

NIJMEGEN
Lankforst 1214

Vraagprijs:
€ 395.000,- k.k.

# Lankforst 1214

Rob Disbergen
Makelaars

6538 HM

024 356 62 63 | info@robdisbergen.nl
www.robdisbergen.nl

# Kenmerken & specificaties




Bouwjaar:
1969

Soort:
Eengezinswoning

Kamers:
5

Inhoud:
468 $m^3$

Woonoppervlakte:
134 $m^2$

Perceeloppervlakte:
171 $m^2$

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouw gebonden buiten ruimte:
-

Externe bergruimte:
6 $m^2$

Energielabel:
C

# Omschrijving

Modern afgewerkte gezinswoning met vier slaapkamers en een achtertuin met schuur!

Op zoek naar een ruime, modern afgewerkte gezinswoning waar je vrijwel direct kunt wonen? Dan is deze aantrekkelijke tussenwoning aan de Lankforst 1214 in Nijmegen zeker een bezichtiging waard! Met een lichte doorzonwoonkamer, een moderne open keuken, vier ruime slaapkamers, eigentijds sanitair en een onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt deze woning volop wooncomfort voor het hele gezin.

De woning is gebouwd in 1969 en op diverse onderdelen gemoderniseerd. Zo zijn in 2021 de keuken, badkamer en raamkozijnen vernieuwd en is in augustus 2026 vloerisolatie aangebracht. De neutrale kleurstelling en verzorgde afwerking zorgen voor een mooi geheel.

Indeling

Begane grond
Via de voortuin bereiken we de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de trapopgang, een praktische bergkast, de modern betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de woonkamer.

Via de zwarte binnendeur met glas betreden we de lichte doorzonwoonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met een stijlvolle cinewall met geïntegreerde sfeerhaard en decoratieve nissen. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een royale eettafel en biedt de schuifpui direct toegang tot de achtertuin.

De open keuken is uitgevoerd in een ruime U-opstelling met lichte kastfronten, een betonlook werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Dankzij de vele kasten en lades is er volop werk- en bergruimte. De begane grond is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn van een prettig formaat, beschikken over voldoende natuurlijke lichtinval en zijn netjes afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer.

De moderne badkamer is volledig betegeld met marmerlook tegels en voorzien van een inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel, spiegelkast en designradiator. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separaat tweede toilet met fonteintje.

# Omschrijving

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Op de ruime voorzolder bevinden zich de witgoedaansluiting, de cv-installatie en extra bergruimte.

De royale vierde slaapkamer beschikt over dakramen aan weerszijden en is momenteel ingericht als extra zit-, werk- en hobbyruimte. Dankzij de afmetingen is deze kamer uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek of speelkamer.

Tuin
De ruime achtertuin is bereikbaar via de schuifpui vanuit de woonkamer en beschikt over een achterom. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote terrastegels, een gedeelte kunstgras en erfafscheidingen. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een onderhoudsvriendelijke tuin.

Wijk en omgeving
De woning is gelegen in de wijk Lankforst, onderdeel van het stadsdeel Dukenburg in Nijmegen. De wijk kenmerkt zich door haar groene karakter en ruime opzet. In de omgeving bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder supermarkten, scholen, kinderopvang, speelgelegenheden en sportvoorzieningen.

Ook winkelcentrum Dukenburg, het gelijknamige trein- en busstation en recreatiegebied de Berendonck zijn goed bereikbaar. De aansluiting op de uitvalswegen richting de A73 en A50 is gunstig. In de straat kan zonder parkeervergunning worden geparkeerd.

Pluspunten
+ Ruime en modern afgewerkte tussenwoning;
+ Vier volwaardige slaapkamers;
+ Kunststof raamkozijnen, vernieuwd in 2021;
+ Gehele woning voorzien van isolerende beglazing;
+ Vloerisolatie aangebracht in augustus 2026;
+ Cv-installatie uit 2013, in eigendom;
+ Schuifpui naar de achtertuin;
+ Ruime, onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin;
+ Vrijstaande stenen berging en achterom;
+ Glasvezelaansluiting aanwezig;
+ Vrij parkeren in de straat;
+ Gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen.








































