




**Strijbosch Thunnissen**  
Makelaars

Al 90 jaar slagvaardig



## Kenmerken


 228 m<sup>2</sup>

 899 m<sup>2</sup>

 5 Slaapkamers

 Kwakkenberg

## Welkom in uw nieuwe thuis

 (024) 365 10 10

 info@s-t.nl

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)

# Kwakkenbergweg 61

6523 ML Nijmegen | € 1.485.000 k.k.







” Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis.

## Uw contactpersonen



**Harry van Loon**  
Makelaar/Taxateur Wonen RMT

☎ 06 53 76 42 87

✉ [vanloon@s-t.nl](mailto:vanloon@s-t.nl)



**Olivia Verweij**  
Commercieel medewerker  
woningmakelaardij

☎ 024 365 10 10

✉ [verweij@s-t.nl](mailto:verweij@s-t.nl)



# Inhoud

---

- 04** De woning
- 06** Begane grond
- 17** 1ste verdieping
- 22** 2de verdieping
- 25** Tuin
- 31** Plattegronden
- 36** Nijmegen, de oudste stad van Nederland
- 38** De wijk
- 39** Wijkstatistieken
- 40** Lijst van zaken
- 42** Vragenlijst



---

# De woning

---

Unieke, volledig gerenoveerde villa op toplocatie in Nijmegen.

Deze prachtige, volledig gerenoveerde villa in 2021/2022 met maar liefst een perceel van 899m<sup>2</sup>, gelegen op de Kwakkenberg, biedt u een unieke kans. Dat mooie materialen de basis vormen van een succesvolle verbouwing, ziet u in elke ruimte terug. Met oog voor detail en hoogwaardige afwerking is deze villa een echt droomhuis.

De moderne villa biedt alle ruimte voor een comfortabel leven. De villa is onder andere uniek door de ligging, de hoogwaardige en luxe afwerking, raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde omliggende tuin. Daarnaast beschikt de woning over een poort en oprit aan de Kwakkenbergweg én een poort en oprit aan de Berg en Dalseweg. Hierdoor is er plek voor minimaal 4 auto's.



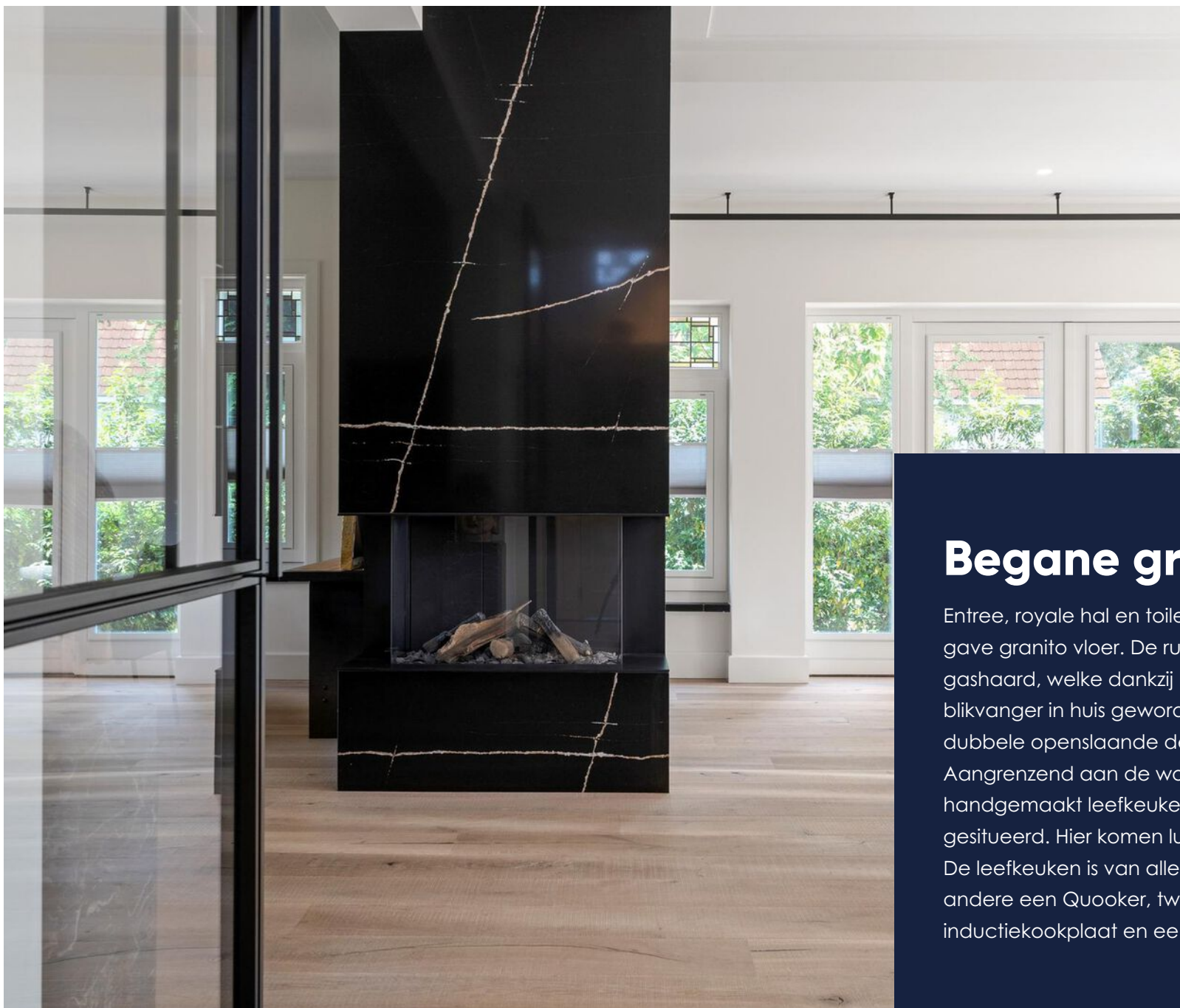




## Specificaties

<b>Vraagprijs:</b>	€ 1.485.000,- k.k.	<b>Aantal kamers:</b>	6
<b>Soort woning:</b>	villa	<b>Aantal slaapkamers:</b>	5
<b>Bouwjaar:</b>	1932	<b>Aantal woonlagen:</b>	4
<b>Woonoppervlakte:</b>	228 m <sup>2</sup>	<b>Wijk:</b>	Kwakkenberg
<b>Perceeloppervlakte:</b>	899 m <sup>2</sup>	<b>Energie label:</b>	D





Glashaard dé  
blikvanger van het huis!

## Begane grond

Entree, royale hal en toilet met fontein met super gave granito vloer. De ruime woonkamer met gashaard, welke dankzij het materiaal Dekton dé blikvanger in huis geworden, is voorzien van grote dubbele openslaande deuren naar de tuin. Aangrenzend aan de woonkamer is de schitterende, handgemaakt leefkeuken met kookeiland gesitueerd. Hier komen luxe en functionaliteit samen. De leefkeuken is van alle gemakken voorzien. Onder andere een Quooker, twee combi-ovens, inductiekookplaat en een wijnklimaatkast.



