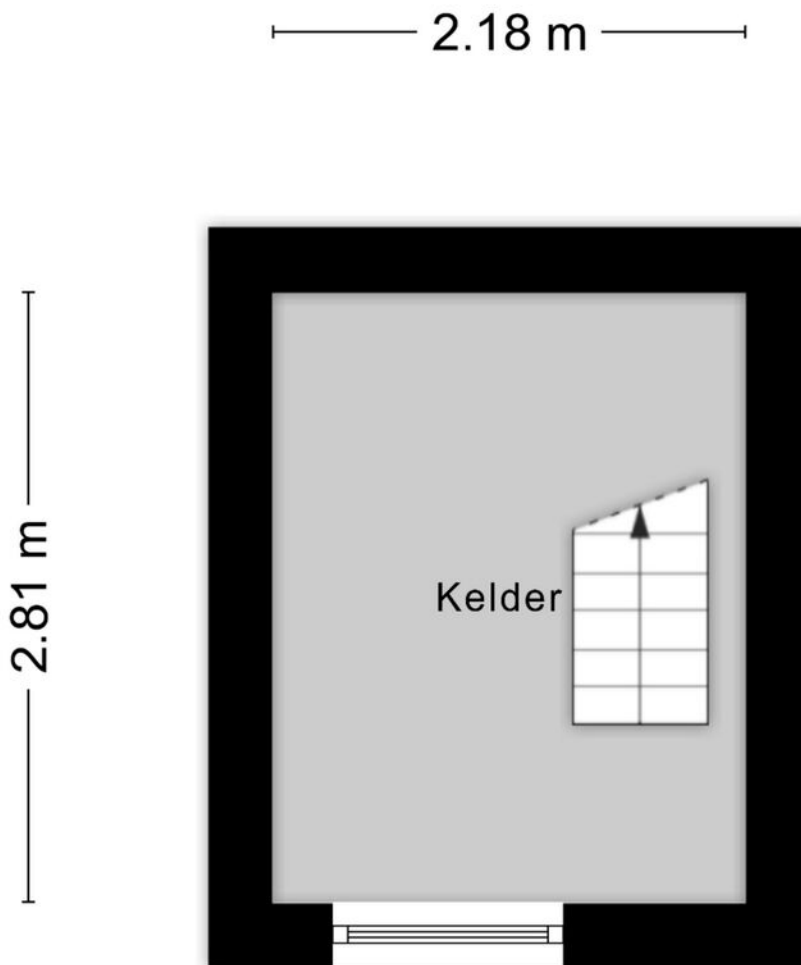
Plattegrond, 2e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



