

WELKOM BIJ

Willem van Noortstraat 19
3514 GA Utrecht



BLAUWE EIK
makelaardij



**"Licht, luxe en zeer
smaakvol ingericht
6-kamerappartement"**



Tuinwijk - Oost
Utrecht

**"Gelegen op een toplocatie
nabij het bruisende centrum
van Utrecht"**

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!





Kenmerken

Soort woning	Bovenwoning
Slaapkamers	3

Overige informatie

Verwarming	C.v.-ketel
Warm water	C.v.-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, parkeervergunningen
Dakterras	Zuidwest



OMSCHRIJVING

UNIEK! CENTRAAL GELEGEN, STIJLVOL EN LUXE
APPARTEMENT MET GROOT DAKTERRAS OP PAAR
MINUTEN VAN CENTRUM

Ben je op zoek naar een licht, luxe en zeer smaakvol ingericht 6-kamerappartement tegen het bruisende centrum van Utrecht aan? Kom dan gezellig kijken op de Willem van Noortstraat 19 in Utrecht!

Dit gave appartement (ca. 94m2) kenmerkt zich door de vele grote raampartijen, de smakvolle renovatie die in 2017 is uitgevoerd met behoud van authentieke details, de uiterst centrale locatie op slechts 5 minuten fietsen van Utrecht Centraal en het mooie energielabel A! Daarnaast is het fantastische dakterras (ca. 24 m2!!!) een ware eyecatcher, waar je vanaf het voorjaar heerlijk buiten kunt genieten van een hapje en een drankje in de zon. Wat een luxe!

Het appartement is gelegen aan de rand van wijk Tuinwijk-Oost (grenzend aan de Vogelenbuurt), vanwaar je binnen 5 minuten met de fiets in het centrum van Utrecht staat! Pak een terrasje in de stad, ga eten bij één van de vele heerlijke restaurantjes in de buurt, wandel langs de Singel en ontspan in het Griftpark.

De diverse supermarkten, scholen, het openbaar vervoer; alles is binnen handbereik! Daarnaast zal de Willem van Noortstraat (als onderdeel van de Tuinwijkroute) worden ingericht als een fietsstraat, met een maximumsnelheid van 30km per uur! De uitvoering hiervan zal hoogstwaarschijnlijk starten in de loop van 2026. Hierdoor beoogt de stad een gebied te creëren met meer rust, groen en duurzaamheid.

Zie jij jezelf al wonen in dit fantastische appartement? Kom gerust langs. De koffie staat klaar!

Indeling:
Begane grond:
De entree met de trapopgang naar boven en de meterkast.

Eerste verdieping:
Wat direct opvalt als je de trap naar boven neemt zijn de strakke wand- en plafondafwerking en het goede onderhoud. Het mooie eikenhouten lamelparket, dat doorloopt in het gehele appartement, geeft het geheel een sfeervol en luxueus karakter.

In de gang bevinden zich de toegangsdeuren naar de toiletruimte en de woonkamer. Tevens is er op slimme wijze een studeerhoek gecreëerd met zicht op de gezellige straat en is er op smakvolle wijze in de wand een kast voor jassen en schoenen gecreëerd. Het is mogelijk met een kleine aanpassing een kleine kamer te realiseren.

De woonkamer is door prachtige en-suite deuren verdeeld in een riante woonkeuken met eethoek en een gezellige zitkamer. De luxe uitgevoerde keuken is geplaatst in een wandopstelling met spoeliland en voorzien van diverse hoogwaardige SMEG inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat, een oven, een koel-/ vriescombinatie, een vaatwasser, een Quooker en een rvs- afzuigkap. Deze ruimte vormt het hart van de woonkamer.

De bakstenen achterwand en het betonnen werkblad geven het een rustiek, industrieel karakter, terwijl de kasten slank en elegant zijn uitgevoerd. Dit alles maakt het een smaakvol en luxe geheel, waar koken een waar feest wordt. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel voor gezellige etentjes met vrienden en familie. Openslaande deuren geven toegang tot een gezellig balkon op het zuidoosten met zicht op het groen. Met een kop koffie in de ochtendzon, wat een manier om de dag te beginnen!

De prachtig onderhouden en-suite deuren, met aan beide zijden kasten voor het opbergen van spullen, geven toegang tot de knusse zitkamer met originele schouw.

De glad gestucte wanden en plafonds, de smakvolle inbouwspots door het gehele appartement, werkelijk aan alle details is gedacht.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping is de prachtige badkamer te vinden. De lichte kleurstelling van de tegels, de strakke, betonnen wasbak en de mooie materialen geven het geheel een moderne maar stijlvolle sfeer. De ruime inlopdouche met regenfunctie en het mooie wandmeubel met extra opberglade maken het ook nog eens een praktisch ingedeelde ruimte.



De grote slaapkamer, gelegen aan de rustige achterzijde van de woning, beschikt over een dakkapel met grote ramen, waardoor het een heerlijk lichte ruimte is. De mooie, op maat gemaakte kastenwand biedt meer dan voldoende ruimte voor het opbergen van kleding.

Aan de voorzijde van de woning is nog een tweetal kamers gesitueerd. De ruime werkkamer beschikt over een prachtige, op maat gemaakte kast. Een echte eyecatcher, afgewerkt met lattenwand, wat wederom de kwaliteit uitstraalt die kenmerkend is voor dit appartement. Een fijne plek om te werken of slapen. De derde kamer is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Dakterras
Via een vaste trap bereik je het waanzinnige dakterras. Wat een plek, zo midden in de stad! Ontspannen op een loungeset, tafelen in de zon met familie en vrienden, terwijl je over de daken van deze geweldige stad met de Dom heen kijkt en geniet van de zonsondergang.

Het vergunde dakterras is in 2024 opnieuw opgebouwd en beslaat maar liefst ca. 31m2. Het dak eronder is datzelfde jaar vervangen en volledig geïsoleerd.