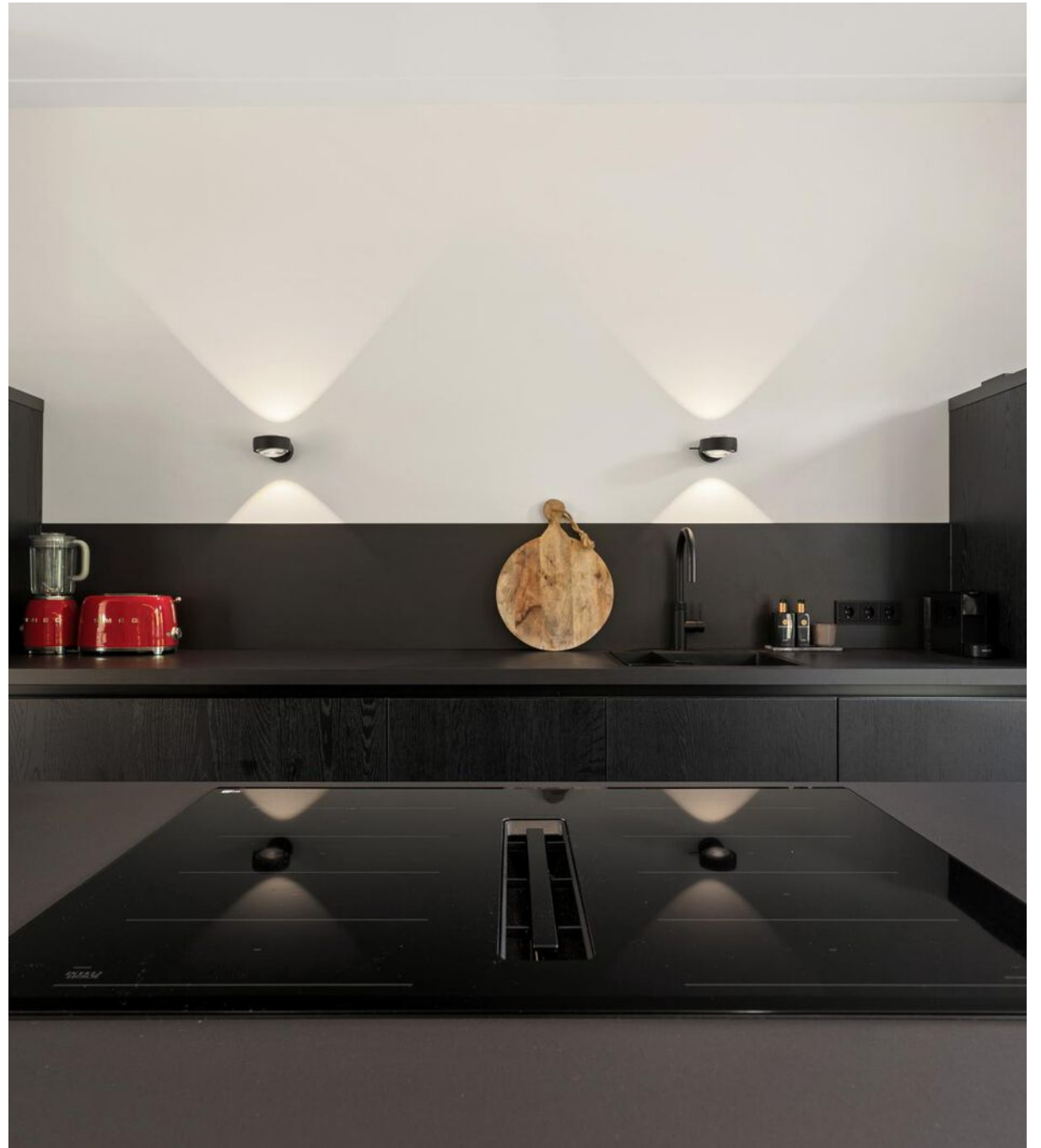






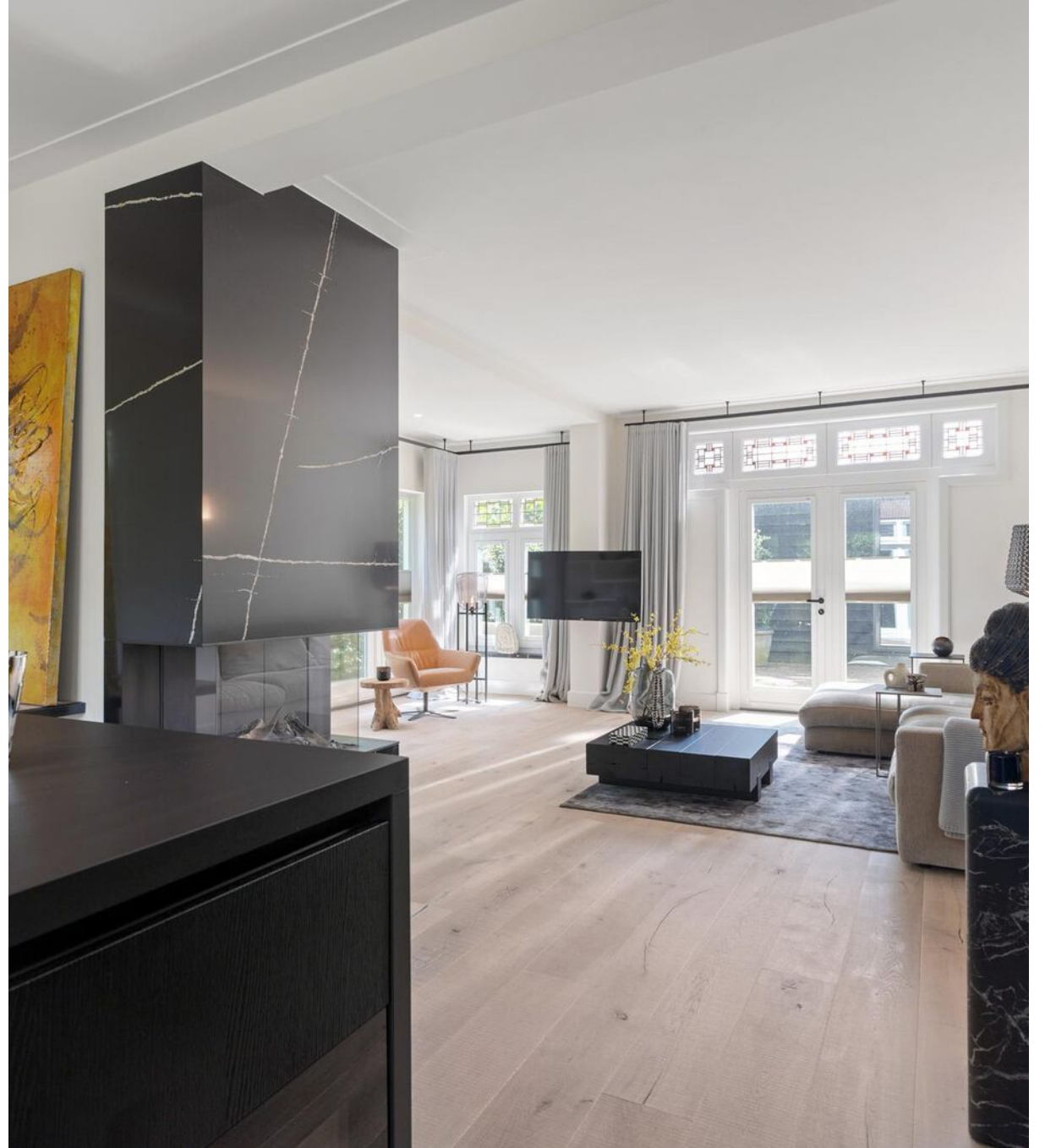














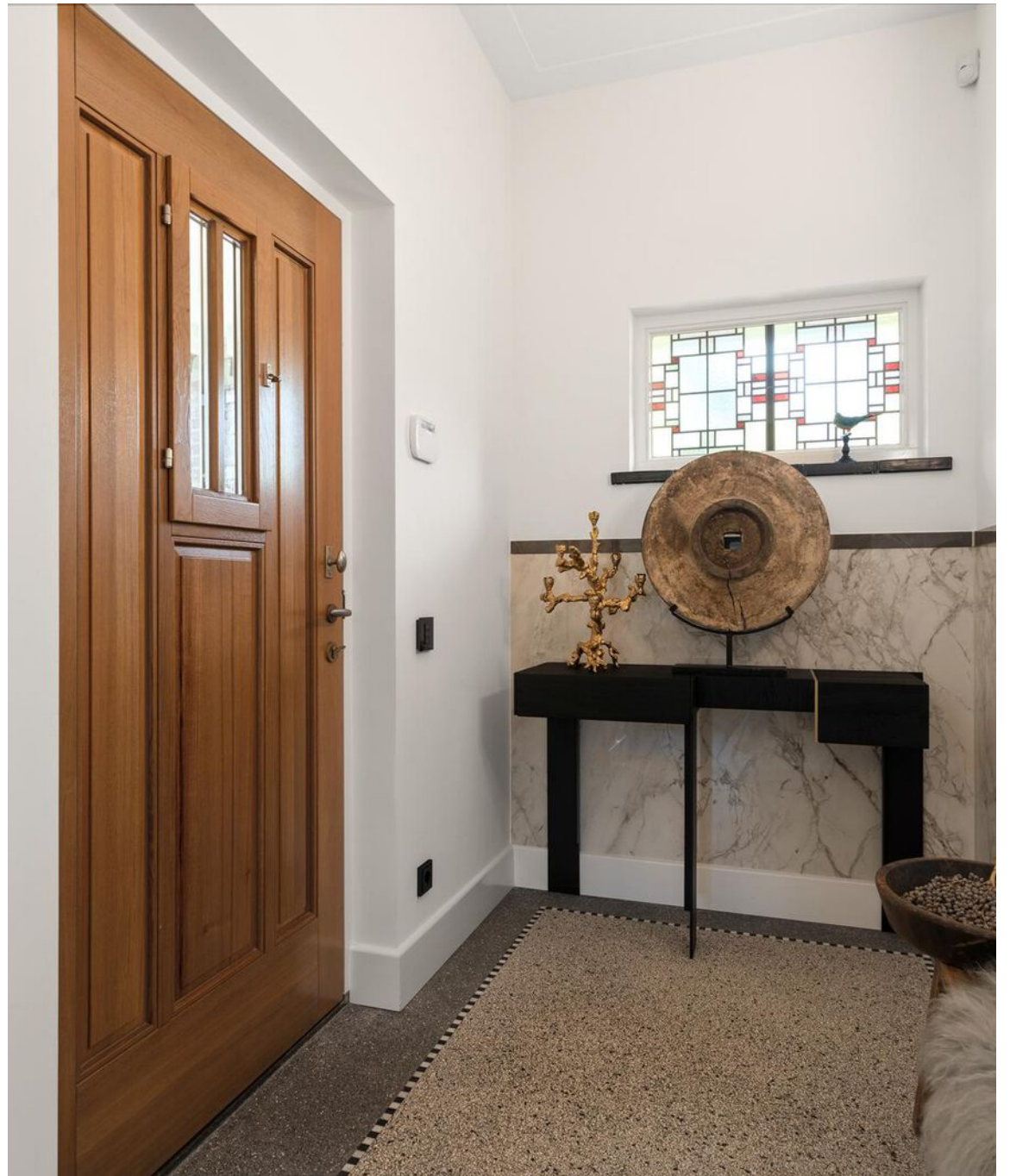




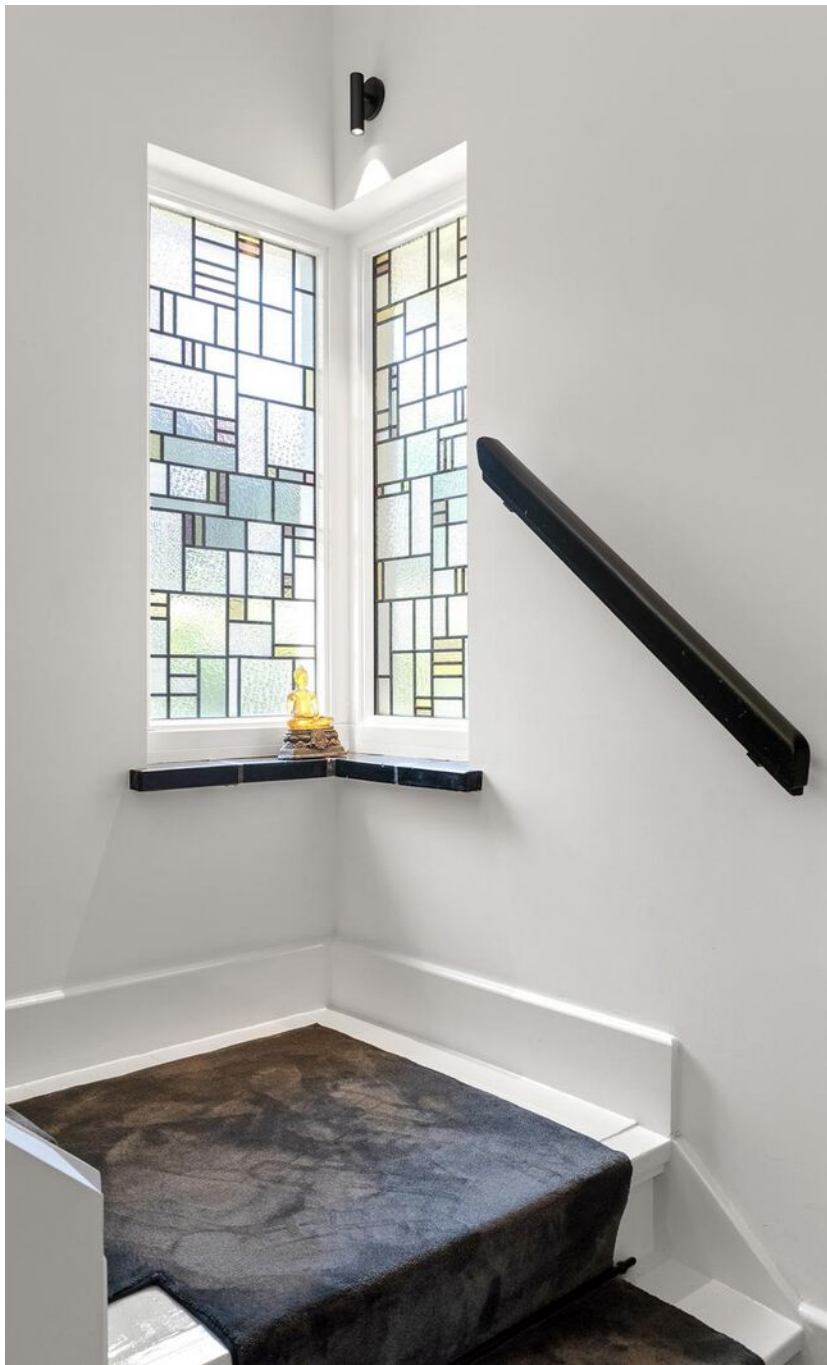
Luxe bijkeuken.

## Bijkeuken

Aan de voorzijde van het pand, waar u binnenkomt via de zijdeur, vindt u de bijkeuken. Deze is voorzien van een vaste wastafel, koelkast en hier zit ook de