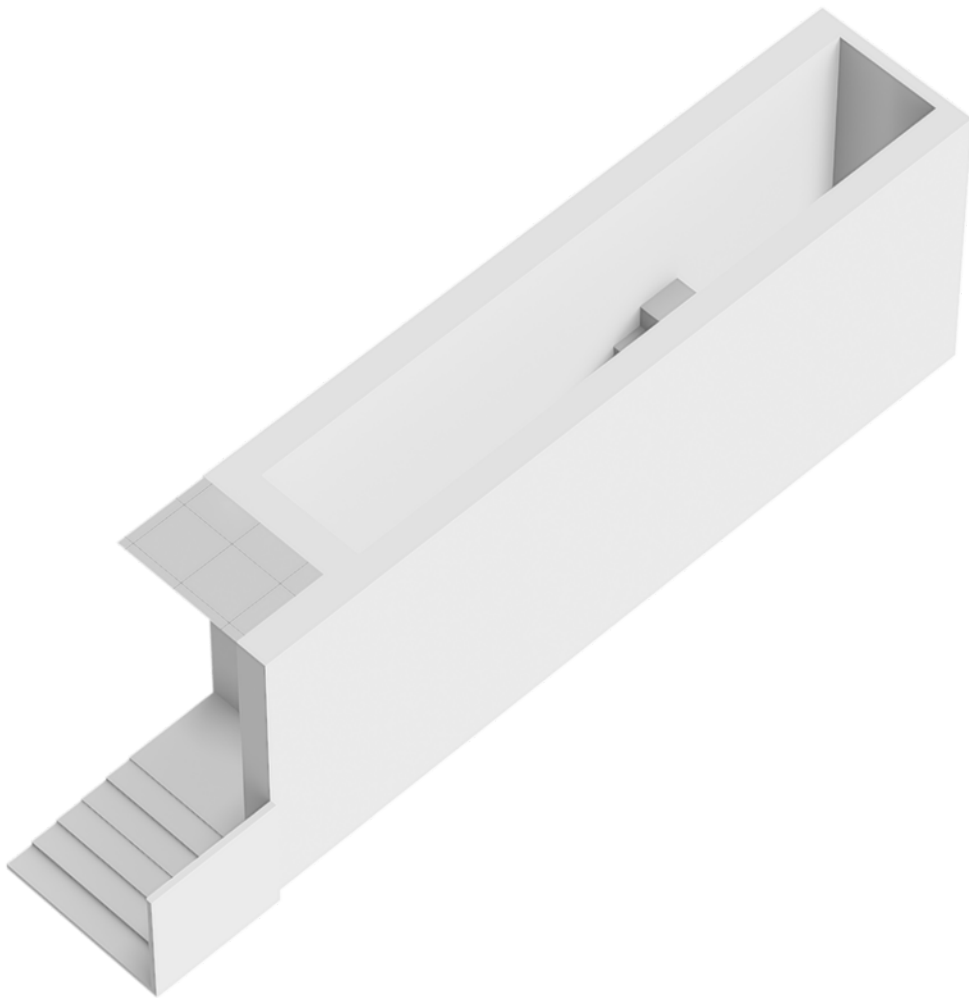
Plattegrond, Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

