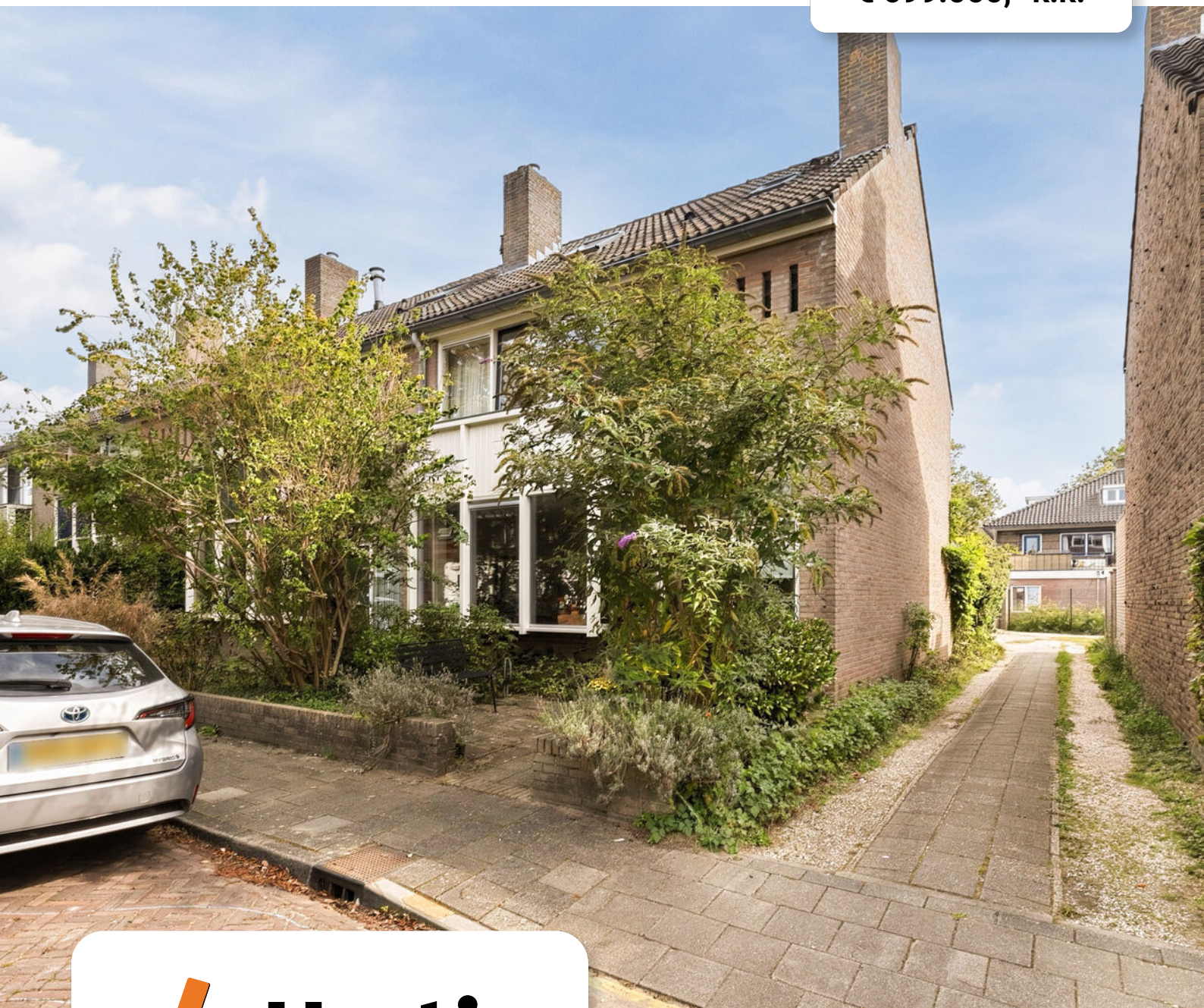


Antiloopstraat 39

6531 TL Nijmegen

€ 699.000,- k.k.



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

WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?

Neem contact met ons op.

Bart Giesen

☎ 06-30 92 36 06
✉ bgiesen@hestia.nl



Arre Kateman

☎ 06-22 57 03 05
✉ akateman@hestia.nl

Stephan Siebelink

☎ 06-53 39 55 95
✉ ssiebelink@hestia.nl

OMSCHRIJVING

In de zeer geliefde wijk Hazenkamp ligt deze hoekwoning met vrijstaande garage achter de woning. De woning heeft in totaal 4 goede slaapkamers op een rustige en kindvriendelijke locatie.

Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, waaronder de Albert Heijn XL, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen. Ook het Goffertpark ligt op steenworp afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te ontspannen. Het centrum van Nijmegen is snel bereikbaar en dankzij het uitstekende openbaar vervoer en de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn ook andere bestemmingen gemakkelijk te bereiken. De gezellige buurt met een fijne mix van gezinnen en stellen en regelmatig georganiseerde activiteiten zorgt voor een prettige en betrokken sfeer.

Kelder: De ruime kelder met daglicht is voorzien van elektra, een waterkraan en afvoer t.b.v. een wasmachine en droger.

Begane grond:

Entree, hal en toilet met fonteintje. De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een sfeervolle erker die zorgt voor extra lichtinval en een gezellige uitstraling. Op de vloer ligt een mooie houten vloer. De gesloten keuken is voorzien van een keurige inrichting met een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Eerste verdieping:

De overloop met grote bergkast geeft toegang tot drie lichte slaapkamers van goed formaat en een ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping is verdeeld in een voorzolder, een waskamer met witgoed aansluiting en cv-ketel (2023), een bergkamer met Velux-dakraam en een ruime zolderkamer (vierde slaapkamer). De bergkamer biedt ruimte voor het netjes opbergen van seizoensspullen en andere spullen die niet dagelijks nodig zijn. De slaapkamer heeft veel daglicht dankzij de dakkapel en een hoge nok van circa 3,18 m.

Tuin:

De voor- en achtertuin zijn netjes aangelegd. De achtertuin ligt op het zuidoosten en is bereikbaar via een achterom. De garage heeft een zijdeur die uitkomt in de tuin.

Bijzonderheden:

- In de geliefde en levendige wijk Hazenkamp;
- Totaal 4 slaapkamers;
- Charmante hoekwoning met grote tuin;
- Zonnepanelen: totaal 7;
- Energielabel B;
- Nabij het Goffertpark;
- Kindvriendelijke en rustige woonomgeving;
- Dakgoten vernieuwd in 2025;
- Dak erker vervangen in 2018 met zink;
- Binnen- en buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023 en 2024;
- Schoorsteen opnieuw gevoegd in 2006;
- Dak van de garage circa 10 jaar geleden vervangen;
- De muur die grenst aan het pad naar de garages is geïsoleerd. De overige buiten muren niet;
- Kelder: de hoogte is ca. 2,07 m.



KENMERKEN

Vraagprijs € 699.000,- k.k.

