# Cimbaalstraat 36

6544 XZ NIJMEGEN

**€ 387.000,- k.k.**



Hestia
makelaars & taxateurs

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

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

**WORD DIT JOUW NIEUWE THUIS?**

Neem contact met ons op.




**Bart Giesen**

06-30 92 36 06

bgiesen@hestia.nl

**Arre Kateman**

06-22 57 03 05

akateman@hestia.nl

**Stephan Siebelink**

06-53 39 55 95

ssiebelink@hestia.nl

# OMSCHRIJVING

Te koop:
In een prettige en rustige woonomgeving ligt deze ruime hoekwoning met oprit en verwarmde garage. Op loopafstand is een winkelcentrum, basisonderwijs en diverse andere openbare (wijk)voorzieningen aanwezig. Daarnaast gunstig (nabij) gesitueerd ten opzichte van onder andere centrum Nijmegen, uitvalswegen, openbaar vervoer en ziekenhuizen.
Naast reguliere zelfbewoning beschikt deze woning ook over een vergunning ten behoeve van kamergewijze verhuur aan 4 personen.

Bouwjaar: 1965.
Woonoppervlakte: circa 116 m².
Perceelvlakte: 228 m².
Inhoud: circa 495 m³.

Indeling.
Begane grond:
Entree, tochtportaal, hal/gang, toilet met fonteintje, provisieruimte (trapkast), woonkamer (thans 2 kamers, de aanwezige wand is er eenvoudig uit te halen) met deur welke toegang biedt tot de zonnige achtertuin, gesloten keuken eveneens met toegang tot de achtertuin. In de brede en zonnige achtertuin met staat nog een stenen berging.
Naast de woning staat de verwarmde garage met vliering en een automatische deur.

Eerste verdieping:
Overloop, 4 slaapkamers waarvan 1 met wastafel, nette badkamer (vernieuwd in 2022) voorzien van wastafelmeubel en douche.

Tweede verdieping:
Via vaste trap bereikbaar, voorzolder met bergruimte, ruime zolderkamer met dakkapel en ruimte waarin c.v.-ketel en omvormer.

Nadere informatie/bijzonderheden:
- Energielabel: C;
- Voorzien van 4 zonnepanelen (installatiedatum 2023);
- C.v.-ketel, Remeha Avanta CW4, installatiedatum 2019;
- Er is een vergunning ten behoeve van kamergewijze verhuur aanwezig (voor 4 personen);
- De ruime achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten;
- De woning beschikt over een parkeerplaats op eigen terrein;
- Daarnaast veel parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning aanwezig;
- Aanvaarding: in overleg/op korte termijn is mogelijk.







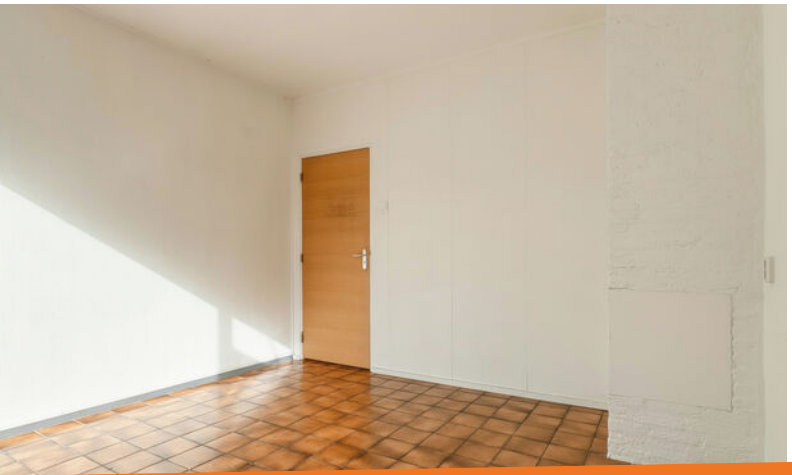

## KENMERKEN

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Vraagprijs** | € 387.000,- k.k. | **Aantal kamers** | 7 |
| **Type woning** | hoekwoning | **Aantal slaapkamers** | 5 |
| **Bouwjaar** | 1965 | **Inhoud** | 495 m³ |
| **Woonoppervlakte** | 116 m² | **Energielabel** | C |
| **Perceeloppervlakte** | 228 m² | | |























