

# WELKOM BIJ

Eerste Westerparklaan 20  
3544 VT Utrecht



**BLAUWE EIK**  
makelaardij



*"Ruime uitgebouwde  
tussenwoning"*



Leidsche Rijn

*"Zonnige tuin op westen"*

***De slimste keuze!***





ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

# ZIE JIJ JEZELF AL WONEN IN DEZE WONING?



## Wat ontzettend leuk dat je belangstelling toont in deze woning!

Een huis kopen doe je natuurlijk niet van de ene op de andere dag. Bij het kopen van een woning komen veel zaken kijken. Het is een complex proces waarbij veel keuzes en afwegingen gemaakt zullen moeten worden.

Een huis is niet alleen een bouwwerk van stenen, hout en beton, maar het allerbelangrijkste is dat een woning een warm "thuis" biedt. Het huis moet op een leuke, fijne locatie staan met de juiste voorzieningen in de buurt.

Ook is het verstandig om te kijken of het type huis écht bij je past. Niet alleen voor nu, maar ook kijkend naar de ( nabije) toekomst. In de meest ideale situatie vallen ratio (de bouwkundige staat, de grootte van de woning, het aantal (slaap)kamers, mate van verduurzaming etc.) en emotie (gevoel, "klik" en een warm "thuisgevoel") samen in één woning. In de praktijk zal je waarschijnlijk, gaande het proces, toch wat moeten schipperen ten aanzien van jouw wensen- en eisenpakket. Niet erg, zolang je maar een huis vindt waar je je prettig voelt en heerlijk kunt wonen. Wij helpen je daarmee natuurlijk graag op weg. In deze brochure vind je alle relevante informatie over deze woning zoals: Foto's, kenmerken, voorzieningen, plattegronden, meetrapport etc.

Tijdens de bezichtiging staat één van onze makelaars klaar om je alles te vertellen over de woning, de omgeving en de mogelijkheden om te verbouwen of te verduurzamen. We geven je uiteraard ook de tijd om de woning zelf te laten 'ervaren' en alle vragen te stellen die je hebt.

Mocht je met deze woning het huis van je dromen tóch nog niet hebben gevonden, dan kun je natuurlijk altijd bij ons terecht voor een vrijblijvend aankoopgesprek en/of zoekopdracht.

Wij wensen je veel leesplezier en hopen je tijdens een bezichtiging te mogen ontmoeten.

**Team Blauwe Eik Makelaars**



VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze!





ENERGIELABEL

**A**

BOUWJAAR

**2001**

WOONOPPERVLAKTE

**171 m<sup>2</sup>**

INHOUD

**593 m<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE

**127 m<sup>2</sup>**

**Kenmerken**

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Slaapkamers  | 6               |

**Overige informatie**

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Verwarming          | Stadsverwarming     |
| Warm water          | -                   |
| Isolatie            | Volledig geïsoleerd |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren   |
| Tuinligging         | West                |
| Berging             | Ja                  |





# OMSCHRIJVING

Ruime uitgebouwde tussenwoning in Leidsche Rijn met maar liefst 171m2 woonoppervlak en vrij zicht aan de voorzijde!

Spacious family home at a very central location in Leidsche Rijn!

With public transport being just 1 minute away and Leidsche Rijn Centre at just 15 minutes walking distance the Eerste Westerparklaan 20 is a very centrally located home. With a living space of approx. 171m2 this is the largest house of it's type.

What's really special is the location in the street with a unobstructed view at the frontside. If you are looking for a young, neatly finished family home in Leidsche Rijn you should definitely take a look at the Eerste Westerparklaan 20.

Waarom de Eerste Westerparklaan 20 ?

- Speelse indeling met een ruime uitgebouwde woonkamer en woonkeuken!
- Verzorgde keuken en sanitair
- Het grootste type in de wijk met een woonoppervlak van ca. 171m2!
- Vrije ligging aan de voorzijde
- Zonnige tuin op het Westen

Op een toplocatie tussen de wijk 't Zand en Parkwijk ligt deze zeer ruime tussenwoning. Op loopafstand ben je zo in het geliefde Maximapark, Castellum Hoge Woerd, het Amaliapark en winkelcentrum Parkwijk. Voorzieningen zoals basisscholen, BSO's, sportverenigingen en winkels zijn alle op korte afstand te vinden. De binnenstad van Utrecht is gemakkelijk met de fiets of bus te bereiken (halte op 1 min lopen) en het nieuwe Leidsche Rijn Centrum met Station Leidsche Rijn ligt op een kwartiertje loopafstand. Door de gunstige ligging tussen de A2 en A12 zijn andere grote steden snel te bereiken.

Ben je op zoek naar een ruime woning met een top ligging en verbinding? Dan is het zeker de moeite waard om een kijkje te komen nemen op de Eerste Westerparklaan 20, de koffie staat voor je klaar!

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je terecht in de ruim opgezette hal waar je de garderobe, de meterkast, de toiletruimte

en de toegang tot de woonkeuken en de woonkamer vindt.

Aan de voorzijde van de woning is de woonkeuken te vinden. Wat direct opvalt als je deze ruimte binnenkomt is de hoeveelheid daglicht en het vrije uitzicht aan de voorzijde. De keuken is geplaatst in een wandopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, RVS afzuigkap, Inductie kookplaat (2022), combi-oven (2022) en vaatwasser. Dankzij de hoeveelheid ruimte is hier ook een eethoek geplaatst.

Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde en de toevoeging van een lichtkoepel is er een zee van ruimte ontstaan en is deze ruimte op verschillende manieren in te delen. In 2020 is de begane grond deels voorzien van een duurzame nieuwe PVC vloer. Aan de achterzijde is onder de lichtkoepel de eethoek te vinden en dankzij de schuifpui hier heb je optimaal contact met de tuin.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het westen waardoor je hier lekker van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van diverse beplanting en bestrating en aan de achtergevel is een zonnenscherm bevestigd. In de tuin is daarnaast een vrijstaande houten berging te vinden voorzien van elektra en een achterom met afsluitbare brandgang.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang vanuit de hal kom je uit op de overloop op de 1e verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot 3 slaapkamers, een in pandige bergruimte en de badkamer. Aan de achterzijde van deze verdieping zijn twee slaapkamers te vinden. Midden op de verdieping is de bergruimte te vinden waar nu o.a. de mechanische ventilatie-box is te vinden.

Aan de voorzijde van de woning nog een ruime slaapkamer te vinden. Het unieke aan deze ruimte is de erker aan de voorzijde met frans balkon en natuurlijk het vrije zicht!

Naast deze slaapkamer is de verzorgde badkamer te vinden. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet. Via een raam komt er ook in deze ruimte voldoende daglicht naar binnen. De ruimte wordt zowel natuurlijk als op mechanische wijze geventileerd.



Tweede verdieping:

Vanaf de overloop op de tweede verdieping heb je toegang tot twee woningen brede slaapkamers en een bergruimte. In de bergruimte is tevens de opstelling voor de wasmachine en droger te vinden. De slaapkamers zijn te vinden aan de achterzijde en aan de voorzijde van de woning en strekken beide over de volledige breedte van de woning. De slaapkamer aan de voorzijde is daarmee met een relatief eenvoudige ingreep op te splitsen in twee kamers. In deze kamer is ook een wasbak aanwezig met warm en koud water. Ook hier geniet je weer van de vrije ligging aan de voorzijde van de Eerste Westerparklaan 20. Vanaf de overloop op de tweede verdieping is de derde verdieping te bereiken.

Derde verdieping:

