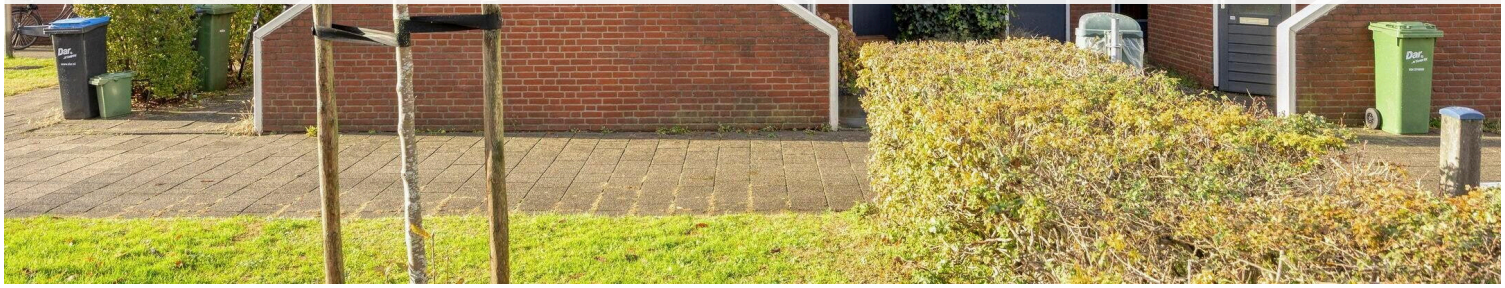
Nijmegen

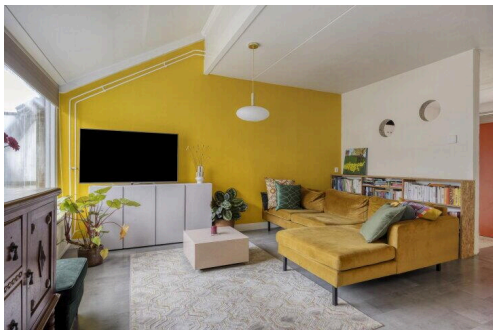
Zwaluwstraat 71 | **Vraagprijs € 385.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.ZWALUWSTRAAT71.NL









Type object:	Maisonnette, appartement
Bouwjaar:	1977
Woonoppervlakte:	81 m²
Inhoud:	289 m³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.zwaluwstraat71.nl

met Maurice
méér makelaar

Omschrijving

Zwaluwstraat 71, 6541 NX Nijmegen

HET LEVEN IS TE LEUK VOOR WITTE MUREN.

Wie heeft er eigenlijk bedacht dat alle muren wit moeten zijn? De bewoners van deze heerlijke maisonnette in Nijmegen-West in ieder geval niet. En wat ons betreft hebben ze groot gelijk.

Want zodra je hier binnenstapt, gebeurt er iets leuks. Je wordt vrolijk. Van de kleuren, de sfeer en de verrassende combinaties die van dit appartement zo'n fijne plek maken. Hier is duidelijk met aandacht en gevoel voor stijl ingericht. En met lef. Want kleur kiezen is één ding, er zo'n mooi geheel van maken is een tweede.

Maar deze maisonnette heeft meer te bieden dan alleen een uitgesproken interieur. Denk aan een fijne woon- en eetkamer, een hippe keuken, drie slaapkamers, een kleurrijke badkamer en een heerlijk balkon op het westen. En dat allemaal op een rustige plek, met de binnenstad van Nijmegen op loopafstand.

EEN HUIS DAT JE VROLIJK MAAKT

Op de eerste verdieping begint het woonplezier. De woon- en eetkamer is een fijne plek om samen te zijn, uitgebreid te tafelen of gewoon lekker onderuit te zakken na een drukke dag.

De keuken is hip en eigentijds. Een plek waar koken best een beetje leuker mag zijn dan alleen zorgen dat er iets op tafel komt.

En dan die kleuren! Iedere ruimte heeft zijn eigen uitstraling, maar samen vormen ze een verrassend harmonieus geheel. Het is speels, persoonlijk en vooral heel gezellig. Geen interieur dat braaf alle trends volgt, maar eentje dat laat zien hoeveel sfeer je met kleur kunt creëren.

DRIE SLAAPKAMERS. EN EEN BADKAMER MET KARAKTER.

Met maar liefst drie slaapkamers biedt deze maisonnette volop mogelijkheden. Een fijne slaapkamer, een werkkamer en een logeerkamer bijvoorbeeld. Of een kinderkamer, hobbyruimte of misschien wel die inloopkast waar je altijd al van droomde.

Ook de badkamer doet vrolijk mee met het kleurenthema. Geen voorspelbaar grijs of veilig beige, maar een ruimte met een eigen gezicht.

En dat is misschien wel het leukste aan dit huis: nergens voelt het standaard.

EEN BALKON MET GROENE VINGERS. VAN EEN PROFESSIONAL.

Het balkon ligt op het westen. Heerlijk dus om aan het einde van de dag nog even van de zon te genieten.

Maar wat dit balkon extra bijzonder maakt, is het groen. De planten zijn namelijk zorgvuldig geselecteerd door een tuinontwerper. Geen willekeurige verzameling potten met planten die toevallig bij het tuincentrum in de aanbieding waren, maar een doordachte combinatie die van het balkon een fijne groene buitenplek maakt.

Een kop koffie, een goed boek of een drankje in de avondzon. Meer heb je soms niet nodig.

En voor de praktische kant is er ook nog een eigen, aparte berging op de begane grond. Ideaal voor fietsen, gereedschap, koffers en al die spullen die je graag bewaart, maar liever niet iedere dag tegenkomt.

NIJMEGEN-WEST. LEKKER RUSTIG, LEKKER DICHTBIJ.