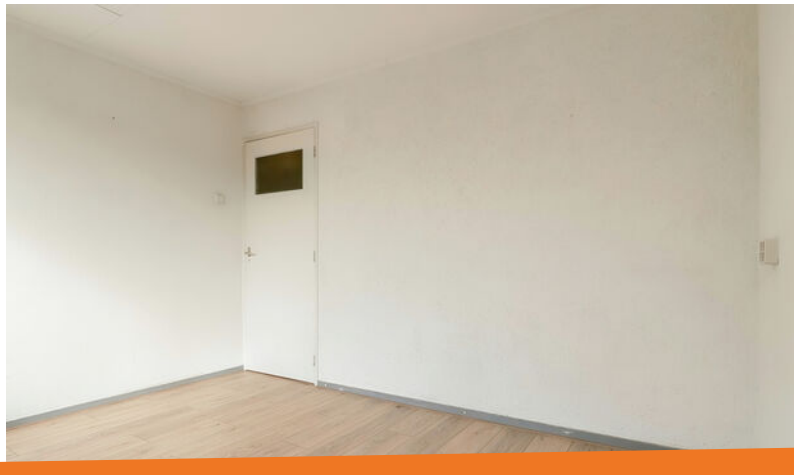












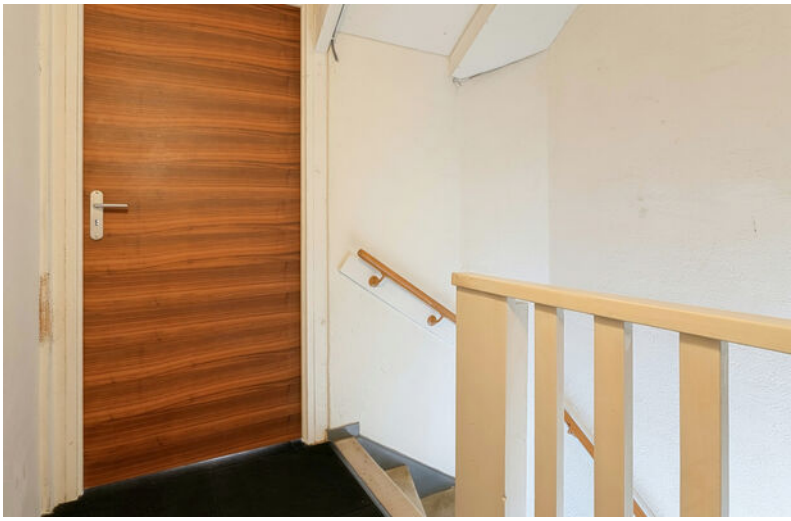




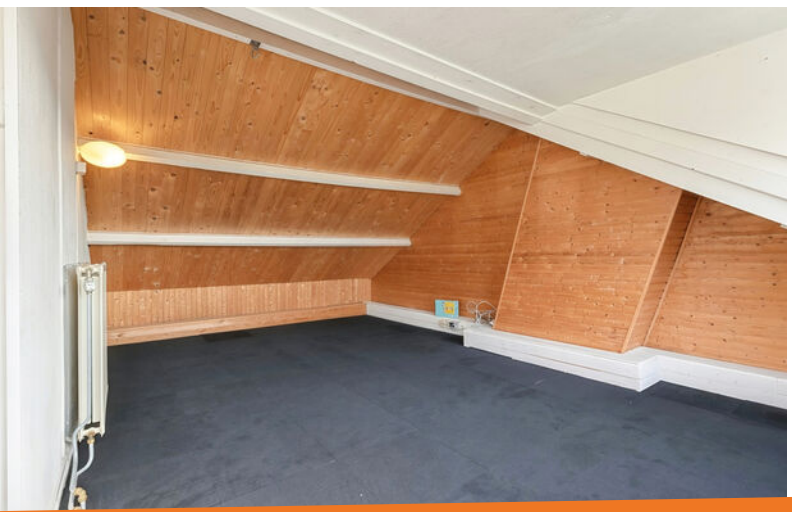


