

Kolmeijer Nijmegen

makelaars & taxateurs



NIJMEGEN
Huygensweg 22





Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 458.000 k.k.
Type woning:	appartement
Soort woning:	portiekflat
Bouwjaar:	1975
Woonoppervlakte:	102 m ²
Aantal slaapkamers:	1
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Inhoud:	295 m ³
Energie label:	B
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	blokverwarming
VvE bijdrage:	€ 362,- per maand





Omschrijving van de woning

Recent gerenoveerd voormalig 3-kamer appartement met een zonnig balkon op het zuiden. Het appartement heeft één slaapkamer (mogelijkheid voor 2) maar voor logés is er een handige bedstede gerealiseerd. Er is een zeer royale berging aanwezig en een eigen garagebox. De woning ligt op de 2e verdieping waardoor je nog steeds contact hebt met de gemeenschappelijke tuin en de straat. Uiteraard is hier een lift aanwezig waardoor het geschikt is voor alle leeftijdsgroepen.

De ligging is gunstig in het geliefde Nijmegen Oost. Op loopafstand vind je leuke restaurants en cafe's maar ook een mooi natuurgebied. De overige voorzieningen zoals busverbindingen en de stad zijn op korte afstand te vinden.

Indeling:

Begane grond:

Gezamenlijke entree, bellentableau met videofoon, trappenhuis en lift. Doorgang naar de fiets- en privébergingen en buitendeuren naar het achtergelegen terrein met de parkeerplaatsen en garageboxen.

Appartement op de 2e verdieping:

Entree, ruime hal met op maat gemaakte bedstede. Deze bedstede is voorzien van opbergladen en planken waardoor het een mooi functioneel geheel is geworden. De fraaie en lichte woonkamer is voorzien van een airco en geeft toegang tot het balkon op het zuidwesten. De moderne half open keuken is voorzien van diverse apparatuur. De eetkamer was voorheen de 2e slaapkamer. In de hal vind je de ruime berging met witgoedaansluitingen en opbergplanken. Er is een separate gerenoveerde toiletruimte met fonteintje en de moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een mooi wastafelmeubel en een bijpassende wandkast. De slaapkamer ligt aan de achterzijde en is ook voorzien van airconditioning.

Kelder:

Ruime privéberging van ca. 14 m².

Garage:

Garage van ca. 17 m² of het achtergelegen terrein.

Bijzonderheden:

* Bouwjaar 1975.

* Woonoppervlak ca. 102 m².

* Balkon ca. 8 m².

* Externe bergruimte (berging en garage) ca. 31 m².

* Actieve en gezonde VvE, servicekosten ca. € 362,-- per maand, voorschot stookkosten € 210,-- per maand (huidige bewoner krijgt aan het eind van het jaar terug).

