



Van Anken Makelaardij
Pontanusstraat 1
6524 HA Nijmegen
024-3223626
info@vananken.nl

Barbarossastraat in Nijmegen! Welkom thuis

Woont u
binnenkort
op nummer...



76

Vraagprijs
€ 1.450.000 k.k.



Kenmerken van Barbarossastraat 76



Gebruiksoppervlakte woonfunctie: ca. 325 m²

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte: ca. 137 m²

Gebruiksoppervlakte gebouwgebonden buitenruimte: ca. 36 m²

Gebruiksoppervlakte externe bergruimte: ca. 29 m²

Inhoud woonfunctie: ca. 1714 m³

Perceelsoppervlakte: ca. 1415 m²

Bouwjaar: ca. 1951

Energielabel: F



Omschrijving

Voor u hebben wij dit fraaie Thuis in portefeuille, met maar liefst zes slaapkamers en mogelijkheid voor meer.

Deze vrijstaande villa ligt op een uitzonderlijk prettige locatie, in het geliefde Oost, nabij het groen, met uitzicht op de Ooijpolder en op loopafstand van het stadscentrum.

Pluspunten:

Uitstekende ligging

Groot en gezellig huis

Riant perceel

Zonnige tuin op het zuidwesten

Vrijwel geheel voorzien van moderne aluminium kozijnen met isolerende beglazing

INDELING:

We starten bij de voordeur en komen in de vestibule. De centrale hal is de blikvanger van het huis, met een grote glaspartij, vide en elegante trapopgang.

Aan de voorzijde ligt de studeerkamer, een grote multifunctionele kamer, met mooi zicht op de voortuin en op het plantsoen aan de voorzijde.

Vervolgens lopen we naar de woonkamer met openslaande deuren naast het overdekte terras. De living is geheel tuingericht gebouwd. Over bijna de gehele breedte van de aanbouw zijn er (open te schuiven) raampartijen die de verbinding met terras en tuin optimaliseren.

Via deze aanbouw loop je gemakkelijk verder naar de open keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vandaar kom je in de achtergang, met toilet en doorloop naar de oorspronkelijke keuken. Hier wordt op dit moment de was gedaan. We zijn nog niet klaar, want naast de keuken zie je de voormalige dienruimte met vaste kast en deuren naar de achtertuin, de voortuin en de kelder. Deze ruimte is thans als bergruimte in gebruik.

Via de overkapping loop je makkelijk naar de vrijstaande garage.

De woning is vrijwel geheel onderkelderd. De kelders zijn goed op stahoogte. De cv-installatie staat er opgesteld. Indien gewenst is er hier nog veel mogelijk.

We lopen via de statige trap naar de eerste verdieping. De vide is een lust voor het oog. We lopen met de klok mee en starten bij de slaapkamer aan de voorzijde, met frans balkon en zicht op de voortuin en in de verte de Ooijpolder. Tussen deze kamer en de slaapkamer aan de achterzijde ligt een bescheiden maar zeer praktische doucheruimte met wastafel.

De slaapkamer aan de achterzijde kijkt lekker op de tuin en heeft toegang tot een handige bergruimte. Daarnaast zie je de grootste slaapkamer, met dakterras, frans balkon en vaste kastenwand.



Er is een doorgang gecreëerd naar de badkamer. De badkamer is toegerust met een bidet, een douche, een ligbad en een Corian wastafelmeubel. We komen terug op de overloop. Hier resten ons nog het separaat toilet en de naastgelegen kleinste slaapkamer met vaste kast.

Op de tweede verdieping komen we eerst op de grote open zolder, waar nog veel mogelijk is.

Voorts zie je hier een slaapkamer met dakkapel en vaste wastafel en nog een slaapkamer met wastafel en dakraam. Met de open vliering eindigen we de rondgang.



Omschrijving

ALGEMEEN:

Verkoper heeft een deel van het grote perceel afgesplitst om op dit nieuwe perceel een bungalow voor eigen gebruik te kunnen bouwen. De bouw hiervan is bijna afgerond.

De resterende, zuidwestelijk gelegen, achtertuin bij de villa blijft evenwel riant, vanaf het woonhuis gemiddeld ca. 15 meter diep en 32 meter breed. De tuin rondom, zo vlak bij de stad, geeft rust en ruimte. Er is een beregeningsinstallatie met kraanwaterreservoir.

De villa ligt mooi centraal op de kavel en heeft een charmant aanzien. Bij het stadse wonen is de vrijstaande garage met vliering en oprit een prettige bijkomstigheid. Tussen de bijkeuken en de garage loop je droog onder de overkapping. In 2000 is een mooie aanbouw aan de tuinzijde gerealiseerd met grote schuifpui met dubbel glas, hiermee is er op de verdieping bij de grootste slaapkamer een terras ontstaan.

In 2006 zijn vrijwel alle oude kozijnen vervangen door op maat gemaakte aluminium kozijnen met HR++ beglazing.

In 2015 zijn er 19 zonnepanelen geplaatst.

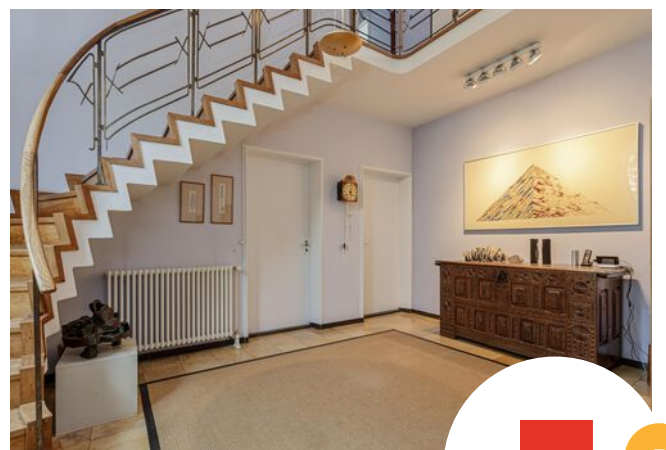
In de hal liggen Solnhofener leien op de vloer, in de aanbouw ligt een donkergrijze plavuiz. In de woonkamer en op de overloop van de eerste verdieping ligt een parketvloer.

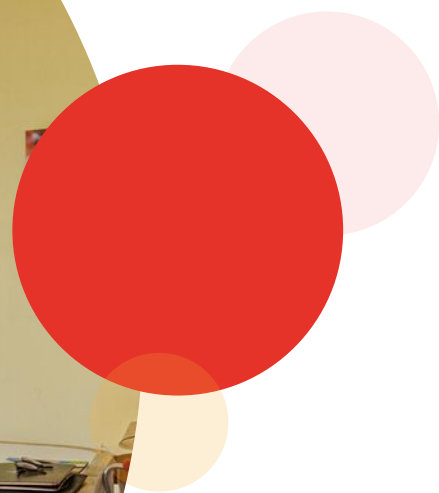
De cv-ketel met boiler is geplaatst in 2007. Veel radiatoren zijn vervangen en onder de plavuizen in de aanbouw ligt vloerverwarming.

