



NIJMEGEN | Van Boetzelaerstraat 29

Vraagprijs € 550.000 K.K.

**DISVELD
MAKELAARDIJ**

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2017
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	710m ³
Woonoppervlakte:	182m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	6m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	warmteterugwininstallatie, pellet kachel
Isolatie:	volledig geïsoleerd

Omschrijving

Duurzaam wonen in het groen én op fietsafstand van de stad Nijmegen. Dat kan in dit unieke, half vrijstaande Passieffhuis met 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers. Dit huis is voorbereid op de toekomst en fantastisch gelegen in een bijzondere leefomgeving.

Indeling

Door de voordeur gaan we naar binnen en komen we in de centrale hal met garderobe, toilet met wandcloset en fontein en meterkast. Het trappenhuis met de zeven meter hoge boekenkast is de eyecatcher van het huis. Door de glazen wand is de woonkamer al zichtbaar. De woonkamer is voorzien van ramen aan de voorzijde en twee dubbele deuren aan de achterzijde. Heerlijk licht en uitzicht op groen. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is ergonomisch ingericht. Een aanrecht met brede inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron/oven, koel-vriescombinatie en kastuimte aan de ene zijde. Een nog groter aanrechtblad met spoelbak en vaatwasser aan de andere zijde. Vanaf hier zie je het vele groen door het raam. Naast de keuken is de inpandige berging annex bijkeuken gelegen. Hier is een tweede koel-vriescombinatie geplaatst, evenals een brede oven en cooler met gefilterd water. Ook er is veel opbergruimte.

1e verdieping

Via de witte open trap komen we op de ruime overloop aan. Allereerst zien we de badkamer met inloofdouche en ligbad. Het separate toilet met wandcloset en fontein is hiernaast gelegen. Vervolgens zien we de drie slaapkamers met ieder een eigen wastafel. Vanuit iedere kamer heb je ook fijn contact met de natuurlijke omgeving.

2e verdieping

Nog een verdieping hoger komen we op de multifunctionele overloop aan. Deze is zo ruim dat hier het witgoed is opgesteld, er is ruimte voor een werkplek en berguimte achter de schotten. De machinekamer is voorzien van alle benodigde installaties en een warmwaterboiler van 200 liter. Aan de andere kant van de overloop zien we de tweede badkamer met inloofdouche en de vierde slaapkamer met wastafel en dakraam.

Zelfs in deze tijden van duurzaam bouwen en wonen is dit gasloze onderhoudsarme Passieffhuis uniek op een positieve manier. Over werkelijk alles is nagedacht en de toekomstige bewoner is klaar voor de toekomst. Het beste ervaar je dit door te komen kijken en voelen.

De vereniging van eigenaren

Deze woning maakt onderdeel uit van een bijzonder project. Zes woningen vormen samen een vereniging van eigenaren en zijn gebouwd op het terrein van Landgoed Oosterhout.

De historische buitenplaats Oosterhout is een beschermd stuk grond van 40 hectaren. Het gehele landgoed met alle gebouwen, tuinen en bossen is een rijksmonument.

Het terrein van de vereniging van eigenaren is ongeveer 10.000 m² groot waarvan ca. 4.000 m² voor de woningen is bestemd. Eromheen is er 6.000 m² voornamelijk open grasland gelegen als gemeenschappelijke tuin! Hier staan zitjes, lopen schapen en kippen en is een moestuin aangelegd. Tot het complex behoort ook een ruimte voor algemeen gebruik, een energieruimte met centrale pelletkachel, een overdekte autostalling met voor iedere woning een extra bergzolder, een hobby/klusruimte, een overdekte fietsenstalling en nog een parkeerplaats. Het terrein is afgesloten met een toegangspoort en is middels je mobiel (video en audio) te openen voor gasten.

Op het terrein rust een recht van opstal. De woning is eigendom en je bent ieder jaar € 4.700 retributie verschuldigd voor de grond om op deze waanzinnige plek te mogen wonen. Onder andere het omliggende en aangrenzende bos wordt hiervan onderhouden. De verschuldigde retributie is fiscaal aftrekbaar, is niet afkoopbaar en wordt vijfjaarlijks geïndexeerd. De regels en afspraken zijn notarieel vastgelegd tot 2072.

Deze retributie wordt gecompenseerd door de besparing op de energiekosten die dit passiefhuis u oplevert.

Door de hele hoge isolatiewaarde (rc 7,3) met onder andere triple glas zijn de stookkosten tot een minimum beperkt. De warmte en het warme water wordt gezamenlijk opgewekt. Het hoog rendement warmteterugwinsysteem zorgt voor een prettig, fris en comfortabel leefklimaat. De kosten aan verwarming en warm water van deze woning zijn slechts € 400,- per jaar (!).

