

WELKOM BIJ

Kleine Hof 39
3451 LN Vleuten



"Keurig onderhouden en speels ingedeelde tussenwoning met maar liefst 3 heerlijke buitenruimtes"



DE TOL
VLEUTEN

"Gelegen in de rustige, groene en waterrijke woonwijk 'De Tol' in Vleuten"

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.

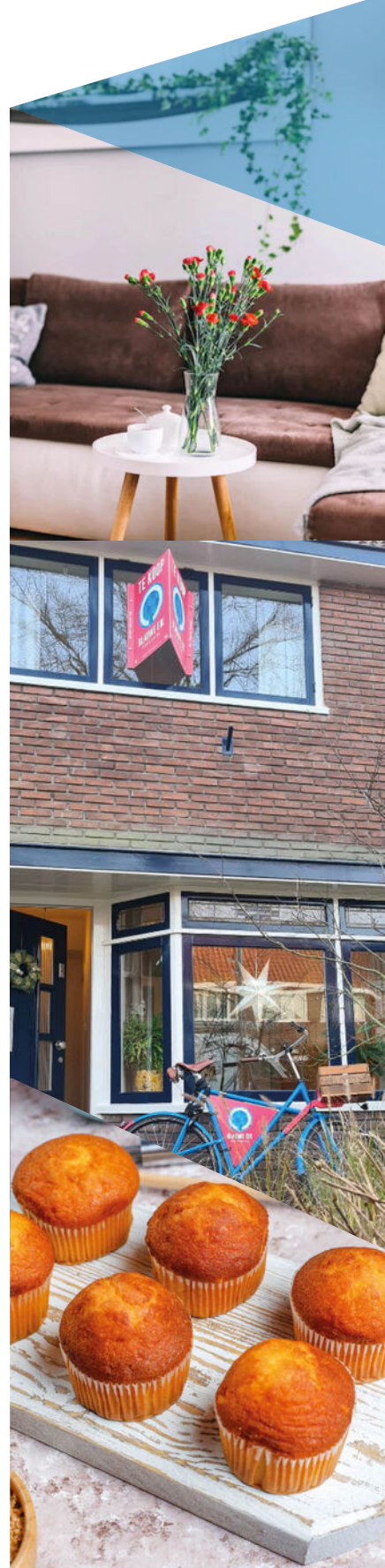
Ook is het verstandig om te kijken of het type huis écht bij je past. Niet alleen voor nu, maar ook kijkend naar de (nabije) toekomst. In de meest ideale situatie vallen ratio (de bouwkundige staat, de grootte van de woning, het aantal (slaap)kamers, mate van verduurzaming etc.) en emotie (gevoel, “klik” 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

1996

WOONOPPERVLAKTE

141 m²

INHOUD

470 m³

PERCEELOPPERVLAKE

153 m²

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Slaapkamers	5

Overige informatie

Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Tuinligging	Zuidoost
Berging	Ja



OMSCHRIJVING

Deze speels ingedeelde tussenwoning (ca. 141m² woonoppervlakte / bouwjaar medio 1996) is voorzien van 5 ruim opgezette slaapkamers en maar liefst 3 heerlijke, zonnige buitenruimtes op het oosten en westen. De buitensauna op de vlonder aan een ruime (schaats) plas maakt het vakantiegevoel bij deze woning compleet.

De locatie is ideaal! De woning is gelegen in de rustige, groene en waterrijke woonwijk "De Tol" in Vleuten en grenst aan het Maximapark, het Lint en is op steenworp afstand van recreatieplas de Haarrijnseplas.

Kenmerkend voor deze woning zijn de knusse woonkamer v.v. een schuifpui naar de voortuin, de strak uitgevoerde en complete woonkeuken v.v. diverse inbouwapparatuur, de 5 multifunctionele (slaap)kamers op de verdiepingen (ca. 5, 10, 11, 12 & 12m²), de keurige badkamer met douche en ligbad, de handige aparte ruimte voor de was- en droogopstelling, de drie zonnige buitenruimtes waarvan één aan het water, de handige privé parkeerplek, een ruime berging (ca. 13m²) en als kers op de taart de sauna in de achtertuin.

