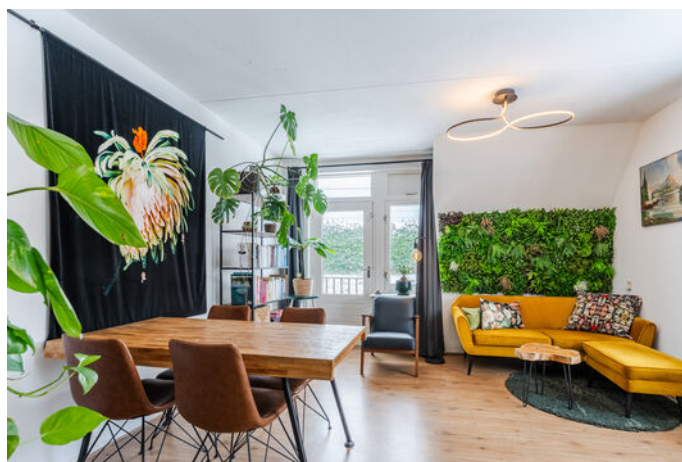


# WELKOM BIJ

2e Daalsedijk 1  
3551 EA Utrecht



**BLAUWE EIK**  
makelaardij



**"Super praktische, netjes verzorgde en uniek ingerichte studio met aparte slaapkamer!"**

BLOEMENBUURT  
UTRECHT



**"De woning is gelegen in een vriendelijk en rustig straatje van de Bloemenbuurt"**

**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.

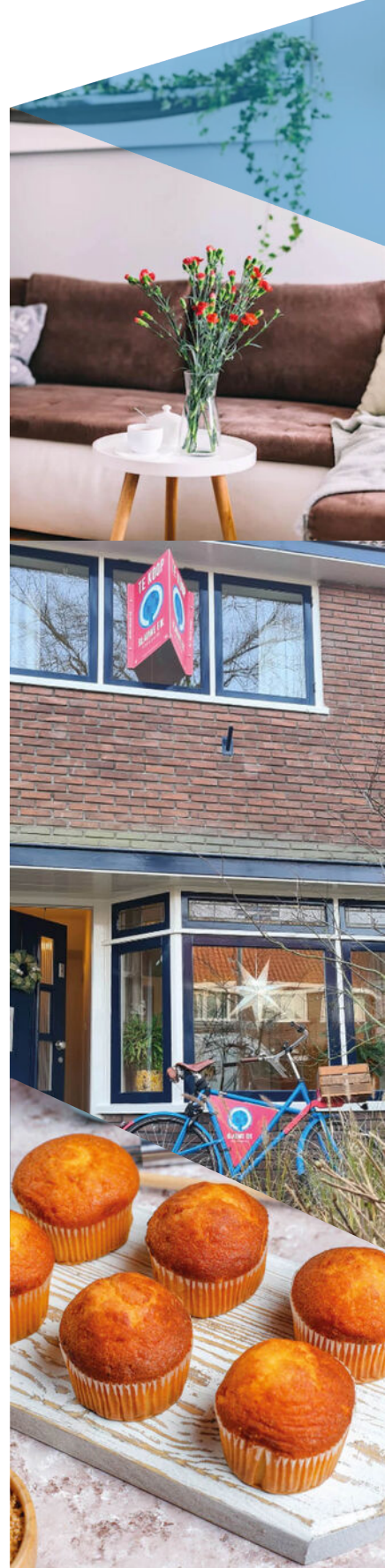
Ook is het verstandig om te kijken of het type huis écht bij je past. Niet alleen voor nu, maar ook kijkend naar de (nabije) toekomst. In de meest ideale situatie vallen ratio (de bouwkundige staat, de grootte van de woning, het aantal (slaap)kamers, mate van verduurzaming etc.) en emotie (gevoel, “klik” 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 toch nog niet hebben gevonden, dan kun je natuurlijk altijd bij ons terecht voor een vrijblijvend aankoopgesprek en/of zoekopdracht.

