

Nijmegen

Dr. Jan Berendsstraat 23 | Vraagprijs € 425.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.DRJanBERENDSSTRAAT23.NL



Type object:	Benedenwoning, appartement
Bouwjaar:	1948
Woonoppervlakte:	81 m ²
Inhoud:	267 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.drjanberendsstraat23.nl

met Maurice
méér makelaar



Omschrijving

Dr. Jan Berendsstraat 23, 6512 HA Nijmegen

Wonen met een grote glimlach in Bottendaal

Stel je voor: na een drukke dag plof je neer in je zonnige tuin, wijntje of kop thee in de hand, terwijl de zon langzaam achter de daken zakt. Klinkt goed? In deze fijne benedenwoning in het geliefde Bottendaal is dat gewoon jouw dagelijkse realiteit.

Binnen vind je een fijne woonkamer en drie slaapkamers – perfect voor een stel, een gezin, een single met behoefte aan ruimte, een thuiskantoor of logees die nét iets te vaak blijven hangen na een avondje in de buurt.

En die buurt? Die bruist! Gezellige koffietentjes, terrasjes, speciaalbiercafés en winkels liggen letterlijk om de hoek. En het centrum van Nijmegen? Daar wandel je zo naartoe.

Waarom je hier nooit meer weg wilt:

- * een zonnige tuin op het zuidwesten waar je eindeloos geniet
- * drie slaapkamers: ruimte voor gezin, werk én gasten
- * gelegen in misschien wel de leukste wijk van Nijmegen
- * alles wat je nodig hebt op loopafstand
- * een woning waar met liefde voor wordt gezorgd

Deze woning is meer dan een huis – het is een plek waar je volop kunt leven en genieten. Kom kijken en voel zelf de sfeer!

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

Groet!

Birgit en Maurice Beckers

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 70,- per maand

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1948
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	81 m²
Inhoud:	267 m³
Externe berguimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Wastafelmeubel, inloopdouche
Voorzieningen:	Glasvezel kabel, internet, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Gaskachels, CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, zonneterras
Achtertuin:	45 m² (5 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

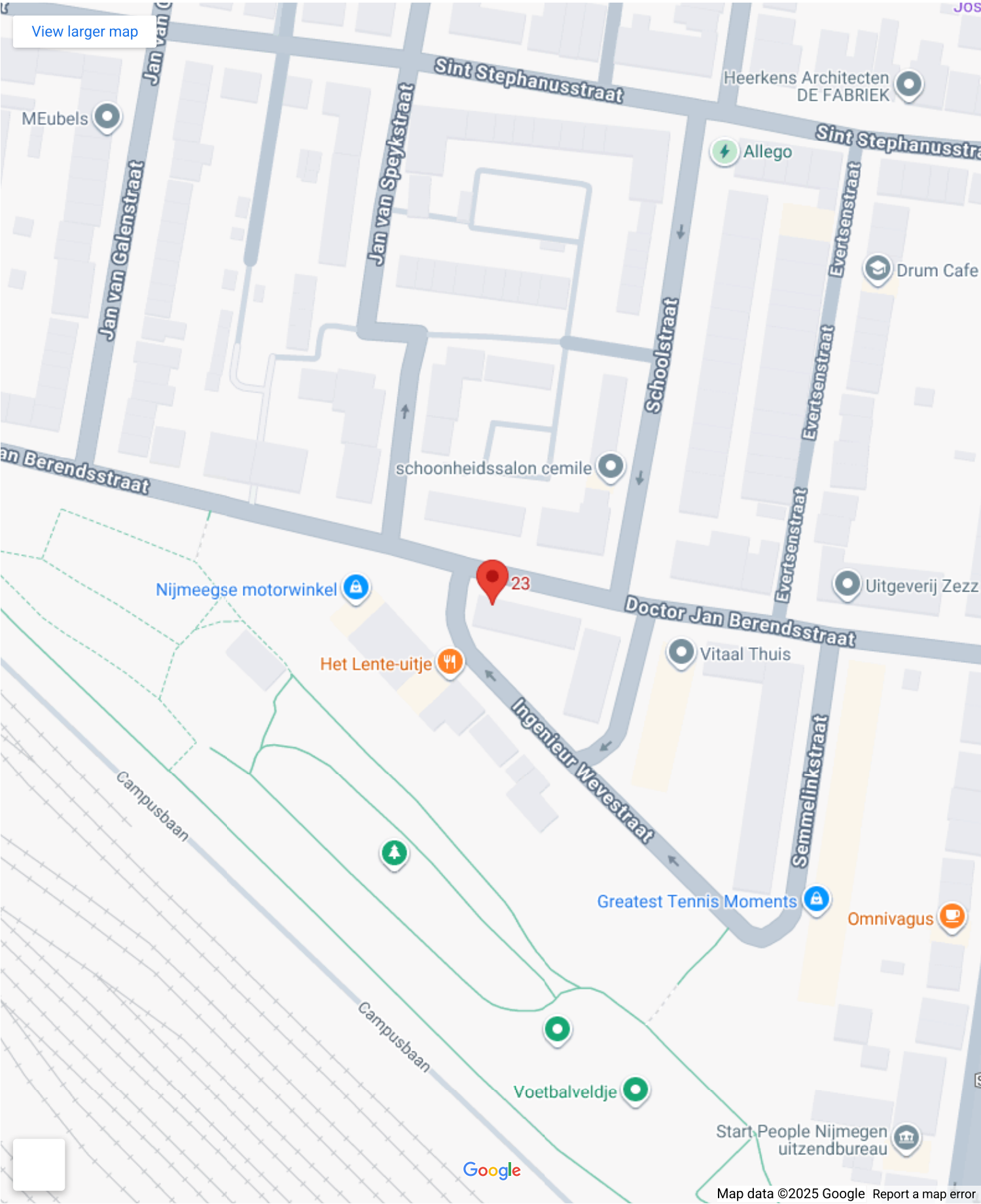
Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

