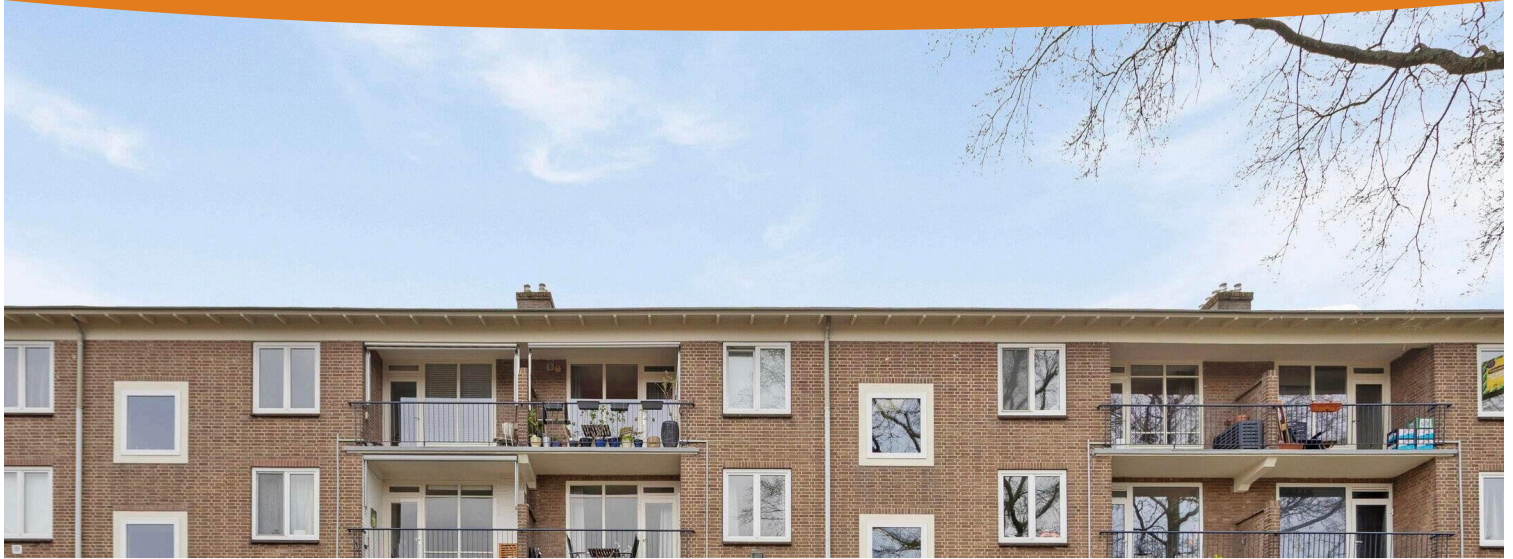


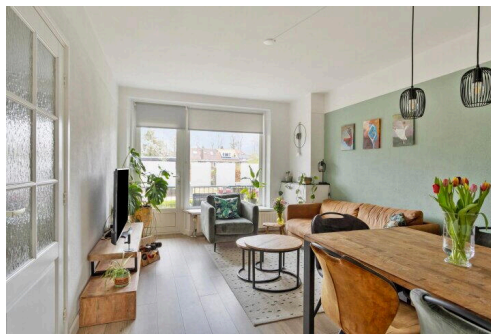
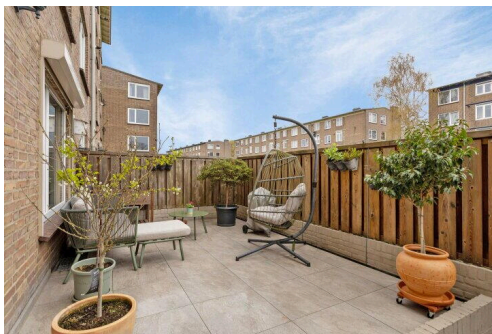
Nijmegen

Tijgerstraat 161 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.TIJGERSTRAAT161.NL



Type object:	Benedenwoning, appartement
Bouwjaar:	1953
Woonoppervlakte:	60 m ²
Inhoud:	199 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.tijgerstraat161.nl

met Maurice
méér makelaar



Omschrijving

Tijgerstraat 161, 6531 MD Nijmegen

Wonen in de Hazenkamp – gezellig, rustig én stiekem heel handig

Altijd al willen wonen in een wijk waar je buren je nog gedag zeggen, je zelfs een eigen voor- en achtertuin hebt en de vogels je gratis wekdienst verzorgen? Welkom in de Hazenkamp!

Dit voormalig 3-kamer appartement (ja, dat betekent nét wat meer ruimte dan standaard appartementen) beschikt over twee fijne slaapkamers en ligt in een rustige straat, maar je staat toch zo in de binnenstad. Met een kwartiertje fietsen zit je zo op het terras, in de winkels en andere stadse gezelligheid.

En alsof dat nog niet genoeg is: de woning is echt goed onderhouden, en heeft zelfs een vrijwel nieuwe badkamer en toilet. Gewoon instappen en wonen dus - zonder eerst een weekend (of tien) te hoeven klussen.

