

# Kolmeijer Nijmegen

makelaars & taxateurs



NIJMEGEN  
Heyendaalseweg 103







# Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 789.000 k.k.
Type woning:	vrijstaande woning
Soort woning:	villa
Bouwjaar:	1952
Woonoppervlakte:	162 m <sup>2</sup>
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	418 m <sup>2</sup>
Inhoud:	754 m <sup>3</sup>
Energielabel:	F
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel





# Omschrijving van de woning

Welkom in deze bijzondere, uitgebouwde vrijstaande woning met eigen oprit, gelegen op een toplocatie in de geliefde wijk Galgenveld. Deze unieke woning, onder architectuur gebouwd in 1952, biedt alles wat je nodig hebt voor prettig, multifunctioneel of levensloopbestendig wonen. Met een perfecte mix van stadse gezelligheid en ligging in een groene centrale woonwijk woon je hier op loop- en fietsafstand tussen de Radboud Universiteit, scholen en het bruisende centrum van Nijmegen!

Levensloopbestendig en multifunctioneel:

Wat deze woning bijzonder maakt, naast het unieke ontwerp, is de uitbouw met eigen ingang op de begane grond met een ruime slaap-/werkkamer (ca. 17 m<sup>2</sup>), aangrenzende toilet-douchecombinatie en bijkeuken. Ideaal voor gelijkvloers wonen, praktisch aan huis, kinderspeelruimte of het creëren van een rustige thuiswerkplek. Vanuit deze kamer loop je zo de zonnige, vrij gelegen en rustige achtertuin in – de perfecte plek om te ontspannen.

Ruimtelijke indeling en sfeervolle details:

De speelse L-vormige woonkamer met gaskachel straalt warmte en gezelligheid uit. Via een tweede schuifpui heb je ook vanuit de kamer toegang tot de zonnige achtertuin.

Voldoende ruimte voor het hele gezin:

Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers, waarvan de grootste toegang geeft tot een eigen balkon en de kleinste is omgebouwd tot studeerkamer. Extra handig: de slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten.

Centrale ligging, alles binnen handbereik:

Je woont hier op loopafstand van het Academisch ziekenhuis, de Radboud Universiteit, diverse scholen en kinderopvang. Bovendien zijn het NS-station, St Maartenskliniek en supermarkten vlakbij. En wil je het stadscentrum in? Binnen 10 minuten fietsen sta je midden in het bruisende hart van Nijmegen, vol winkels, restaurants en culturele hotspots.

Kelder: provisiekelder met de stookruimte.

Begane grond: Entree, hal met inbouwkasten, toiletruimte met fonteintje. Speelse L-vormige woonkamer met een gaskachel, toegang tot de binnenplaats en via de schuifpui toegang naar de zonnige achtertuin. Aangebouwde houten berging. Authentieke en eenvoudige dichte keuken. De voormalige garage is verbouwd tot een bijkeuken met doucheruimte gecombineerd met toilet en uitgebreid met een slaapkamer/werkkamer van ca. 17 m<sup>2</sup> met grote schuifpui naar de achtertuin.

1e Verdieping: Overloop met inbouwkast, toiletruimte met fonteintje. Slaapkamer 1 (ca. 21 m<sup>2</sup>) met openslaande deuren naar het balkon, twee inbouwkasten en directe toegang tot de badkamer. Slaapkamer 2 (ca. 16 m<sup>2</sup>) met een vaste wastafel, een inbouwkast en toegang tot de manshoge vloering. Slaapkamer 3 (ca. 6 m<sup>2</sup>), twee inbouwkasten en omgebouwd tot studeerkamer. Badkamer met een ligbad-/douchecombinatie en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Vloering: bergvloering.

Algemeen: het bouwjaar van deze woning is 1952, inhoud ca. 754 m<sup>3</sup>, woonoppervlakte ca. 162 m<sup>2</sup>, deels voorzien van dubbele beglazing, c.v.-combi ketel (Intergas 2021).