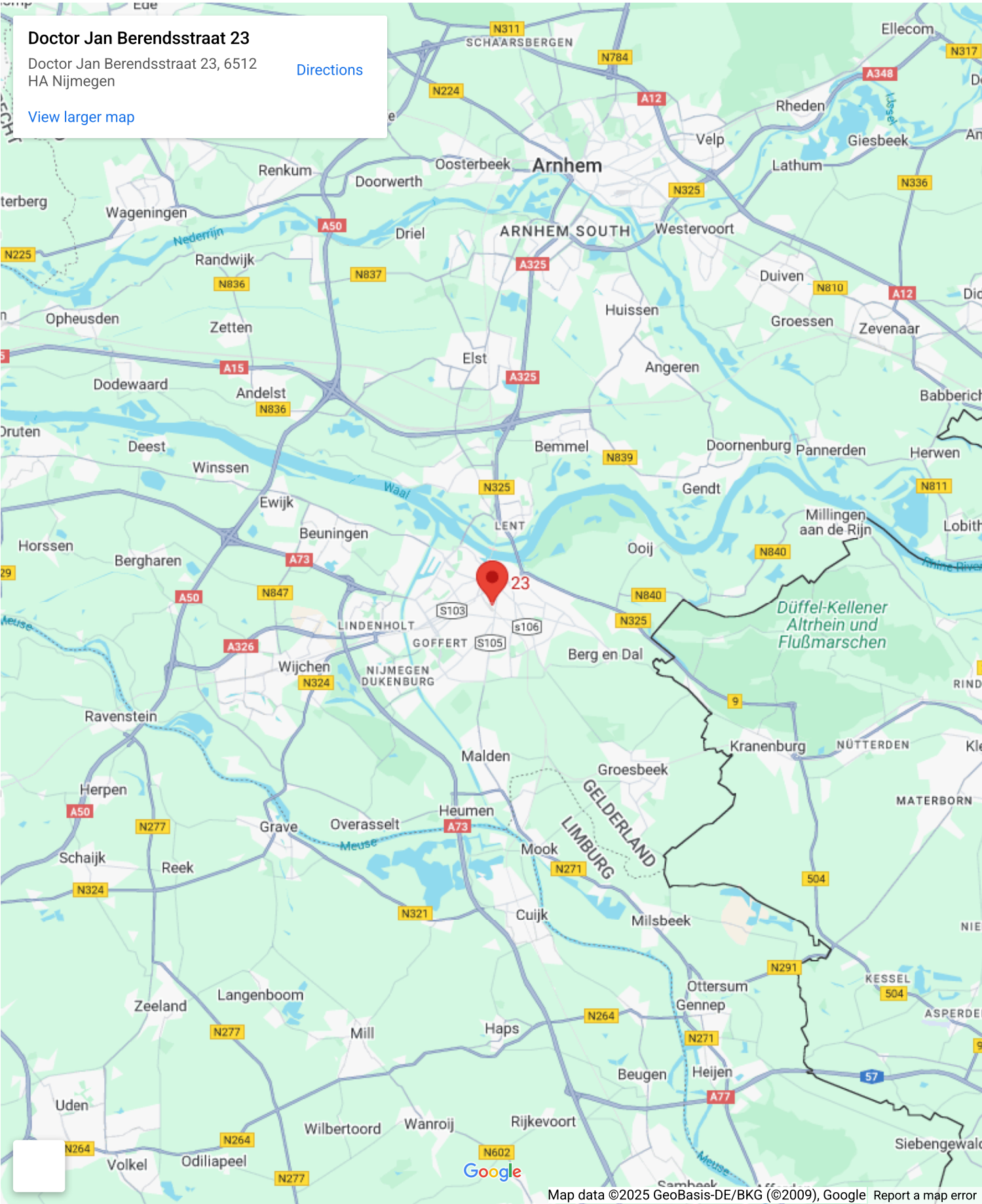
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	€ 70,- per maand
Reservefonds aanwezig:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