Verder is de woning rustig gelegen aan een doodlopend straatje in het stille hart van de populaire wijk De Tol, op ruime zicht- en gehoorafstand van de ontsluitingswegen naar de A2. Deze wijk grenst aan het historische centrum van Vleuten en is nabij alle wenselijke voorzieningen, zoals: winkelcentrum Vleuten, het Maximapark en het Lint, diverse kinderopvang & BSO locaties, meerdere basisscholen, openbaar vervoeraansluitingen (o.a. station Vleuten), diverse sportparken en natuurlijk de snelwegen A2/12.

Kom gerust een kijkje nemen! De koffie staat voor je klaar.

Indeling:
Begane grond:
Entree, hal met garderobe en meterkast, toegang tot de woonkamer.

De royale en lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en wordt gekenmerkt door een sfeervolle indeling en een schuifpui die directe toegang biedt tot de besloten voortuin (noordwest- ligging). Hier kun je heerlijk genieten van een wijntje of bbq in de avondzon.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de riante en moderne woonkeuken, die dankzij de schuifpui een prachtig uitzicht biedt over het water en de groene omgeving. Nog fijner is het om op de vlonder te genieten van je kopje koffie in de ochtend.

De keuken is uitgevoerd in een strakke, lichtgrijze kleurstelling met een stijlvol wit kunststof werkblad en beschikt over alle wenselijke BOSCH-inbouwapparatuur, te weten: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een royale koelkast met aparte vriezer, een 5-pits inductiekookplaat en een efficiënte afzuigkap.

Een extra praktische toevoeging is de handige opbergruimte onder de trap, die tevens toegang biedt tot het separate toilet.

De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle tegelvloer en strakke wand-/ en plafondafwerking.

Tuin:
Achter de woning bevindt zich een riant en sfeervol terras, die een vrij en ontspannen uitzicht biedt over het water. Het terras, met een oppervlakte van ca. 29 m², is voorzien van houten vlonders en gunstig gelegen op het zonnige zuidoosten. Hierdoor kun je vrijwel het hele jaar door genieten van de zonnestralen. Een extra luxe element is de eigen sauna, waar je na een lange dag heerlijk tot rust kunt komen.

De ruime voortuin is gelegen op het noordwesten en biedt de mogelijkheid om een gezellig zitje te creëren, perfect om te genieten van de laatste zonnestralen van de dag. Tevens bestaat de mogelijkheid om de auto te parkeren op eigen terrein.

Last but not least: Op de tweede verdieping is een groot dakterras aanwezig waar eveneens van de zon kan worden genoten.

Eerste verdieping:
Via de centraal geplaatste trap bereik je de eerste verdieping. Ruime en lichte overloop met toegang tot de drie multifunctionele (slaap)kamers, de badkamer, de separate toiletruimte en trapopgang naar de tweede verdieping.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de



riante "masterbedroom" (ca. 11m²) en de badkamer (ca. 5m²), beiden met een prachtig uitzicht over het water en de omliggende natuur.

Aan de voorzijde tref je een royale multifunctionele (slaap)kamer (ca. 11m²) met een wandbrede schuifdeurkast, evenals een derde kleinere slaapkamer (ca. 5m²) die uitzicht biedt op de voortuin en de gezellige woonomgeving.

De badkamer is eenvoudig, maar compleet te noemen en voorzien van een douchecabine, een ligbad, een wastafel en een raam ten behoeve van ventilatie en daglichttoetreding. De badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd in neutrale witte kleurstelling.

Aansluitend aan de badkamer tref je de separate toiletruimte v.v. een toilet en fontein.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een tapijtvloer en granol wand-/ en plafondafwerking.