aansluiting voor de wasmachine. Hier bevindt zich ook de garderobe en de meterkast







## 1ste verdieping

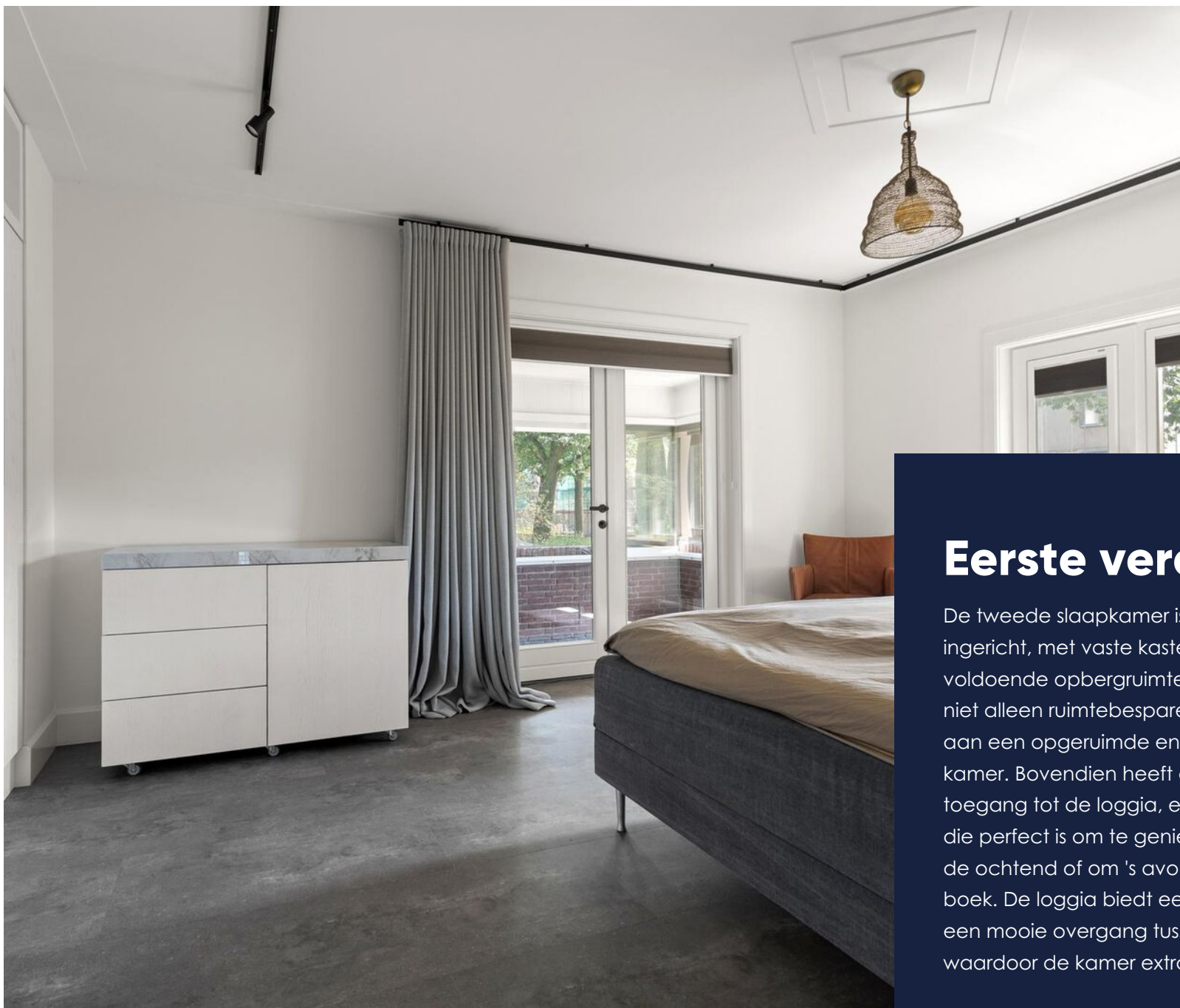
Via een stijlvolle trap omgeven door de klassieke glas-in-loodramen, bereikt u de minstens zo mooie eerste verdieping. De master bedroom beschikt over een vrijstaand bad van het merk X-Renz, en de ruime luxe aangrenzende badkamer zijn met net zoveel aandacht bedacht en ontwerpen als de keuken en de living op de begane grond. Een ware hotelsuite thuis gecreëerd. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele vaste wastafel en toilet. De slaapkamer is tevens voorzien van een airco en heeft toegang tot de loggia.



Master bedroom  
met vrijstaand  
ligbad.







Met vaste kasten.