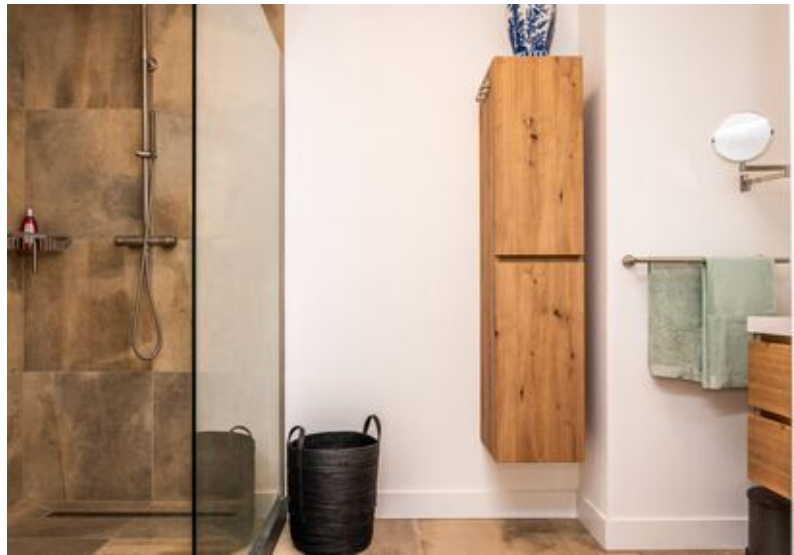
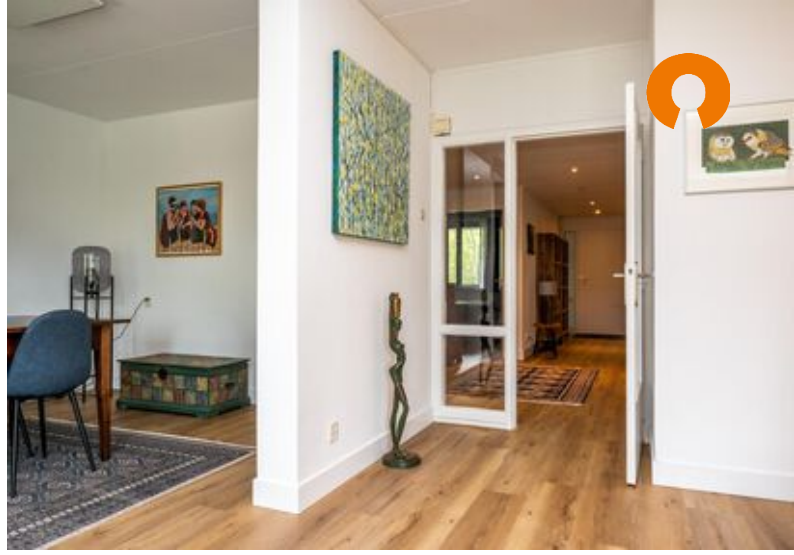
* Overal voorzien van dubbele beglazing.





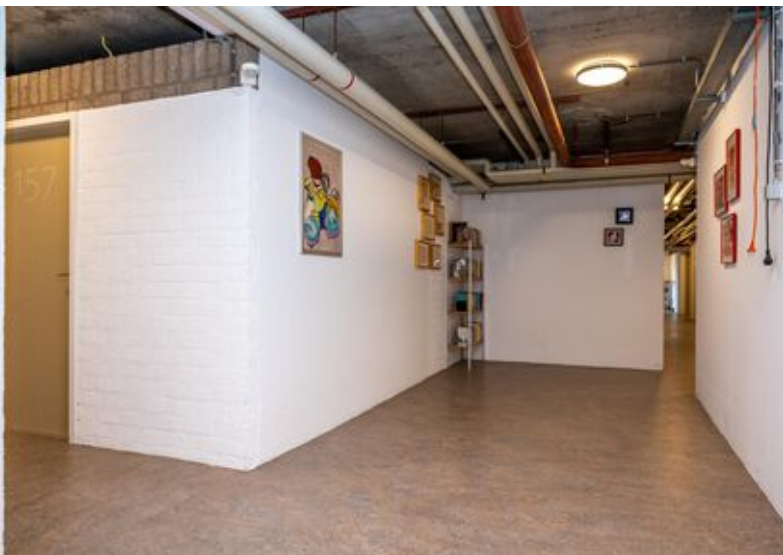


















Plattegronden

Huygensweg 22 te Nijmegen
Tweede Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekortplan Vastgoedpresentatie

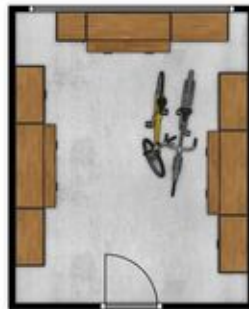




Plattegronden

Huygensweg 22 te Nijmegen
Berging

3.40 m



4.25 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Taksonplan Vastgoedpresentatie