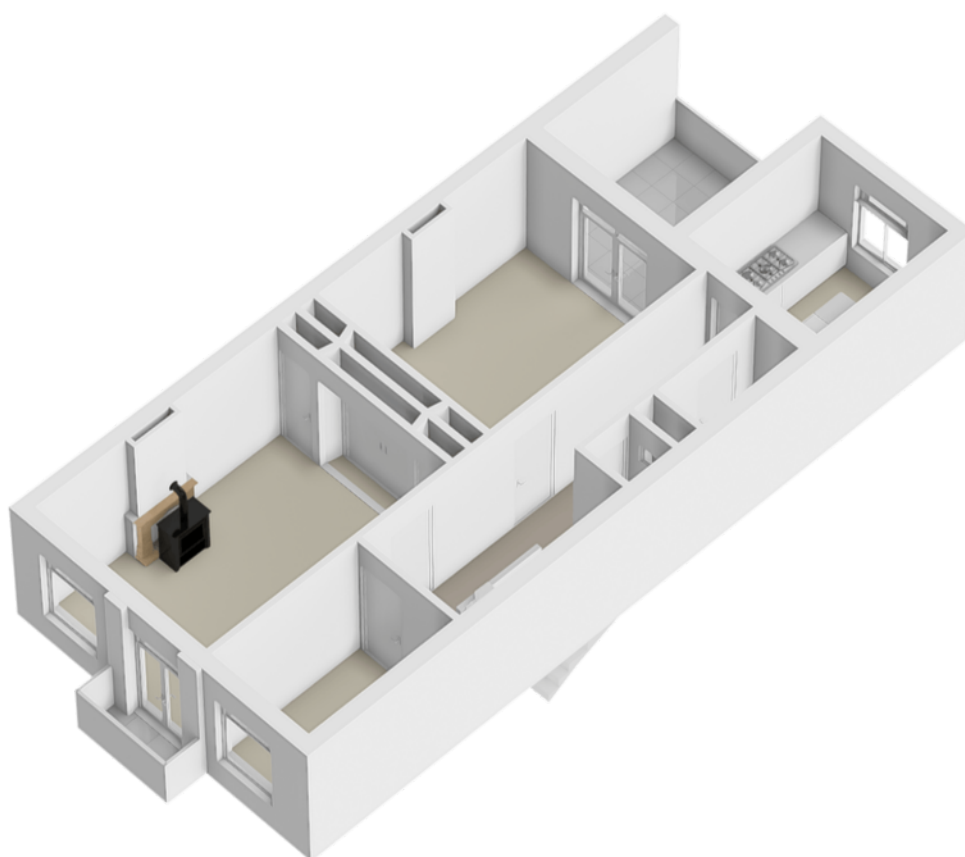


Plattegrond, Begane grond



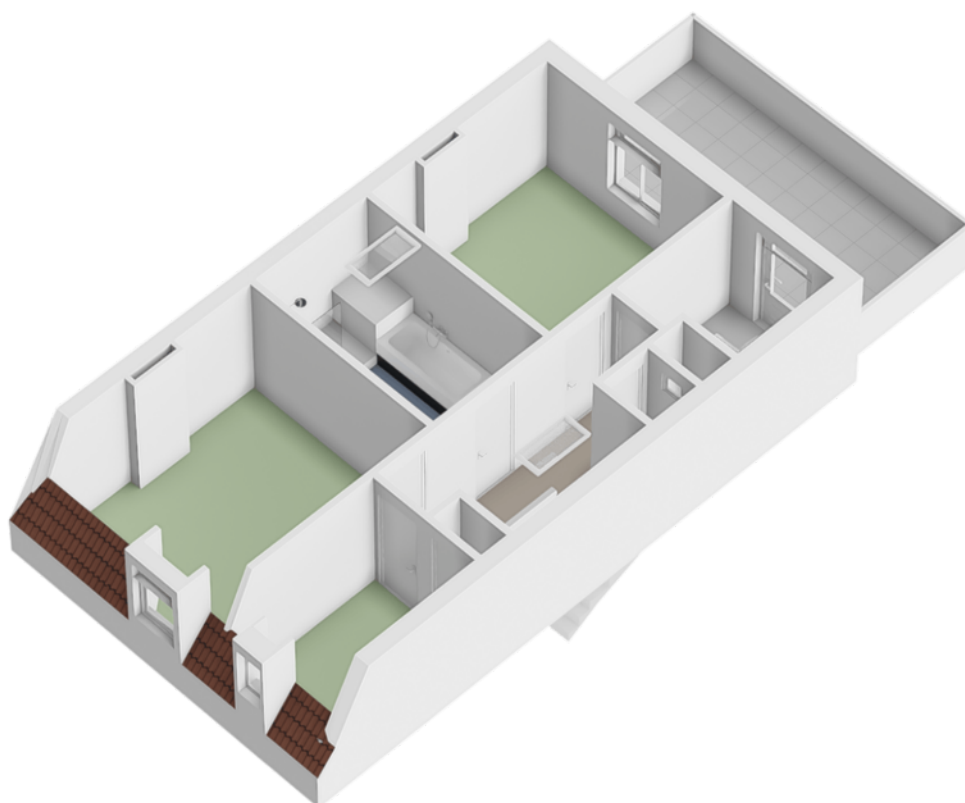


Plattegrond, 1e Verdieping



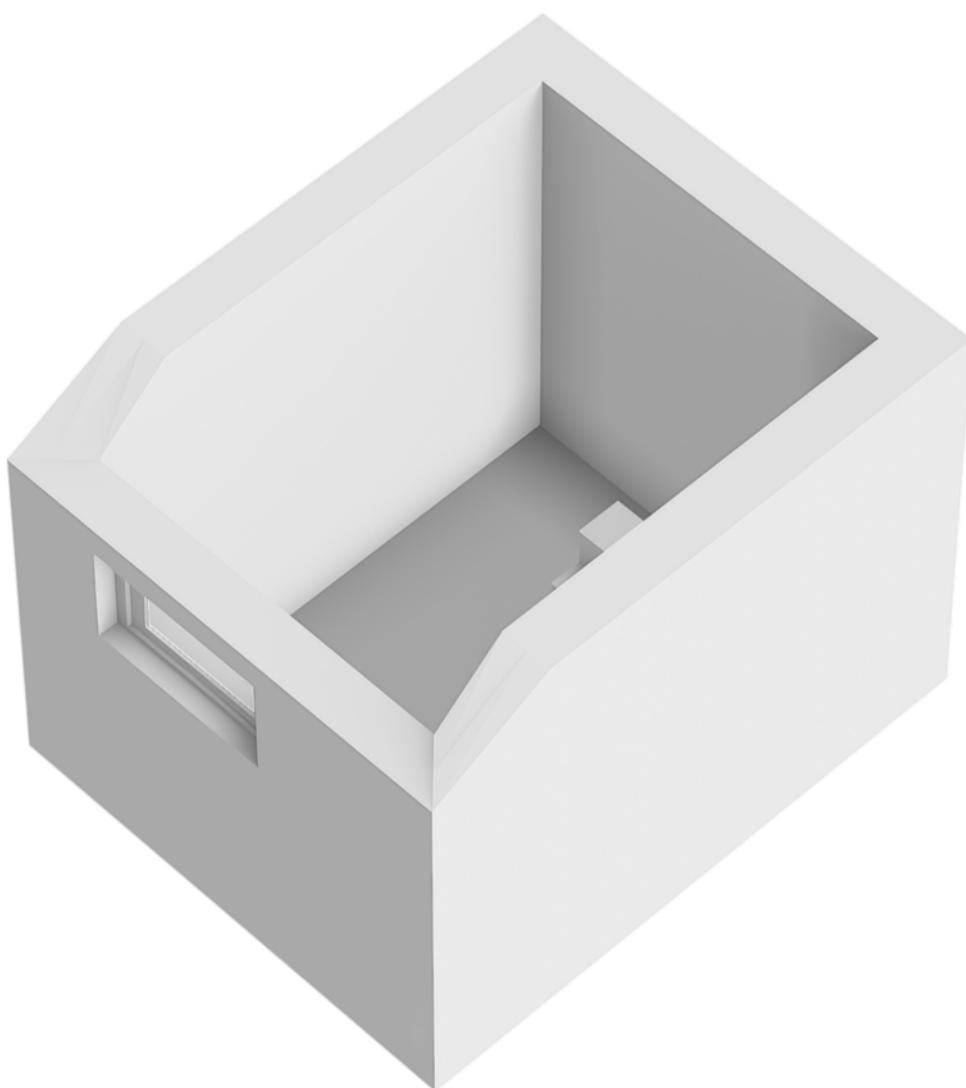


Plattegrond, 2e Verdieping





Plattegrond, Kelder





Kadastrale kaart

Adres van Slichtenhorststraat 42

Postcode / plaats 6524 JR

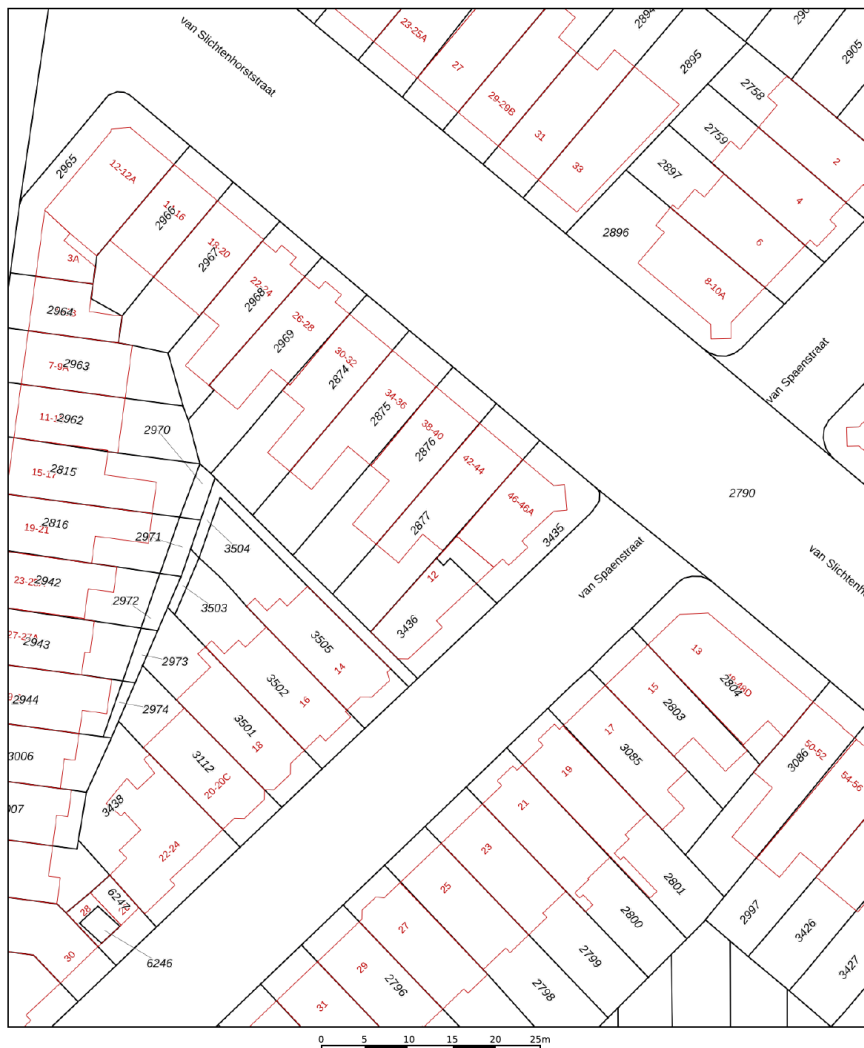
Gemeente Nijmegen

Sectie / perceel B / 5773 A1

Soort Volle eigendom

Kadastrale kaart

Uw referentie: 042



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Nijmegen Sectie B Perceel 2877	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname 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			
- PAX kast op kleine achterkamer 2e verdieping		X	
- Boekenkast en ladder (bibliotheek, 1e verdieping) en stellingkasten in gangkast en kelder	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



Lijst van zaken

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

Vloerdecoratie, te weten			
- 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		



Lijst van zaken

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

- koffiezetapparaat		X	
-			X
-			X
Keukenaccessoires, te weten			
- bestek-/kruidenlades	X		
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
			X
			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
-			X
-			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool			X
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)			