Op de kaart



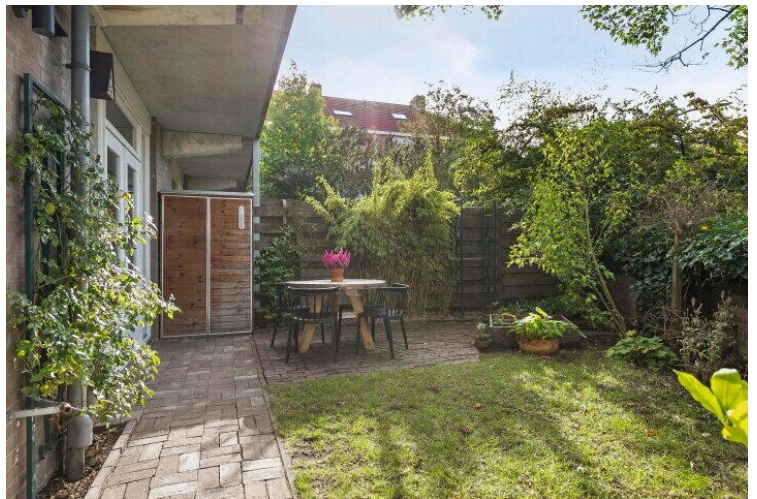
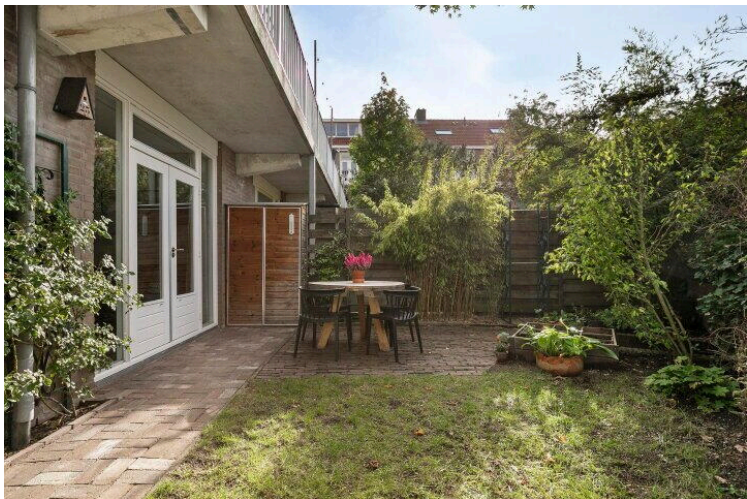
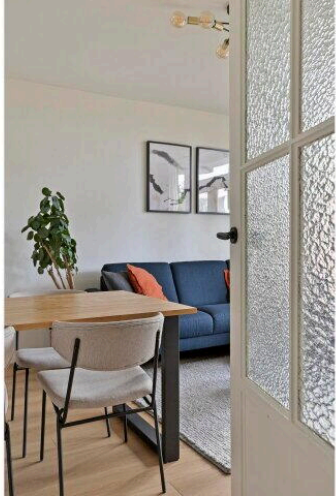
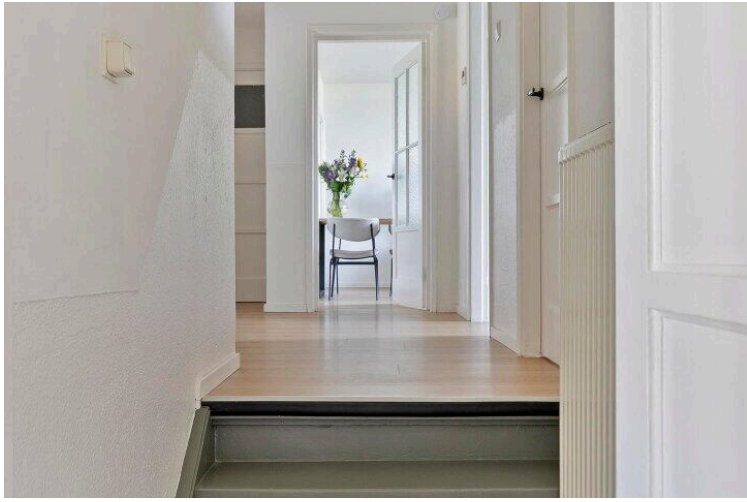
Doctor Jan Berendsstraat 23

