

# Kolmeijer Nijmegen

makelaars & taxateurs



NIJMEGEN  
van Langeveldstraat 4







# Kenmerken & specificaties



|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Vraagprijs:         | € 559.000 k.k.           |
| Type woning:        | appartement              |
| Soort woning:       | bovenwoning              |
| Bouwjaar:           | 1928                     |
| Woonoppervlakte:    | 122 m <sup>2</sup>       |
| Aantal slaapkamers: | 3                        |
| Perceeloppervlakte: | 0 m <sup>2</sup>         |
| Inhoud:             | 440 m <sup>3</sup>       |
| Energie label:      | D                        |
| Isolatie:           | dakisolatie, dubbel glas |
| Verwarming:         | c.v.-ketel               |
| VvE bijdrage:       | € 34,- per maand         |





# Omschrijving van de woning

Karakteristieke dubbele bovenwoning met dakterras in Nijmegen Oost

Wonen in Nijmegen Oost, in een karakteristieke woning met veel originele details én het comfort van een moderne afwerking? Aan de Van Langeveldstraat 4 vind je deze sfeervolle dubbele bovenwoning op de hoek, verdeeld over twee volwaardige woonlagen en met daarboven nog een ruime vlieringzolder.

Wat direct opvalt zijn de twee erkers, de vele ramen, paneeldeuren en diepe vensternissen. Samen met de houten vloeren geven deze elementen de woning veel karakter. Tegelijkertijd is er de afgelopen jaren ook het nodige vernieuwd. Zo dateert de keuken uit 2019, is de badkamer in 2021 vernieuwd en is in datzelfde jaar een nieuwe cv installatie geplaatst.

Met een ruime woon en eetkamer met ensuite deuren, een aparte keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer, dakterras en veel bergruimte is dit een woning waar je verrassend veel ruimte tot je beschikking hebt. En dat allemaal op een rustige plek midden in het populaire Nijmegen Oost.

## Indeling

### Begane grond

Via de eigen entree kom je binnen in de hal. Hier is ruimte voor het stallen van een fiets en vind je de meterkast en de trap naar de kelder. De kelder biedt praktische bergruimte en heeft stahoogte.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot het separate toilet, de keuken en de woon en eetkamer.

De woonkamer en eetkamer worden van elkaar gescheiden door karakteristieke ensuite deuren met vaste kastruimte. Zet je de deuren open, dan ontstaat er één ruime leefruimte met aan beide zijden een erker. Dankzij de hoekligging en de vele ramen valt er bovendien prettig veel daglicht naar binnen.

Aan de ene zijde is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de andere kant een grote eettafel gemakkelijk zijn plek vindt. De houten vloer, paneeldeuren en oorspronkelijke details passen mooi bij de rustige en verzorgde afwerking van de woning. De keuken is apart van de woonkamer gelegen en beschikt over een keukenopstelling uit 2019. Er is voldoende werk en kastruimte en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kokendwaterkraan.

### Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en een aparte ruimte voor de cv installatie en het witgoed. De slaapkamers zijn praktisch van formaat en beschikken over een prettige lichtinval. Ook op deze verdieping komen de karakteristieke elementen van de woning terug.

De badkamer is in 2021 vernieuwd en beschikt over een dubbele wastafel, inloopdouche en ligbad. Een fijne, complete badkamer die goed aansluit bij de stijl van de rest van de woning. Vanaf de overloop heb je toegang tot het dakterras. Een beschutte plek waar je in alle rust buiten kunt zitten, midden in de stad.

### Vliering

Via een vlizotrap bereik je de ruime vlieringzolder. Hier is volop plaats voor het opbergen van spullen. Met de overige leden van de VvE is afgesproken dat deze vliering bij deze woning in gebruik en eigendom is.

Ook het centrum van Nijmegen ligt op korte fietsafstand. Wil je juist de natuur opzoeken, dan rijd of fiets je vanuit hier zo richting Berg en Dal en Groesbeek. De combinatie van rust, karakter en de centrale ligging maakt dit niet voor niets een populaire plek om te wonen.