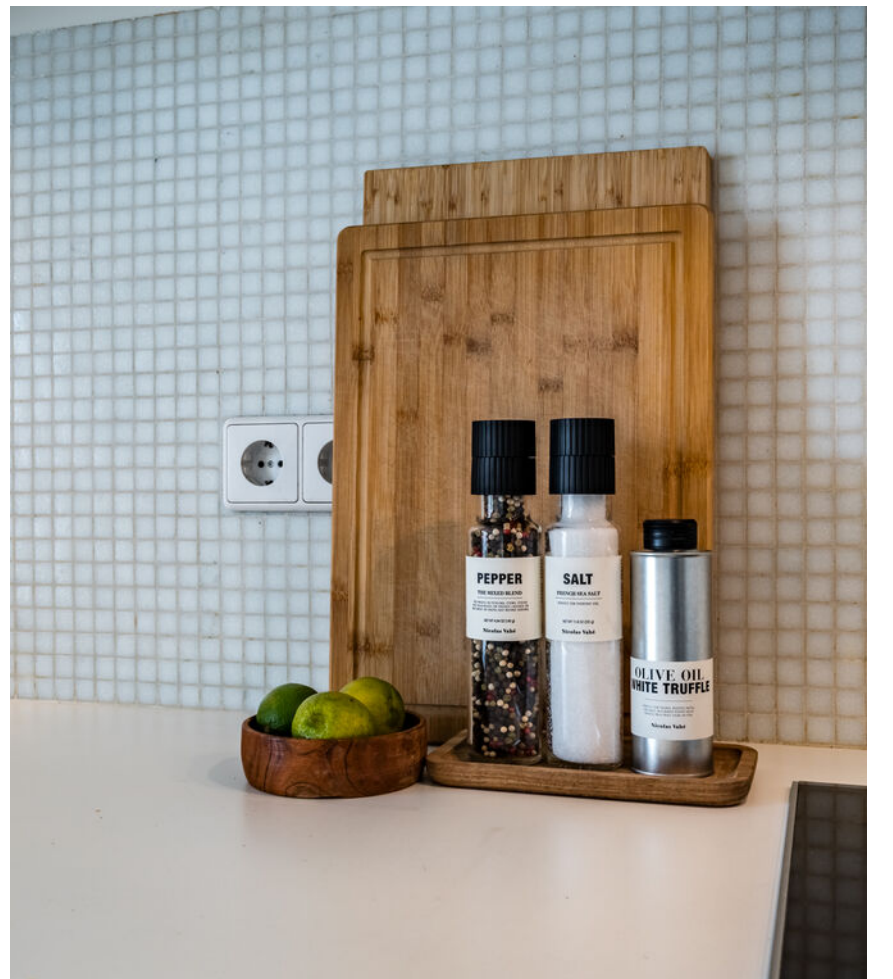
Tweede verdieping:
Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Ruim opgezette overloop met toegang tot twee multifunctionele (slaap)kamers, separate wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting en bergkast met opstelplaats voor de CV- installatie. In het trapgat is een handige kast gerealiseerd voor opslag van kampeer

en/of ski-spullen, etc. De gehele tweede verdieping is voorzien van een marmoleum vloer en gladde witte wand-/ en plafondafwerking.

De woningbrede, multifunctionele (slaap)kamer aan de achterzijde van de woning is van een riant formaat (ca. 12m²) en beschikt over een handige inbouwkast. Vanuit deze slaapkamer heb je een mooi uitzicht over het water en de omgeving.

Aan de voorzijde bevindt zich de vijfde multifunctionele (slaap)kamer (ca. 11m²), die tevens toegang biedt tot het zonnige balkon op het (noord)westen. Hier kun je in alle rust genieten van een prachtig uitzicht en de frisse buitenlucht.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1996;
- Woonoppervlakte ca. 141 m², inhoud ca. 347m³;
- Perceeloppervlakte: 153 m² eigen grond;
- Energielabel: A;
- Mogelijkheid om 1 auto op eigen terrein te parkeren;
- Stenen externe berging aan de voorzijde (ca. 12m²);
- De verwarming en warmwatervoorziening van de woning geschiedt middels CV-installatie;
- Heerlijk ruim terras aan het water ((zuid)oost-ligging) v.v. sauna;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd medio 2023.