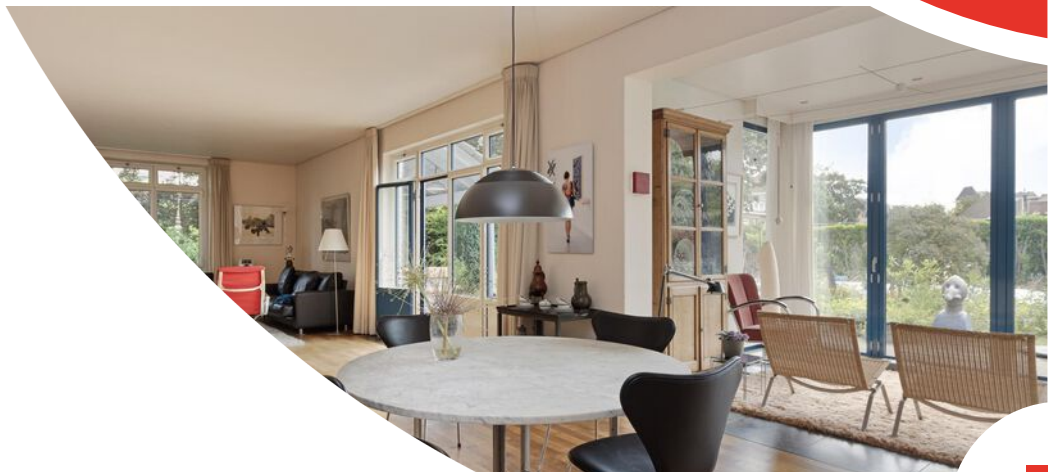
De locatie van dit heerlijke huis is optimaal. Je bent zó in de stad en ook zó in de natuur.



Welkom Thuis!







Tuingerichte woonkamer



Verbinding
met tuin
en terras







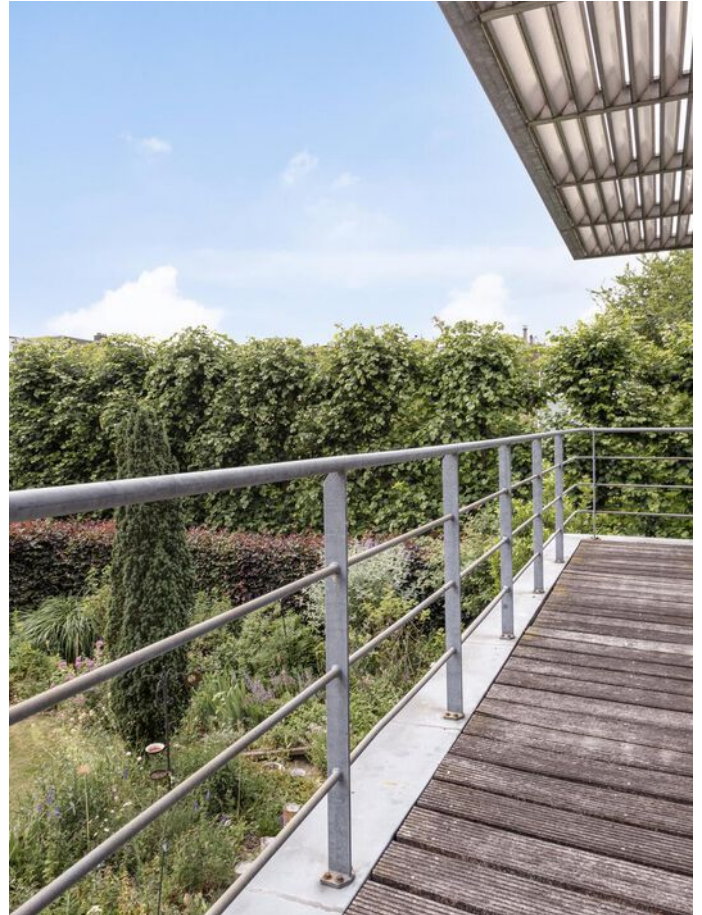
Open keuken
met diverse
apparatuur

Doorloop via
achtergang





1e Verdieping



Slaapkamer met
dakterras





Slaapkamer in
verbinding met
doucheruimte





Grote open
zolder,
slaapkamer



Vrijwel
geheel
onderkelderd



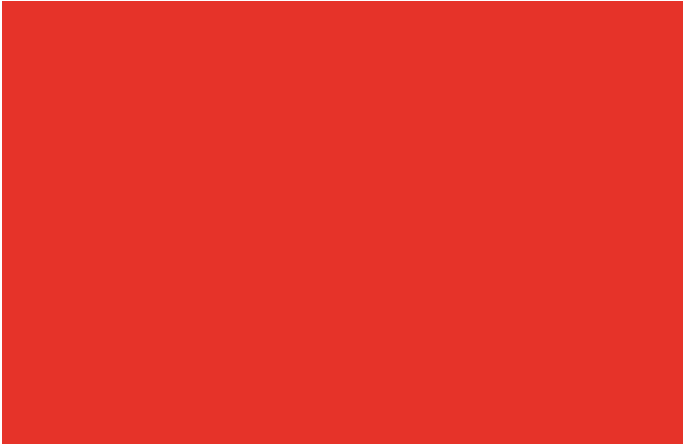
Tuin rondom,
rust en ruimte





**achtertuint,
zuidwestelijk**







Charmant
aanzien



Kom thuis in Nijmegen-Oost

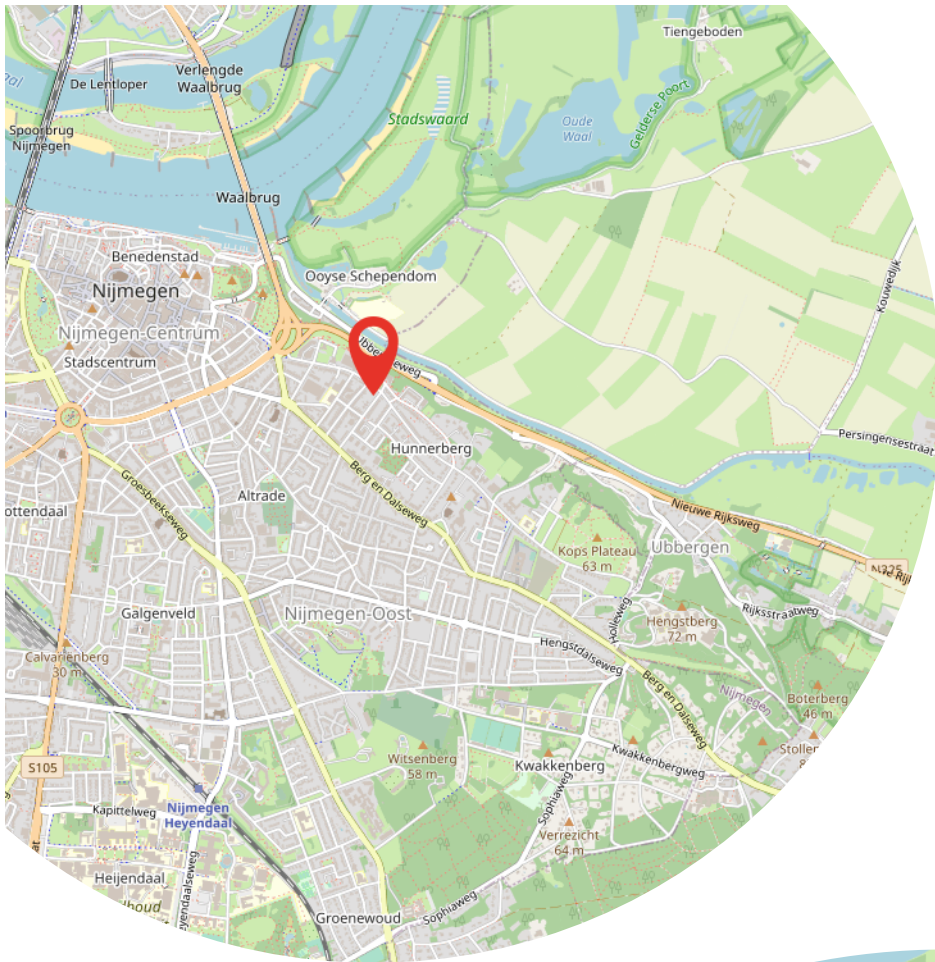
Nijmegen, stad aan de Waal.