Type woning hoekwoning

Bouwjaar 1978

Woonoppervlakte 148 m²

Perceeloppervlakte 242 m²

Aantal kamers 5

Aantal slaapkamers 4

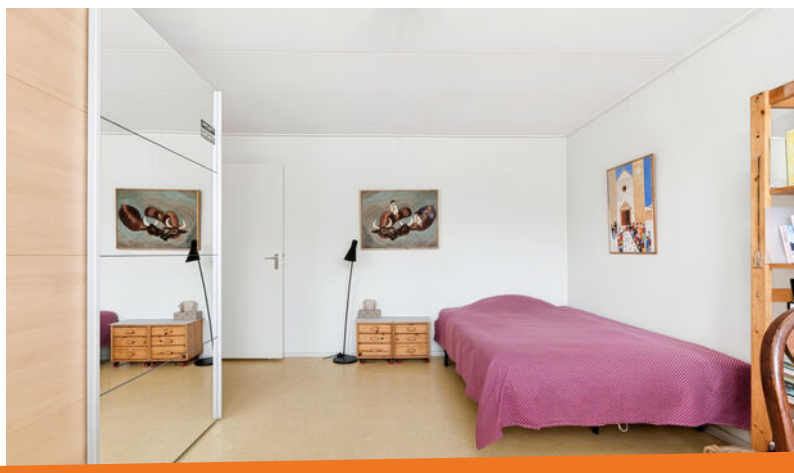
Tuinligging zuidoost

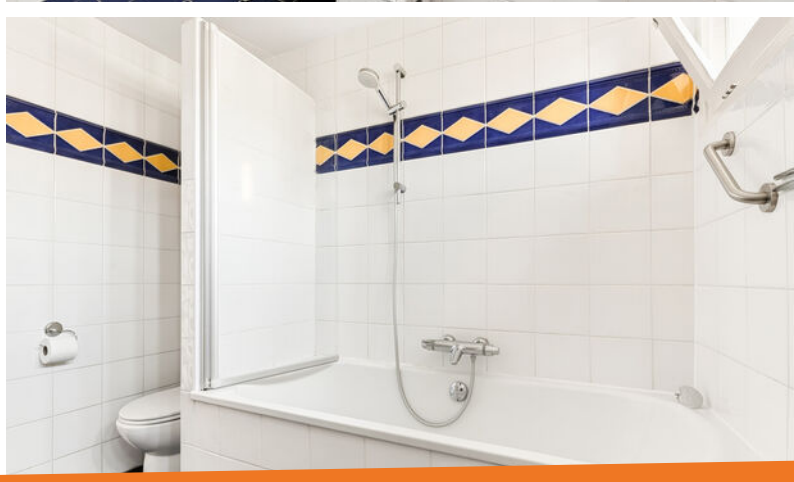