# Omschrijving

Pluspunten op een rij:

- Vrijstaande woning met uitbouw en eigen oprit
- Praktijk/slaap/werk/speelkamer met eigen ingang en toilet op de begane grond met uitzicht op de rustige zonnige achtertuin
- Speelse L-vormige woonkamer met patio en schuifpui naar de zonnige achtertuin
- 3 slaapkamers, separaat toilet en badkamer op de eerste verdieping
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Centrale ligging tussen Radboud Universiteit en stadscentrum
- Op loopafstand van ziekenhuizen, scholen, openbaar vervoer en winkels

Ben jij op zoek naar een woning die ruimte, sfeer en een geweldige locatie biedt? Dan is dit huis zeker een bezichtiging waard! Laat je verrassen door deze bijzondere woning.



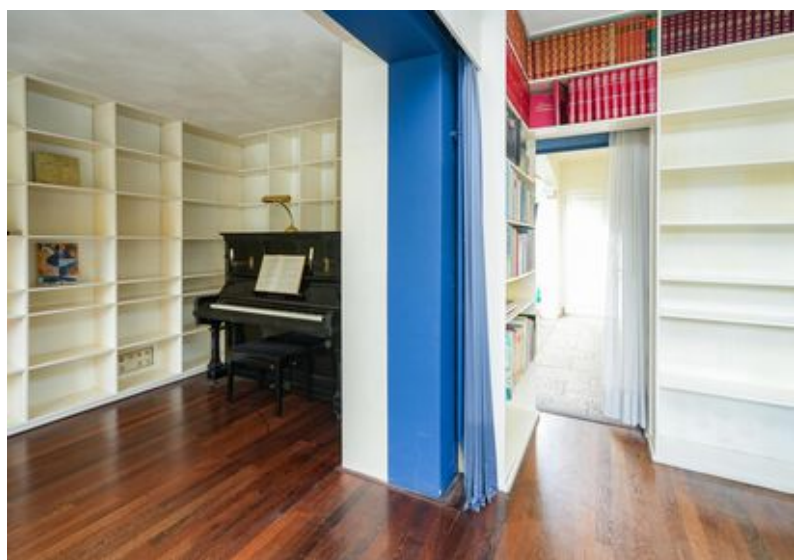
























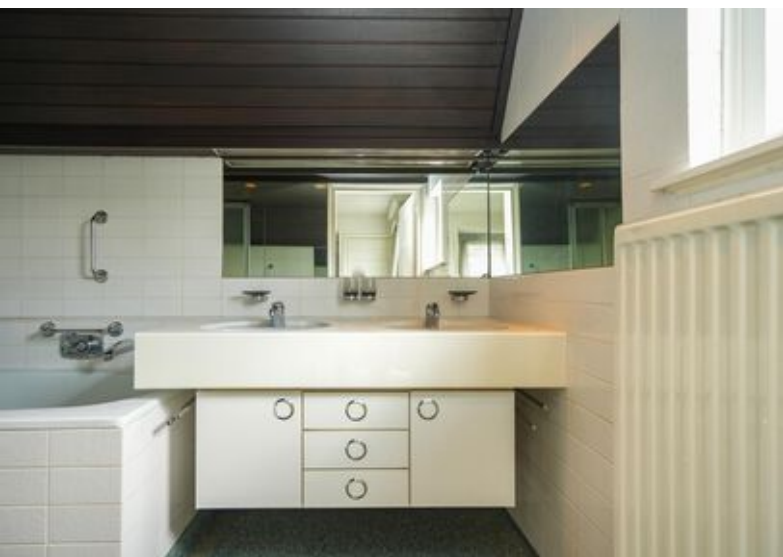




























# Plattegronden

Heyendaalseweg 103 te Nijmegen  
Begane Grond







# Plattegronden

Heyendaalseweg 103 te Nijmegen  
Eerste Verdieping

2.07 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tulpstudio, Nijmegen/2019







# Plattegronden

Heyendaalseweg 103 te Nijmegen  
Keider



Alle de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Toeslagen-Verhuurcommissie.nl



