

Jan Nieraethstraat 7, 6541 GA Nijmegen

Vraagprijs € 765.000,00 kosten koper







Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

Jan Nieraethstraat 7, 6541 GA Nijmegen

Royale en stijlvol afgewerkte uitgebouwde tussenwoning met 5 slaapkamers, een luxe keuken en een prachtig uitzicht over het groen richting de Waal, gelegen in het geliefde Koningsdaal!

Op een zeer aantrekkelijke locatie in de populaire wijk Koningsdaal staat dit moderne en uitstekend afgewerkte herenhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 155 m². De woning beschikt over een royale leefruimte, een fraaie open keuken, vier slaapkamers, een aparte kleedkamer en een luxe badkamer. De eigentijdse afwerking en de praktische indeling maken dit een bijzonder comfortabel gezinshuis. Daarnaast is de begane grond en 1e verdieping voorzien van vloerverwarming.

Een groot pluspunt is de ligging met uitzicht over het groen richting de Waal. De Jan Nieraethstraat is een woonerf, hier mag dus alleen stapvoets gereden worden. Vanuit de voordeur loop je zo naar het wandelpad langs de rivier of steek je via een wandeling van 10 minuten over naar het natuurgebied op Veur-Lent. Ook het gezellige en horecarijke NYMA-gebied ligt op enkele minuten lopen. Daarbij bevinden zowel de Nijmeegse binnenstad, de Waalkade en het Kronenburgerpark zich op korte afstand. Een ideale woonomgeving voor wie rustig wil wonen, maar ook graag de levendigheid van de stad opzoekt.

Indeling
Begane grond:
Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de ruime en sfeervol ingerichte leefruimte bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkeuken met eetkamer, deze biedt voldoende plaats voor een royale eettafel. De grote openslaande tuindeuren zorgen hier voor een prettige lichtinval.
De open keuken vormt het centrale gedeelte van de begane grond en is een echte blikvanger. De keuken is uitgevoerd met een royaal kookeiland, strakke witte kastfronten en een composietblad, voorzien van Quooker en Bora-inductiekookplaat. De fraaie houten lattenwand geeft het geheel een warme en luxe uitstraling en vormt tegelijkertijd een stijlvolle afscheiding tussen de keuken en de woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over veel opbergruimte waarbij de trapkast ideaal is als extra provisieruimte en bergruimte.

Tuin
De achtertuin is bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkamer en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. Door de beschutte ligging is het hier prettig buiten zitten. Verder beschikt de woning over een separate berging voor onder andere fietsen en tuingereedschap. Het elektronische zonnescherm zorgt voor schaduw op zomerdagen.

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige woonkamer. De ruimte is smaakvol afgewerkt met rustige kleuren en een strakke gietvloer, waardoor een fraai geheel is ontstaan. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot twee grote slaapkamers, de badkamer en een walk-in closet in de derde slaapkamer. De slaapkamers zijn goed bemeten en beschikken over een prettige lichtinval. De aparte walk-in closet biedt volop ruimte voor een overzichtelijke garderobe en is een praktische aanvulling op deze verdieping. Tevens kan deze ruimte natuurlijk ook dienstdoen als vijfde slaapkamer.

De moderne badkamer is luxe en sfeervol ingericht. De ruimte is voorzien van een vrijstaand ligbad, een separate inloopdouche met regendouche en glazen deur, een breed wastafelmeubel met houtlook fronten, een ronde spiegel met verlichting en een wandcloset. De grote lichtgrijze tegels in combinatie met de zwarte kranen geven de badkamer een eigentijdse uitstraling. Dankzij het aanwezige raam profiteert de ruimte bovendien van natuurlijke lichtinval.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikt. Beide kamers zijn uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische, afzonderlijke wasruimte en een extra bergruimte.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 2019;
- Perceeloppervlakte
- Woonoppervlakte 155 m2;
- Inhoud 534 m³;
- NEN 2580-meetrapport aanwezig;
- Eigen parkeerplaats met laadpaal;
- Gezamenlijke VvE voor het binnenterrein, bijdrage € 18,- per maand;
- Buitenschilderwerk 2026;
- Vloerverwarming begane grond en 1e verdieping;
- Zonnescherm over de volledige breedte van de woning;
- Solar screens achterzijde 1e verdieping;
- Airconditioning/ inverter (2024) Gree Tosot 5 kW 2e verdieping voor koelen én/of verwarmen;
- 14 Zonnepanelen, geplaatst in 2022 van 400 Wp;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A.

