



**NIJMEGEN** | Mirtestraat 89

Vraagprijs € 269.000 K.K.

**DISVELD  
MAKELAARDIJ**

+31 6 424 855 58 | [info@disveldmakelaardij.nl](mailto:info@disveldmakelaardij.nl)  
[disveldmakelaardij.nl](https://disveldmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| Bouwjaar:                    | 1949                    |
| Soort:                       | BOVENWONING             |
| Kamers:                      | 3                       |
| Inhoud:                      | 295m <sup>3</sup>       |
| Woonoppervlakte:             | 80m <sup>2</sup>        |
| Perceeloppervlakte:          | -                       |
| Overige inpandige ruimte:    | 5m <sup>2</sup>         |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 6m <sup>2</sup>         |
| Externe bergruimte:          | 5m <sup>2</sup>         |
| Verwarming:                  | cv-ketel                |
| Isolatie:                    | grotendeels dubbel glas |
| Energielabel:                | volgt                   |

# Omschrijving

In een zijstraat van de Molenweg, in de Nijmeegse stadswijk Wolfskuil staat deze leuke bovenwoning met twee slaapkamers, moderne keuken en balkon op zuidwesten te koop. Het winkelcentrum Molenweg aan de overkant van de straat en Nijmegen Centraal en het stadscentrum op loopafstand. Wat een fijne locatie.

## INDELING

Begane grond: entree met trapopgang en deur naar de proviandkelder.

Een verdieping hoger komen we op de overloop met toilet en vaste kast. De moderne keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van onder andere een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. De buitendeur geeft toegang tot het balkon gelegen op de middag- en avondzon ('s zomers van 11:00 tot 19:00 uur). De twee vaste kasten op het balkon zijn handig voor opslag. De woonkamer heeft door de hoekligging ook zijramen waardoor het heerlijk licht is. Aan de voorzijde kijk je leuk weg de straat in.

Op de 2e verdieping komen we wederom aan op een ruime overloop met vaste kast. Aan de voorzijde is een slaapkamer met vaste kast gelegegelegegelege net als de doucheruimte. Aan de achterzijde is een slaapkamer verbouwd tot wasruimte met wastafelmeubel, wasmachine en HR cv-ketel (2015) in de vaste kast. Tot slot zien we de grootste slaapkamer met eveneens een vaste kast.

Bij de woning hoort een separaat gelegen stenen berging voor opslag en het stallen van de fiets.

## Vereniging van Eigenaars

De VvE waar de woning onderdeel van uit maakt is gezond en actief. Er zijn jaarlijks vergaderingen, er is een onderhoudsplan en er wordt voldoende gespaard. De maandelijks bijdrage is: €

## Zelfbewoningsplicht

Als je deze woning koopt, dan bent u verplicht om er zelf te gaan wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning kamergewijs wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook opgenomen in de akte van levering. Bewoning door eerstegraads bloed- of aanverwanten (van de koper) is wel toegestaan.

## Nijmegen Wolfskuil

De Wolfskuil is een oude stadswijk ten westen van het Nijmeegse stadscentrum. Door de centrale ligging, winkelcentrum Molenweg, korte afstand tot het centraal station, centrum en uitvalswegen is dit een aantrekkelijke wijk. De meeste woningen zijn gebouwd tussen 1910 en 1960 en daarmee heeft de wijk veel historie en een gewild karakter. Onder andere de Radboud, het Goffertpark en de Spiegelwaal zijn snel per fiets bereikbaar. Met de auto rijdt je binnen 15 minuten op de A15 of A73. Kortom, een perfecte locatie.