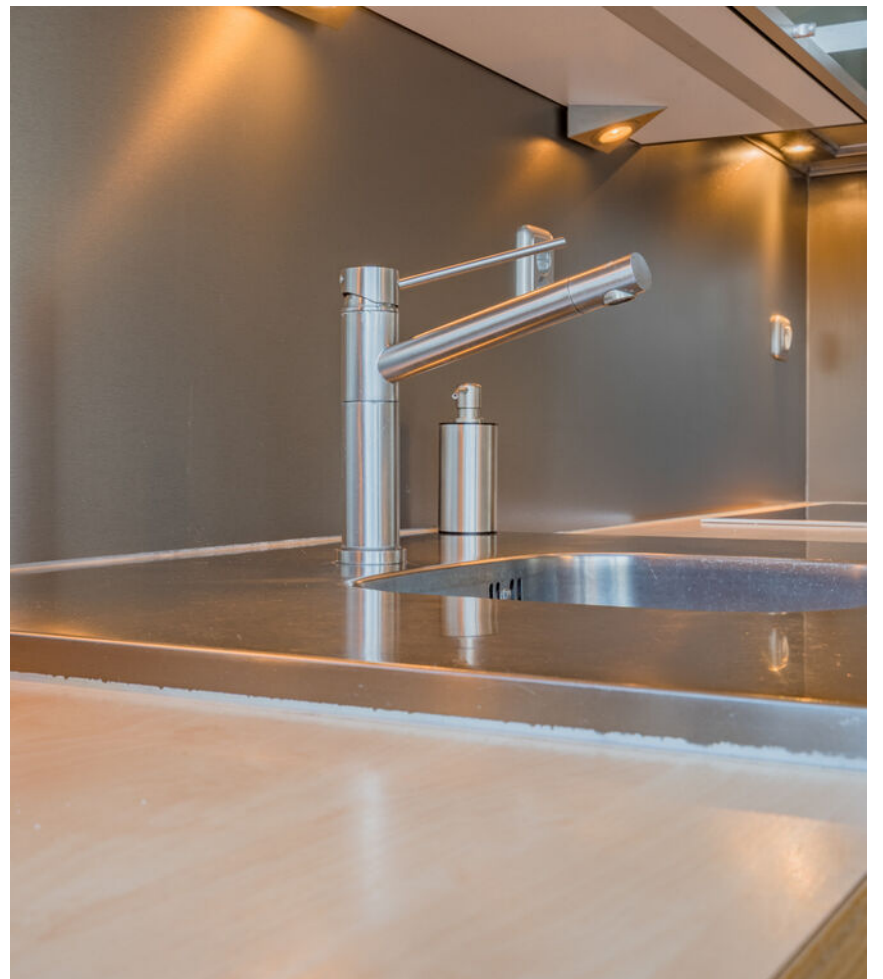
De derde verdieping is in feite een ruime kamer met een groot dakterras. Een ideale ruimte om te gebruiken als atelier, kantoorruimte of natuurlijk als slaapkamer. Op het dakterras is meer dan voldoende ruimte voor een fijne zithoek. En als je heel goed kijkt kun je zelf het puntje van de dom zien!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2001;
- Gelegen op een perceel grond van ca. 127m2;
- Woonoppervlak van maar liefst 171m2;
- Voorzien van een ruime uitbouw op de begane grond met lichtkoepel;
- Grond uitgegeven in erfpacht, welke eeuwigdurend is afgekocht (AV1989 Gemeente Utrecht);
- Voorzien van vrijstaande houten berging;
- Keuken is in 2022 voorzien van nieuwe inductie kookplaat en een nieuwe combi-oven;
- Vrij parkeren in de straat, diverse openbare laadpalen aanwezig;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Volledig geïsoleerd, definitief energielabel A;
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2018;
- De mechanische ventilatie is in 2020 vernieuwd;
- Gelegen op een centrale locatie tussen de wijk 't Zand en Parkwijk met alle voorzieningen binnen handbereik;

Oplevering in overleg





HUIS GEKOCHT, EEN TAXATIE NODIG?

VOLG ONS OP



De Slimste Keuze!





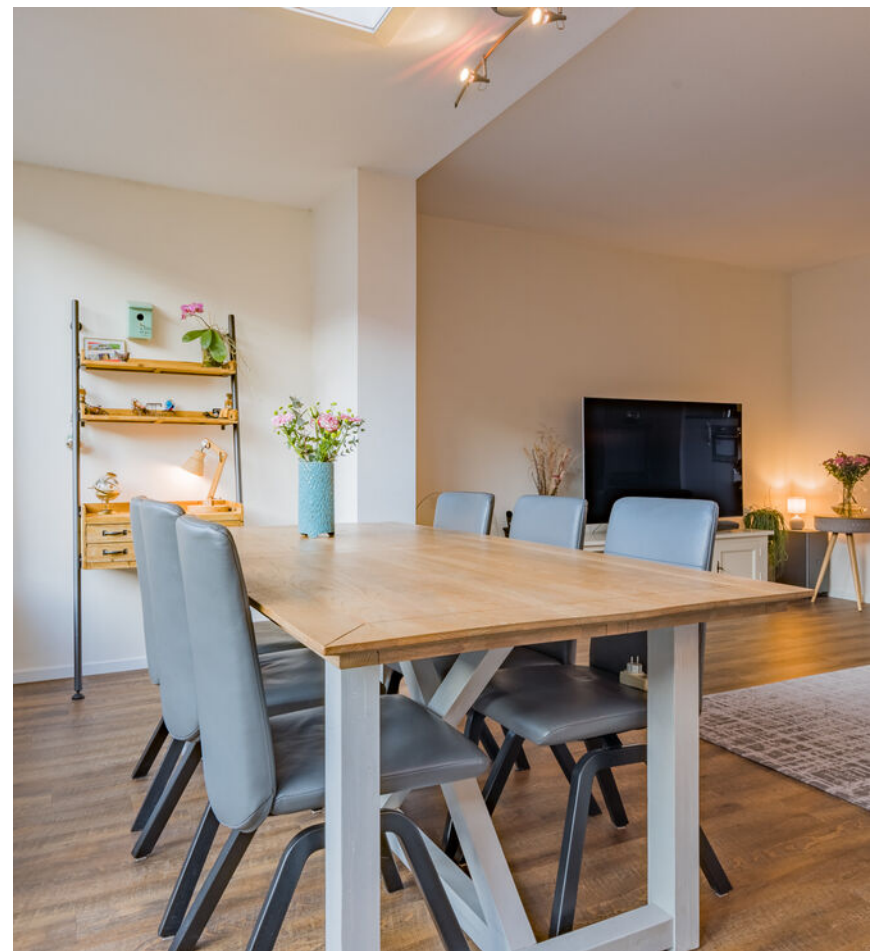
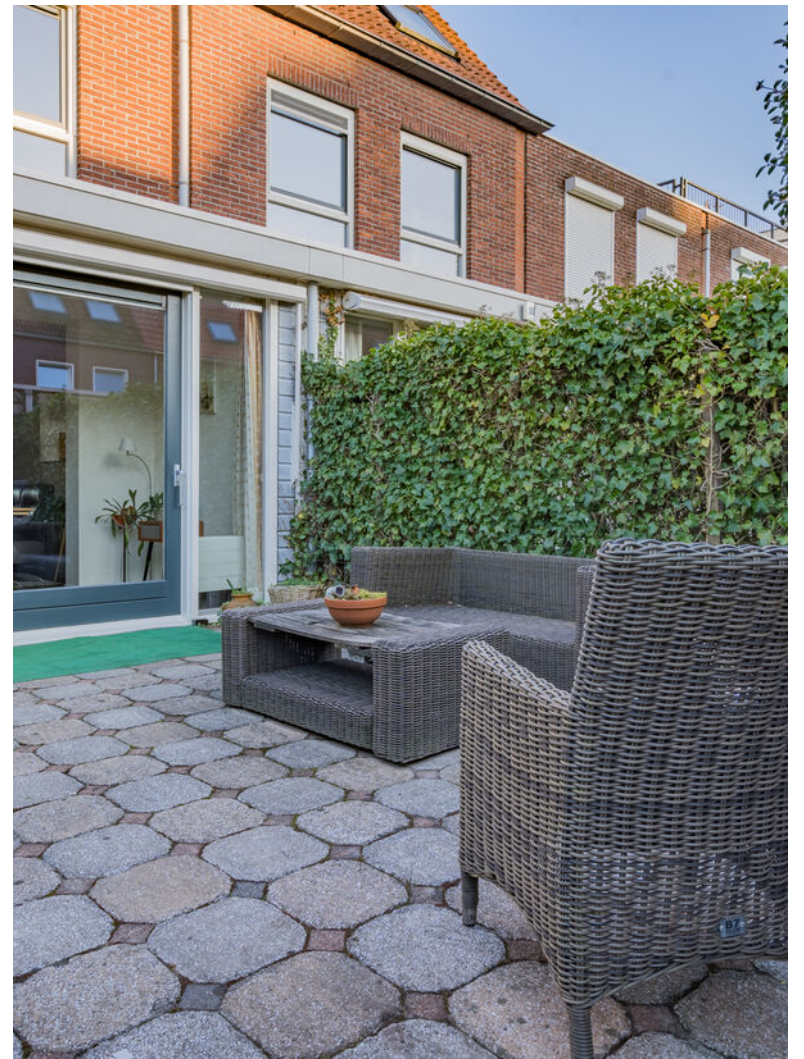


OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze!









HULP NODIG BIJ HET KOPEN VAN EEN HUIS?

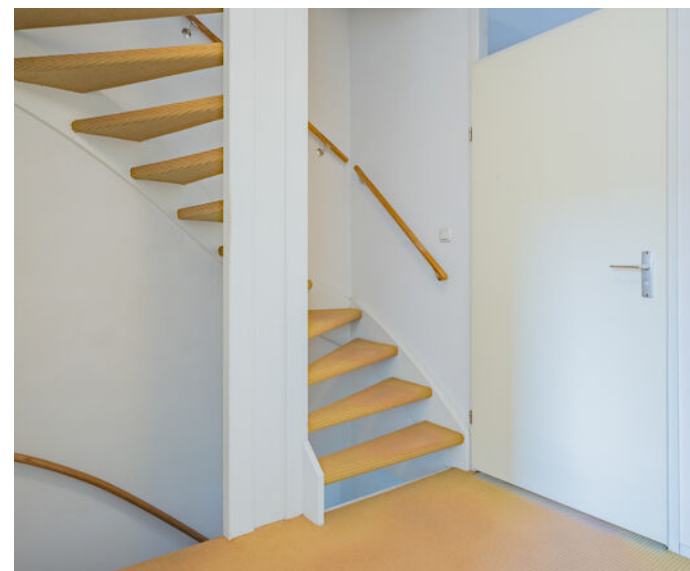
VOLG ONS OP



De Slimste Keuze!