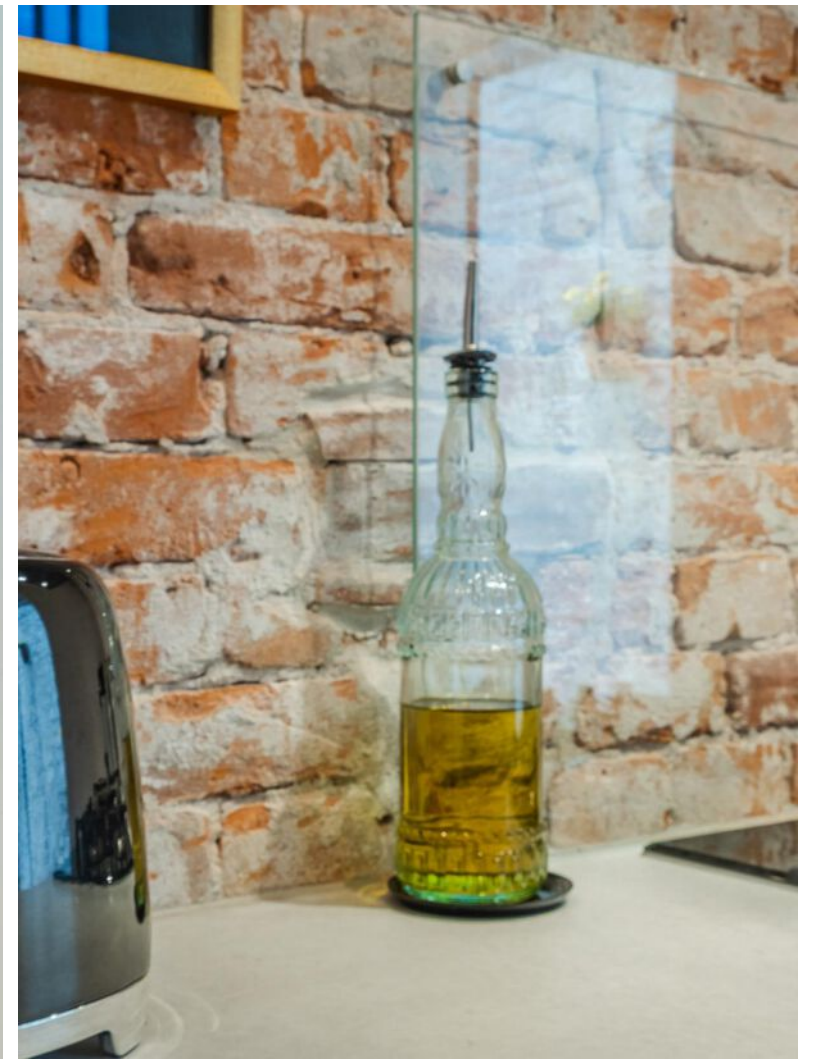
Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte: ca. 94 m2;
- Inhoud: ca. 348 m2;
- Verwarming en warm water middels Cv-installatie (2017);
- Drie multifunctionele (slaap)kamers, waarvan één met aansluiting voor wasmachine en droger;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas;
- Dak geheel vervangen en geïsoleerd in 2024;
- De VVE, bestaande uit twee eigenaren. Deze woning heeft 2/5 deel in de VVE. Er is een MJOP aanwezig dat loopt tot 2030 en de servicekosten bedragen € 40,- per maand;
- Binnen 5 minuten met de fiets op Utrecht Centraal;
- Smaakvol en kwalitatief goed gerenoveerd met behoud van authentieke details;
- Oplevering in overleg.



OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze! 







