



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



Daalseweg in Nijmegen!  
Welkom thuis

Woont u  
binnenkort  
op nummer...



# 329

Vraagprijs  
€ 865.000 k.k.

---



## Kenmerken van Daalseweg 329



Gebruiksoppervlakte woonfunctie: ca. 161,6 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 16,4 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte: ca. 10,6 m<sup>2</sup>

Inhoud woonfunctie: ca. 630 m<sup>3</sup>

Perceelsoppervlakte: 194 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: ca. 1930

Energie label: D



## Omschrijving

Wil jij rustig en centraal wonen aan een gezellig plein midden in Nijmegen Oost? Dan hebben wij voor jou het ideale Thuis in portefeuille.

Deze authentieke en sfeervolle hoekwoning uit de jaren dertig, met serre, vijf slaapkamers, twee badkamers, en zonnige achtertuin, zal jou vast omarmen.

Pluspunten:  
Gezellige, kindvriendelijke ligging  
Vijf slaapkamers  
Romantisch en authentiek karakter  
Goed voor gezorgd  
Praktische indeling  
Tuingerichte serre

### INDELING:

Via het plein van de Daalseweg lopen we over het pad bij de voortuin naar de woning. De authentieke en sfeervolle vestibule geeft al een voorproefje van wat er komen gaat.

In de beeldige centrale hal, met glas in lood boven de vestibuledeur, krijg je overzicht.

We lopen met de klok mee en starten in de kamers en suite. In het oog springen de schouwen, de erker, de suite en de doorloop naar de riante serre met schuifpui naar tuin en terras.

Kortom een behaaglijke living met meerdere mogelijkheden voor inrichting.

In de achterkamer is er een verbinding met de gemoderniseerde en slim ingerichte keuken, waarin enige apparatuur onlangs is vervangen. Via de keuken kun je naar de achtertuin.

Ook is er een deur naar de bijkeuken met witgoedaansluiting en doorloop naar de schuur.

Terug in de hal zie je nog het moderne toilet met wandcloset en fontein. Onder de trap zit de deur naar de praktische kelder.

De trap heeft een hoekige vorm, alsof we naar de toren gaan. Het stervormige raam is hier het speerpunt. De lichte overloop geeft toegang tot alle ruimtes.

Aan de voorzijde zie je een riante kamer met vaste kast en openslaande deuren naar het voorbalkon.

Aan de achterzijde ligt nog zo'n mooie kamer met vaste schuifkastenwand, vaste kast en eveneens een balkon.

In de breedte aan de achterzijde tref je de derde slaapkamer aan.

Tot slot komen we bij de badkamer, voorzien van wandcloset, ligbad, douchecabine en wastafel.

Achter een deur op de overloop ligt de trap naar de optimaal ingerichte tweede verdieping.



Aan de voor- en zijkant liggen twee gezellige slaapkamers met dakkapellen.

De tweede badkamer, ook met dakkapel, ligt aan de achterzijde. Deze is uitgerust met inloopdouche met glaswand, wastafelmeubel en wandcloset.

De overloop is licht, dankzij het grote dakraam.

We besluiten de ronde met een kast op de overloop waarin de cv-ketel is opgesteld en veel bergruimte onder de schuine kap.



## Omschrijving

### ALGEMEEN:

De sfeer van de jaren dertig is door de gehele woning nog voelbaar. Bij binnenkomst ben je direct op je gemak. Er zijn nog beglaasde deuren in de suite en bij de verbinding met de serre zie je nog eens twee mooie schuifdeuren en kleine kastjes onder de ramen. De schouwen en de erker geven de woonkamer karakter. Met paneeldeuren, glas in lood, granitovloeren en de betegelde vestibule ben je thuis in het bouwjaar. Speciale aandacht verdient het "sterraam" in het trappenhuis.

De aangebouwde serre heeft allure dankzij de vele ramen en de mooie lichtinval. Wanneer je hier vertoeft lijkt het alsof je werkelijk in de tuin zit. Je zet de schuifpui open en de verbinding is compleet.

Dankzij het in de breedte uitwaaiende perceel heeft het huis aan de achterzijde ook meer ruimte dan men aan de voorzijde zou vermoeden. De indeling is dan ook niet alledaags.

Dit thuis ligt bij uitstek heerlijk rustig en toch heel centraal. Het plein met de platanen voor de deur biedt beslotenheid en tegelijk veel gelegenheid om buiten te spelen en samen te zijn met de burens. Het onderlinge buurtcontact is dan ook prettig.

Aan de rand van het plein kun je parkeren met een vergunning. De eerste vergunning kost € 12,- per jaar. Tevens is hier ook een oplaadpunt voor elektrische auto's.

In de oostelijk gelegen, brede, achtertuin draait de zon lang rond. We starten met de ochtendzon bij de serre en eindigen op het terras aan de zuidzijde in de latere uurtjes. De aangebouwde schuur biedt plaats voor de fietsen.

Verkopers hebben deze woning gedurende bijna dertig jaar met veel plezier bewoond. Met behoud van de speelse details is er door de jaren heen veel onderhoud gepleegd. In de vragenlijst, die in de brochure is opgenomen kun je hierover veel lezen.

Er is gedeeltelijk vloerisolatie, grotendeels glasisolatie en ook het dak is geïsoleerd.

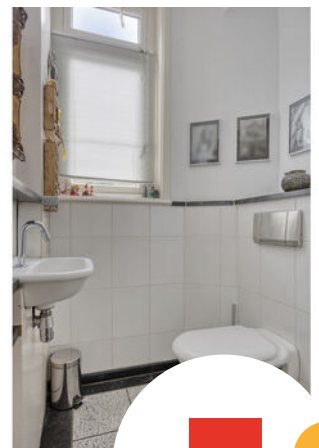
De cv-ketel is geplaatst in 2024. In de serre en de badkamer op de tweede verdieping ligt vloerverwarming. De radiatoren zijn waterzijdig ingeregeld, dat betekent dat ze zuinig en comfortabel zijn afgesteld.

De serre is in 2017 aangebouwd. De grootste dakkapellen hebben kunststof ramen. Diverse kozijnen zijn vervangen.

Op de begane grond zijn er mooie granitovloeren en in de woonkamer ligt een massief beuken, geoliede vloer. Op de verdiepingen ligt laminaat.