Inhoud 552 m³

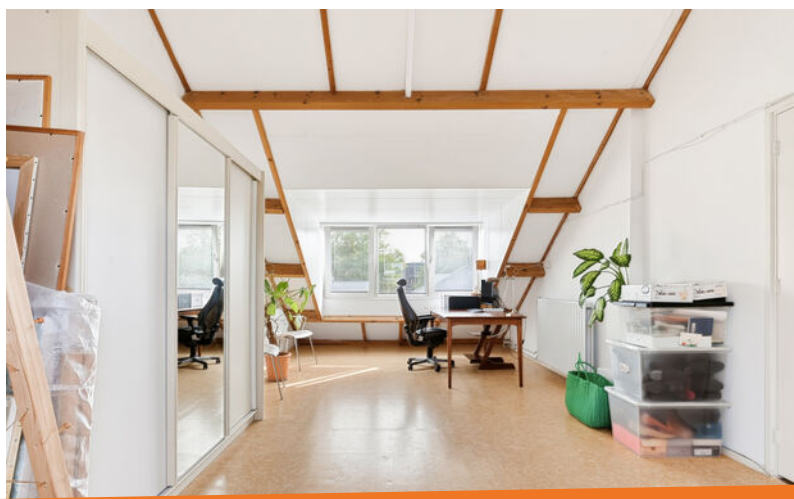
Energie label B

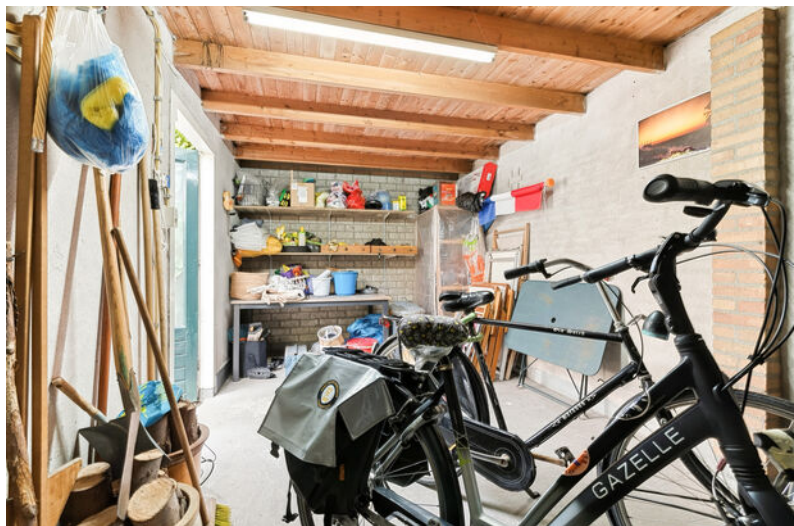




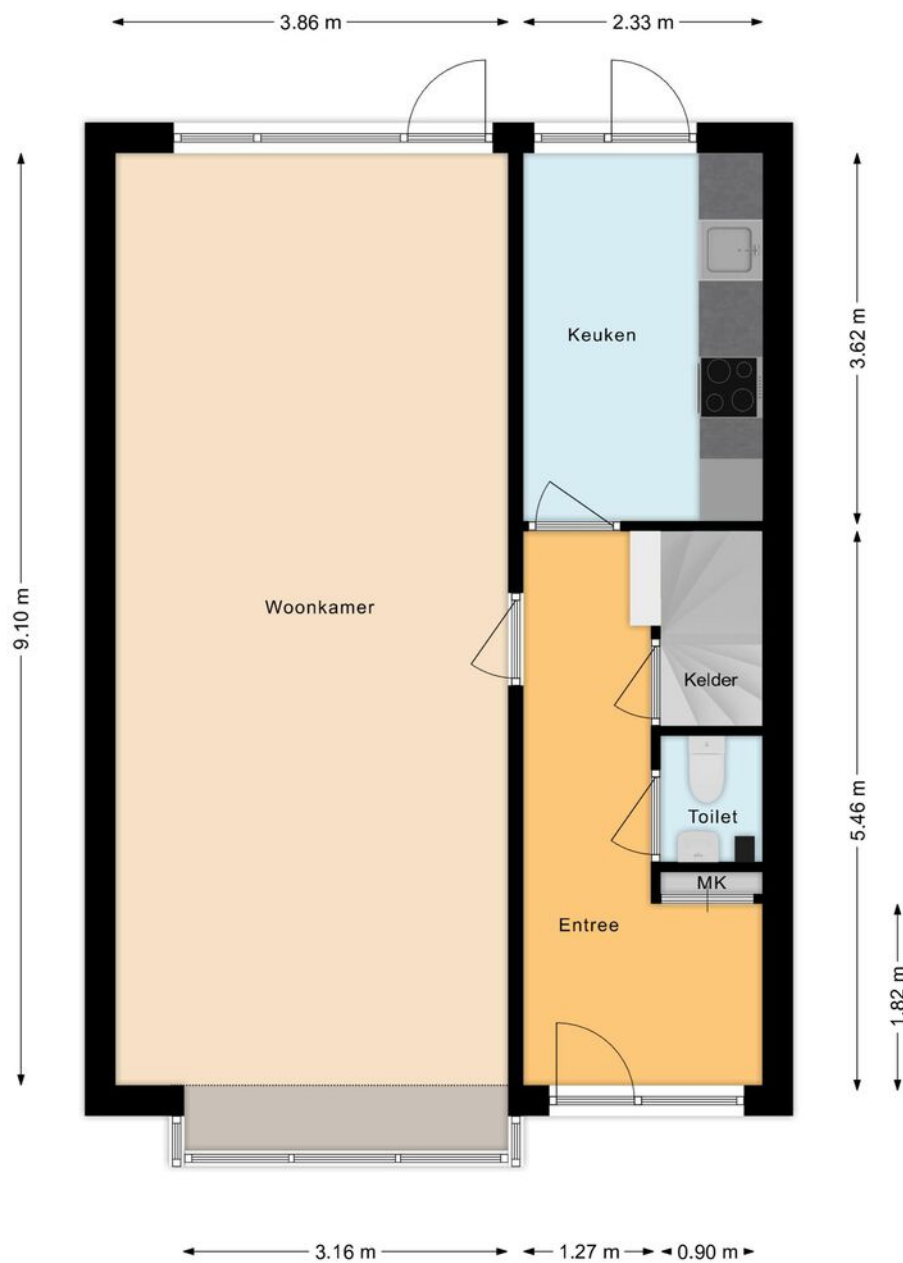








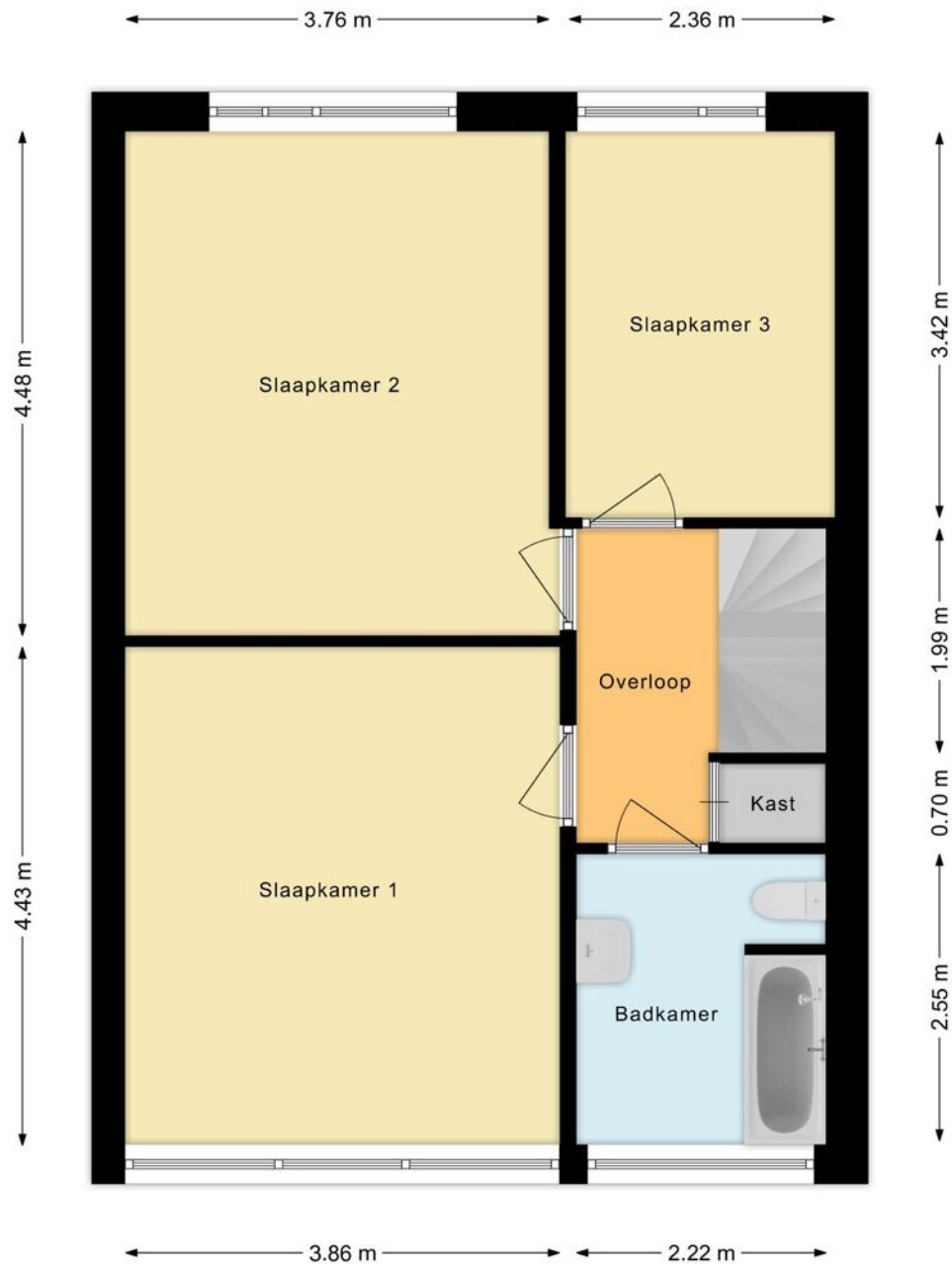