Storytime















# Plattegrond

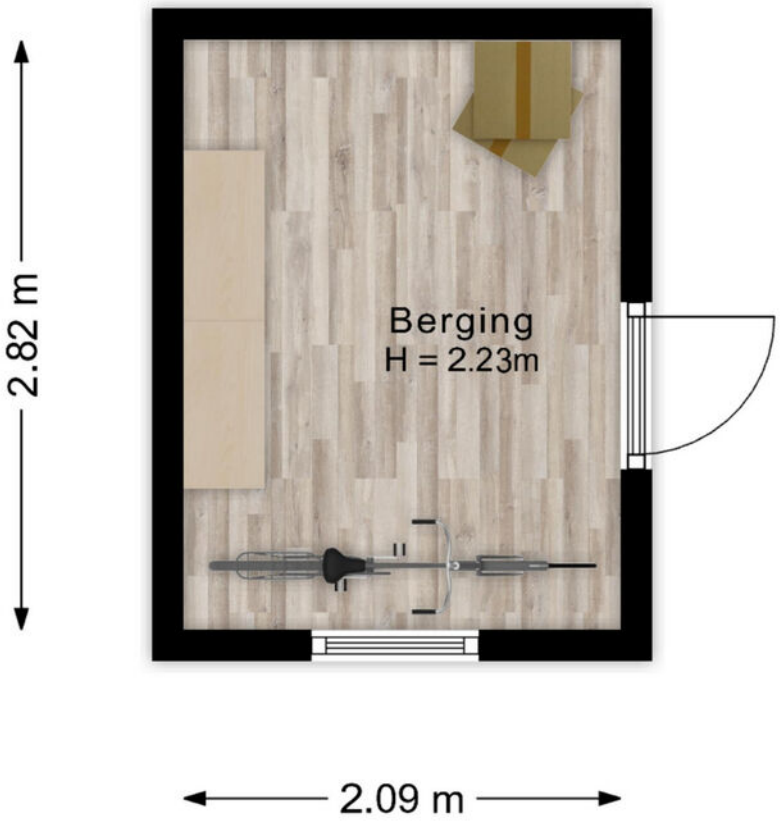
Lankforst 1214 Nijmegen
Begane grond




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

# Plattegrond

Lankforst 1214 Nijmegen
Berging




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

# Plattegrond

Lankforst 1214 Nijmegen
Eerste verdieping




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