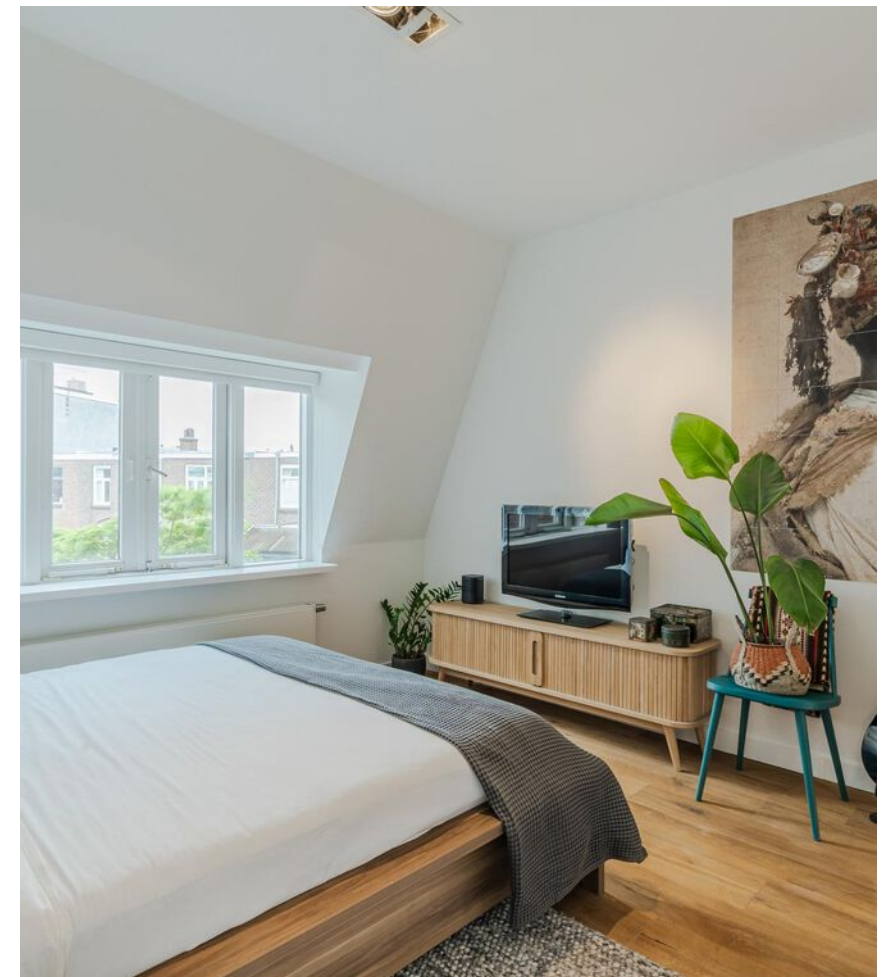
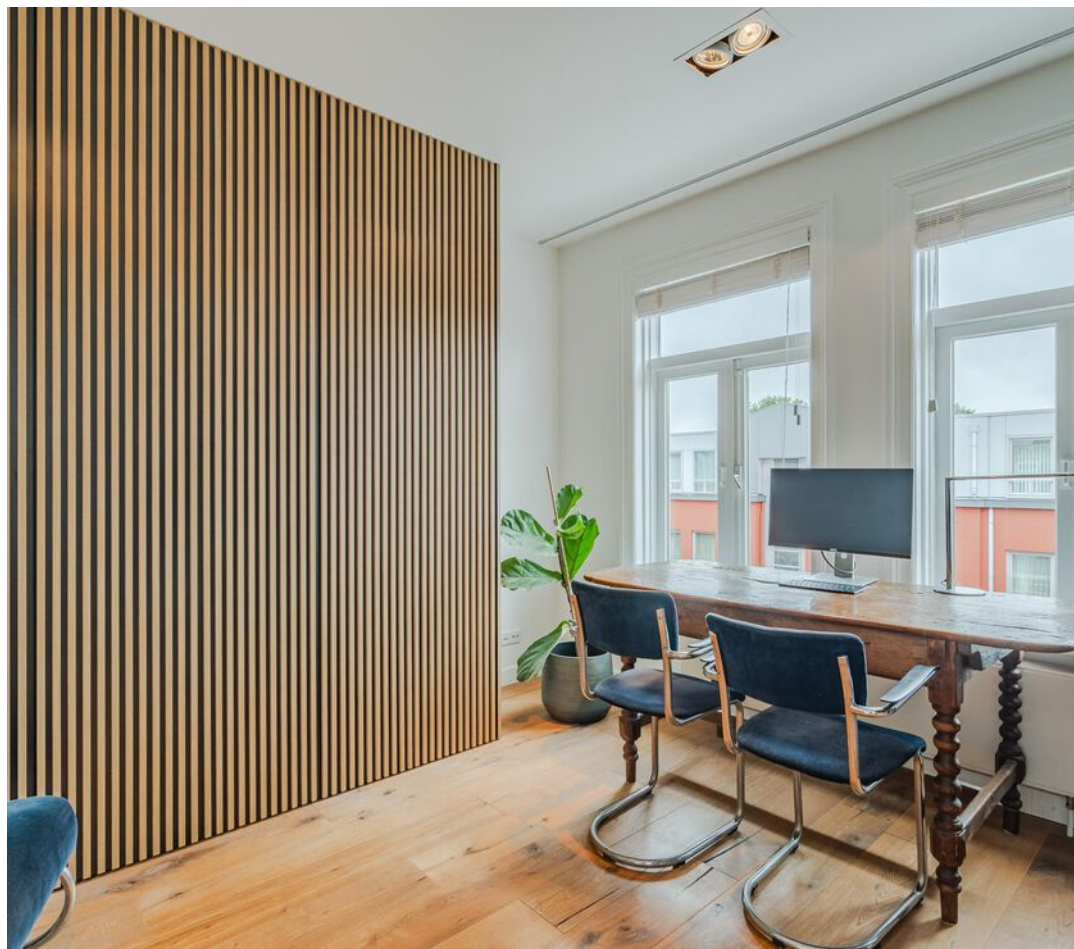
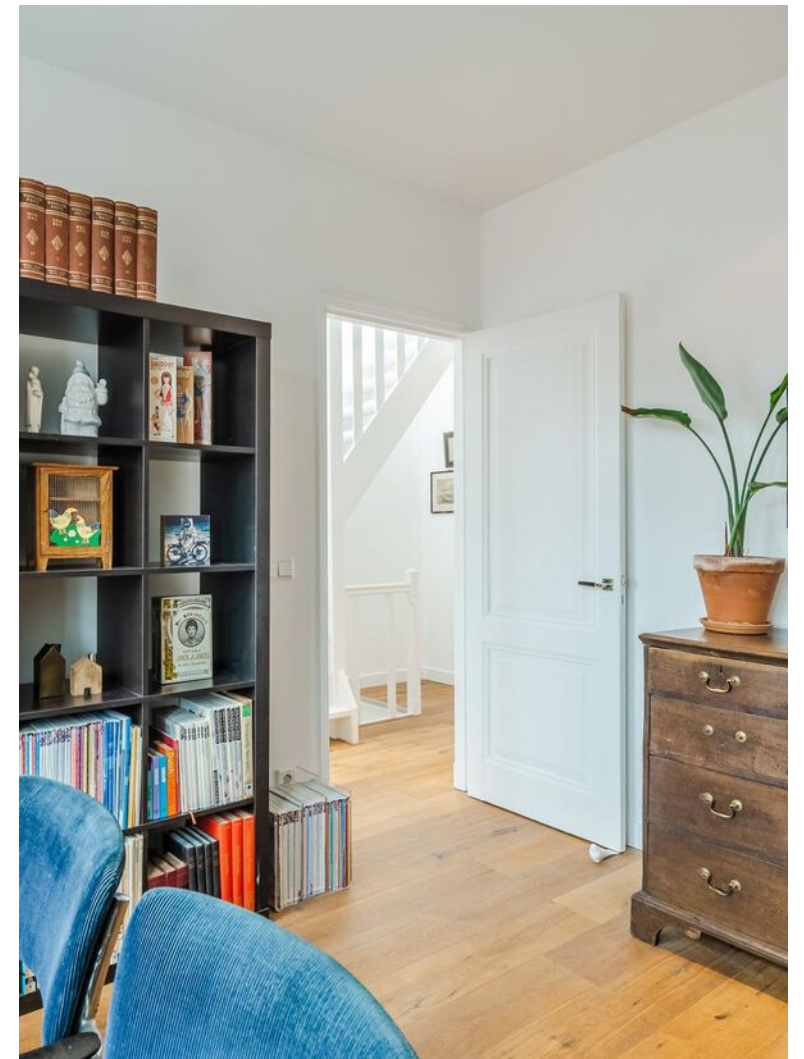
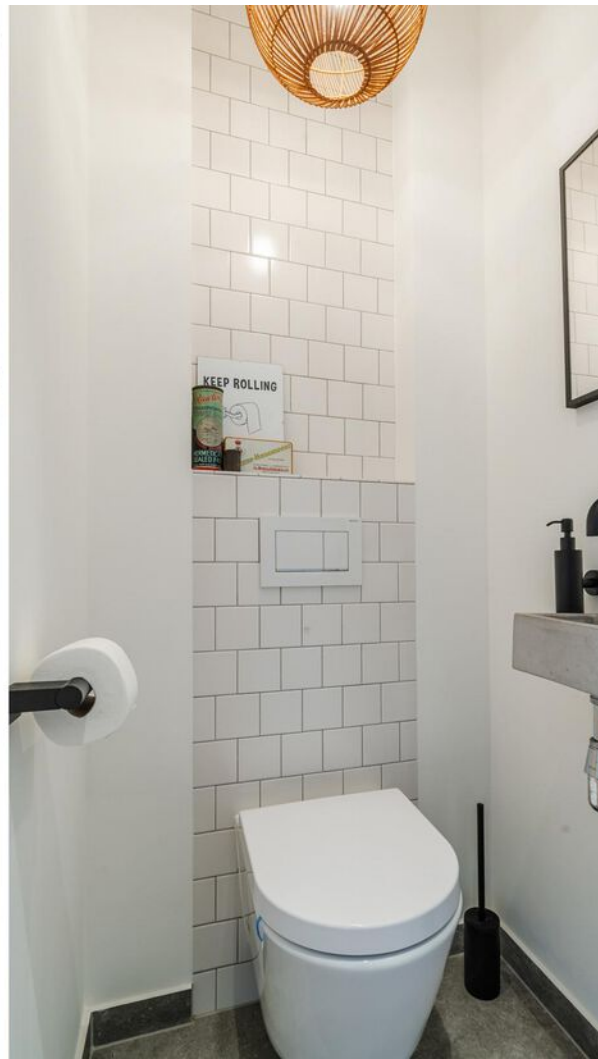
ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP



De Slimste Keuze!