Je woont hier op een rustige plek in Nijmegen-West, maar hoeft bepaald niet ver voor de dagelijkse dingen.

Even naar de supermarkt, vers brood halen bij de bakker of spontaan besluiten om de stad in te lopen? Het kan allemaal. En juist dat maakt deze locatie zo aantrekkelijk.

Want hoe fijn is het om rustig thuis te komen, terwijl de levendigheid van de Nijmeegse binnenstad gewoon op loopafstand ligt?

Een terrasje pakken, uit eten, winkelen of een avondje de stad in zonder na te hoeven denken over parkeren. Je loopt er gewoon naartoe. En daarna ook weer terug. Wel zo handig.

WORD JE NU AL VROLIJK? KOM DAN VOORAL KIJKEN!

Plan hiervoor jouw bezichtiging op de speciale website van dit appartement (zie hiervoor onze site). Hier vind je meteen ook veel info. Bel je liever even? Dan horen we graag van je.

Graag tot gauw!

Birgit en Maurice Beckers

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 162,52 per maand

Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1977
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	81 m²
Inhoud:	289 m³
Overige inpandige ruimte:	7 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, hangend toilet, wastafel, wastafelmeubel
Voorzieningen:	Internet, mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas, muurisolatie
Verwarming:	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk

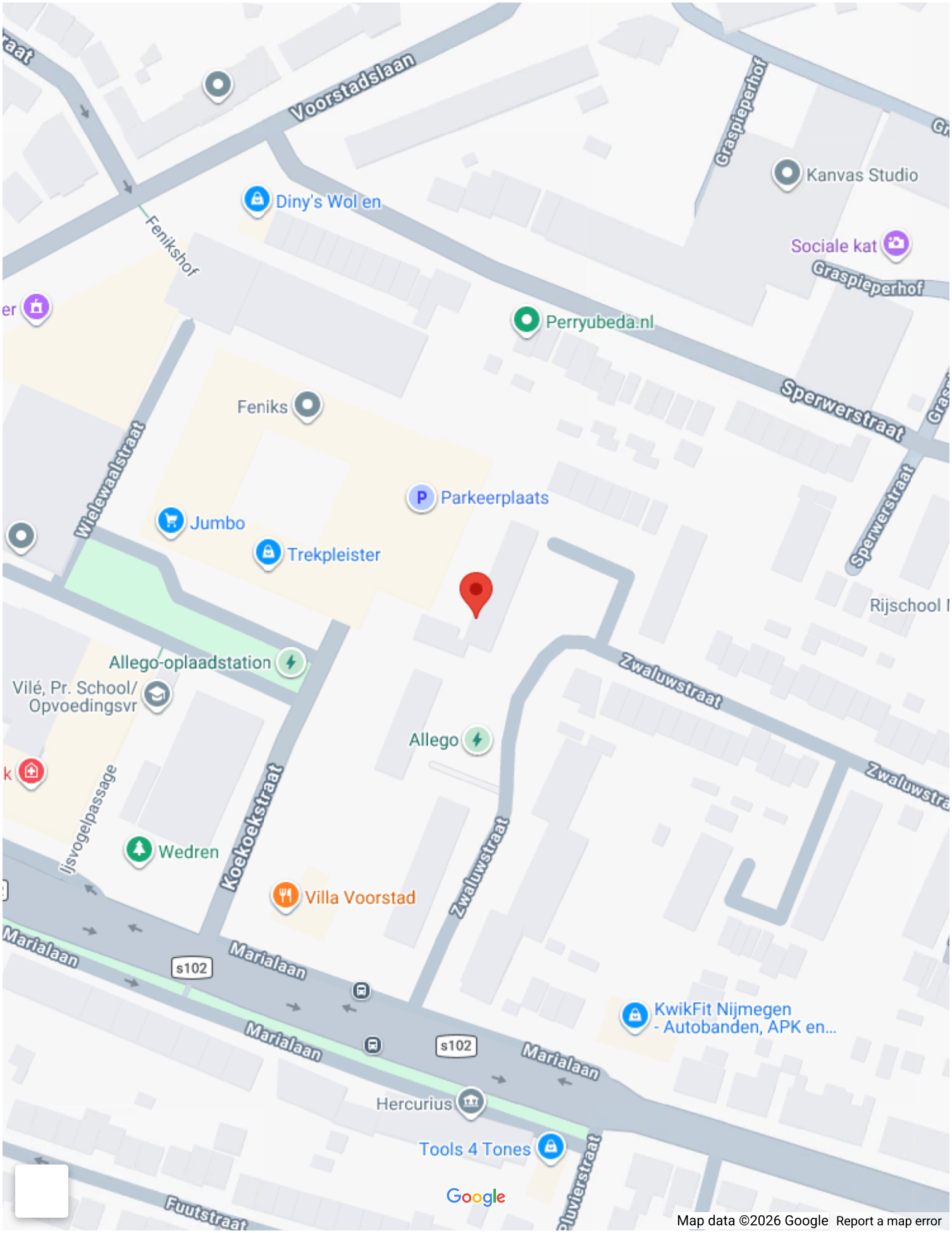
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen, openbaar parkeren