Waarom dit appartement zo leuk is?

zowel een eigen voortuin als achtertuin - kiezen wordt zo nog lastig ;)

Twee slaapkamers - ideaal voor slapen, werken of allebei

Goed onderhouden

Rustige ligging, maar toch alle stadse voorzieningen om de hoek

Als extra: een heerlijk plekje in de zon op jouw eigen balkon

Een flinke berging

En niet te vergeten: Hazenkamp is gewoon een wijk waar je graag wil wonen

De VVE is actief en de bijdrage is € 183,64 per maand

Kortom: een appartement met een relaxte vibe, een vleugje stads en een flinke dosis woonplezier. Perfect voor wie níet te serieus wil wonen, maar wel serieus goed wil wonen.

Wacht dus niet te lang en plan snel een persoonlijke rondleiding. Dit kan op de speciale website die we voor dit appartement hebben laten maken (zie hiervoor onze eigen site). Hier vind je meteen ook lekker veel info (inclusief de verkoopprocedure). Bel je liever voor een afspraak? Dan horen we graag van je.

Graag tot gauw!

Maurice en Birgit Beckers

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 184,- per maand

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1953
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	60 m ²
Inhoud:	199 m ³
Externe bergruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, wastafel, wastafelmeubel
Voorzieningen:	Glasvezel kabel, rolluiken, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas, hr-glas
Verwarming:	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	25.76 m ² (7.36 meter diep en 3.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

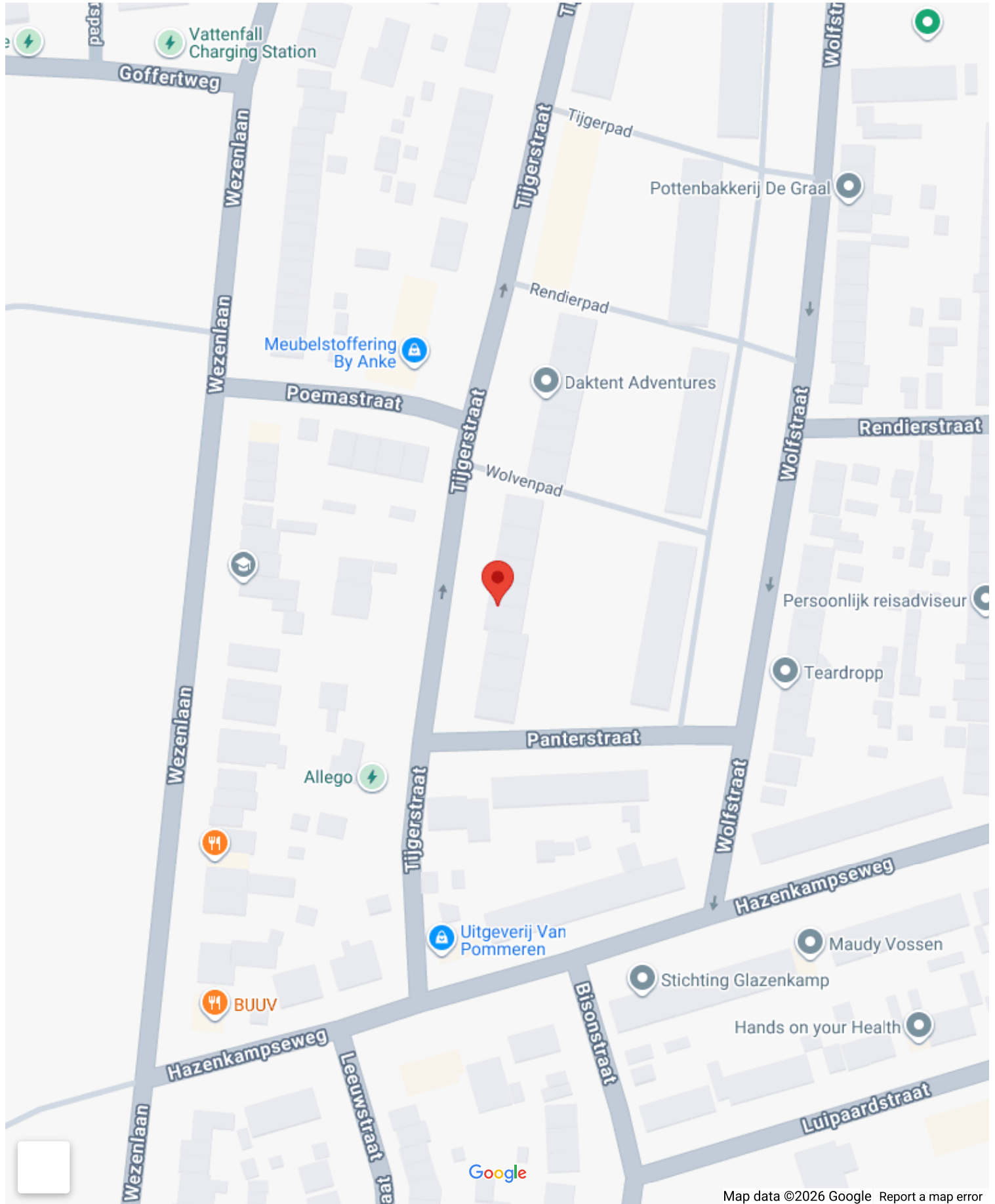
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