## Eerste verdieping

De tweede slaapkamer is royaal en praktisch ingericht, met vaste kasten die zorgen voor voldoende opbergruimte. Deze inbouwkasten zijn niet alleen ruimtebesparend, maar dragen ook bij aan een opgeruimde en nette uitstraling van de kamer. Bovendien heeft deze slaapkamer directe toegang tot de loggia, een beschutte buitenruimte die perfect is om te genieten van een kopje koffie in de ochtend of om 's avonds te ontspannen met een boek. De loggia biedt een fraai uitzicht en zorgt voor een mooie overgang tussen binnen en buiten, waardoor de kamer extra licht en luchtig aanvoelt.





## Eerste verdieping

Via de trap met een prachtige loper beland u op de tweede verdieping. Via de overloop betreedt u de twee aan elkaar liggende slaapkamers. De ruimte wordt gesierd door de originele houten balken. Hier vindt u de tweede badkamer, uitgevoerd met een inloopdouche, vaste wastafel en toilet.



Derde slaapkamer.



## 2de verdieping

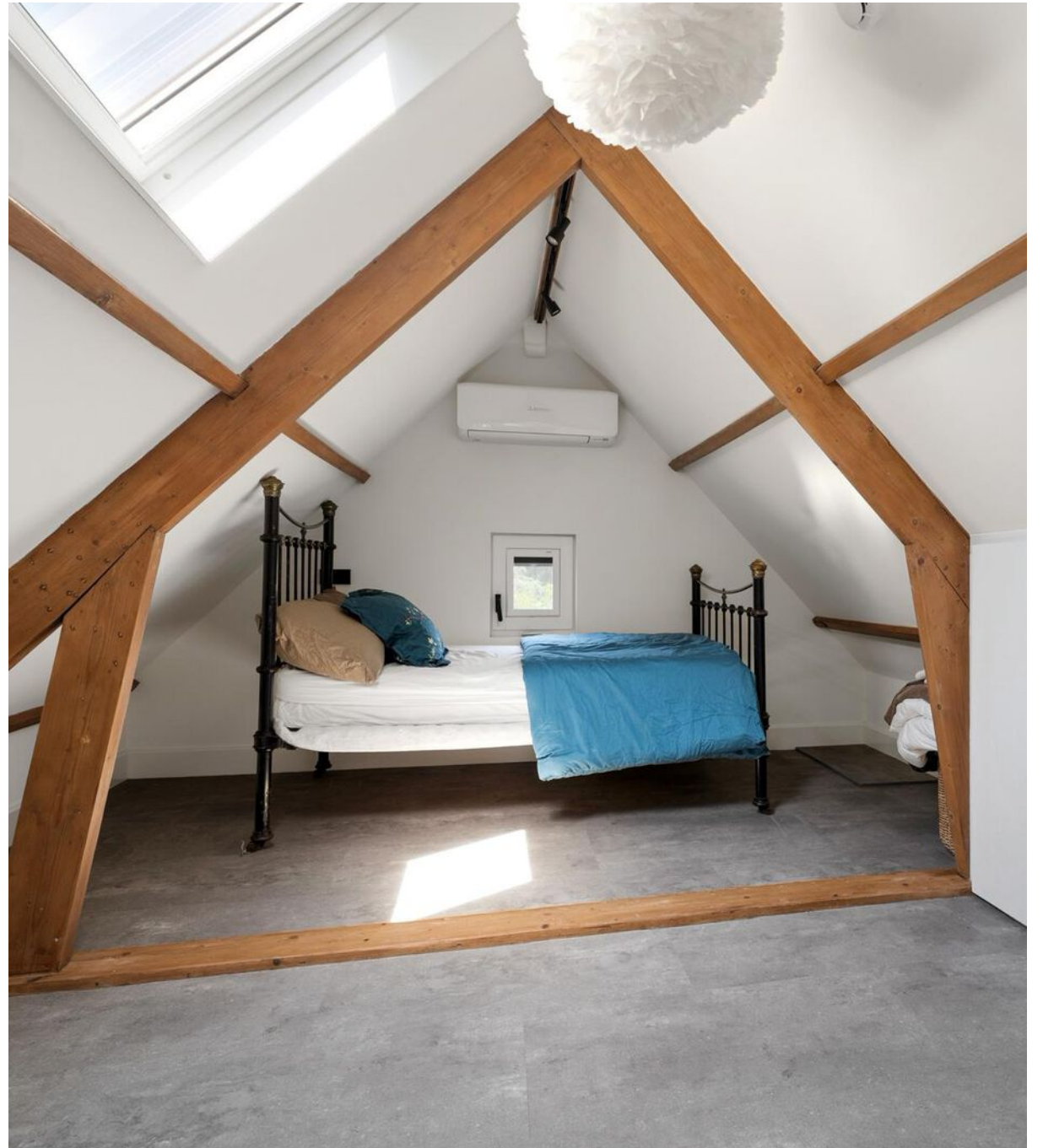
Via de trap met een prachtige looper beland u op de tweede verdieping. Via de overloop betreedt u de twee aan elkaar liggende slaapkamers. De ruimte wordt gesierd door de originele houten balken. Hier vindt u de tweede badkamer, uitgevoerd met een inloopdouche, vaste wastafel en toilet.



Trap met looper.











## De tuin

Deze villa beschikt over een zeer riante en diep aangelegde tuin die rondom het huis loopt, wat zorgt voor een groot gevoel van privacy en ruimte. Aan de achterkant van het huis bevindt zich een dubbele carport, waardoor er altijd voldoende parkeerruimte is voor meerdere voertuigen. De ruime oprit biedt extra gemak voor het parkeren van gasten. Daarnaast is er een aparte berging in de tuin aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere benodigdheden. Dit alles maakt de buitenruimte tot een veelzijdige en functionele plek.



  
Zeer riante en fraai  
aangelegde tuin.