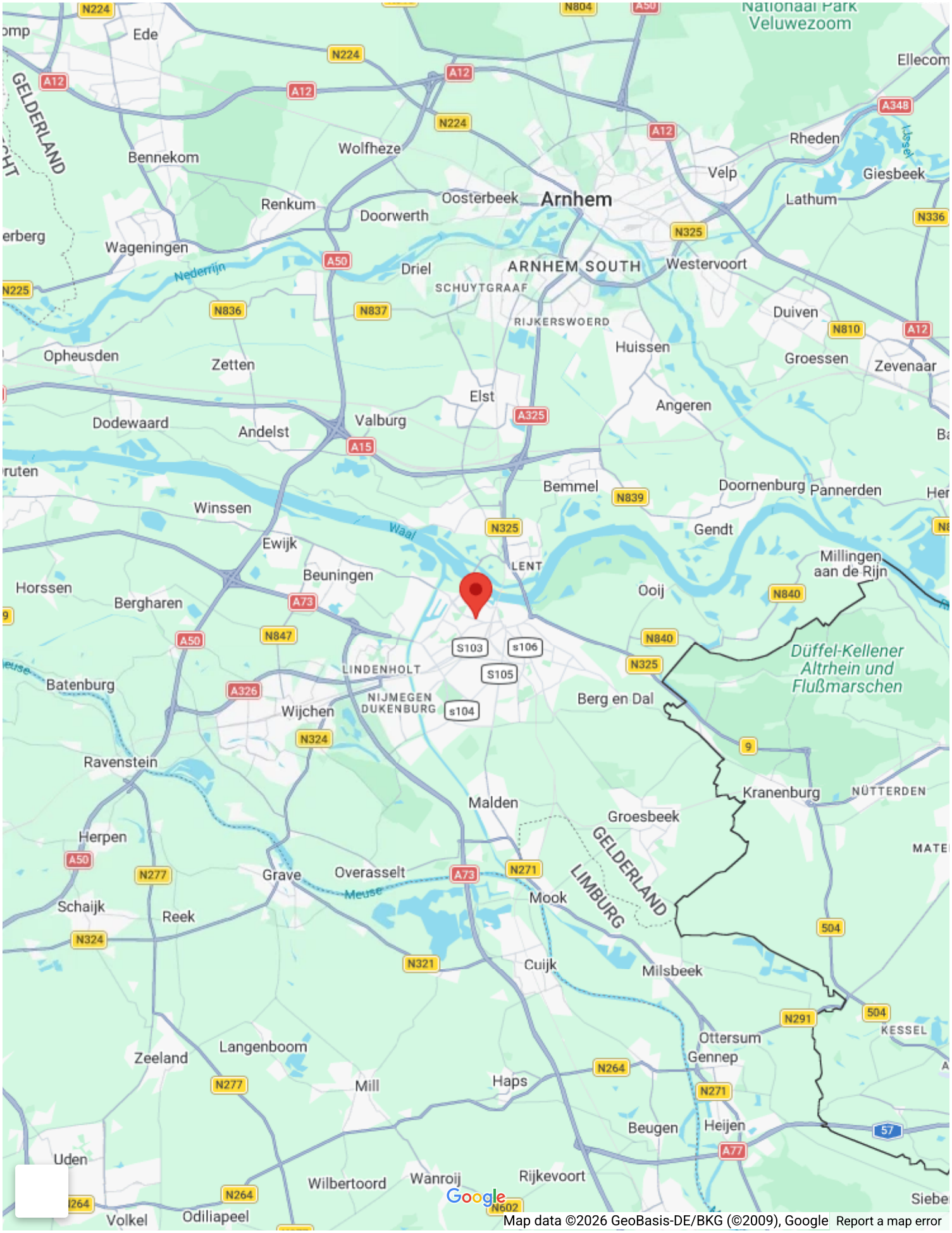
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 162,52 per maand
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