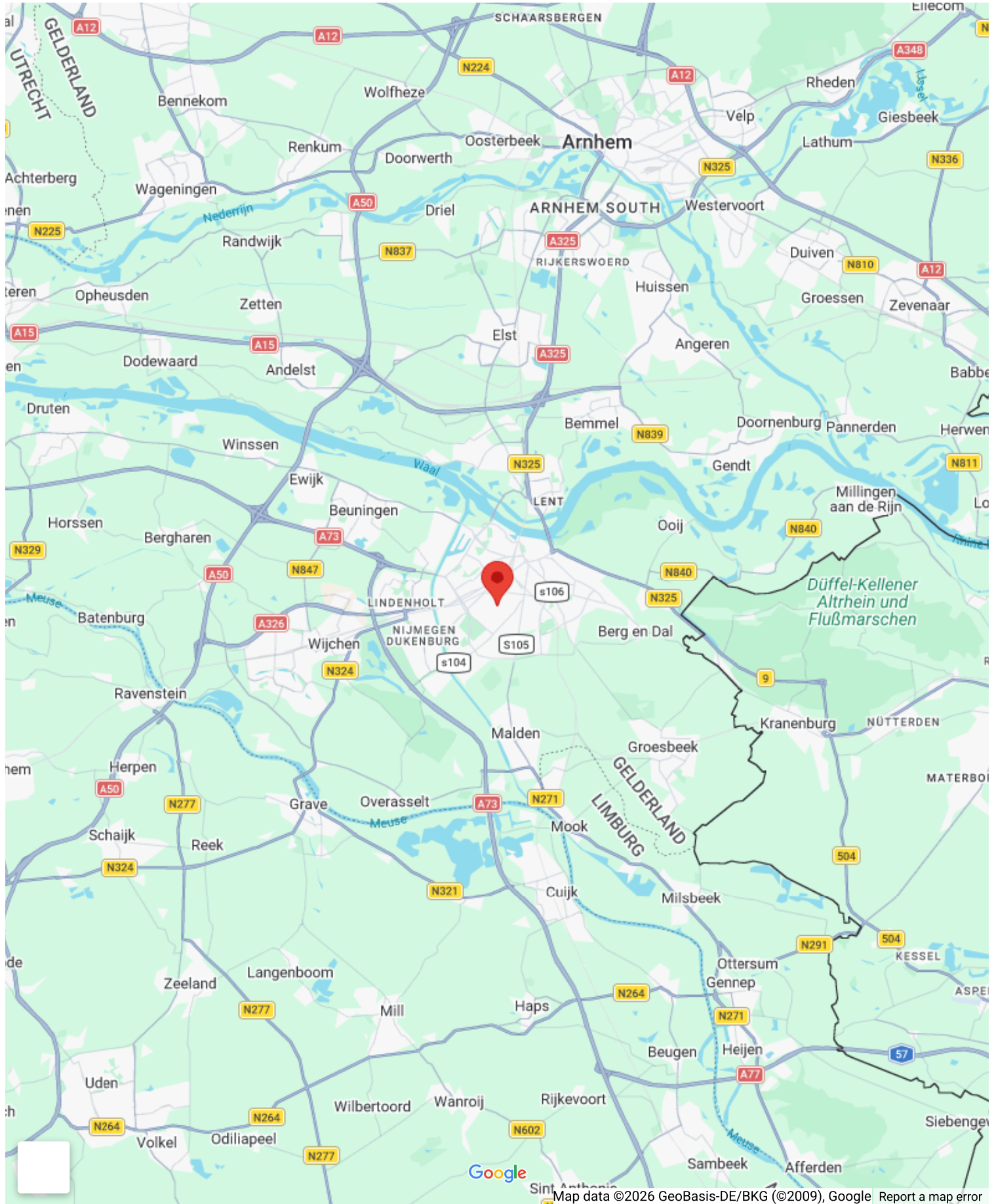
VvE Checklist

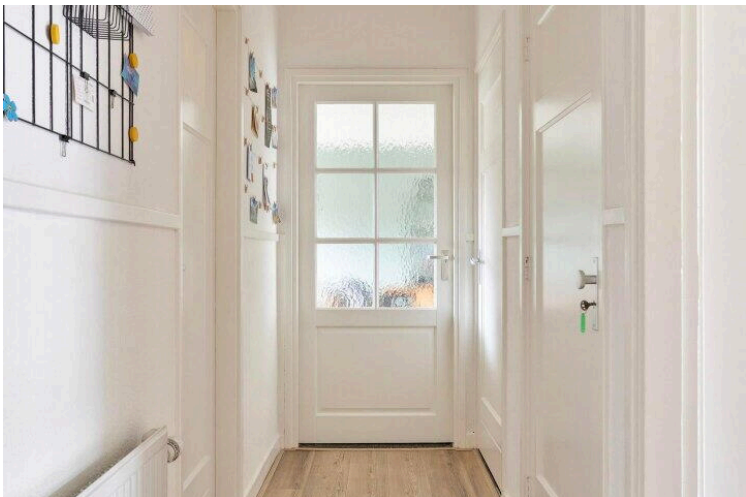
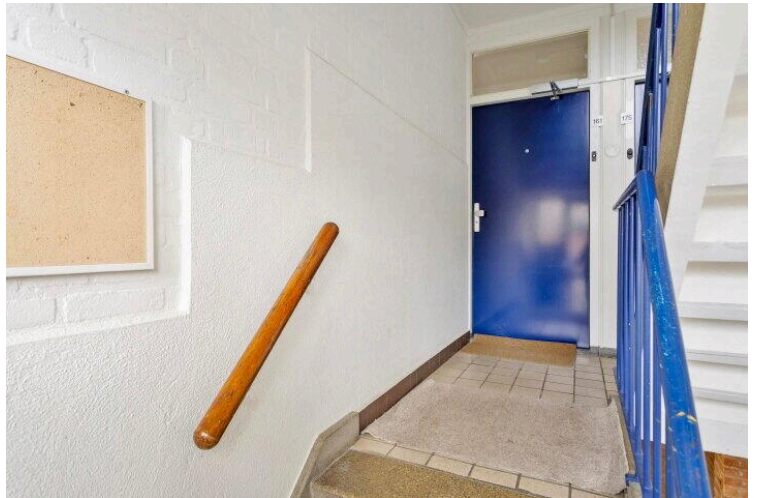
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 184,- per maand
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