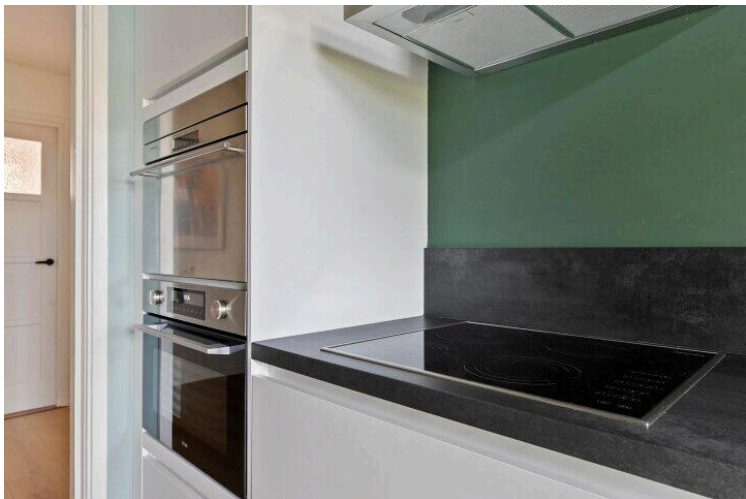
Doctor Jan Berendsstraat 23, 6512
HA Nijmegen