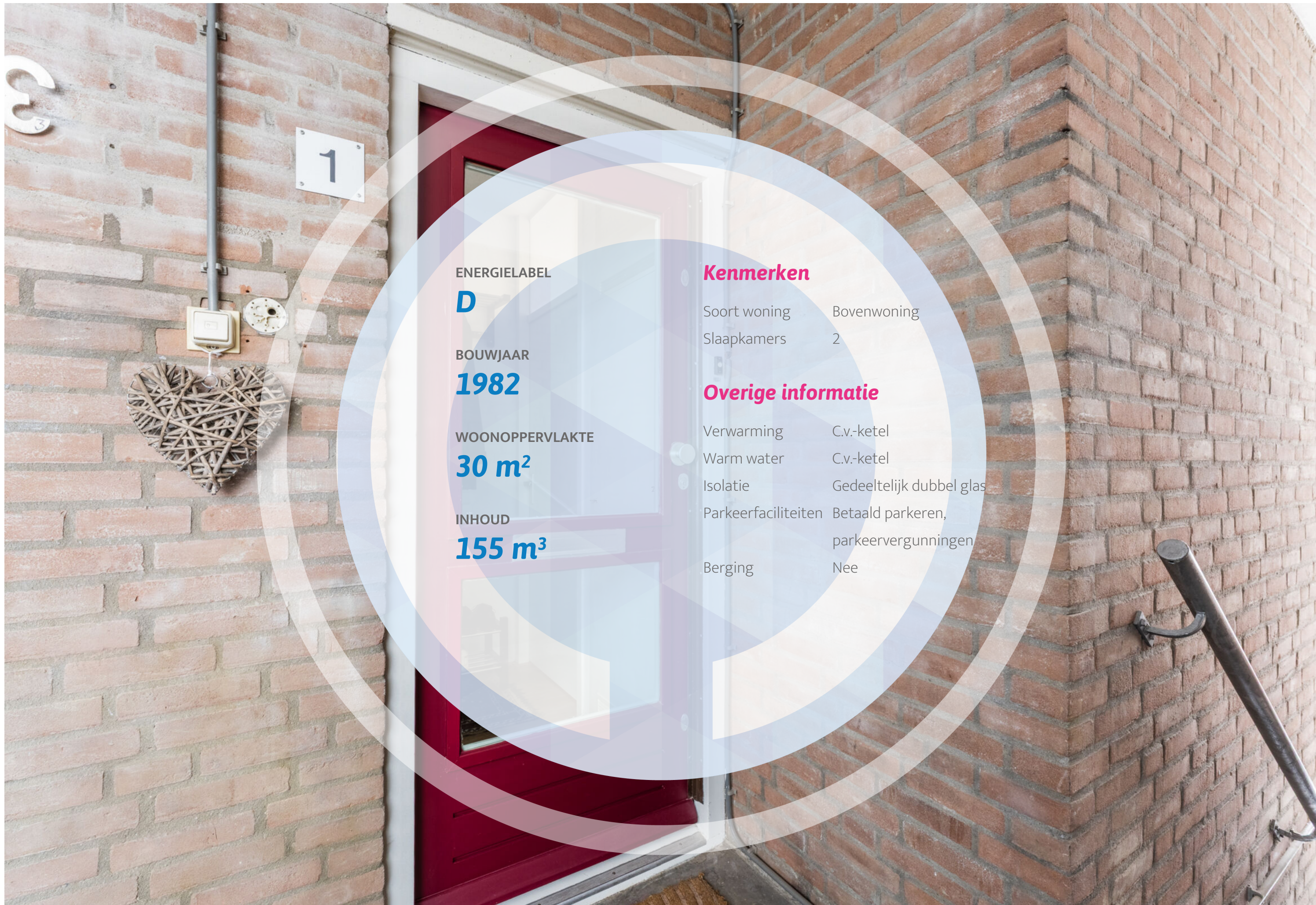
Wij wensen je veel leesplezier en hopen je tijdens een bezichtiging te mogen ontmoeten.

**Team Blauwe Eik Makelaars**



VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze! 



#### ENERGIELABEL

**D**

#### BOUWJAAR

**1982**

#### WOONOPPERVLAKTE

**30 m<sup>2</sup>**

#### INHOUD

**155 m<sup>3</sup>**

#### Kenmerken

|              |             |
|--------------|-------------|
| Soort woning | Bovenwoning |
| Slaapkamers  | 2           |

#### Overige informatie

|                     |                                          |
|---------------------|------------------------------------------|
| Verwarming          | C.v.-ketel                               |
| Warm water          | C.v.-ketel                               |
| Isolatie            | Gedeeltelijk dubbel glas                 |
| Parkeerfaciliteiten | Betaald parkeren,<br>parkeervergunningen |
| Berging             | Nee                                      |



# OMSCHRIJVING

Bekijk de op maat gemaakte video of de 360 graden virtuele tour en krijg direct een uitstekende indruk van deze super praktische, netjes verzorgde en uniek ingerichte studio met aparte slaapkamer! Een verrassend slimme indeling, veel licht en een extra woonlaag maken deze studio tot iets bijzonders.