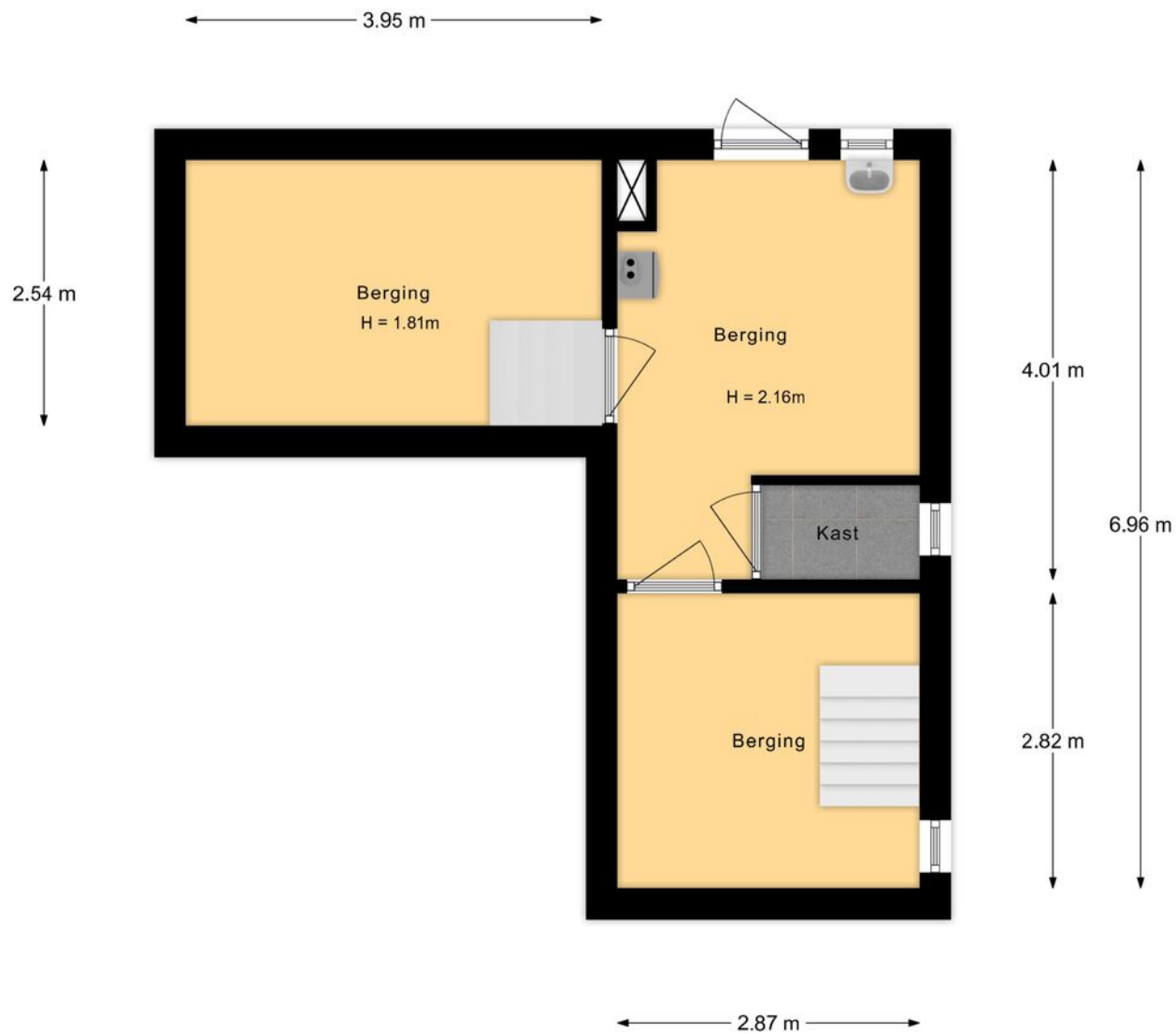












# Plattegrond

Kelder



# Plattegrond

Begane grond





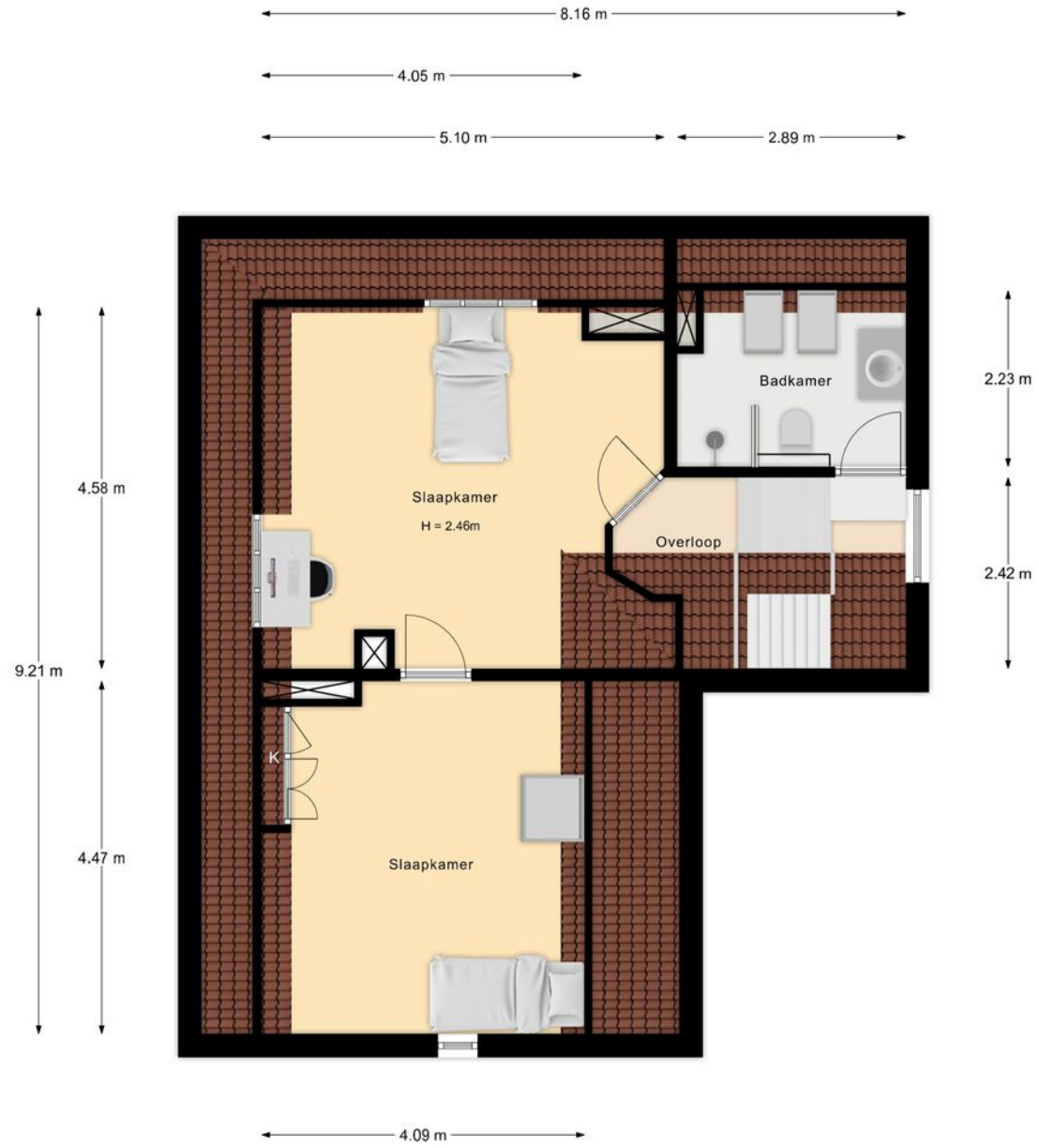
# Plattegrond

Eerste verdieping

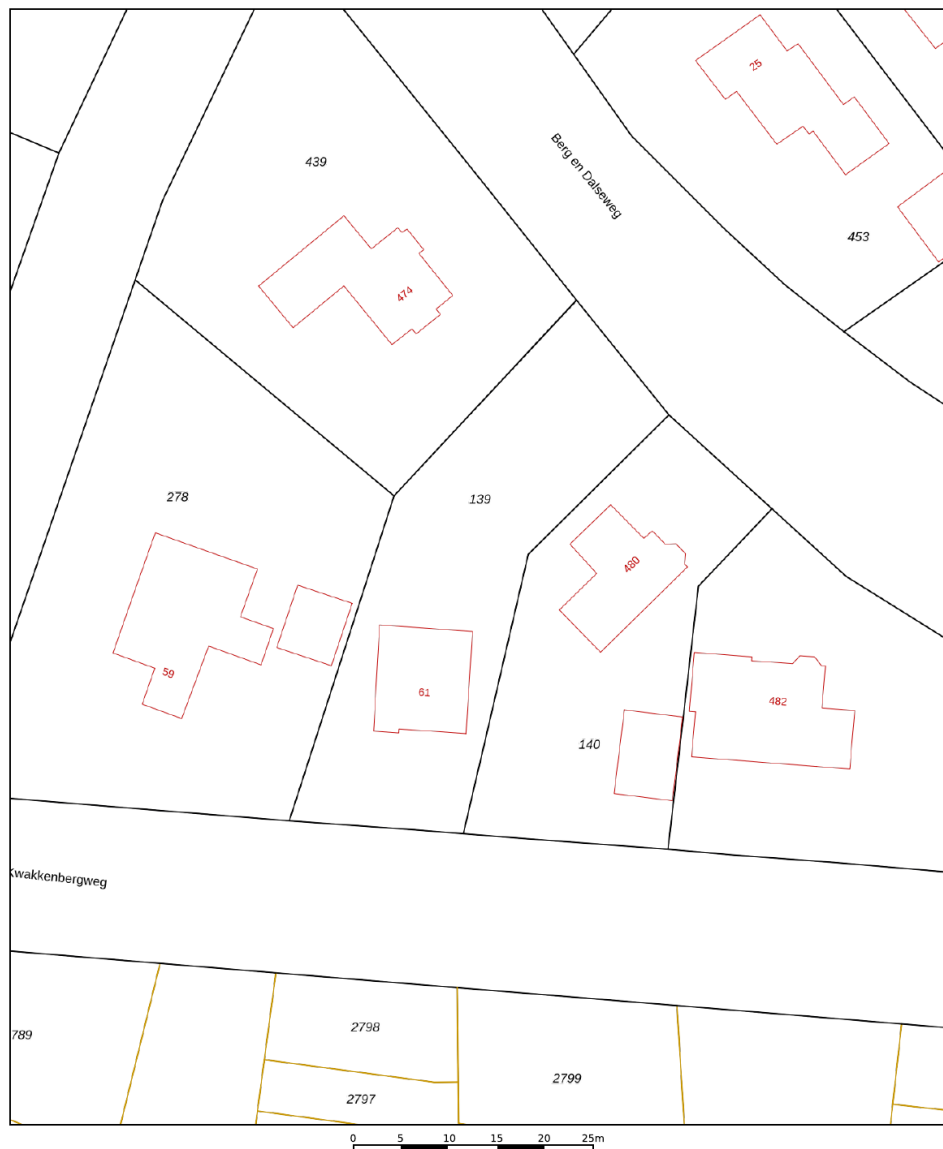


# Plattegrond

Tweede verdieping







<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hatert</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 139</p> <p><small>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.</small></p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

# Plattegrond

## Kadastrale kaart

<b>Gemeente:</b>	Hatert
<b>Sectie:</b>	I
<b>Huisnummer:</b>	61
<b>Perceelnummer:</b>	139
<b>Grootte:</b>	899 m <sup>2</sup>





# Wonen in Nijmegen

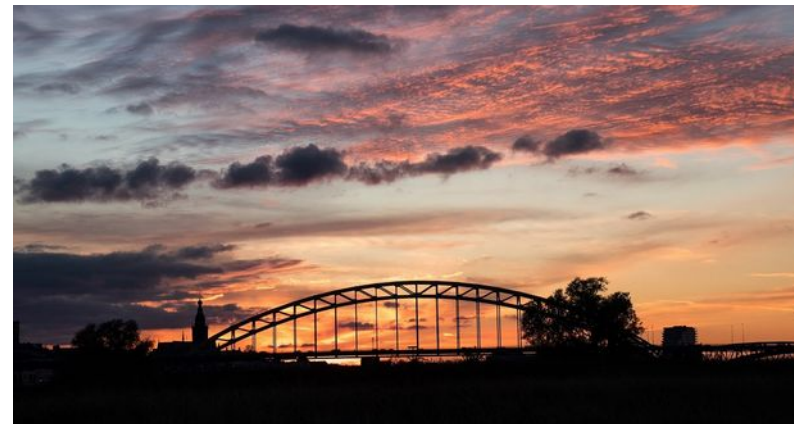




## Over de stad

De oudste stad van Nederland ligt in de provincie Gelderland, dichtbij de grens met Duitsland. De gemeente telt ongeveer 176.707 inwoners en is qua inwonertal de grootste stad van Oost-Nederland en de tiende van heel Nederland. De stad ligt grotendeels op de zuidelijke oever van de Waal, aan de voet van een stuwwal. Een deel van de