Plattegronden

Huygensweg 22 te Nijmegen
Garage

2.68 m



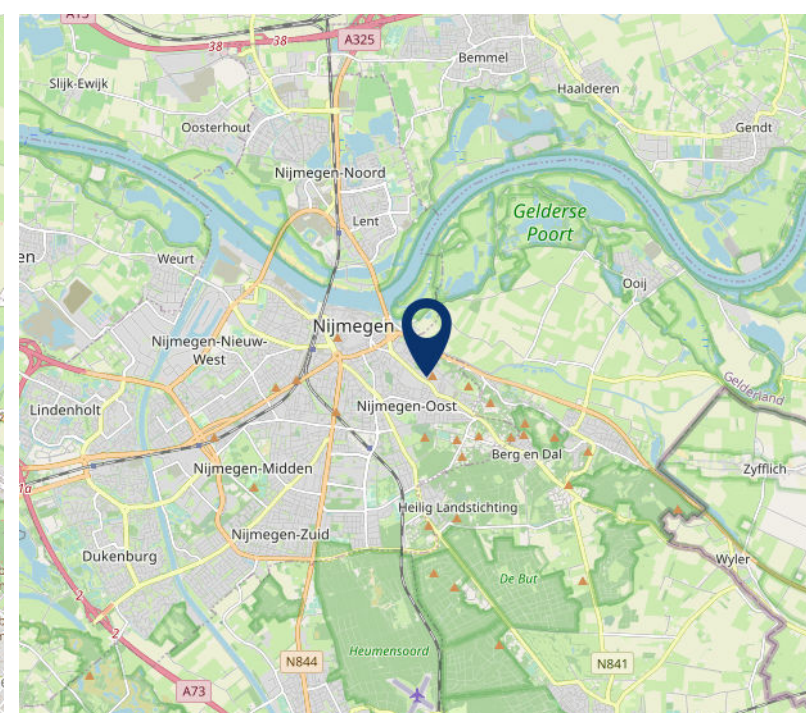
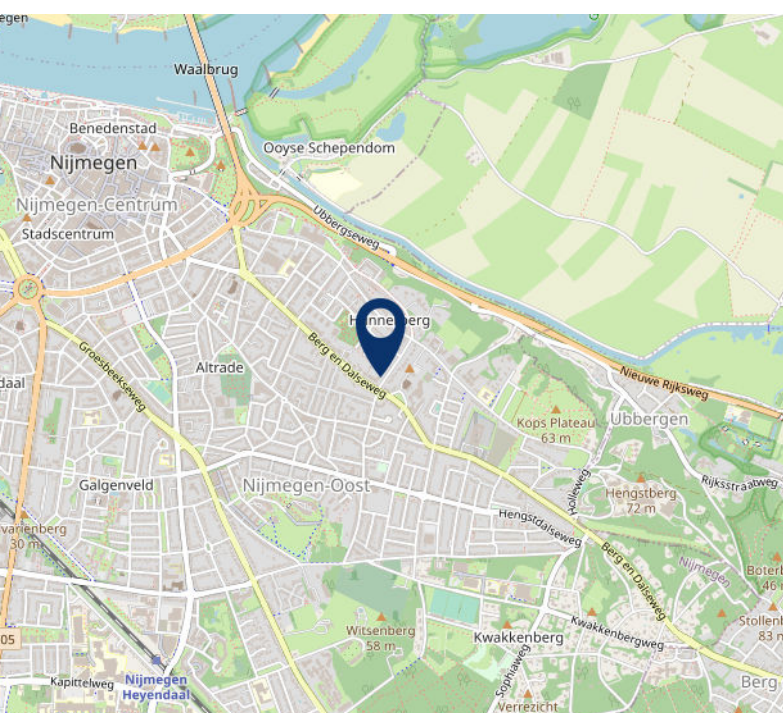
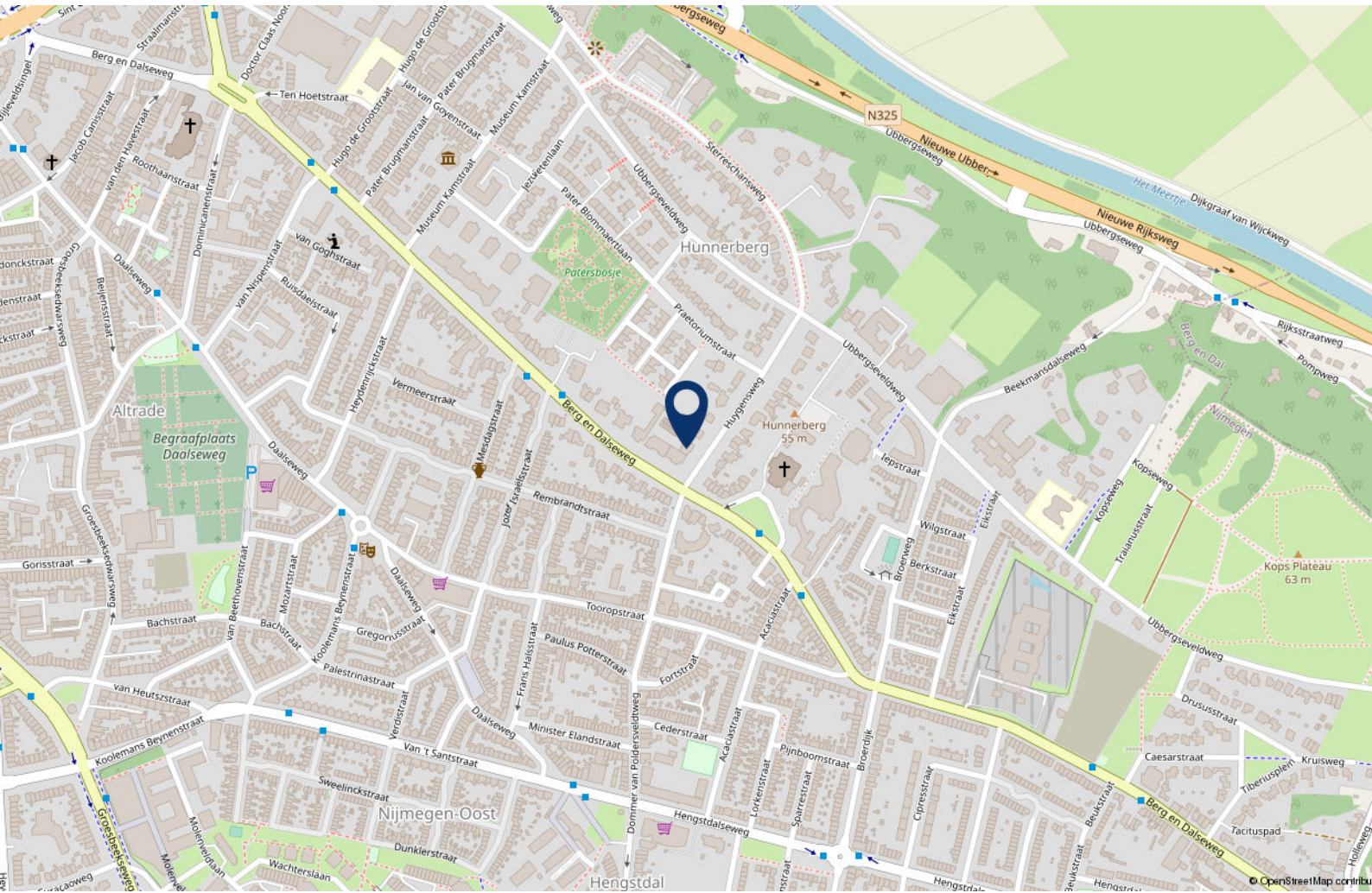
5.82 m