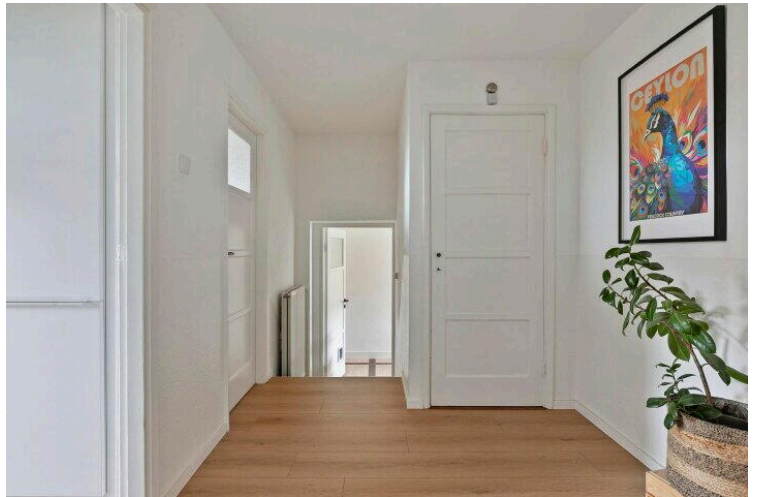
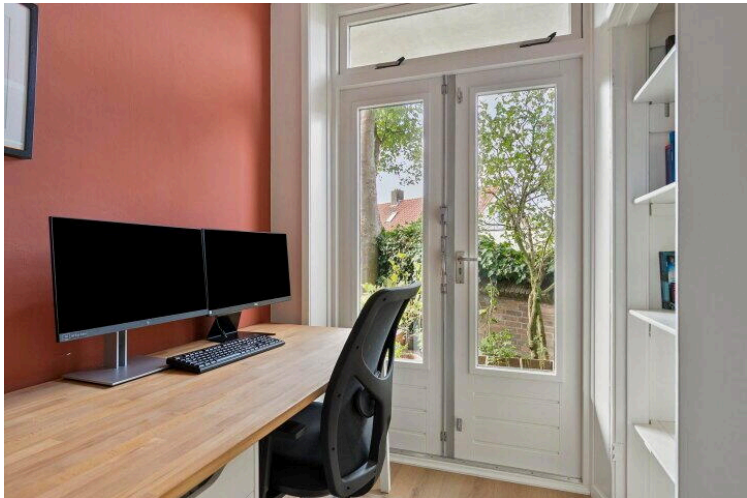
[Directions](#)

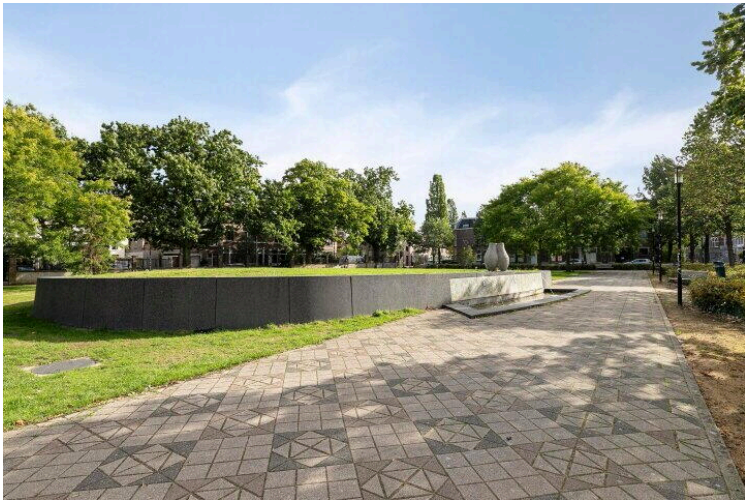
[View larger map](#)









