



NIJMEGEN  
Oude Molenweg 221 E

Vraagprijs  
€ 375.000,- k.k.

# Oude Molenweg 221 E



**Rob Disbergen**  
**Makelaars**

Oude Molenweg 221 E 6533 WK Nijmegen

024 356 62 63 | [info@robdisbergen.nl](mailto:info@robdisbergen.nl)  
[www.robdisbergen.nl](http://www.robdisbergen.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1990

Soort:  
portiekwoning

Kamers:  
3

Inhoud:  
212 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
69 m<sup>2</sup>

Gebouw gebonden buiten ruimte:  
5 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
4 m<sup>2</sup>

Energie label:  
C

# Omschrijving

Comfortabel wonen met twee slaapkamers, een ruim balkon en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Op zoek naar een praktisch ingedeeld appartement met verrassend veel ruimte? Dan is dit appartement aan de Oude Molenweg 221 E zeker het bekijken waard. Een ruime woonkamer, een separate keuken, twee slaapkamers, een eigen berging én een fijn balkon waar je heerlijk buiten kunt zitten. De grote raampartijen zorgen voor een goede hoeveelheid daglicht in de woning. Een appartement met een fijne basis, gelegen op een centrale locatie in Nijmegen. De locatie ligt nabij het Goffertpark en is gunstig gelegen aan de snelfietsroute. Vanuit hier zijn de ziekenhuizen, de Radboud Universiteit, het centrum van Nijmegen en diverse buurtvoorzieningen snel en gemakkelijk bereikbaar.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex. De woning is voorzien van dubbele beglazing en beschikt over een eigen cv-installatie. De ligging is praktisch: vanuit de Oude Molenweg bereik je verschillende voorzieningen in Nijmegen en ook belangrijke wegen zijn goed bereikbaar. Hierdoor is het appartement geschikt voor wie comfortabel wil wonen met de stad binnen handbereik.

## Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot vrijwel alle ruimtes van het appartement. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde valt er prettig veel daglicht naar binnen. Vanuit de woonkamer stap je direct het balkon op. Het balkon strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van de woonkamer en vormt een fijne plek om buiten te zitten.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de separate keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bevindt zich een praktische ruimte waar een grote koelkast in past en die daarnaast kan worden gebruikt als voorraadmast.

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is uitstekend te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel en ruimte voor de wasmachine. Het toilet bevindt zich separaat in de hal.

Bij het appartement behoort daarnaast een eigen berging, ideaal voor bijvoorbeeld fietsen en extra opslag.

# Omschrijving

## Voorts

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 69m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon) circa 5m<sup>2</sup>
- Externe berging circa 4m<sup>2</sup>
- Bruto inhoud circa 212 m<sup>3</sup>
- Voorzien van dubbele beglazing
- Eigen Intergas cv-ketel uit 2013
- Groepenkast vernieuwd in 2020
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Mechanische ventilatie aanwezig, onderhouden in 2025
- Energielabel C
- Parkeren in de straat zonder parkeervergunning
- Het appartementencomplex is voorzien van een liftinstallatie.

## Pluspunten

- Ruim en praktisch ingedeeld appartement
- Twee slaapkamers
- Royale woonkamer met veel daglicht
- Fijn balkon over vrijwel de volledige breedte
- Separate keuken met aangrenzende berging
- Eigen externe berging



