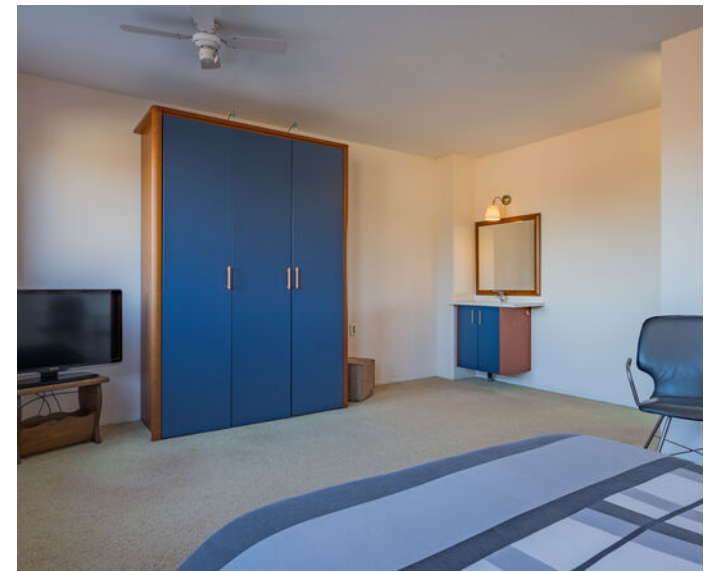
OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze!







ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze!





ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP



De Slimste Keuze!







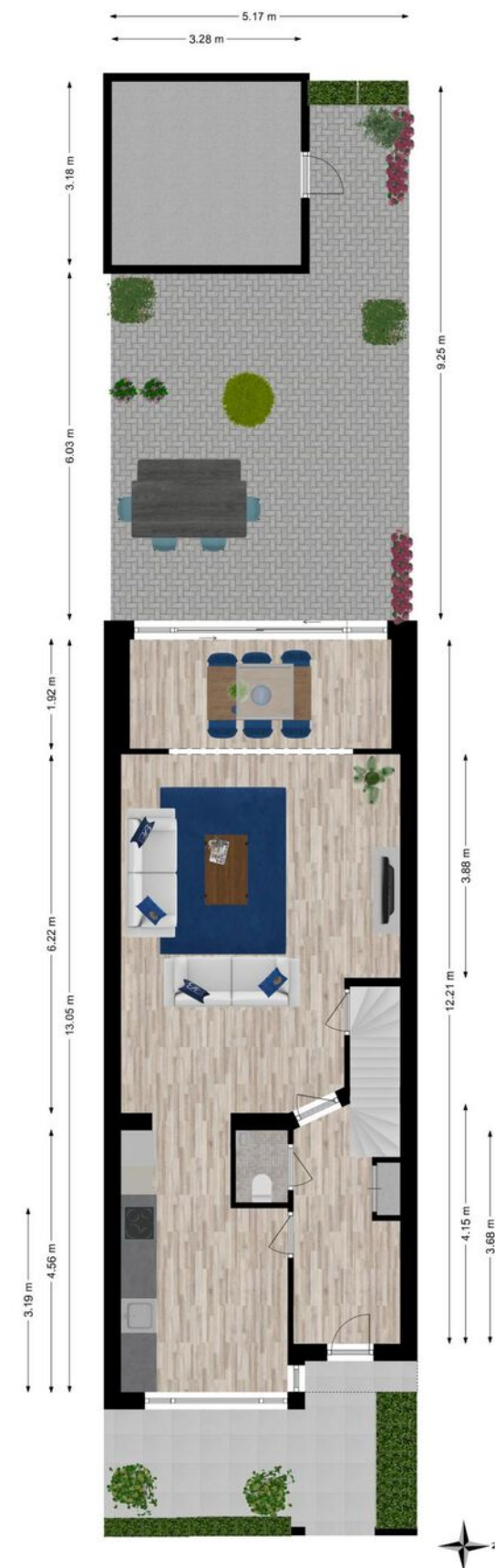


## EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten volgens de branchebrede meetinstructie



# PLATTEGROND



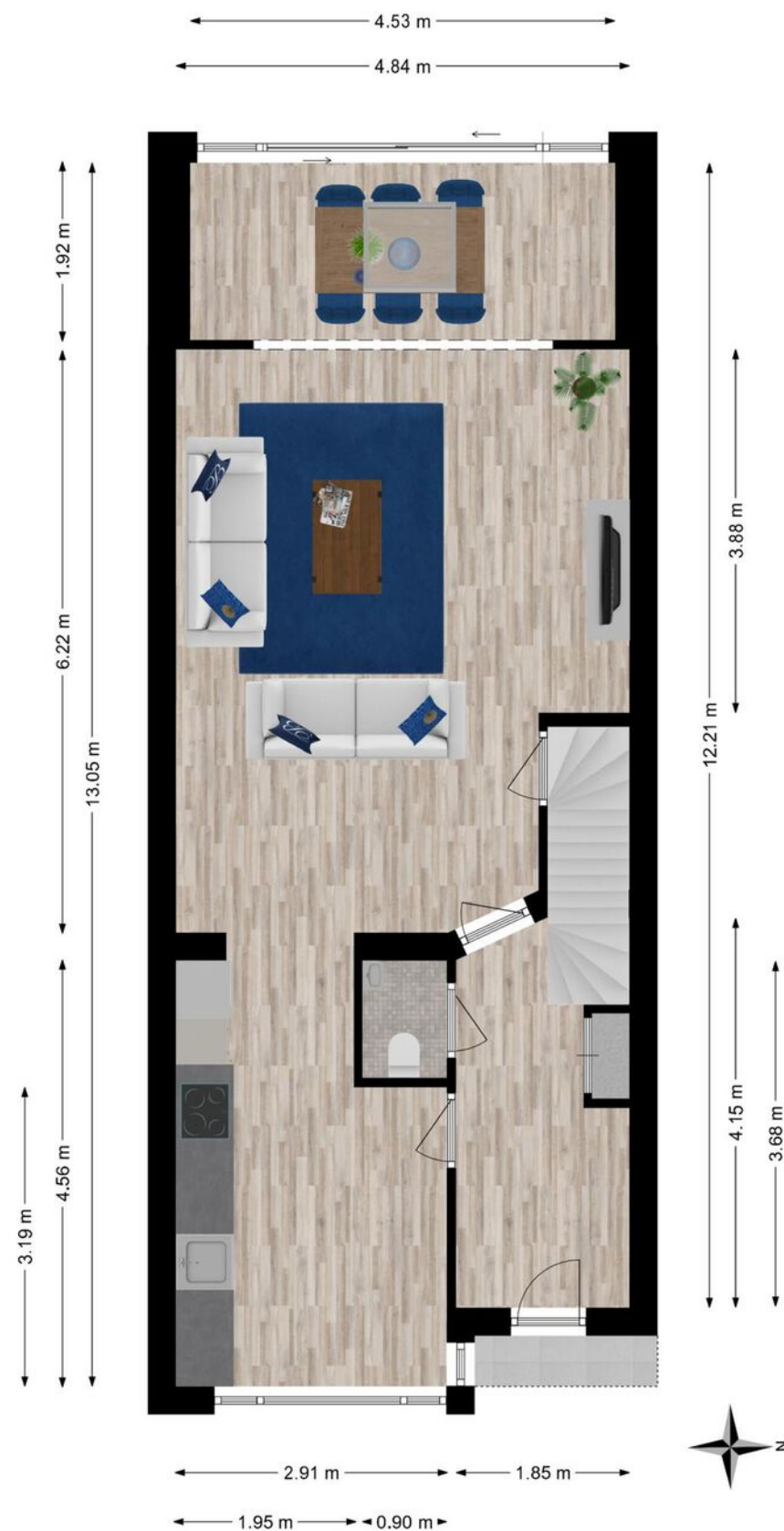
Situatie, Eerste Westerparklaan 20, Utrecht  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP   