De organisatie is centraal in een VvE geregeld. Er wordt door de eigenaren € 230,- per maand aan voorschot betaald voor de servicekosten.

Hierin zijn begrepen de centrale inkoop van:

- warmte en warm water; wordt verrekend naar rato van gebruik
- water; wordt ook via meters verrekend
- elektra; via meters verrekend
- internet; gelijkelijk verdeeld
- opstalverzekering; gezamenlijk voor alle woningen en overige opstallen
- bijdrage aan het onderhouds- en reservefonds (op basis van het meerjarenonderhoudsplan) voor onderhoud aan overige opstallen en algemene gebruikszaken

Daarnaast zijn de zonnepanelen eigendom van de VvE; zij wekken een aanzienlijk deel van de elektra op.

Nijmegen-Noord

Dit groene landgoed grenst aan de uiterwaarden van de Waal en aan het recreatie- en natuurgebied de Waaijer. Winkels, huisarts, scholen en voorzieningen zijn op loopafstand gelegen. En op de fiets bent u via de 'Snelbinder' zo in het centrum van Nijmegen. De A15, A50 en A73 zijn snel bereikbaar, net als station Lent. Wonen midden in het groen en toch alles dichtbij.

































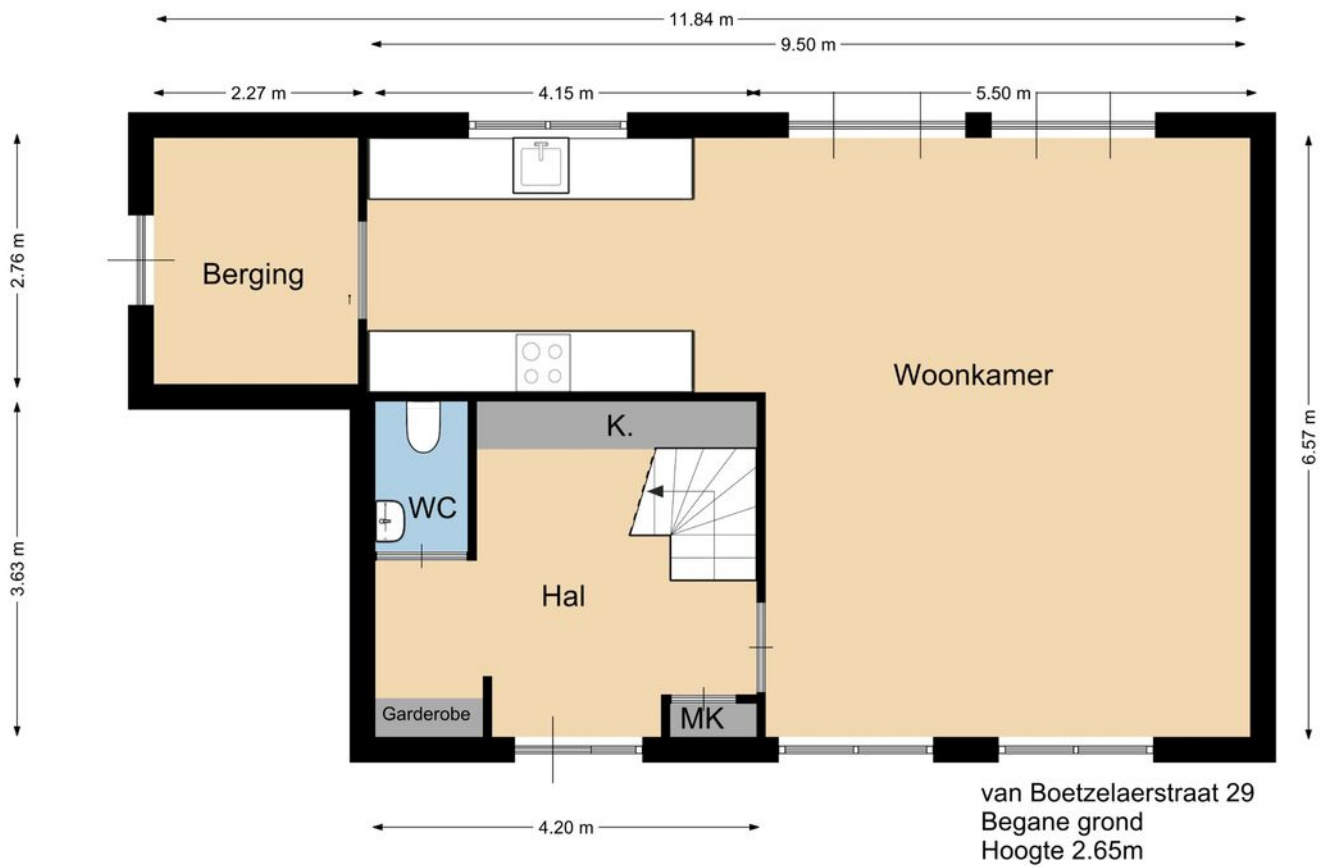




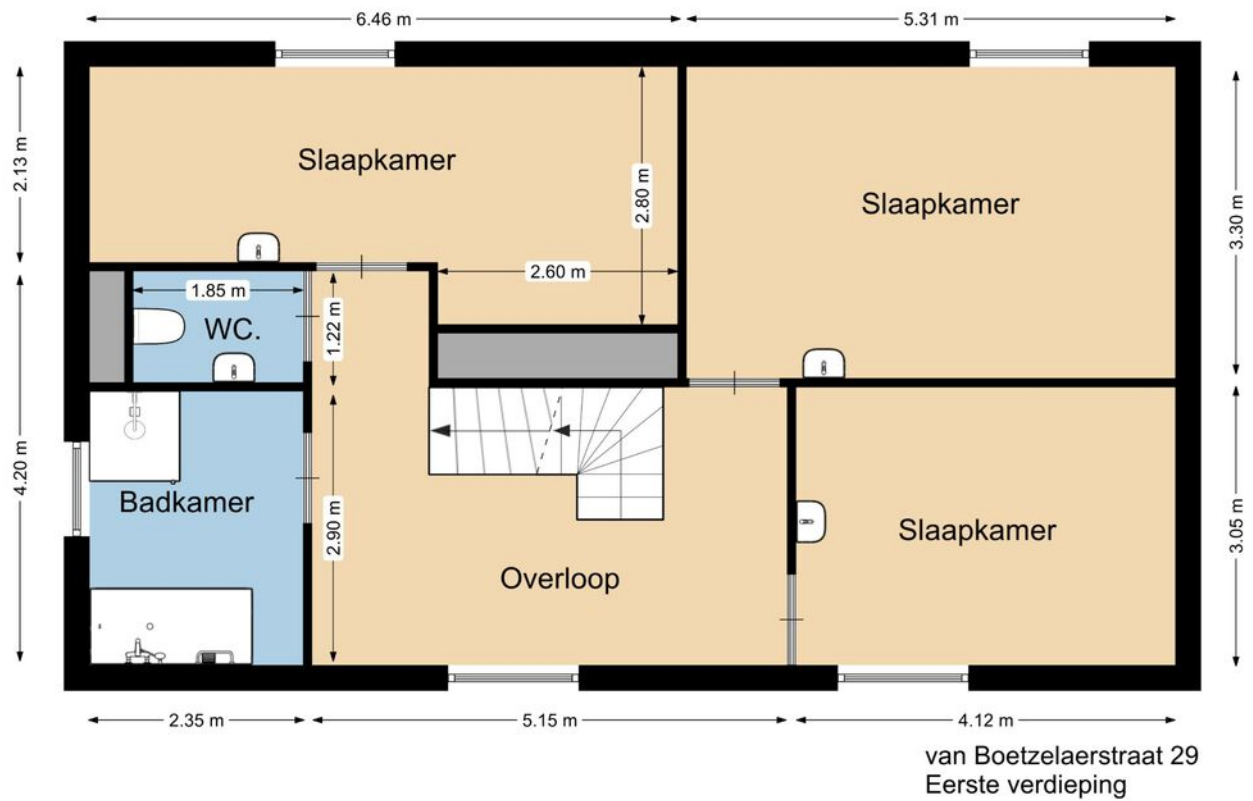




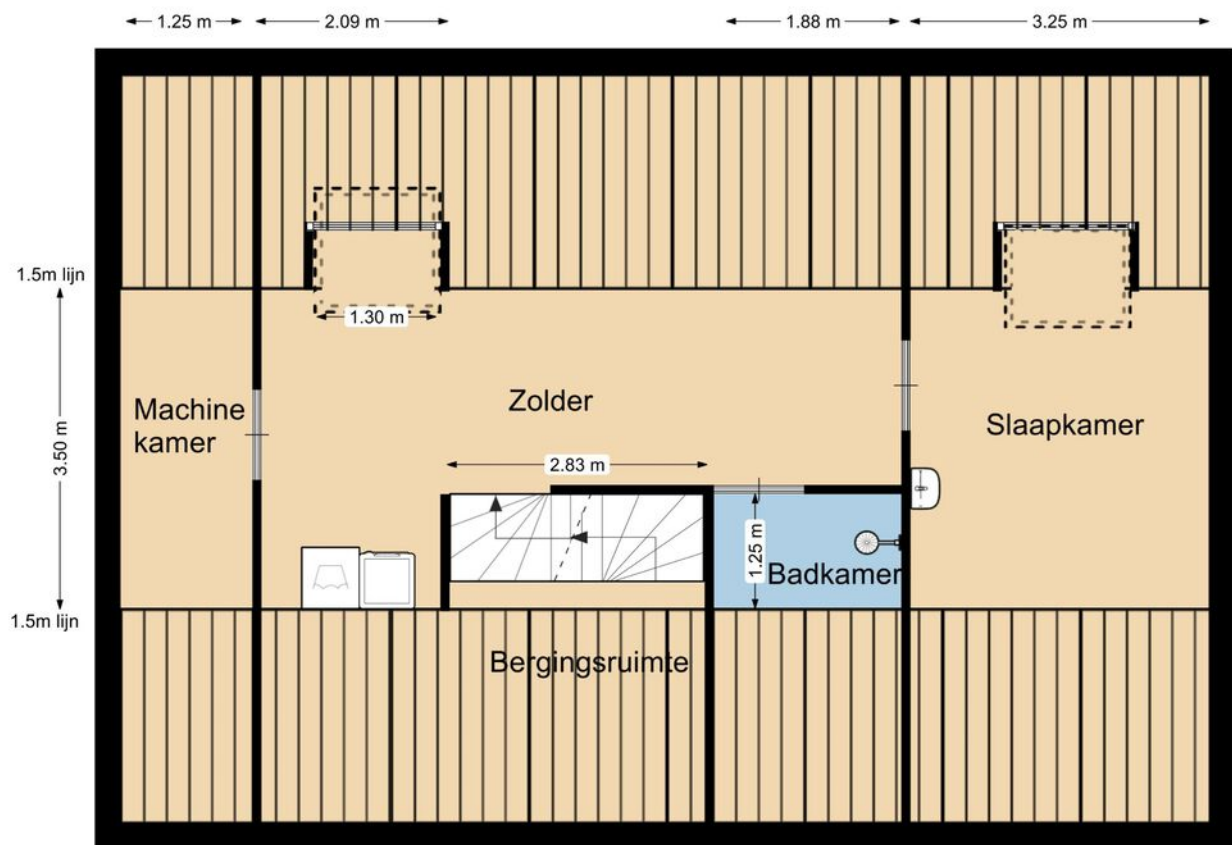
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