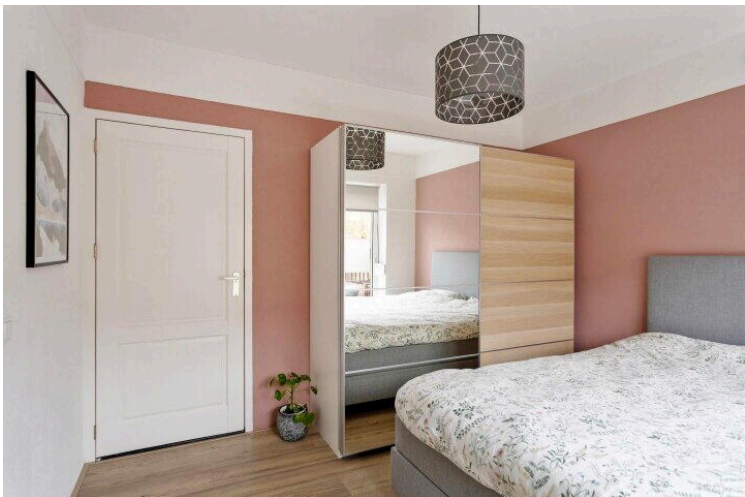
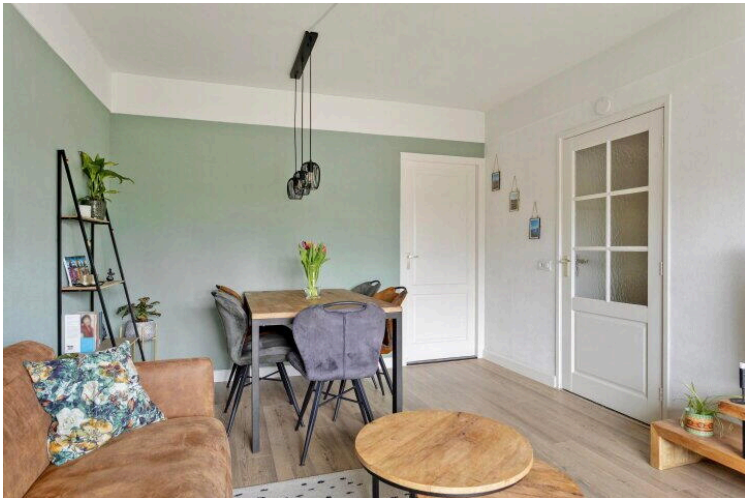
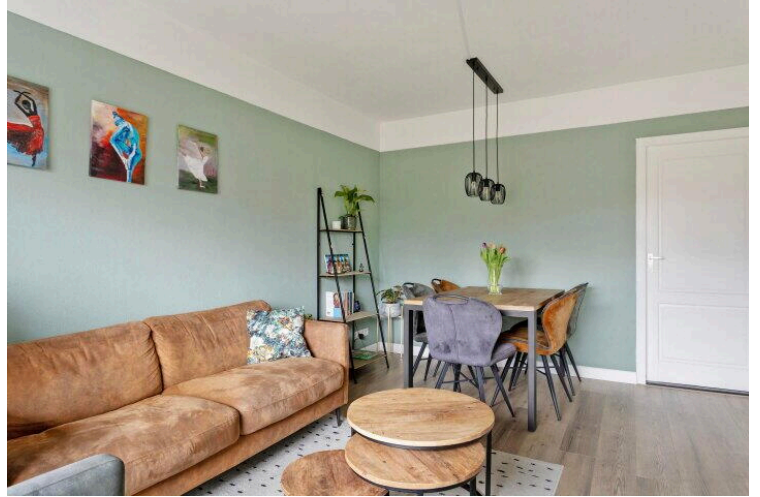
Op de kaart