Aan de plattegronden kunnen geen ruiten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie





Locatie op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hatert	
—	Huisnummer	Secctie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8326	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 14 september 2023
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.





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- De verlichting in badkamer, toilet, washok en garderobekast blijft wel achter				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken in het washok en in de garderobekast	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- 1 stuks, in de balkondeur van de eetkamer				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- plavuizen in toiletruimte en badkamer; pvc voeren in de rest van het appartement				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Alle (geborstelde roestvrijstalen) accessoires in de badkamer blijven achter. Ook de grote spiegel blijft achter				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Aan de buitenzijde, voor en achter, zitten rolluiken. Aan de voorzijde zitten bovendien luifels. Blijft allemaal achter				X
				X
				X
Er staat een publiek toegankelijke oplaadpaal aan de Berg en Dalseweg ter hoogte van het appartement.				X
Niet bekend of er een waterslot en veiligheidsschakelaar voor de wasautomaat aanwezig zijn				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- boiler				X
- geiser				X
- Het appartement wordt verwarmd via blokverwarming. Ook de warmwatervoorziening is centraal geregeld				X
- In de eetkamer is aan het plafond een infrarood paneel (met verlichting) gemonteerd. Deze gaat mee.				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- In 2023 zijn de (asbest)voorschotten onder de ramen vervangen door niet-asbesthoudende voorschotten en achter deze voorschotten is een dikke isolatielaag aangebracht.				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
Rondom het appartementencomplex ligt een tuin (eigendom van het complex). Het tuinonderhoud wordt betaald uit de VvE-bijdrage.				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Portieken, galerijen en souterrain hebben verlichting met bewegingssensoren				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Er staat een vlaggenmast + houder in de gemeenschappelijke tuin (en die wordt daadwerkelijk gebruikt op vlaggendagen)				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Het appartement wordt verwarmd door blokverwarming. Ook de warmwatervoorziening is een centrale voorziening	Nee			