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

Wijkinformatie:
Koningsdaal is een jonge wijk aan het Waalfront, op loopafstand van de Waal en de Spiegelwaal. De architectuur is geïnspireerd op de karakteristieke huizen in Nijmegen-Oost en Bottendaal, waardoor de wijk een eigen uitstraling heeft die anders is dan veel nieuwbouwwijken.

Wat deze plek aantrekkelijk maakt, is de combinatie van rust, ruimte en de nabijheid van de stad. Binnen enkele minuten wandel of fiets je langs de Waal, over de Spiegelwaal of naar de Waalstranden. Tegelijkertijd zijn het historische centrum van Nijmegen, het centraal station en het Radboud Umc eenvoudig bereikbaar. In de directe omgeving vind je winkels, horeca, sportvoorzieningen en culturele activiteiten. Ook de uitvalswegen A325, A50 en A73 liggen dichtbij. Via fietsbrug De Snelbinder ben je bovendien snel aan de andere kant van de rivier en fiets je zo de natuur en de uiterwaarden rondom Nijmegen in.

Vraagprijs € 765.000,00 kosten koper

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2019

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	534 m^3
Perceel oppervlakte	141 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Voorzieningen	Rolluiken, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Airco split unit
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Warmwater	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	840
Tuin breedte (cm)	570
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





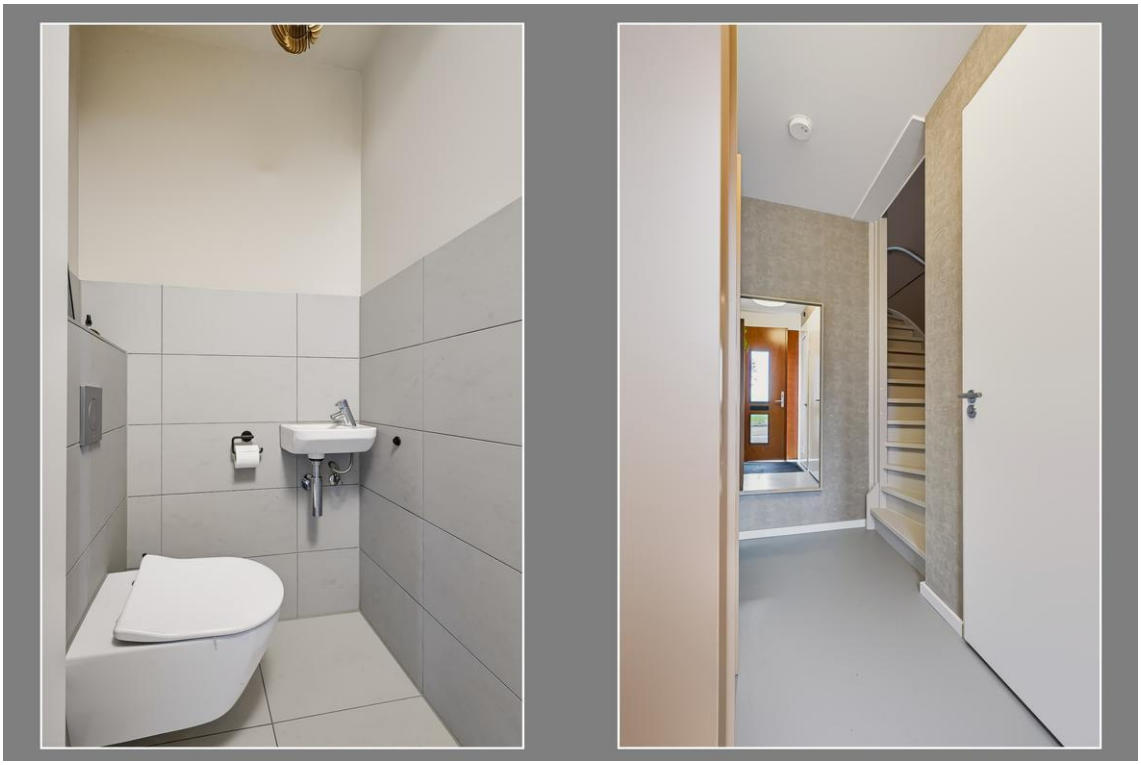
Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