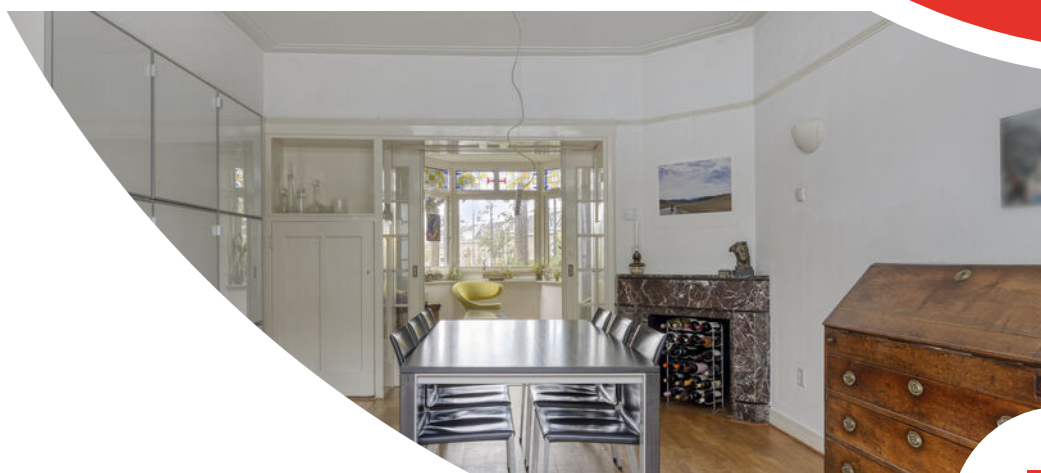


Welkom Thuis!