# Omschrijving

## Locatie

De Van Langeveldstraat ligt in de geliefde Schildersbuurt in Nijmegen Oost. Een rustige straat, terwijl je tegelijkertijd alle voorzieningen van de stad dichtbij hebt. Winkels, supermarkten, scholen en de vele cafés en restaurants waar Nijmegen Oost om bekendstaat zijn eenvoudig te voet of met de fiets bereikbaar.

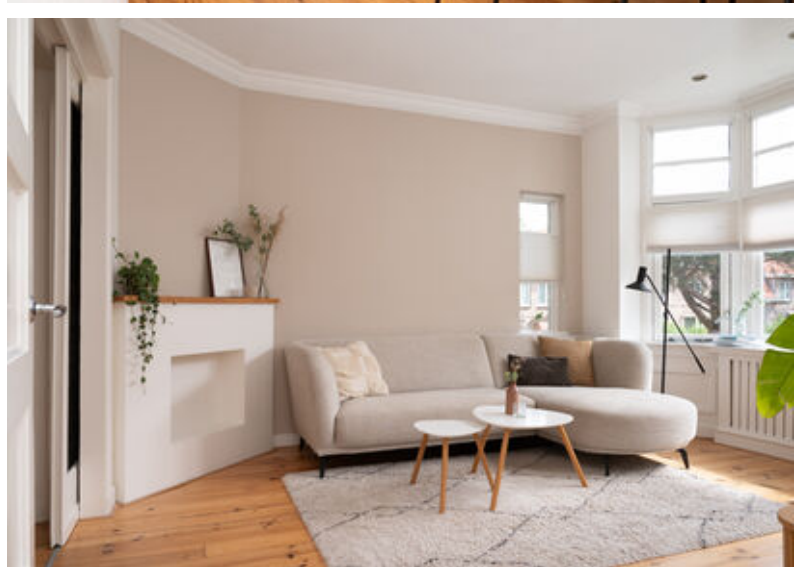
Ook het centrum van Nijmegen ligt op korte fietsafstand. Wil je juist de natuur opzoeken, dan rijd of fiets je vanuit hier zo richting Berg en Dal en Groesbeek. De combinatie van rust, karakter en de centrale ligging maakt dit niet voor niets een populaire plek om te wonen.

## Bijzonderheden:

- \* karakteristieke dubbele bovenwoning op een hoek
- \* drie slaapkamers
- \* keuken uit 2019
- \* badkamer vernieuwd in 2021
- \* toiletten vernieuwd in 2021
- \* Intergas cv ketel uit 2021
- \* dakterras
- \* ruime vlieringzolder
- \* energielabel D
- \* kleinschalige VvE bestaande uit drie appartementsrechten;