Begane grond



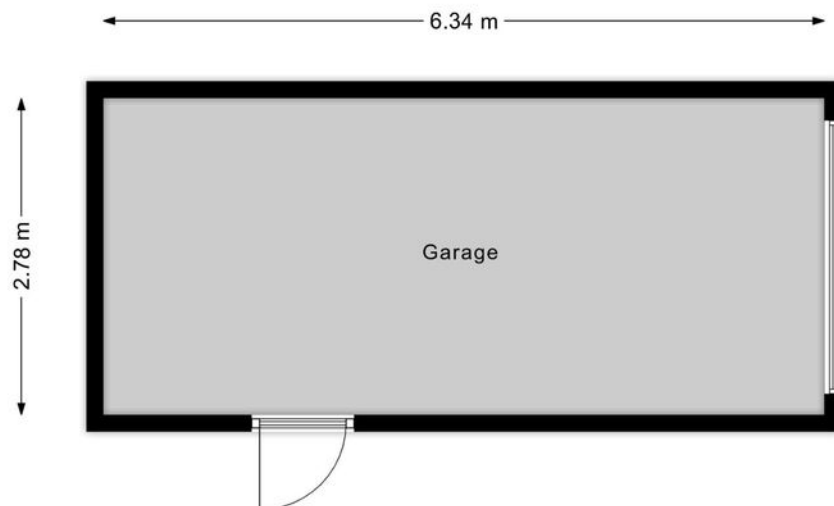
Overige inpandige ruimte 12 m²

Externe bergruimte 18 m²

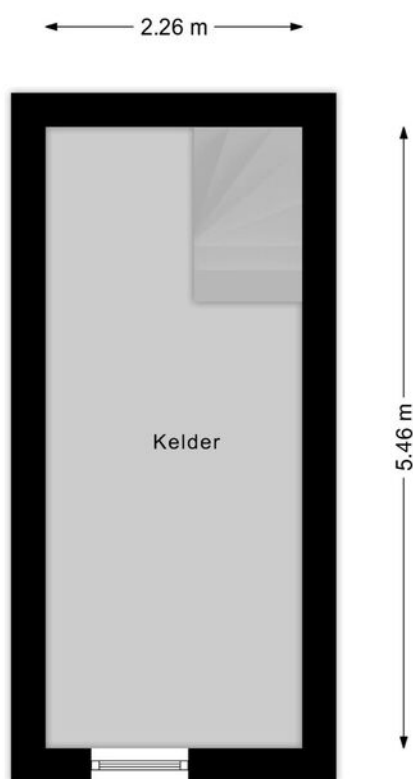
Eerste verdieping



Garage



Kelder



Tweede verdieping