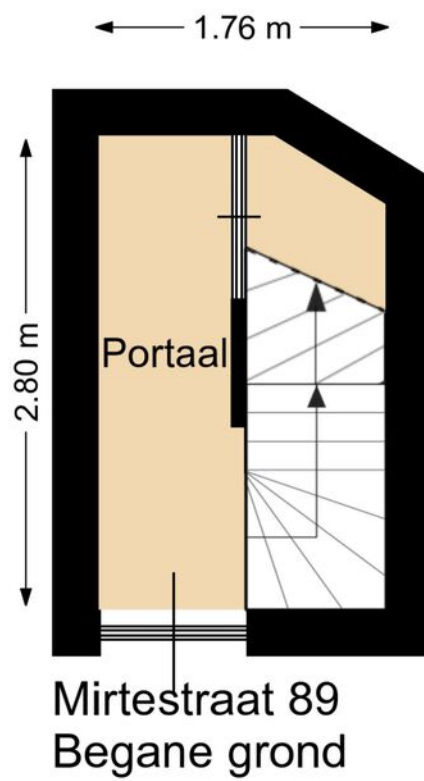




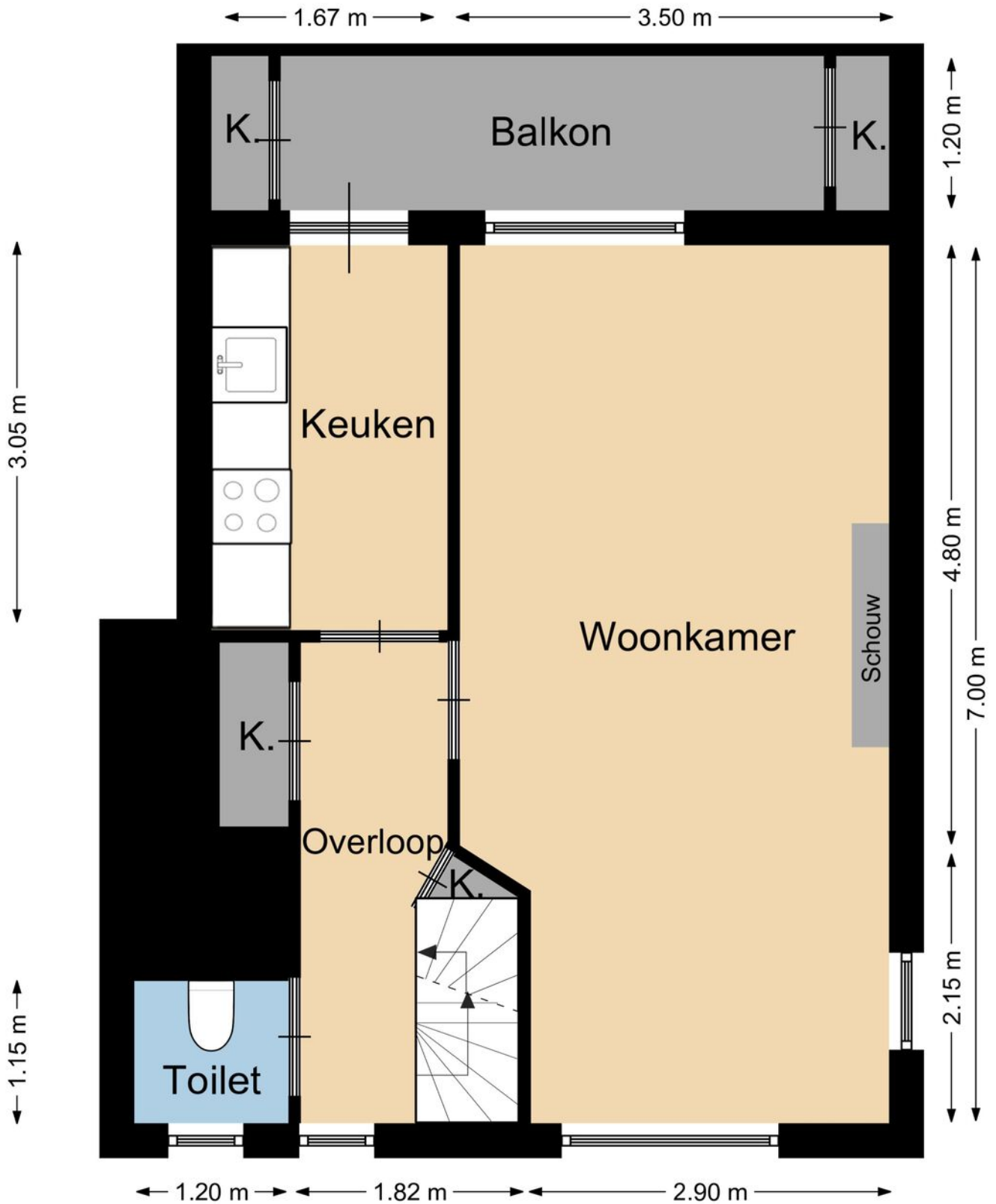




# Plattegrond

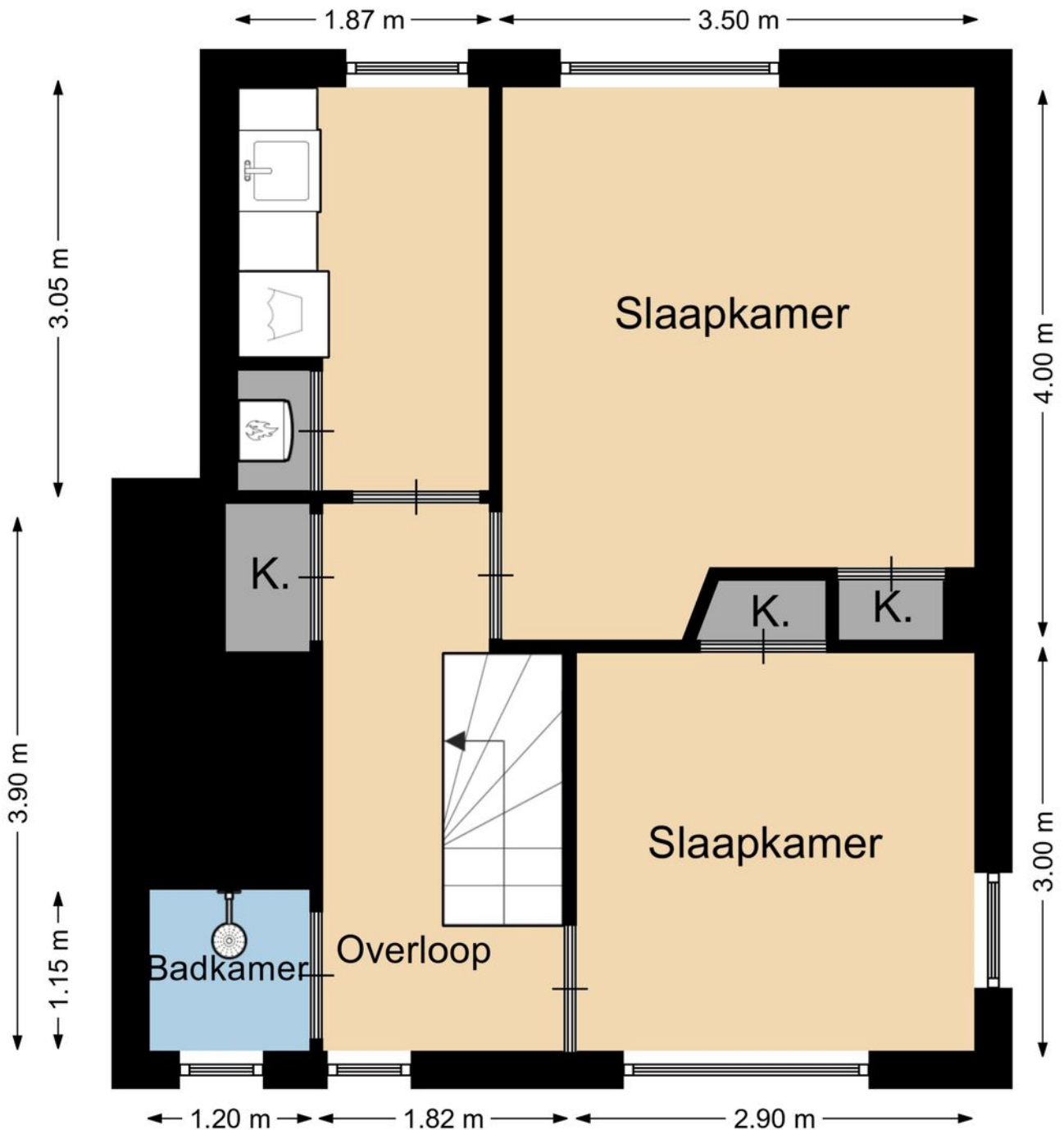