Wanneer u Nijmegen binnen komt rijden via de Waalbrug, valt u direct op hoe hoog de stuwwal uit de IJstijd is. De Romeinen vonden het hier ook al prachtig en stichtten een vestiging, Novio Magus. Lang bleef de verstedelijking binnen haar wallen en pas eind 1800 werd er aan de eerste Stadsuitleg gewerkt. Daarna ging het snel met de stad.

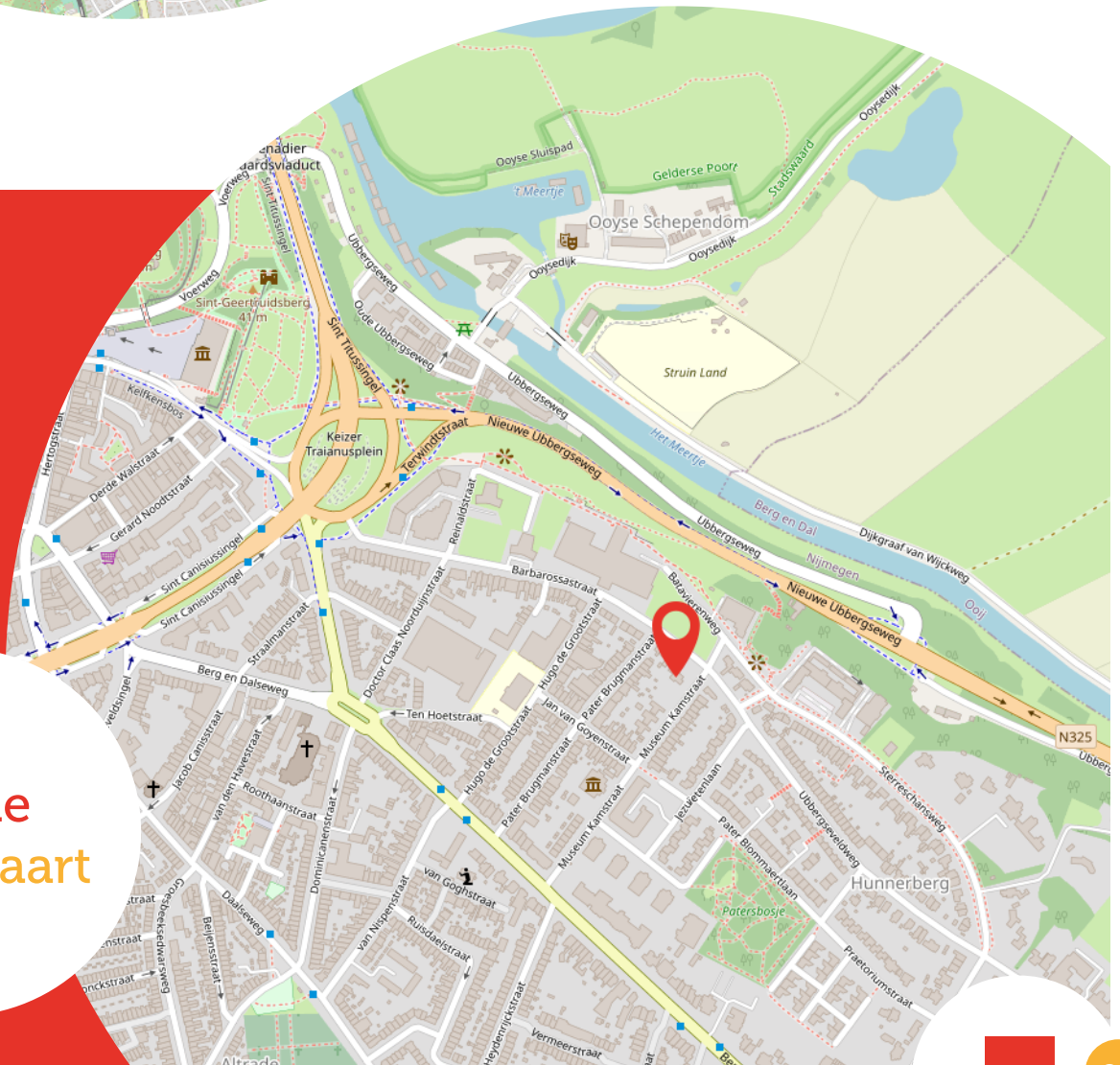
Er kwamen nieuwe wijken en nog meer wijken en we groeiden haast vast aan omliggende gemeentes. Nijmegen werd hip, bij de tijd en dankzij de Universiteit en industrie een bloeiende stad. Ook de overkant van de Waal is prachtig in ontwikkeling. Overall is het fijn wonen in onze gemeente. Er zijn op vele plaatsen gezellige uitgaansgelegenheden te vinden. Vele scholen, wijkcentra, buurtwinkels, sportclubs en culturele voorzieningen maken het leefklimaat uitstekend. De stad is groen van bestuur en met groen omgeven. De bossen, de stuwwal en het rivierenlandschap zijn gewild bij veel vakantiegangers. De stad is goed bereikbaar en vindt uitstekend aansluiting op spoor- en wegennet.



Nijmegen Oost heeft een uitstekend leefklimaat, dankzij de vele eetcafétjes, scholen en winkels. Alles in een groene omgeving, op de stuwwal ligt het bos, lager ligt de Ooijpolder. Voor fietsers en wandelaars is Oost een paradijs nabij het bruisende stadscentrum en de theaters. Het station en de Universiteit liggen op fietsafstand.



Woont u
binnenkort in
deze omgeving?