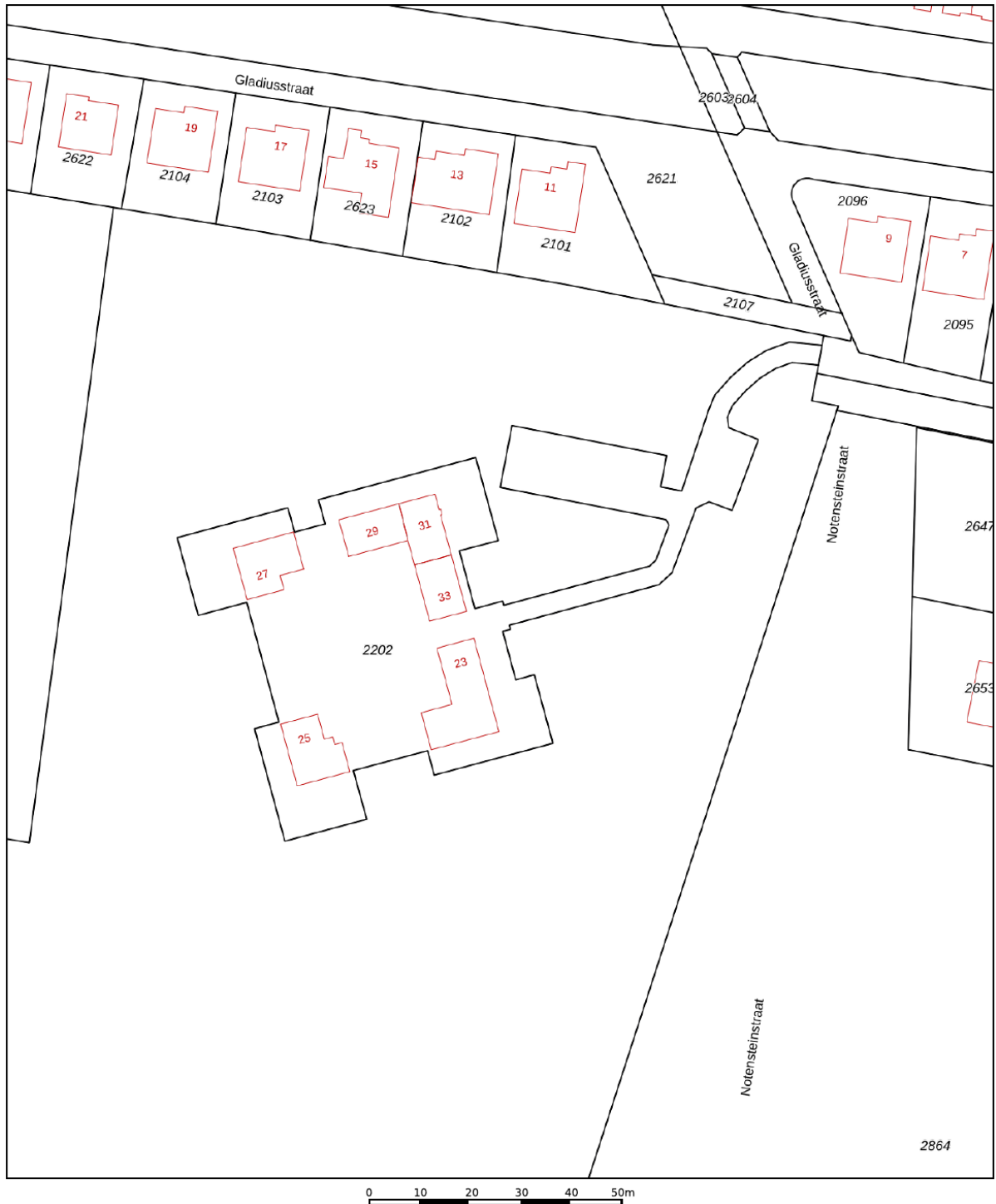


van Boetzelaerstraat 29
Tweede verdieping
Hoogte 2.62m

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Disveld



12345

Deze kaart is noordgericht

25 Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Nijmegen

Sectie D

Perceel	2202
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

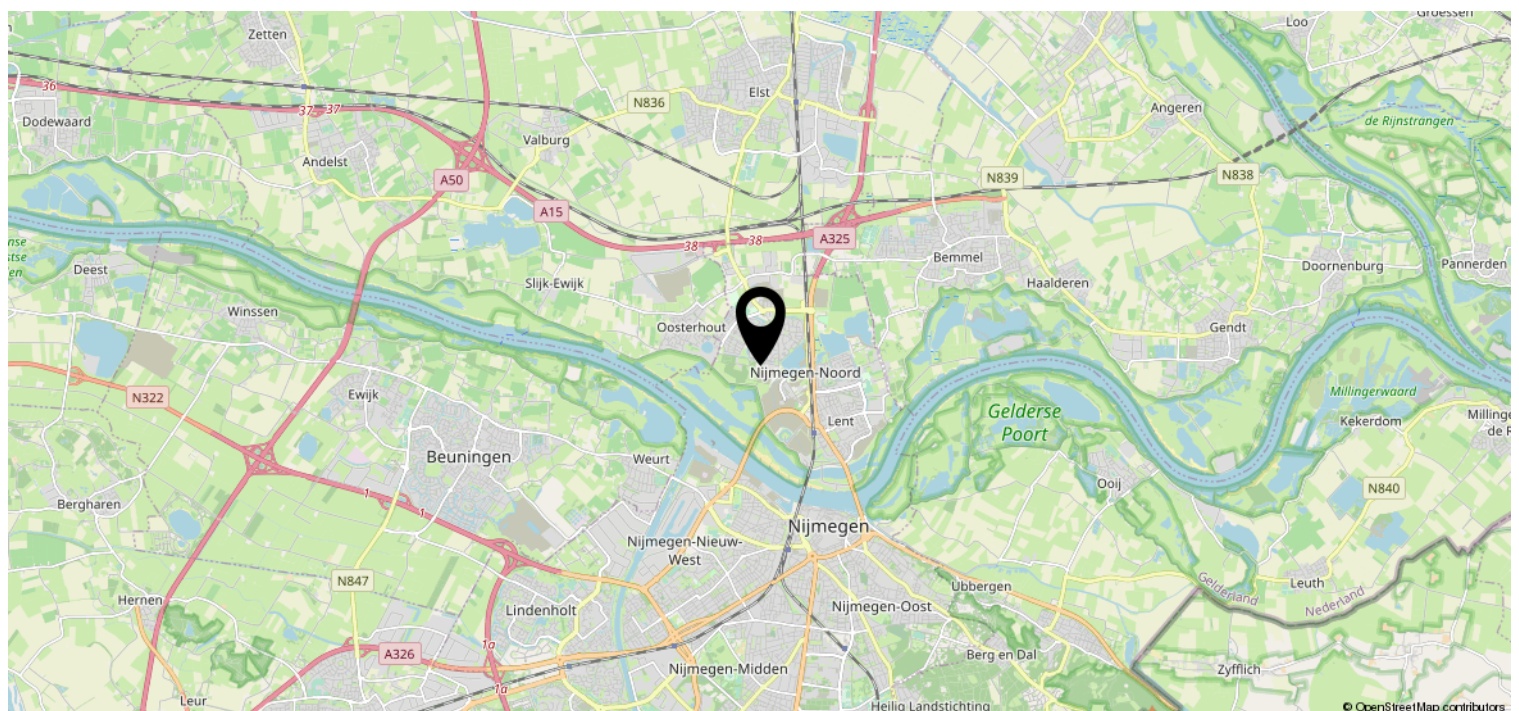
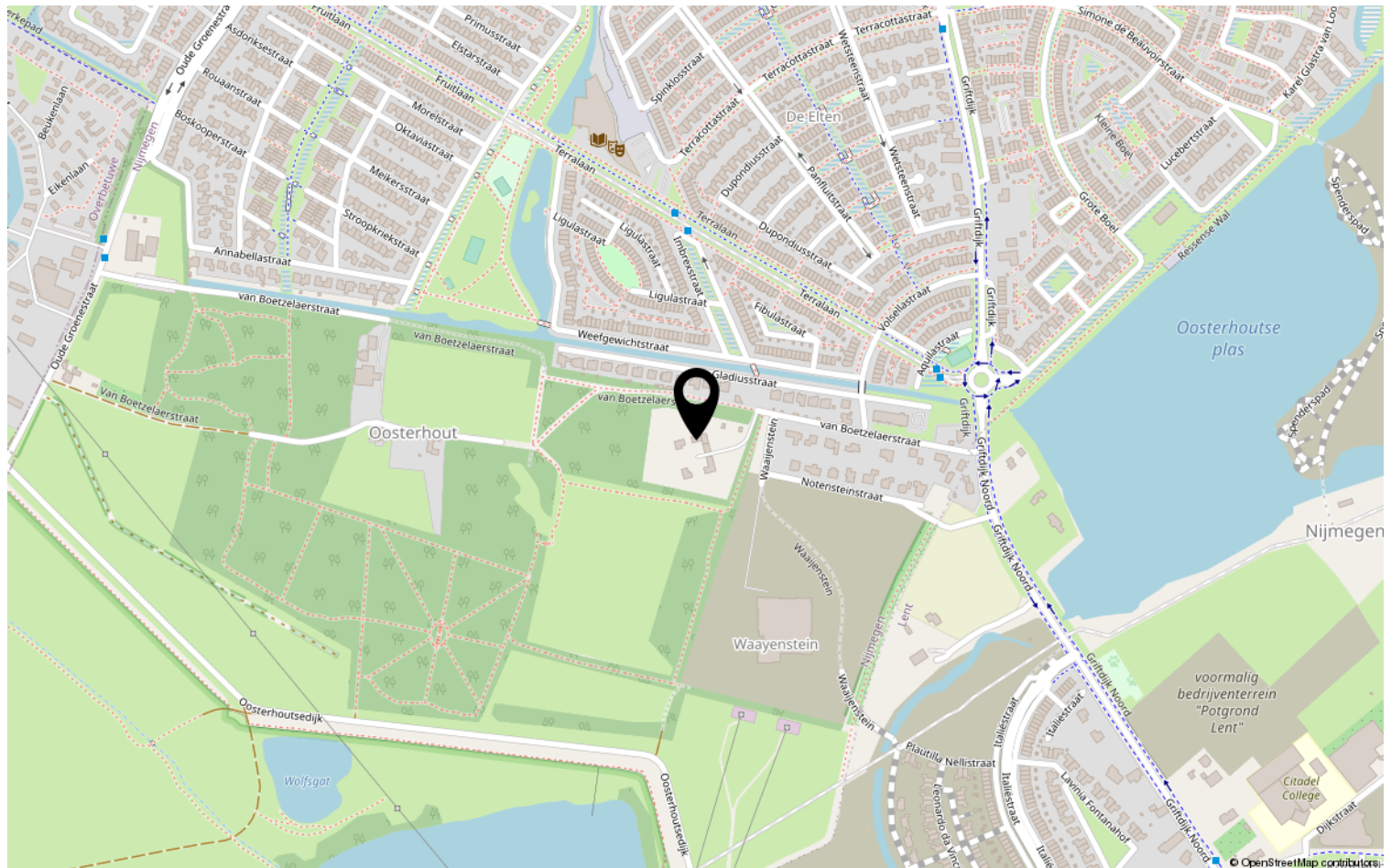
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Voliere en kippenhok	X			
Rozen		X		
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens	X			
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat				X
schoonloop mat bij de voordeur	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren				X
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Quooker				X
thermostaat ventilatie/luchtbehandeling	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Waterautomaat	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken-/legplanken	X			
Werkbank in schuur/garage		X		
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Sauna				X
Spiegels achter wastafels	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	X			
Telefooninstallatie	X			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u dan met de muis op het blauwe vlakje achter 'adres' bij vraag 1. Daarna springt u via de tab-toets naar de volgende vragen.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