# Plattegrond



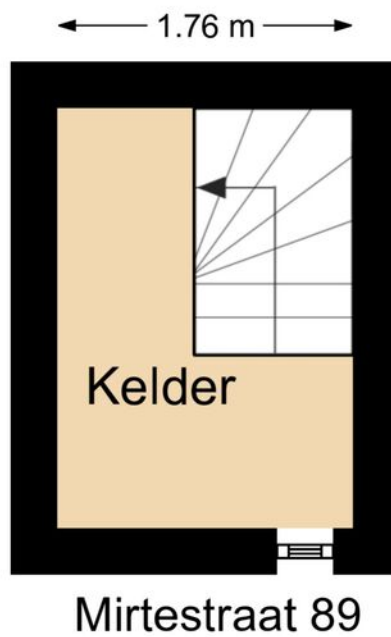
Mirtestraat 89  
Eerste verdieping

# Plattegrond



Mirtestraat 89  
Tweede verdieping

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: disveld



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Neerbosch

I

2947

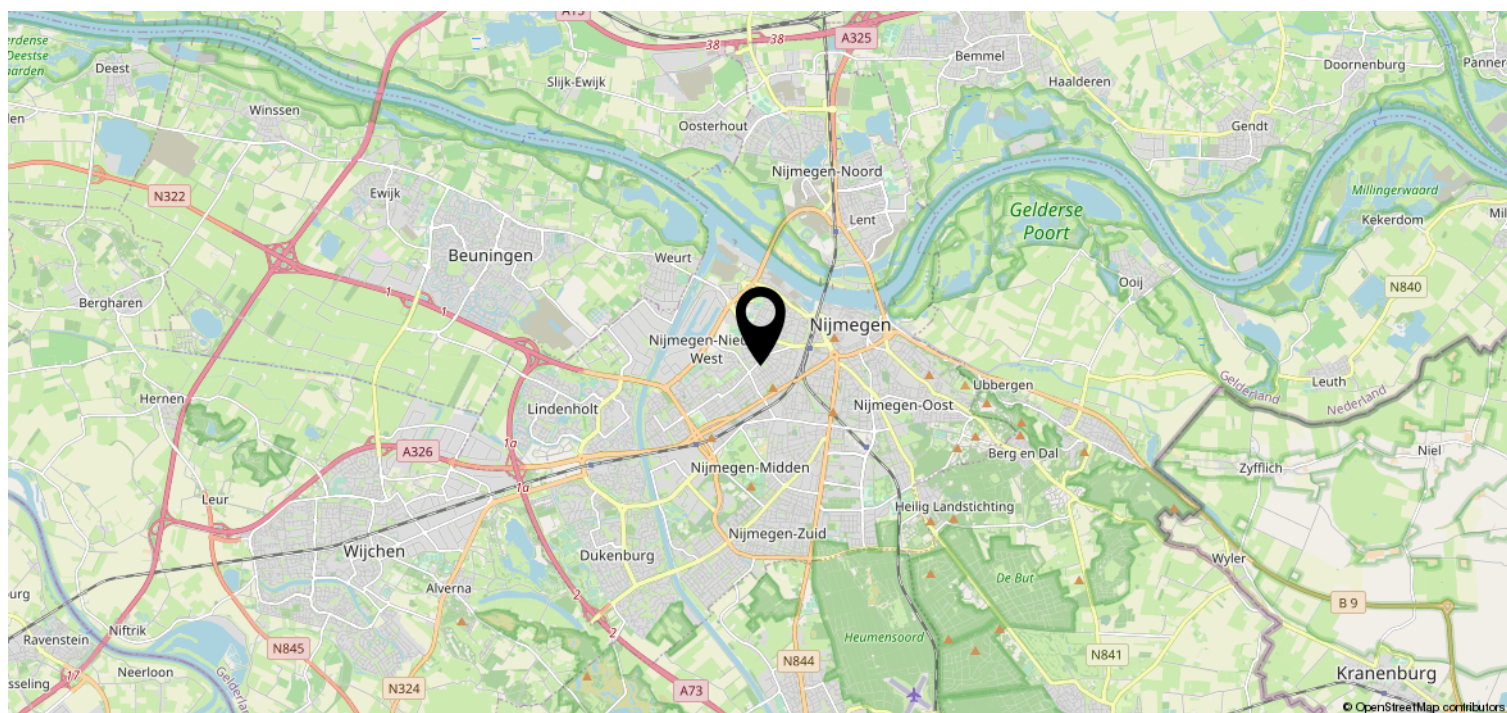
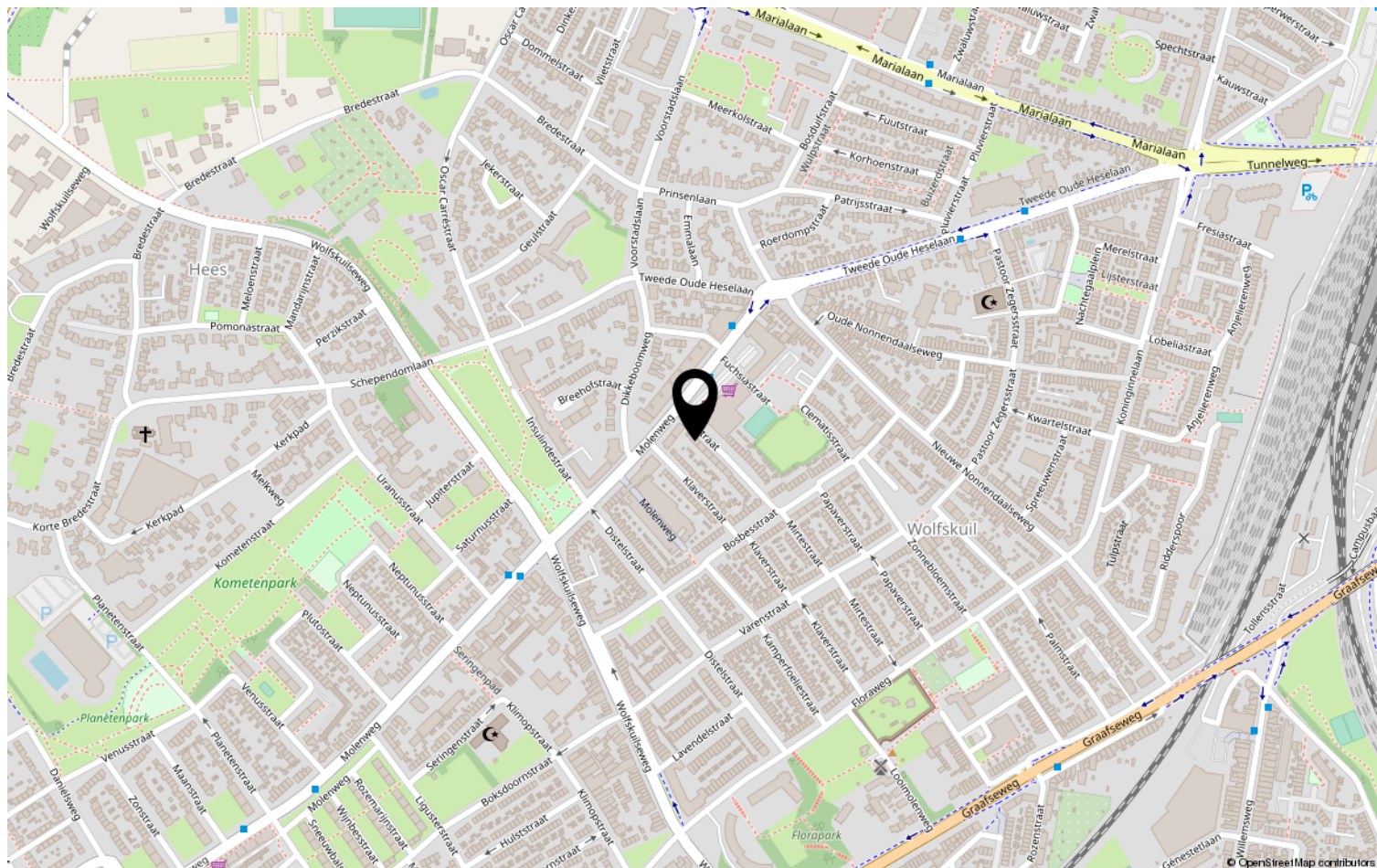
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 2021