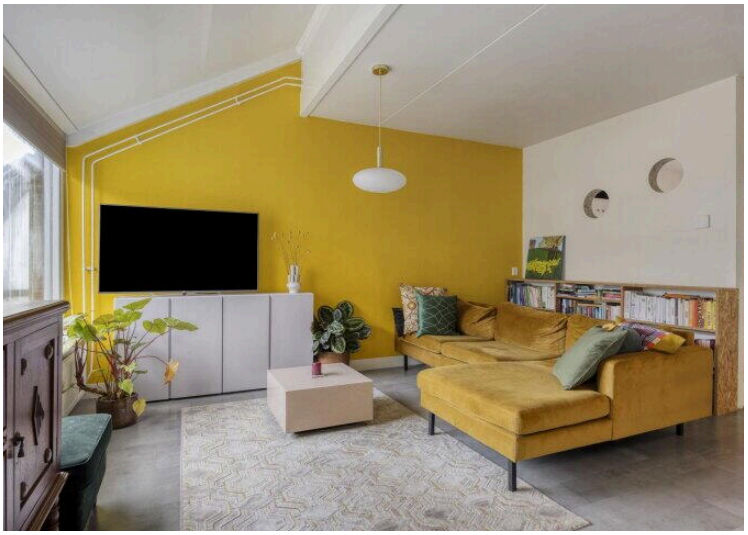
Op de kaart


Voorstadslaan
Graspieperhof
Kanvas Studio
Diny's Wol en
Fenikshof
Sociale kat
Graspieperhof
Perryubeda.nl
Sperwerstraat
Feniks
Wielewaalstraat
Parkeerplaats
Jumbo
Trekpleister
Sperwerstraat
Rijschool
Allego-oplaadstation
Vilé, Pr. School/ Opvoedingsvr
Zwaluwstraat
Allego
Zwaluwstraat
IJsvogelpassage
Koekoekstraat
Wedren
Villa Voorstad
Zwaluwstraat
Marialaan
s102
Marialaan
KwikFit Nijmegen - Autobanden, APK en...
Marialaan
s102
Marialaan
Hercurius
Tools 4 Tones
Fuutstraat
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Arnhem
ARNHEM SOUTH
SCHUYTGRAAF
RIJKERSWOORD
LENT
LINDENHOLT
NIJMEGEN
DUKENBURG
Nationaal Park Veluwezoom
Düffel-Kellener Altrhein und Flußmarschen
GELDERLAND
LIMBURG
Nederrijn
Waal
Meuse
Bennekom
Wolfheze
Oosterbeek
Renkum
Doorwerth
Wageningen
Driel
Velp
Rheden
Giesbeek
Lathum
Westervoort
Duiven
Zevenaar
Groessen
Huissen
Elst
Angeren
Valburg
Andelst
Dodewaard
Zetten
Opheusden
Winssen
Ewijk
Beuningen
Bemmel
Doornenburg
Pannerden
Gendt
Millingen aan de Rijn
Ooij
Horssen
Bergharen
Batenburg
Wijchen
Ravenstein
Berg en Dal
Malden
Groesbeek
Kranenburg
NÜTTERDEN
Herpen
Grave
Overasselt
Mook
Schaijk
Reek
Cuijk
Milsbeek
Ottersum
Gennep
KESSEL
Zeeland
Langenboom
Mill
Haps
Beugen
Heijen
Uden
Wilbertoord
Wanroij
Rijkevoort
Volkel
Odiliapeel
Siebe
Ellecom
N224
N804
A12
A348
N325
N336
A50
N225
N836
N837
N810
A325
A15
N839
N840
S103
s106
S105
s104
A73
A326
N324
N847
N271
N277
N321
N264
N291
504
9
57
A77
N602
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