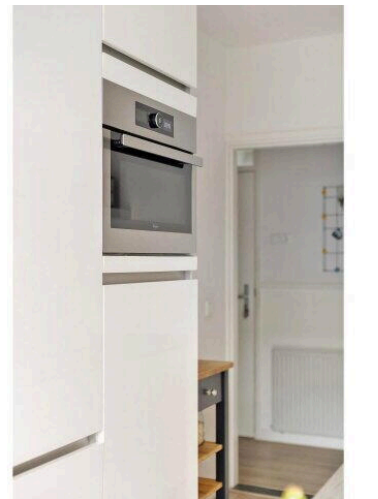
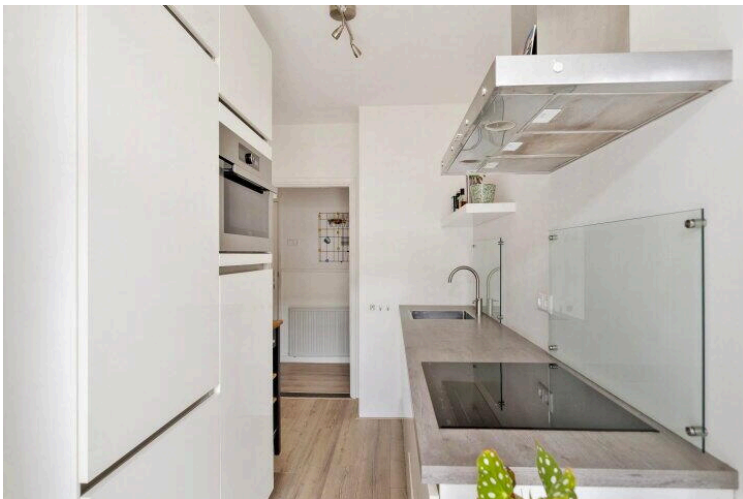
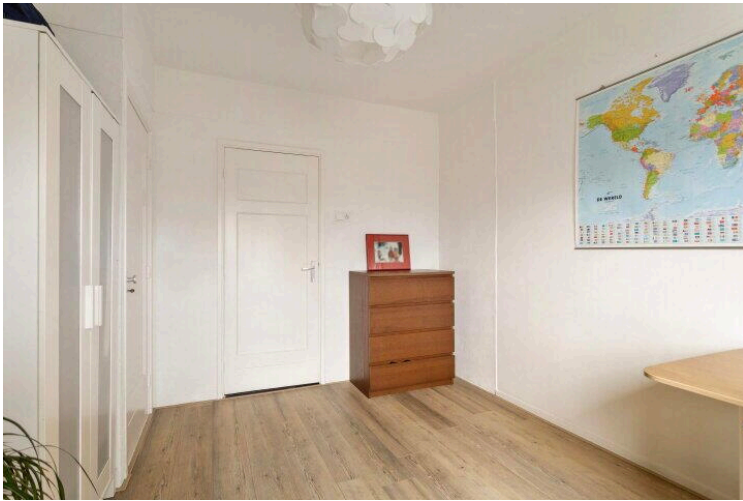
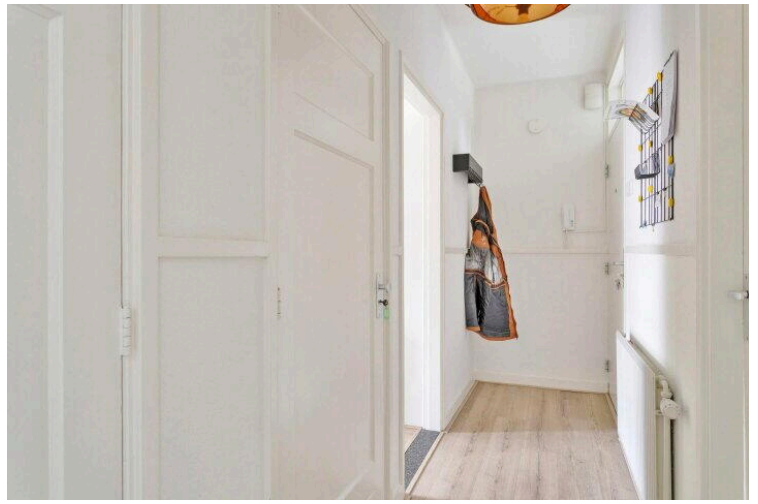


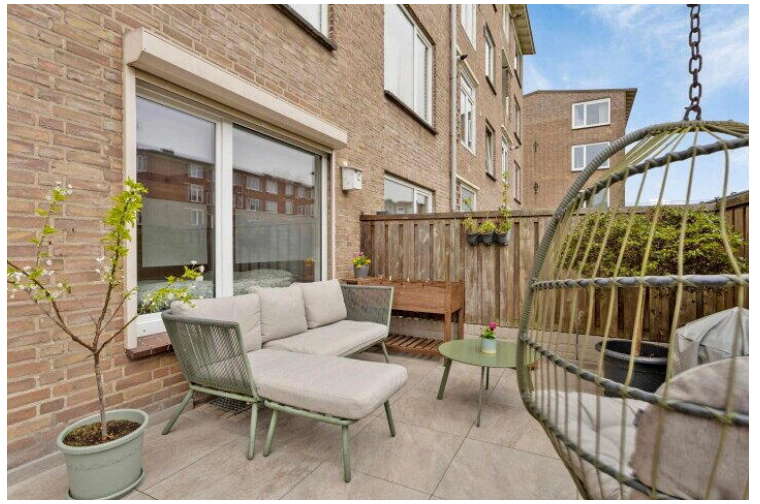
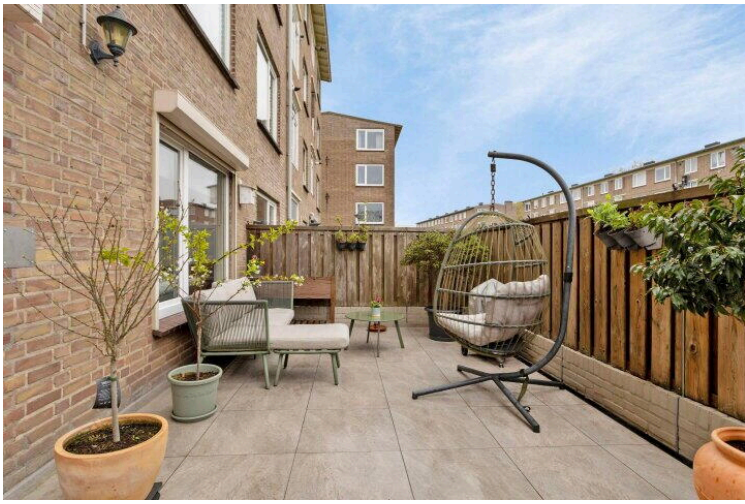
Op de kaart