Thuis  
in  
het  
bouwjaar



## Kamers en suite



Vele ramen,  
mooie  
lichtinval







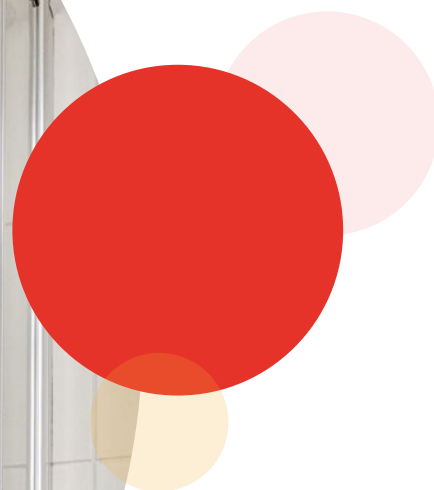
Slim  
ingerichte  
keuken





Slaapkamer  
met balkon





Badkamer  
1 etage





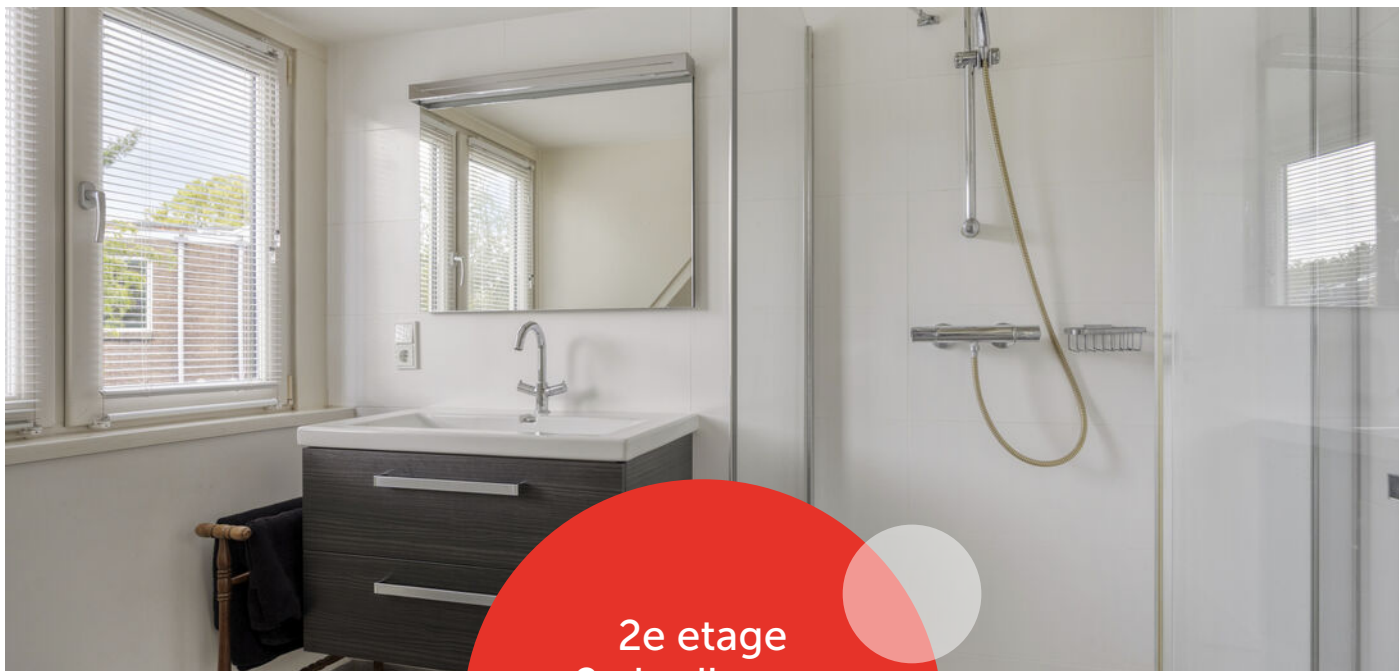
## Slaapkamer 2 en 3





2e etage  
slaapkamer  
met dakkapel

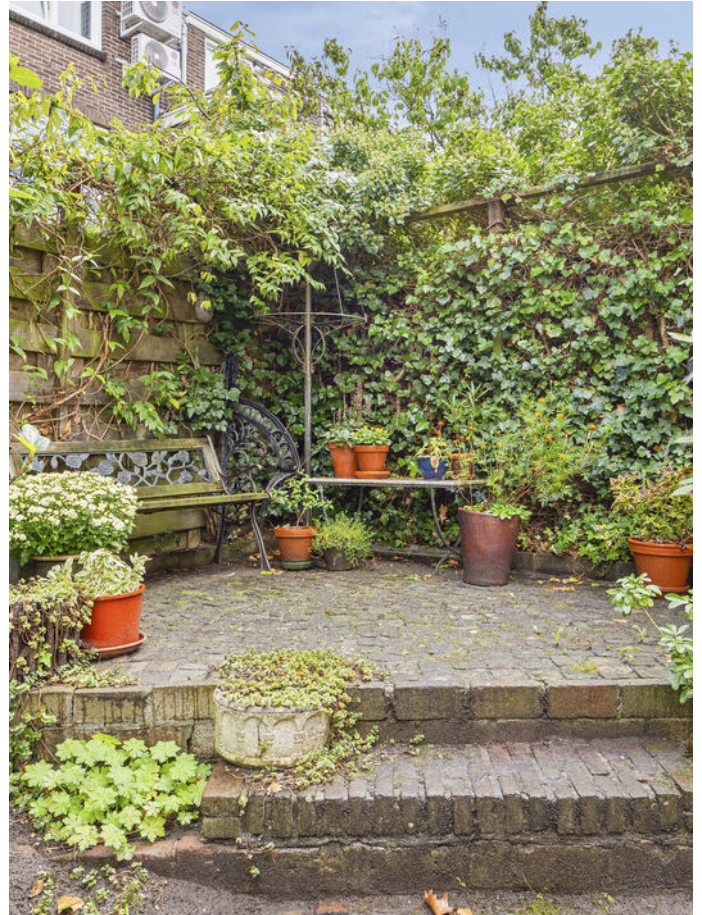




2e etage  
2e badkamer  
en slaapkamer  
met dakkapel









## Kom thuis in Nijmegen-Oost

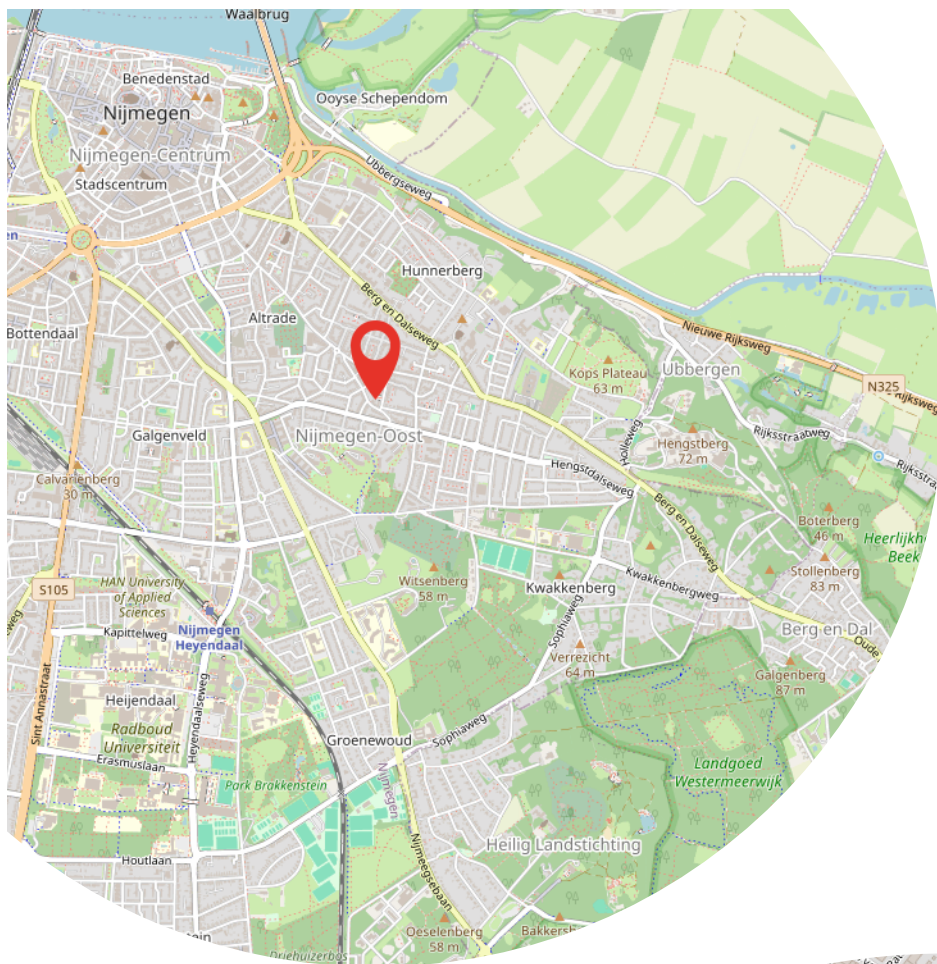
### Nijmegen, stad aan de Waal.

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.