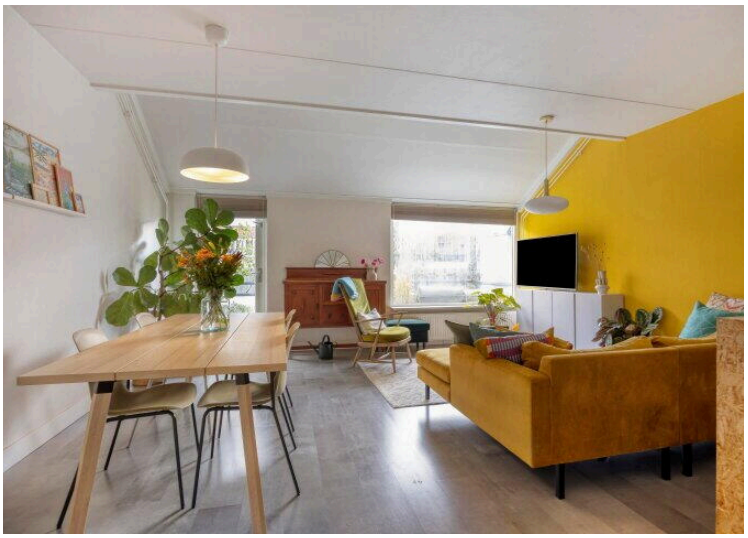


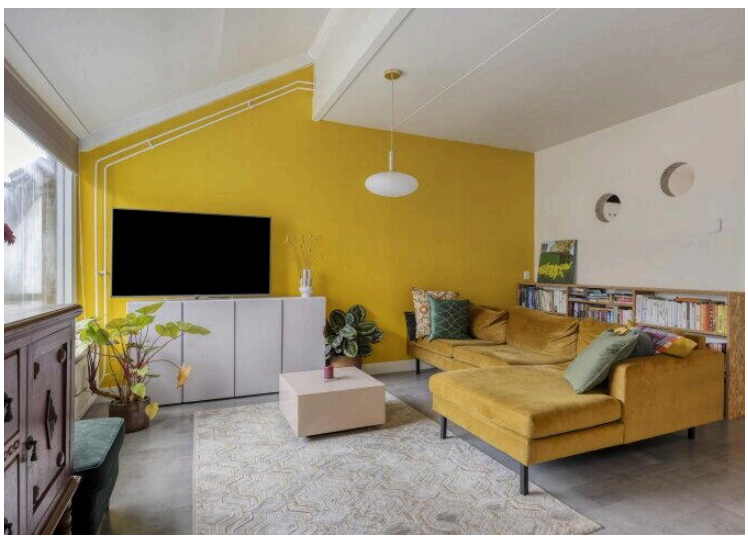




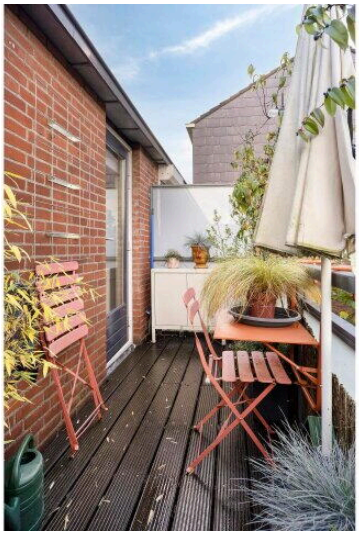










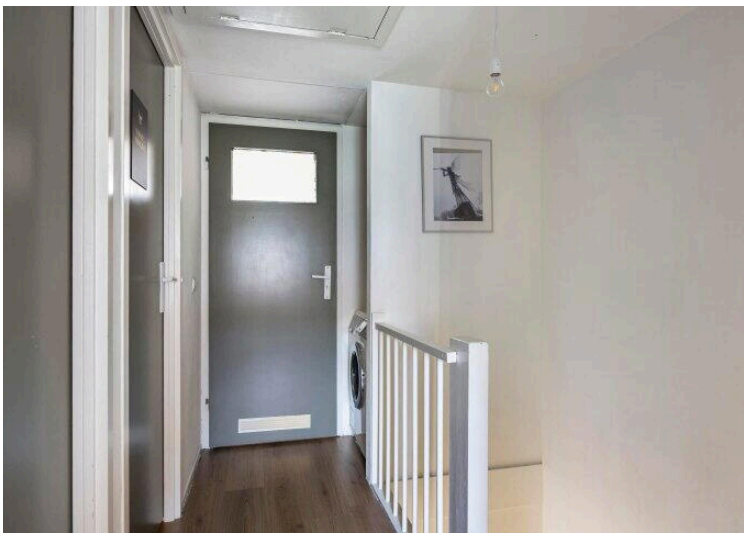


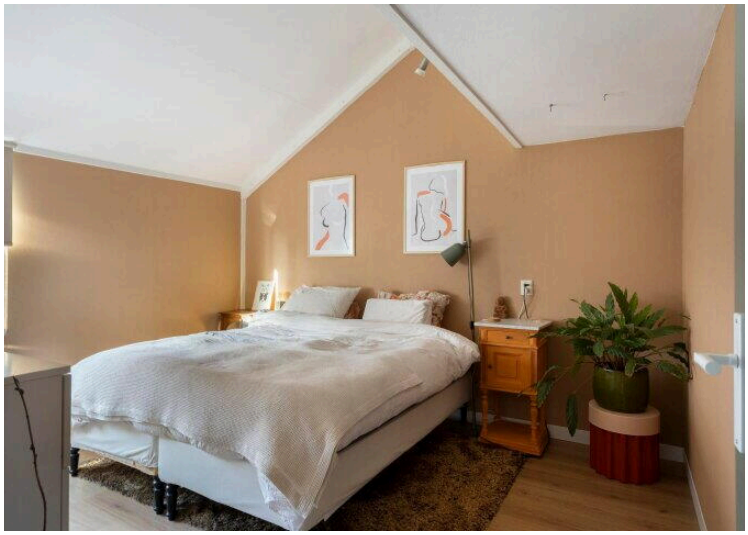


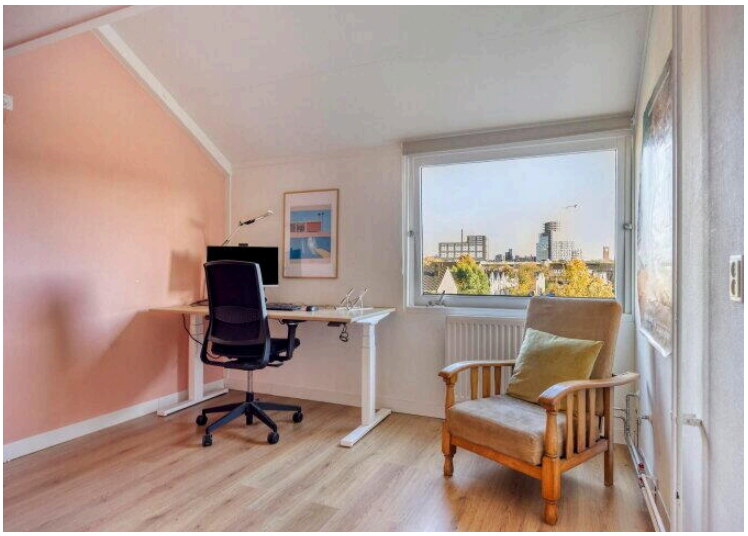


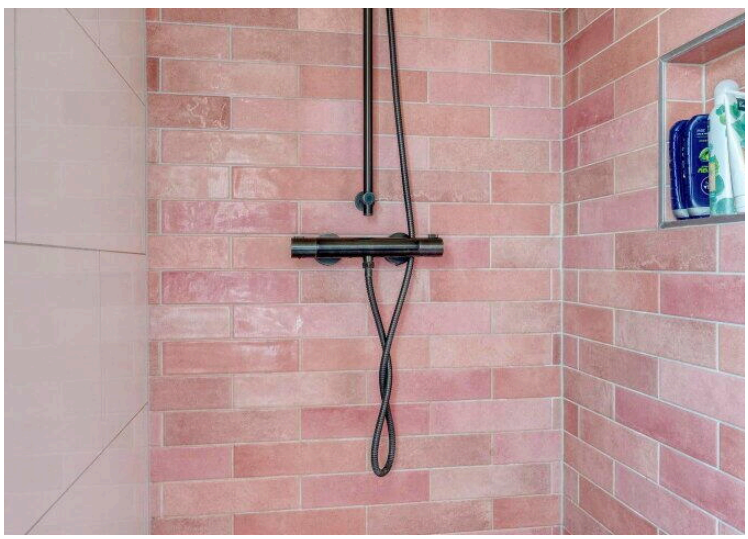
SMEG





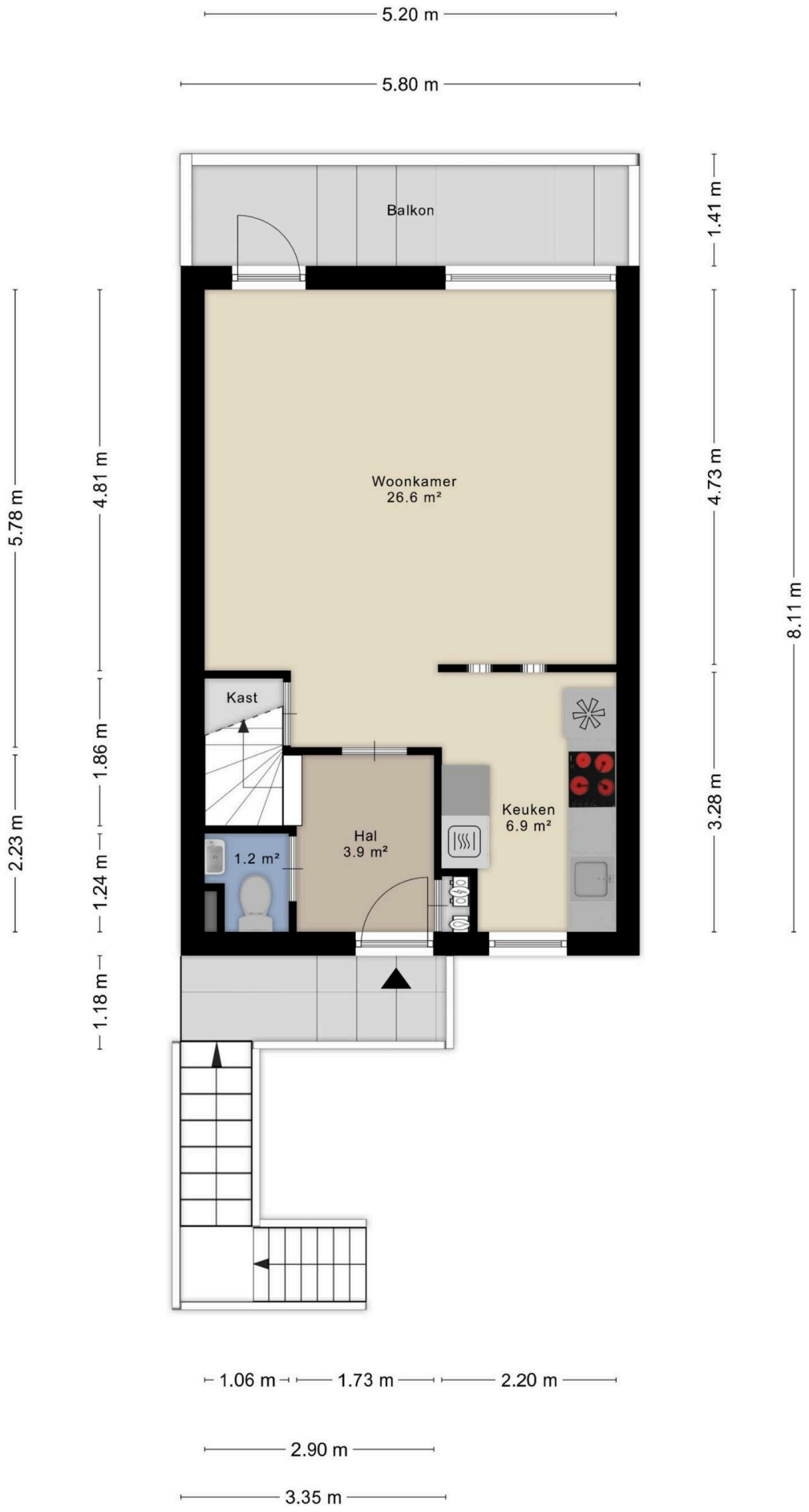




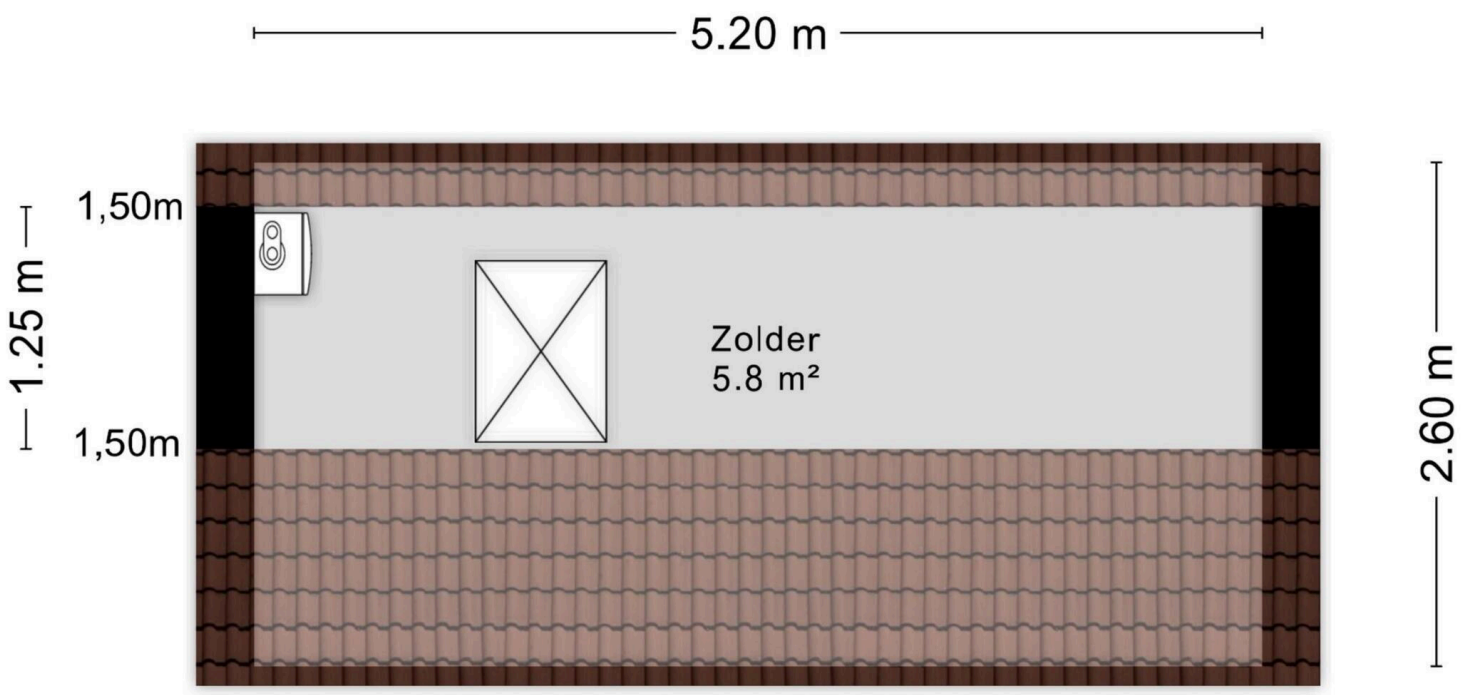


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

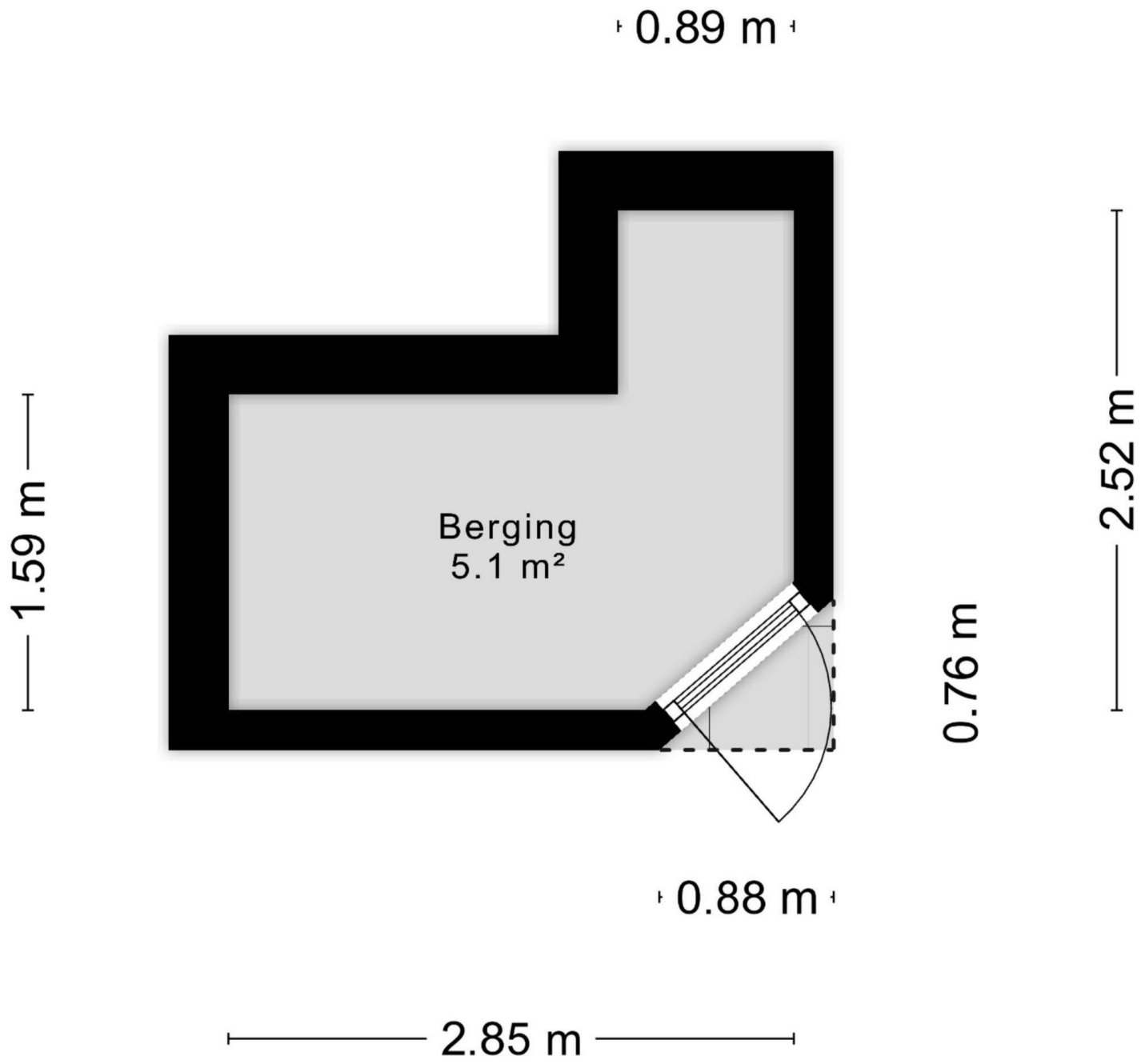


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

met Maurice
méér makelaar

Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Zwaluwstraat 71 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 buren 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 buren)?

○ *Ja* ◉ *Nee* ○ *Niet bekend*

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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) 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)

○ *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 buren, 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*