Locatie
op de kaart



Plattegrond, Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



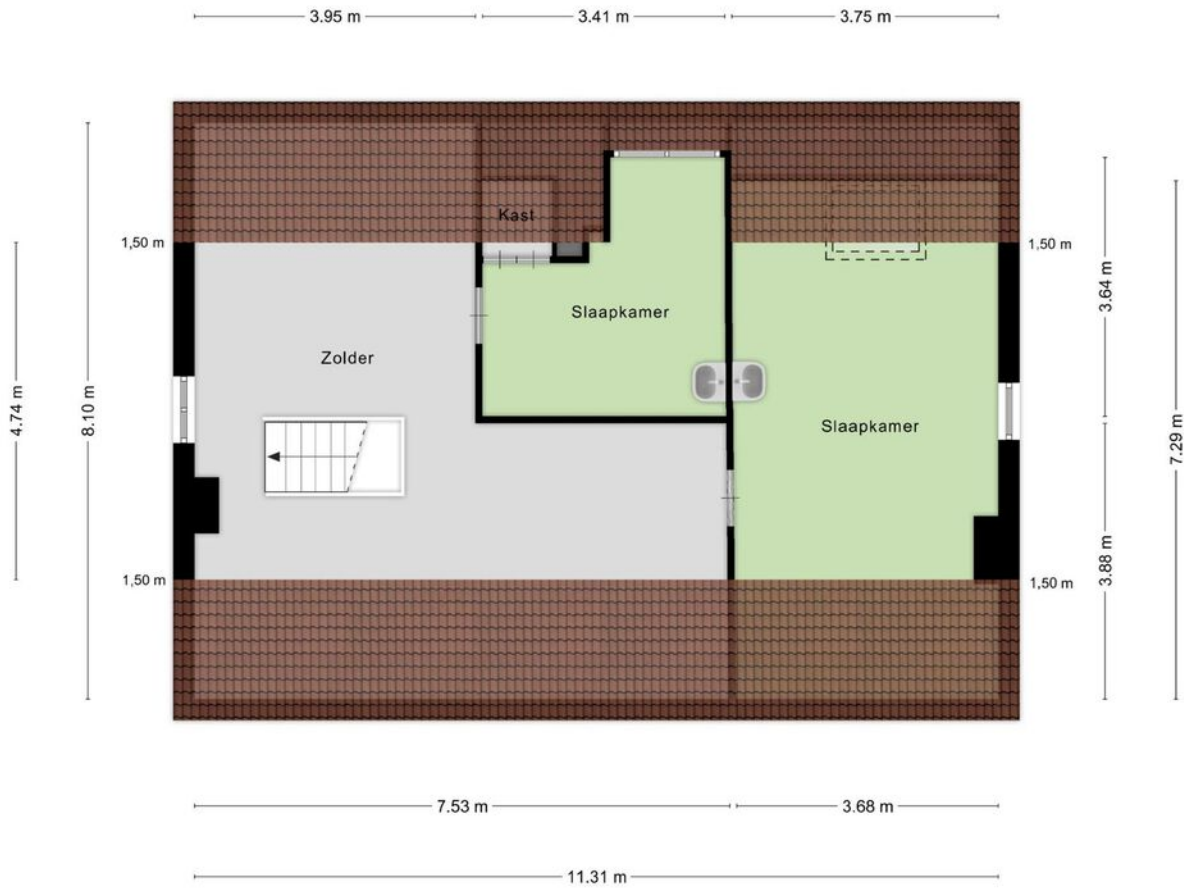
Plattegrond, 1e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



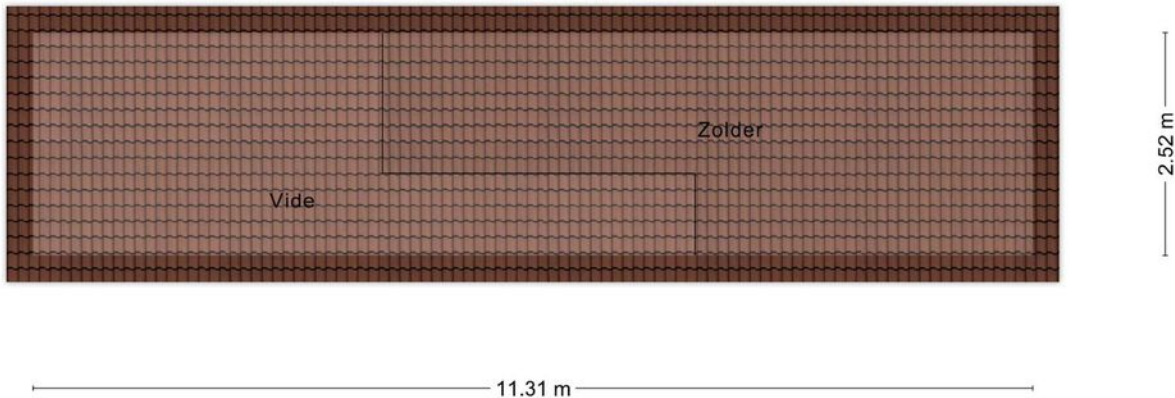
Plattegrond, 2e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond, Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



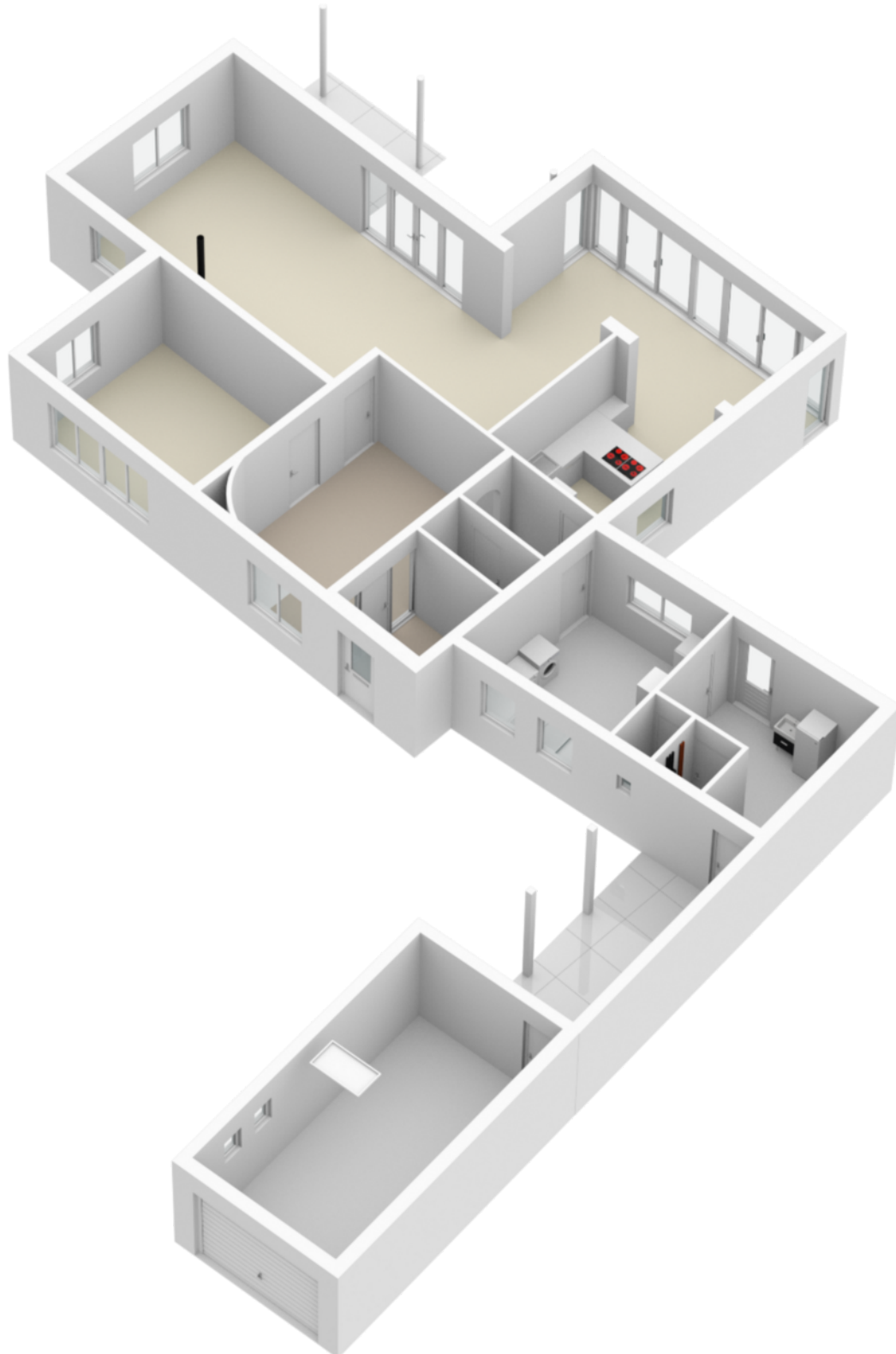
Plattegrond, Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