Benieuwd hoe dat kan? Lees snel verder!

In de gezellige Bloemenbuurt, aan de 2e Daalsedijk, ligt deze knusse en sfeervolle studio van ca. 29m<sup>2</sup>. Wat de vierkante meters alleen niet vertellen, is dat er een aparte slaapkamer is gecreëerd in de nok van de woning. Dankzij een slim geïnstalleerde in- en uitschuifbare trap bereik je moeiteloos de volwaardige tweede etage, waardoor de ruimte optimaal wordt benut en wonen hier verrassend comfortabel is.

De woning is gelegen in een vriendelijk en rustig straatje van de Bloemenbuurt. Dit karakteristieke gebied is midden jaren '90 grotendeels cascomatig gerenoveerd in het kader van de stadsvernieuwing, wat zorgt voor een prettige mix van charme en modern wooncomfort. Door de huidige ontwikkelingen omtrent woningbouw aan de kant van het spoor zit de wijk in de lift. De ligging is ideaal: zowel de binnenstad van Utrecht als Utrecht Centraal bevinden zich op minder dan 5 minuten fietsafstand. Ook de levendige Amsterdamsestraatweg, met een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken en gezellige eetgelegenheden ligt om de hoek.

Parkeren is hier geen probleem en ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar. Benieuwd naar deze verrassende woning? Kom snel een kijkje nemen!

Indeling

1e verdieping:

Via een ruime, met de buurman gedeelde galerij bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in een praktische hal, ideaal voor het opbergen van jassen en schoenen. De woonkamer met half open keuken is slim en efficiënt ingericht. Dankzij de hoekligging beschikt de ruimte over veel ramen, wat zorgt voor een prettige hoeveelheid lichtinval. Zomers kan je ook de deuren van het Franse balkon lekker openzetten!

De woonkamer is praktisch ingedeeld met een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De halfopen keuken heeft een warme houtlook uitstraling en is afgewerkt met een lichtgrijs kunststof werkblad. De keuken is voorzien van een ingebouwde combi oven-magnetron, een inductiekookplaat, een koelkast met vriesvak en een afzuigkap. Tevens bevindt zich hier de aansluiting van de wasmachine. De bovenkastjes bieden ruim voldoende opbergruimte en vanuit het raam kijk je uit op het groen.

Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich de praktische badkamer, uitgevoerd in neutrale witte betegeling en voorzien van een inloofdouche, toilet en wastafel.

2e verdieping:

De tweede verdieping maakt écht het verschil in dit functionele studioappartement. Via de handige uitschuifbare trap bereik je de omgebouwde vliering, waar een volwaardige slaapkamer van circa 7 m<sup>2</sup> is gerealiseerd. Daarnaast is er veel extra opbergruimte achter de knieschotten, ideaal voor kleding, koffers of andere spullen die je netjes uit het zicht wilt houden.

Omdat er geen vaste trap aanwezig is, mogen deze vierkante meters officieel niet worden meegerekend in het totale woonoppervlak. In de buurt zijn echter meerdere woningen waar wél een vaste trap is gerealiseerd, wat mogelijkheden biedt voor de toekomst.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1982;
- Woonoppervlakte ca. 29m<sup>2</sup>;
- Volwaardige tweede verdieping welke niet meetellen in de m<sup>2</sup>;
- Bijdrage aan de VvE per maand: ca. € 90,-;
- CV installatie Remeha bouwjaar: 2020 – onderhoud 2025;
- Gedeelde berging aanwezig, deze wordt gedeeld met 4 andere adressen;
- Buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2023;
- Mogelijkheid om maximaal 2 parkeervergunningen aan te vragen;
- Oplevering in overleg.