NVM vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? 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 uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (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.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.





NVM vragenlijst

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 het appartement 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.

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)	Ja
---	----

Bijzonderheden 1 N.

Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	





NVM vragenlijst

Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 P.

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 Q.

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

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu? Eigen bewoning
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja

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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.





NVM vragenlijst

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2016. Materiaal: HR Termoparels
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Ja
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Onlangs nog, voorjaar 2023, zijn de voorgevels van het hele appartementencomplex gereinigd, gerenoveerd en geschilderd (ook zijn de vloeren van alle balkons toen opnieuw gecoat)
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	Bouwjaar van het complex is 1976. De daken zullen dus ook wel zo oud zijn.
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 in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	In 2006. Het gehele dak, dit in verband met groot onderhoud. Daarbij is het ook voorzien van een nieuwe grindlaag. Tevens is daarbij isolatie aangebracht.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja





NVM vragenlijst

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? In 2006 (zie boven). Materiaal: 8 cm P.I.R. isolatie.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja

Overige daken:

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement 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? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) hardhout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? voorzijde: voorjaar 2023; achterzijde: vier jaar geleden en onlangs, tijdens het schilderwerk aan de voorzijde, opnieuw bijgewerkt.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Welling Bouw in Wijchen

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? 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 in het appartement? Ja





NVM vragenlijst

Zo ja, welk type glas?

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

In het voorjaar van 2023 hebben twee bedrijven alle toen nog bestaande enkele beglazing vervangen door dubbele. Op de factuur van het ene bedrijf (Pluimers Isolatie) wordt als gebruikt glas genoemd: HR-isolatieglas UG=1.0W/m².K. Het betreft de beglazing van het slaapkamerraam, van een balkondeur en een zijvlak naast de voordeur. Op de facturen van het tweede bedrijf (Arnhemse Jongens) wordt HR++ glas genoemd. Bij deze aanpassingen zijn ook drie Duco ventilatieroosters geplaatst. Hier betrof het de beglazing van de slaapkamer en de bovenlichten van beide balkondeuren. Het bedrijf Pluimersisolatie heeft de isolatiewaarden van de toen al bestaande dubbele beglazing doorgemeten en geconcludeerd dat die voldoende hoog was om niet vervangen te hoeven worden.

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er in het appartement (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.





NVM vragenlijst

Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) Nee

Zo ja, waar? Ik woon hier sinds juni 2022. Sindsdien is er geen sprake geweest van een van de genoemde gebreken.

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er in het appartement 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 in het appartement sprake van vloerisolatie? Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Zo ja, waar?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

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

Installaties 7 A.