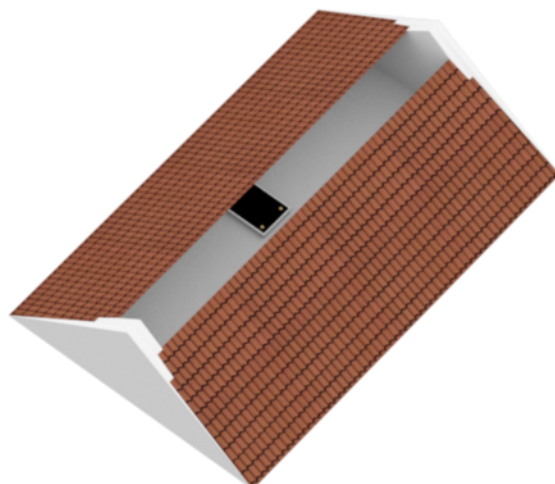
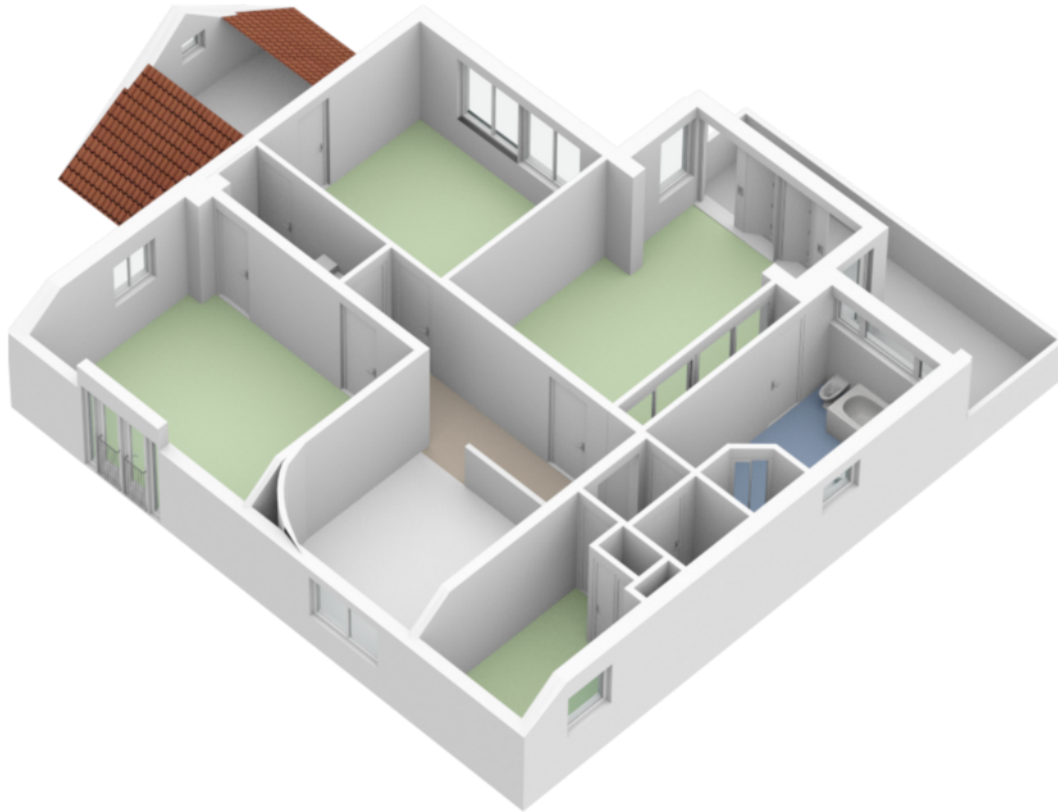