HULP NODIG BIJ HET KOPEN VAN EEN HUIS?

VOLG ONS OP



De Slimste Keuze!

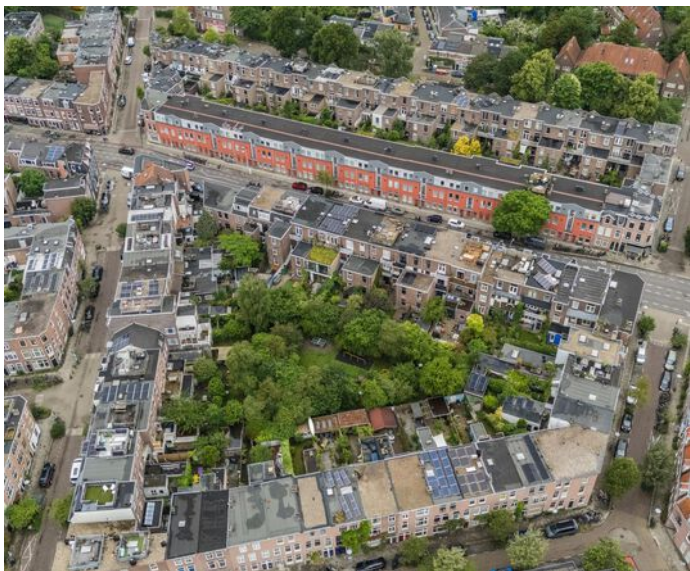
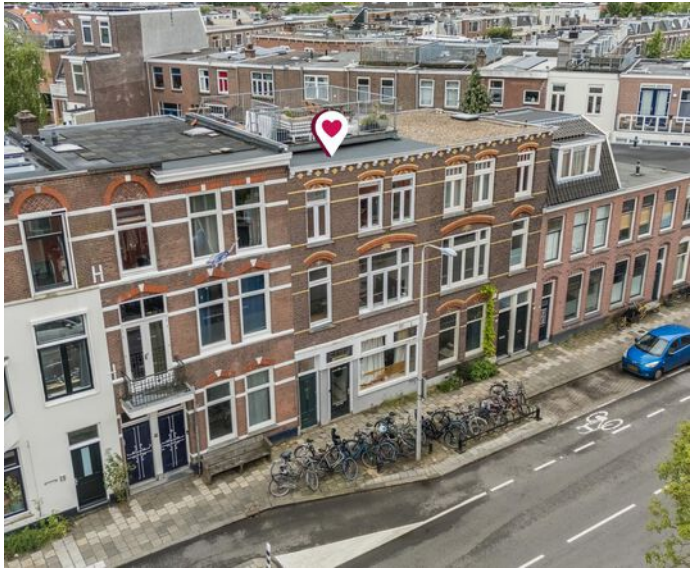




OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze! 



ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP



De Slimste Keuze!







EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten volgens de branchebrede meetinstructie

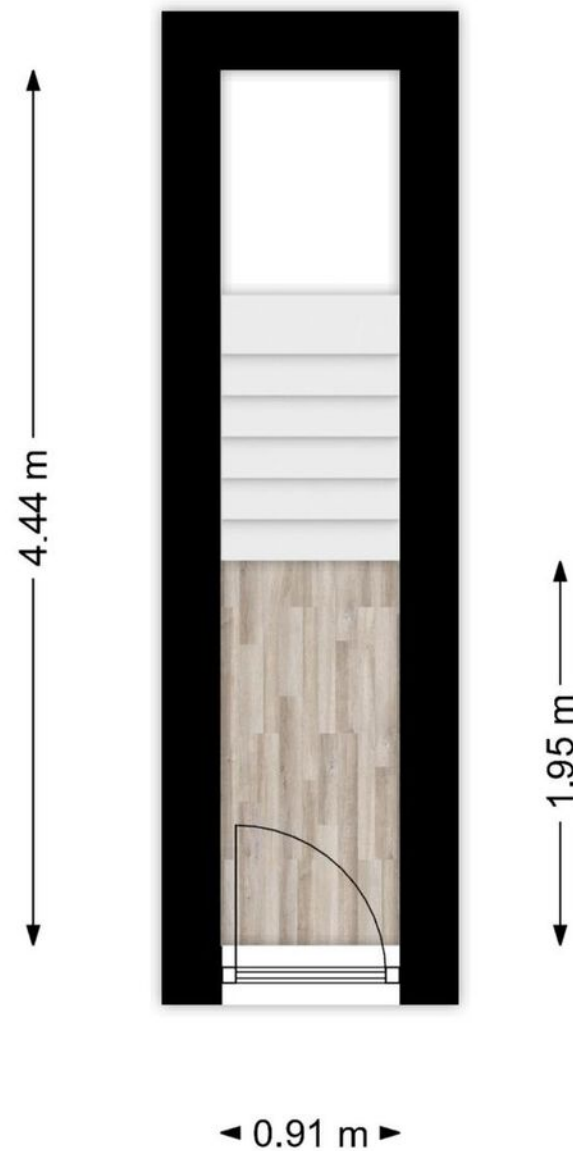


ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze! 

PLATTEGROND



Entree, Willem van Noortstraat 19 te Utrecht.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Eerste woonlaag, Willem van Noortstraat 19 te Utrecht.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

PLATTEGROND



Tweede woonlaag, Willem van Noortstraat 19 te Utrecht.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



HUIS GEKOCHT, EEN TAXATIE NODIG?