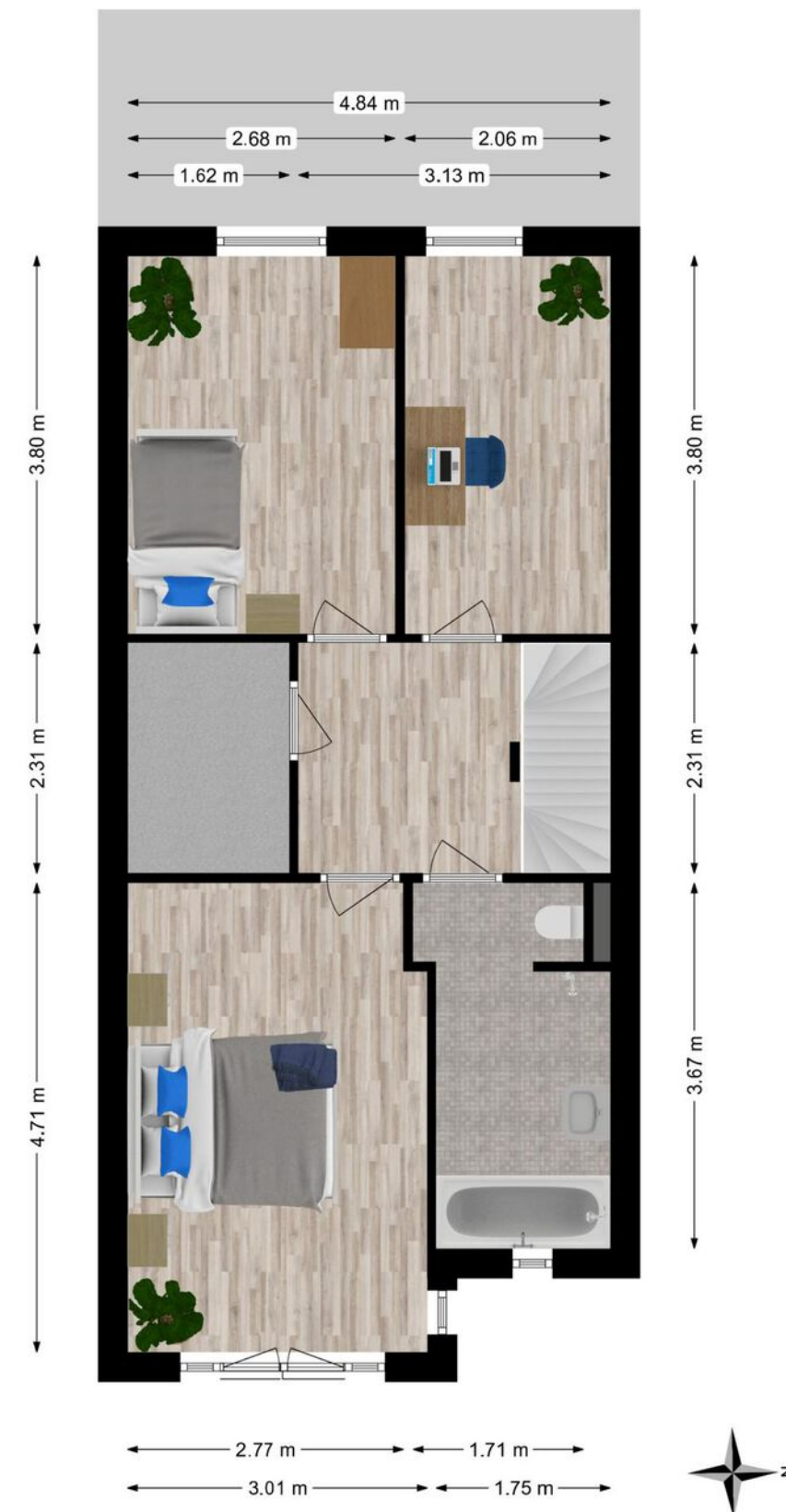


# PLATTEGROND



Begane grond, Eerste Westerparklaan 20, Utrecht  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

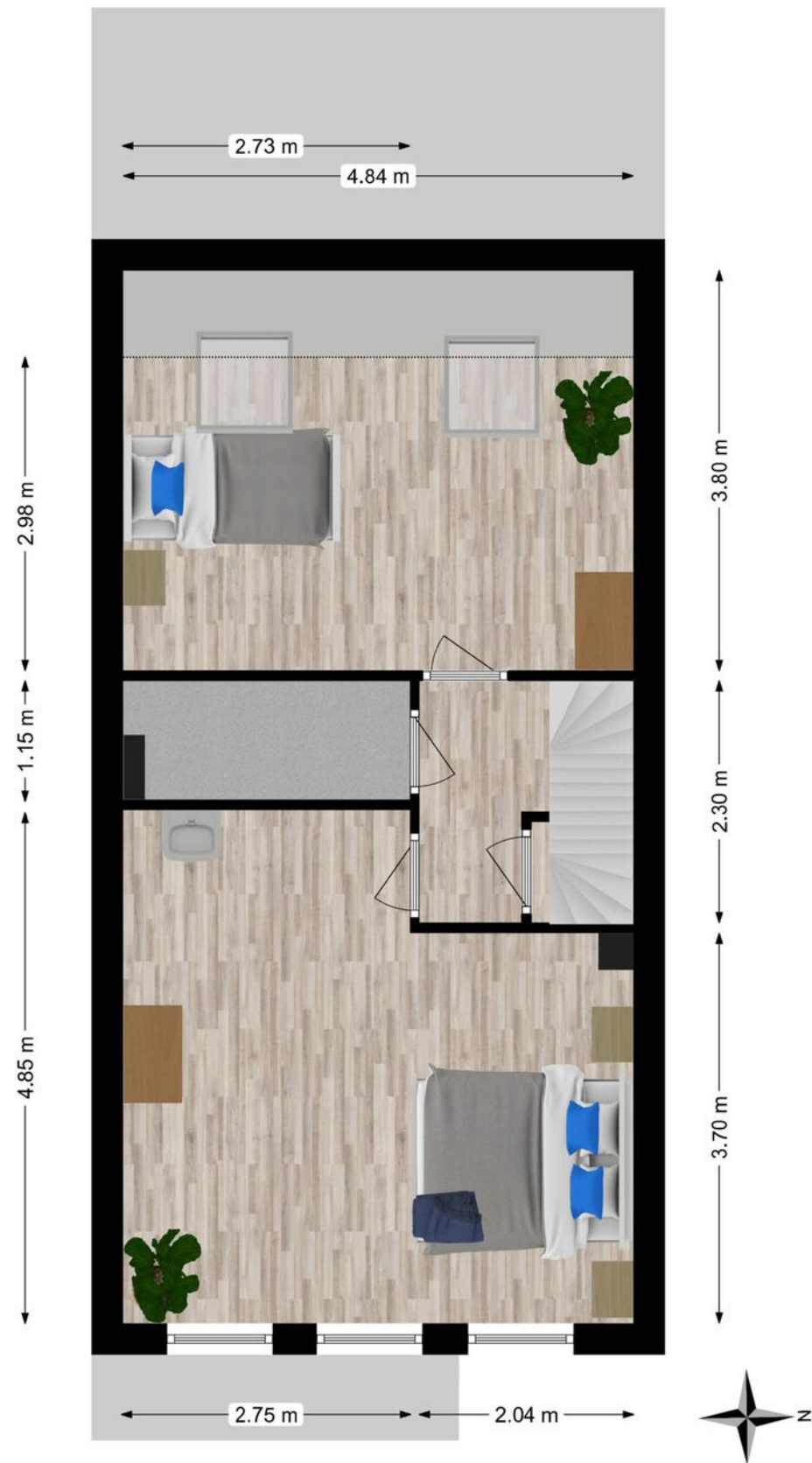
# PLATTEGROND



Eerste Verdieping, Eerste Westerparklaan 20, Utrecht  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND



Tweede Verdieping, Eerste Westerparklaan 20, Utrecht  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Tweede Verdieping - Optie, Eerste Westerparklaan 20, Utrecht  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# PLATTEGROND

# KADASTRALE KAART



Derde Verdieping, Eerste Westerparklaan 20, Utrecht  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

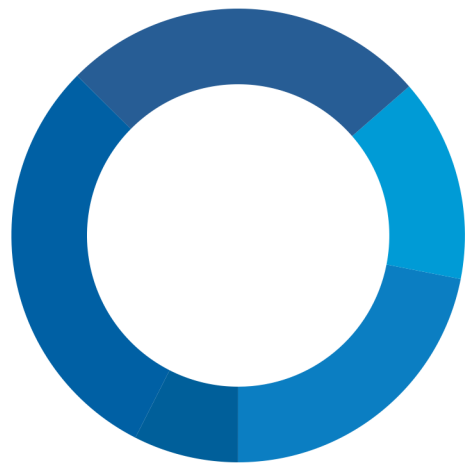




# BUURTINFORMATIE

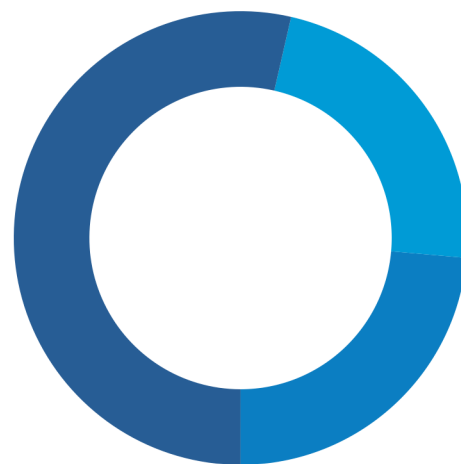
## BUURTINFORMATIE - UTRECHT / PARKWIJK-NOORD

Leeftijd



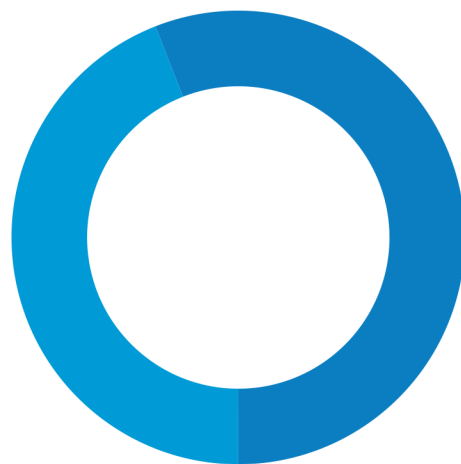
0 - 14: 22%   15 - 24: 14%   25 - 44: 26%  
45 - 64: 30%   65+: 7%

Huishoudens



Eenpersoons: 24%   Zonder kinderen: 23%  
Met kinderen: 54%

Koop / huur



Koop: 56%   Huur: 44%

# LEIDSCHER RIJN

Leidsche Rijn is een jonge, aantrekkelijke, maar ook groene en culturele woonomgeving aan de westzijde van Utrecht met leuke, kindvriendelijke woonwijken. Leidsche Rijn is gelegen tussen de dorpen Vleuten, De Meern en Utrecht-stad. Dennis en Jan-Marten zijn al jaren werkzaam in dit gebied, hebben de wijken opgebouwd zien worden en kennen de wijken erg goed.