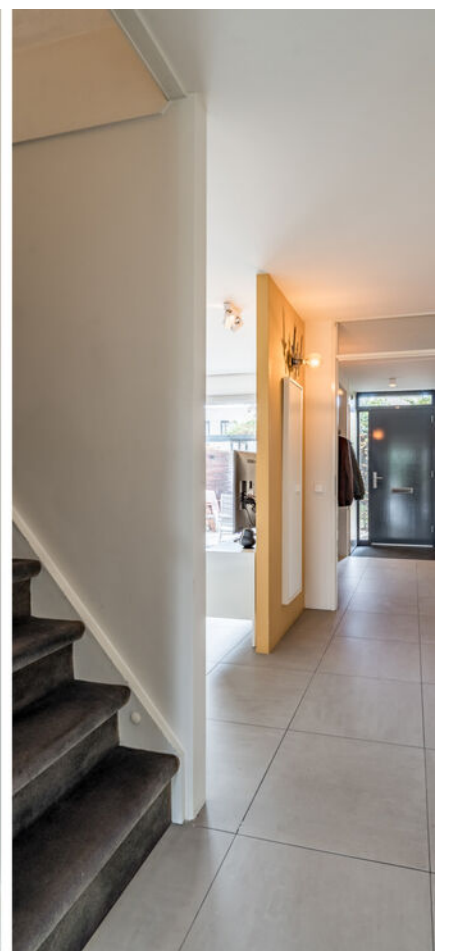
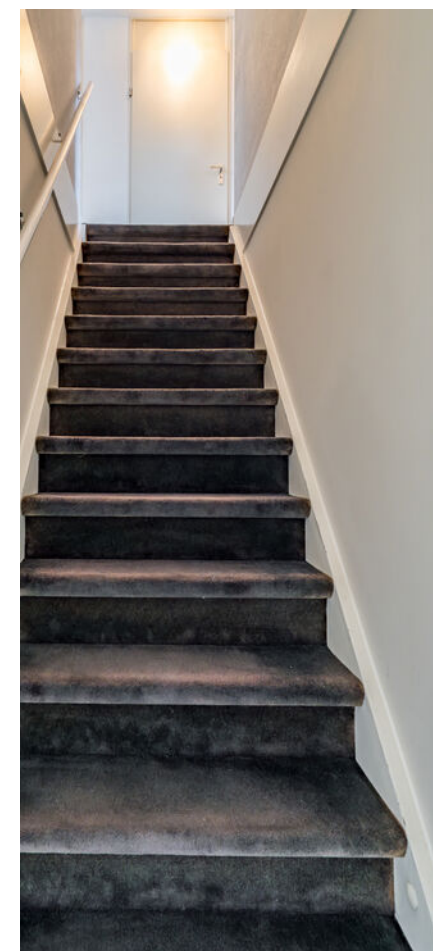




OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!

VOLG ONS OP   

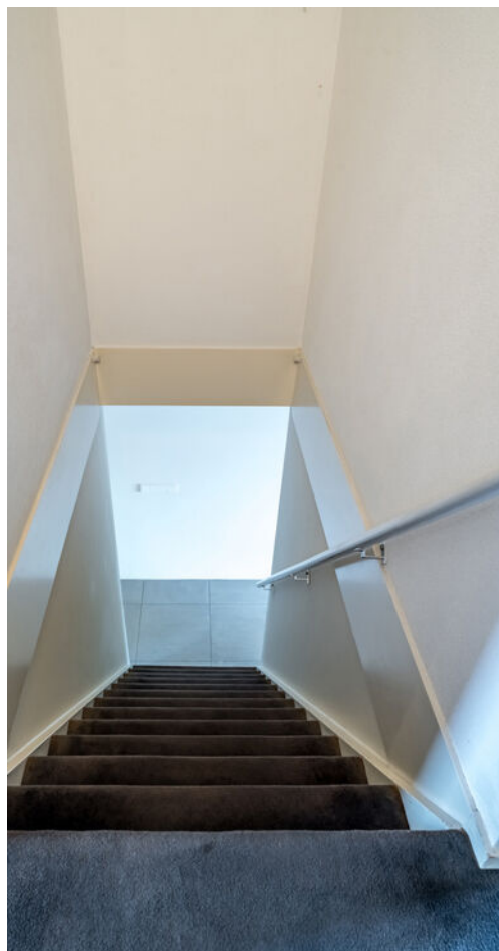
De Slimste Keuze! 

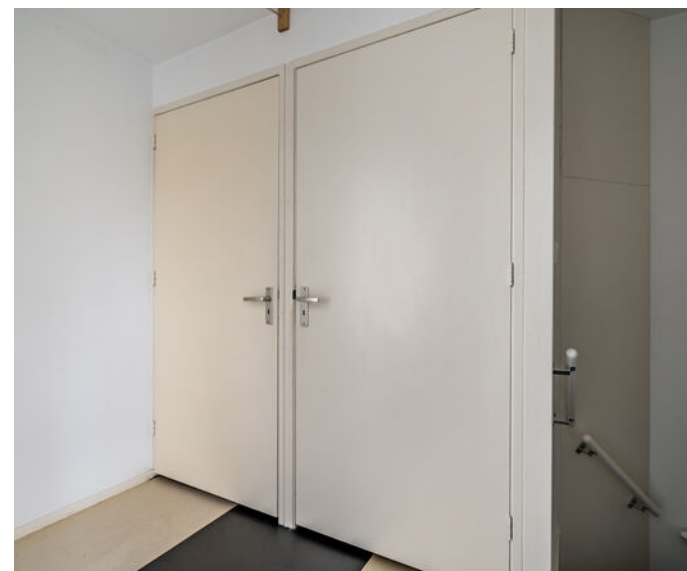


ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze! 







ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP



De Slimste Keuze!





ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP



De Slimste Keuze!





PLATTEGROND



EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten
volgens de branchebrede
meetinstructie



SAMEN!

Neem je eigen NVM
aankoopmakelaar mee om je
te begeleiden bij de aankoop



ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP



PLATTEGROND



Begane grond, Kleine Hof 39 te Vleuten.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Eerste verdieping, Kleine Hof 39 te Vleuten.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Tweede verdieping, Kleine Hof 39 te Vleuten.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART



BUURTINFORMATIE

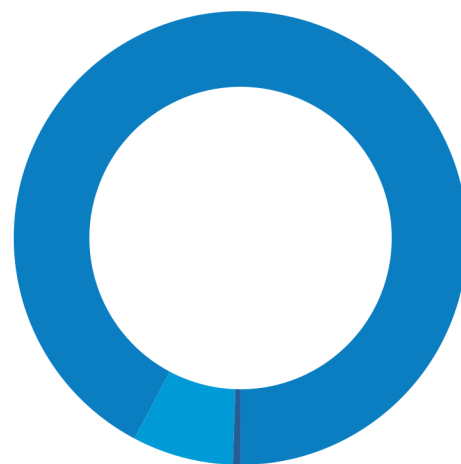
BUURTINFORMATIE - UTRECHT / DE UITHOF

Leeftijd



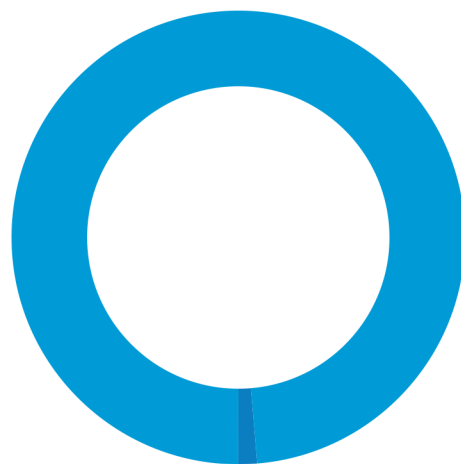
0 - 14: 0% 15 - 24: 70% 25 - 44: 29%
45 - 64: 1% 65+: 0%

Huishoudens



Eenpersoons: 93% Zonder kinderen: 7%
Met kinderen: 0%

Koop / huur



Koop: 1% Huur: 99%

LEIDSCH E 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 NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Scan de QR code om
meer aanbod in
Leidsche Rijn te zien



- 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

* Kijk op 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. 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.



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Kleine Hof 39, 3451 LN Vleuten
Datum:	27-03-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

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 d ie 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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Vouwgordijn woonkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Sauna douche	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Waterpomp en irrigatiesysteem vlonder	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Kleine Hof 39, 3451 LN Vleuten

1. Bijzonderheden

- 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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(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

Vragenlijst over de woning

aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke?

:

g

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja

☒ nee

h

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

☐ ja

☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

:

i

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

☐ ja

☒ nee

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

☐ ja

☒ nee

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

☐ ja

☒ nee

j

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ ja

☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

☐ ja

☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

€.....

Duur:

:

k

Is er sprake van onteigening?

☐ ja

☒ nee

l

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

☐ n.v.t

☐ ja

☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

☐ ja

☐ nee

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, keuken, lampen.)

:

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja

☐ nee

Zo ja, hoeveel?

€.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja

☐ nee

Zo ja, welke?

:

m

Is er over de woning 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.)

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

:

Vragenlijst over de woning

n

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja

☒ nee

Zo ja, toelichting:

:

o

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

:

p

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

:

q

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja

☒ nee

Zo ja, waarom?

:

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.)

☐ ja

☒ nee

Zo ja, waarom?

:

s

Hoe gebruikt u de woning nu? : Als hoofdverblijf, woning.
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja

☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

☐ ja

☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

:

2. Gevels

a

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, waar?