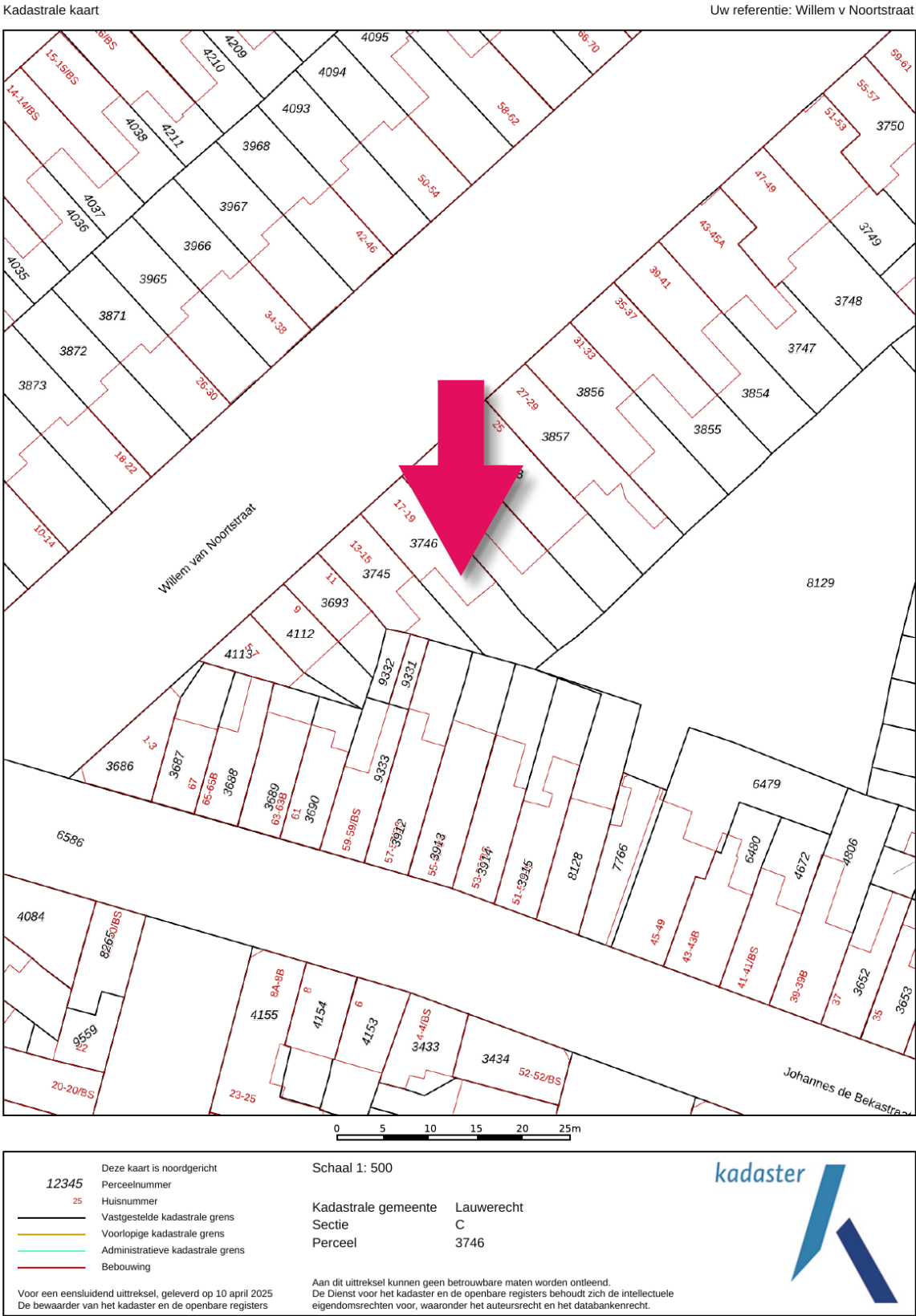
VOLG ONS OP



KADASTRALE KAART

BUURTINFORMATIE

BUURTINFORMATIE - UTRECHT / TUINWIJK-OOST

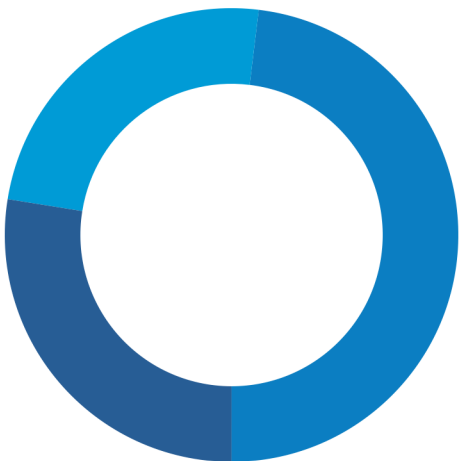


Leeftijd



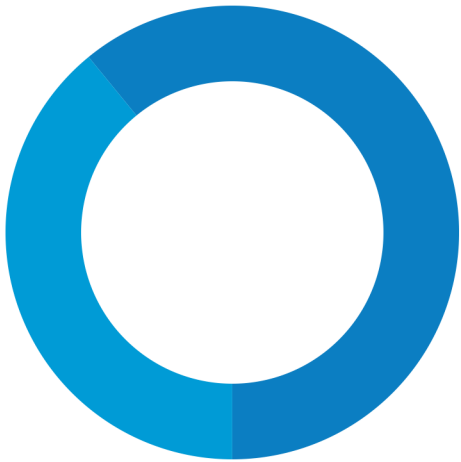
0 - 14: 16% 15 - 24: 15% 25 - 44: 34%
45 - 64: 23% 65+: 11%

Huishoudens



Eenpersoons: 48% Zonder kinderen: 24%
Met kinderen: 27%

Koop / huur



Koop: 61% Huur: 39%



UTRECHT, DE DOMSTAD

De gemeente en stad Utrecht is een bijzonder aantrekkelijke stad om in te wonen. Met verschillende woonwijken met elk hun eigen karakter en identiteit. Utrecht biedt alle mogelijke voorzieningen en dankzij de centrale ligging heb je zowel met de auto als met het openbaar vervoer een optimale verbinding met de rest van het land.

De stad Utrecht heeft een rijke historie en is overzichtelijk opgezet. Van wijken uit het begin van de 18e eeuw tot sfeervolle jaren '30 woningen aan de rand van het centrum. Utrecht is een levendige, culturele en bruisende stad, maar is ook de perfecte bestemming als je op zoek bent naar rust en natuur.