Leidsche Rijn heeft een zeer centrale ligging in het midden van het land en heeft veel verschillende deelwijken, zoals: Terwijde, 't Zand, Parkwijk, Langerak, Hoge Weide, Grauwaart, Leeuwesteyn, Rijnvliet en Leidsche Rijn Centrum. Elke wijk heeft een geheel eigen karakter en identiteit. In de volksmond worden ook De Meern en Vleuten onder de noemer "Leidsche Rijn" geschaard.

De verschillende wijken worden gekenmerkt door een grote diversiteit aan opzet en karakteristieke bouwstijlen, maar zijn verbonden door het prachtige (centraal gelegen) Máximapark en Het Lint. Elke wijk heeft zijn eigen lokale voorzieningen, mooie winkelcentra en de groene omgeving biedt veel recreatiemogelijkheden.

Zo is het Máximapark écht prachtig! Je kunt hier de Lelievijver met haar iconische brug bezoeken, maar ook de Vikingrijn of de Vlinderhof, waar je in de zomermaanden kunt genieten van tientallen vlindersoorten. Tussen april en juni kun je in de Japanse Tuin je ogen uitkijken, dan staan er honderden Rododendrons in bloei.

In het park zijn ook diverse kunstwerken te bewonderen, zoals bijvoorbeeld De Wood Chapel (Gebaseerd op het principe van een houtopslagplaats) of De Barricade (Een monument voor de Democratie). Voor kinderen is de Bosspeeltuin geweldig! Hier kunnen zij naar hartenlust klimmen, klauteren en glijden. Door het Observatorium te beklimmen heb je een geweldig uitzicht over Leidsche Rijn én kun je zelfs de Domtoren zien!

Het nieuwe Leidsche Rijn Centrum kan met voorzieningen als kleine boetiekjes, grote winkelketens, diverse horeca, bioscoop, foodmarket en nog veel meer, gezien worden als het tweede stadshart van Utrecht.

Wil je toch af en toe de oude binnenstad van Utrecht opzoeken? Geen nood! De binnenstad van Utrecht is op korte afstand en moeiteeloos te bereiken met de auto, trein, bus en fiets. Tevens zijn alle woonwijken goed met de auto te bereiken vanaf de snelwegen A2 en A12.

### Wist je dat:

- Winkelcentrum Vleuterweide een zingende toren heeft? Het enige glascarillon in de wereld!
- Leidsche Rijn zijn eigen Bier Brouwerij (Maximus brouwerij) heeft?
- In Vleuten-De Meern een ruïne van Kasteel Nijvelt ligt?
- De Haarrijnse plas in de volksmond "Leidsche Rijn aan zee" wordt genoemd?
- De straatnamen in Leidsche Rijn Centrum zijn vernoemd naar een aantal Europese hoofdsteden?
- Wandelpad Het Lint in het Máximapark 8 km lang is?
- Er in het Máximapark een wandelroute is die je langs diverse kunstwerken leidt?
- Leidsche Rijn een paar oudheidkundige parels koestert?
  - \* Romeinse Limesweg
  - \* Resten van een Romeins Schip
- Dat Castellum Hoge Woerd een moderne interpretatie is van een Romeins Fort?

"Heerlijk  
wonen in een  
duurzame  
omgeving"





# MEEST GESTELDE VRAGEN

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
  - b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
- Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

## Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM- makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met je in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

## Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

## Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clausule.

## Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

## Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

**a)** In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten.

Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

**b)** Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVMmakelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Scan de QR code om  
meer aanbod in  
Leidsche Rijn te



- Je in Museum Hoge Woerd oude vondsten uit de Romeinse tijd kunt bewonderen?
- Er in Leidsche Rijn veel leuke festivals (voor jong én oud) worden georganiseerd?
  - \* Leidsche Rijn Festival (cultureel festival voor kinderen)
  - \* LIEF festival (dansfestival voor volwassenen)
  - \* Strand Festival (dansfestival en concerten voor volwassenen)
- Leidsche Rijn een kunstwerkplaats (De Vrijstaat) heeft voor kinderen en jongeren tussen de 6 en 26 jaar om hun creatieve "ik" te ontdekken?
- Je bij Plattelandswinkel Goes in De Meern heerlijke (zelf geteelde) appels, peren, kersen én peren kunt kopen?

Meer weten?  
Kijk de video in  
onze website





# OVERIGE INFORMATIE

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod.

De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVMmakelaar of dergelijke opties worden gegeven.

## Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

## Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder ‘kosten koper’ vallen:

**a)** Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom) \*

**b)** Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster. Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

## Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom en afspraak met een NVMmakelaar bij je in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage.

Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

## Heeft de makelaar recht op intrekingskosten na het intrekken van de opdracht?

Artikel 6 lid 3 van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM bepaalt dat de consument terzake van het intrekken nimmer schadeplichtig is. De makelaar heeft terzake wel recht op vergoeding van reeds gemaakte kosten (zoals genoemd in artikel 17) en, indien en voor zover bij het verstrekken van de opdracht overeengekomen, op een percentage van het loon. Dit betekent dat een makelaar alleen maar recht heeft op intrekingskosten als hiervoor een regeling is getroffen in de opdracht tot dienstverlening.

## Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018

Dit zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM. Hierin leest u welke rechten en plichten uw makelaar en uzelf hebben.

Deze voorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met VBO Makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad. Ze zijn in werking getreden op 1 september 2018.

## Privacyverklaring

De NVM-makelaar en de NVM nemen je privacy erg serieus en zien de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. De NVM-makelaar verwerkt je gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. De NVM-makelaar besteedt veel aandacht aan een adequate beveiliging zodat je gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging en onrechtmatige vernietiging. Alle NVM-makelaars investeren continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacyprogramma. Heb je vragen, aarzel dan niet om contact op te nemen met de NVM-makelaar. Zie onze website [www.blauweeik.nl/contact/privacy](http://www.blauweeik.nl/contact/privacy)

\* Kijk op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) voor de actuele hoogte van de overdrachtsbelasting en de voor jou geldende tarieven”

## De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

## Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

## Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport.

De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerende – zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## Waarborgsom of bankgarantie

Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt uiterlijk binnen 6 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

## Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper. Vanaf september 2003 kan de koopovereenkomst worden ingeschreven bij het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De werking van de inschrijving is beperkt tot zes maanden.

## Ontbindende voorwaarden

Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen zijn is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelinge) wilsovereenstemming.

## Overdracht binnen 6 maanden

Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens overdracht binnen 6 maanden een voorgaande overdracht resp. (op)levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, dan wel (niet –aftrekbare) omzetbelasting was verschuldigd een en ander conform artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

## Wat is kosten koper?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De kosten koper is ongeveer 6% van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom);
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de akte van levering (koopakte).

Naast deze kosten dien je, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte;
- Eventuele kosten voor een hypotheekverstrekker;
- Eventuele kosten taxateur voor verkrijgen financiering;
- Eventuele bouwkundige keuring die je laat doen door een externe keurder;





## HUIS GEKOCHT, EEN TAXATIE NODIG?

**VOLG ONS OP**   



**De Slimste Keuze!**



- Eventueel een aankoopmakelaar die je hebt ingeschakeld.

- Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten van de verkopende makelaar.
- Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning, dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen.
- Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning, zal de koper de kosten van deze makelaar moet betalen (aankoop makelaar).

## Notariskosten

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 10,- per telefonische overboeking;
- € 40,- voor het opvragen van (een) aflossingsnota(s) bij de hypotheek-/kredietverstrekken instantie(s) per aflossing;
- € 185,-\*) per akte van gehele doorhaling;
- € 240,-\*) per akte van gedeeltelijke doorhaling.

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.)

Genoemde bedragen zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde

bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van verkoper.

\* = kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

## Schriftelijkheidsvereiste

De wetgever heeft bepaald dat voor particulieren (die niet bedrijfsmatig handelen) bij aankoop van een woning een schriftelijkheidsvereiste geldt en dat na het ondertekenen van de koopovereenkomst en het ter hand stellen van de koopovereenkomst voor de koper een bedenktijd van drie dagen geldt. Na het verstrijken van deze bedenktijd is er een definitieve koopovereenkomst gesloten.

## Keuze notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld. Indien de koper een Notaris buiten de straal van 15 km van het gekochte object heeft verkozen en de verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering, dan zijn de eventuele kosten hiervan voor rekening van de koper.

## Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan de koper opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

## Plattegronden / Optieplattegronden

De plattegronden welke onderdeel uitmaken van de verkoopdocumentatie zijn indicatief bedoeld en ter inspiratie. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Een optieplattegrond is ter inspiratie en niet bouwkundig of technisch getest en onderzocht. Het is aan de koper of geïnteresseerde zelf om deze te controleren op juistheid en volledigheid.