:

b

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

☒ ja

☐ nee

Zo ja, waar?

:

c

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ niet bekend

☐ ja

☐ nee

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

☐ niet bekend

☐ ja

☒ nee

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

:

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

☐ ja

☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ niet bekend

☐ ja

☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

:

Vragenlijst over de woning

d

Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

:

3. Dak(en)

a

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

: 2023 - hoofddak en balkon boven voorkant, nu bitumen, met extra isolatie

Overige daken:

: schuur voor en schuur achter (= sauna) - vanaf de bouw in 1996
uitbouw achter = 2008, bitumen

b

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

c

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

d

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

☒ ja ☐ nee

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

: 2023, van pvc naar bitumen, wegens ouderdom moest de hele rij vervangen worden. Ook is er extra laag isolatie aangebracht. Dus nu dubbele isolatie laag. En dat merk je.

e

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

: WAS:
Bovendak - Betondak - Geëxpandeerd polystyreen isolatie, dikte 80 mm, losgelegd. - Scheidingsvlies. - 1 Laagse PVC dakbedekking. - Ballastlaag van grof grind, type 16/32, dikte 50 mm, losliggend.
Terrassen - Betondak - Geëxpandeerd polystyreen afschotisolatie, dikte 130 mm, losgelegd. - Scheidingsvlies. - 1 Laagse PVC dakbedekking. - Tegels en/of vlonders.

NIEUW 2003:
EXTRA ISOLATIE
Ca. 430 m² nieuwe dakbedekking.
De bestaande ballastlaag van grind verwijderen en afvoeren.
De bestaande pvc bedekking verwijderen en afvoeren.
Het leveren en aanbrengen van polyisocyanuraat isolatie (PIR-XR), dik 100 mm.
Rc 6,4 m² K/W. De platen losliggend aan te brengen in halfsteensverband.
Het leveren en aanbrengen van 1 laag APP-gemodificeerde gebitumineerde polyestermat MEC (460 P14 3mm) losgelegd op de ondergrond.
Het leveren en aanbrengen van 1 laag APP-

Vragenlijst over de woning

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

☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: Schuren voor en achter (sauna)

f

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

:

g

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a

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

: Hout

b

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

: 2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

: Achter boven op zolder door schilder
De rest heb ik zelf gedaan

c

Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

:

gemodificeerd gebitumineerde polyester-glascombinatie MEC (470 K14), dik ca. 4 mm, aangebracht volgens de brandmethode.
Het leveren en aanbrengen van een ballastlaag van grof grind 16/32, dik 40 mm.
Ca. 40 m² nieuwe dakbedekking.
De bestaande bedekking grondig schoon en droog maken. Afkomend vuil etc. verwijderen en afvoeren.
Het leveren en aanbrengen van polyisocyanuraat isolatie (PIR-XR), dik 100 mm. De platen aanbrengen in halfsteensverband, aan de onderconstructie bevestigd met werkparkers.
Het leveren en aanbrengen van 1 laag APP-gemodificeerde gebitumineerde polyestermat MEC (460 P14 3mm) mechanisch bevestigd d.m.v. dakschroeven en drukverdeelplaten. Aantal bevestigers conform NEN 6702 en NEN 6707.
Het leveren en aanbrengen van 1 laag antraciet gemineraliseerd APP gemodificeerd gebitumineerde polyester-glascombinatie MEC (470 K24), dik ca. 4 mm, aangebracht volgens de brandmethode.

Vragenlijst over de woning

d

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

☒ ja ☐ nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

:

e

Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas?

:

HR? en HR++ voor de ramen bij voordeur en de schuifpuien beneden achter, voor en zolder

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

:

f

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

☒ ja ☐ nee

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

:

Eerste verdieping twee kleine ramen en zolder achter één van de twee kleine ramen

5. Vloeren, plafonds en wanden

a

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

b

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

c

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

:

Trapgat zolder

d

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?

☐ ja ☒ nee

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Zo ja, waar?

:

e

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

f

Is er sprake van vloerisolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

:

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

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

:

De benedenverdieping heeft een tegelvloer op beton vloer met vloerverwarming (geen kruipruimte)
De boven verdiepingen zijn betonnen platen zonder

Vragenlijst over de woning

isolatie

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

b

Is de kruipruimte toegankelijk?

☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog?