Utrecht heeft de mooiste parken in Nederland. Ieder met zijn eigen kenmerken en uitstraling. Neem bijvoorbeeld het Wilhelminapark, een romantisch stadspark met veel oude en karakteristieke bomen. Het Griftpark, een geliefd en modern park midden in de stad of het oude Julianapark met haar eigen dierenweide. Alle parken bieden, voor iedere leeftijd, ruimte en mogelijkheden voor sport, ontmoetingen en ontspanning. Daarnaast zijn er vele mogelijkheden om te genieten van de natuur net buiten de stad, zoals het prachtige Amelisweerd, de Vecht of één van de andere vele landgoederen en bossen. Ook goed om te weten, vanuit Utrecht zijn er binnen één uur de meeste scholen en universiteiten van Nederland bereikbaar. Daarnaast heeft Utrecht zelf één van de beste universiteiten van het land.

En wist je trouwens dat Utrecht de meest fietsvriendelijke stad in Nederland is? Na Kopenhagen is Utrecht zelfs de meest fietsvriendelijke stad ter wereld! Elke dag rijden hier ruim 125.000 fietsers naar hun werk, universiteit of school. Fietsen wordt hier zo gewaardeerd, dat er zelfs een fiets- voetgangersbrug is gebouwd: de Daphne Schippersburg. Door middel van deze brug

Utrecht heeft
de mooiste
parken van
Nederland.

ben je in een mum van tijd van Leidsche Rijn in het centrum van Utrecht (en andersom). Sinds 2018 is bovendien 's werelds grootste fietsenstalling geopend onder het stationsplein in Utrecht. Hoe fietsvriendelijk wil je het hebben?

Nóg een reden wat Utrecht een aantrekkelijke stad maakt, is het grote en vernieuwende cultuuraanbod van hoog niveau. De stad is trots op haar bekende musea, festivals, (muziek)podia en de honderden kunstwerken in de openbare ruimte en gebouwen.

Utrecht is ook één van de leukste winkelsteden van Nederland en heeft meerdere gezellige winkelgebieden, zoals bijvoorbeeld Hoog Catharijne. Hoog Catharijne is één van Nederlands grootste indoorwinkelcentrum en biedt veel verschillende winkels. Het winkelcentrum is verbonden met station Utrecht Centraal. Vanuit Hoog Catharijne loop je zo het centrum in langs de Vredenburg, Lange Elisabethstraat, Steenweg en Oudegracht, waar een goede variatie te vinden is van kleine boetiekjes en grote winkelketens. Aan het einde van de Oudegracht vind je de oudste winkelstraat van Utrecht; de Twijnstraat, de straat van de speciaalzaken.

Wist je dat:

- Utrecht meer dan 900 jaar oud is?;
- Er langs de Oudegracht een "gedicht voor de toekomst" in de straat "groeit" en deze elke week door een steenhouwer uitgebreid wordt met één letter?;

Scan de QR code om
meer aanbod in **Utrecht**
te ontdekken



Meer weten?
Kijk de video in
onze website

- Pal onder het huidige Domplein de wortels liggen van het Romeins Fort "Castellum Trajectum"?
- De Domtoren 112,32 meter hoog is en je 465 treden moet beklimmen om de top te bereiken;
- Er elk kwartier klassieke hits uit de Domtoren klinken?;
- De enige Nederlandse Paus (1522-1523) in de geschiedenis in Utrecht geboren en getogen is?
- Doordeweeks 2x per dag een bierboot vaart om de horeca aan de grachten te voorzien van bier?
- De woonwijk Lombok de eerste multiculturele wijk van Utrecht is?
- Utrecht haar eigen bonbons heeft (Het Domtorentje)?
- Utrecht Nijntje verkeerslichten heeft?

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 clause.

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.

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

* Kijk op www.rijksoverheid.nl voor de actuele hoogte van de overdrachtsbelasting en de voor jou geldende tarieven”



OVERIGE INFORMATIE

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;

- 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-/ kredietverstrekende 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 opgaaf 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. Teken 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 bedenktijd 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 bedenktijd op een weekend- of feestdag dan wordt de termijn verlengd tot de eerst volgende werkdag.

Bedenktijd bestaande woningen

Ontvangstbevestiging 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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



Lijst van zaken

Adres te verkopen perceel:

Willem van Noortstraat 19

Lijst opgesteld op (datum):

16-6-2025

Interieur	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Meubels	☐	☒	☐	☐
Wandmeubel	☒	☐	☐	☐
Kledingkasten	☒	☐	☐	☐
Kapstok	☐	☐	☐	☒
Handdoekenrekken	☐	☐	☐	☒
Spiegel toilet	☐	☐	☒	☐
Stoomoven	☐	☐	☐	☒
Kranen/douchekop	☒	☐	☐	☐
Plafonnières	☒	☐	☐	☐
Domotica	☐	☐	☐	☒
Vloerverwarmingsunit	☐	☐	☐	☒
WTW (warmte-terug-win installatie)	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Exterieur

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Zonneboiler	☐	☐	☐	☒
Smart bel (voordeur)	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin / Garage / Berging

Jacuzzi	☐	☐	☐	☒
Droogmolen	☐	☐	☐	☒
Trampoline	☐	☐	☐	☒
Vijver (aangeven of deze achterblijft, incl. vissen en pomp)	☐	☐	☐	☒
Speelhuis kinderen	☐	☐	☐	☒
Zonneschermen / Schaduwdoek	☐	☐	☐	☒
Planken	☐	☐	☐	☒
Separate diepvriezer	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐



De slimste keuze!



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?

Toen ik de woning 15 jaar geleden kocht, was ik direct fan van de heerlijk lichte ruimtes en de praktische indeling met bruikbare kamers. De klassieke details – zoals de en suite deuren, inbouwkasten en authentieke trappen – geven het huis een uniek karakter, dat ook na de volledige renovatie in 2017 behouden is gebleven. Het dakterras is een groot pluspunt: zeer privé gelegen, zonder directe burens aan weerszijden, waardoor je in alle rust kunt genieten van het vrije uitzicht over de stad. Ik heb hier de afgelopen 15 jaar met ontzettend veel plezier gewoond en vertrek dan ook met gemengde gevoelens. De enige reden dat ik de woning verkoop, is omdat mijn vriendin en ik samen een nieuwe plek willen creëren.

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)?

Het contact met de burens en de wijk is heel goed. Er worden af en toe buurtborrels georganiseerd, en als wijk wordt het nodige georganiseerd op het Willem van Noortplein. Denk aan kraampjes en leuke bandjes op Koningsdag, met Kerst etc. Door de vele horeca in de buurt is er veel gezelligheid en reuring in de wijk. Dat maakt het leven in de stad, en specifiek de Willem van Noortstraat, lekker levendig. En mocht je nog niet genoeg krijgen van alle horeca in de wijk, dan loop je zó naar het centrum.