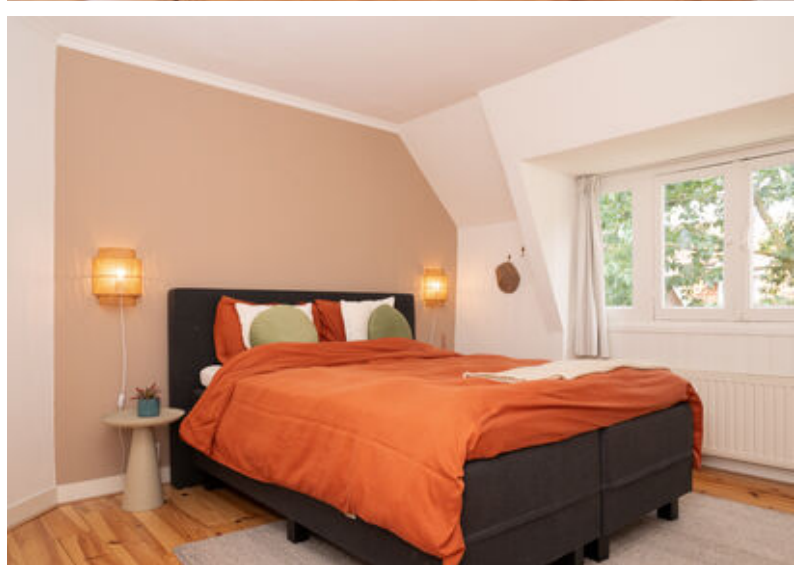




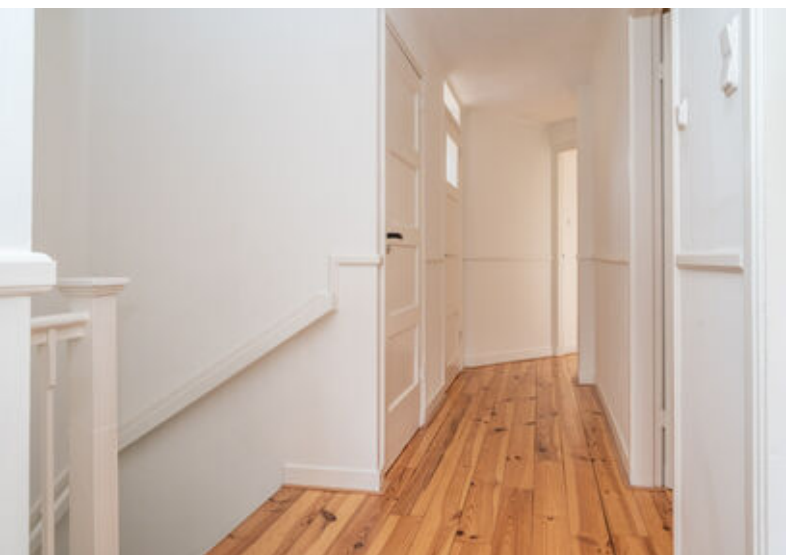




















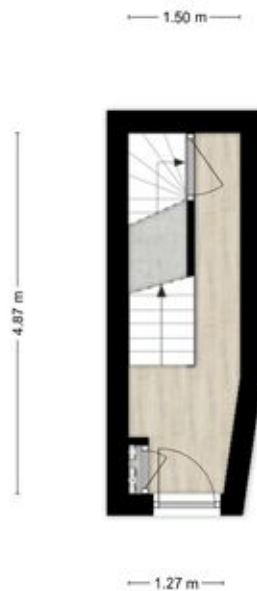






# Plattegronden

Van Langeveldstraat 4 te Nijmegen  
Begane grond



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