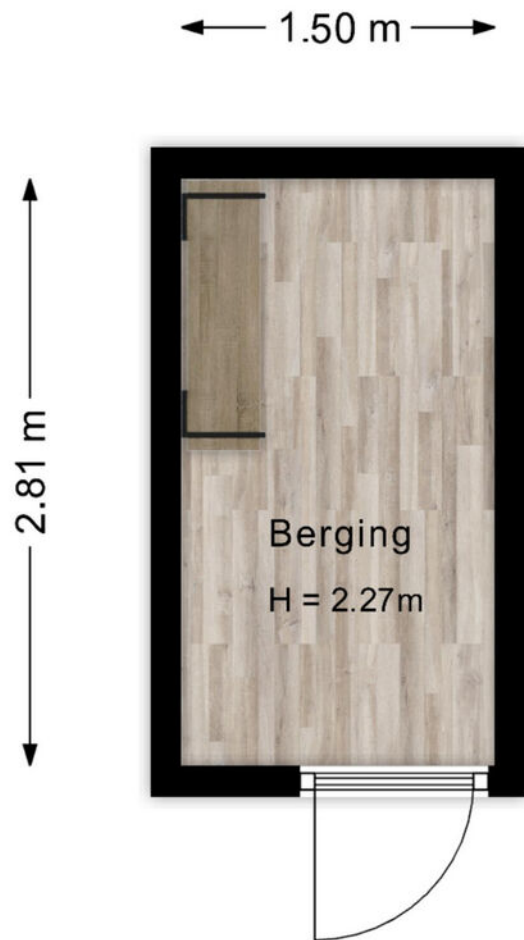
# Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Rob Disbergen Makelaars.

# Plattegrond

Oude molenweg 221e Nijmegen  
Berging



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Rob Disbergen Makelaars.

# Plattegrond

Oude molenweg 221e Nijmegen  
Parkeerplaats

← 3.41 m →



↑  
4.14 m  
↓

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Rob Disbergen Makelaars.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hatert

Sectie L

Perceel 4370

kadaster



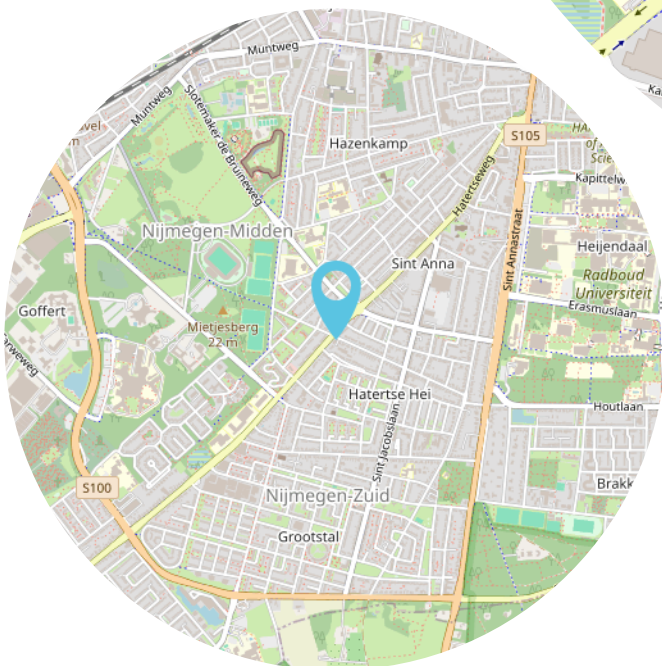
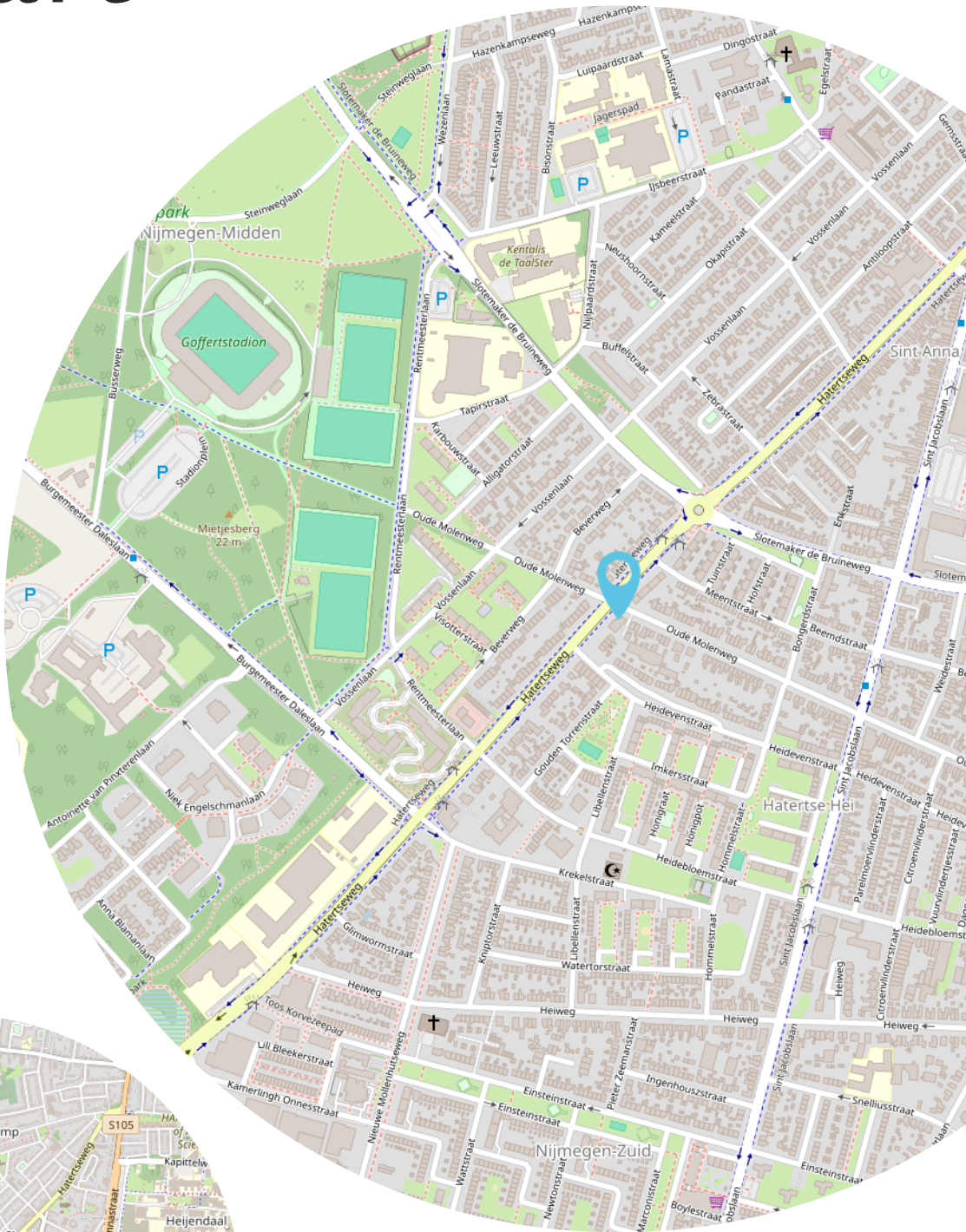
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2026