☒ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting:

:

ER IS GEEN KRUIPRUIMTE

c

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☒ soms ☐ ja ☐ nee

Zo ja of soms, toelichting:

:

ER IS GEEN KRUIPRUIMTE

d

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

:

7. Installaties

a

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?

:

CV met normale verwarmingspanelen en vloerverwarming beneden (en verwarming in de sauna)

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

:

Nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

:

Nefit topline Compact HRC

Installatiedatum van de installatie(s):

:

Ergens tussen voor 2011

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

:

Recentelijk, in 2021 (paar jaar geleden zijn een groot deel van de onderdelen vervangen onder garantie van Nefit)
Werkbonnummer: WB211050 11-03-2021
Omschrijving werk: Service melding Nefit:Lekkage Hydroblok
Werkadres: Kleine Hof 39
3451 LN VLEUTEN
Toestel: Nefit Topline HRC30 / CW5
Uitgevoerde werkzaamheden:
Hydroblok was lek, deze vervangen.
Toestel gecontroleerd op rookgaslekkage.

Vragenlijst over de woning

Click-On_Sensor geplaatst.
Deze sensor meet de inwendige rookgas lekkage.
Tijdens testen greep de sensor in.
Warmtewisselaar en branderset vervangen
1,00 st WARMTEWISSELAAR B3M 0,00
1,00 st BRANDERSET 24-30kW 0,00
1,00 st SERVICESET hydroblok 0,00
1,00 st Rookgasafvoerleiding 0,00
1,00 st Afvoerleiding sifon 23,60
1,00 st Klein materiaal (coulance) 0,00

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

: Van den Heuvel Centrale Verwarming

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 bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

:

c

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

d

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke?

:

e

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

f

Heeft u vloerverwarming in de woning?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
Elektrisch:

☐ ja ☒ nee

warm water:

☒ ja ☐ nee

overig, namelijk

: nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

:

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: Kast onder de trap in het midden van de woning beneden, de vloerverwarming zelf beslaat de gehele beneden verdieping

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: nvt

g

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

h

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

:

☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

:

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

:

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

:

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

:

Installateur:

:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☐ ja ☐ nee

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?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€.....

i

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

: Nog nooit *ik neem aan dat u hier de kanalen van de mechanische ventilatie bedoelt
Er is geen openhaard schoorsteen of kookventilatie punt

j

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

: mechanische ventilatie staat permanent aan

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

k

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

:

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

l

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar bevindt deze zich?

:

Blijft deze achter?

:

☐ nader overeen te komen

☐ ja

☐ nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ ja

☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ ja

☐ nee

Zo nee, toelichting:

:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:

nog nooit onderhouden

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

:

1996

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja

☐ nee

Zo nee, toelichting:

:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

:

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

☐ ja

☒ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

:

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

:

b Hoe oud is de badkamer ongeveer?

:

1996

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

☒ ja

☐ nee

Zo nee, welke niet?

:

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja

☐ nee

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

:

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

☐ niet bekend

☐ ja

☒ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

:

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?:

2005

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Koelkast en vriezer 2005
Vaatwasser = 2025; Magnetron oven en kooplaat = 2021

Functioneert alle inbouwapparatuur?

☒ ja

☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

:

Vragenlijst over de woning

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

☒ ja

☐ nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

:

Quooker, 2005

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning?

:

1996

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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.)

☐ niet bekend

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke en waar?

:

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

☐ niet bekend

☐ ja

☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning?

☐ niet bekend

☐ ja

☒ nee

Zo ja, waar?

:

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de 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)

☐ niet bekend

☐ ja

☒ nee

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

☐ niet bekend

☐ ja

☒ nee

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

☐ niet bekend

☐ ja

☒ nee

h Is de grond verontreinigd?

☐ niet bekend

☐ ja

☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

☐ n.v.t

☐ ja

☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

☐ n.v.t

☐ ja

☐ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ niet bekend

☐ ja

☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

☐ n.v.t

☐ ja

☐ nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

:

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☐ n.v.t

☐ ja

☒ nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

☒ ja

☐ nee

Zo ja, waar?

:

Af en toe ratten in de gehele straat aan beide zijden in de achtertuinen/vlonders

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☐ niet bekend

☐ ja

☒ nee

Zo ja, waar?

:

Vragenlijst over de woning

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer?

:

Zo ja, door welk bedrijf?

:

l

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)

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

m

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/aankouwen?