KADASTRALE KAART

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Kadastraal perceel

4316

Kadastrale sectie

L

Gemeente

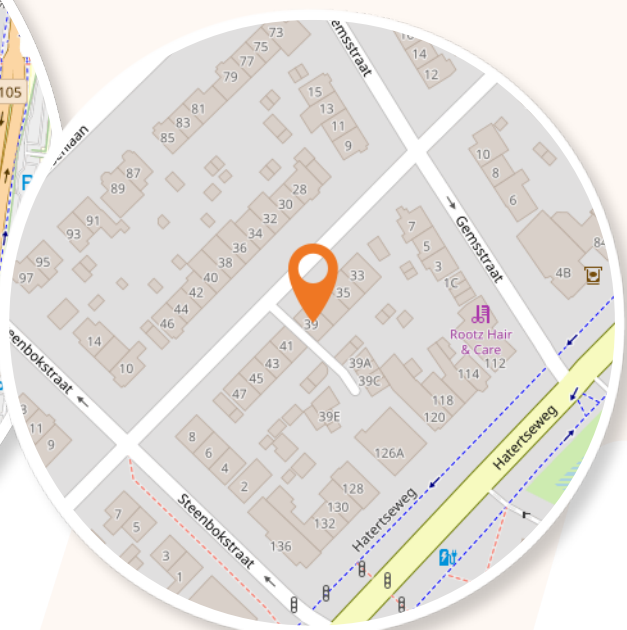
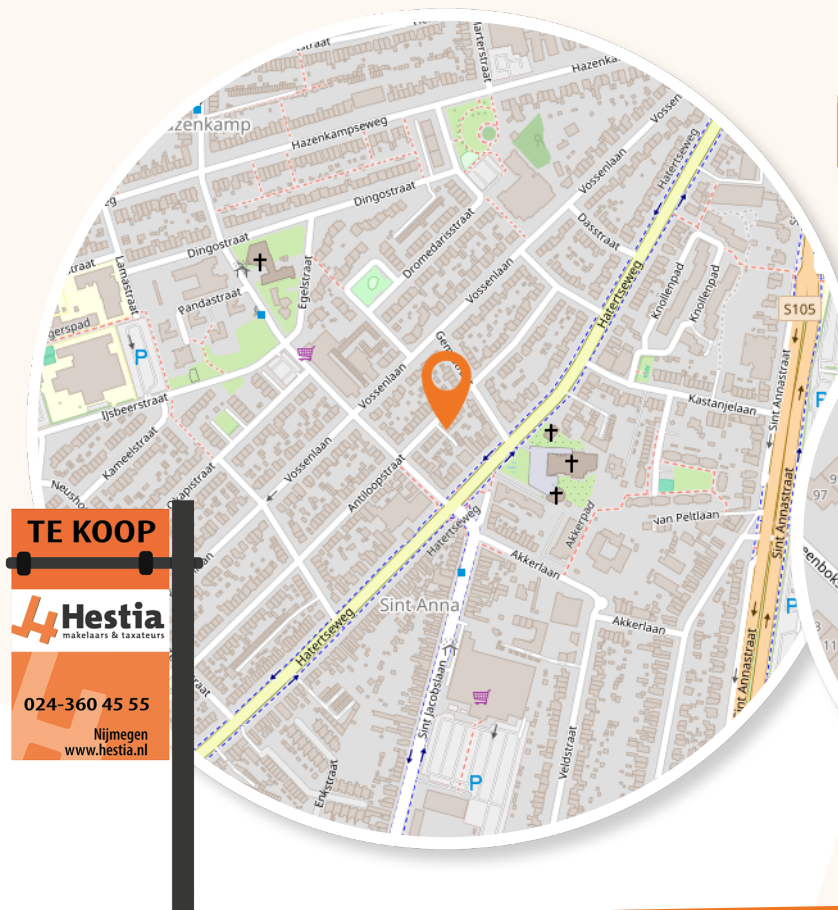
Hatert