gemeente ligt aan de overzijde van de rivier. Het betreft hier de zogenaamde Waalsprong, een geannexeerd gebied waarin zich het dorp Lent en een deel van Oosterhout bevinden. Van oudsher maakt Nijmegen met enkele andere gemeentes in de omgeving, zoals Wijchen, Beuningen en Berg en Dal, deel uit van het Rijk van Nijmegen. Nijmegen heeft een lange geschiedenis, die meer dan 2000 jaar teruggaat.

Strijbosch Thunnissen Makelaars richt zich niet alleen op Nijmegen. Wij zijn ook werkzaam in de omstreken van Nijmegen: Beek-Ubbergen, Bemmelen, Berg en Dal, Beuningen, Cuijk, Druten, Elst, Grave, Groesbeek, Heilig Landstichting, Lent, Malden, Millingen aan de Rijn, Milsbeek, Molenhoek, Mook, Oosterhout, Overasselt, Plasmolen, Weurt en Wijchen





---

# De wijk

## Nijmegen Oost – Kwakkenberg

De wijken in stadsdeel Nijmegen Oost zijn één van de meest gewilde wijken van Nijmegen en staan bekend om haar leuke winkels, mooie restaurants en gezellige buurtcafés. Het stadsdeel is verdeeld in 8 wijken: Bottendaal, Galgenveld, Altrade, Hunnerberg, Hengstdal, de Ooyse Schependom, Groenewoud en Kwakkenberg.