NVM vragenlijst

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Verwarming van het appartement gebeurt via blokverwarming van het hele complex met een HR-107 ketel. Het appartement zelf heeft in de woonkamer en slaapkamer elk een airco-installatie, merk Panasonic (Inverter)
Is/zijn de installatie(s) eigendom? Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	Toelichting: De blokverwarming is gemeenschappelijk eigendom. De twee airco's zijn persoonlijk eigendom (en hebben in mei jl. een onderhoudsbeurt gehad, uitgevoerd door Opti-Cool)
Merk van de installatie(s):	Zie boven: een HR-07 ketel en Panasonic (nummer op de zijkant: R410A)
Type(nummer) van de installatie(s):	Is dat het nummer hierboven (R410A)? Er staat ook nog op: modelnummer CU-TE9DKE en 230-240 V, 50 Hz
Installatiedatum van de installatie(s):	De ketels voor de blokverwarming zijn in 2010 geïnstalleerd
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	De airco's in mei 2023, door Opti-Cool, Blokverwarmingsketel: jaarlijks
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Zo ja, door wie?	Ja Opti-Cool voor de airco's. Cevesin voor de ketels.
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke?	Nee Mijn antwoord betreft de radiatoren in woon-en eetkamer, want dat zijn de enige radiatoren die ik sinds ik hier woon ooit heb aangehad. In de badkamer heb ik hem nooit aan omdat het daar altijd voldoende warm is vanwege een circulatieleiding die onder de vloer loopt. Ook de slaapkamer is nooit echt koud (en heeft een airco voor het geval dat dat wel ooit het geval is)
Installaties 7 D.	





NVM vragenlijst

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar en welke?	Nee
Installaties 7 E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar?	Nee
Installaties 7 F. Heeft u vloerverwarming in het appartement? Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: warm water: overig, namelijk	Nee Er loopt een circulatieleiding onder de vloer van washok via de hal naar de badkamer. Daarom voelt op die plekken de vloer warm aan.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke?	Nee
Installaties 7 H. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	Nee Er bestaan wel plannen om een deel van de voor de centrale ruimten benodigde elektriciteit via zonnepanelen te gaan opwekken.
Installaties 7 I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	Die zitten bij mijn weten niet in het appartement
Installaties 7 J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Zie boven.
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





NVM vragenlijst

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Ik ben hier komen wonen in juni 2022. In de laatste maanden van 2021 is het appartement door de toenmalige eigenaar grondig gerenoveerd. Er is toen in de hal een verlaagd plafond met inbouwspotjes aangebracht. Ik neem aan dat er tijdens die operatie extra leidingen zijn gelegd. Toen ik hier kwam wonen stond er op een aantal stopcontacten geen stroom. Die heb ik sinds ik hier woon allemaal laten repareren.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Niet als eigendom van het appartementencomplex, maar vlak voor een van de ingangen aan de Berg en Dalseweg staat een publieke laadpaal.

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Ik neem aan dat het (centrale) systeem is aangelegd tijdens de bouw van het appartementencomplex

Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

De rookmelders in het eigen appartement (3 stuks) zijn in juli 2022 aangebracht.





NVM vragenlijst

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? Eind 2021

Sanitair en riolering 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair en riolering 8 E.

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

Ik vermoed van rond 2010, maar in de periode 2021-2023 is de keuken gerenoveerd. Nieuw zijn: de inductiekookplaat, het stenen aanrechtblad, de gootsteen, de kraan en de afzuigkap (en misschien ook de magnetron, maar dat durf ik niet met zekerheid te zeggen)

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair en riolering 8 I.

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

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





NVM vragenlijst

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement? 1976

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/ gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar?

Een opmerking: in 2022 heb ik de asbesthoudende gevelpanelen onder de ramen aan de voorzijde laten verwijderen en vervangen door niet-asbesthoudende panelen (en gelijktijdig isolatiemateriaal daarachter laten aanbrengen).

Diversen 9 C.

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

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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.

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

Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex 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 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? N.v.t

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 I.





NVM vragenlijst

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 J.	
Is het appartement 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 K.	
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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 L.	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Tijdens mijn bewoning (sinds juni 2022) heb ik twee glasplaten laten vervangen van, respectievelijk, een oorspronkelijke balkondeur (waarin toen meteen isolatieglas is aangebracht) en een oorspronkelijke binnendeur. Ze stonden beide nog in de berging. De reden was dat die twee glazen platen een primitieve indruk maakten en dat ik (of een toekomstige bewoner) met een kleine resterende ingreep de huidige eetkamer weer zou kunnen terugbrengen tot de tweede slaapkamer.
Zo ja, in welk jaartal?	2022
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Arnhemse Jongens in Ravenstein
Diversen 9 M.	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Zo ja, welke?	





NVM vragenlijst

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Nee

Zo ja, welke label?