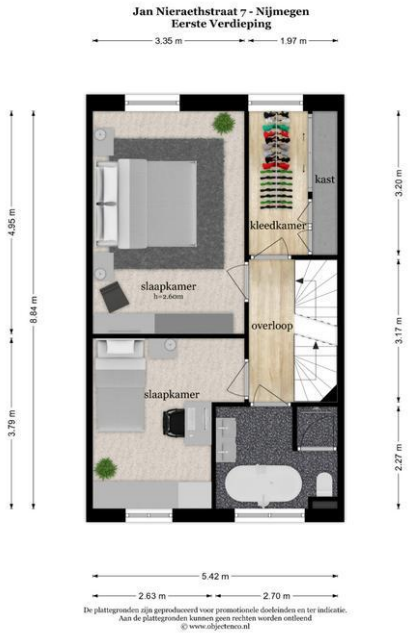
Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

Ooststede
MAKELAARS





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

Ooststede
MAKELAARS





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





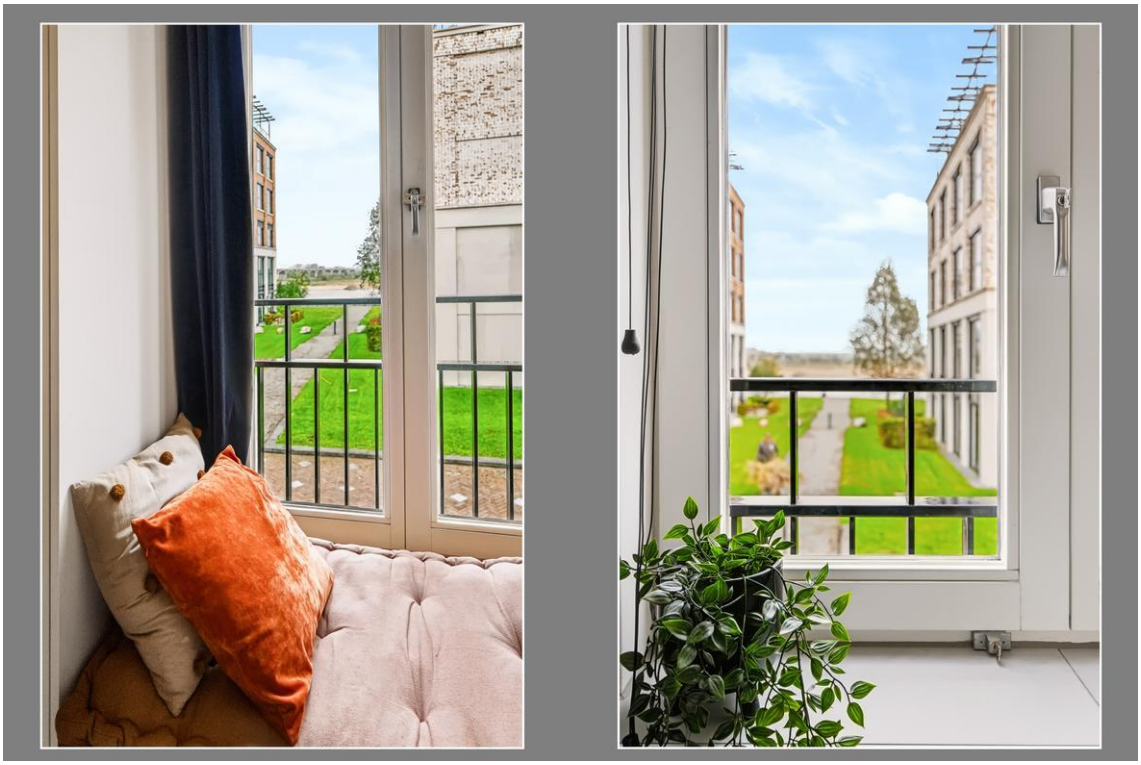
Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl





Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

Begane Grond



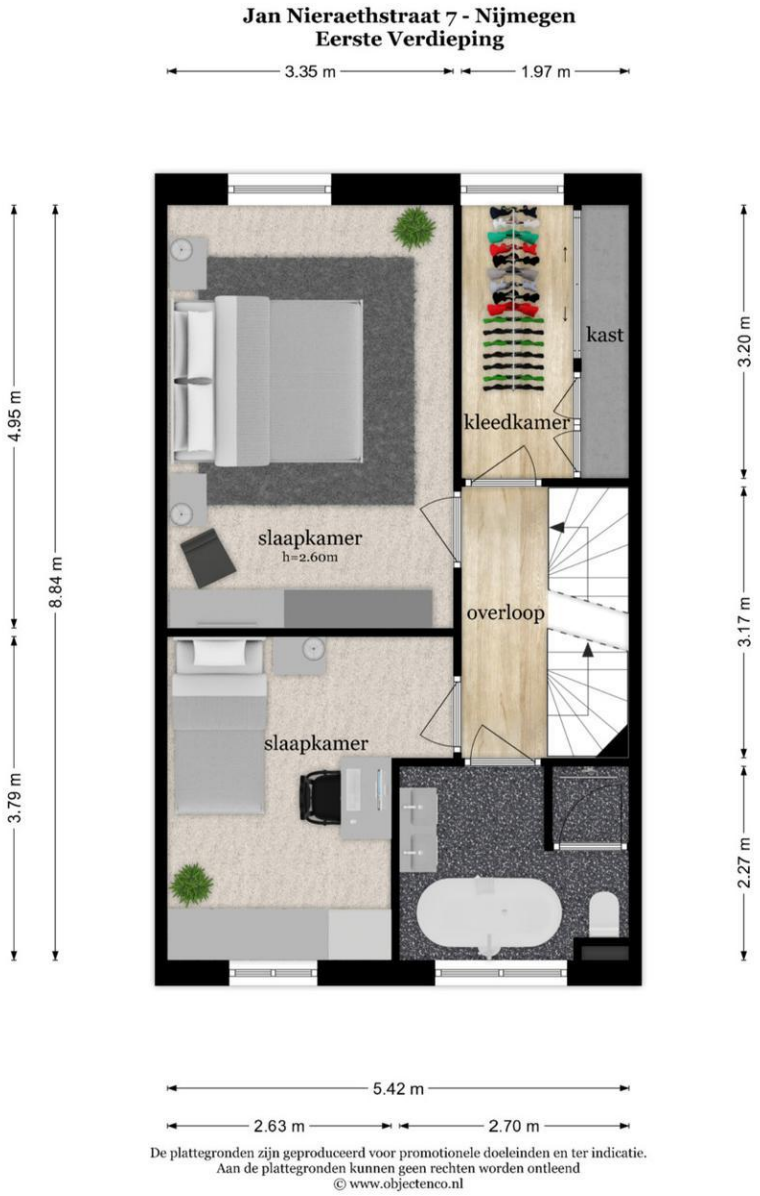
Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

Begane Grond 3D



Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

1e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

1e Verdieping 3D



Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

2e Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

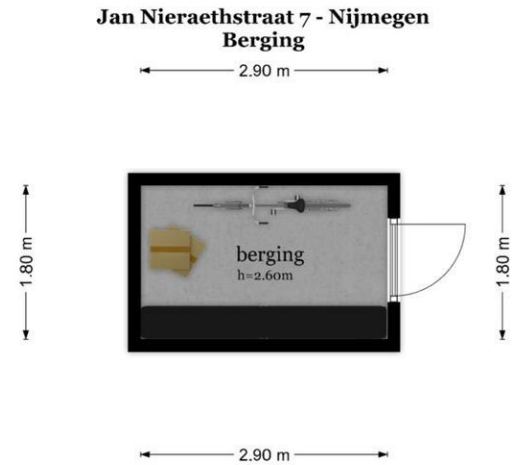
Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