### Uitleg Drie dagen (kopers) bedenktijd

Wie een koopovereenkomst heeft ondertekend (ook wel aangeduid als 'voorlopig koopcontract', mag gedurende (3) dagen zonder opgave van reden zijn aankoop annuleren.

Op welk tijdstip gaat de bedenktijd in en wanneer loopt deze af?

De bedenktijd gaat in om 00:00 uur op de dag dat u een door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Tekenen u en de verkopers dus op maandag de overeenkomst, dan gaat de bedenktijd in op dinsdag om 00:00 uur in. Als de makelaar u de door de verkoper getekende koopovereenkomst toestuur, dan gaat de overeenkomst pas in op de dag dat u uw handtekening heeft gezet en vice versa. De bedenktijd loopt dan de derde dag af om 23:59 uur.

### Wat als er een weekend- of feestdag in de bedenktijd zit?

Slechts één (1) van de drie (3) dagen mag een weekend of feestdag zijn. Gaat de bedentijd dus in op vrijdag, dan eindigt de termijn niet op maandag om 23:59 uur, maar op dinsdag om 23:59 uur. Valt het einde van een bedentijd op een weekend- of feestdag dan wordt de termijn verlengd tot de eerst volgende werkdag.

## Bedenktijd bestaande woningen

| Ontvangstbevestiging<br>getekend op: | Bedenktijd eindigt op: |
|--------------------------------------|------------------------|
| Maandag                              | Donderdag 23:59 uur    |
| Dinsdag                              | Vrijdag 23:59 uur      |
| Woensdag                             | Maandag 23:59 uur      |
| Donderdag                            | Maandag 23:59 uur      |
| Vrijdag                              | Dinsdag 23:59 uur      |
| Zaterdag                             | Dinsdag 23:59 uur      |
| Zondag                               | Woensdag 23:59 uur     |

## Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee. Alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

### Wat kost het als de overeenkomst wordt ontbonden?

Als u binnen de termijn van de koop afziet, hoeft u géén schadevergoeding te betalen aan de verkoper of zijn makelaar. Als u derden heeft ingeschakeld voor de aankoop, zoals een aankoopmakelaar of een notaris voor het opstellen van een koopovereenkomst, dan moet u meestal wel de gemaakte kosten vergoeden.

## Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte

Indien (ver)koper, nadat de koopakte getekend is, wijziging(en) wilt aanbrengen in de koopakte, zal voor elke wijziging door Blauwe Eik Makelaardij een bedrag van € 195,- inclusief BTW in rekening worden gebracht bij de vragende partij.

## Bouwtechnische keuring

Indien de koper een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren voor of tijdens de drie dagen bedenktijd, dient de koper dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling.

## Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

## Ouderdomsclausule

(indien woning is gebouwd vóór 1990 zullen wij dit artikel opnemen in de koopovereenkomst)

Het is verkoper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.



Niet bewoningsclausule

(indien verkoper pand zelf niet bewoond heeft zullen wij onderstaand artikel toepassen in de koopovereenkomst)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.” Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een (bouwkundige) deskundige in te schakelen.

Asbest

(indien woning ouder is dan 30 jaar zullen wij onderstaand artikel toepassen in de Koopovereenkomst. In de vragenlijst B staat vermeld of de verkoper op de hoogte is van evt. asbest in de woning)

Gezien de leeftijd van de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Toestemming AVG en Nota van afrekening

De verkoper en koper stemmen ermee in, in het kader van de AVG, dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie.

Indien er voor zover de verkoper op dat moment nog courtage, verschotten of andere kosten verschuldigd is aan de makelaar, machtigt de verkoper de notaris deze kosten bij het passeren van de akte van levering op te nemen op de eindafrekening van verkoper en uit te

betalen aan de makelaar. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte/gekochte.

Branche brede Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de Branche brede Meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “Wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                                             |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                          |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                         | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                           | X             |          |              |
| - Behalve plafondlampen: keuken/gang/slaapkamer 1e verdieping/ |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                            |               |          |              |
| - Kastje in de uitbouw kamer                                   |               |          | X            |
| - Schoenenkast en kapstok                                      | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                       |               |          |              |
| - gordijnrails                                                 | X             |          |              |
| - overgordijnen                                                |               | X        |              |
| - jaloezieën                                                   | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                     | X             |          |              |
| - Plissé gordijn in keuken                                     | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                       |               |          |              |
| - vloerbedekking                                               | X             |          |              |
| - PVC vloer                                                    | X             |          |              |
| Woning - Keuken                                                |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                   | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                            |               |          |              |
| - kookplaat                                                    | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                    | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                    | X             |          |              |
| - koelkast                                                     | X             |          |              |
| - vriezer                                                      | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                   | X             |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                                        |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                              |               |          |              |
| - toilet                                                       | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                              | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                        | X             |          |              |





# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - fontein                                                   | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |               |          |              |
| - ligbad                                                    | X             |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                   | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                            | X             |          |              |
| - planchet                                                  | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toilethouder                                              | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                     | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                           | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                            | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X             |          |              |
| Beplanting                                                  | X             |          |              |
| tuinmeubilair                                               | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                           | X             |          |              |

Lijst van extra zaken bij de verkoop van uw woning



**BLAUWE EIK**  
makelaardij





Dit is een extra vragenlijst, gemaakt als aanvulling op de Lijst van Zaken van de NVM en geeft koper en verkoper meer duidelijkheid over zaken die gerelateerd zijn aan de woning. Met deze lijst geeft de verkoper aan welke zaken in de woning achterblijven, door de verkoper worden meegenomen of die door de verkoper ter overname worden aangeboden.

#### Invulinstructie

Deze digitale vragenlijst is in PDF formaat. Zodra u de vragenlijst opent dan vind u achter de vragen een mogelijkheid om op de beschikbare opties te klikken en/of uw antwoorden in te typen. Bij de vragen waar een datum of bedrag ingevuld moet worden zult u zien dat deze automatisch opgemaakt worden.

Zodra u het formulier volledig hebt ingevuld dan kunt u deze opslaan en aan ons terugmailen. Het formulier hoeft nog niet ondertekend te worden, dit gebeurt pas als de woning verkocht is.

Kunt u het formulier niet openen of ziet u de invulvelden niet? De documenten kunt u openen en digitaal invullen met Adobe Acrobat Reader.

Deze is hier te krijgen:

Windows / MacOS:

<https://get.adobe.com/nl/reader/>

iPhone / iPad:

<https://itunes.apple.com/nl/app/adobe-acrobat-reader-pdfs/id469337564>

Android:

<https://play.google.com/store/apps/details?id=com.adobe.reader>

## Lijst van zaken

Adres te verkopen perceel:

Eerste Westerparklaan 20, 3544 VT Utrecht

Lijst opgesteld op (datum):

5-3-2023

|                                                              | Blijft<br>achter                 | Gaat<br>mee                      | Kan worden<br>overgenomen        | Niet van<br>toepassing           |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Interieur</b>                                             |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Meubels                                                      | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Wandmeubel                                                   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Kledingkasten                                                | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Kapstok                                                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Handdoekenrekken                                             | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Spiegel toilet                                               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Stoomoven                                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Kranen/douchekop                                             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Plafonnières                                                 | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Domotica                                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Vloerverwarmingsunit                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| WTW (warmte-terug-win installatie)                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Kastje in uitbouw kamer                                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
|                                                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
|                                                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| <b>Exterieur</b>                                             |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Oplaadpunt elektrische auto                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonneboiler                                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Smart bel (voordeur)                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
|                                                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
|                                                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
|                                                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| <b>Tuin / Garage / Berging</b>                               |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Jacuzzi                                                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Droogmolen                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Trampoline                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Vijver (aangeven of deze achterblijft, incl. vissen en pomp) | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Speelhuis kinderen                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonneschermen / Schaduwdoek                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Planken                                                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Separate diepvriezer                                         | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
|                                                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
|                                                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
|                                                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |



De verkoper aan het woord!

Aanvullende informatie over jouw woning en woonomgeving

Vertel eens; Wat is er zo bijzonder aan jouw woning?

Wat spreekt je aan? Waarom ben jij op deze woning gevallen? Wat wil jij aan jouw kijkers meegeven?

Het is een multifunctionele woning met veel ruimte. We hebben kantoor aan huis gehad. Heerlijk rustig en veilig wonen door afsluitbare brandgang. Prachtig mooi en blijvend vrij uitzicht. We hebben genoten van de grote ramen, frans balkon, een schuifpui naar de zonnige tuin en een heerlijk dakterras.

Omschrijf eens hoe jij het wonen in jouw straat / wijk ervaart:

Hoe is jouw contact met buurtgenoten? Zijn er bijvoorbeeld leuke activiteiten met elkaar (vereniging, barbecue, sport oid)?

Gezellige straat met leuke bewoners en veel groen. Je loopt zo het Amaliapark in. Er zijn genoeg parkeerplaatsen. En heb je een elektrische auto: er zijn 6 laadpalen in een straal van 50 meter.

Wat is de gezinsamenstelling van de burenen?

Van de burenen links en rechts.

Aan beide kanten: ouders met schoolgaande kinderen.

Wat kun je wat vertellen over de voorzieningen in de omgeving?

Bijvoorbeeld winkelgelegenheden, horeca, openbaar vervoer, onderwijs, sportfaciliteiten?