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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X   |
| Allesbrander                             |               |          |              | X   |
| Houtkachel                               |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                       |               |          |              | X   |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |     |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
|                                          |               |          |              |     |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
|                                          |               |          |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |     |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |     |
| - gordijnen                              | X             |          |              |     |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |     |
| - vitrages                               | X             |          |              |     |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |     |
| - lamellen                               |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                             |               |          |              | X   |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |     |
| - Overgordijnen balkonraam               |               | X        |              |     |
| -                                        |               |          |              | X   |
|                                          |               |          |              |     |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X   |
| - parketvloer                            |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X   |
| - laminaat                               | X             |          |              |     |
| - plavuizen                              |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
| -                                        |               |          |              | X   |
|                                          |               |          |              |     |
| Overig, te weten                         |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                          |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - schilderij ophangstelsysteem      | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |     |
| - kookplaat                         | X             |          |              |     |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X   |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |     |
| - magnetron                         |               | X        |              |     |
| - oven                              | X             |          |              |     |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          |              | X   |
| - koelkast                          |               |          |              | X   |
| - vriezer                           |               |          |              | X   |
| - koel-vriescombinatie              | X             |          |              |     |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |     |
| - Quooker                           |               |          |              | X   |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| - Muurplanken                       | X             |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
|                                     |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren   |               |          |              |     |
| - toilet                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)             |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - fontein                                                          | X             |          |              |     |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |     |
| - ligbad                                                           |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                   |               | X        |              |     |
| - planchet                                                         | X             |          |              |     |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X   |
| - toilet                                                           |               |          |              | X   |
| - toiletrolhouder                                                  |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |     |
| Kluis                                                              |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |     |
| Alarminstallatie                                                   |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |     |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |     |
| Airconditioning                                                    |               |          |              | X   |
| Screens                                                            |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                                          |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |          |              |     |
| Waterslot wasautomaat                                              |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen                                                       |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