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

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

Is er sprake van volledige isolatie?

○ *Ja* ○ *Nee* ◉ *Niet bekend*

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?

nvt

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

1978

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*

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*

Zo nee, zijn de overige daken daarna geïsoleerd?

○ *Ja* ◉ *Nee*

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*

Zo nee, zijn de overige daken daarna geïsoleerd?

nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

hout

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

2020

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

◉ *Ja* ○ *Nee*

Zo ja, door wie?

Te Mebel

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)?

badkamerraam is HR+

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

( ) *Ja* (•) *Nee*

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

(•) *Ja* ( ) *Nee*

Zo ja, waar?

Grote raam woonkamer

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?

Oude lekkage in meterkast, opgelost voor 2019

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

( ) *Ja* (•) *Nee*

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*

Zo ja, waar? Hoe is dit opgelost?

Scheur in stucwerk badkamer, nog niet opgevuld.

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*

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?

nvt

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):

Remeha

Type(nummer) van de installatie(s):

Avanta 28C CW4

Installatiedatum van de installatie(s):

20-10-2009

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

november 2022

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

(●) *Ja* ( ) *Nee*

Zo ja, door wie?

Feenstra

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?

nvt

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

nvt

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*

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

meterkast in 2021 vernieuwd, extra groep voor inductiekookplaat

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?