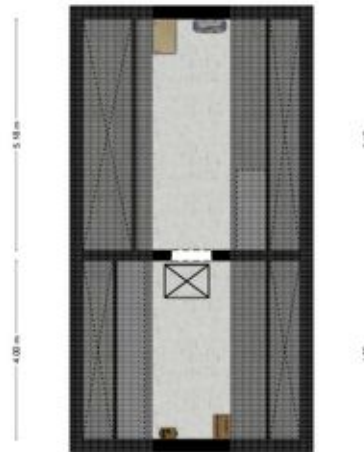




# Plattegronden

Heyendaalseweg 103 te Nijmegen  
Wiering

3.67 m  
2.90 m



1.74 m  
4.87 m

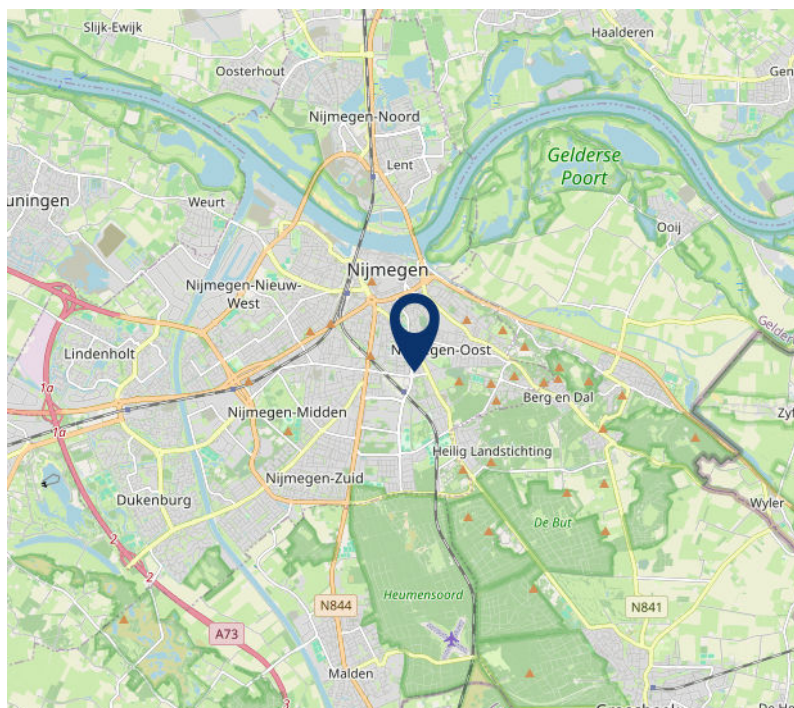