2e Verdieping 3D



Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

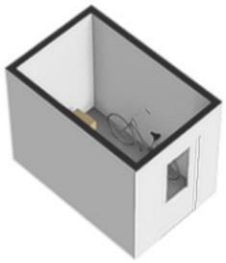
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

Berging 3D



Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: J. Nieraethstraat 7

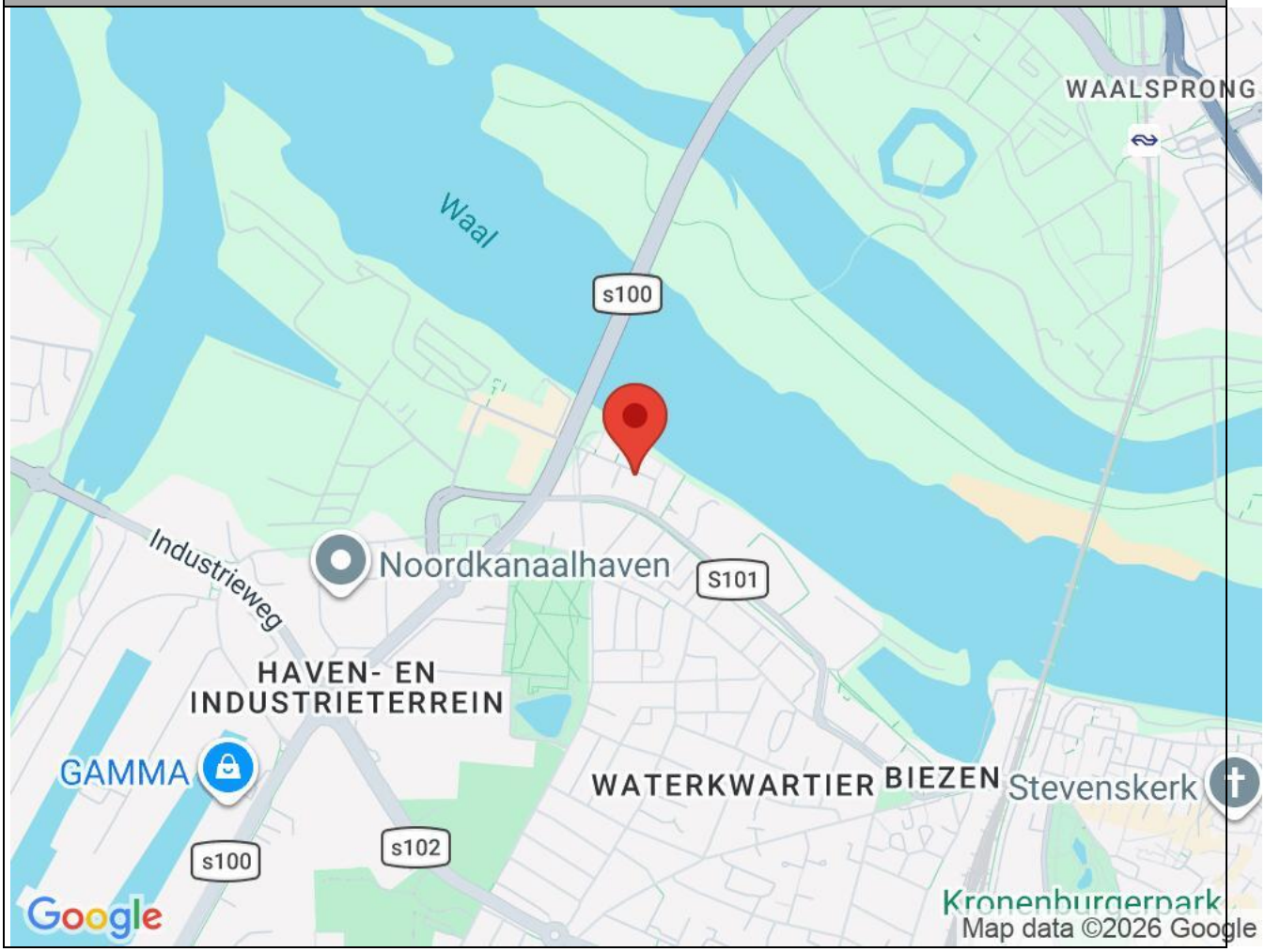


Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jan Nieraethstraat 7
Postcode / plaats	6541 GA NIJMEGEN
Provincie	Gelderland