2021

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2021

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*

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)?

2021

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)?

2021

Van welk merk is de keuken?

Maatwerk, Volmaak interieurwerk

Van welk materiaal is het aanrechtblad?

onbekend

Van welk materiaal zijn de kastdeuren?

onbekend

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

Bosch en Pilgrim

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur (ongeveer)?

2021

Functioneert alle inbouwapparatuur?

○ *Ja* ◉ *Nee*

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

kookplaat heeft een barst, maar werkt nog volledig

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?

1978

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*

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*

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*

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?

564,79

Belastingjaar:

2026

Wat is de WOZ-waarde?

338000

Peiljaar:

01-01-2025

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

351,90

Belastingjaar:

2026

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

158,52

Belastingjaar:

2026

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

150 voor gas en licht samen

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

nvt

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

11

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?

nvt

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

nvt

Wat is uw jaarverbruik voor gas (in m3)?

650

Wat is uw jaarverbruik voor elektra (in kWh)?

1386

Wat is uw jaarverbruik voor water (in m3)?

45

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming (in GJ)?

0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

1

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*

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

12 voor eerste auto

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

3

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:

09212052

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

14

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)

192/2282 - 192/1344 voor trappen en overkapping

Aantal stemmen voor dit appartement:

1

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?

€42.761,54 per 31-12-2025. Groot onderhoud heeft €24.286,93

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

◉ *Ja* ○ *Nee*

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

Opgesteld januari 2026 (inspectie 23-01-2026), periode 2026 t/m 2050

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

nvt

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

€63,47

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

€99,05

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):

nvt

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:

- Het MJOP voorziet in vervanging van dakpannen en zinken dakgoten in 2029 (ca. € 233.000). Hiervoor zijn eenmalige extra stortingen in het reservefonds gepland in 2027, 2028 en 2029 (aandeel dit appartement ca. € 16.800 in totaal). Er wordt gekeken naar vervanging en onderzoek samen met andere VVE's in de straat met dezelfde vraag. - De radiatorknop in de slaapkamer draait door, waardoor deze niet uit te zetten is. Verwarming werkt wel.

met Maurice
méér makelaar

Lijst van Zaken

Betreft: Zwaluwstraat 71 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	◉	○	○	○
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	◉	○	○	○
Losse (hang) lampen	○	◉	○	○
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	◉	○	○	○

met Maurice
méér makelaar

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Losse kasten	○	●	○	○
Legplanken	○	●	○	○
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	●	○	○	○
Gordijnen	○	○	○	●
Overgordijnen	○	○	○	●
Vitrages	○	○	○	●
Rolgordijnen	●	○	○	○
Lamellen	○	○	○	●
Jaloezieën	○	○	○	●
(Losse) horren/rolhorren	○	○	○	●
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	○	○	○	●
Parketvloer	○	○	○	●
Houten vloer(delen)	○	○	○	●
Laminaat	●	○	○	○

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Plavuizen	○	○	○	◉
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	○	○	○	◉
Houtkachel	○	○	○	◉
(Gas)kachels	○	○	○	◉
Designradiator(en)	○	○	○	◉
Radiatorafwerking	○	○	○	◉
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	○	○	○	◉
Schilderij ophangsysteem	○	○	○	◉
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	◉	○	○	○
Kookplaat	◉	○	○	○
(Gas) fornuis	◉	○	○	○
Afzuigkap	◉	○	○	○
Magnetron	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Combi-oven/combimagnetron	◉	○	○	○
Koelkast	○	○	○	◉
Vriezer	○	○	○	◉
Koel-vriescombinatie	◉	○	○	○
Vaatwasser	◉	○	○	○
Quooker	○	○	○	◉
Koffiezetapparaat	○	◉	○	○
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	◉	○	○	○
Toiletrolhouder	◉	○	○	○
Toiletborstel(houder)	○	◉	○	○
Fontein	◉	○	○	○
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	○	○	○	◉
Jacuzzi/whirlpool	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Douche (cabine/scherm)	●	○	○	○
Stoomdouche (cabine)	○	○	○	●
Wastafel	●	○	○	○
Wastafelmeubel	●	○	○	○
Planchet	○	○	○	●
Toiletkast	○	○	○	●
Toilet	●	○	○	○
Toiletrolhouder	●	○	○	○
Toiletborstel(houder)	○	●	○	○
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	○	○	○	●
Brievenbus	○	○	○	●
Kluis	○	○	○	●
(Voordeur)bel	●	○	○	○
Alarminstallatie	○	○	○	●

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	○	○	○	◉
Rookmelders	○	○	○	◉
(Klok)thermostaat	◉	○	○	○
Airconditioning	○	○	○	◉
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	◉	○	○	○
Boiler	◉	○	○	○
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	○	○	○	◉
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	◉	○	○	○
Boiler	◉	○	○	○
Geiser	○	○	○	◉
Screens	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Rolluiken	○	○	○	◉
Zonwering buiten	○	○	○	◉
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	◉	○	○	○
Beplanting	◉	○	○	○
Bakken met klimplanten blijven, andere potten met planten gaan mee	◉	○	○	○
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	○	○	○	◉
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	○	○	○	◉
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	○	○	○	◉
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	○	○	○	◉
(Broei)kas	○	○	○	◉
Overig				
(Sier)hek	○	○	○	◉

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vlaggenmast(houder)	○	○	○	◉
Geen eigendoms zaken				
CV	○	○	○	◉
Boiler	○	○	○	◉
Zonnepanelen	○	○	○	◉

Zwaluwstraat 71

www.zwaluwstraat71.nl



Met Maurice

Leemptstraat 34
6512 EN, Nijmegen

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

Scan Mij!