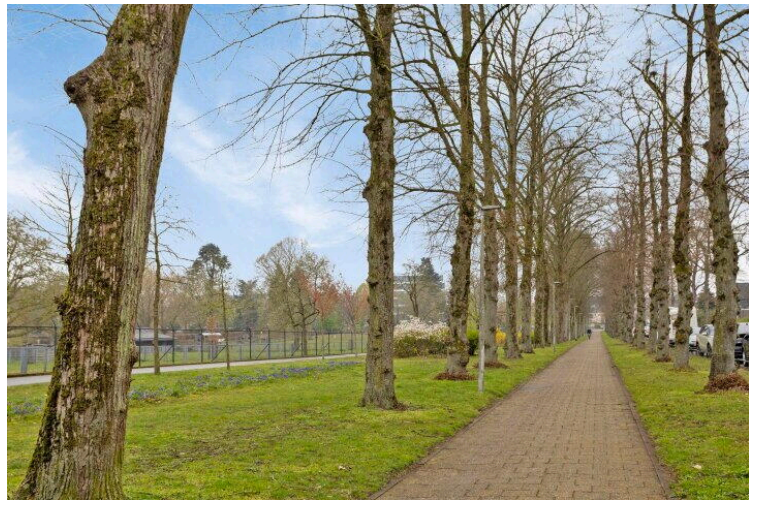
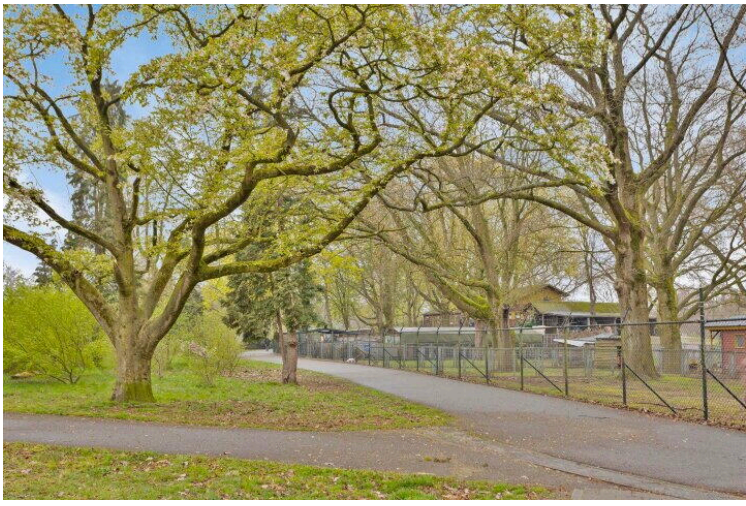














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

0.56 m

1.10 m 1.86 m

3.47 m 2.40 m 0.84 m

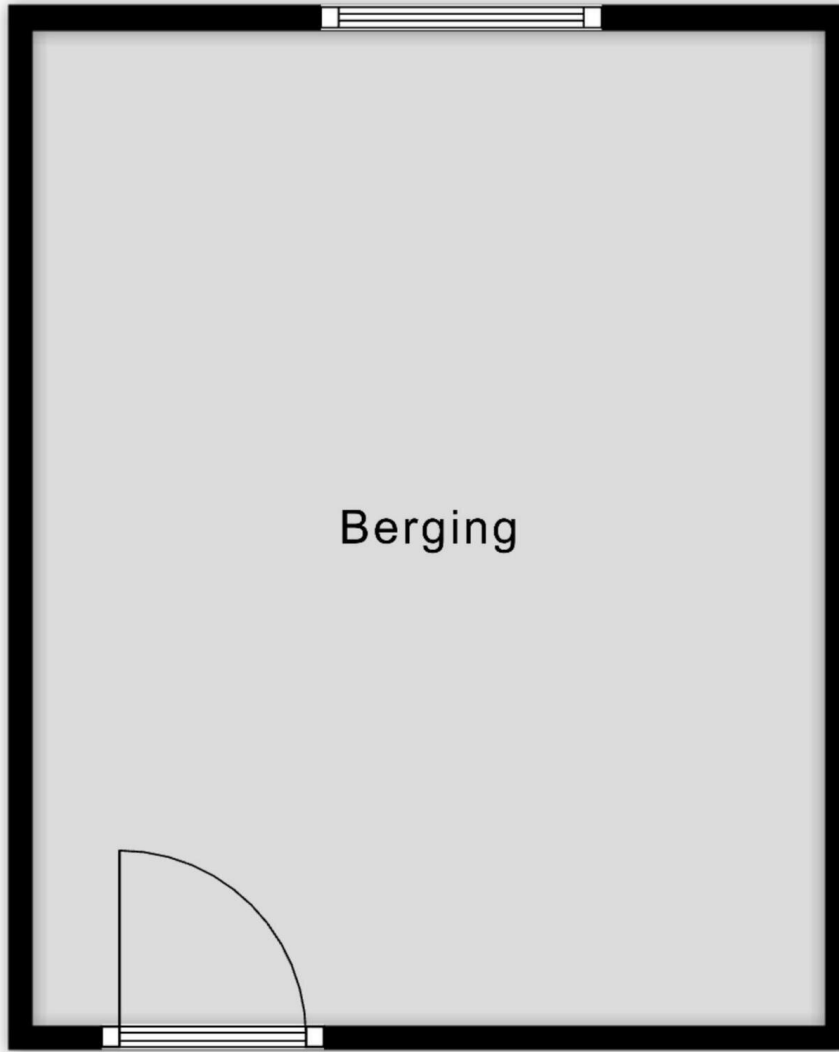
7.82 m

6.65 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.10 m



3.90 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Tijgerstraat 161 Nijmegen

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

1. Bijzonderheden

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 Nee

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 Nee

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)?