Het winkelcentrum Parkwijk, het Julius Gezondheidscentrum, de bushalte lijn 28 rechtstreeks naar de binnenstad en de universiteiten, zijn op loopafstand. Er zijn veel scholen in de buurt, zowel basis als voortgezet onderwijs.

Heb je nog tips voor de kijkers?

Bijvoorbeeld leuke restaurantjes, het beste winkelcentrum, een goede ervaring met een basisschool, een gezellige sportvereniging:

Loop eens in de buurt en je vindt o.a. een museum, het Lint, Leidsche Rijn Centrum, de trein, het Maximapark, een theater, bioscoop, Maximus Brouwerij, schaapskooi, voetbalvelden ....

Jouw woning in een notendop:

Geef in 5 steekwoorden aan wat jouw huis typeert:

|                      |
|----------------------|
| groot en comfortabel |
| licht en zonnig      |
| vrij uitzicht        |
| dakterras            |
| woongenot            |

Dank je wel! Jouw potentiële koper zal je dankbaar zijn voor deze waardevolle informatie.

VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Bijzonderheden 1 A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Bijzonderheden 1 B.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burenen, toezeggingen, erfafscheidingen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nee      |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Bijzonderheden 1 C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burenen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Bijzonderheden 1 D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Bijzonderheden 1 E.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Bijzonderheden 1 F.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Bijzonderheden 1 G.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                              | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                 | Nee      |
| Bijzonderheden 1 H.                                                                                                |          |
| Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?                                                       | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                               |          |
| Bijzonderheden 1 I.                                                                                                |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?            | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                           | Nee      |
| Bijzonderheden 1 J.                                                                                                |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                        | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                              |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                           |          |
| Duur:                                                                                                              |          |
| Bijzonderheden 1 K.                                                                                                |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                      | Nee      |
| Bijzonderheden 1 L.                                                                                                |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract?                                                                                     |          |
| Welk gedeelte is verhuurd?                                                                                         |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                      |          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)      |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                          |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                    |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                              |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                      |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Bijzonderheden 1 M.                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                               |          |
| Bijzonderheden 1 N.                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Bijzonderheden 1 O.                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                      | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Bijzonderheden 1 P.                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Bijzonderheden 1 Q.                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Bijzonderheden 1 R.                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)                                   | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Bijzonderheden 1 S.                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                                                            |          |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                                                          | Ja       |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                                                                                                              | N.v.t    |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                                                                                                           |          |



HULP NODIG BIJ HET KOPEN VAN EEN HUIS?

VOLG ONS OP





# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Gevels 2 A.                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                             | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |          |
| Gevels 2 B.                                                                                                                                       |          |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |          |
| Gevels 2 C.                                                                                                                                       |          |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Ja       |
| Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?                                                                                                         |          |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Ja       |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                      |          |
| Gevels 2 D.                                                                                                                                       |          |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |          |
| Dak(en) 3 A.                                                                                                                                      |          |
| Hoe oud zijn de daken? Platte daken:                                                                                                              | 20 jaar  |
| Overige daken:                                                                                                                                    | 20 jaar  |
| Dak(en) 3 B.                                                                                                                                      |          |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |          |
| Dak(en) 3 C.                                                                                                                                      |          |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |          |
| Dak(en) 3 D.                                                                                                                                      |          |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee      |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                  | Antwoord                    |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                          |                             |
| Dak(en) 3 E.                                                           |                             |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?                                 | Ja                          |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?                                  |                             |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                   | Ja                          |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                           |                             |
| Dak(en) 3 F.                                                           |                             |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                            | Nee                         |
| Zo ja, toelichting:                                                    |                             |
| Dak(en) 3 G.                                                           |                             |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                      | Nee                         |
| Zo ja, toelichting:                                                    |                             |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A.                                         |                             |
| Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2018                        |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                       | Nee                         |
| Zo ja, door wie?                                                       | Gepensioneerde huisschilder |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B.                                         |                             |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                               | Ja                          |
| Zo nee, toelichting:                                                   |                             |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C.                                         |                             |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?       | Ja                          |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                            |                             |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 D.                                         |                             |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                 | Ja                          |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                   | Ja                          |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                           |                             |



HULP NODIG BIJ HET KOPEN VAN EEN HUIS?

VOLG ONS OP





# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Kozijnen, ramen en deuren 4 E.                                                                                                                                                       |          |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                                                          | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |          |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 A.                                                                                                                                                     |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                      | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |          |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 B.                                                                                                                                                     |          |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |          |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 C.                                                                                                                                                     |          |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                                  | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |          |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 D.                                                                                                                                                     |          |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |          |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 E.                                                                                                                                                     |          |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                          | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                         |          |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 F.                                                                                                                                                     |          |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                      | Ja       |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                 | Ja       |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                         |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                          | Antwoord                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.                                                                                                                          |                              |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                          | Nee                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                   |                              |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.                                                                                                                          |                              |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                | Ja                           |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                       | Ja                           |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                |                              |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.                                                                                                                          |                              |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                             | Nee                          |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                    |                              |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.                                                                                                                          |                              |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                  | Nee                          |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                      | Nee                          |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                        |                              |
| Installaties 7 A.                                                                                                                                              |                              |
| Wat voor warmte-installatie is er aanwezig?<br>(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)                                                        | Stadsverwarming              |
| Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:                                                                                                   | n.v.t.                       |
| Leeftijd:                                                                                                                                                      | n.v.t.                       |
| Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?                                                                                                                   | Wordt door Eneco onderhouden |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                           | Ja                           |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                               | Eneco                        |
| Installaties 7 B.                                                                                                                                              |                              |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden) | Nee                          |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                    |                              |
| Installaties 7 C.                                                                                                                                              |                              |



HULP NODIG BIJ HET KOPEN VAN EEN HUIS?

VOLG ONS OP





# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                  | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                               | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                          |          |
| Installaties 7 D.                                                      |          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                     | Nee      |
| Zo ja, waar en welke?                                                  |          |
| Installaties 7 E.                                                      |          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?         | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                           |          |
| Installaties 7 F.                                                      |          |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                  | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                           |          |
| Installaties 7 G.                                                      |          |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                          |          |
| Installaties 7 H.                                                      |          |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                     | Nee      |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                 | N.v.t    |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?                       | Nee      |
| Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?                    |          |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:         |          |
| Installateur:                                                          |          |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? |          |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:              |          |
| Aantal kWh:                                                            |          |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?               |          |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                         |          |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                           |          |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                           |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Installaties 7 I.                                                                                    |          |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? |          |
| Installaties 7 J.                                                                                    |          |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                            |          |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                    |          |
| Installaties 7 K.                                                                                    |          |
| Is de elektrische installatie vernieuwd?                                                             |          |
| Zo ja, wanneer?                                                                                      |          |
| Zo ja, welke onderdelen?                                                                             |          |
| Installaties 7 L.                                                                                    |          |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?                                                   |          |
| Zo ja, welke?                                                                                        |          |
| Sanitair en riolering 8 A.                                                                           |          |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                  | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                        |          |
| Sanitair en riolering 8 B.                                                                           |          |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?             | Ja       |
| Zo nee, welke niet?                                                                                  |          |
| Sanitair en riolering 8 C.                                                                           |          |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                 | Ja       |
| Sanitair en riolering 8 D.                                                                           |          |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?           | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                        |          |





# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                | Antwoord  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Sanitair en riolering 8 E.                                                                                           |           |
| Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?                                  | Nee       |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                                    |           |
|                                                                                                                      |           |
| Diversen 9 A.                                                                                                        |           |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                   | 2001/2002 |
|                                                                                                                      |           |
| Diversen 9 B.                                                                                                        |           |
| Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?                                                             | Nee       |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                |           |
|                                                                                                                      |           |
| Diversen 9 C.                                                                                                        |           |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                 | Nee       |
|                                                                                                                      |           |
| Diversen 9 D.                                                                                                        |           |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                       | Nee       |
| Zo ja, waar?                                                                                                         |           |
|                                                                                                                      |           |
| Diversen 9 E.                                                                                                        |           |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                           | Nee       |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                  |           |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                       |           |
|                                                                                                                      |           |
| Diversen 9 F.                                                                                                        |           |
| Is er een olietank aanwezig?                                                                                         | Nee       |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                 |           |
| Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                |           |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                 | N.v.t     |
|                                                                                                                      |           |
| Diversen 9 G.                                                                                                        |           |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee       |
| Zo ja, waar?                                                                                                         |           |
|                                                                                                                      |           |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Diversen 9 H.                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Diversen 9 I.                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Diversen 9 J.                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                            |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Diversen 9 K.                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Diversen 9 L.                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                                     | Ja       |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Vaste lasten 10 A.                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                       | 487      |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Vaste lasten 10 B.                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| 617000                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |





# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Peiljaar?                                                                                                                                                                                          | 01-01-2022      |
| Vaste lasten 10 C.                                                                                                                                                                                 |                 |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                                                                      | 228             |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2023            |
| Vaste lasten 10 D.                                                                                                                                                                                 |                 |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?                                                                                                                                             | 237             |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2023            |
| Vaste lasten 10 E.                                                                                                                                                                                 |                 |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                                                                           |                 |
| Elektra:                                                                                                                                                                                           | 45              |
| Blokverwarming:                                                                                                                                                                                    |                 |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | Stadsverwarming |
| Te weten:                                                                                                                                                                                          | 150             |
| Vaste lasten 10 F.                                                                                                                                                                                 |                 |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee             |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |                 |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |                 |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                      |                 |
| Duur:                                                                                                                                                                                              |                 |
| Vaste lasten 10 G.                                                                                                                                                                                 |                 |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                    |                 |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                       |                 |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                             |                 |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                |                 |
| Vaste lasten 10 H.                                                                                                                                                                                 |                 |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                         | Ja              |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                      | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                         | Nee      |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                               |          |
| Vaste lasten 10 I.                                                                                                                                         |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                         | Nee      |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                         |          |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                               |          |
| Garanties 11 A.                                                                                                                                            |          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              |          |
| Nadere informatie 12 A.                                                                                                                                    |          |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                        |          |



HULP NODIG BIJ HET KOPEN VAN EEN HUIS?