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<br>overname | NVT |
|---------------|----------|-----------------|-----|
|---------------|----------|-----------------|-----|

## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

|                                               | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | KAN WORDEN<br>OVERGENOMEN | N.V.T. |
|-----------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|--------|
| <b>Buiten</b>                                 |                  |             |                           |        |
| Buitenverlichting                             |                  |             |                           |        |
| Vijver                                        |                  |             |                           |        |
| Broeikas                                      |                  |             |                           |        |
| Vlaggenmast                                   |                  |             |                           |        |
| Zonnepanelen                                  |                  |             |                           |        |
| <b>Woning</b>                                 |                  |             |                           |        |
| Alarminstallatie                              |                  |             |                           |        |
| Brievenbus                                    |                  |             |                           |        |
| (Voordeur)bel                                 |                  |             |                           |        |
| Rookmelders                                   |                  |             |                           |        |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie |                  |             |                           |        |
| Vliegenhorren                                 |                  |             |                           |        |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                |                  |             |                           |        |
| Gordijnrails                                  |                  |             |                           |        |
| Gordijnen                                     |                  |             |                           |        |
| Rolgordijnen                                  |                  |             |                           |        |
| Vitrages                                      |                  |             |                           |        |

|                   |
|-------------------|
| CV met toebehoren |
| Close-in boiler   |
| Geiser            |
| Thermostaat       |
|                   |
| Airconditioning   |
| Quooker           |
|                   |

|              |
|--------------|
| Allesbrander |
| Kachels      |

|                  |
|------------------|
| Keukenmeubel     |
| (Combi)magnetron |
|                  |
| Oven             |
| Vaatwasser       |
|                  |
|                  |
| Wasmachine       |
| Wasdroger        |

Opbouwverlichting

|                |  |
|----------------|--|
| Losse kast(en) |  |
|----------------|--|