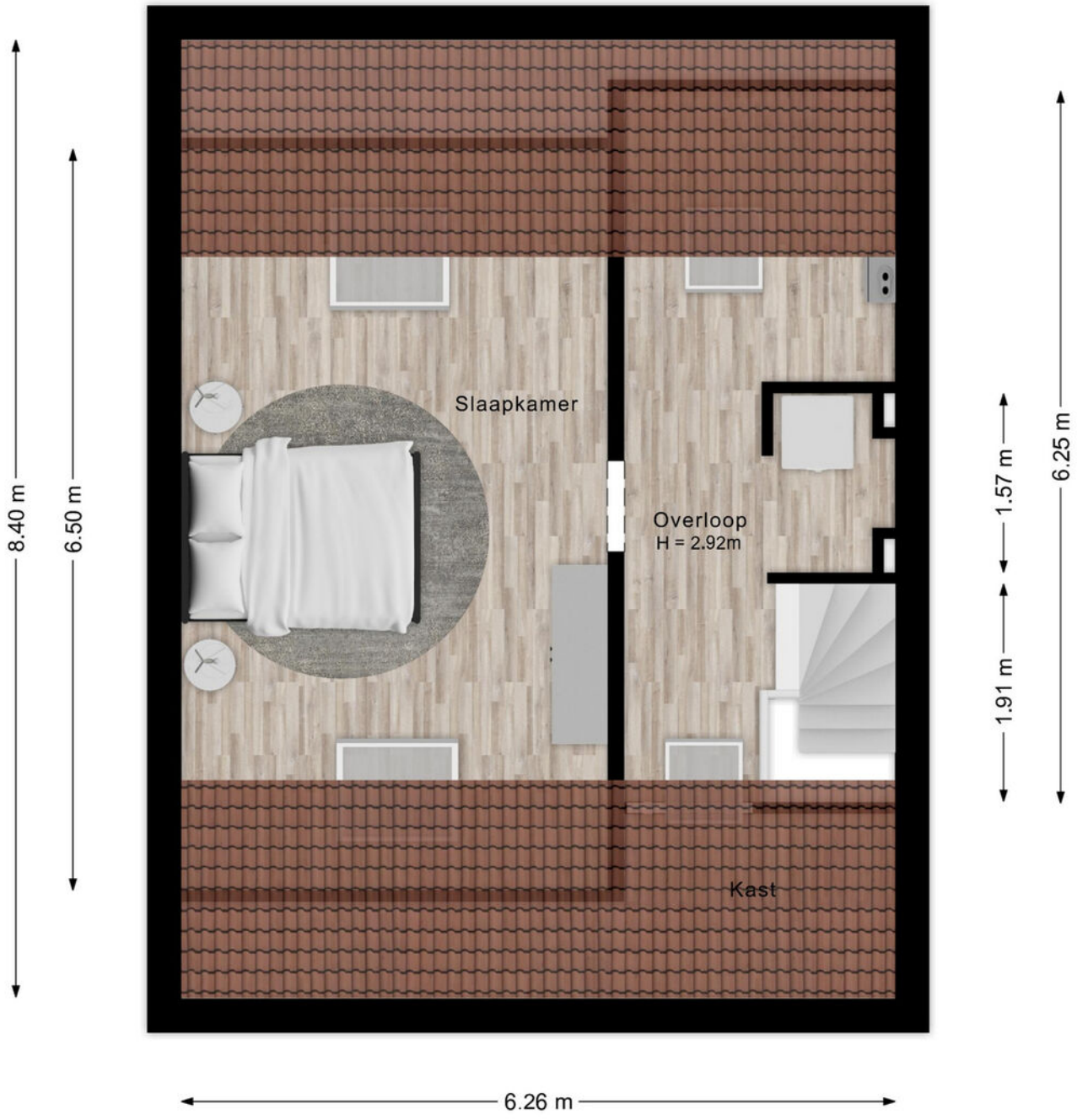
# Plattegrond




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

# Plattegrond

Lankforst 1214 Nijmegen
Tweede verdieping




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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

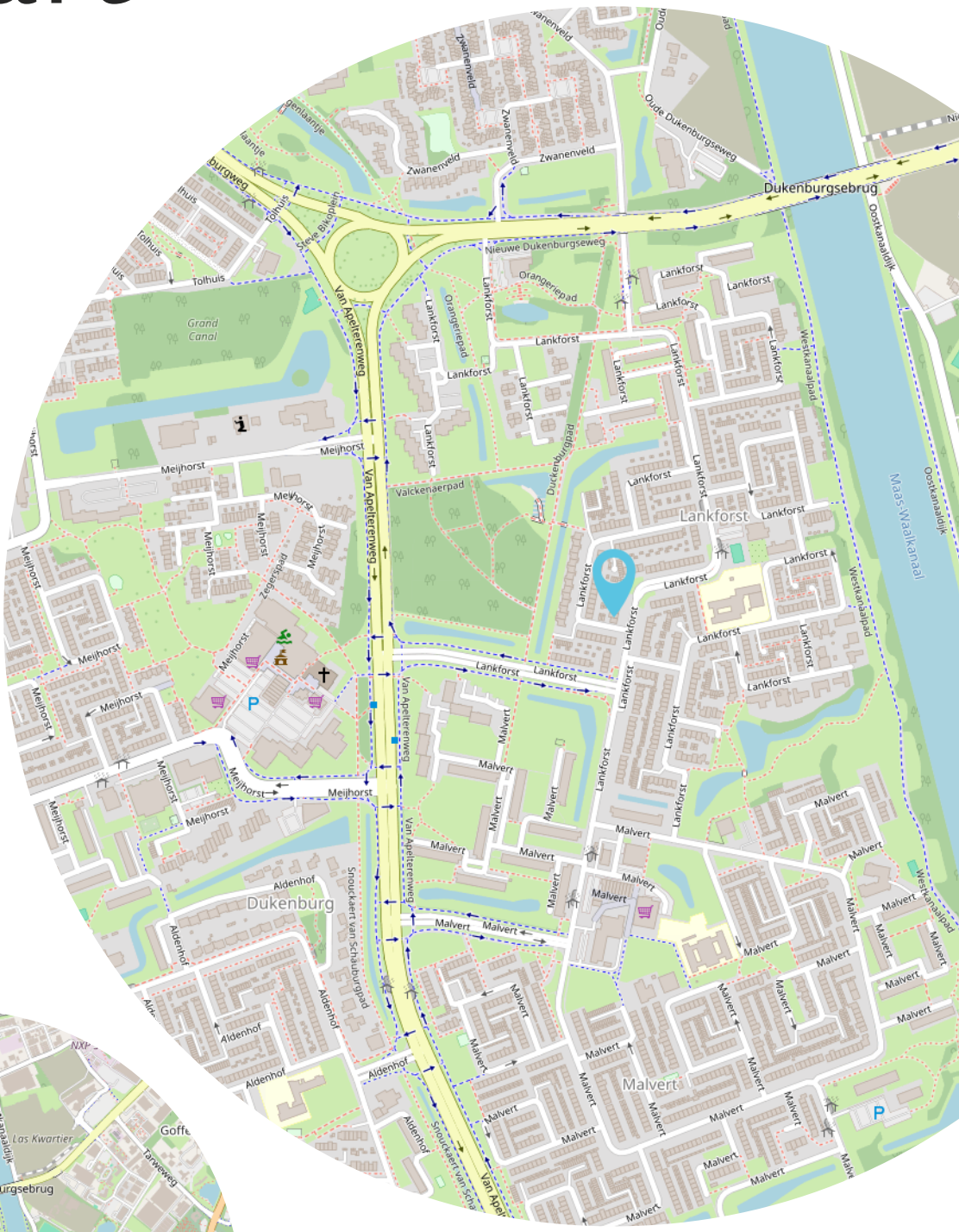
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Hatert |
| Sectie | N |
| Perceel | 3913 |