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

# Lijst van zaken

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

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |
| Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee                                                    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                        |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee                                                    |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                        |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee                                                    |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |
| Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nee                                                    |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nee                                                    |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                        |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |
| Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?<br>(('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.) | Ja                                                     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Recht van overpad over de parkeerplaats voor de burens |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                     | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                        | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?                              | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                |          |
| 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      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                               | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                     |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                  |          |
| Duur:                                                                                                                     |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                             | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                |          |
| Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                 | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                      |          |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: |          |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?                                                                            |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                             |          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)           |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                 |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                           |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                     |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                             |          |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) | Ja       |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                         | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee         |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                |             |
| <b>Bijzonderheden 1 T.</b>                                                                                                                                                                                    |             |
| Hoe gebruikt u het appartement nu?<br>(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)                                                                                                                 | Bewoning    |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?                                                                                                                                                          | Ja          |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                                | Ja          |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                                                                                    |             |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                                                                                 |             |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                            |             |
| Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                     | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                  |             |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                                                                            |             |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                  |             |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                                                                            |             |
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                                                                | Ja          |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                                                                             |             |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                                  |             |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                        |             |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                          | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                    |             |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                                                                            |             |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?                                                                                                                                                            | Nee         |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                                                                                      |             |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                                                                                           |             |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                | Antwoord                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:                                                                                           | 1990                                          |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | 1990                                          |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                                                  |                                               |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                | Nee                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         |                                               |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                                                  |                                               |
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         |                                               |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                                                  |                                               |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?                                                                           | Ja                                            |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                                        | Galerij en terrassen in 2de en 3de verdieping |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                                                  |                                               |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                    | Ja                                            |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Ja                                            |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                                                  |                                               |
| Overige daken:                                                                                                                                                       |                                               |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | Tijdens de bouw                               |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                               | Nee                                           |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                                   | Niet bekend                                   |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Niet bekend                                   |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                         |                                               |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                                                                  |                                               |
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?                                                                                                      | Nee                                           |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                  |                                               |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                                                                  |                                               |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                                    | Nee                                           |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                  |                                               |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                                                                |                                               |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                            | Antwoord                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     | Hout en aluminium             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</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?                                                                                                                                 | Ariese Vastgoedonderhoud B.V. |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                            |                               |
| Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?                                                                                      | Ja                            |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                             |                               |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                            |                               |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                 | Ja                            |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                      |                               |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                            |                               |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?                                                                                        | Ja                            |
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Dubbel glas                   |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?                                                                                 | Ja                            |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                        |                               |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                            |                               |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                     |                               |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                          |                               |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?                               | Nee                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                     |                               |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                          |                               |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                               | Antwoord    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                 | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                                             |             |
| Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                              | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                                             |             |
| Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                                             |             |
| 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?                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                                             |             |
| 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?                                                                                                                                                                | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                        |             |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.</b>                                                                                                                                                        |             |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                            | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.</b>                                                                                                                                                        |             |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?                                                                                                                                                 | Nee         |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                            |             |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                     |             |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.</b>                                                                                                                                                        |             |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                  | Nee         |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                  | Antwoord                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                                            |                                |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                                           |                                |
| 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?                                                                                                                                                                                                                |                                |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV-installatie                 |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                                                    | Ja                             |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                                               |                                |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                            | Intergas                       |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                    | Intergas Kompakt HRE 28/24 CW4 |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                | 2013                           |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                                                | 2025                           |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                                                   | Ja                             |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                                       | Feenstra                       |
| <b>Installaties 7 B.</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?                                                                                                                                                                                                                                            |                                |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                                                                               | Nee                            |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                          |                                |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                                                                                     | Nee                            |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                   | Nee                                                                                                                            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |
| Heeft u vloerverwarming in het appartement?                                                                                                                                      | Nee                                                                                                                            |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?                                                                                        |                                                                                                                                |
| Elektrisch:                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                |
| warm water:                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                |
| overig, namelijk                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                |                                                                                                                                |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                             |                                                                                                                                |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                    |                                                                                                                                |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                                  | Nee                                                                                                                            |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |
| Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?                                                                                                                                     | Nee                                                                                                                            |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:                                                                                                                               |                                                                                                                                |
| Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?<br>(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)                           |                                                                                                                                |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | Er is geen schoorsteen aanwezig. De rookgasafvoer van de CV-ketel is gecontroleerd/gereinigd tijdens het laatste onderhoud in. |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | n.v.t.                                                                                                                         |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Niet bekend                                                                                                                    |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                                                                                                                             |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | De groepenkast is vernieuwd in 2020.                                                                                           |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                 | Antwoord    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?                                                                                                                    | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                         |             |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                              |             |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                        |             |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                   |             |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                              |             |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                     | Ja          |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                         | Ja          |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                  |             |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                   | 2025        |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                      | Niet bekend |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                              |             |
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee         |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                         |             |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                  |             |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                      |             |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                              |             |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                    | Ja          |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                          | 2021        |
| <b>Sanitair en riolering 8 A.</b>                                                                                                                                     |             |
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                         |             |
| <b>Sanitair en riolering 8 B.</b>                                                                                                                                     |             |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                      | Niet bekend |
| <b>Sanitair en riolering 8 C.</b>                                                                                                                                     |             |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?                                                           | Ja          |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                   |             |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Sanitair en riolering 8 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                                                                                                                                  | Ja       |
| <b>Sanitair en riolering 8 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                                                                                                                               | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Sanitair en riolering 8 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Sanitair en riolering 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                         | 2014     |
| <b>Sanitair en riolering 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                         | 2014     |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                         | Ja       |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Sanitair en riolering 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                  | Nee      |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                              |          |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Wat is het bouwjaar van het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                    | 1990     |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Is er sprake van loden leidingen in het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee      |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                             | Ja       |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| 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      |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?<br>(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?                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?                                                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?                                                                                                                                                                                                               | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ja       |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                                                | Ja       |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                                             | C        |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                                             | 558      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2026     |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 334      |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                           | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Peiljaar?                                                                                                                                                                                       | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                                                                       |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                                                                   | 350      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                  | 2026     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                                                                       |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                                                                          | 714      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                  | 2026     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                                                                       |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                                                                        | 33       |
| Elektra:                                                                                                                                                                                        | 12       |
| Water:                                                                                                                                                                                          | 12       |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                |          |
| Anders:                                                                                                                                                                                         |          |
| Te weten:                                                                                                                                                                                       |          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):                                                                                                                 | 98       |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                       | 839      |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                       | 795      |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                     | 795      |
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                                                                                                                                        | 34       |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                           |          |
| Anders:                                                                                                                                                                                         |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?                                                                                                                                                      | 1        |
| Aantal:                                                                                                                                                                                         |          |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                       |          |
| 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:                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                       |          |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                   | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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?                                                                                                                                     |          |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                               |          |
| 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?                                                                                                                                        |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                               |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                      | Nee      |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                      |          |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?                                                                                                |          |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                  |          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                           |          |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.</b>                                                                                                          |          |
| Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?                                                                                   | Ja       |
| Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:                                                                                                               | 09217969 |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.</b>                                                                                                          |          |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?                                                                                                         | 9        |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.</b>                                                                                                          |          |
| Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?                                                                                      | Nee      |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.</b>                                                                                                          |          |
| Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:                                                                                          |          |
| Berging:                                                                                                                                                |          |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                        | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Parkeerplaats:                                                                                               |          |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.</b>                                                               |          |
| Aantal stemmen voor dit appartement:                                                                         | 1 van 9  |
| <b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.</b>                                                                |          |
| Is er een professionele bestuurder?                                                                          | Ja       |
| <b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.</b>                                                                |          |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?                                                                     |          |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 A.</b>                                                                    |          |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?                                                              | Ja       |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 B.</b>                                                                    |          |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja       |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 C.</b>                                                                    |          |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?                                                          | Nee      |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het?                                                                          |          |
| <b>Verzekeringen 15 A.</b>                                                                                   |          |
| Is er een collectieve opstalverzekering?                                                                     | Ja       |
| <b>Verzekeringen 15 B.</b>                                                                                   |          |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?                                                            |          |
| <b>Verzekeringen 15 C.</b>                                                                                   |          |
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?                                              | Nee      |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.</b>                                |          |
| Is er een reservefonds?                                                                                      | Ja       |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:                                                 |          |
| Datum:                                                                                                       |          |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.</b>                                |          |
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?                                                                  | Ja       |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                             | Antwoord        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: | Zie VvE stukken |
| Periode:                                                                          | Zie VvE stukken |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.</b>     |                 |
| Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?  |                 |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.</b>     |                 |
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:                                    | 280             |
| Waarvan:                                                                          |                 |
| Exploitatiekosten (servicekosten)                                                 |                 |
| Reservering voor onderhoud                                                        |                 |
| Stookkosten (voorschot)                                                           |                 |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.</b>     |                 |
| Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?                       |                 |
| Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?         |                 |
| Bedrag:                                                                           |                 |
| Te voldoen per:                                                                   |                 |
| <b>Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.</b>     |                 |
| Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?                              |                 |
| Zo nee, welke niet?                                                               |                 |
| <b>Nadere informatie 17 A.</b>                                                    |                 |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)               |                 |