Lijst van zaken

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

- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Kastje boven badkamermeubel met verlichting	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



Lijst van zaken

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

				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Lichtkoepels dak met isolatieglas	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting			X	
4 plantenbakken bij afscheiding balkon 2e verdieping	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



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 ontleen.

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 belangstellende 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 verkoopprocedure. 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? Ja

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

Zo ja, welke zijn dat? Voortuin is voor gezamenlijk gebruik. Hier kunnen fietsen en groen-/ papierafvalbakken gestald worden.

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? 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? Ja

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.)

Als woonhuis

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? Niet bekend

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Onbekend m.b.t. gevel. Bij bepalen van energielabel is vastgesteld dat er sprake is van voorzetwanden.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? Met watermethode. Hierbij zijn geen chemicaliën gebruikt. Dit is in 2021 gedaan in afstemming met gemeente Nijmegen.

Dak(en) 3 A.



Vragenlijst

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	Platdak 2e verdieping is vanuit VVE vernieuwd in 2022. Toen is tevens isolatie aangebracht door huidige bewoners (door R. de Graaf, dakdekker, Nijmegen)
Overige daken:	Dak van keuken en boven balkon 1e verdieping is vernieuwd in 2015. Hier is geen isolatie aangebracht (W. van Haaren, Beuningen)

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Bij de lichtstraat (boven balkon 1e verdieping) is een lekkage geweest. Deze is in 2025 hersteld.

Dak(en) 3 C.

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

Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Zie bovenstaande vragen



Vragenlijst

Dak(en) 3 E.

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

Nee

Overige daken:

Nee

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

Ja

Overige daken:

Nee

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

Isolatie dak is uitgevoerd in 2022. Materiaal en dikte zijn gemeten/ vastgesteld bij vaststellen energielabel.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Platdak boven keuken en terras 1e verdieping. Schuine deel dak aan voorzijde huis.

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.