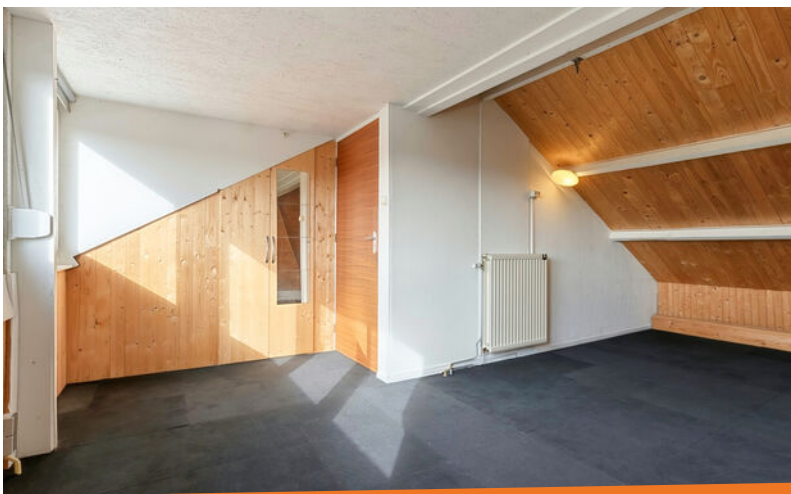














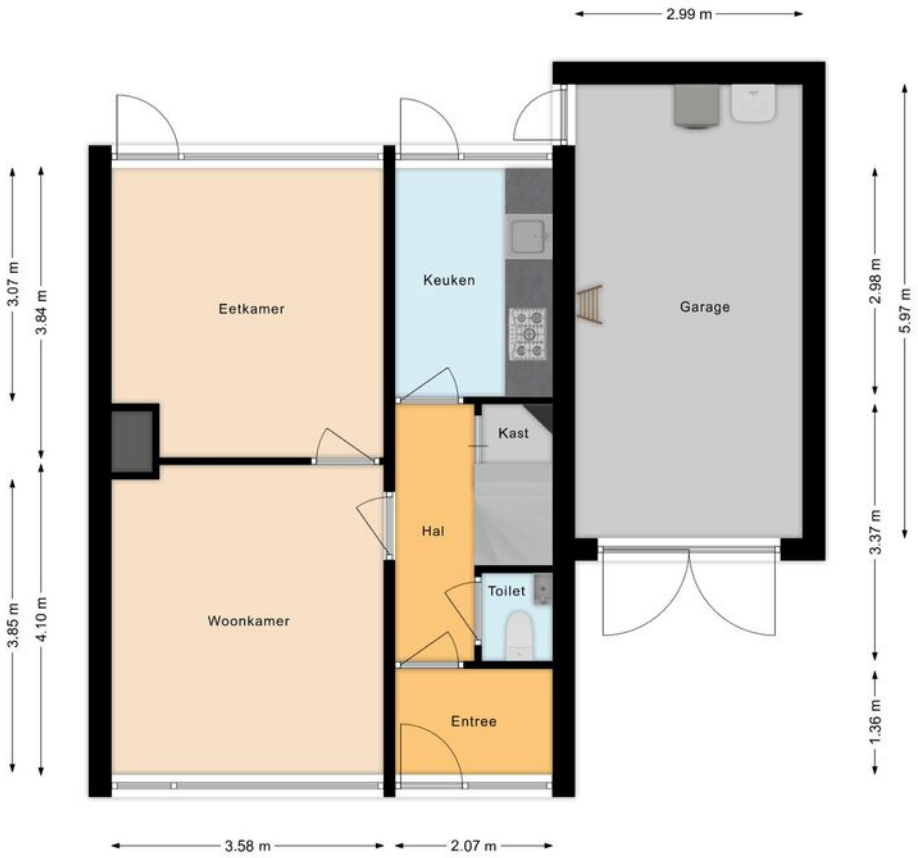






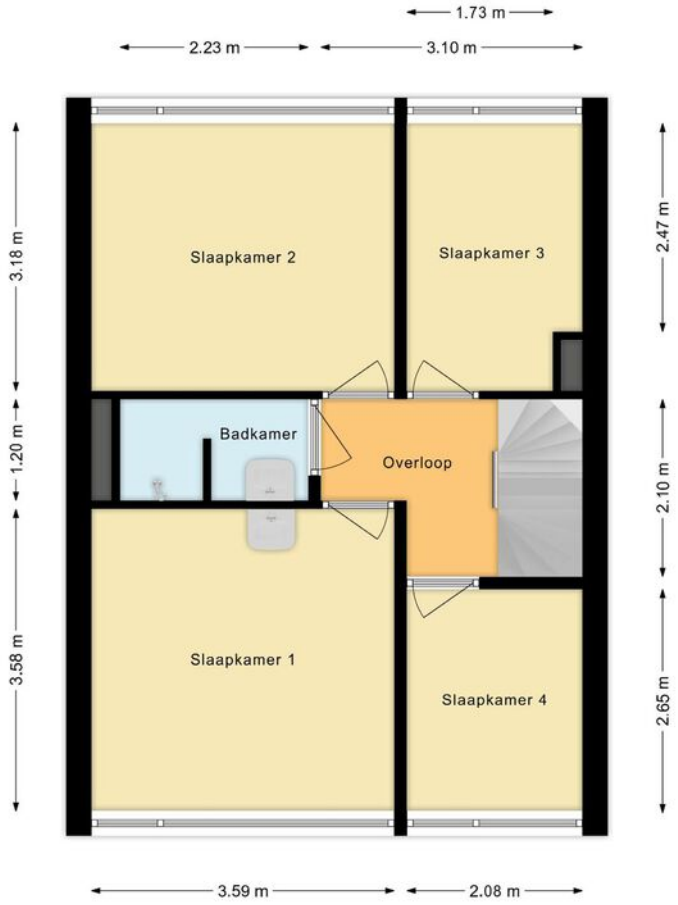