Perceeloppervlakte

242 m²



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		4	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- witte kledingkast zolder, blauwe kast kleine slaapkamer en legplanken overloop kast blijven	4		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	4		
- gordijnen		4	
- rolgordijnen	4		
- lamellen	4		
- plissé woonkamer blijft			4
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	4		
- marmoleum keuken, trappen, grote slaapkamer en zeil blijft achter	4		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	4		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	4		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	4		
- afzuigkap	4		
- combi-oven/combimagnetron	4		
- koel-vriescombinatie	4		
- vaatwasser	4		
Keukenaccessoires, te weten			
- vitrinekast keuken gaat mee, kleine tafel en krukken idem		4	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	⌞		
- toiletrolhouder	⌞		
- toiletborstel(houder)	⌞		
- fontein	⌞		
- plafondlamp blijft	⌞		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	⌞		
- douche (cabine/scherf)	⌞		
- wastafel	⌞		
- wastafelmeubel	⌞		
- planchet	⌞		
- toiletkast	⌞		
- toilet	⌞		
- toiletrolhouder	⌞		
- toiletborstel(houder)	⌞		
- badkamer plafond lamp blijft achter	⌞		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	⌞		
Alarminstallatie	⌞		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	⌞		
Rookmelders	⌞		
(Klok)thermostaat	⌞		
Zonwering buiten	⌞		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	⌞		
Zonnepanelen	⌞		
rolgordijntje voordeur blijft, rood rolgordijn grote slaapkamer idem	⌞		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	⌞		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	⌞		
Beplanting	⌞		
losse plantenpotten met inhoud gaan mee		⌞	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuin - Bebouwing			
losstaande garage: muurplanken blijven evenals tl verlichting			
buitenkraan blijft achter			

VRAGENLIJST

Vraag

Bijzonderheden 1 A.

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

Zo ja, welke?

Antwoord

Nee

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?

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

Zo ja, welke zijn dat?

Nee

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?

(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Ja

Het aller-achterste stuk van het pad achterom was al in gebruik door burens indertijd toen wij het huis kochten. die situatie is nooit veranderd.

Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

Nee

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Zo ja, welke grond?

Nee

Bijzonderheden 1 F.

VRAGENLIJST

Vraag

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

Zo ja, welke?

Antwoord

Ja

Dit pand is een hoekpand. Er is een oprit naar garage boxen, daarvoor geldt overpad.
De burens gebruiken het ook om 'achterom' te komen. Wij kunnen dit pad terrein dus niet privé gebruiken. Maar dat geeft geen onrust o.i.d.

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Nee

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

Nee

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

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	woonhuis
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/ aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels 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?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	de buiten muur langs het 'overpad' pad is geïsoleerd. De rest weten we niet.
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	plattendak v d separate garage in 2010 vernieuwd
Overige daken:	huisdak niet door ons veranderd
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Zie boven w.b. platdak garage (jaar 2000). Erker vd woonkamer is in 2018 geheel vervangen. Deze is ook geïsoleerd met dubbelgala e.a. materiaal.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Overige daken: Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Niet bekend
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting:	Nee
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout. Dakkapel kunststof. (leeftijd (zie onderhoudslijst die jullie al hebben))
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2022, toen ook de begane grond geheel geschilderd
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	particuliere schilder
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting:	Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welk type glas er is geplaatst)	HR+++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Antwoord

In badkamer is het langwerpige smalle raam niet geïsoleerd

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

Tuinmuur buiten langs t pad (stond er al toen wij kwamen) bevat n scheur). Door boom wortels. Zelf hebben we grote wortelkluit verwijderd waardoor het is verbeterd.
Verder nooit problemen door die muur gehad.