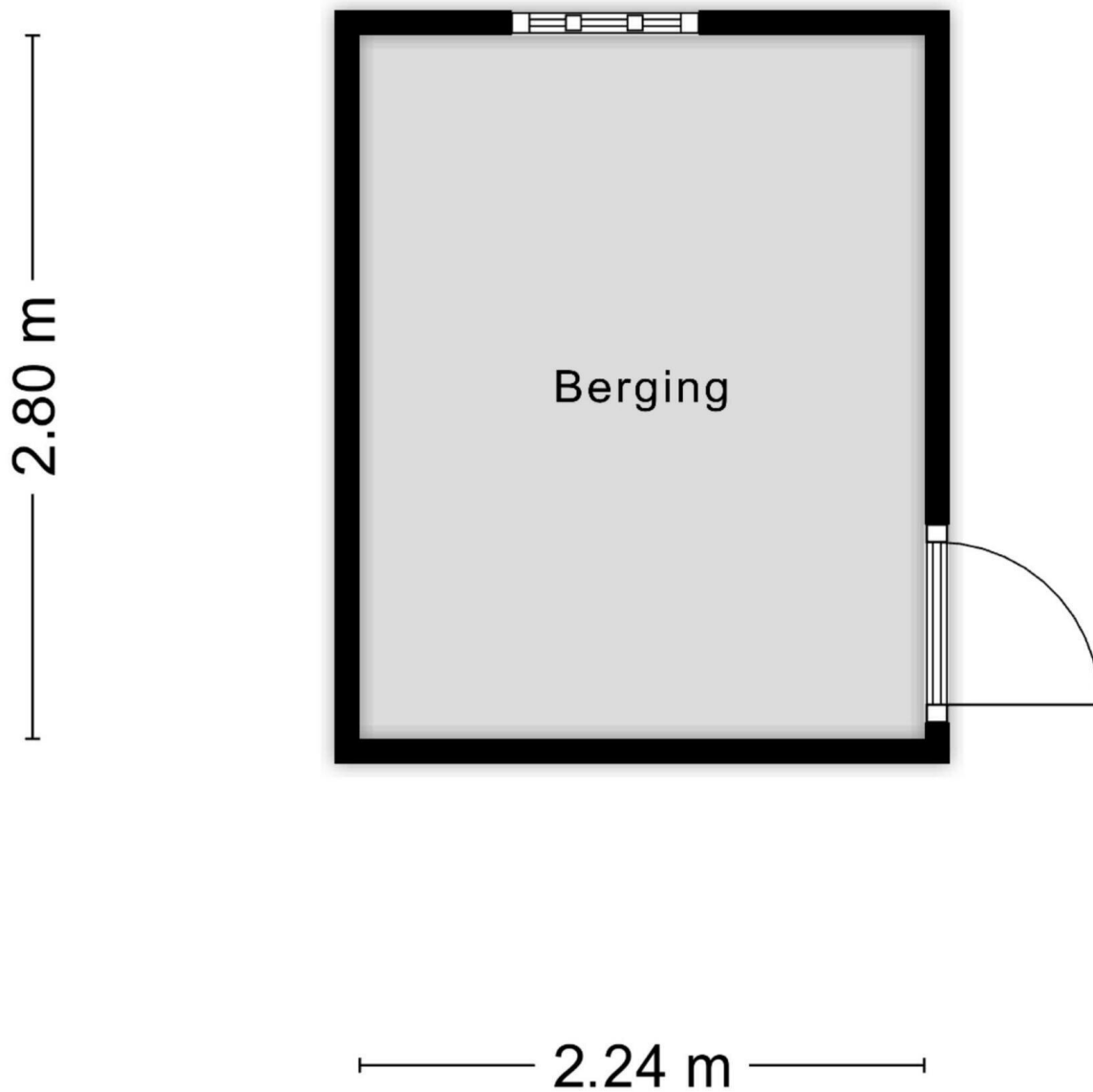




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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

Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Dr. Jan Berendsstraat 23 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) 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 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)?
eigen woning

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?

Door niet goed functionerende kitvoegen in het balkon van het appartement erboven is er lekkage geweest aan de achterkant van het appartement (nog licht zichtbaar in de hoek van de woonkamer). De kitvoegen zijn in de zomer 2021 opnieuw gekit. Daarna geen lekkage meer gehad.

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

In 1991 of 1992 is het hele complex gerenoveerd. Volgens de vragenlijst van de vorige eigenaar zijn daarbij de gevels gereinigd. Methode onbekend.

3. Dak(en)

Hoe oud zijn de platte daken van het appartementencomplex ongeveer?

n.v.t.

Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?

onbekend. Of 1947/1948 (bouw appartementen) of mogelijk vernieuwing bij de renovatie in 1991/1992. Uit de stukken die in het bouwarchief van de gemeente Nijmegen zijn te raadplegen is te lezen dat blok A (waar volgens de tekenen nr 23 zich bevindt), het dakbeschot gehandhaafd is gebleven en de dakpannen en schoorstenen wel zijn vernieuwd.