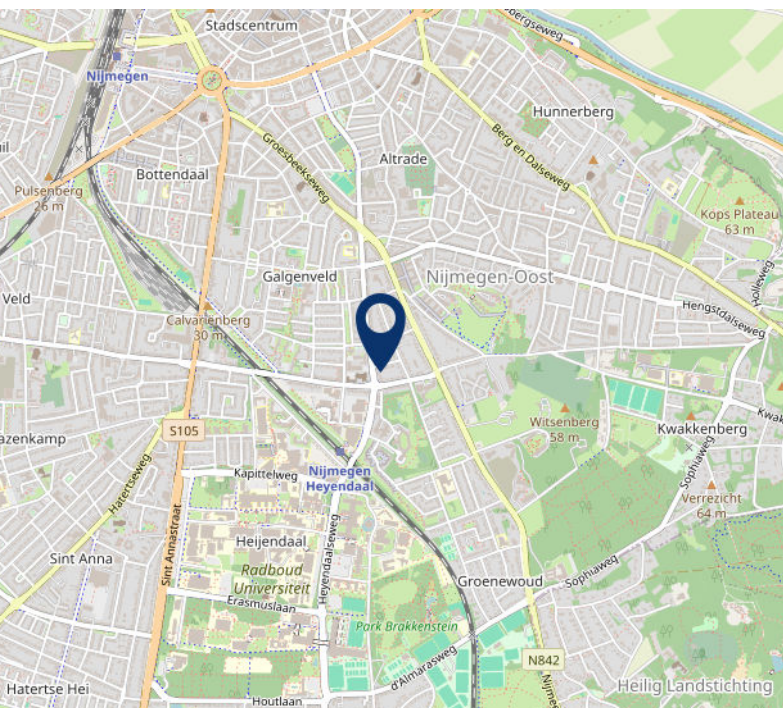
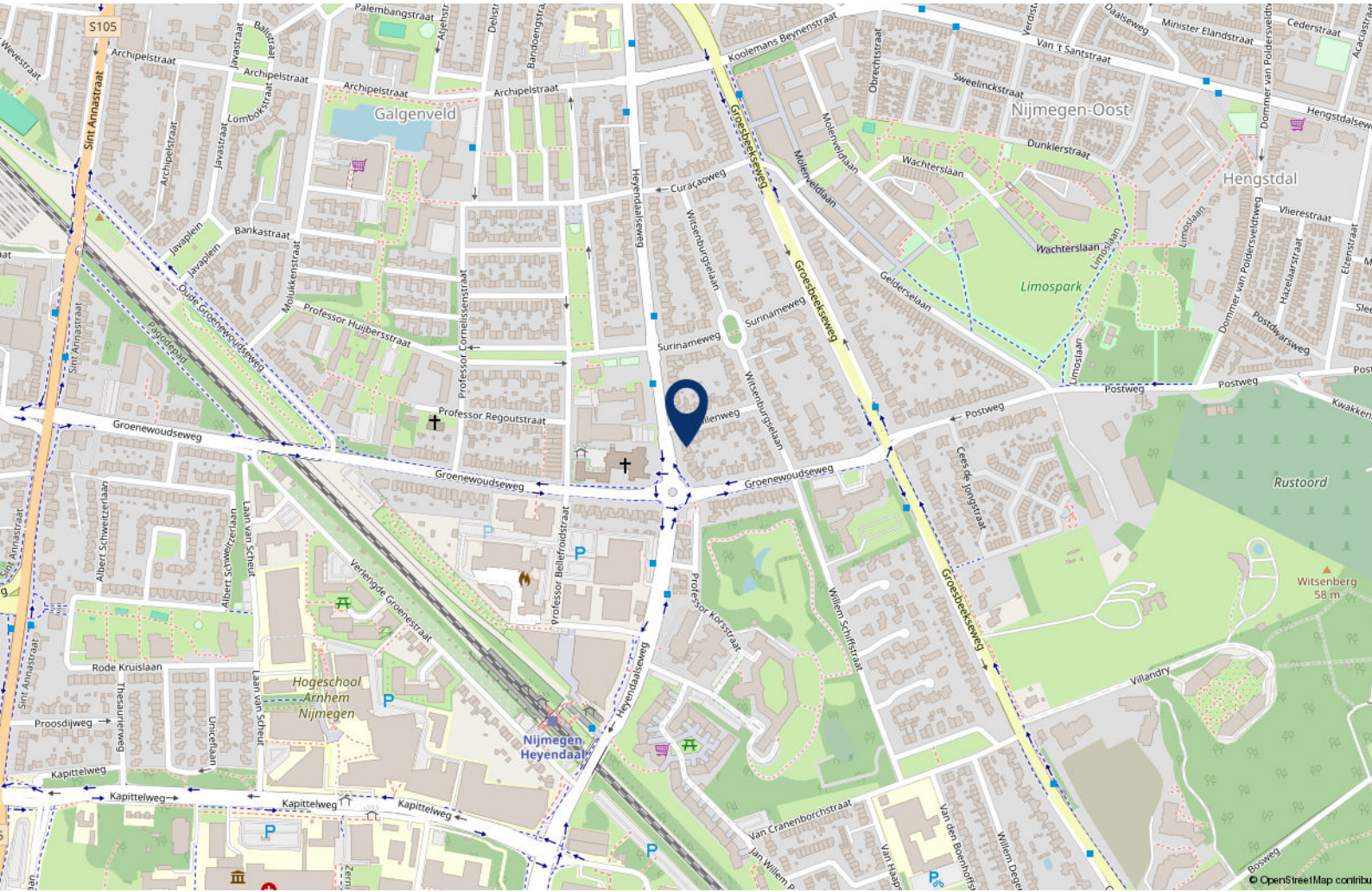
Met de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Bouwplan Vlaanderen