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee Niet bekend

Heeft u grond van derden in gebruik?

Ja Nee Niet bekend

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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)

Ja Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Ja Nee

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

Ja Nee

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Ja Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Ja Nee

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Ja Nee

Is er sprake van onteigening?

Ja Nee

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Ja Nee

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

Ja Nee N.v.t.

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.)?

Ja Nee

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja Nee

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Ja Nee

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

Ja Nee

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

Ja Nee

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)?

Ja Nee

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

Bewoning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja Nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja Nee

2. Gevels

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

Ja Nee

Zo ja, waar?

Ja, een plekje in de slaapkamer (hoek van muur die grenst aan de keuken).

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

Ja Nee

Zo ja, waar?

Bij het renoveren van de achtertuin (december 2023) kwamen we erachter dat er een gat in de buitenmuur zat op grofweg 1.5 meter onder de grond (dit kan ook de vochtplek in de slaapkamer verklaren). De buitenmuur is gerepareerd en er is dakleer tegen de buitenmuur geplaatst. Daarna zijn er tuintegels tegen het dakleer geplaatst.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja Nee Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Naar mijn weten is er geen spouwmuurisolatie aanwezig.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Ja Nee Niet bekend

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken van het appartementencomplex ongeveer?

Niet bekend

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

Niet bekend

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja Nee

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

Ja Nee

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Ja Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Naar mijn weten is het dak i.v.m. ouderdom een keer (gedeeltelijk) vernieuwd. Het jaar van renovatie/vernieuwing is mij echter niet bekend.

Zijn de platte daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

Ja Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja Nee

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja Nee Niet bekend

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Kunststof

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

In 2025 is de nieuwe brandwerende voordeur geplaatst. Alle andere buitendeuren en kozijnen zijn van kunststof gemaakt en onderhoudsvrij. In maart/april 2026 is de buitenzijde van het complex geschilderd, inclusief het witte plafond en de blauwe reling van het balkon.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja Nee

Zo ja, door wie?

Gerrits Glas- en Schilderwerken

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja Nee

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja Nee

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Ja Nee

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

Dit verschilt per raam, van brandwerend dubbelglas in de hal tot HR++ glas in de woonkamer.

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja Nee

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

n.v.t.

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

Ja Nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Ja Nee

Zo ja, waar? Hoe is dit opgelost?

We hadden een vochtplek op de muur in de slaapkamer. Bij het renoveren van de achtertuin kwamen we erachter dat er een gat in de buitenmuur zat (dit kan ook de vochtplek in de slaapkamer verklaren). De buitenmuur is gerepareerd en er is dakleer tegen de buitenmuur geplaatst. Daarna zijn er tuintegels tegen het dakleer geplaatst.

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

Ja Nee

Zo ja, waar? Hoe is dit opgelost?

Ja, schimmelvorming in de hoek van de slaapkamermuur grenzend aan de keuken (zie toelichting over vochtdoorslag hierboven).

Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Ja Nee

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.)?

Ja Nee

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Ja Nee

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Ja Nee Niet bekend

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

Dit is niet bij mij bekend. Ik heb van de vorige eigenaar begrepen dat zij de vloer heeft gelegd/heeft laten leggen met een licht isolerende ondervloer.

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

Ja Nee

Is er sprake van volledige vloerisolatie?

Ja Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Niet bij mij bekend

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Ja Nee Niet bekend

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Ja Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja Nee Meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja Nee Soms

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

Ja Nee

7. Installaties

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?

CV-installatie

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja Nee

Merk van de installatie(s):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

Intergas HRE 28/24 A CW4

Installatiedatum van de installatie(s):

Mei 2020

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

Mei 2024. De volgende onderhoudsbeurt (tweejaarlijkse controle) wordt nog voor de sleuteloverdracht uitgevoerd. Deze afspraak is al ingepland.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja Nee

Zo ja, door wie?

Kemkens

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)?

Ja Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Ja Nee

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

Ja Nee

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Ja Nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja Nee

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Ja Nee

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

n.v.t.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

n.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d)?

Ja Nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?

Ja Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja Nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

De mechanische ventilatie in de badkamer is in juli 2024, tijdens de renovatie van de badkamer, voor het laatst onderhouden.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Mechanische ventilatie badkamer: circa 1.5 jaar

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

Ja Nee

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

circa 5 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Ja Nee

Hoe oud is de badkamer (ongeveer)?

1.5 jaar (plaatsing juli 2024)

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

Ja Nee

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja Nee

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

Ja Nee

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

Ja Nee Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling (ongeveer)?