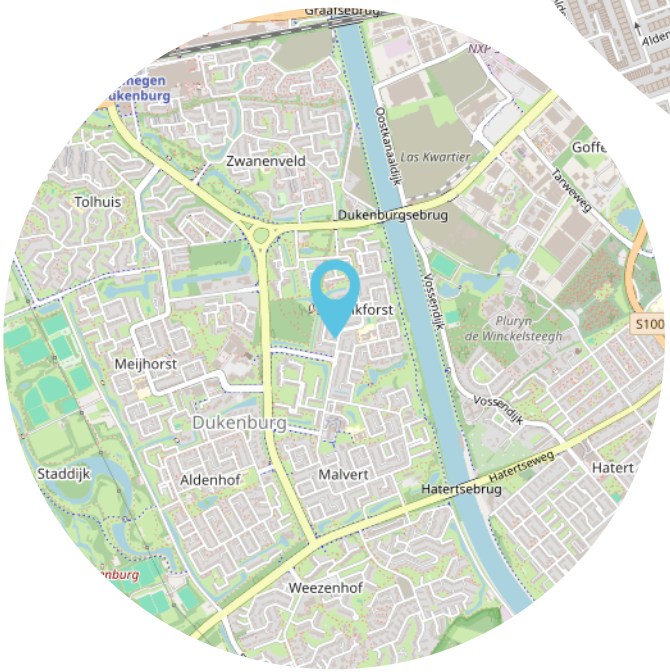
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| **Verlichting** | | | | |
| Inbouwspots/dimmers | x | | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | x | | |
| Losse (hang)lampen | | x | | |
| | | | | |
| **Raamdecoratie/zonwering binnen** | | | | |
| Gordijnrails | | | x | |
| Gordijnen | | | x | |
| Overgordijnen | | | | x |
| Vitrages | | | x | |
| Rolgordijnen | | | x | |
| Lamellen | | | | x |
| Jaloezieen | | | x | |
| (Losse) horren/rolhorren | | | x | |
| | | | | |
| **Vloerdecoratie** | | | | |
| Vloerbedekking | | | | x |
| Parketvloer | | | | x |
| Houten vloer(delen) | | | | x |
| Laminaat | x | | | |
| Plavuizen | | | | x |
| | | | | |
| **Keuken** | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | | |
| | | | | |
| **Keuken (inbouw)apparatuur** | | | | |
| Kookplaat | x | | | |
| (Gas) fornuis | | | | x |
| Afzuigkap | | | | x |
| Magnetron | | | | x |
| Oven | | | | x |
| Combi-oven/combimagnetron | x | | | |
| Koelkast | x | | | |
| Vriezer | | | | x |
| Koel-vriescombinatie | | | | x |
| Vaatwasser | x | | | |
| Quooker | | | | x |
| Koffiezetapparaat | | | | x |
| | | | | |
| **Toilet** | | | | |
| Toilet | x | | | |
| Toiletrolhouder | x | | | |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| Toiletborstel(houder) | | | | x |
| Fontein | | | | x |
| | | | | |
| **Badkamer** | | | | |
| Ligbad | | | | x |
| Jacuzzi/whirlpool | | | | x |
| Douche (cabine/scherm) | | | | x |
| Stoomdouche (cabine) | | | | x |
| Wastafel | x | | | |
| Wastafelmeubel | x | | | |
| Planchet | | | | x |
| Toiletkast | | | | x |
| Toilet | x | | | |
| Toiletrolhouder | x | | | |
| Toiletborstel(houder) | | | | x |
| | | | | |
| **Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | | |
| Schotel/antenne | | | | x |
| Brievenbus | x | | | |
| Kluis | | | | x |
| (Voordeur)bel | | | | x |
| Alarminstallatie | | | | x |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | | x |
| Rookmelders | | | | x |
| (Klok)thermostaat | | | | x |
| Airconditioning | | | | x |
| Screens | | | | x |
| Rolluiken | | | | x |
| Zonwering buiten | | | | x |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | x | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | x |
| Waterslot wasautomaat | | | | x |
| Zonnepanelen | | | | x |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | x |
| | | | | |
| **Warmwatervoorziening** | | | | |
| CV-installatie | x | | | |
| Boiler | | | | x |
| Geiser | | | | x |