|                                                   | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | KAN WORDEN<br>OVERGENOMEN | N.V.T. |
|---------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|--------|
| Vast bureau                                       |                  |             |                           |        |
| Spiegelwanden                                     |                  |             |                           |        |
|                                                   |                  |             |                           |        |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                    |                  |             |                           |        |
| Badkameraccessoires                               |                  |             |                           |        |
| Wastafel(s)                                       |                  |             |                           |        |
| Toiletaccessoires                                 |                  |             |                           |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                 |                  |             |                           |        |
| Waterslot wasautomaat                             |                  |             |                           |        |
|                                                   |                  |             |                           |        |
|                                                   |                  |             |                           |        |
| <b>Telefoontoestel/-installatie</b>               |                  |             |                           |        |
| Telefoontoestellen                                |                  |             |                           |        |
| Telefooninstallatie                               |                  |             |                           |        |
|                                                   |                  |             |                           |        |
| <b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b> |                  |             |                           |        |
| Radiatorafwerking                                 |                  |             |                           |        |
| Voorzetramen                                      |                  |             |                           |        |
| Isolatievoorzieningen                             |                  |             |                           |        |
|                                                   |                  |             |                           |        |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                   |                  |             |                           |        |
| Schilderijophangstelsysteem                       |                  |             |                           |        |
|                                                   |                  |             |                           |        |
|                                                   |                  |             |                           |        |
|                                                   |                  |             |                           |        |
|                                                   |                  |             |                           |        |

Aanvullende  
opmerkingen:

Voor akkoord:  
De verkoper(s)

Voor akkoord:  
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.  
Copyright VBO 2020, versie 2020\_1.*

Naam kantoor:  
Object:

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

|    |                                                                                                                                                                                                   |    |     |             |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-------------|
| d. | Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)?<br>Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren: | ja | nee | niet bekend |
| e. | Heeft de huurder een waarborgsom gestort?<br>Zo ja, welk bedrag: €                                                                                                                                | ja | nee | niet bekend |
| f. | Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)?<br>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?<br>Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.<br>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)<br>Zo ja, kan de koper dit contract overnemen?<br>(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)<br>Zo ja, welke?                                       | ja | nee | niet bekend |
| c. | Bent u in het bezit van een GIW-certificaat<br>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<br>Zo nee, kunt u doorgaan met vraag 14.<br>Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?<br>(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?<br>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?<br>Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?<br><br>(zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)    | ja | nee | niet<br>bekend |
| b. | Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was?<br>Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?<br><br>(zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)                                          | ja | nee | niet<br>bekend |
| c. | Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd?<br>Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden?<br><br>(zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen) | ja | nee | niet<br>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<br>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)?<br>Zo ja, wat voor overlast? | ja | nee | niet<br>bekend |
| e. | Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden?<br>Zo ja, welke ontwikkelingen?                  | ja | nee | niet<br>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?<br>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?<br>Zo ja, namelijk (en wanneer):                                                                                                                                                                                                                                      | ja | nee | niet bekend |
| b. | Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt?<br>Zo ja, namelijk (en wanneer):                                                                                                                                                                                                                   | ja | nee | niet bekend |
| c. | Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)?<br>(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?<br>Zo ja, volgens welke methode en wanneer?<br><input type="checkbox"/> droog (met grit)<br><input type="checkbox"/> nat (chemisch met water nagespoeld)<br><input type="checkbox"/> anders, nl.                                                                                          | ja | nee | niet bekend |

## 20. Kozijnen, deuren en ramen

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

## 21. Vloeren, plafonds en wanden

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

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| f. | De verdiepingsvloer van de tweede woonlaag is van:<br><input type="checkbox"/> beton<br><input type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:<br>De kwaliteit hiervan is:<br><input type="checkbox"/> slecht<br><input type="checkbox"/> goed |
| g. | De verdiepingsvloer van de derde woonlaag is van:<br><input type="checkbox"/> beton<br><input type="checkbox"/> hout<br><input type="checkbox"/> anders, nl.:<br>De kwaliteit hiervan is:<br><input type="checkbox"/> slecht<br><input type="checkbox"/> goed  |