Vragenlijst

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

Alle ramen aan
voorzijde zijn van
hout.
Voordeur, deuren
balkon voorzijde en
raamdelen (met
schuifraamveren)
zijn vernieuwd in
2022 (door Koverda,
Beuningen).
Aan achterzijde bij
keuken en
slaapkamer zijn in
2022 kunststof
kozijnen geplaatst
(door K. van Elk,
Ooij).
De openslaande
achterdeuren balkon
1e verdieping zijn
van hout. Deze zijn
in 2015 geplaatst.
De achterdeur
balkon 2e verdieping
is van kunststof.
Deze is door vorige
eigenaren
aangebracht.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Schildersbedrijf
Spectrum, Nijmegen

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja

Zo nee, toelichting:



Vragenlijst

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Nee

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

Niet van de
binnendeuren.

NB. de deur van de
bergkast/garderobe
op de eerste
verdieping is scheef,
maar kan wel dicht.
Dit is waarschijnlijk
in vroegere tijden
ontstaan doordat in
die ruimte zich een
douche heeft
bevonden. Wij
hebben dit zo
gelaten.

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Ja



Vragenlijst

Zo ja, welk type glas?

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

Afhankelijk van

plaatsing:

-meerdere ramen
dubbel glas

-ramen en
balkondeuren

voorzijde 1e
verdieping dubbel
monumentenglas

(historische
uitstraling HR+)

-voordeur dubbel
glas

-glas in lood aan
voorzijde ramen 1e
verdieping; hierbij is
extra glas geplaatst
ter isolatie

-glas in lood aan bij
voordeur; hierbij is
extra glas geplaatst
aan buitenkant ter
isolatie

-glas balkondeuren
1e verdieping: HR+
+, behalve kleine
raampjes boven de
deuren

-glas kunststof
kozijnen slaapkamer
achter en keuken:

HR++

-glas deur
achterzijde balkon:
onbekend,
dubbelglas

-glas in slaapkamers
aan voorzijde:
onbekend dubbelglas

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Nee



Vragenlijst

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Overall is dubbel glas, behalve kleine raampjes boven balkondeur 1e verdieping. Zie ook vragen hierboven.

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Ja

Zo ja, waar?

Slaapkamer achter.
In 2015 hersteld.
Enig optrekkend vocht vloer kelder.
Daarom laten wij het kelderraam bijna altijd open voor ventilatie.

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



Vragenlijst

Zo ja, waar?

Kleine
scheurvorming in
slaapkamermuren
grenzend aan
badkamer.
Scheur in de
industriële vloer
keuken, welke vrij
snel ontstond (maar
niet verder is
uitgebreid) na
vernieuwing keuken
(2016).

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?

Enkele voegen in
badkamer bij
radiator en rondom
douchewand zijn
losgelaten.

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee



Vragenlijst

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Onbekend. Zie verder rapportage energielabel.

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja

Zo ja of soms, toelichting:

Er is geen kruipruimte aanwezig.
Enig vocht in kelder.
Wij hebben het kelderraam altijd open staan voor ventilatie.

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

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

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

Installaties 7 A.



Vragenlijst

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)	CV Ketel (2024 vervangen) Gashaard (in zitkamer, 2025 vervangen)
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):	CV Remeha Tzera Ace Matic HR35C CW5 Hoog Rendement gaswandketel met w armwatervoorzienin g (installatiebedrijf Wellen, Nijmegen) Gashaard: Bocal A6 (JHS Haardenservice, Gennep)
Type(nummer) van de installatie(s):	Zie boven
Installatiedatum van de installatie(s):	CV: 2024 Gashaard: 2025
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	CV: 2026 door installatiebedrijf Wellen
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Wellen, Nijmegen
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	



Vragenlijst

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Ja

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

2023,
9 panelen, Trina 430
gl-gl (aangelegd
door 365 Solar
Solutions Tegele



Vragenlijst

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	Electriciteit
--	---------------

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2025, door JHS Haardenservice
--	----------------------------------

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	2026 t.b.v. gebruik gaskachel
---	----------------------------------

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
---	----

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?	Extra groep t.b.v. keuken.
-------------------------------------	-------------------------------

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?	Ja
---	----

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?	Onbekend
----------------------------------	----------



Vragenlijst

Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Deze zijn vernieuwd in 2026.