Wat is de gezinsamenstelling van de burens?

Van de burens links en rechts.

Burens aan de rechterkant (nr 13 & 15): zowel boven als onder zijn jonge gezinnen. Allebei de gezinnen bestaan uit 3 gezinsleden. Met alle twee de gezinnen goed contact. Indien nodig kun je ze altijd inschakelen voor hulp. Onderburens (nr 17): Zijn altijd zeer vriendelijk en nemen altijd pakketjes voor je aan (ideaal!). Zorgen nooit voor overlast en dus geen enkel probleem om boven te wonen. De eigenaar van de woning zit in de VVE en heeft aangegeven dat hij voornemens is de studentenwoning binnen 2 jaar op te heffen. Hiervoor komt naar verwachting een hoogwaardige gezinswoning voor in de plaats. Burens linkerkant (nr 21): Dit is een studentenhuis, maar het contact is goed. De bewoners zijn altijd vriendelijk en nemen regelmatig pakketjes voor je aan (ideaal!). Ze zorgen nooit voor overlast en zijn dus absoluut geen probleem om naast te wonen.

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

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

De ligging van de wijk is een groot pluspunt. Je loopt in circa 10 à 15 minuten naar de Neude. Er is veel leuke horeca in de buurt. Alleen al aan de Willem van Noortstraat vind je restaurant Badhuis, Noort en Tijn, waar je heerlijk kunt eten. Ook Guusjes zit om de hoek en is een absolute aanrader voor een fijne lunch op het zonnige terras, een borrel met bordspelletjes of een gezellig diner. Daarnaast zijn er gezellige cafés zoals Achter de Koekoek en SumVenture, en koffiezaakje Rocking Chair voor een heerlijke kop koffie. Met de Albert Heijn en de Vershoek op slechts drie minuten loopafstand heb je je boodschappen zo in huis. Kapper, snackbar en diverse winkeltjes maken de straat compleet. Aan het begin van de straat (Kaatstraat, Adelaarstraat) vind je nog meer restaurantjes en koffientjes. Ook sportscholen als Basic-Fit, YOGA en Rocycle zijn daar gevestigd. Heb je jonge kinderen dan zit de basisschool om de hoek en heb je een heel leuke kinderboerderij in het Griftpark zitten. Komt er

Heb je nog tips voor de kijkers?

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

Wij zijn groot fan van Guusjes en Tijn. Heerlijk plekken met allebei een zonnig terras voor een betaalbare stadshap. Wil je iets meer fancy dan is het Badhuis ook een absolute aanrader.

Jouw woning in een notendop:

Geef in 5 steekwoorden aan wat jouw huis typeert:

Modern (met klassieke details)

Licht

Knus

Heerlijke wijk

Ruim/ praktisch

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



De slimste keuze!



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 A.	
Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	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 burens, 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 burens.)	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
Bijzonderheden 1 E.	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
Bijzonderheden 1 F.	
Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 G.	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	Nee
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.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keukens, lampen)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruimd. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)	N.v.t.
Bijzonderheden 1 N.	
Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 O.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 R.	
Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 S.	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)	Nee
Zo ja, waarom?	
Bijzonderheden 1 T.	
Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	Bewoning door eigenaar
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?	Ja
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Er is tijdens de verbouwing eind 2017 isolatie aan de binnenkant van de muur (binnenmuur isolatie)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	Zijkant (muren met de burens)
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	n.v.t.
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	November 2024 is het volledige dak vernieuwd en geïsoleerd. Ook de dakgoot aan de achterkant is toen volledig vernieuwd.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Overige daken:	n.v.t.
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Rondom de schoorstenen. De schoorstenen zijn in november 2024 allemaal weg gehaald tijdens het vernieuwen en isoleren van het dak.
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	
Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Volledige dak is vernieuwd in 2024 wegens ouderdom en lekkages rondom de schoorstenen.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	November 2024. Isolatiemateriaal: IKO PIR Isolatieplaat Enertherm 80mm
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	n.v.t. er zijn geen overige daken
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	2019 (mogelijk ten tijde van verkoop in zomer 2025 opnieuw geschilderd)
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/ aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de volledige renovatie van het pand eind 2017. Voordat de nieuwe vloer is gelegd zijn er ook isolatieplaten gelegd. Type is niet bekend.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	
Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	
Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	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?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	CV ketel
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	Tzerra
Installatiedatum van de installatie(s):	september 2027
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	11-03-2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Feenstra
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	



VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
Installaties 7 E.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in het appartement?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?	n.v.t.
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
Installaties 7 K.	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Alle elektra is in 2017 vernieuwd

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 L.	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 N.	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2025
Sanitair en riolering 8 A.	
Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	Koudwaterknop van kraan wastafel in de badkamer heeft lakbeschadiging. Keukenblad heeft twee kleine beschadigingen (binnenkant gootsteen) en keukenblad tegen de muur heeft links een beschadiging op de rand.
Sanitair en riolering 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Eind 2017
Sanitair en riolering 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair en riolering 8 D.	
Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair en riolering 8 E.	



VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair en riolering 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Eind 2017
Sanitair en riolering 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Eind 2017
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
Sanitair en riolering 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Ja
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	Ja. Eind 2017
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van het appartement?	1906
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	Nee
Zo ja, welke en waar?	
Diversen 9 C.	
Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
Diversen 9 D.	
Is er sprake van loden leidingen in het appartement?	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	Nee
Diversen 9 F.	
Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	Nee
Diversen 9 G.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 H.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	Nee
Diversen 9 I.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 J.	
Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 K.	
Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 L.	
Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Eind 2017 is het appartement volledig verbouwd en vernieuwd. Leidingen, elektra, isolatie, deel van de kozijnen, vloeren, stuc- en schilderwerk. In 2024 is het dak volledig vernieuwd en geïsoleerd. Daarnaast is de dakgoot aan de achterkant volledig vervangen en is het dakterras opnieuw geplaatst en verruimd (ivm weghalen schoorstenen).
Zo ja, in welk jaartal?	2017
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Martin Afbouwbedrijf (volledige renovatie - 2017), BouwCombinatie Eemnes NV (renovatie en isolatie dak - 2024)
Diversen 9 M.	
Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 N.	



VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	515
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	576000
Peiljaar?	01-01-2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	321
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	567
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	45
Elektra:	25
Water:	11
Stadsverwarming:	0
Anders:	n.v.t.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	Verwacht in 2025: Gas 253m3, Elektra 938kWh normaal, 732kWh dal
Elektriciteit hoog (kWh):	936
Elektriciteit laag (kWh):	732
Elektriciteit totaal (kWh):	1670
Water (m3):	35
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	n.v.t.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
Vaste lasten 10 F.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog?	
Zo ja, waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	2 (zone A2)
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	380
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	CV installatie. Onderhoud wordt gedaan door Feenstra, beheer door Vereniging Eigen Huis
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.	
Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	69680434
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.	
Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	2
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.	
Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.	
Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	60% eigenaar WvN 17, 40% eigenaar WvN 19
Berging:	n.v.t.
Parkeerplaats:	n.v.t.



VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.	
Aantal stemmen voor dit appartement:	2
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.	
Is er een professionele bestuurder?	Ja
De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.	
Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	
De vergadering van eigenaars 14 A.	
Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 B.	
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
De vergadering van eigenaars 14 C.	
Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	
Verzekeringen 15 A.	
Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
Verzekeringen 15 B.	
Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
Verzekeringen 15 C.	
Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	Ja
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.	
Is er een reservefonds?	Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	2200
Datum:	22-04-2025
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.	
Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	In mei 2025 is het MJOP geactualiseerd.
Periode:	2025-2034
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.	
Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	De renovatie van het dak- en dakgoten is het grootste onderhoud dat door de VvE is uitgevoerd. Deze is in november 2024 uitgevoerd.
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:	
Exploitatiekosten (servicekosten)	0
Reservering voor onderhoud	40
Stookkosten (voorschot)	0
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.	
Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	Nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?	
Bedrag:	
Te voldoen per:	
Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.	
Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Nadere informatie 17 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	





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.

Bernice Vermeulen en Bobby Kortland 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



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



Bernice Vermeulen

NVM Makelaar i.o.

☎ 06-28347631

✉ bernice@blauweeik.nl



Stieneke Budding

Binnendienst/officemanager

☎ 030-8893330

✉ info@blauweeik.nl



Bobby Kortland

NVM Makelaar i.o.

☎ 06-43775699

✉ bobby@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?

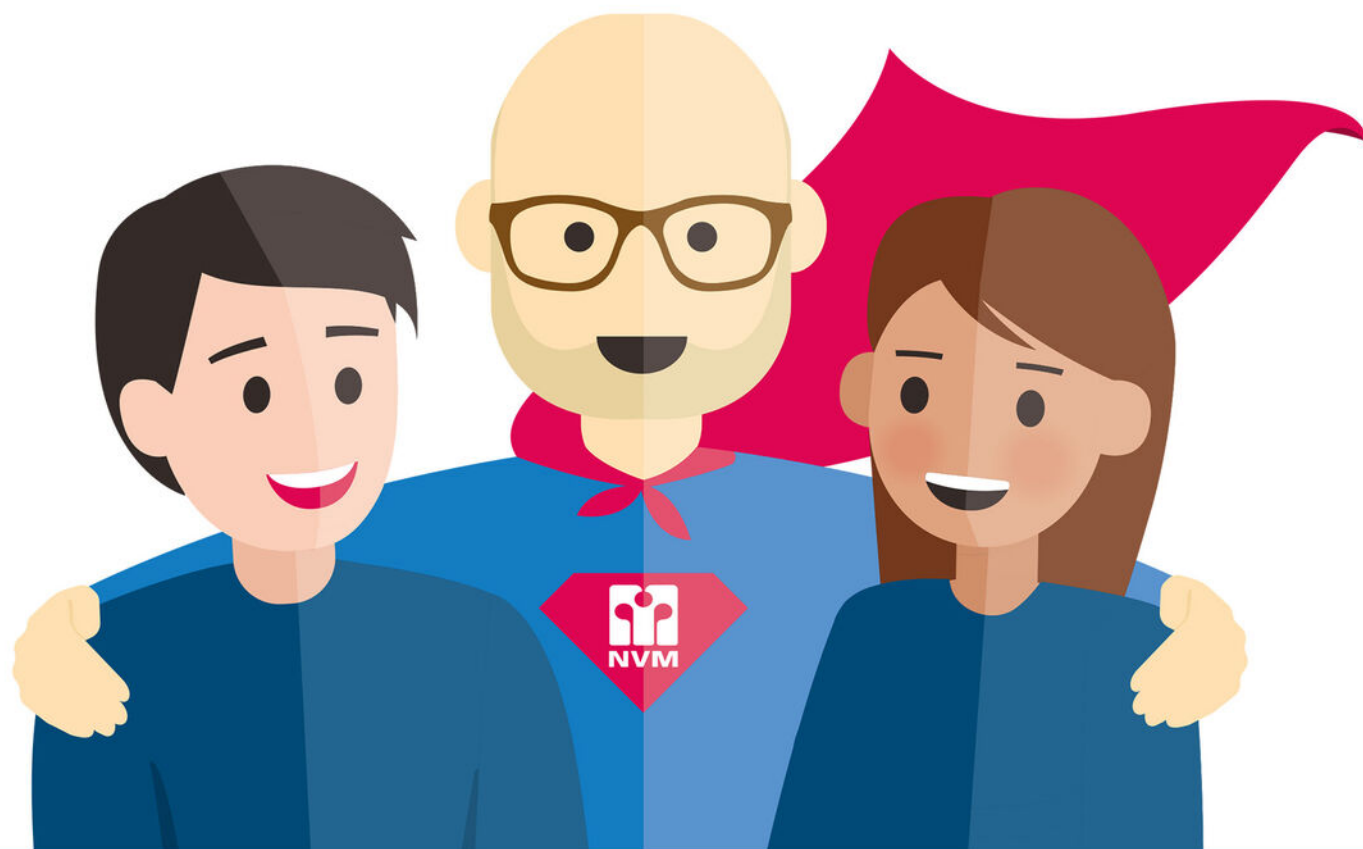


OOK DUIZENDEN EURO'S BESPAREN?

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

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

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 horizontal blue lines spaced evenly across the page, typical of notebook or legal stationery. The lines are thin and light blue, set against a plain white background. There are no margins, text, or other markings present.

INTERESSE IN DEZE WONING?

12



BLAUWE EIK
makelaardij

De slimste keuze!

**Neem vrijblijvend
contact met ons op!**

Pablo Picassostraat 505

3544 NX Utrecht

T 030 - 889 33 30

E info@blauweeik.nl

blauweeik.nl