# Plattegronden

Van Langeveldstraat 4 te Nijmegen  
Eerste Verdieping



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







# Plattegronden

Van Langeveldstraat 4 te Nijmegen  
Tweede Verdieping



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

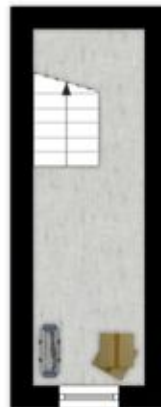




# Plattegronden

Van Langeveldstraat 4 te Nijmegen  
Kelder

1.50 m



4.82 m

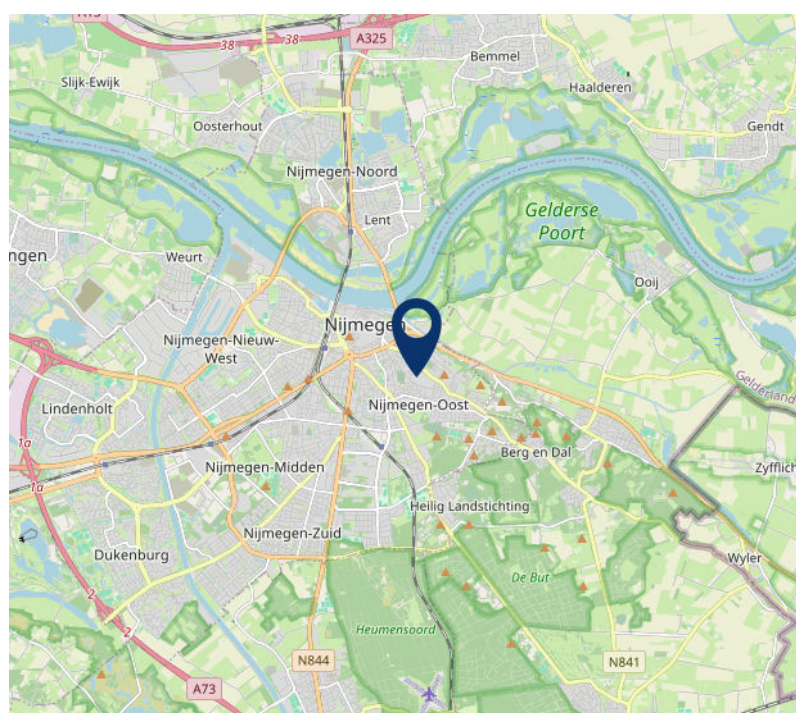
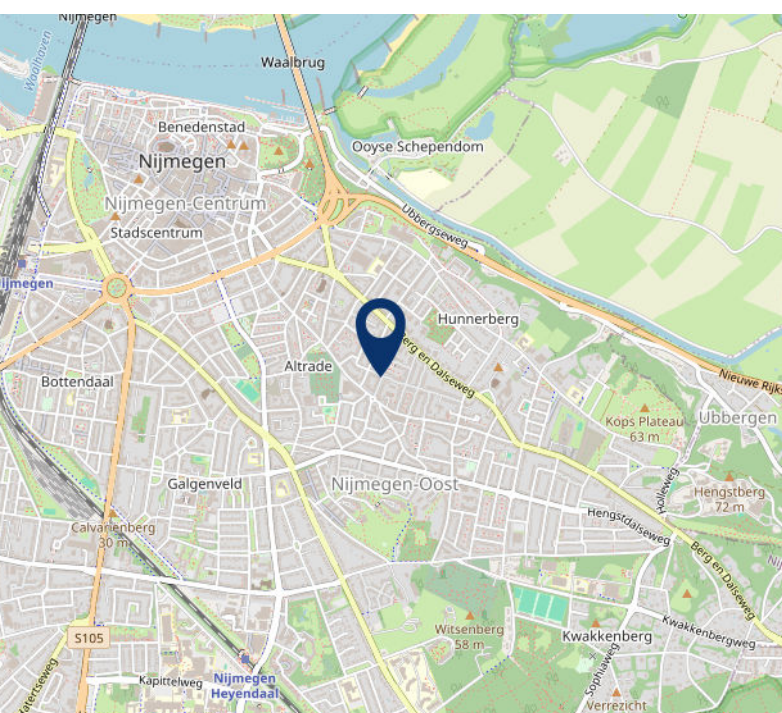
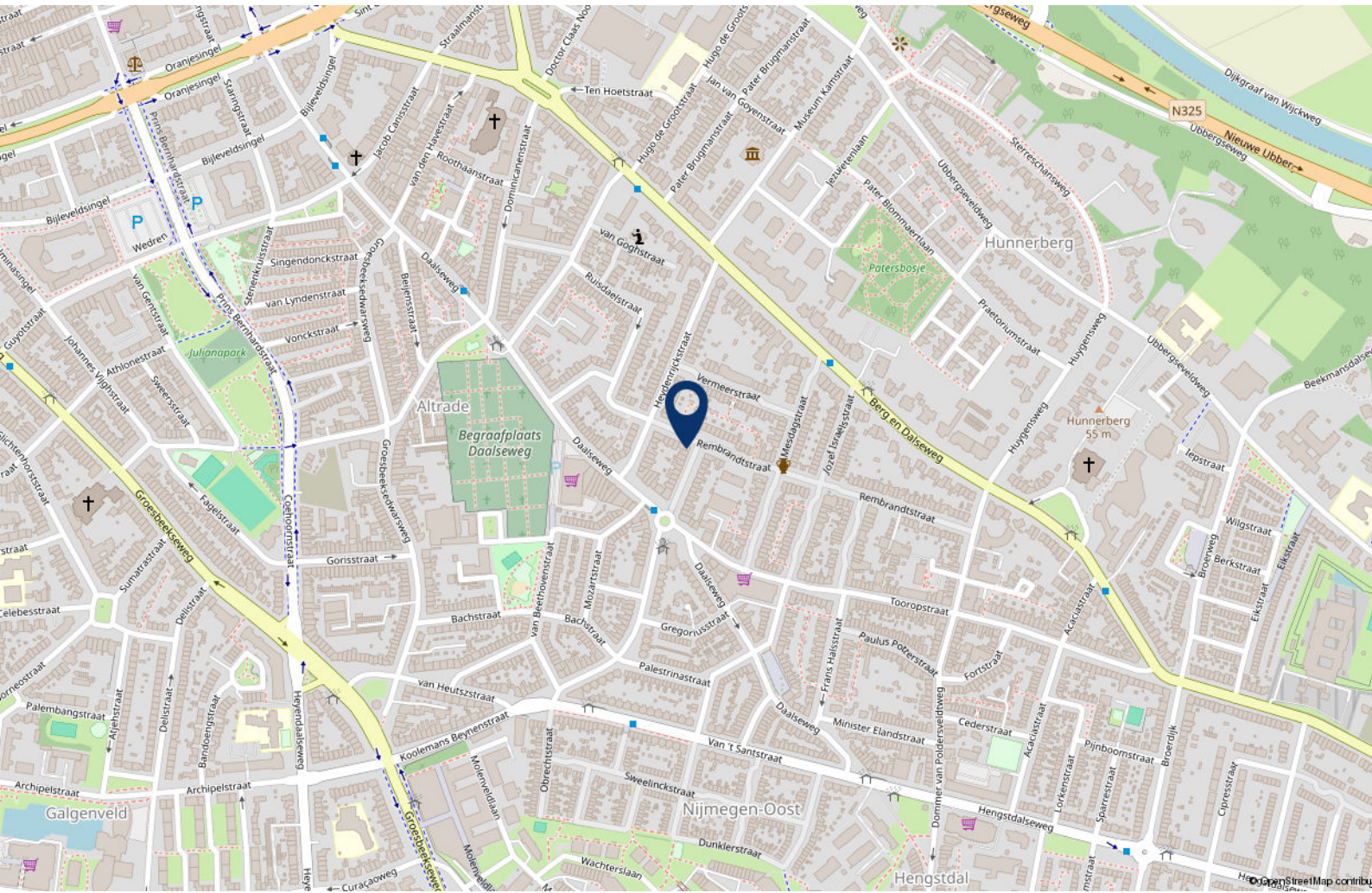
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie







# Locatie op de kaart







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                    |                                                           |                     |        |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|--------|
| <b>12345</b><br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500       |        |
| —                  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente | Hatert |
| —                  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie              | A      |
| —                  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel             | 6956   |
| —                  | Bebouwing                                                 |                     |        |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026  
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      |               |          |              |     |
| -                                        |               |          |              | 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   |
| -                                        |               |          |              | 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 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         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |







# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                   |               |          |              | 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/scherf)            | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)              |               |          |              | X   |
| - wastafel                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                    | X             |          |              |     |
| - planchet                          |               |          |              | X   |
| - toiletkast                        |               |          |              | X   |
| - toilet                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)             | X             |          |              |     |
| - Handdoekenrek                     |               |          | X            |     |
| -                                   |               |          |              | X   |





# Lijst van zaken

|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Extérieur/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   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |     |
| - boiler                                                          |               |          |              | X   |
| - geiser                                                          |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |







# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                          |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |     |
| Beplanting                                 | X             |          |              |     |
|                                            |               |          |              | 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 appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

Ja

Zo ja, welke?

Onderhandse afspraak met andere leden VVE dat vlieringzolder ons eigendom is en niet gedeeld wordt. Dat was volgens de taxateur niet duidelijk genoeg in de splitsingsakte.

## 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.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

Recht van overpad bestrating voordeur.

## 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







# NVM vragenlijst

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 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) N.v.t

Bijzonderheden 1 N.





# NVM vragenlijst

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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 T.

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

Bewoning

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.





# NVM vragenlijst

|                                                                                                                                                                      |                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                        | Nee                                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         |                                                                                               |
| Gevels 2 C.                                                                                                                                                          |                                                                                               |
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                       | Ja                                                                                            |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                                    |                                                                                               |
| 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?                                                                                                                                 | Nee                                                                                           |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                           | Geen spouwmuurisolatie. Mogelijk dat dit in overleg met VVE nog voor overdracht wordt gedaan. |
| Gevels 2 D.                                                                                                                                                          |                                                                                               |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?                                                                                                                   | Niet bekend                                                                                   |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                                             | Onbekend                                                                                      |
| Dak(en) 3 A.                                                                                                                                                         |                                                                                               |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:                                                                                           | 2018                                                                                          |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | 1926                                                                                          |
| Dak(en) 3 B.                                                                                                                                                         |                                                                                               |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                | Ja                                                                                            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         | Lekkage in erker. Zinkwerk is vernieuwd.                                                      |
| 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?                                                                                                                        | Platte daken                                                                                  |
| Dak(en) 3 E.                                                                                                                                                         |                                                                                               |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                    | Nee                                                                                           |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Nee                                                                                           |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                                                  | Ja                                                                                            |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Ja                                                                                            |







# NVM vragenlijst

|                                                                                                                                                     |                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                      | 2018, dubbel gecacheerd polyurethaan                                       |
| 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 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?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)                     | Hout                                                                       |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B.                                                                                                                      |                                                                            |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?                                                    | 2014 in zijn geheel en later nog delen                                     |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                    | Ja                                                                         |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                    | Frans van Dijk VOF                                                         |
| 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                                                                         |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Dubbelglas                                                                 |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?                                                                                    | Nee                                                                        |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           | Bovenramen in zitkamer, raam in keuken en ramen in slaapkamers met erkers. |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 F.                                                                                                                      |                                                                            |





# NVM 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 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.

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?

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? Niet bekend

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? Nee





# NVM vragenlijst

Is de kruipruimte droog? Ja

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.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? CV-Installatie  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (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): Intergas

Type(nummer) van de installatie(s): Xtreme 30

Installatiedatum van de installatie(s): 9 maart 2021

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? 1-4-2026

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? Installatiebedrijf J. Claus

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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

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.







# NVM vragenlijst

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement? 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? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Nee

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)

Installaties 7 I.

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

Installaties 7 J.

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

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.) Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

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?

Blijft deze achter?





# NVM vragenlijst

## 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?               | 2025 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                  | 2021 |

## 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 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? | 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?                  |     |





# NVM vragenlijst

Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2019

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2019

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) Ja

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? Ja, 2019

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement? 1928

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.) Nee

Zo ja, welke en waar?

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?







# NVM vragenlijst

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

Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

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 I.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? Nee  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

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?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 K.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? Nee  
(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.)

Zo ja, waar?

Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

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?

Diversen 9 O.