Locatiekaart



Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
– Verlichting trappengat	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Op maat gemaakte lage kast in woonkamer	☒	☐	☐	☐
– Op maat gemaakte garderobekast in slaapkamer 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– Gietvloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Ingebouwde garderobekast 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overge nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

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? : _____

_____

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : **Er is een gezamenlijke VVE voor het binnenplein aan de achterzijde van de woning.**

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

_____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

_____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

_____

f. 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? : _____

_____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____

_____

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 **Nee**

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

aanwijzing daartoe?

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

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____
_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____
_____

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? : _____
_____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

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? : _____
_____

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? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

_____

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

Zo ja, waarom? : _____

_____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Als woning**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

_____

2 Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

_____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

_____

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

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

_____

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

_____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **7 jaar oud**

Overige daken: : **NVT**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

Zo ja, waar? : _____
_____

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
_____

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **NVT**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____
_____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Hout**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2026**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Marc Hellegers uit Weurt**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____
_____

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

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? : **HR**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : **Door verzakt terras en dus onvoldoende afschot is na veel regenval een keer vocht via het deurkozijn opgetrokken in de vloer, bij rand. Dit is destijds hersteld en daarna niet meer voorgekomen.**

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Bij de bouw geïsoleerd. Geïsoleerde betonnen systeemvloer**

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

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

_____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

_____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

_____

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? Ja / Nee / n.v.t.

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

_____

7 Installaties

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) : **- Vloerverwarming (via stadsverwarming) - Airco voor koelen en verwarmen in trappengat 2e verdieping. Voldoende capaciteit voor 1e en 2e verdieping en koelt bij langdurig gebruik ook begane grond.**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) : _____

_____

Merk van de installatie(s): : **Gree (airco)**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Gree Tosot 5KW CW5 klasse stadsverwarming**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Airco in augustus 2024**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **NVT**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

_____

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
_____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____
_____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

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

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **NVT**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Begane grond en volledige eerste verdieping, inclusief de badkamer.**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **NVT**

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

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. Ja / Nee / Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **14**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **400WP**
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Hyundai en de omvormer is van GoodWe**

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		**Ja**
	Zo ja, welke?	: **Sems+**	
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	: **2022 geplaatst door Solar2Led**	
	Installateur:	: **Solar2Led**	
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		**Ja**
	Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	: **4840 KWh in 2025**	
	Aantal kWh:	: **4840KWh**	
	Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	: **14 jaar**	
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		**Nee**
	Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?		**Nee**
	Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?		€ _____
i.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	: **Is niet aanwezig**	
j.	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	: **Niet van toepassing**	
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		**Niet bekend**
k.	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)		**Nee**
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	: _____ _____	
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?		**Nee**
	Zo ja, welke?	: _____ _____	
l.	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?		**Ja**
	Zo ja, waar bevindt deze zich?	: **Aan de achterzijde van de woning op het gezamenlijke binnenterrein. Deze staat op de kop van de parkeerplaats die eigendom is.**	
	Blijft deze achter?		**Ja**
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?	: **NVT**	
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	: **7 jaar**	

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

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? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

_____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

_____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **7 jaar oud**

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **7 jaar oud**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

_____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : **Er is in 2025 een lekkage geweest onder het bad. Dit had te maken met een versleten rubberen ring bovenaan de afvoer bij het bad. Dit is direct door een loodgietersbedrijf opgelost en nadien geen hinder meer van ondervonden. Heeft ook niet voor schade gezorgd.**

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

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

_____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2019**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2019**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

_____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **Er is een Quooker aanwezig in de keuken. Deze functioneert naar behoren en is 7 jaar oud.**