# Locatie op de kaart







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hatert	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1374	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2024  
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
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle vaste (Boeken) kasten blijven staan	X			
- Garderobekasten slaapkamer, kasten tuinkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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				
-				X
-				X







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- idem dito toilet boven, en toilet tuinkamer	X			
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
-				X
-				X





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
-				X







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
zonnewijzer zonder sokkel, bankjes, schaal op voet		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				





# NVM 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? Nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat?

## Bijzonderheden 1 C.

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 D.

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

Zo ja, graag nader toelichten:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) 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)

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee

## Bijzonderheden 1 H.

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

Zo ja, hoe lang nog?

## Bijzonderheden 1 I.







# 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 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
Zo ja, welke is/zijn dat?	

## Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Ja
---	----





# NVM vragenlijst

Zo ja, toelichting:

Afgelopen voorjaar 2024 werd bezwaar gemaakt op basis van achterstallig onderhoud vwb de binnenkant van de woning, oa oude keuken, oude wc's etc. slechte isolatie, afgebladderde verf op de radiatoren, lekkage kranen, verzakking vloer overloop . Bezwaar is afgelopen juni afgewezen omdat dit al in de waardebepaling was meegenomen.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

De woning werd bewoond door mevr M.M.C. Bruens-Mulder-Dirks, onze moeder, die daar tot op hoge leeftijd zelfstandig heeft kunnen blijven wonen.

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 vocht doorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?







# NVM vragenlijst

## Gevels 2 B.

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

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? zie rapport Energielabel (F) voor details

## Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? toen er onderhoud werd gepleegd aan dak en schoorsteen (ca 10 jaar geleden), en het pand in de steigers stond, is ook de gevel opnieuw gewit; en vermoedelijk voorafgaand aan het schilderen vermoedelijk ook gereinigd.

## Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Puntdak ca 75 jaar oud, en ca 25 jaar oude platte daken van de twee aanbouwen.

Overige daken: bouw huis rond 1952, dus dak woonhuis vermoedelijk ook uit 1952, dus ca 75 jaar oud. beide aangebouwde delen zijn van 1999, dus die platte daken zijn ca 25 jaar oud. rond ca 2012 - 2015 : herstelwerkzaamheden verricht aan het (punt)dak, m.n. lood vervangen, bv rondom de schoorsteen. Sinds 2015 zijn er geen daklekkages meer geweest. in 2022 is een lekkende dakgoot gerepareerd.

## Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

## Dak(en) 3 C.





# NVM vragenlijst

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Nee  
Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? bouw huis 1950, dus dak woonhuis ook uit 1950, rond ca 2012 - 2015 herstelwerkzaamheden verricht aan het dak, met name lood vervangen, bv rondom de schoorsteen. Sindsdien geen daklekkages meer gehad. In 2022 is alsnog een klein deel van de dakgoot bij de afvoerpijp, aan de achterkant van het huis, hersteld.

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Niet bekend

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

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Er is een zolder, onder het grootste deel van het (punt)dak, dat nu alleen in gebruik is als extra opbergruimte, maar die vormt dus vanzelf een isolerende laag voor de rest van het huis.

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Niet bekend. De tuinkamer was, zo was onze ervaring, altijd warm en is vanzelfsprekend relatief modern, en is dus vast relatief goed cq beter 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.







# NVM vragenlijst

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	bij het hoofdhuis : hout bij de beide aanbouwen: metaal (aluminium?)
Kozijnen, ramen en deuren 4 B. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	niet bekend, naar schatting ca 7 jaar geleden. Erfgenamen hebben nog geen toegang tot (digitale) bankafschriften, dus hebben het (nog) niet na kunnen kijken, als dat al terug te vinden is.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie?	Ja De vorige bewoonster schakelde alleen erkende onderhoudsbedrijven in voor werkzaamheden in en aan het huis.
Kozijnen, ramen en deuren 4 C. Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting:	Nee bv : het dubbele raam in de grote slaapkamer aan de voorkant was klaarblijkelijk lang niet geopend, want bleek lastig te openen, toen we vandaaruit de muziek beter wilden horen van langsmarcherende militairen tijdens de 2024 Vierdaagse. Niet meer geprobeerd daarna. Onduidelijk of dit veroorzaakt werd door slecht aangebrachte (want eerste generatie rond 1980) isolatie of verf , of niet meer goed functionerende scharnieren of handgrepen. Het badkamerraampje sluit niet meer goed.
Kozijnen, ramen en deuren 4 D. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	Ja
Kozijnen, ramen en deuren 4 E. Is er sprake van isolerende beglazing? Zo ja, welk type glas? (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? Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Nee Nee zie hiervoor het energielabel-rapport.





# NVM vragenlijst

## 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 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? Ja

Zo ja, waar?

In de scheidingswand tussen de twee slaapkamers aan de voorzijde, zit een scheur. Daar waar die muur aansluit op de voorgevel. (Zichtbaar naast het voorraam van de grotere slaapkamer en in de inbouwkast van de kleine slaapkamer.)

## 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? Ja

Zo ja, waar?