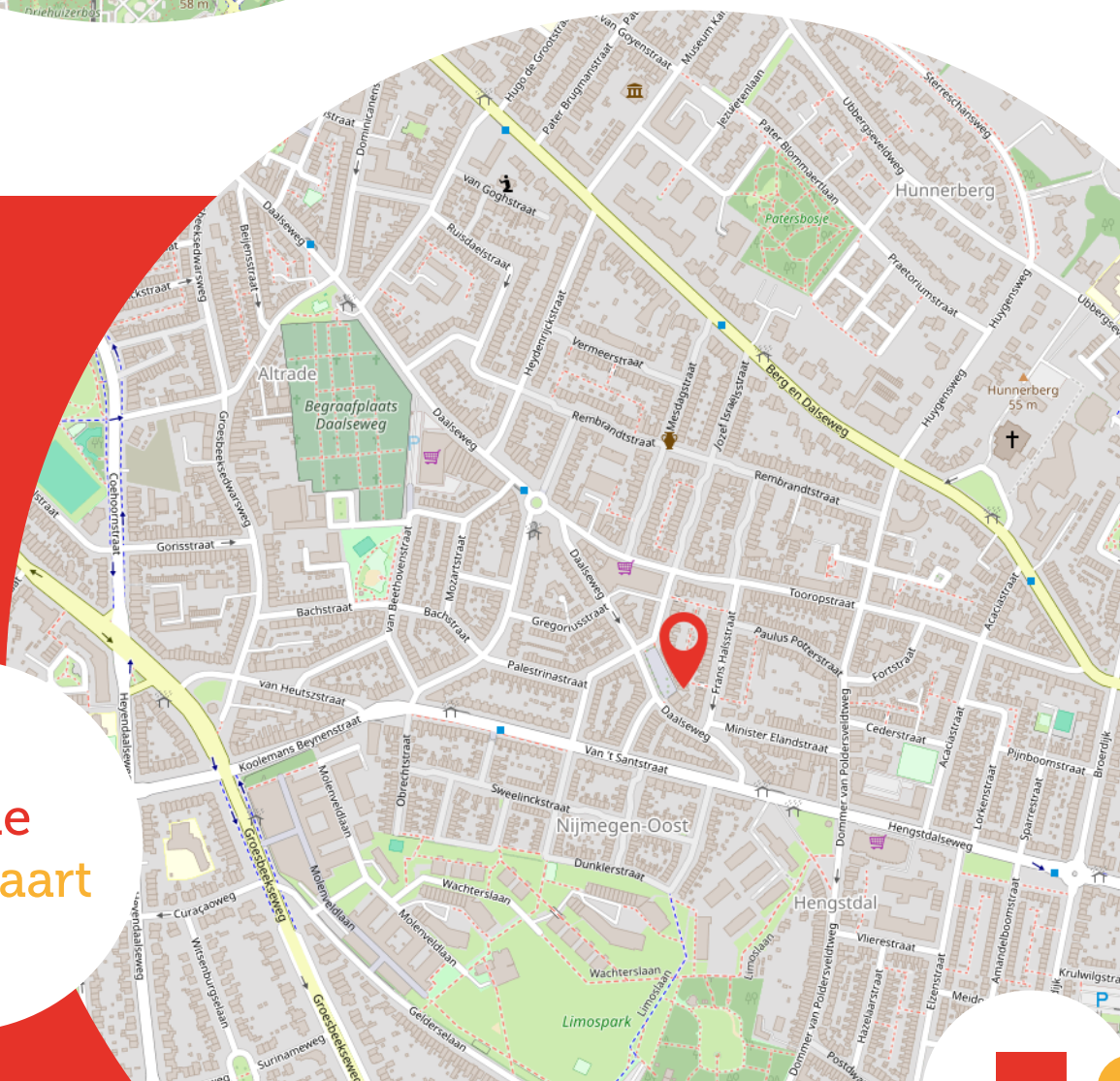


Nijmegen Oost heeft een uitstekend leefklimaat, dankzij de vele eetcafés, scholen en winkels. Alles in een groene omgeving, op de stuwwal ligt het bos, lager ligt de Ooijpolder. Voor fietsers en wandelaars is Oost een paradijs nabij het stadscentrum.



Woont u  
binnenkort in  
deze omgeving?