# NVM vragenlijst

|                                                                                                                        |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                   | Ja     |
| Diversen 9 P.                                                                                                          |        |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja     |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    | D      |
| Vaste lasten 10 A.                                                                                                     |        |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 817    |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026   |
| Vaste lasten 10 B.                                                                                                     |        |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 489000 |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2026   |
| Vaste lasten 10 C.                                                                                                     |        |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 561    |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026   |
| Vaste lasten 10 D.                                                                                                     |        |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 229    |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026   |
| Vaste lasten 10 E.                                                                                                     |        |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               | 117    |
| Elektra:                                                                                                               | 21     |
| Water:                                                                                                                 | 17     |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0      |
| Anders:                                                                                                                | Nvt    |
| Te weten:                                                                                                              | 0      |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):                                        | 865    |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              | 926    |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              | 757    |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                            | 1683   |
| Water (m <sup>3</sup> ):                                                                                               | 90     |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                  | 0      |
| Anders:                                                                                                                | 0      |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                     | 2      |
| Vaste lasten 10 F.                                                                                                     |        |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                            | Nee    |
| Zo ja, welke?                                                                                                          |        |





# NVM vragenlijst

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? 0

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?

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? 3

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? 12

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?

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: 52658511

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? 3

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

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

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: Van Langeveldstraat 2 bezit 565/1000 in de VvE.

Berging: Nvt

Parkeerplaats: Nvt







# NVM vragenlijst

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.                                                                      |                                                                                                                                                                                                   |
| Aantal stemmen voor dit appartement:                                                                         | 340/1000                                                                                                                                                                                          |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.                                                                       |                                                                                                                                                                                                   |
| Is er een professionele bestuurder?                                                                          | Nee                                                                                                                                                                                               |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.                                                                       |                                                                                                                                                                                                   |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?                                                                     | Ja                                                                                                                                                                                                |
| 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:                                                 | 3400                                                                                                                                                                                              |
| Datum:                                                                                                       | 21-08-2026                                                                                                                                                                                        |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.                                       |                                                                                                                                                                                                   |
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?                                                                  | Nee                                                                                                                                                                                               |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:                            | De VvE is bezig met het opstellen van een meerjarenonderhoudsplan. Op het moment van invullen vragenlijst is deze nog niet afgerond. Ten tijde van verkoop van woning kan deze worden opgevraagd. |





# NVM vragenlijst

Periode:

De VvE is bezig met het opstellen van een meerjarenonderhoudsplan. Op het moment van invullen vragenlijst is deze nog niet afgerond. Ten tijde van verkoop van woning kan deze worden opgevraagd.

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

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

Onderhoud vindt in onderling overleg plaats. Op korte termijn wordt er geen onderhoud verwacht. Wel wordt het gezamenlijk isoleren van de spouwmuren overwogen. Dit zal gefinancierd worden uit de bestaande pot.

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:

34

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)

0

Reservering voor onderhoud

16

Stookkosten (voorschot)

0

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

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Nee

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)

Niet van toepassing.





# 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

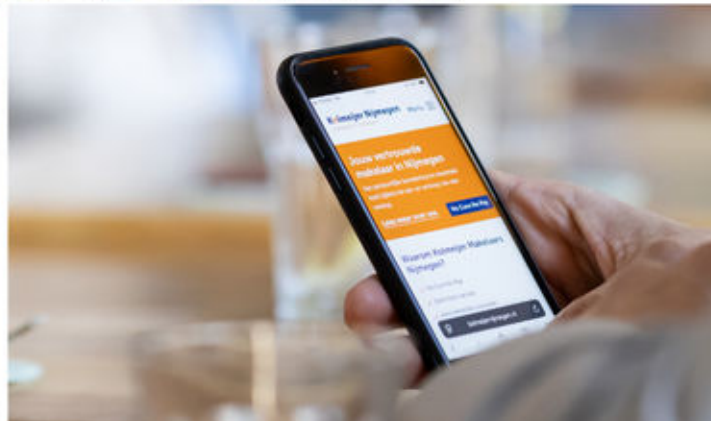
De marktkennis hebben wij opgedaan door scholing en door de jarenlange ervaring in en rond Nijmegen. Wij weten wat er speelt, waar behoefte aan is en wat de prijzen zijn.

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)

**Kolmeijer  
Nijmegen**  
makelaars & taxateurs





# 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 mogelijkwerwijze 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 (vloe-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijken 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.