DEEL I - VRAGEN MET BETREKKING TOT DE WONING

Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen" die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres:	
Postcode/woonplaats	
Soort woning	
Bouwjaar	

2. Aankoop en gebruik

a.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?	ja	nee	niet bekend
b.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.)	ja	nee	niet bekend
c.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	ja	nee	niet bekend
d.	Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?	ja	nee	niet bekend
e.	Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)	ja	nee	niet bekend

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:

a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	ja	nee	niet bekend
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	ja	nee	niet bekend
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).	ja	nee	niet bekend
d.	U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)	ja	nee	niet bekend

e.	Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is) Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f. Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden:	ja	nee	niet bekend
	• De te betalen canon bedraagt: €			
	• Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	ja	nee	niet bekend
	• Zo nee, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?	ja	nee	niet bekend
	• Zo ja, voor welk bedrag:			
	• Is de erfpacht afgekocht?	ja	nee	niet bekend
	• Zo ja, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	ja	nee	niet bekend
	• Zo ja, voor welk bedrag: €			
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)	ja	nee	niet bekend
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	ja	nee	niet bekend
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	ja	nee	niet bekend
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	ja	nee	niet bekend
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?	ja	nee	niet bekend
4. Huur / verhuur				
	Is er reeds sprake van huur, verhuur of in gebruik geven aan anderen? Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5. Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden.	ja	nee	niet bekend
a.	Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:			
b.	Is er een huurcontract?	ja	nee	niet bekend
c.	Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	ja	nee	niet bekend

d.	Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	ja	nee	niet bekend
e.	Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, welk bedrag: €	ja	nee	niet bekend
f.	Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	ja	nee	niet bekend

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties?

Zo ja, graag hieronder aanvinken wat van toepassing is

☐ de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)

☐ ruilverkaveling (herindeling van het gebied)

☐ onteigening

ja

nee

niet bekend

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)?

Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

ja

nee

niet bekend

Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking?

Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.

ja

nee

niet bekend

7. Btw-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop?

(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)

ja

nee

niet bekend

8. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

a. Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?

ja

nee

niet bekend

b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd?
Graag het bedrag noteren: €

c. Naam van de verzekeringsmaatschappij

(kopie polisblad toevoegen)

9. Aanschrijvingen

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

Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen.

ja

nee

niet bekend

10. Terug te vorderen subsidies

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

(Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)

ja

nee

niet bekend

11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging? Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan. Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.	ja	nee	niet bekend
---	----	-----	-------------

12. Onderhoudscontracten, garanties

a.	Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel) Zo ja, kan de koper dit contract overnemen? (zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen)	ja	nee	niet bekend
		ja	nee	niet bekend
b.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler) Zo ja, welke?	ja	nee	niet bekend
c.	Bent u in het bezit van een GIW-certificaat Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen	ja	nee	niet bekend
	Zo ja, staat het op uw naam?	ja	nee	niet bekend

13. Particuliere woningverbetering

a.	Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering Zo nee, kunt u doorgaan met vraag 14. Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? (zo ja, dan graag documenten toevoegen)	ja	nee	niet bekend
		ja	nee	niet bekend
b.	Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?	ja	nee	niet bekend
c.	Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? Zo ja, bij welke bank:	ja	nee	niet bekend
d.	De werkzaamheden beginnen op:			

14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	ja	nee	niet bekend
---	----	-----	-------------

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?	ja	nee	niet bekend
--	----	-----	-------------

16. Verbouwingen

a.	Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)	ja	nee	niet bekend
b.	Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)	ja	nee	niet bekend
c.	Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)	ja	nee	niet bekend

17. Gebruik

a.	Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)?			
b.	Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	ja	nee	niet bekend
c.	Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust?			
d.	Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)? Zo ja, wat voor overlast?	ja	nee	niet bekend
e.	Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden? Zo ja, welke ontwikkelingen?	ja	nee	niet bekend

STAAT VAN HET GEBOUW

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

18. Fundering, kruipruimte, kelder

a.	Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.)			
b.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit?	ja	nee	niet bekend
c.	Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen?	ja	nee	niet bekend
d.	Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning?	ja	nee	niet bekend
e.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	ja	nee	niet bekend
f.	Is er een toegang naar de kruipruimte?	ja	nee	niet bekend
g.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	ja	nee	niet bekend
h.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	ja	nee	niet bekend

19. Gevels

a.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo ja, namelijk (en wanneer):	ja	nee	niet bekend
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt? Zo ja, namelijk (en wanneer):	ja	nee	niet bekend
c.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)	ja	nee	niet bekend
d.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	ja	nee	niet bekend
e.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer? ☐ droog (met grit) ☐ nat (chemisch met water nagespoeld) ☐ anders, nl.	ja	nee	niet bekend

20. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? Zo ja, welke:	ja	nee	niet bekend
b.	Ontbreken er sleutels? Zo ja, welke:	ja	nee	niet bekend
c.	Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Zo nee, welke ruimtes wel?	ja	nee	niet bekend
d.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? Zo ja, welke:	ja	nee	niet bekend
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo ja, welke:	ja	nee	niet bekend
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	ja	nee	niet bekend

21. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? Zo ja, waar:	ja	nee	niet bekend
b.	Is schimmelvorming aanwezig? Zo ja, waar:	ja	nee	niet bekend
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo ja, waar:	ja	nee	niet bekend
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo ja, welke en waar:	ja	nee	niet bekend
e.	Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes?	ja	nee	niet bekend
e.	De vloerafweging van de eerste woonlaag (begane grond) is van: ☐ beton ☐ hout ☐ anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: ☐ slecht ☐ goed			

f.	De verdiepingsvloer van de tweede woonlaag is van: ☐ beton ☐ hout ☐ anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: ☐ slecht ☐ goed
g.	De verdiepingsvloer van de derde woonlaag is van: ☐ beton ☐ hout ☐ anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: ☐ slecht ☐ goed

22. Daken

a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar en wanneer:	ja	nee	niet bekend
b.	Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had? Zo ja, waar en wanneer:	ja	nee	niet bekend
c.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	ja	nee	niet bekend
d.	Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	ja	nee	niet bekend
c.	Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken:	ja	nee	niet bekend
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo ja, welke:	ja	nee	niet bekend
e.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	ja	nee	niet bekend

23. Installaties

a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) Zo ja, welke:	ja	nee	niet bekend
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo ja, welke:	ja	nee	niet bekend

c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo ja, welke:	ja	nee	niet bekend
d.	Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld? Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend?	ja	nee	niet bekend
f.	Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? Zo ja, wanneer en wat:	ja	nee	niet bekend
g.	Is de cv-ketel in eigendom of lease? Naam leasemaatschappij			

24. Afvoeren

a.	Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in:			
b.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders?	ja	nee	niet bekend
	Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?	ja	nee	niet bekend
	Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	ja	nee	niet bekend
	Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?			
c.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? Zo ja, welke:	ja	nee	niet bekend
d.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo ja, welke:	ja	nee	niet bekend
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar:	ja	nee	niet bekend
	Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.			

25. Verontreinigingen

a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging Zo ja, waarom is daar een sterke kans op? Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging?	ja	nee	niet bekend niet bekend
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen	ja	nee	niet bekend
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? Zo ja, is deze geleeegd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)	ja	nee	niet bekend niet bekend

d.	Zijn er loden leidingen aanwezig?	ja	nee	niet bekend
e.	Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)	ja	nee	niet bekend

26. Overige zaken / gebreken

a.	Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, aangetast door:	ja	nee	niet bekend
c.	Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? (Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternevel, processierups, muskusrat, etc.) Zo ja, welke:	ja	nee	niet bekend
d.	Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?	ja	nee	niet bekend

27. Bouwtechnische keuring

a.	Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? Zo ja, graag een kopie toevoegen.	ja	nee	niet bekend
----	---	----	-----	-------------

28. Energiebesparende maatregelen

a.	Is er een energielabel aanwezig? Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer: Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.	ja	nee	niet bekend
b.	Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning? Zo ja, graag documenten toevoegen. Ga hierna verder met vraag 28 f	ja	nee	niet bekend
c.	Is er sprake van vloerisolatie? Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:	ja	nee	niet bekend
d.	Is er sprake van dakisolatie? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:	ja	nee	niet bekend
e.	Zijn de gevels geïsoleerd? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:	ja	nee	niet bekend
f.	Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? (Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.)			

29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?

a.	Onroerendzaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar:	€	
b.	Onroerendzaakbelasting bij <u>een niet-woning</u> eigenaarsdeel gebruikersdeel	Aanslagjaar:	€ €	
c.	Waterschapslasten		€	
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar:	€	
e.	De WOZ-waarde van de woning	Aanslagjaar:	€	
f.	Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	ja	nee	niet bekend
g.	Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon?	ja	nee	niet bekend

30. Energie, televisie en internet

a.	Bij welk energieleverancier neemt u energie af?	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks ?	€
c.	Dit bedrag heeft betrekking op: ☐ water ☐ elektriciteit ☐ gas ☐ anders, nl.:	
d.	Welke internet-/televisieaansluiting is er? ☐ kabel ☐ koper ☐ glasvezel	

31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

Bekijk deze woning online!

DISVELD
MAKELAARDIJ

Van Boetzelaerstraat 29, Nijmegen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



DISVELD MAKELAARDIJ

Laauwikstraat 61
6663 CH Lent

+31 6 424 855 58 | info@disveldmakelaardij.nl
disveldmakelaardij.nl