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

Zo ja, waar?

Voor huidige eigenaar onbekend, vorige eigenaar heeft in de lijst van zaken aangegeven: Via de VVE kleine reparaties (stukjes daklood, boeiboord of een enkele dakpan vervangen)

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

☒ Ja ☐ Nee

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

onbekend, Volgens de renovatiestukken die op te vragen zijn bij de Gemeente Nijmegen zou tijdens de renovatie ook het dak (dakpannen) zijn meegenomen.

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)?

hout

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

Voorzijde + buitendeur en buitenkozijn washok april 2022; achterzijde juli 2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

2022 (voorzijde) schildersbedrijf Yuri Hildering; 2023 achterzijde door eigenaar zelf

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)?

dubbel glas

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

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

Zo ja, waar?

Niet in het huis, maar wel de tuinmuur. Door de groei van de boom heeft de tuinmuur t.h.v. de boom een scheur. Ook is de tuinmuur wat naar voren geschoven/geduwd. Op de hoek van de muur is de verschuiving dicht gemetseld (door vader eigenaar) zodat een verdere verschuiving van de muur makkelijker zichtbaar is. De vorige eigenaar heeft destijds in de vragenlijst opgenomen dat zij in 2019 een bomen-expert had geraadpleegd die zei dat de boom niet verder zou groeien en de scheur niet zou vergroten. De huidige eigenaar heeft dit advies dus niet zelf ingewonnen. Zij heeft het altijd in de gaten gehouden. Tot op heden lijken zowel de scheur als de verschuiving van de tuinmuur niet erger te zijn geworden.

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?

in de zomer 2021 is de vloerisolatie aangebracht door de vader van eigenaar. Glaswol 16cm isolatiewaarde Rd 4,0. Toilet- en doucheruimte zijn niet geïsoleerd (vloer niet bereikbaar via kruipruimte, zonder te breken in de kruipruimte)

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige vloerisolatie?

☐ Ja ☒ Nee

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):

Nefit HRC24 uit 2007

Type(nummer) van de installatie(s):

onbekend

Installatiedatum van de installatie(s):

onbekend

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

30-09-2024

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

Zo ja, welke?

De gang bij de voordeur heeft geen eigen verwarming. Verwarming in het washok heeft waarschijnlijk niet genoeg capaciteit voor de gehele ruimte. Huidige eigenaar heeft deze verwarming echter nooit aan (behalve vriesstand om bevroering te voorkomen)

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

☐ Ja ☒ Nee

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

2013 (afvoer gaskachel)

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

maart 2025

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?

Er zijn in april 2021 een paar stopcontacten naar beneden verplaatst (slaapkamer bij hoofdbord, woonkamer stopcontact achter de bank, kleine slaapkamer alle stopcontacten). In de keuken is de lichtschakelaar verplaatst naar de hal en is er een stopcontact bij de spoelbak verplaatst (januari 2023). In de gang bij de voordeur zijn de lichtschakelaars vervangen (2022). Overal waar opbouw schakelaars/stopcontacten zitten, zijn deze vervangen vanaf 2021. Blijkens de vragenlijst van de vorige eigenaar is in januari 2019 een slimme meter geïnstalleerd door Liander en zou er ergens tussen 2010 en 2021 een nieuwe meterkast zijn geplaatst, vorige eigenaar kon niet meer terugvinden wanneer.

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

Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (Een domoticsysteem 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?

een rookmelder in de hal, van februari 2025.

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke?

De meubelplaat van het wastafelmeubel is wat uitgezet door water/vocht. Inmiddels is dit wastafelmeubel gewraapt door eigenaar.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2008, wastafel + wastafelmeubel vervangen september 2022 door vader eigenaar. Toilettegels zijn vervangen in februari 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?

januari 2023 (geïnstalleerd door vader eigenaar)

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

koel/vriescombinatie, combimagnetron, afzuigkap van 2023; inductieplaat en stoomoven datum onbekend, vermoedelijk 2002

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Functioneert wel allemaal, maar wil graag opmerken dat de rubbers van de vaatwasserdeur schoongehouden moeten worden, anders kan er wat vuil aan de linkeronderkant naar buiten druppen bij het sluiten van de deur. Betreft slechts een (paar) druppels en is af en toe, niet telkens. Geen last van lekkage oid.