Plattegrond, Begane grond



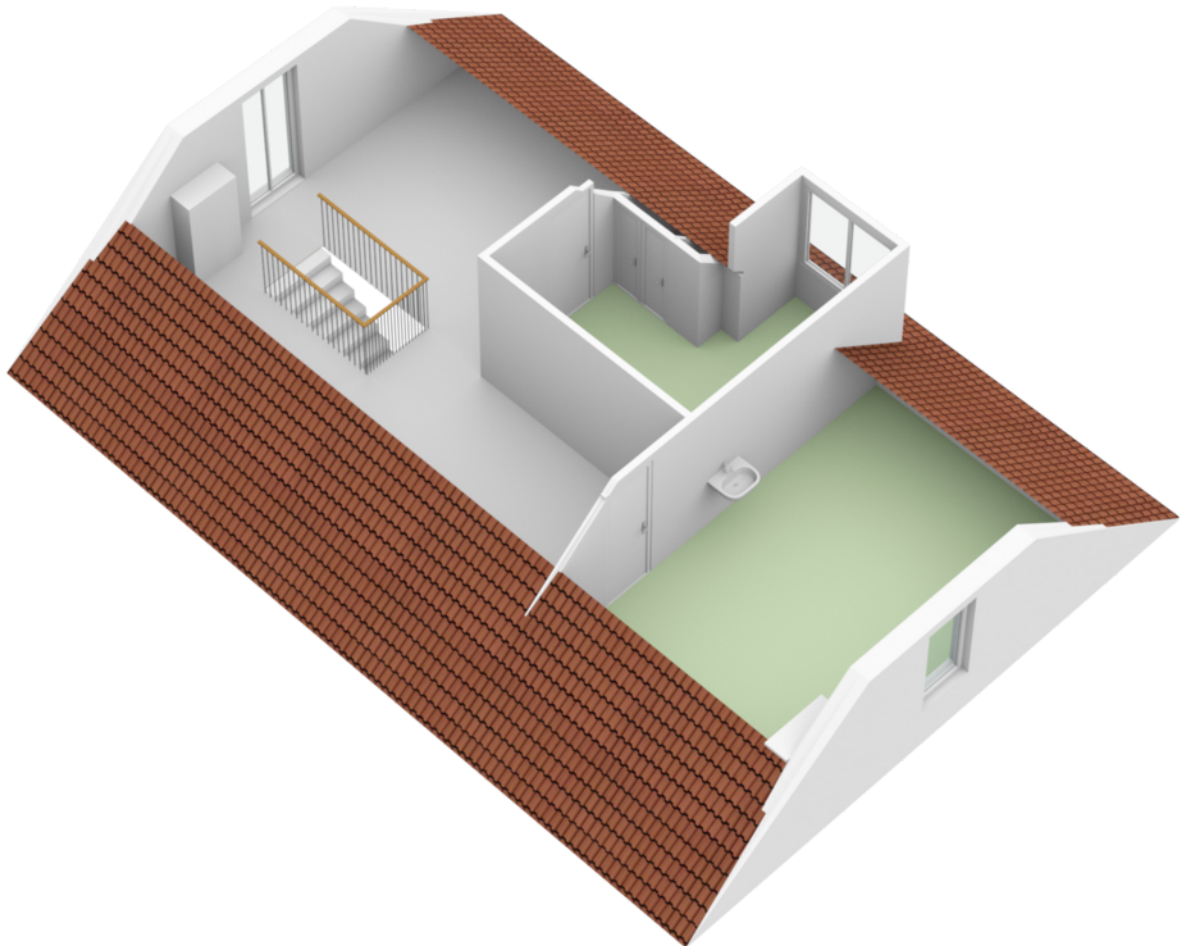


Plattegrond, 1e Verdieping



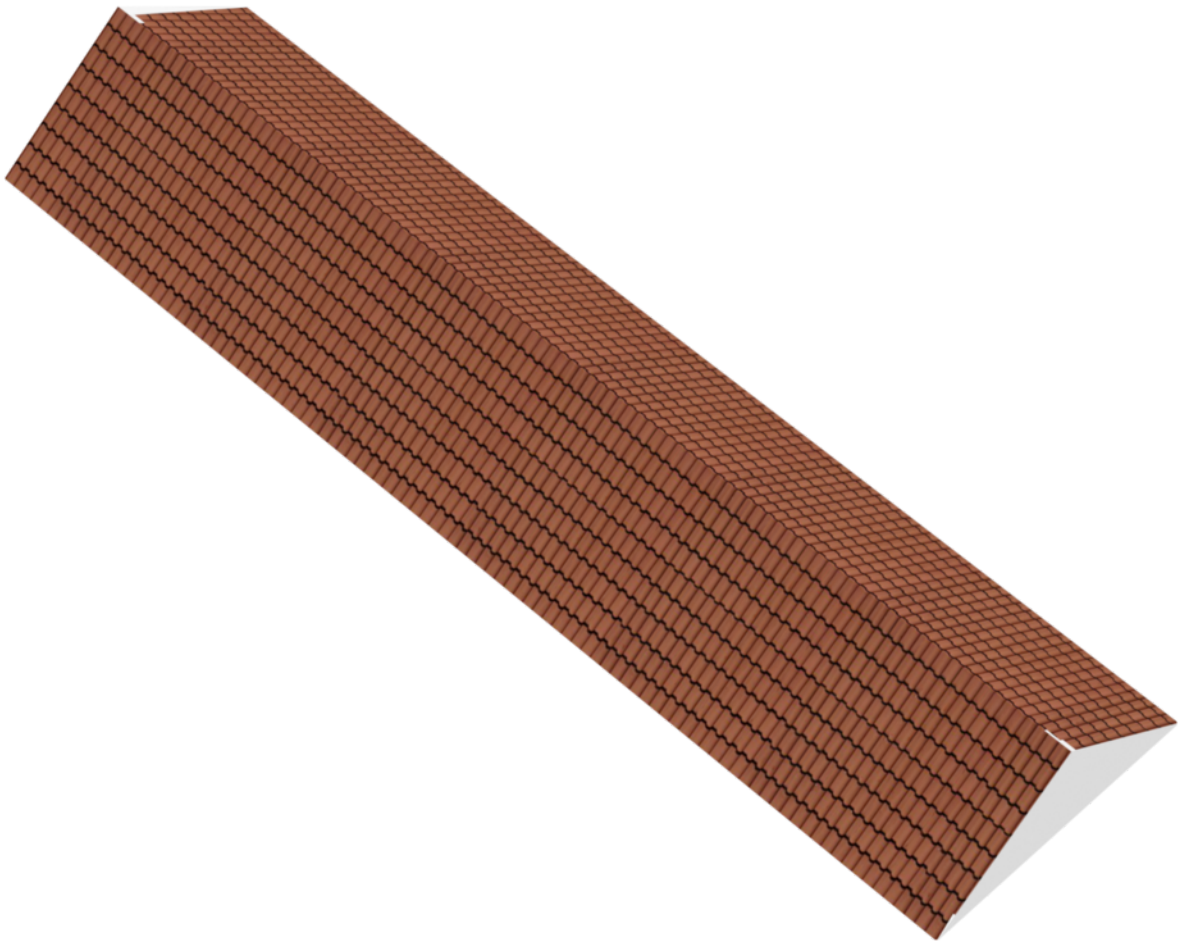


Plattegrond, 2e Verdieping



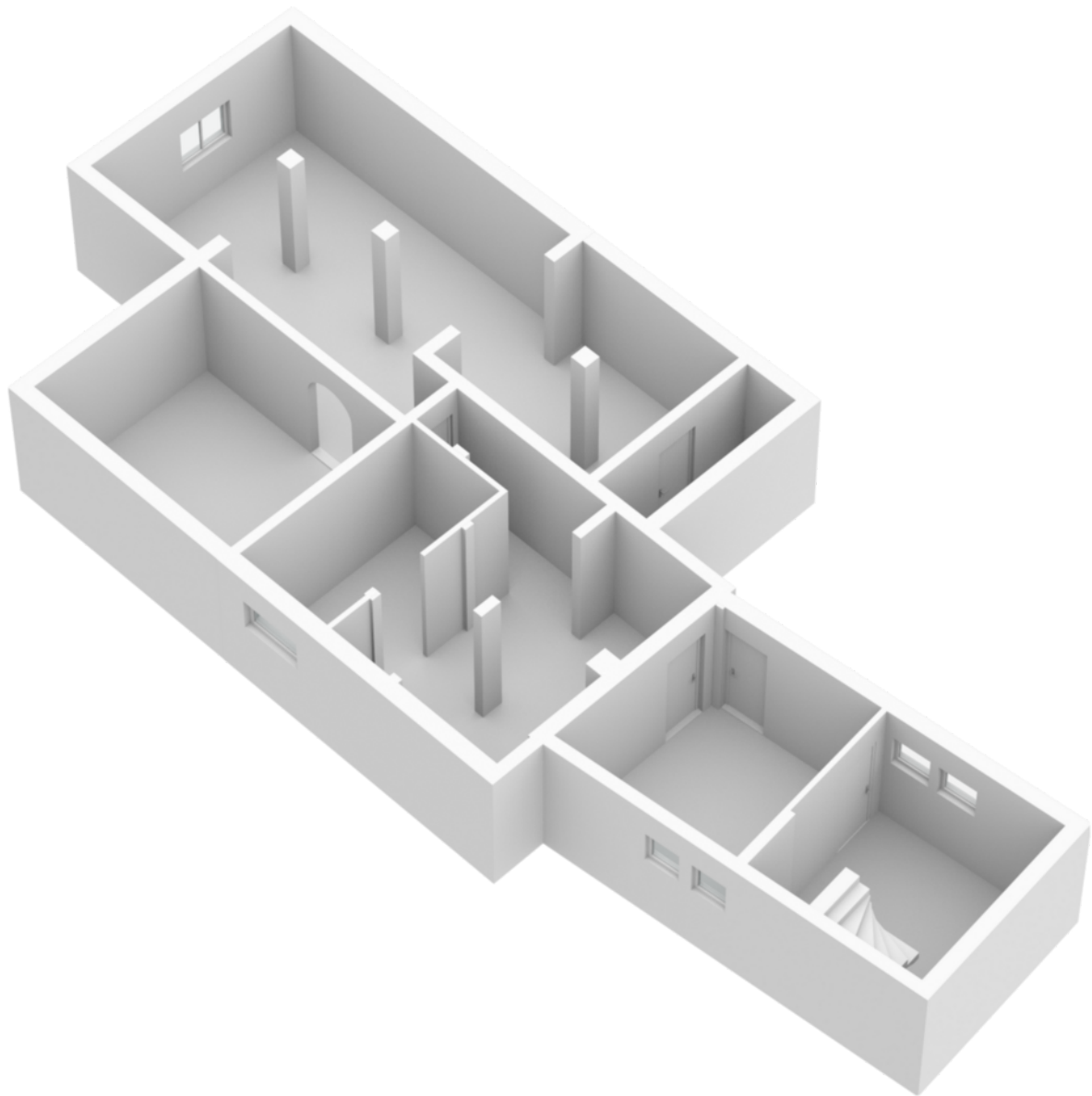


Plattegrond, Zolder





Plattegrond, Kelder





Kadastrale kaart

Adres **Barbarossastraat 76**

Postcode / plaats **6522 DR**

Gemeente **Hatert**

Sectie / perceel **A / 9524**

Oppervlakte **1415 m²**





Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t.

Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel		X	
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
-			X
-			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenkast en cd kast woonkamer en losse Ikeakasten op 2 slaapkamers en zolder gaan mee		X	
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren		X	
- De gordijnen in de serre worden meegenomen		X	
-			X



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t.

- koffiezetapparaat		X		
- de inbouw Siemens koelkast blijft achter maar is niet in gebruik, de losse koelkast staat in de oude keuken blijft achter;	X			
- wasmachine en droger staan los		X		
Keukenaccessoires, te weten				
- roeden voor ophang pannen blijven achter	X			
- keukentrapje gaat mee		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t.

- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
				X



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t.

				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X



Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname N.v.t.

				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Extra informatie

Expliciet behorend bij de verkoop.

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht voor de koper. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij aankoop. Bijvoorbeeld aspecten omtrent bouwkundige of juridische zaken. Wij adviseren u dan ook u in elk geval door een expert bij te laten staan, zoals een NVM aankoopmakelaar en/of een bouwkundige. Zo stelt u de juiste vragen. Zo bent u goed voorbereid en ingelicht op de aankoop.

Bouwkundige factoren en milieu gegevens in relatie tot conformiteit

U hebt er vast wel eens van gehoord. Zaken waar een risico aan zit. Asbest, asbest daken, chloride schade aan betonnen vloeren, bodemgesteldheid, olietanks, houtaantasters en ouderdom van de woning. Over allerlei zaken wordt u geïnformeerd door de verkoper en de NVM makelaar. Echter, ook hier geldt de term “wat je weet moet je vertellen, wat je zou kunnen verwachten kun je onderzoeken”. De verkoper deelt mee, de koper onderzoekt. Diverse clausules hieromtrent zullen in de koopakte worden opgenomen, om de positie van koper en verkoper te verduidelijken. Zo bestaan er onder andere een ouderdomsclausule en een asbestclausule. Vraag de NVM makelaar naar toepassingen van clausules in de op te stellen koopakte.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel de verkoopinformatie met de grootste zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid op fouten, afwijkingen of onvolledigheden bestaan. De verkoper, noch de makelaar aanvaarden in deze enige aansprakelijkheid. In de vragenlijst zult u veel informatie vinden over eventuele gebreken, echter voor volledigheid kunnen wij niet instaan. De maatvoering van de woning wordt overgenomen uit bouwtekeningen. Afwijkingen van de werkelijkheid zijn altijd mogelijk. Koper kan hier geen rechten aan ontleen.

De koopakte

Indien er overeenstemming is bereikt, stelt de NVM makelaar de koopakte op volgens het laatste model koopakte van de NVM, vastgesteld door NVM, Vereniging Eigen Huis en Consumentenbond. In de koopakte worden alle gemaakte afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd. Indien gewenst kan er een voorwaarde voor financiering worden opgenomen, voortvloeiend uit de onderhandeling. Tevens is het gebruikelijk dat de koper 10% van de koopsom (“de waarborgsom”) stort op de rekening van de notaris of een bankgarantie afgeeft van dezelfde grootte. Wij adviseren u een NVM makelaar te vragen deze koopakte te controleren, alvorens u tekent.

Schriftelijkheidsvereiste

Zolang er door partijen geen handtekening is gezet onder de koopakte, is verkoper niet verplicht mee te werken aan verkoop en levering en staat het verkoper vrij om aan een andere partij te gunnen. Uiteraard prudentie voorbehouden.



Onderhandelen?

Vragen en antwoorden.

1 Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2 Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden 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 onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3 Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4 Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken

schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5 Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollège, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van 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.

6 Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén 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 verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Er volgt bijvoorbeeld een inschrijvings-procedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een uiterste bod uit te brengen.

Alles helder

7 Wat is een optie?

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 wel eens over de voorwaarde(n) van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8 Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen hoe de procedure bij verkoop is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Deze brochure is bedoeld om u een indicatie te geven van het object. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Van Anken Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Van Anken Makelaardij o.g. is de handelsnaam van Van Anken Makelaardij o.g. B.V.



Van Anken

Neem uw eigen NVM makelaar mee!

Een NVM makelaar kan nooit tegelijk twee partijen dienen.
Een NVM makelaar is gehouden aan de erecode van de NVM

De NVM verkoopmakelaar heeft de zorg voor de verkoper en is diens belangenbehartiger.

De NVM aankoopmakelaar heeft de zorg voor de koper en is diens belangenbehartiger.

Een aankoopmakelaar:

- Bespaart tijd, door deskundige begeleiding
- Geeft inzicht in de waarde van de aan te kopen woning
- Geeft inzicht in de waarde van de eventueel te verkopen woning
- Kan goed voor u onderhandelen
- Weet wat er gevraagd en onderzocht moet worden
- Werkt alleen voor de koper

Op zoek naar een NVM-verkoopmakelaar of NVM-aankoopmakelaar? Of wenst u meer informatie?
Bel dan gerust met een van onze medewerkers!



Vragenlijst

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? Ja

Zo ja, welke?

Er is een perceel grond afgesplitst, hiervan is een notariële akte opgesteld door notariskantoor Daad te Beek, gem Berg en Dal

Bijzonderheden 1 B.

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

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 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 burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?



Vragenlijst

Bijzonderheden 1 F.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

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

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

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening? Nee



Vragenlijst

Bijzonderheden 1 L.

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

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? 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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.



Vragenlijst

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.

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? Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) 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? Ja

Zo ja, waar?

Gevel zuidkant
tussen erker en
terras als gevolg van
gootproblemen, in
behandeling bij
verzekering NN
Hoek studeerkamer,
vocht doorslag

Gevels 2 B.



Vragenlijst

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 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?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Er zijn wel spouwmuren, maar niet gevuld met isolatiemateriaal
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Wel geschilderd om de 10 jaar gemiddeld.
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	uitbouw is plat dak, is van het bouwjaar ca. 2001
Overige daken:	Gelegd bij de bouw in 1950, dus ruim 70 jaar
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	



Vragenlijst

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?	De betonlateien van de schoorstenen zijn bij de laatste schilderbeurt in 2016 door aannemersbedrijf Jan Oosterhout b.v. gerepareerd en met zink bekleed. De dakkapel is toen voorzien van een nieuw puntje en de glaslatten zijn vernieuwd. Dakbedekking verbouwing uit 2001 van Hermsen certificaat is afgelopen.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Nee



Vragenlijst

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

De daken zijn niet geïsoleerd, alleen van binnen beschoten.

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:

De regengoten zijn in 2021 afgekoppeld en het regenwater gaat naar 2 watertonnen en is voor het overige via zinkputten de tuin in geleid.

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Aluminium

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.