De wijk Kwakkenberg is de mooiste wijk van Nijmegen die is genoemd naar het (inmiddels verdwenen) fort Quackenberg uit 1870. De omgeving is hier prachtig bosrijk en dun bebouwd: het gemiddelde aantal woningen per hectare is vier. De wijk grenst aan Heilig Landstichting en Berg en Dal en werd opgebouwd langs oude boswegen. Vanaf het begin van de 20e eeuw ontwikkelde het gebied zich tot een villawijk. Het is hier sereen en privacy is hier gegarandeerd, maar toch woont u niet ver van alle voorzieningen, te weten het stadscentrum, de Radboud Universiteit, de Hogeschool, ziekenhuizen, zwembad en alle mogelijke sportvoorzieningen. Dat is een van de vele voordelen van deze kant van Nijmegen: u bent uit de waan en de drukte van de stad, woont middenin de natuur, maar heeft alle faciliteiten binnen fietsafstand.



”

Bosrijk, ruimtelijk en  
centraal”

– Harry van Loon





# Wijkstatistieken

## Buurtinformatie - Nijmegen / Kwakkenberg



Mannelijke inwoners

**50%**



Auto(s) per inwoner

**0,8 per huishouden**



Middelbare school

**1 minuten**



De huisarts

**4 minuten**



Vrouwelijke inwoners

**50%**



Gemiddelde woningwaarde:

-



De school

**4 minuten**



De supermarkt

**3 minuten**



Leeftijd

0 - 14: 10%

15 - 24: 29%

25 - 44: 21%

45 - 64: 21%

65+: 20%

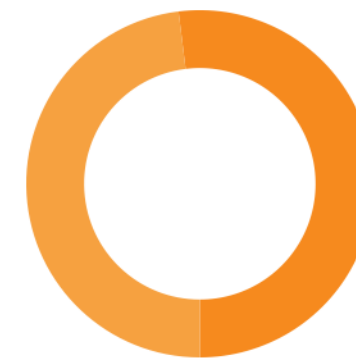


Huishoudens

Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 19%



Koop / huur

Koop: 52%

Huur: 48%



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>				- (gas)fornuis	X		
(Gas)kachels	X			- afzuigkap	X		
Verlichting, te weten				- magnetron	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- oven	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- combi-oven/combimagnetron	X		
- losse (hang)lampen		X		- koelkast	X		
				- vriezer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- vaatwasser	X		
- Inbouwkast 2e slaapkamer	X			- Quooker	X		
				- koffiezetapparaat		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten							
- gordijnrails			X	<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
- gordijnen			X	Toilet met de volgende toebehoren			
- rolgordijnen			X	- toilet	X		
				- toiletborstel(houder)		X	
Vloerdecoratie, te weten				- fontein	X		
- parketvloer	X						
- houten vloer(delen)	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
				- ligbad	X		
<b>Woning - Keuken</b>				- douche (cabine/scherm)	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- wastafel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- wastafelmeubel	X		
- kookplaat	X			- toiletkast	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X						
- toiletborstel(houder)		X					
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Brievenbus	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
Kluis	X						
(Voordeur)bel	X			<b>Tuin - Overig</b>			
Alarminstallatie	X			Overige tuin, te weten			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			- (sier)hek	X		
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Airconditioning	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
<b>Tuin - Inrichting</b>							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>							
Buitenverlichting	X						
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X						



# 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?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 B.

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

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Nee

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?

## Bijzonderheden 1 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

## Bijzonderheden 1 H.

# Vragenlijst

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

## 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?

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



# Vragenlijst

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.

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? Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

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

# Vragenlijst

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?

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? In april 2022 door Gevelrenovatie Rob van Loon. Met water schoongemaakt, gezandstraald en daaraan geïmpregneerd.

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: 2021 nieuw dak

Overige daken:

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.

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? In zijn geheel in 2021.

## Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Nee  
Platte daken:

Overige daken: Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja



# Vragenlijst

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2021 met glaswol. Als bewijs hebben we een rekening van de aannemer.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken: Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## 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:

## Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2021 zijn de kozijnen compleet vernieuwd.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Toonen Schilderwerken

## 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

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

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

## Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

# Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

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

Nee

Zo ja, waar?

## 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?

Ja

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

Vloerverwarming, geplaatst 2021. Isolatieplaten en daar zit de leiding in gevreesd. Als bewijs hebben we de rekening van de aannemer.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.



# Vragenlijst

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

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## 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? N.v.t

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

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? Cv-installatie uit 2021

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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

Type(nummer) van de installatie(s): Calenta Ace

Installatiedatum van de installatie(s): 2021

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 2021

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

## Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

# Vragenlijst

## 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?

## Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

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

warm water: Ja

overig, namelijk Elektrisch op een badkamer en in de rest van de woning met warm water.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Badkamer (2e verdieping).

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? In de rest van de woning m.u.v. de zolder en de kelder.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? N.v.t.

## 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? Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Nee

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

Functioneren alle zonnepanelen? Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?



# Vragenlijst

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? N.v.t

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

## Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2021

## Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 2024

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? De gaskachel is nieuw geplaatst in 2021

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

# Vragenlijst

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2021

## Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 2021

## 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? 2021

## Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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.? Nee

Zo ja, welke?

## 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?



# Vragenlijst

## Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

## Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

## Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

## Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1932

## Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? Nee  
(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.)

Zo ja, welke en waar?

## Diversen 9 C.

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

## Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 E.

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

## Diversen 9 F.

# Vragenlijst

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

## Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Ja
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	Ja
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	Niet bekend
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?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	N.v.t
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 beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	

## Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	De woning is compleet en verbouwd en gerenoveerd
Zo ja, in welk jaartal?	2021/2022



# Vragenlijst

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Aannemersbedrijf Sannij
<b>Diversen 9 N.</b>	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
<b>Diversen 9 O.</b>	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
<b>Diversen 9 P.</b>	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Label G
<b>Vaste lasten 10 A.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1
Belastingjaar?	2024
<b>Vaste lasten 10 B.</b>	
Wat is de WOZ-waarde?	1177000
Peiljaar?	01-01-2023

<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	140
Belastingjaar?	2023
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	555
Belastingjaar?	2023
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	245
Elektra:	350
Water:	30
Stadsverwarming:	
Anders:	
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	3241
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	7.232
Water (m3):	71
Stadsverwarming (GJ):	

# Vragenlijst

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3

## Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Nee  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

## 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? N.v.t

Is de canon afgekocht? N.v.t

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? Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

## Garanties 11 A.

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

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

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






**Strijbosch Thunnissen**  
DYNAMIS Makelaars

# Wordt Nijmegen uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

**Strijbosch Thunnissen Makelaars**

St. Canisiussingel 22  
6511 TJ Nijmegen

 (024) 365 10 10

 [info@s-t.nl](mailto:info@s-t.nl)

[www.stmakelaars.nl](http://www.stmakelaars.nl)