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?

1947

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

Zo ja, waar?

in de zomer af en toe muizen.

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

Zo ja, waar?

De balkondragers van de bovenbalkons. Door de VVE zijn extra draagpilaren geplaatst op de tuinscheidingen ter preventie. Deze zijn in 2021 geplaatst.

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, geldig tot 25-11-2030. Dit label is nog afgegeven voordat de vloer was geïsoleerd.

10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

693,38

Belastingjaar:

2025

Wat is de WOZ-waarde?

385.000

Peiljaar:

2024 (waardepeildatum 1-1-2024)

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

492,32

Belastingjaar:

2025

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

170,94 (rioolheffing) afvalzakken is per rol.

Belastingjaar:

2025

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?

80 (gas en elektra samen)

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?

zie voorschot gas

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?

Waterverbruik gaat via de VVE. Aan het einde van een verbruiksjaar wordt het waterverbruik vanuit de VVE afgerekend (verdeelsleutel is aantal bewoners per appartement). Over verbruikjaar mei 2023 t/m mei 2024 was de afrekening EUR 145,- totaal (dus 12,08 per maand)

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?

Eindnota over sept 24-25 volgt nog, verwachting is 404m³ gas. Over sept 23-24 bedroeg dit 391m³

Wat is uw jaarverbruik voor elektra?

Eindnota over sept 24-25 volgt nog, verwachting is 1583 kwh gas. Over sept 23-24 bedroeg dit 1579 kwh

Wat is uw jaarverbruik voor water?

83m³. Waterverbruik gaat via de VVE (gezamenlijke meter)

Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?

n.v.t.

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

2

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?

EUR 12,- per jaar voor de 1e parkeervergunning

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

1 per persoon, maximaal 3 (zie website gemeente Nijmegen voor meer info)

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:

09211743

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

8

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)

appartement: vier/vijfde onverdeeld aandeel van 44/208 (Dr. Jan Berendsstraat 23 is in 1984 nog ondergesplitst in mijn appartement en het naastgelegen winkeltje). Berging 1/208.

Aantal stemmen voor dit appartement

1

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

Is er een professionele bestuurder?

☐ Ja ☒ Nee

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

ja

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?

13.739,86 op 31-12-2024

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee

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

Jaarlijks wordt in de VVE vergadering het noodzakelijke en te verwachten (groot) onderhoud besproken als agendapunt. Schilderwerk buitenzijde (voorzijde) wordt om de 7 jaar gedaan. Achterzijde is voor eigenaar zelf.

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:

servicekosten EUR 70,- waarvan exploitatiekosten worden betaald en reservefonds wordt aangevuld

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:

zie bovenstaand.

Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):

n.v.t.

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:

-

Lijst van Zaken

Betreft: Dr. Jan Berendsstraat 23 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	☒	☐	☐	☐

	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	☐	☐	☐	☒
plisegordijnen voordeur	☒	☐	☐	☐
Plisegordijnen voordeur	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
PVC Vloer	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Stoomoven	☒	☐	☐	☐
Losse vriezer washok	☐	☒	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

Zilveren rekken	☒	☐	☐	☐
-----------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Toilet met de volgende toebehoren:

Toilet	☒	☐	☐	☐
--------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☐	☐	☐	☒
Houten plankje	☐	☒	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Spiegel incl planchet	☒	☐	☐	☐

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.
t.

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Kattenluik	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:

Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Inrichting tuin, te weten:

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
moestuinbakken	☐	☒	☐	☐
losse potten/planten	☐	☒	☐	☐
tuintafel + stoelen	☐	☒	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
tuinkast excl. inhoud	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Dr. Jan Berendsstraat 23

www.drjanberendsstraat23.nl



Met Maurice

Leemptstraat 34
6512 EN, Nijmegen

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



📱 Scan Mij!