# Begane grond

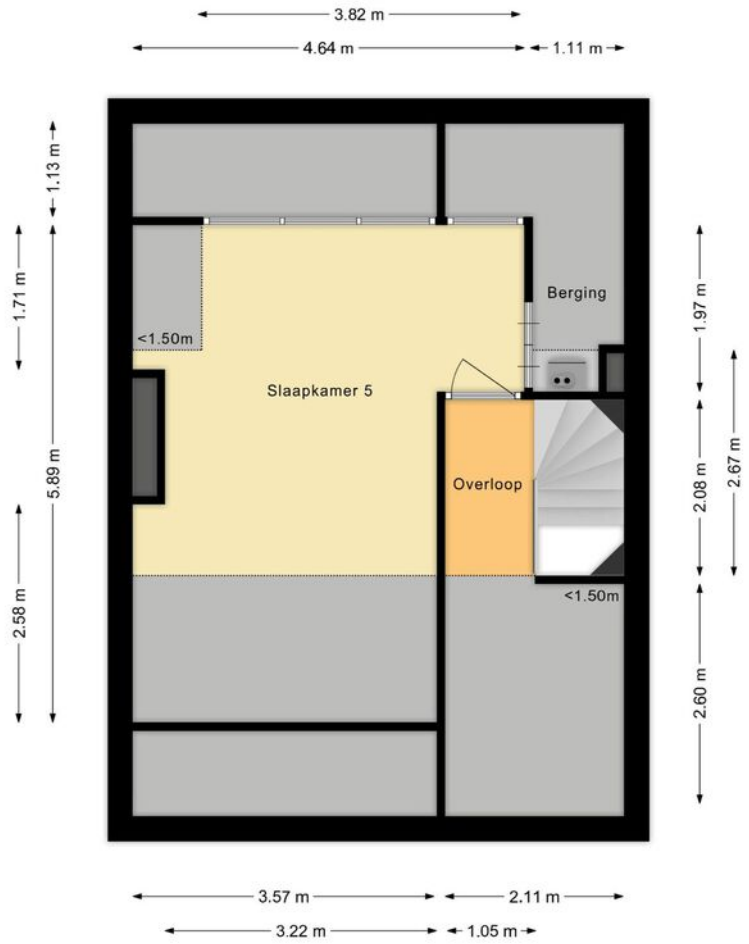



| | |
|---|---|
| **Overige inpandige ruimte** | 18 m² |
| **Externe bergruimte** | 9 m² |