# Bepalingen

## **Bepalingen bij het aangaan van koop bij Rob Disbergen Makelaars**

### **Vrijblijvende aanbieding**

Hoewel deze objectinformatie met zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Bij het vermelden van maten kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de kopers geen enkel recht worden ontleend.

### **Onderzoeksplicht koper**

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar/ verkoper, uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij/zij van de woning zal maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundige) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn/haar rekening.

### **Bouwkundige risico's**

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton, eventuele bewapening, kan aantasten. Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1991 zijn er mogelijk anderszins asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien. Met betrekking tot de elektrische installatie geldt dat, tenzij anders aangegeven, deze naar de mening van de verkoper voldoet voor het huidige gebruik. Hiermee wordt geen garantie gegeven omtrent de afwezigheid van oude (stoffen) bedrading in (gedeelten van) de elektrische installatie of de leidingen. Eventuele kosten voor aanpassing van de elektrische installatie komen voor rekening van koper. Kopers worden geacht zelf onderzoek te verrichten of hiervoor een deskundige in te schakelen. Verkoper en verkoopmakelaar kunnen niet garanderen, dat er geen boktor, houtworm of andere houtaantasters in het houtwerk aanwezig zijn (de aanwezigheid hiervan is n.l. niet altijd goed te constateren). Kopers worden geacht zelf onderzoek te verrichten of hiervoor een deskundige in te schakelen.

### **Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks**

Er is door de verkoper geen onderzoek verricht naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijken bodemverontreiniging, van welk aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Kopers worden geacht zelf onderzoek te verrichten naar de bodemgesteldheid of hiervoor een deskundige in te schakelen.

### **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

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

### **Waarborgsom / Bankgarantie**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal altijd een waarborgsom van de koper worden verlangd, groot 10% van de koopsom. Dit kan in de vorm van een geldbedrag of een bankgarantie (dit is een schriftelijke

verklaring van de bank waarin deze aangeeft dat zij bij het niet nakomen van de overeenkomst conform de koopakte garant staat voor het betalen van de vermelde boete, maximaal 10% van de koopsom plus de kosten van verhaal). Een en ander zal komen te staan op de derden rekening van de transporterende notaris. Indien een geldsom is gestort zal deze na het passeren van de koopakte bij de notaris teruggestort worden op rekening van de kopers of met de koopsom worden verrekend.