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	geen vloerisolatie
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	cv installatie, vernieuwd mei 2023
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	ATAG, p- serie:
Type(nummer) van de installatie(s):	TZ35B00H P35C, serienummer: P221150217
Installatiedatum van de installatie(s):	15 mei 2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	voorjaar 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Kempkens installatie bedrijf
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?	
Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	7
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	0.275 kWp (?, dat is het getal wat ik kan vinden op oude offerte e.d.)
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Growatt 20005, JA solar JAP6 275 Poly, 7 stuks
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Nee
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	eind augustus 2018, door Solar NRG
Installateur:	Solar NRG
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	Ik wek ongeveer 50% van mijn eigen totale verbruik op, zo werd bij installatie gemeld. Zie ook specificatie bij stroomgebruik verderop. 1315 kWh
Aantal kWh:	1315 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	totaal 15 jaar meen ik
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	metselwerk schoorsteen is opnieuw gevoegd, toen ook kanaal gereinigd. Datum 2006..
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	voor zover ik weet zit cv installatie erop aangesloten. Nooit problemen ervaren.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	2018 is stroomkast uitgebreid ivm zonnepanelen installatie, slimme e-meter ooit geplaatst door Liander. Bij keukenrenovatie in 2001 uitgebreid ivm elektrisch koken.
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 N.	

VRAGENLIJST

Vraag

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Antwoord

Nee

Ja

2022 of 2023, op elke verdieping een

Nee

2001

Ja

Ja

Nee

Nee

VRAGENLIJST

Vraag

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Antwoord

in 2024 vernieuwde apparaten; zie onze onderhoud lijst.
Nieuwe vaatwasser 2021, ijskast & oven magnetron (2023)

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

2021 en 2023 resp. vaatwasser & kookplaat/ ijskast

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

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

Nee

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1978

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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.)

Zo ja, welke en waar?

Niet bekend

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Zo ja, waar?

Niet bekend

Diversen 9 E.

VRAGENLIJST

Vraag

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

Antwoord

Nee

Diversen 9 F.

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

Niet bekend

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?	
Zo ja, in welk jaartal?	
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	label B
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1391
Belastingjaar?	jaar 2026
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	650000
Peiljaar?	peildatum 01-01-2025

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	622
Belastingjaar?	conform brief BSR, 30-04-2026
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	304
Belastingjaar?	conform aanslag gemeente Nijmegen 25-02-2026
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	244
Elektra:	0
Water:	150
Stadsverwarming:	0
Anders:	N.b. E244 is maand bedrag voor stroom en gas samen!
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	gas: 110 m³/ m gemiddeld -> 1320 m³/ j. stroom 172 kWh/ m gemiddeld -> 2064 kWh/ j
Elektriciteit hoog (kWh):	1106 kWh
Elektriciteit laag (kWh):	795
Elektriciteit totaal (kWh):	1106 + 795 = 1901 kWh verbruikt (en teruggeleverd resp. 937 kWh (hoog) + 395 (laag) = 1332 kWh totaal)
Water (m³):	71 m³
Stadsverwarming (GJ):	-
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	

VRAGENLIJST

Vraag

Duur:

Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

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

Antwoord

0

N.v.t

N.v.t

Ja

Nee

Nee

Ja

Kempens cv installatie

Dakkapel is geplaatst 2001, samen met 3 velux ramen. Binnen en buitenschilderwerk is tijdens onze woontijd vaker gebeurd.
Keuken heeft ito afzuigkap
Buitenkraan in de tuin aanwezig
In 2021 is de straatriolering volledig vernieuwd en ook de bestrating

ONZE DIENSTEN



VERKOOP

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

AANKOOP

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

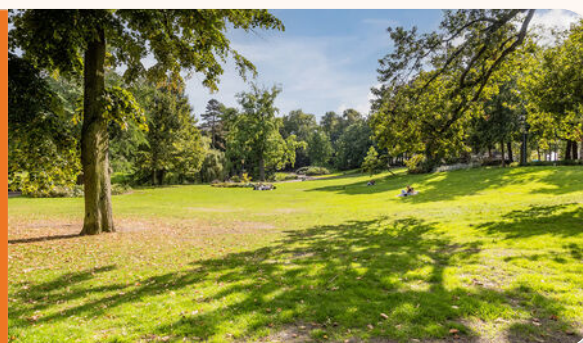


VERHUUR

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

HUREN

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



TAXATIE

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

KLANTTEVREDENHEID



VERKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 61 REVIEWS

9,4

funda

AANKOOPGEMIDDELDE
OP BASIS VAN 13 REVIEWS

9,4

funda

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

9,3

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

10

Interesse gekregen?

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



St. Annastraat 2
6524 GA Nijmegen
024-3604555

info@hestia.nl
www.hestia.nl