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2019**

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

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.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____
_____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

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

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

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

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

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

Zo ja, waar? : _____
_____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____
_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____
_____

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 **Nee**

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? : _____

_____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Aanbouw van 2.40 aan de achterzijde**

Zo ja, in welk jaartal? : **2019**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Door KlokBouw tijdens bouwproces**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **A**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1297**

Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 721000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 376**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 338**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: **€ 57**

Water: **€ 28**

Stadsverwarming: **€ 162**

Anders: : **NVT**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): **NVT**

Elektriciteit hoog (kWh): **2522**

Elektriciteit laag (kWh): **1959**

Elektriciteit totaal (kWh): **4481**

Water (m3): **126**

Stadsverwarming (GJ): **33,270**

Anders: **Let op: netto verbruik elektra is 1.035 (4481 verbruik - 2471 teruglevering). Daarnaast wordt er wekelijks een volledig elektrische auto opgeladen, dus het verbruik geeft een wat vertekend beeld**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

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

Zo ja, welke? : _____
_____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
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: : _____
_____

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

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : **Er is een gezamenlijke VVE voor het binnenterrein. Hiervoor betaalt elke woning die grenst aan dit binnenterrein euro 18 per maand onderhoud en overige zaken.**

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : **1**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 48**

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____
_____

12 Nadere informatie

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

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677
E-mail: info@ooststede.nl
www.ooststede.nl

WELKOM BIJ OOSTSTEDE MAKELAARS

Ambitieus in ons vak maar met een persoonlijke touch!

Bij Ooststede Makelaars houden wij van bijzondere woningen, bijzondere mensen en opdrachtgevers. Daar doen we heel veel voor. Wij stoppen veel energie in iedere opdracht en krijgen daar ook weer veel voor terug; inspiratie voor vernieuwende diensten, aanbiedingen en ideeën. We zijn enthousiast en gedreven in alles wat we doen en kennen de branche in al haar facetten. Niet alleen de zakelijke kant, maar ook sociale aspecten hebben onze volle aandacht. We zijn alert op nieuwe trends en vertalen dit in onze werkwijze.

Met ons kantoor zijn wij regionaal en lokaal sterk verankerd in de regio Arnhem en Nijmegen. Wij vinden deze lokale verbinding heel belangrijk omdat het ons in staat stelt optimaal in te spelen op actuele ontwikkelingen en kansen. Ontwikkelingen en kansen die ons vak zo dynamisch en interessant maken!

Wij geloven dan ook niet in 'doe-het-zelf' pakketten of uitgeklede diensten, maar opereren nadrukkelijk als full service makelaarskantoor. Dit betekent dat wij u alles uit handen nemen en dus compleet ontzorgen op basis van uiterst concurrerende en transparante tarieven.

Onze informele, laagdrempelige bedrijfscultuur en de hiermee samenhangende "no-nonsens" werkwijze is zonder meer succesvol te noemen. Onze vele opdrachtgevers beoordelen onze dienstverlening met een 9,6 op Funda!

Gratis Waardebepaling

Overweegt u uw huis te verkopen en heeft u vragen? Graag maken wij een afspraak voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

Bij voorgenomen verkoop komen er vaak allerlei vragen op. Hoe hoog moet de vraagprijs zijn? En hoe kunnen we de maximale opbrengst behalen? Welke strategie past er bij de kopers doelgroep en het type huis? Moet ik nog wat aan mijn huis veranderen om het verkoopklaar te maken? En wat is het beste moment om de verkoop op te gaan starten?

Na een kennismaking met elkaar en een ronde door het huis weten wij pas echt waar het om gaat en wat uw wensen zijn. Met deze kennis kunnen wij op basis van een referentie analyse en onze marktkennis een verkoopplan op maat aanbieden.

Deze informatiebrochure is met grote zorg samengesteld, zij dient slechts als indicatie en in geval van afwijkingen kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Ooststede Makelaars
Jan de Wittstraat 25
6512 EG, NIJMEGEN
Tel: 024-6639677

E-mail: info@ooststede.nl