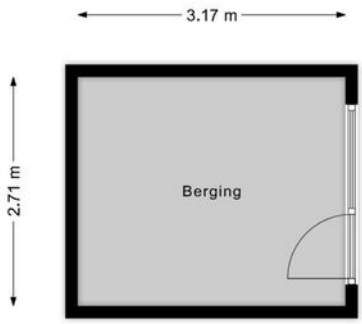
# Eerste verdieping



# Tweede verdieping



# Berging



# KADASTRALE KAART

**Eigendomssituatie**
Volle eigendom

**Kadastraal perceel**
3840

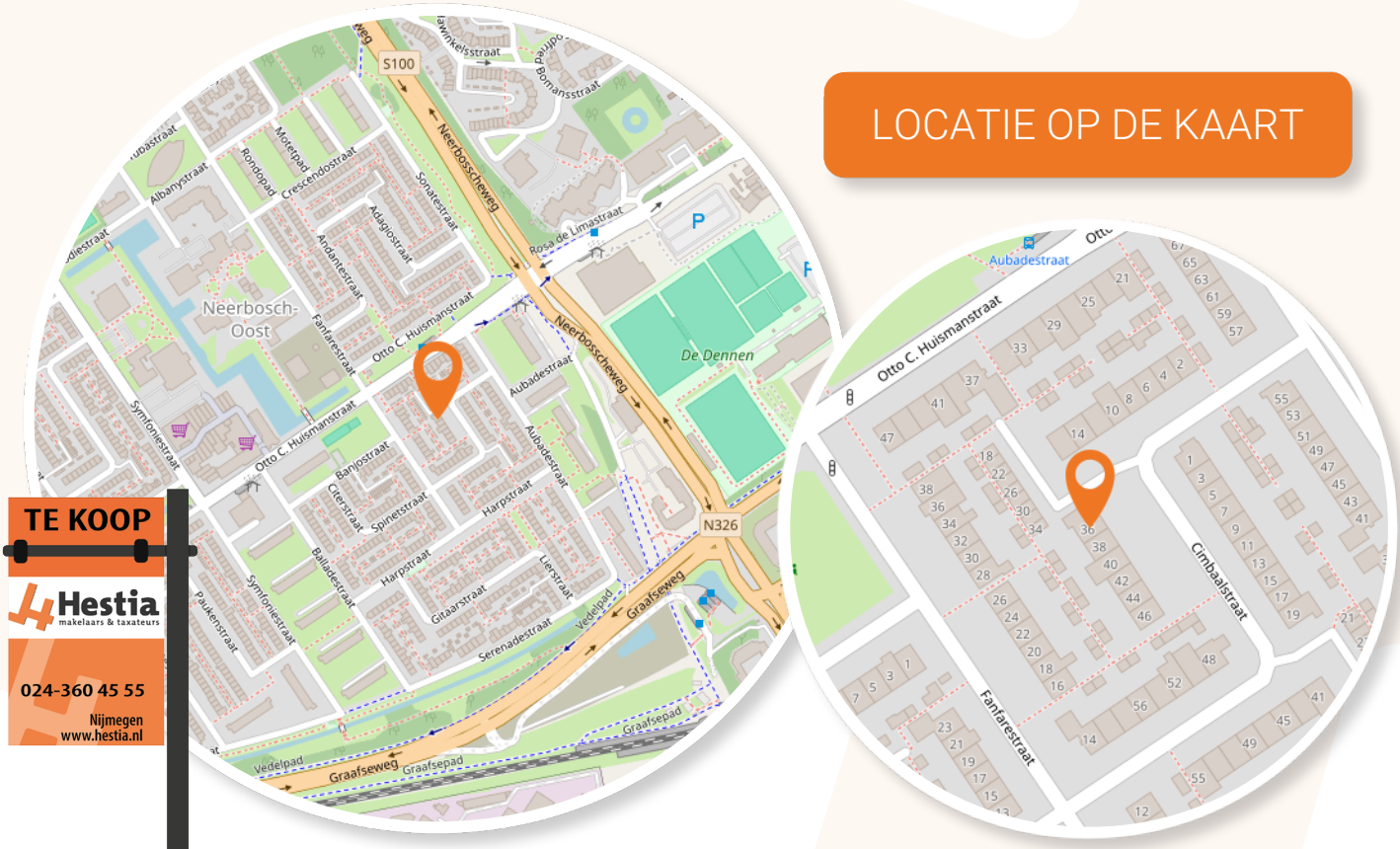
**Kadastrale sectie**
H

**Gemeente**
Neerbosch

**Perceeloppervlakte**
228 m²




# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ✓ | | |
| Radiatorafwerking | ✓ | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | ✓ | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ✓ | | |
| - losse (hang)lampen | ✓ | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | ✓ | | |
| - gordijnen | ✓ | | |
| - overgordijnen | ✓ | | |
| - vitrages | ✓ | | |
| - rolgordijnen | ✓ | | |
| - lamellen | ✓ | | |
| - jaloezieën | ✓ | | |
| - (losse) horren/rolhorren | ✓ | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | ✓ | | |
| - laminaat | ✓ | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | ✓ | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | ✓ | | |
| - afzuigkap | ✓ | | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | ✓ | | |
| - toiletrolhouder | ✓ | | |
| - fontein | ✓ | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - wastafel | ✓ | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| - wastafelmeubel | ✓ | | |
| - toilet | ✓ | | |
| - toiletrolhouder | ✓ | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| (Voordeur)bel | ✓ | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ✓ | | |
| Rookmelders | ✓ | | |
| (Klok)thermostaat | ✓ | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ✓ | | |
| Zonnepanelen | ✓ | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | ✓ | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ✓ | | |
| Beplanting | ✓ | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | ✓ | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ✓ | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ✓ | | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **Bijzonderheden 1 A.** | |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **Bijzonderheden 1 B.** | |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |
| **Bijzonderheden 1 C.** | |
| 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 buren.) | Niet bekend |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |
| **Bijzonderheden 1 D.** | |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? | Niet bekend |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |
| **Bijzonderheden 1 E.** | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |
| **Bijzonderheden 1 F.** | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| 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) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 G.** | |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| | |
| **Bijzonderheden 1 H.** | |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog? | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 I.** | |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? | Nee |
| | |
| **Bijzonderheden 1 J.** | |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: | |
| Duur: | |
| | |
| **Bijzonderheden 1 K.** | |
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
| | |
| **Bijzonderheden 1 L.** | |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| 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? | |
| **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 buren, 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 |
| Zo ja, welke? | |
| **Bijzonderheden 1 Q.** | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| 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) | Momenteel als verhuurd pand, maar tegen de tijd van verkoop zal het ontruimd zijn en zonder huurders. |
| 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? | Niet bekend |
| 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? | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| | |
| **Gevels 2 D.** | |
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Ja |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | Elke 4 jaar geschilderd, laatste keer in 2023 |
| | |
| **Dak(en) 3 A.** | |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | Plat dak van de dakkapel is vervangen in 2024, loodflappen van de schoorsteen zijn vervangen in 2022 |
| Overige daken: | Dak is vanuit oorspronkelijke bouwperiode. |
| | |
| **Dak(en) 3 B.** | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Ja |
| Zo ja, waar? | Rondom dakkapel, dat was de aanleiding voor vervanging van de loodflappen en het dak van de dakkapel. |
| | |
| **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? | Ja |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | Zie boven. |
| | |
| **Dak(en) 3 E.** | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Nee |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | |
| Overige daken: | Ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Vanuit de binnenzijde, met 40mm EPS, afgetimmerd. |
| 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 |