Ik heb bij de aankoop van het appartement (in april 2022) een energielabel aangevraagd. Dat is Nummer D geworden. Maar sindsdien heb ik de beglazing die toen nog enkel was overal laten vervangen door dubbele. Bovendien heb ik de gevelpanelen aan de voorzijde laten vernieuwen en gelijktijdig daarachter dik isolatiemateriaal laten aanbrengen. Om die redenen zal ik, ondanks de geldigheid van het huidige, een nieuw label gaan aanvragen.

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? 890

Belastingjaar? 2023

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde? 407

Peiljaar? 2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? 339

Belastingjaar? 2023

Vaste lasten 10 D.

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

Belastingjaar? Begrepen in de WOZ aanslag

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra: 10

Water:

Stadsverwarming:





NVM vragenlijst

Anders:	Gas en warmwatervoorziening via blokverwarming van het hele appartementencomplex. Daarvoor betaal ik maandelijks een voorschot van €210.00 Dat bedrag is veel hoger dan het feitelijke verbruik. Over het jaar 2022, waarin ik hier vanaf juni woonde, betaalde ik in totaal een voorschot van €910.25. Daarvan kreeg ik aan het einde van het jaar €537,01 terug. In totaal heb ik dus over al die maanden samen €373.24 betaald (dus niet maandelijks!)
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	
Elektriciteit hoog (kWh):	547 (vanaf aankoop in april 2022 tot eind 2022)
Elektriciteit laag (kWh):	421 (vanaf aankoop in april 2022 tot eind 2022)
Elektriciteit totaal (kWh):	968 (vanaf aankoop in april 2022 tot eind 2022)
Water (m ³):	
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	Blokverwarming in het hele complex. Ik heb geen inzicht in het totaalverbruik
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
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? 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





NVM vragenlijst

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Geen parkeervergunning nodig bij parkeren aan de voorzijde, aan de Berg en Dalseweg. Wel een vergunning nodig bij parkeren aan de zijkant van het complex, aan de Huygensweg. Hoeveel er maximaal kunnen worden aangevraagd is mij onbekend (ik heb een eigen garage)

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

09207978

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

44

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Nee

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

1.91% (appartement) en 0.14% (garagebox)

Berging:

Niet bekend

Parkeerplaats:

geen eigen parkeerplaats

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

1

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.

Is er een professionele bestuurder?

Ja

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

N.v.t





NVM vragenlijst

De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja

De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? Ja

De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering? Ja

Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Nee

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.

Is er een reservefonds? Ja

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: 382260

Datum: 31-12-2022

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: loopt vanaf nu t/m 2030

Periode:

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) 362

Reservering voor onderhoud

Stookkosten (voorschot) 210

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee





NVM vragenlijst

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag:

Te voldoen per:

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17 A.

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





Over ons

Je ziet onze borden niet voor niets overal staan! Hoe kan het dat een makelaar zelfs in de crisis tijd is blijven groeien? Het antwoord: marktkennis, altijd enthousiast blijven en blijven vernieuwen.

De crisis is inmiddels allang weer vergeten maar onze speerpunten blijven hetzelfde. De manier van verkopen is in de huidige markt wel weer anders. Het gaat er niet om óf de woning wordt verkocht, maar voor hoeveel de woning wordt verkocht. En daar maken wij het verschil!

Onze kenmerken typeren onze werkwijze

De marktkennis hebben wij opgedaan door scholing en door de jarenlange ervaring in en rond Nijmegen. Wij weten wat er speelt, waar behoefte aan is en wat de prijzen zijn.

Op deze manier kunnen wij goed inschatten waar de koper naar op zoek is. Doordat we gemiddeld veel woningen in de verkoop hebben komen wij elke dag weer nieuwe kopers tegen. Door goed te luisteren weten wij vaak snel waar deze kandidaten naar op zoek zijn.

Onze kracht ligt dan ook in het zoeken naar de juiste woning voor de juiste koper.

Kijk voor meer informatie op onze website www.kolmeijernijmegen.nl





Veelgestelde vragen

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bankgarantie

Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is. Meetinstructie Deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen.

Onderzoeksplicht

koper + mededelingsplicht verkoper Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is ebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van

het beton en eventuele bewapening kan aantasten. Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijkwijze asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.