Locatie  
op de kaart





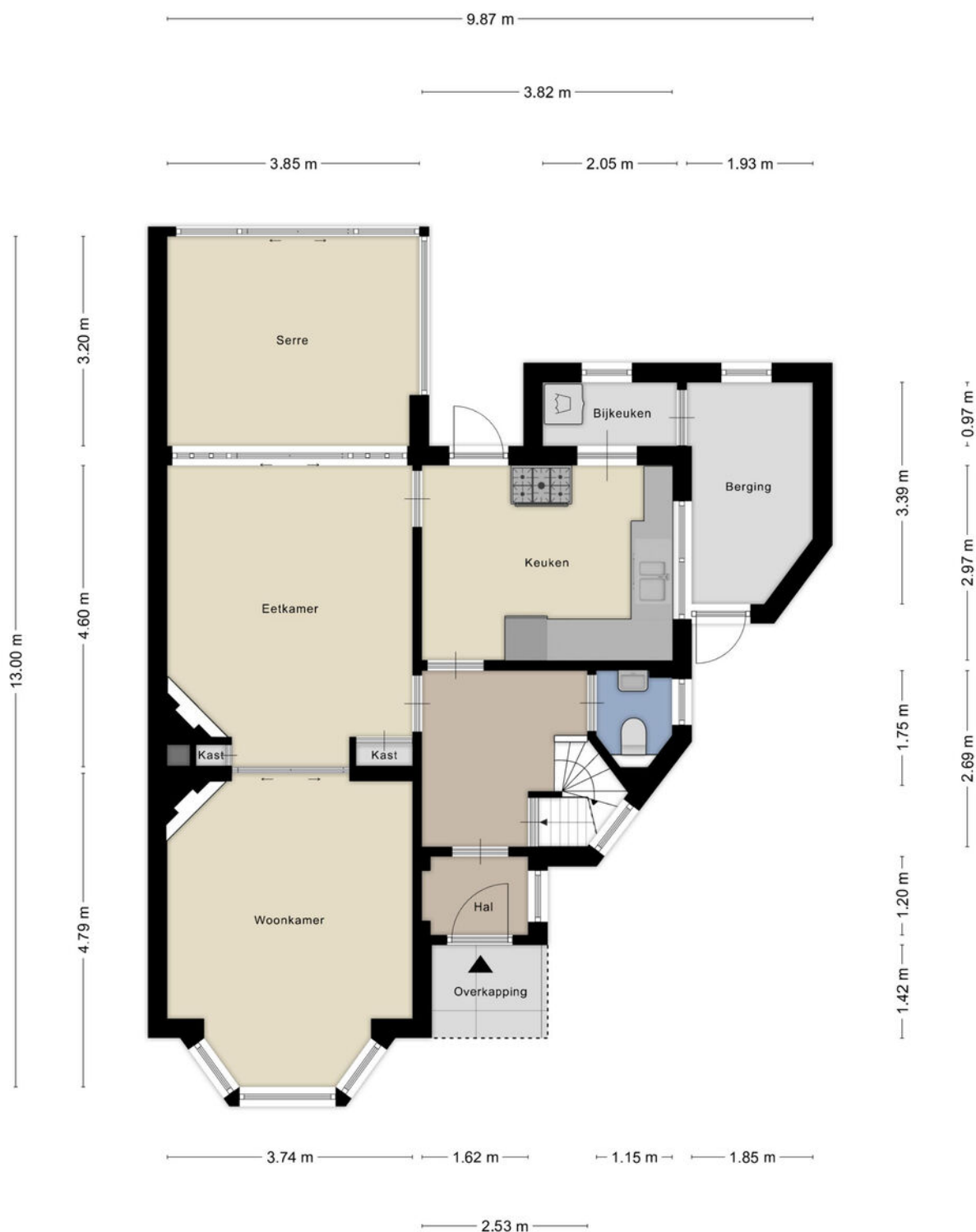
# Plattegrond Begane grond



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



# Plattegrond, Begane grond



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



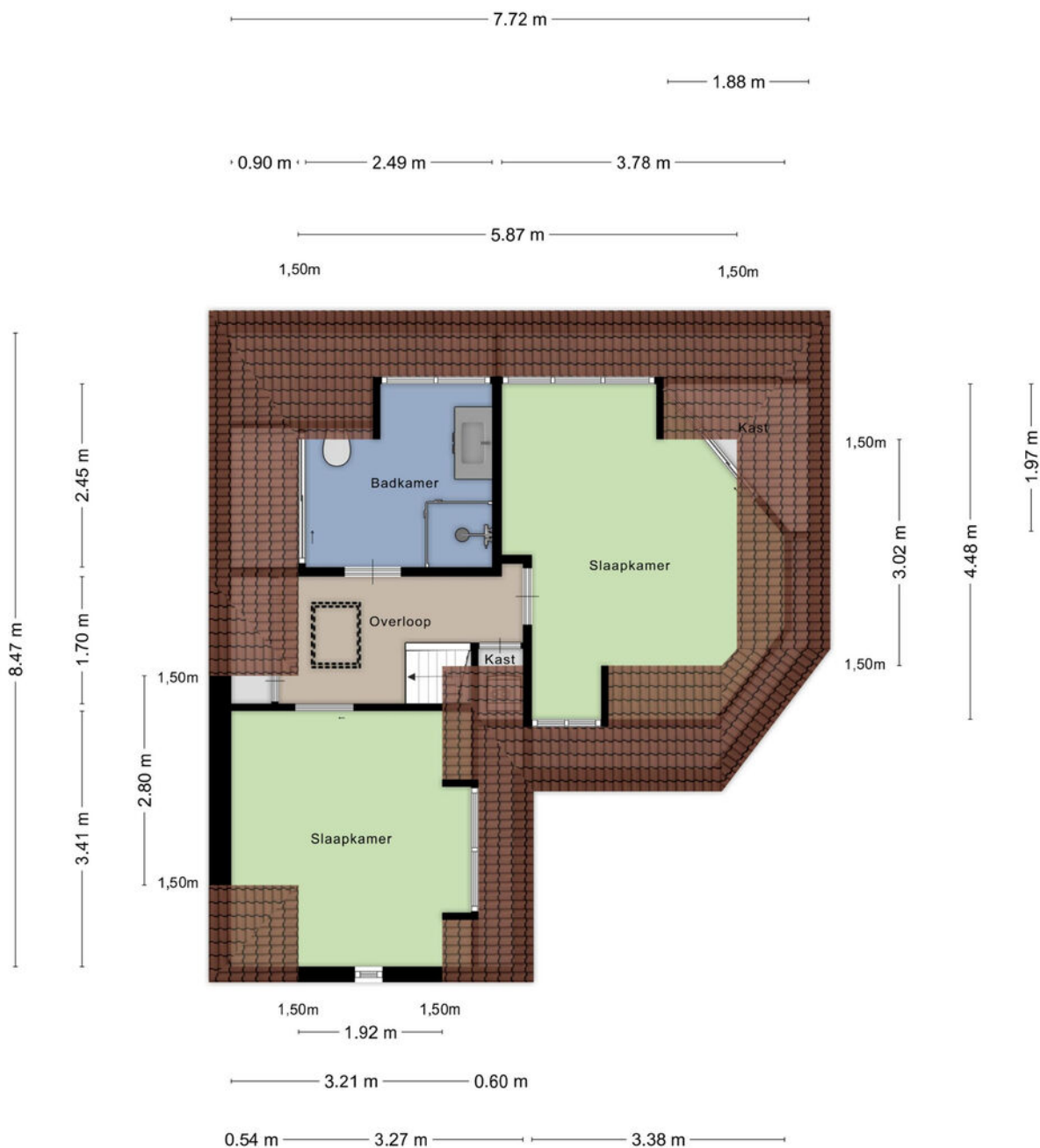
# Plattegrond, 1e Verdieping



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



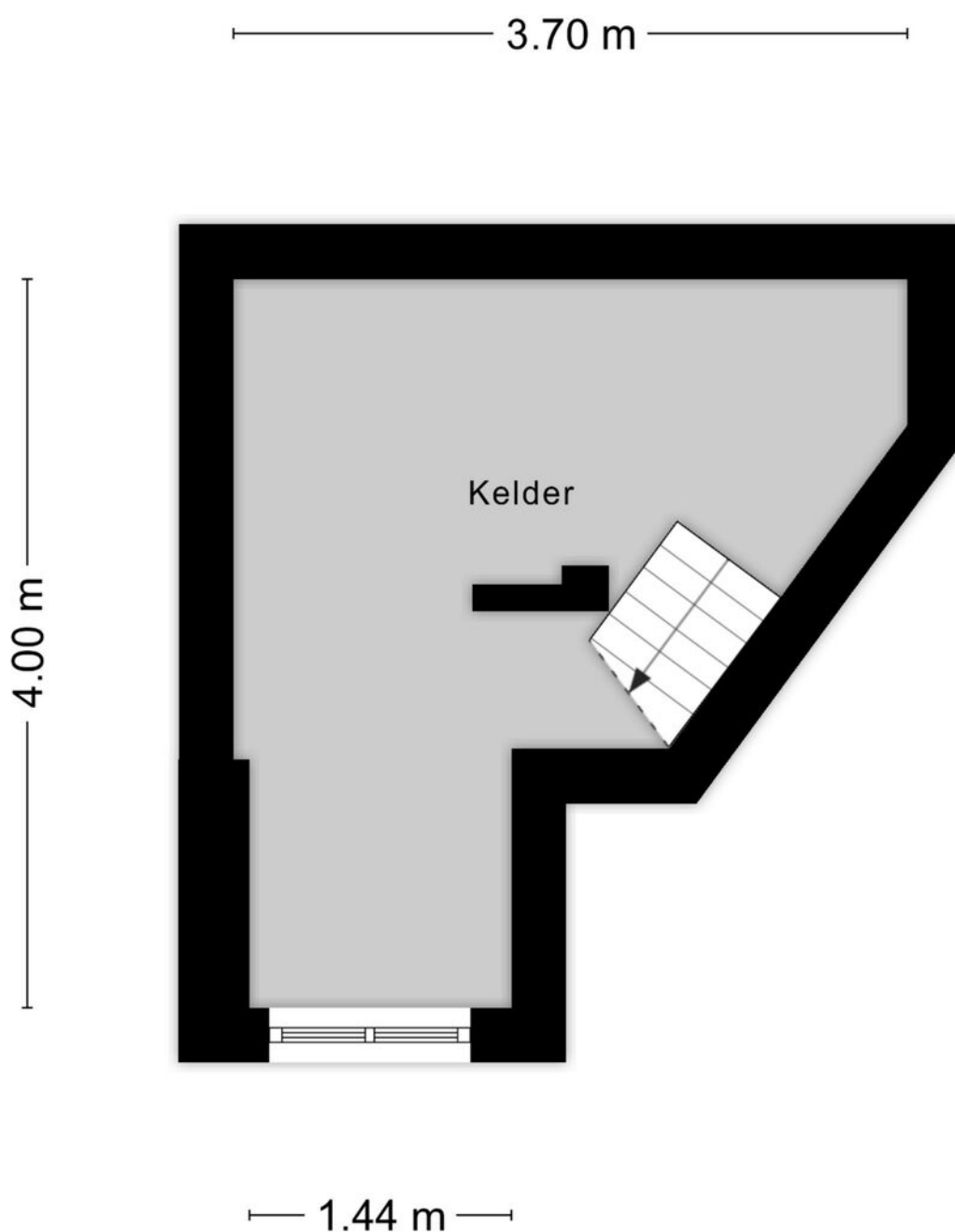
# Plattegrond, 2e Verdieping



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



# Plattegrond, Kelder



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

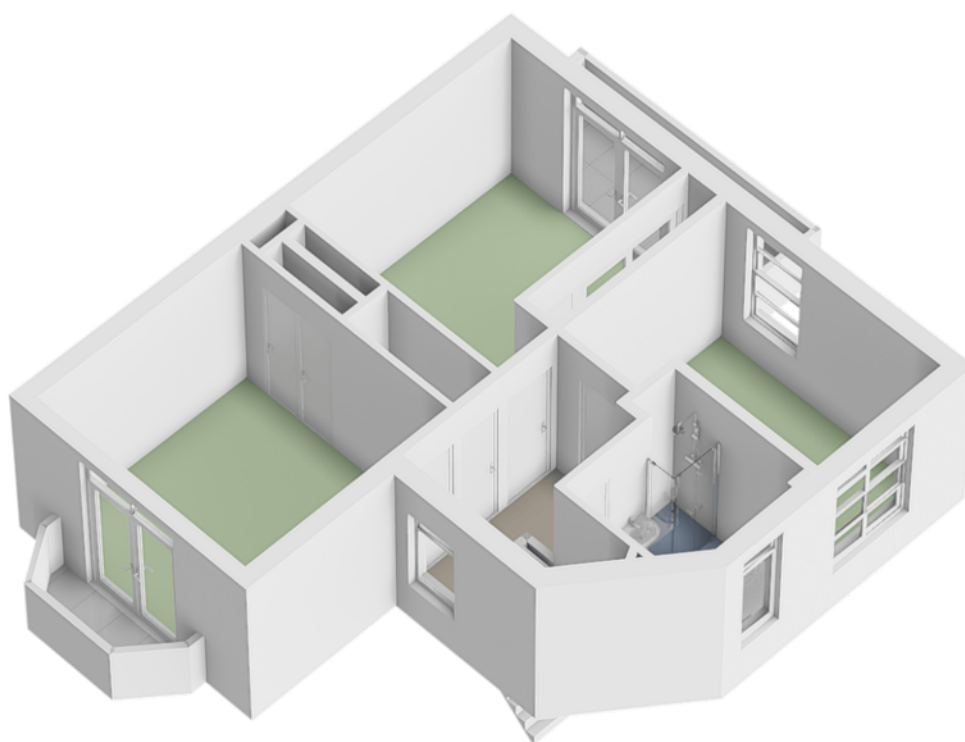


# Plattegrond, Begane grond



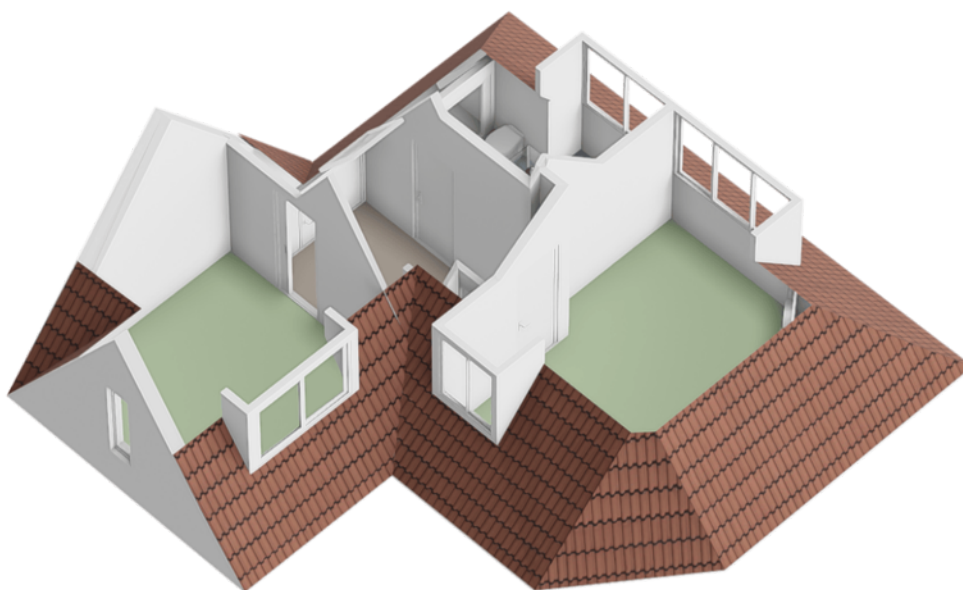


# Plattegrond, 1 Verdieping





# Plattegrond, 2e Verdieping





# Kadastrale kaart

Adres Daalseweg 329

Postcode / plaats 6523 CB

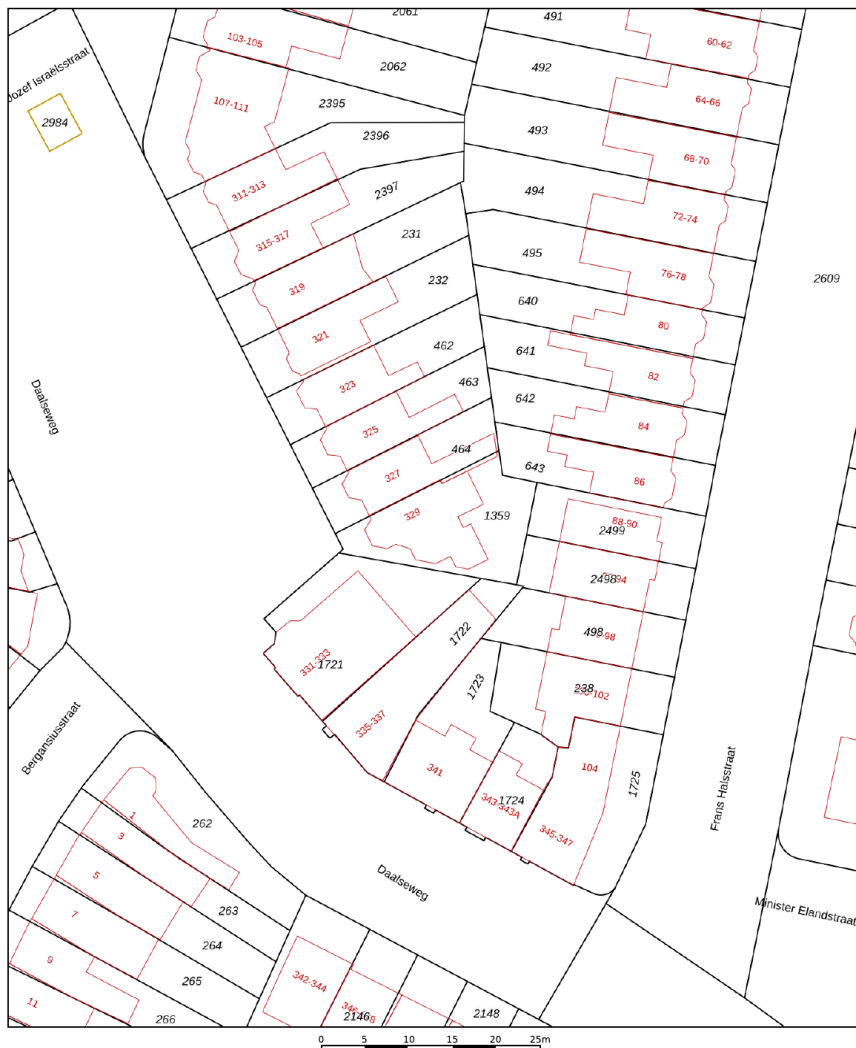
Gemeente Hatert

Sectie / perceel H / 1359

Oppervlakte 194 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: 329



|                                                                                    |                                  |                     |        |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--------|
| 12345                                                                              | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |        |
| 25                                                                                 | Perceelnummer                    |                     |        |
|                                                                                    | Huisnummer                       | Kadastrale gemeente | Hatert |
|                                                                                    | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie              | H      |
|                                                                                    | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 1359   |
|                                                                                    | Administratieve kadastrale grens |                     |        |
|                                                                                    | Bebouwing                        |                     |        |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 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 |   |
| - plafonniere slaapkamer 1-ste verdieping / wandlamp eetkamer | X |   |   |
| - Hanglamp hal beneden                                        | X |   |   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                           |   |   |   |
| - Schuifdeuren (spiegel) kast slaapkamer / tv kastje kamer    | X |   |   |
| - legplanken kelder en werkbank / gereedschapsbord            | X |   |   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                      |   |   |   |
| - gordijnrails                                                | X |   |   |
| - gordijnen                                                   |   | X |   |
| - overgordijnen                                               |   | X |   |
| - vitrages                                                    |   |   | X |
| - rolgordijnen                                                | X |   |   |
| - lamellen                                                    |   |   | X |
| - jaloezieën                                                  | X |   |   |
| - (losse) horren/rolhorren                                    |   |   | X |
| - Duetten erker en serre                                      | 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.

|                                     |   |  |  |   |