De vloer op de overloop, bij de ingang van de twee slaapkamers aan de voorzijde, is iets verzakt.

De vloer van het slaapkamerbalkon is ongeveer 7 jaar geleden gerepareerd. Vraag is of het nog voldoet aan de moderne constructieve veiligheidseisen.

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie? Niet bekend

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







# NVM vragenlijst

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Niet bekend
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?	Soms
Zo ja of soms, toelichting:	Nooit last gehad van vocht in de kelder of kruipruimte. Groot voordeel is dat het huis gebouwd is bovenop een 'berg', tw het hoogste punt van de Heyendaalseweg, dus daarom waarschijnlijk ook nooit wateroverlast. Behalve afgelopen voorjaar, bij de enorme regenbuien toen, voor het eerst iets van vochtige keldermuren geconstateerd. Van der Velden Rioleringsbeheer ingeschakeld : conclusie : uitzonderlijke omstandigheden, daarom geen ingrepen nodig.
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?	
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? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Krupp ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A ), in 2021 geplaatst, onderhoudscontract bij Feenstra, dit onderhoudscontract kan tegen dezelfde voorwaarden overgenomen worden door de koper.
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	





# NVM vragenlijst

Merk van de installatie(s):	Krupp ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A)
Type(nummer) van de installatie(s):	Krupp ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A)
Installatiedatum van de installatie(s):	2021
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	vermoedelijk najaar 2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Feenstra Afgesproken is dat het onderhoudscontract verkoper vervalt op de datum van levering van het huis aan de koper, de evt koper kan desgewenst het onderhoudscontract tegen dezelfde voorwaarden overnemen.
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?	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?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
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?	Ja







# NVM vragenlijst

Zo ja, welke?

de slaapvertrekken boven zijn, conform de normen van toen, normaal gesproken niet net zo warm als de woon- of tuinkamer. De laatste jaren woonde de bewoonster alleen in de tuinkamer en benedenverdieping. Of de radiatoren boven allemaal nog functioneren weten we niet.

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.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

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?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

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?

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?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

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

Niet bekend, want nog geen toegang tot bankafschriften. Open haard (voorzethaard ?) in de voorkamer werd niet (meer) gebruikt, dus de schoorsteen daar zal ten tijde van de reparatiewerkzaamheden aan het dak cq schoorsteen rondom 2015 voor het laatste geveegd zijn. Rookkanaal van de CV-ketel : onbekend wanneer schoongemaakt

Installaties 7 J.





# NVM vragenlijst

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	waarschijnlijk ergens tot in de jaren '70/'80.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
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.)	Niet bekend
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	in 1999 zijn er extra stopcontacten geplaatst in de tuinkamer cq bibliotheek. Onduidelijk of hiervoor ook extra groepen aangelegd zijn.
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
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)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja







# NVM vragenlijst

Zo ja, welke?	Keukenkraan zelf, en niet de leiding, lekt op het aanrecht, en lijkt niet naar beneden door te lekken; kan ook kwestie zijn van vervangen kraanleertje. WC bij de voordeur, en het fonteintje daar lijken te lekken, kraantje afgesloten. WC boven functioneert goed, WC bril stuk. Lijkt een zichtbaar gedichte scheur in de afvoerbuis te zitten WC bij de tuinkamer functioneert goed, en is ook als zitdouché te gebruiken. Badkraan functioneert (naar verluidd van de bewoonster) niet goed.
Sanitair, riolering en keuken 8 B. Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Badkamer is waarschijnlijk vernieuwd in de jaren 80, dus ongeveer 40 jaar oud.
Sanitair, riolering en keuken 8 C. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Nee
Zo nee, welke niet?	De afvoer van het toilet naast de voordeur lekt soms. Volgens laatste bewoonster zou het fonteintje lekken. Badkraan werkt niet goed meer. Keukenkraan lekt en afvoer gootsteen loopt niet goed door.
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.? Zo ja, welke?	Nee zie opmerkingen hierboven.
Sanitair, riolering en keuken 8 F. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	Nee
Sanitair, riolering en keuken 8 G. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	De keuken stamt ongeveer uit 1973.
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	