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| **Tuin** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | | |
| Beplanting | x | | | |
| Buitenverlichting | | | | x |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | | | | x |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | x |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | x |
| (Broei)kas | | | | x |
| (Sier)hek | | | | x |
| Vlaggenmast(houder) | | | | x |
| | | | | |
| **Over te nemen contracten** | | | | |
| CV | | | x | |
| Boiler | | | | x |
| Zonnepanelen | | | | x |

# 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? | |
| **1 b** | |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |
| **1 c** | |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |
| **1 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: | |
| **1 e** | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |
| **1 f** | |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **1 g** | |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| **1 h** | |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog? | |
| **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 |
| **1 j** | |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: | |
| Duur: | |
| **1 k** | |
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
| **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? | |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |
| Zo ja, welke? | |
| **1 m** | |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |
| **1 n** | |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| **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? | |
| **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? | |
| **1 q** | |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| **1 r** | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| **1 s** | |
| Hoe gebruikt u de woning nu? | Woning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? | |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | |
| | |
| **Gevels** | |
| **2 a** | |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **2 b** | |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/ aan de gevels aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **2 c** | |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Nee |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | Nee |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Nee |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | Beide gevels zijn niet geisoleerd. |
| **2 d** | |
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | |
| | |
| **Dak(en)** | |
| **3 a** | |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: | Geen kennis over de oudheid van de daken. |
| Overige daken: | nvt |
| **3 b** | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **3 c** | |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo ja, waar? | |
| **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? | |
| **3 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: | |
| Overige daken: | |
| 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: | Nee |
| Overige daken: | Nee |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Gevels en dak |
| **3 f** | |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| **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? | Kunstof |
| **4 b** | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | Kozijnen van ramen zijn in 2021 nieuw geplaatst |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Nee |
| Zo ja, door wie? | |
| **4 c** | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten? | Nee |
| Zo nee, toelichting: | Trapkast deur gaat niet op slot |
| **4 d** | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| **4 e** | |
| Is er sprake van isolerende beglazing? | Ja |
| Zo ja, welk type glas? | Op dit moment weten we dit niet, vrijdag komt de energieadviseur. |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? | Ja |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | |
| **4 f** | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? | 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? | |
| **5 b** | |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 c** | |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Ja |
| Zo ja, waar? | De woonkamerdeur en het kozijn zijn vervangen, waardoor het laminaat rond de deur niet netjes is afgewerkt. |
| **5 d** | |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 e** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **5 f** | |
| Is er sprake van vloerisolatie? | Ja |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Augustus 2026. Materiaal: Powerful Insulation Foil |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| | |
| **Fundering, kruipruimte en kelder** | |
| **6 a** | |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Nee |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo ja, waar? | |
| **6 b** | |
| Is de kruipruimte toegankelijk? | Ja |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |
| **6 c** | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| **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? | cv-installatie |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Merk van de installatie(s): | Kombi Kompakt |
| Type(nummer) van de installatie(s): | HRE 28/24 |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 02-08-2017 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 29-03-2024 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | CV-HOME Services |
| **7 b** | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| **7 c** | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **7 d** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| **7 e** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **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? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | |
| **7 g** | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **7 h** | |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Nee |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? | |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? | |
| Functioneren alle zonnepanelen? | |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | |
| Zo ja, welke? | |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | |
| Installateur: | |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | |
| Aantal kWh: | |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |
| **7 i** | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd? | Niet bekend |
| **7 j** | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | Nooit, niet bekend |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Niet bekend |
| **7 k** | |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | Ja |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | begane grond beschikt over inbouw contactdozen en schakelaars. Dit waren eerst opbouw. |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **7 l** | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |
| Blijft deze achter? | |
| **7 m** | |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Ja |
| Zo nee, toelichting: | |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| **7 n** | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| **7 o** | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Nee |
| 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? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **8 b** | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 5 jaar |
| **8 c** | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| **8 d** | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| **8 e** | |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **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? | |
| **8 g** | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2021 |
| **8 h** | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2021 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Nee |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | De afzuigkap in de keuken werkt niet optimaal, en bij de combimagnetron werken bepaalde standen niet. |
| **8 i** | |
| Heeft u een kokend water 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? | 1969 |
| **9 b** | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? | Niet bekend |
| Zo ja, welke en waar? | |
| **9 c** | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| **9 d** | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Niet bekend |
| Zo ja, waar? | |
| **9 e** | |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? | Nee |
| **9 f** | |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Niet bekend |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **9 g** | |
| Heeft u elders lekkages gehad? | Nee |
| **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? | |
| **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? | Nee |
| **9 j** | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **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? | |
| **9 l** | |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **9 m** | |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Nee |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | |
| Zo ja, in welk jaartal? | |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | |
| **9 n** | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **9 o** | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
| **9 p** | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Nee |
| Zo ja, welke label? | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| | |
| **Vaste lasten** | |
| **10 a** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 646 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 b** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 387000 |
| Peiljaar? | 01-01-2025 |
| **10 c** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 523 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 d** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? | 828 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 e** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 161 |
| Elektra: | 73 |
| Water: | 20 |
| Stadsverwarming: | 0 |
| Anders: | nvt |
| Te weten: | 0 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas ($m^3$): | 1.548 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 0 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 0 |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 3181 |
| Water (m3): | 123 |
| Stadsverwarming (GJ): | 0 |
| Anders: | nvt |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 4 |
| **10 f** | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | |
| Duur: | |
| **10 g** | |

# Vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | o |
| Heeft u alle canons betaald? | N.v.t. |
| Is de canon afgekocht? | N.v.t. |
| Zo ja, tot wanneer? | |
| **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? | |
| **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? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Nadere Informatie** | |
| **12 a** | |
| Overige zaken | nvt |

# Bepalingen

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

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

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

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

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

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

**Waarborgsom / Bankgarantie**
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal altijd een waarborgsom van de koper worden verlangd, groot 10% van de koopsom. Dit kan in de vorm van een geldbedrag of een bankgarantie (dit is een schriftelijke verklaring van de bank waarin deze aangeeft dat zij bij het niet nakomen van de overeenkomst conform de koopakte garant staat voor het betalen van de vermelde boete, maximaal 10% van de koopsom plus de kosten van verhaal). Een en ander zal komen te staan op de derden rekening van de transporterende notaris. Indien een geldsom is gestort zal deze na het passeren van de koopakte bij de notaris teruggestort worden op rekening van de kopers of met de koopsom worden verrekend.

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

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

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

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

**Bezichtigingen tijdens onderhandelingen**
Bezichtigingen gaan tijdens onderhandelingen gewoon door. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen.

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

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

**Bedenktijd**
Koper heeft na de het sluiten van de overeenkomst drie dagen wettelijke bedenktijd. Komt er een koopovereenkomst tot stand na het bieden van de vraagprijs? Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

**Systeem van verkoop**
Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Eerst dient hij de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De verkoper bepaalt vervolgens de te lopen procedure.

**Opties**
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de gehele inhoud van de koopovereenkomst, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Indien er geen koopsom is afgesproken en niets is besproken over de inhoud van de koopovereenkomst, zal nimmer een optie worden gegeven.

**Aanvullende clausules**
In de koopovereenkomst kunnen aanvullende clausules worden opgenomen. Dit kan voorkomen, omdat bepaalde zaken in een standaard koopovereenkomst van de NVM niet of niet voldoende geregeld zijn. Deze clausules zullen wij ten allen tijden opnemen, mits van toepassing.

# Heeft u interesse?

Rob Disbergen
Makelaars

Hatertseweg 126
6533 AS Nijmegen

024 356 62 63
info@robdisbergen.nl
www.robdisbergen.nl

NVM funda