|-------------------------------------|---|--|--|---|
| -                                   |   |  |  | 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 |  |  |   |
| - 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)              |   |  |  | X |
| - wastafel                          | X |  |  |   |



# Lijst van zaken

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

|                                                             |   |  |  |   |
|-------------------------------------------------------------|---|--|--|---|
| - wastafelmeubel                                            | X |  |  |   |
| - planchet                                                  | X |  |  |   |
| - toiletkast                                                | X |  |  |   |
| - toilet                                                    | X |  |  |   |
| - toilethouder                                              | 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 |   |  |   |   |
| - radiator folie                                                  | X |  |   |   |
| -                                                                 |   |  |   | X |
| Tuin - Inrichting                                                 |   |  |   |   |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X |  |   |   |
| Beplanting                                                        | X |  |   |   |
|                                                                   |   |  |   | X |
| Tuin - Verlichting/installaties                                   |   |  |   |   |
| Buitenverlichting                                                 | X |  |   |   |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        | X |  |   |   |
| smeedijzeren buitenlamp achtertuin                                |   |  | 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 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 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 perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? 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? Recht van overpad bij aanloop naar voordeur (gewoonterecht vanaf 1930)

## 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 de woning, 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? Ja

Zo ja, welke grond? zie hierboven; recht van overpad naar de voordeur

## Bijzonderheden 1 F.



# Vragenlijst

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? 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 de woning? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee



# Vragenlijst

## Bijzonderheden 1 L.

Is de woning 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.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

## Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 P.

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



# Vragenlijst

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

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

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Woning

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?

Gevels 2 A.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja

Zo ja, waar? rollagen zijn opnieuw gemetseld, een enkele voeg vraagt om aandacht.

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee



# Vragenlijst

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?

gevels konden niet geïsoleerd worden omdat de spouw te smal zou zijn.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Platdak van bijkemken en schuurtje is geheel vernieuwd in 2016. Hierop is een groendak gerealiseerd in aug. 2021 (ook op vestibule)

Overige daken:

uitgebreide dakrenovatie bij verbouw zolder in 2011

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | Vorsten en kilgoten zijn vernieuwd en versleten dakpannen zijn vervangen                                                                                                                                                                                                                                |
| Dak(en) 3 D.                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     | Bij verbouwing zolder in 2011 en plaatsten dakkapellen is gehele dak gerenoveerd, o.a. nieuwe kilgoten, nok is opnieuw in specie gezet, alle goten zijn vervangen (zink), deel nieuwe dakpannen en dak is van binnenuit toen geïsoleerd. Recent (2026) is nog een vorst vervangen omdat hij scheef lag. |
| Dak(en) 3 E.                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    | In 2011 is het dak geheel geïsoleerd van binnenuit met isover rollysol plus en rockwool platen 70 mm                                                                                                                                                                                                    |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



# Vragenlijst

|                                                    |                                                           |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Nee                                                       |
| Overige daken:                                     | Ja                                                        |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?       | Platte daken zijn niet geïsoleerd (wel op de dakkapellen) |

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Dak(en) 3 F.                                |     |
| Zijn de regenwaterafvoeren 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?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Alle kozijnen zijn van hout, behalve twee dakkapellen (achter en zij) ; deze zijn van kunststof |

|                                                                              |                              |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B.                                               |                              |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2022                         |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                             | Ja                           |
| Zo ja, door wie?                                                             | Gerrits Glas en Schilderwerk |

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C.           |    |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting:                     |    |

|                                                                  |    |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Kozijnen, ramen en deuren 4 D.                                   |    |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |



# Vragenlijst

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

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)

HR++; dakkapellen  
en serre  
Verder HR+

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Bovenlicht wc  
beneden en  
bovenlicht badkamer  
1ste verdieping en  
raampjes bijkeuken  
(en schuur)

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Ja

Zo ja, waar?

Kleine slaapkamer 1-  
ste verdieping;  
middelste ruitje van  
draaiende deurraam  
  
(eerder vele andere  
ruitjes (verkeerde  
partij glas) maar die  
zijn reeds allemaal  
vervangen)

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.



# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

slaapkamer  
voorzijde heeft een  
scheurtje en  
vochtvlek in plafond.  
Lekkage gehad van  
verwarmingsketel op  
zolder; is reeds jaren  
geleden verholpen;  
nooit meer  
overgeschilderd

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Ja

Zo ja, waar?

In Vestibule. Water  
doorslag waardoor  
stuc losliet. Is  
destijds verholpen  
met insmeren  
buitenmuur onder  
de grond. Recent  
toch weer wat  
loslatend stuc.

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

In 2021 is de vloer van de kamer aan onderkant (via kruipruimte kelder) geïsoleerd met H2O Sprayfoam, RC waarde 3,5  
In 2011 is bij verbouwing zolder ook de vloer aldaar geïsoleerd

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Gangvloer is niet geïsoleerd (en keuken ook niet; die ligt op het zand)

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Soms



# Vragenlijst

Zo ja of soms, toelichting:

Bij zeer warme vochtige dagen kunnen ook de muren in kelder vochtig worden (condensvorming op koude keldermuren) . (geen vochtgevoelige spullen in kelder opbergen; overigens blijft de opslag in de kruipruimte wel droog)

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

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

Nee

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

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

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

CV gasketel  
Close-in Daalderop  
boiler in de keuken

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):

Intergas HRE 36-30  
cw 5

Type(nummer) van de installatie(s):

zie boven

Installatiedatum van de installatie(s):

23-09-2024



# Vragenlijst

|                                                                         |                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 23-09-2024 (service contract 1 x 2 jaar).<br>Monteur komt voor service-beurt a.s week (8 september) |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                    | Ja                                                                                                  |
| Zo ja, door wie?                                                        | Romijnders, uit Wijchen                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Installaties 7 B.                                                                                                                                                                                         |     |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(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.                        |     |
| 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 de woning?                                                                 | Ja    |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | Nee   |
| warm water:                                                                                           | Ja    |
| overig, namelijk                                                                                      | n v t |



# Vragenlijst

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Badkamer zolder  
Serre

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

n. v. t.

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).

Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?



# Vragenlijst

## Installaties 7 I.

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

We weten het niet  
zeker....in 2022/2021.  
(we stoken niet vaak,  
maar het reinigen  
wordt weer tijd ;)

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Winter 2026

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?

Alle elektriciteit,  
bedradingen en  
stoppenkast is in  
circa 1995  
vernieuwd.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

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:



# Vragenlijst

|                                                     |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | Mechanische ventilatie in beide badkamers. Nooit onderhouden als alleen schoonmaken. |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                    | vanaf 2011                                                                           |

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?       | Ongeveer van 2011 |

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

|                                  |                                                                            |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | Badkamer 1 ste verdieping: ongeveer 1994<br>Badkamer 2 de verdieping: 2011 |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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



# Vragenlijst

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 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, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 1998

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Vaatwasser: aug 2025, Koelkast: jan 2025

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 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 de woning? 1930



# Vragenlijst

## Diversen 9 B.

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

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

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

## Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

## Diversen 9 G.

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

## Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

## Diversen 9 I.



# Vragenlijst

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?

Nee

Diversen 9 J.

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

Ja

Zo ja, waar?

Incidenteel muizen  
gehad in keuken (of  
kamer, via de  
kruipruimte)

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja



# Vragenlijst

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Renovatie met gemeentesubsidie van het hele pand, o.a. vervanging van alle ramen en dubbel glas aanleggen in 1997. Schoorsteen verwijderd en later een nieuw dubbelwandig rookkanaal aangelegd. Uitbouw (2 meter) bestaande serre plus schuifpui in 2017. In 2011 grote verbouw zolder; het was grote open berging met 1 extra kamertje; wij hebben er twee slaapkamers en een badkamer in gemaakt. Twee bestaande dakkapellen vernieuwd en groter gemaakt. Veluxraam op zoldergang. Nieuwe trap en tevens dakrenovatie en isolatie. Voorkamer is geheel opnieuw gestuct, ook plafond. Deur naar gang laten vervallen. 2013 Granito keukenvloer gerestaureerd in 1998

Zo ja, in welk jaartal?

zie hierboven



# Vragenlijst

|                                                                                                           |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                            | Aannemer<br>(onderhoud en<br>bouwbedrijf) Chris<br>van der Laak.<br>van Tienen,<br>aannemersbedrijf. |
| Diversen 9 N.                                                                                             |                                                                                                      |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning<br>(voorheen bouwvergunning)? | Ja                                                                                                   |
| Zo ja, welke?                                                                                             | allemaal                                                                                             |
| 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?                                                                                       | D                                                                                                    |
| Vaste lasten 10 A.                                                                                        |                                                                                                      |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                       | 1129                                                                                                 |
| Belastingjaar?                                                                                            | 2026                                                                                                 |
| Vaste lasten 10 B.                                                                                        |                                                                                                      |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                     | 676000                                                                                               |
| Peiljaar?                                                                                                 | 2026                                                                                                 |
| Vaste lasten 10 C.                                                                                        |                                                                                                      |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                             | 575                                                                                                  |
| Belastingjaar?                                                                                            | 2025                                                                                                 |
| Vaste lasten 10 D.                                                                                        |                                                                                                      |



# Vragenlijst

|                                                                                                                                                                                                    |                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                                                                             | 317                                                                    |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2026                                                                   |
| Vaste lasten 10 E.                                                                                                                                                                                 |                                                                        |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                                                                           | 0                                                                      |
| Elektra:                                                                                                                                                                                           | 0                                                                      |
| Water:                                                                                                                                                                                             | 15                                                                     |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                   | 0                                                                      |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | Voorschotbedrag (Gas en Electra samen) bij Greenchoice is 211,00 euro. |
| Te weten:                                                                                                                                                                                          | 0                                                                      |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):                                                                                                                    | 1471                                                                   |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                          |                                                                        |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                          |                                                                        |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                        | 2371                                                                   |
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                                                                                                                                           | 65                                                                     |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              |                                                                        |
| Anders:                                                                                                                                                                                            |                                                                        |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 5 personen en laatste 5 jaar met 2 personen                            |
| 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?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |                                                                        |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                      |                                                                        |



# Vragenlijst

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 en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Zoveel je wil. Voor 1 auto is het 12 euro per jaar. Meerdere auto's hebben ook veel duurdere vergunningen.

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) 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.)

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.



# Vragenlijst

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Alle verwarmingsrad  
iatoren zijn  
waterzijdig  
(duurzaam)  
ingeregeld door een  
adviesbureau (CV  
Tuning).  
Adviesrapport  
aanwezig.

62



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  
Daalseweg!