VOLG ONS OP







## Blauwe Eik Makelaardij

*De Slimste Keuze!*

Blauwe Eik Makelaardij is opgericht door Dennis Vermeulen en Jan-Marten Bosman. Dennis en Jan-Marten leerden elkaar kennen tijdens de makelaarsopleiding en hadden meteen een goede klik. Nadat zij de makelaarsopleiding beiden succesvol hadden afgerond, bleven zij contact houden met elkaar. Jarenlang werkten ze bij verschillende grote makelaarskantoren in de regio Utrecht en waren ze dus in feite concurrenten van elkaar. In 2014 besloten Dennis en Jan-Marten hun krachten te bundelen en dit was de mooie start van Blauwe Eik Makelaardij!

Transparantie, flexibiliteit, open communicatie en klantgerichtheid staan bij ons centraal. Je krijgt altijd helder advies, we hebben een no-nonsens mentaliteit en zullen zeggen waar het op staat.

### Een klein voorstelrondje:

Onze steun en toeverlaat op de binnendienst, Rachelle Tang en Stieneke Budding- van Overhagen, zorgen ervoor dat het administratieve proces met betrekking tot de aan- en verkoop van een woning op rolletjes loopt. Zij zijn het eerste aanspreekpunt en houden met hun helicopterview alle zaken scherp in de gaten. Neem je telefonisch contact met ons op, dan is de kans heel groot dat je Rachelle of Stieneke aan de lijn krijgt.

Sophie Herr en Max Noordijk zijn onze toppers op de buitendienst. Met zijn twee, ondersteunen zij Dennis en Jan-Marten bij het aan- en verkopen van een woning, maar ook ondersteunen zij (indien nodig) Rachelle en Stieneke op de binnendienst.



### Dennis Vermeulen

Register Makelaar-Taxateur

☎ 06-48761539

✉ dennis@blauweeik.nl



### Jan-Marten Bosman

Register Makelaar-Taxateur

☎ 06-42345754

✉ janmarten@blauweeik.nl



### Rachelle Tang

Binnendienst

☎ 030-8893330

✉ info@blauweeik.nl



### Sophie Herr

Kandidaat Register Makelaar-Taxateur

☎ 06-28347631

✉ sophie@blauweeik.nl



### Stieneke Budding

Binnendienst/officemanager

☎ 030-8893330

✉ info@blauweeik.nl



### Max Noordijk

Vastgoedadviseur

☎ 06-48058918

✉ max@blauweeik.nl

Deze “vastgoed-kameleons” zijn echt van alle markten thuis! Door ons relatief kleine team zijn de lijnen kort en kunnen wij onderling zeer snel schakelen.

We zijn lokaal geworteld, hebben een groot en actief netwerk en kennen het marktgebied van de regio Utrecht als onze eigen broekzak. We vinden het ook heel belangrijk om jou te leren kennen, zodat we (samen) een unieke strategie kunnen bepalen om je huis te verkopen óf een woning aan te kopen. Jouw wensen en belangen staan voorop en we streven altijd naar de beste deal voor jou!

### Follow us



FUNDA  
VERKOPERS

9,0/10

FUNDA  
KOPERS

9,1/10

### Neem contact op via

☎ 030 - 889 33 30

✉ info@blauweeik.nl

**BLAUWEEIK.NL**

*De slimste keuze!*

HULP NODIG BIJ HET KOPEN VAN EEN HUIS?



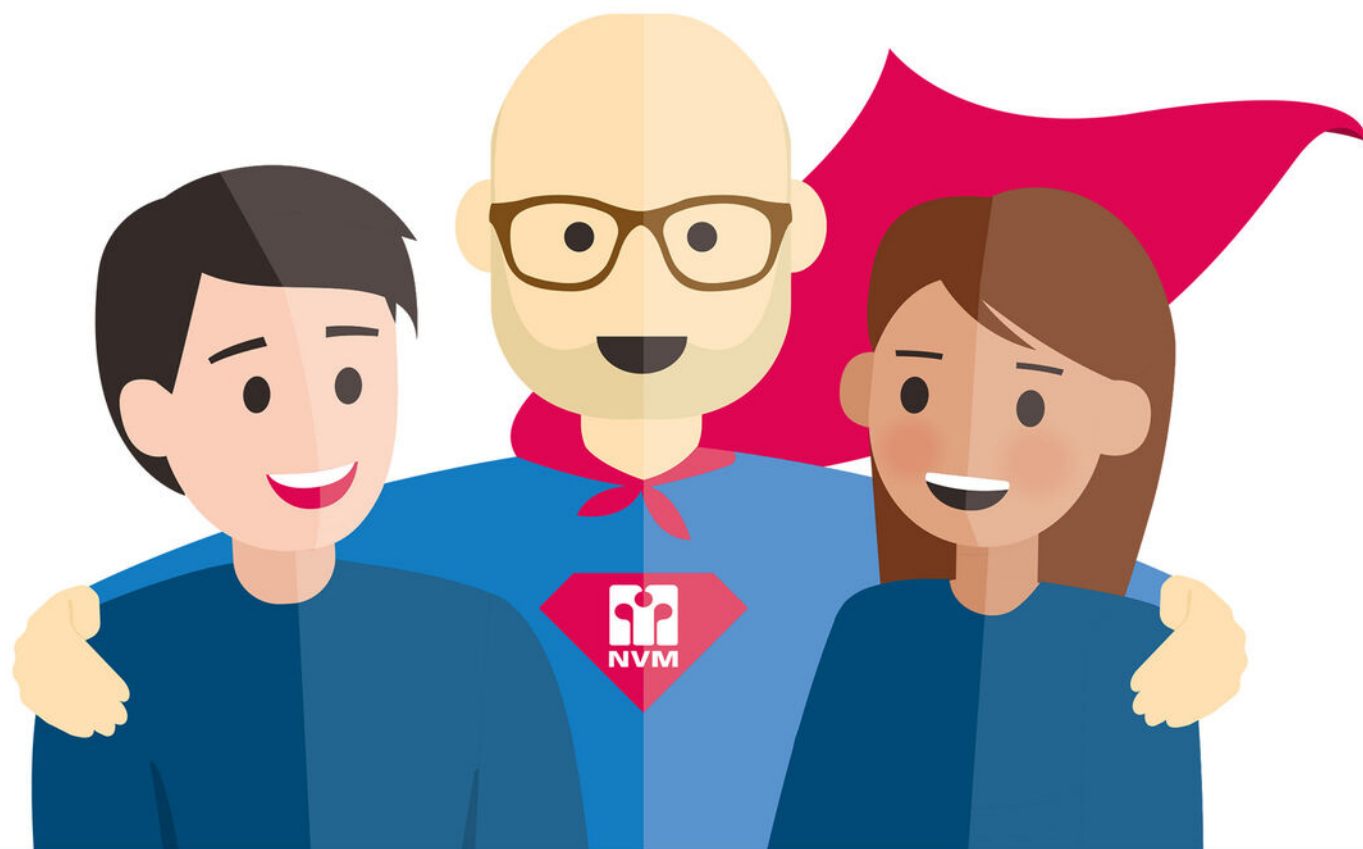


OOK DUIZENDEN EURO'S BESPAREN?

KORTINGSVOUCHER

10%

Vraag naar de  
voorwaarden



## SCHAKEL EEN NVM AANKOOPMAKELAAR IN!

*Jouw maatje bij de zoektocht  
naar een huis!*

## OFFICIEEL TAXATIERAPPORT NODIG?

*Ontvang korting bij het inleveren  
van deze voucher*



Vrijblijvend kennismakingsgesprek? **030 - 889 33 30**



[www.blauweeik.nl](http://www.blauweeik.nl)

Bel ons: **030 - 889 33 30**





# HÉ JIJ! BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN JOUW HUIS?



**BEL ONS VOOR EEN  
→ GRATIS ←  
WAARDEBEPALING**



**www.blauweeik.nl**

**Bel ons: 030 - 889 33 30**



## AANTEKENINGEN

[illegible]



# INTERESSE IN DEZE WONING?



**BLAUWE EIK**  
makelaardij

***De slimste keuze!***

**Neem vrijblijvend  
contact met ons op!**

Joan Miróstraat 11

3544 NS Utrecht

T 030 - 889 33 30

E [info@blauweeik.nl](mailto:info@blauweeik.nl)

[blauweeik.nl](http://blauweeik.nl)