Sanitair en riolering 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Er zijn geen beschadigingen aan sanitair. Er is een groot bad dat gewoon gebruikt kan worden. De bubbelfunctie is echter defect.

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Onbekend.
Badkamer is door vorige bewoners (voor 2015) verbouwd.

Sanitair en riolering 8 C.



Vragenlijst

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.



Vragenlijst

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2016, nieuwe keuken met: -Miele, snelverwarmende oven en pyrolysefunctie -Miele koelkast -Liebherr diepvries -Miele afwasmachine -Miele afzuigkap met regenererbaar filter -Vuurvast keukenblad, hittebestendig, Keramiek Concreto, bladdikte 5 cm -Atag gasfornuis, 5-pits met Wokbrander
---	---

Sanitair en riolering 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2016
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?	Quooker, 2016, goed functionerend. Flexibele slang is in 2026 vervangen.

Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1899



Vragenlijst

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.)

Ja

Zo ja, welke en waar?

Er steekt een pijp uit de schoorsteen die mogelijk asbesthoudend is

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.

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?

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



Vragenlijst

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

Diversen 9 I.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 K.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Aanleg groot balkon
op 2e verdieping
over de volle breedte
van het huis /
plafond met
lichtstraat bij balkon
1e verdieping.



Vragenlijst

Zo ja, in welk jaartal?	2015
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Wim van Haren, Beuningen.
Diversen 9 M.	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Geen bouwvergunning voor balkon tweede verdieping. Deze aanpassing heeft plaatsgevonden na uitvoerig overleg met VVE en bureu.
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?	B
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1153
Belastingjaar?	2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	689000



Vragenlijst

Peiljaar?	2025
-----------	------

Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	637
Belastingjaar?	2026 (BSR Rivierenland)

Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	323
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	170
Elektra:	0
Water:	15
Stadsverwarming:	0
Anders:	In augustus 2026 vastgestelde jaarlijkse eindafrekening van Eneco geeft aan dat er in afgelopen jaar € 871,33 teveel in rekening is gebracht. Maandelijkse termijn voor komend jaar is vastgesteld op € 133,--.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	Stroomverbruik totaal: - 710 KWh, gas 683 m3,
Elektriciteit hoog (kWh):	n.v.t.



Vragenlijst

Elektriciteit laag (kWh):	n.v.t.
Elektriciteit totaal (kWh):	-710 kWh
Water (m3):	82 m3
Stadsverwarming (GJ):	N.v.t.
Anders:	N..v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

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

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

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
--	----



Vragenlijst

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	3 vergunningen maximaal Voor 1e vergunning: €12,--/jaar Voor 2e vergunning: €240,--/jaar Voor 3e vergunning: €300,--/jaar Bezoekers kunnen tegen gereduceerd tarief via persoonlijke app van bewoners parkeren.
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	12

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	CV-ketel Gaskachel

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	64151875

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:	1/2
--	-----



Vragenlijst

Berging:	We hebben een kelder.
Parkeerplaats:	Openbare parkeerplaats, via vergunning
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.	
Aantal stemmen voor dit appartement:	1
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.	
Is er een professionele bestuurder?	Nee
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 A.	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 B.	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	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



Vragenlijst

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: 1022

Datum: 20-08-2026

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

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

Jaar:

Periode:

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



Vragenlijst

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

Gezamenlijk is in de afgelopen jaren groot onderhoud uitgevoerd, te weten: Onderhoud gezamenlijk afgesproken en individueel per appartement betaald: schilderwerk aan voorzijde pand, bestrating voortuin, vernieuwing dak, oud metselwerk volledig herstel aan voorzijde.

Op 29 juni 2026 heeft VVE vastgesteld dat er voorlopig geen groot onderhoud noodzakelijk is.

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: 50
Waarvan:

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? Ja

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

Bedrag: 456

Te voldoen per: 14-11-2026



Vragenlijst

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)

We hebben 11 jaar met veel plezier in deze mooie woning en omgeving gewoond.

64

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
van Slichtenhorststraat!