## 22. Daken

|    |                                                                                                                                                                |    |     |             |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-------------|
| a. | Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)?<br>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?<br>Zo ja, waar en wanneer:                                                          | ja | nee | niet bekend |
| c. | Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren?<br>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?<br>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.)?<br>Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken: | ja | nee | niet bekend |
| d. | Zijn er gebreken aan het dak bekend?<br>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.)<br>Zo ja, welke: | ja | nee | niet bekend |
| b. | Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden?<br>Zo ja, welke:                                                                                                                                                              | ja | nee | niet bekend |

|    |                                                                                                           |    |     |                |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|----------------|
| c. | Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken?<br>Zo ja, welke:                                         | ja | nee | niet<br>bekend |
| d. | Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld?<br>Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend? | ja | nee | niet<br>bekend |
| f. | Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)?<br>Zo ja, wanneer en wat: | ja | nee | niet<br>bekend |
| g. | Is de cv-ketel in eigendom of lease?<br>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.<br>Is dit bij dit gebouw anders?                                                                 | ja | nee | niet<br>bekend |
|    | Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput?                                                                                                                    | ja | nee | niet<br>bekend |
|    | Is er nog een septictank of beerput aanwezig?                                                                                                                              | ja | nee | niet<br>bekend |
|    | Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?                                                                                                                  |    |     |                |
| c. | Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen,<br>toiletten, etc?<br>Zo ja, welke:                                                                 | ja | nee | niet<br>bekend |
| d. | Zijn er problemen met de afvoer van regenwater?<br>Zo ja, welke:                                                                                                           | ja | nee | niet<br>bekend |
| e. | Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen,<br>kranen, etc.? Zo ja, waar:                                                                  | ja | nee | niet<br>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?<br>Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging<br>Zo ja, waarom is daar een sterke kans op?<br>Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging? | ja | nee | niet<br>bekend<br>niet<br>bekend |
| b. | Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?<br>Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen                                                                                            | ja | nee | niet<br>bekend                   |
| c. | Is of was er een olietank in de grond aanwezig?<br><br>Zo ja, is deze geleeegd / geschoond / verwijderd?<br>Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)                                                  | ja | nee | niet<br>bekend<br>niet<br>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?<br>(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?<br>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?<br>(Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternevel, processierups, muskusrat, etc.)<br>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?<br>Zo ja, graag een kopie toevoegen. | ja | nee | niet bekend |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-------------|

## 28. Energiebesparende maatregelen

|    |                                                                                                                                                                                                                                      |    |     |             |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-------------|
| a. | Is er een energielabel aanwezig?<br>Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer:<br>Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen<br>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?<br>Zo ja, graag documenten toevoegen.<br>Ga hierna verder met vraag 28 f                                                                                  | ja | nee | niet bekend |
| c. | Is er sprake van vloerisolatie?<br>Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht:                                                                                                                           | ja | nee | niet bekend |
| d. | Is er sprake van dakisolatie?<br>Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:                                                                                                                                            | ja | nee | niet bekend |
| e. | Zijn de gevels geïsoleerd?<br>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?<br>(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><br>eigenaarsdeel<br>gebruikersdeel | Aanslagjaar: | €<br>€ |             |
| 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:<br><input type="checkbox"/> water<br><input type="checkbox"/> elektriciteit<br><input type="checkbox"/> gas<br><input type="checkbox"/> anders, nl.: |   |
| d. | Welke internet-/televisieaansluiting is er?<br><input type="checkbox"/> kabel<br><input type="checkbox"/> koper<br><input type="checkbox"/> 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.

**Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. bovengestelde vragen deel I)**

| <b>Vraagnummer</b> | <b>Bijzonderheden/aanvullingen</b> |
|--------------------|------------------------------------|
|                    |                                    |
|                    |                                    |
|                    |                                    |
|                    |                                    |
|                    |                                    |
|                    |                                    |

# Bekijk deze woning online!

DISVELD  
MAKELAARDIJ

Mirtestraat 89, Nijmegen



# **DISVELD MAKELAARDIJ**

Laauswikstraat 61  
6663 CH Lent

+31 6 424 855 58 | [info@disveldmakelaardij.nl](mailto:info@disveldmakelaardij.nl)  
[disveldmakelaardij.nl](https://disveldmakelaardij.nl)