:

najaar 2003 Sauna in berging op de vlonder (€6.000)

voorjaar 2008 Uitbouw studio zolder, twee slaapkamers gerealiseerd, marmoleum vloer; Uitbouw beneden verdieping achter, schuifpui achter, schuifpui voor (€100.000)

najaar 2010 Schuifpui zolder en nieuwe voordeur (€12.000)

zomer 2023 Houtwerk van het huis volledig geschilderd

zomer 2023 Vernieuwing dakbedekking bovendak en dakterras incl isolatie bovendak (€7.000)

Zo ja, in welk jaartal?

:

Grote verbouwing 2008 - Colijn
Kleine verbouwing 2010 - Colijn
Dak 2023 -

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd?

:

Colijn
Mastum

n

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

o

Is er sprake van glasvezel internet?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke label?

:

10. Vaste lasten

a

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 482,-

Belastingjaar?

:

2024

b

Wat is de WOZ-waarde?

€ 625.000,-

Peiljaar?

:

010-01-2024

c

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 309,-

Belastingjaar?

:

2024

Vragenlijst over de woning

d

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

€ 559,-

Belastingjaar?

:

2024

e

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

€ 125,-

Elektra:

€ 125,-

Water:

€ 13,-

Stadsverwarming:

€ 0,-

Anders:

:

nvt

Te weten:

€ 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

1061m3

Electriciteit hoog (kWh):

0

Electriciteit laag (kWh):

0

Electriciteit totaal (kWh):

3445

Water (m3):

88

Stadsverwarming (GJ):

0

Anders:

nvt

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

2

f

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

☐ ja ☒ 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.

☐ ja ☐ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

€.....

Duur:

:

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 ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht?

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

:

h

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

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

:

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

☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

:

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

€.....

11. Garanties

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

:

Dakbedekking , Mastum, garantiecertificaat aanwezig en draag ik over

12. Nadere informatie

a Overige zaken
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

:

Geen bijzonderheden



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

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!



Jan-Marten Bosman

Register Makelaar-Taxateur

☎ 06-42345754

✉ janmarten@blauweeik.nl



Rachelle Tang

Binnendienst

☎ 030-8893330

✉ info@blauweeik.nl

Follow us



Bernice Vermeulen

Vastgoedadviseur

☎ 06-28347631

✉ bernice@blauweeik.nl



Stieneke Budding

Binnendienst/officemanager

☎ 030-8893330

✉ info@blauweeik.nl

Neem contact op via

☎ 030 - 889 33 30

✉ info@blauweeik.nl



Bobby Kortland

Vastgoedadviseur

☎ 06- 43775699

✉ bobby@blauweeik.nl

BLAUWEEK.NL

De slimste keuze!



BLAUWE EIK
hypotheken × **VOEP**



Hier zijn wij goed in



Deskundig advies

Helder en begrijpelijk hypotheekadvies. Kennis, kunde en jarenlange ervaring vertaald naar een hypotheekadvies afgestemd op jouw wensen.



Blauwe Eik Makelaardij

Nauwe samenwerking met de makelaars/taxateurs van Blauwe Eik. Handig voor een waarde bepaling van jouw woning.



Vaste tarieven

Duidelijke, transparante dienstverlenings pakketten met vaste tarieven. Eenvoudig en overzichtelijk.



Breed netwerk

Een netwerk van specialisten die helpen bij jouw unieke situatie (fiscalisten, accountants, notarissen en mediators).



Fastlane bemiddeling

Maatwerkafspraken met geldverstrekkers over doorlooptijden van hypotheek aanvragen. Een kort en overzichtelijk bemiddelings traject.



Veilige portal

Een beveiligde portal voor het aanleveren van documenten en informatie. Zo zorgen wij ervoor dat jij alles gemakkelijk kunt uploaden.



Alle geldverstrekkers

Directe aanstelling bij alle geldverstrekkers in Nederland. Dus geen kostenverhogende service providers of lange bemiddelings-trajecten.

Ben je op zoek naar goed financieel advies?
Bel ons en maak een afspraak.
De koffie staat voor je klaar.

info@blauweeikhypotheke.nl
Rutger Niewerth
06 15 12 81 08

www.blauweeikhypotheke.nl

HÉ JIJ! BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN JOUW HUIS?



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



BLAUWE EIK
makelaardij

www.blauweeik.nl

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



NVM

AANTEKENINGEN



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