### **Notariskeuze**

Koper is verplicht om uiterlijk bij het tekenen van de koopovereenkomst kenbaar te maken welke notaris wordt gekozen voor het passeren van de leveringsakte. Indien een tijdige keuze uitblijft zal Rob Disbergen Makelaardij o.g. een voor beide partijen bindende notaris uitkiezen. Indien koper een keuze maakt voor een notaris buiten Nijmegen, zullen de kosten voor het opmaken van een volmacht t.b.v. de verkoper en de kosten voor het legaliseren van een handtekening bij een notaris in Nijmegen voor rekening van de koper komen. Indien de door de koper gekozen notaris kosten in rekening brengt bij de verkoper, anders dan de kosten voor het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster, tegen een marktconform tarief (€ 150,- exclusief BTW per inschrijving), zijn die kosten voor rekening van de koper.

### **Energielabel**

Verkoper dient zorg te dragen dat er een definitief energielabel wordt aangevraagd. Eigenaren zijn verplicht bij verkoop een energielabel beschikbaar te stellen aan de koper.

### **Voorbehoud van financiering**

Een overeenkomst zal, mits anders afgesproken, worden aangegaan onder voorbehoud van financiering. Het voorbehoud van financiering geldt voor de duur van vijf weken na de dag waarop de overeenkomst mondeling is aangegaan. Het voorbehoud van financiering zal gelden voor een bedrag welke nooit hoger zal liggen dan 100 % van de koopsom. De koper kan slechts ontbinden indien de mededeling goed is gedocumenteerd. Onder "goed gedocumenteerd" wordt verstaan: Twee afwijzingen van twee afzonderlijke Nederlandse geldverstrekkende instellingen. In de afwijzingen dient minimaal te staan: de naam van de aanvrager(s), de reden van de afwijzing en het aangevraagde bedrag. U dient een financiering aan te vragen tegen de thans geldende voorwaarden en tarieven.

### **Onderhandelingspositie**

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet op uw bod. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet automatisch in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

### **Bezichtigingen tijdens onderhandelingen**

Bezichtigingen gaan tijdens onderhandelingen gewoon door. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende 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 onderhandelingen met

de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen.

### **Vraagprijs**

Verkoper kan de vraagprijs verhogen. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Tijdens onderhandelingen doen partijen over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### **Totstandkoming koopovereenkomst**

Zodra verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (Dat zijn de prijs en de opleveringsdatum), komt een overeenkomst tot stand, waarbij de in dit document genoemde bepalingen zullen gelden. Wilt u afwijken van de bepalingen in dit document, is er geen sprake van een koopovereenkomst. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. De in dit document genoemde bepalingen zullen in de koopovereenkomst worden opgenomen.

### **Bedenktijd**

Koper heeft na de het sluiten van de overeenkomst drie dagen wettelijke bedenktijd. Komt er een koopovereenkomst tot stand na het bieden van de vraagprijs? Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u 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.

koopovereenkomst van de NVM niet of niet voldoende geregeld zijn. Deze clausules zullen wij ten allen tijden opnemen, mits van toepassing.

### **Systeem van verkoop**

Één 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 verkoper besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Eerst dient hij de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De verkoper bepaalt vervolgens de te lopen procedure.

### **Opties**

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 al wel eens over de gehele inhoud van de koopovereenkomst, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Indien er geen koopsom is afgesproken en niets is besproken over de inhoud van de koopovereenkomst, zal nimmer een optie worden gegeven.

### **Aanvullende clausules**

In de koopovereenkomst kunnen aanvullende clausules worden opgenomen. Dit kan voorkomen, omdat bepaalde zaken in een standaard

# Heeft u interesse?



**Rob Disbergen**  
**Makelaars**

Hatertseweg 126  
6533 AS Nijmegen

024 356 62 63  
[info@robdisbergen.nl](mailto:info@robdisbergen.nl)  
[www.robdisbergen.nl](http://www.robdisbergen.nl)