# NVM vragenlijst

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	er is in de keuken geen inbouwapparatuur, anders dan een elektrisch fornuis en afzuigkap, en de koel-vriescombinatie;. De keuken is uit 1973, Toen is de koelkast ingebouwd in de muur van de keldertrap, zodat er in de keuken zelf geen lawaai van de motor te horen zou zijn en de doorgang daardoor groter werd. Daarna is de koelkast nog een keer vervangen. De overige apparatuur niet.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Nb is er geen inbouwapparatuur. De keuken moet waarschijnlijk in zijn geheel vervangen cq gemoderniseerd worden. Koelkast werkt nog wel
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	in 1950 ontworpen door architect Charles Estourgie Sr, in 1953 (af)gebouwd door zoon Etienne Estourgie
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Ja
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
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





# NVM vragenlijst

Diversen 9 F.

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

Diversen 9 G.

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

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd? Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

Diversen 9 J.

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

Zo ja, waar? in juli 2024 bleek er een beginnend wespennest in de spouwmuur van de bibliotheek te zitten : is door een erkend bedrijf (bijtijds) verwijderd. Verder voor zover bekend geen last van ander ongedierte.

Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

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) Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

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







# NVM vragenlijst

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Tussen 1970-1980 is het dakraam in het toilet op de eerste etage vervangen Rond 1999 is de bibliotheek aangebouwd, en de patio richting voortuin is voorzien van een deur. Rond 1999 is de tuinkamer aangebouwd, en is daar ook een derde toilet bijgeplaatst
Zo ja, in welk jaartal?	zie boven
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	niet bekend; bouwtekening van de beide aanbouwen zijn gemaakt door archt. A.J.M. Stolk te Wychen
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Niet bekend
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Niet bekend
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	F
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	1755
Belastingjaar?	2023
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	779000
Peiljaar?	2023
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	88
Belastingjaar?	juli 2023 - juli 2024
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	626
Belastingjaar?	2024 (bestaat uit : zuiveringsheffing E 205,53; watersysteemheffing ingezetenen E 134,64; watersysteem gebouwd E 285,89)





# NVM vragenlijst

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	42
Elektra:	302
Water:	13
Stadsverwarming:	1
Anders:	Vattenfall (klant nr 12010072) : 344,00 per mnd ( gas + electra tezamen)
Te weten:	1
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	ca 2350 m <sup>3</sup>
Elektriciteit hoog (kWh):	nvt
Elektriciteit laag (kWh):	nvt
Elektriciteit totaal (kWh):	ca 1550 kWh
Water (m <sup>3</sup> ):	24
Stadsverwarming (GJ):	nvt
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1

## Vaste lasten 10 F.

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

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

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

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

Duur:

## Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	1
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?	





# NVM vragenlijst

## Garanties 11 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Feenstra - cv ketel-  
onderhoudscontract - E 17,93  
p.mnd

Verder geen onderhoudscontracten  
of garantieregelingen,  
verbouwingen en reparaties zijn te  
lang geleden, dus geen sprake meer  
van garanties.

## Nadere informatie 12 A.

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

De verkoper doet bij de verkoop een  
beroep zowel op de 'niet-  
bewonings-clausule' als de  
'ouderdomsclausule'.

Niet in te vullen in de vragenlijst zelf,  
bij 'Overzicht + acties', Deel B, 9,  
Diversen, mbt vastgeplakt zeil :  
Uitleg daarvan : "Er ligt zeil bij het  
toilet boven, uit de periode  
1968-1980. Op de trap en boven-  
etage ligt vrijwel overal (vastgeplakt)  
tapijt, uit dezelfde periode, dat  
allemaal achterblijft in de woning. "

Bij de invulling van vragenlijst Deel A  
en B is het niet mogelijk de  
vragenlijst in te sturen, terwijl er een  
vraag overgeslagen wordt, of met  
'niet 'of met '0' wordt beantwoord,  
bv vwb erfpacht . Daarom op die  
plekken een '1' ingevuld.

Het huis wordt opgeleverd, zoals  
het nu ter bezichtiging aangeboden  
wordt.

Meubelen en andere inboedel  
kunnen eventueel na overleg  
overgenomen worden.

Piano blijft in het huis achter.  
Uit de tuin worden de twee bankjes,  
de zonnewijzer (zonder sokkel), en  
oleander in potten meegenomen.  
Klein scheurtje in zonwering







# 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](http://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.

Bij woningen die ouder zijn dan 60 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule 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.