De vorige eigenaar van het appartement heeft de huidige keuken laten plaatsen. De keuken is gekocht bij Van der Stad Keukens (Nijmegen), ik schat in ergens tussen 2015 en 2019.

Van welk merk is de keuken?

Bij mij niet bekend

Van welk materiaal is het aanrechtblad?

Bij mij niet bekend, maar ik vermoed een laminaat aanrechtblad.

Van welk materiaal zijn de kastdeuren?

Bij mij niet bekend, maar ik vermoed dat de kastdeuren van spaanplaat of van MDF zijn gemaakt.

Welke inbouwapparatuur en van welk merk zit er in de keuken?

Vaatwasser (Inventum), elektrische kookplaat (Whirlpool), Combi oven en magnetron (Whirlpool) en koelkast (Whirlpool)

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur (ongeveer)?

Vaatwasser: 2022. Van welk jaar de andere inbouwapparatuur dateert is bij mij niet bekend, maar ik verwacht ergens tussen 2015 en 2019.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja Nee

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

Ja Nee

9. Diversen

Wat is het bouwjaar van het appartement?

1953

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.)?

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee Niet bekend

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Ja Nee Niet bekend

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)

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee Niet bekend

Zo ja, waar en hoe is dit opgelost?

Ja, de wasmachine heeft een keer gelekt, doordat we de deur van de wasmachine niet goed hadden gesloten.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Ja Nee Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja Nee N.v.t.

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

Ja Nee

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Ja Nee Niet bekend

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)?

Ja Nee Niet bekend

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

Ja Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

In december 2023 is de achtertuin gerenoveerd door Vaktuinen (Venray). In juli 2024 zijn de badkamer en het toilet gerenoveerd door Zepcan Bouwservice (Schalkhaar), met materialen van Sanidirect (Duiven).

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Ja Nee Niet bekend

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Ja Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja Nee Niet bekend

Waar zit de aansluiting?

Woonkamer (bij de deur van het balkon).

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

Ja Nee

Zo ja, welke label?

C

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 574,82

Belastingjaar:

2026

Wat is de WOZ-waarde?

€ 344.000

Peiljaar:

2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 441,37

Belastingjaar:

2025

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

€ 161,33

Belastingjaar:

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

€ 81

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

€ 40

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

€ 17

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

n.v.t.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders, namelijk;

n.v.t.

Wat is uw jaarverbruik voor gas (in m3)?

787 m3

Wat is uw jaarverbruik voor elektra (in kWh)?

2780 kWh

Wat is uw jaarverbruik voor water (in m3)?

71 m3

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming (in GJ)?

n.v.t.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2 personen

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

Ja Nee

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

Ja Nee

Is er sprake van erfpacht of opstalrecht

Ja Nee

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Ja Nee

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

Ja Nee

11. Garanties

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

Ja Nee

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Ja Nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

09206390

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

32

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

Ja Nee

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: (woning, berging, parkeerplaats)

Breukdeel: 28

Aantal stemmen voor dit appartement:

Het volgende staat in de splitsingsakte VvE Tijgerstraat 145-207: "het appartementsrecht omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de drie-kamerwoning met voor- en achtertuin, voor- en achterbalkon en verder toebehoren, gelegen op de begane grond en berging in de kelder aan de Tijgerstraat 161 te Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Hatert, sectie M nummer 3197 A-9, uitmakende het acht en twintig/één duizenste aandeel in de hierboven onder een breder omschreven gemeenschap".

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

Is er een professionele bestuurder?

Ja Nee

14. De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja Nee

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

Ja Nee

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Ja Nee

15. Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja Nee

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

ja

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

ja

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

Is er een reservefonds?

Ja Nee

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

Reservefonds: € 787,12 (peildatum: 31 december 2025) en voorziening onderhoud: € 44.535,93 (peildatum: 31 december 2025)

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Ja Nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

2022-2046

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

n.v.t.

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

€ 183,64 per maand (totaalbedrag van de maandelijkse bijdrage aan de VvE in 2026).

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

Zie hierboven (ik weet alleen het totaalbedrag dat ik per maand aan de VvE betaal, niet de uitsplitsing ervan).

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):

Zie hierboven (ik weet alleen het totaalbedrag dat ik per maand aan de VvE betaal, niet de uitsplitsing ervan).

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Ja Nee

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja Nee

17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Opmerkingen:

n.v.t.

Lijst van Zaken

Betreft: Tijgerstraat 161 Nijmegen

Indien u dat nodig vindt kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter. Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lampen keuken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inbouwkasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Legplanken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Witte kast op maat keuken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kledingkast (met spiegel) slaapkamer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

Gordijnrails	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vitrages	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Raamfolie woonkamer en slaapkamer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Vloerdecoratie, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wasmachine (in keukenkast bij cv-ketel)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Keukenaccessoires, te weten:

Toilet met de volgende toebehoren:

Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fontein	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Blijft achter **Gaat mee** **Kan worden overgenomen** **N.v.t.**

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:

Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Inrichting tuin, te weten:

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Beplanting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vaste beplanting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Klaptafel balkon	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bloembakken balkon	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planten in pot en kruidenplanten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Stellingkasten berging	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Overig				
(Sier)hek	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houten vogelhuisje achtertuin	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geen eigendoms zaken				
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Tijgerstraat 161

www.tijgerstraat161.nl



Met Maurice

Leemptstraat 34
6512 EN, Nijmegen

www.met-maurice.nl
06 - 133 589 46



📱 Scan Mij!