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Volgens mij het opberggedeelte links als je de zoldertrap op komt, en het gedeelte rondom de CV ketel. |
| | |
| **Dak(en) 3 F.** | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| | |
| **Dak(en) 3 G.** | |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 A.** | |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 B.** | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2023 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |
| Zo ja, door wie? | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 C.** | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 D.** | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 E.** | |
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Dubbel glas beneden (leeftijd onbekend), HR++ glas boven, geplaatst in 2013, HR++ glas in de dakkapel, geplaatst bij de bouw van de dakkapel in 2012 |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | |
| **Kozijnen, ramen en deuren 4 F.** | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) | Ja |
| Zo ja, waar? | Volgens mij 1 ruit, rechts van de achterdeur vanuit de keuken. |
| **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? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **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? | |
| **Vloeren, plafonds en wanden 5 F.** | |
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Aangetroffen bij de aankoop in 2012. Type en kwaliteit onbekend, alleen aangebracht in de woonkamer onder de houten vloer (niet in de gangen). Deze was niet toegankelijk tijdens het opstellen van het energielabel, dus hoogst waarschijnlijk niet meegenomen, maar wel echt aanwezig. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Nee |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Nee |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Zie boven en zie energielabel. |
| | |
| **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?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV installaties, leeftijd niet nauwkeurig bekend, maar uit mijn hoofd uit ongeveer 2019 |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) | |
| Merk van de installatie(s): | Remeha |
| Type(nummer) van de installatie(s): | Avanta |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 2019? |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | Basaal onderhoud met ontluchting, waterdruk en visuele inspectie elke 2 jaar door mij. Geen metingen gedaan. |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Nee |
| Zo ja, door wie? | |
| **Installaties 7 B.** | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| **Installaties 7 C.** | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **Installaties 7 D.** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| **Installaties 7 E.** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **Installaties 7 F.** | |
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | Nee |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?<br>Elektrisch: | |
| warm water: | |
| overig, namelijk | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | |
| | |
| **Installaties 7 G.** | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Installaties 7 H.** | |
| Heeft 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: | 4 |
| 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. | 420WP ongeveer? |
| Functioneren alle zonnepanelen? | Ja |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | Growatt omvormer met Jinko zonnepanelen. |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | Ja |
| Zo ja, welke? | ShinePhone |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | 2023, eigen beheer met ZZP'ers |
| Installateur: | Eigen beheer |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | Ja |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | Onbekend |
| Aantal kWh: | Onbekend |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | Nog 7 jaar |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | Nee |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | |
| 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? | Niet meer in gebruik |
| | |
| **Installaties 7 J.** | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | Niet gebruikt na aanschaf |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Niet bekend |
| | |
| **Installaties 7 K.** | |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | meterkast is vervangen |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Installaties 7 L.** | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |
| Blijft deze achter? | |
| | |
| **Installaties 7 M.** | |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Ja |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | 2024 afzuigventilator van de badkamer vervangen |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 2024 |
| | |
| **Installaties 7 N.** | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| **Installaties 7 O.** | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 2012, met mogelijk een enkele vervanging bij een defect, dat is onbekend. |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 A.** | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 B.** | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 2022 |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 C.** | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 D.** | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 E.** | |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 F.** | |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Niet bekend |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 G.** | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | Ruim voor 2012, details onbekend. |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 H.** | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | Gasfornuis en afzuigkap zijn medio 2024 vernieuwd |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken 8 I.** | |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | |
| | |
| **Diversen 9 A.** | |
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 1963 |
| | |
| **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.) | Niet bekend |
| Zo ja, welke en waar? | |
| | |
| **Diversen 9 C.** | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Niet bekend |
| | |
| **Diversen 9 D.** | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Niet bekend |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Diversen 9 E.** | |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Niet bekend |
| | |
| **Diversen 9 F.** | |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Niet bekend |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **Diversen 9 G.** | |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Niet bekend |
| | |
| **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? | Niet bekend |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | N.v.t |
| | |
| **Diversen 9 J.** | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| | |
| **Diversen 9 K.** | |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Niet bekend |
| Zo ja, waar? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| | |
| **Diversen 9 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) | Niet bekend |
| Zo ja, waar? | |
| | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **Diversen 9 M.** | |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | Schuur aangebouwd, enkele jaren voordat ik het pand kocht in 2012. |
| Zo ja, in welk jaartal? | Gok: 2007 |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Onbekend |
| | |
| **Diversen 9 N.** | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Diversen 9 O.** | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
| | |
| **Diversen 9 P.** | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | D, waarbij de vloerisolatie niet meegenomen kon worden in de bepaling |
| | |
| **Vaste lasten 10 A.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 606 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| | |
| **Vaste lasten 10 B.** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 363000 |
| Peiljaar? | 2026 |
| | |
| **Vaste lasten 10 C.** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 252 |
| Belastingjaar? | 2026, maar dit bedrag is voor studentenhuisvesting in de vorm zoals ik hem nu doe, en niet relevant voor nieuwe bewoners. |
| | |
| **Vaste lasten 10 D.** | |

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 170 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| | |
| **Vaste lasten 10 E.** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 120 |
| Elektra: | 60 |
| Water: | 20 |
| Stadsverwarming: | 0 |
| Anders: | |
| Te weten: | 200 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | Onbekend |
| Elektriciteit hoog (kWh): | Onbekend |
| Elektriciteit laag (kWh): | Onbekend |
| Elektriciteit totaal (kWh): | Onbekend |
| Water (m3): | Onbekend |
| Stadsverwarming (GJ): | Onbekend |
| Anders: | Onbekend |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 4 |
| | |
| **Vaste lasten 10 F.** | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | |
| Duur: | |
| | |
| **Vaste lasten 10 G.** | |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | |
| Heeft u alle canons betaald? | N.v.t |
| Is de canon afgekocht? | N.v.t |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo ja, tot wanneer? | |
| | |
| **Vaste lasten 10 H.** | |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor? | |
| | |
| **Vaste lasten 10 I.** | |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |
| 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.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Nadere informatie 12 A.** | |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | Geen zelfbewoning, dus niet alle zaken zijn bekend. |

# 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 houd 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**

Hestia
makelaars & taxateurs

## Interesse gekregen?

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




Hestia
makelaars & taxateurs

St. Annastraat 2
6524 GA Nijmegen
024-3604555

info@hestia.nl
**www.hestia.nl**