Vragenlijst

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	De uitbouw aan de achterzijde is gerealiseerd in 2000. Daar zijn toen aluminiumkozijnen van Solarlux in geplaatst met dubbel glas. Alle overige stalen ramen en kozijnen van het hele huis, ook van de kelders zijn vervangen in 2006 door op maat gemaakte aluminium kozijnen en dubbel glasramen.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	In 2000 door Welling JTC Wijchen en in 2006 door De Groot en Visser BV Marconiweg 1 Gorinchem.
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



Vragenlijst

Zo ja, welk type glas?

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

In de serre en daarboven gelegen slaapkamer zit een vouw wand van Solarlux uit 2001, ik zal navragen of dat HR+ of HR ++ is; de rest van het huis met inbegrip van alle kelders en de garage heeft De Groot en Visser in 2006 op maat nieuwe deuren en kozijnen geplaatst, dubbel glas HR ++; uitzondering op dit alles zijn in de grote kelder een in 1992 geplaatst raam van enkel glas, het raam in de dakkapel en een raam in de boven-studeerkamer van Velalux, geplaatst in 1992.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

een van de ramen in de studeerkamer op zolder, het raam in de dakkapel op de kleine zolderkamer en een raam in de grote kelder.

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?



Vragenlijst

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Zo ja, waar? Lekkage afvoer afwasmachine gerepareerd, lichte vochtdoorslag naar achterste wijnkelder

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Zo ja, waar? Wel enige blaasvorming in de serre en studeerkamer (zie boven)

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? Ja
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)



Vragenlijst

Zo ja, waar?

In 2007 is de vloer van de kleine badkamer vernieuwd en is in de woonkamer een nieuw plafond aangebracht. We hebben lekkage gehad van een niet verwijderd stuk waterleiding op zolder in 2013. Dit is gerepareerd. Daarna is in de ouder slaapkamer een nieuw plafond gemaakt. In 1993 lekkage gehad in grote kelder. Is verholpen en nieuw plafond aangebracht.

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?

Nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.



Vragenlijst

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

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Soms

Zo ja of soms, toelichting: Op verschillende plekken in kelder soms vochtdoorslag

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? Nee

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

Installaties 7 A.



Vragenlijst

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV installatie HR cv Remeha type HR65S met cv boiler AVC type HL 21053 KW, 170 lt met boilerpomp Grundfoss UPS 25-40, cv waarrede toestel 6, aangelegd door Romijnders ionstallatietechniek. Alle radiatoren zijn vernieuwd in 2007 stalen kolomradiatoren DRL
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):	Remeha HR65S met regelaar Remeha, boiler AVC HL 210 53 KW pomp Grundfoss UPS 25-40, AVC
Type(nummer) van de installatie(s):	HR65SAVC HL 210 53 KW UPS 25-40 AVC
Installatiedatum van de installatie(s):	mei/ juni 2007
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	Er wordt jaarlijks onderhoud gepleegd voor het laatst in mei 2023.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Romijnders Service B.V.

Installaties 7 B.



Vragenlijst

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?

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?

(de loze leiding die in 2013 ging lekken was niet in het systeem in gebruik)

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

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

warm water: Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?



Vragenlijst

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	In de serre vloerverwarming dd 2000/2001 en in de woonkamer voor de openslaande deuren een koperen bak gevuld met water dat wordt verwarmd door de installatie.
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:	19
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.	300 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	8.33 Solar Mono 300 Wp
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Kan wel maar niet actief in gebruik
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	24 juni 2015
Installateur:	E2-Energie BV , 10 jaar garantie
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja



Vragenlijst

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	jan-dec 2023
Aantal kWh:	3852 kwh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	tot 21 juni 2025
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	maart 2023
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	januari 2023
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	1992 en nadien deels bij diverse verbouwingen in 2000 en in 2006 Verschillende aardlekschakelaars vervangen in 2024
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Ja
Zo ja, welke?	Delen installatie zijn verouderd, moet vernieuwd
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	



Vragenlijst

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?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? in de badkamer en toilet boven, ouderdom ??

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:

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? 2021/2024

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? 1994

Sanitair, riolering en keuken 8 C.



Vragenlijst

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.?	Ja
Zo ja, welke?	Rond 2015, eenmalig verstopping gehad in eerste kelder, is verholpen
Sanitair, riolering en keuken 8 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?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	1994
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	afwasmachine is ingebouwd en dateert van ? Siemens SX 736X03 (wsch 6 jr oud??), inbouwoven Siemens en inbouw combioven Siemens HB 33GB.50 en HB ? ouderdom? De andere apparatuur is losstaand.



Vragenlijst

Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Afzuigkap is defect, kan gerepareerd, offerte Bulthaup aanwezig a EUR 800.
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?	1951
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?	Mogelijk zeil in de oude keuken
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Ja
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Zo ja, waar?	mogelijk, moet worden bekeken
Diversen 9 E.	



Vragenlijst

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

Diversen 9 F.

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

Nee

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Ja

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

Nee

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja

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

De tank is verwijderd. Er is een KIWA certificaat.

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Ja

Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

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

Nee

Zo ja, waar?



Vragenlijst

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Nee

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 betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja



Vragenlijst

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Ja in 1992 bouw van een kamer op de zolder, aanleg van nieuwe badkamer ondervloer en badkamer alsmede apart toilet op de bovenverdieping en een nieuwe keuken in de tussenkamer beneden, alsmede diverse kleine verbouwingen in het huis. In 2000 is aan de achterzijde een nieuwe aanbouw geplaatst en een nieuw balkon daarop met een raamsysteem van Solarlux (geheel open-schuifbaar boven en beneden) en is de kleine badkamer vernieuwd met ondervloer en badkamer en de woonkamer voorzien van een nieuw plafond. In 2013 is een nieuw plafond gemaakt in de ouderslaapkamer..

Zo ja, in welk jaartal?

1992, in 2000/ 2001 en in 2006/2007

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

aannemer van Kuppeveld in 1992, Welling in 2000 en De Groot en Visser in 2006



Vragenlijst

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? F

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 2317

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 1301000

Peiljaar? 01-01-2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 203

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) 614

Belastingjaar? 2024

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: 360



Vragenlijst

Elektra:	
Water:	22
Stadsverwarming:	
Anders:	Hierboven genoemde 360 is gas + elektra samen
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	gas 2314 m3 laatste jaar (2023), voorheen 3000/3500 m3
Elektriciteit hoog (kWh):	2215Kwh laatste jaar
Elektriciteit laag (kWh):	2751 kWh laatste jaar
Elektriciteit totaal (kWh):	4966 kWh (netto verbruik 1890 kWh)
Water (m3):	12 m3 per maand
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	tot februari 2023 met 2 personen, sedertdien 1 persoon.
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	
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:	



Vragenlijst

Vaste lasten 10 G.

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

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Voor het parkeren in de straat is een parkeervergunning nodig. Er zijn 2 parkeerplaatsen op het perceel voor de garage, voor gasten hebben we goedkoop tariefovereenkomst

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

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? cv installatie
Romijnders Service
garantie op
zonnepanelen

Nadere informatie 12 A.



Vragenlijst

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

In 1923 stond
woning aan rooilijn,
in 1944 is huis in
brand gezet. Zit puin
in de grond, is een
rapport van.

Van Anken Makelaardij

Pontanusstraat 1
6524 HA Nijmegen
024-3223626
info@vananken.nl

Heeft u interesse in
deze woning?

Of heeft u na het lezen van
de brochure nog vragen?

Neem dan contact
met ons op!



024-3223626



Tot ziens in de
Barbarossastraat!