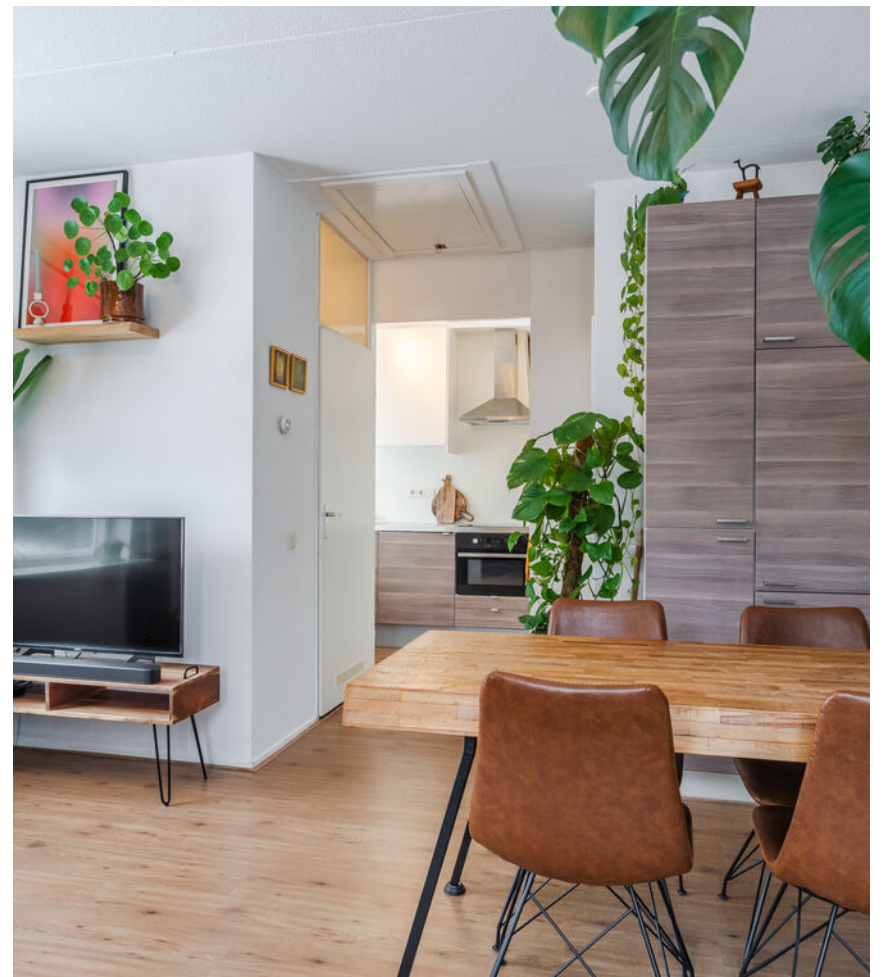
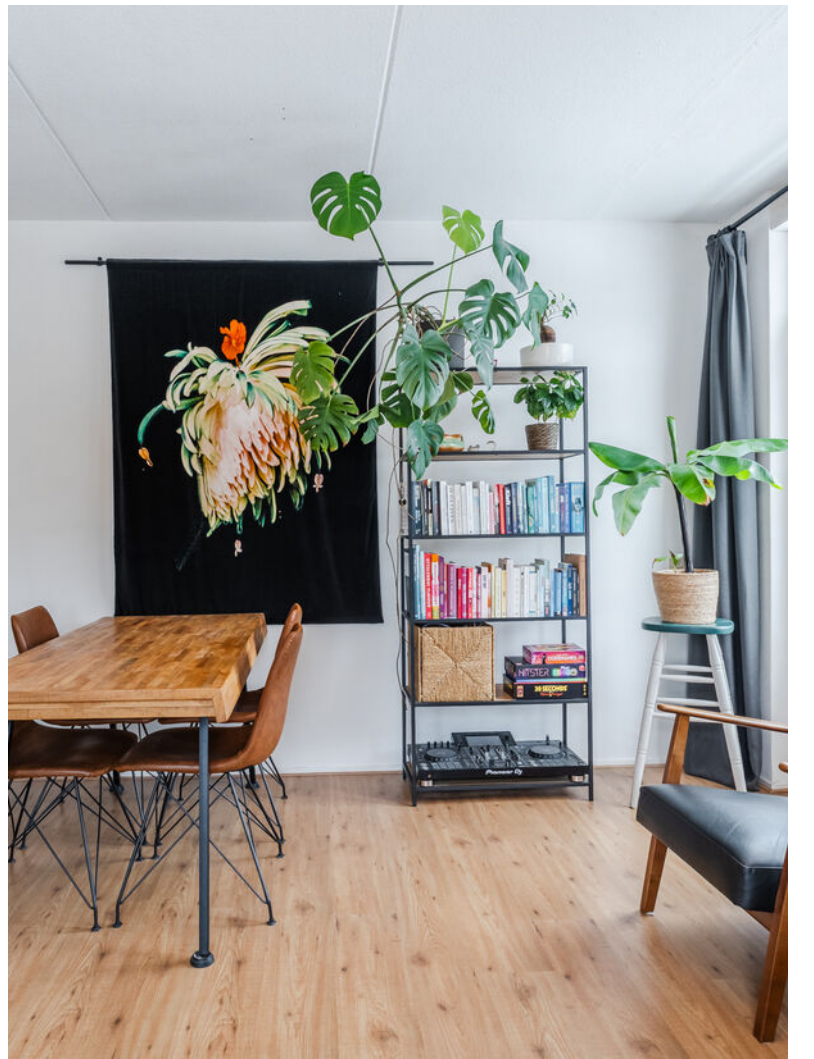
Interesse in deze woning? Neem je NVM-Aankoopmakelaar mee!



**OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!**

**VOLG ONS OP**   

**De Slimste Keuze!** 



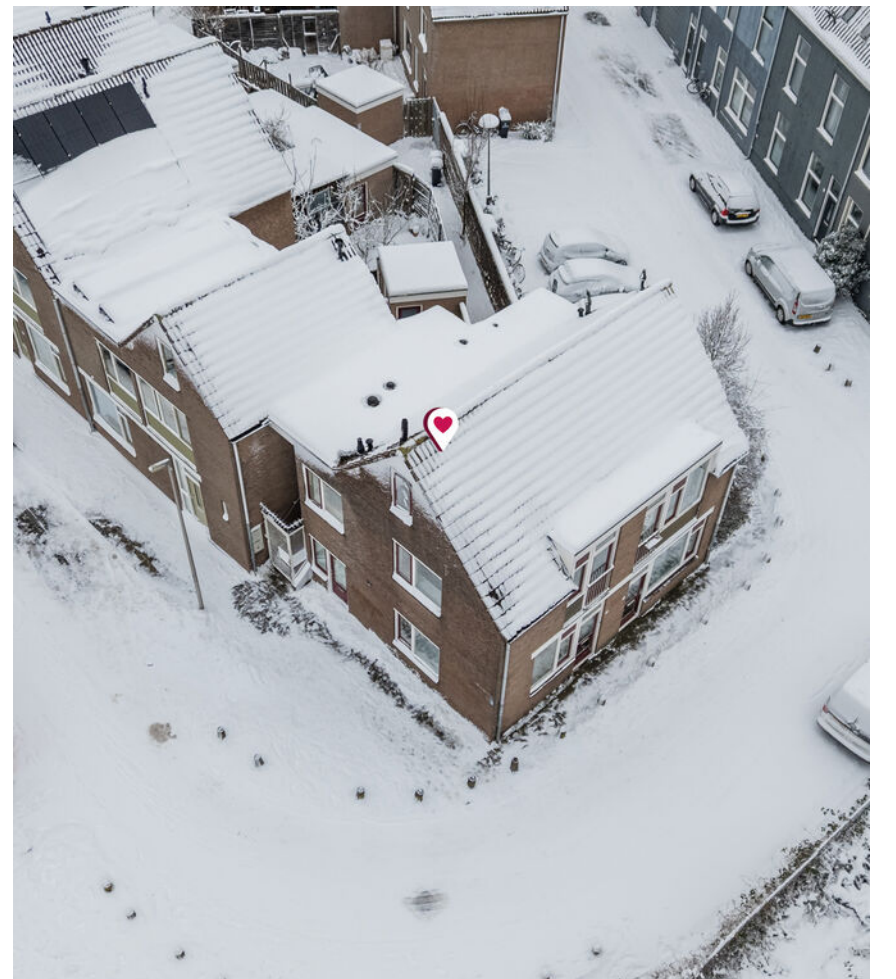




ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze! 



HULP NODIG BIJ HET KOPEN VAN EEN HUIS?

VOLG ONS OP



De Slimste Keuze!







## EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten volgens de branchebrede meetinstructie





## SAMEN!

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



OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze!

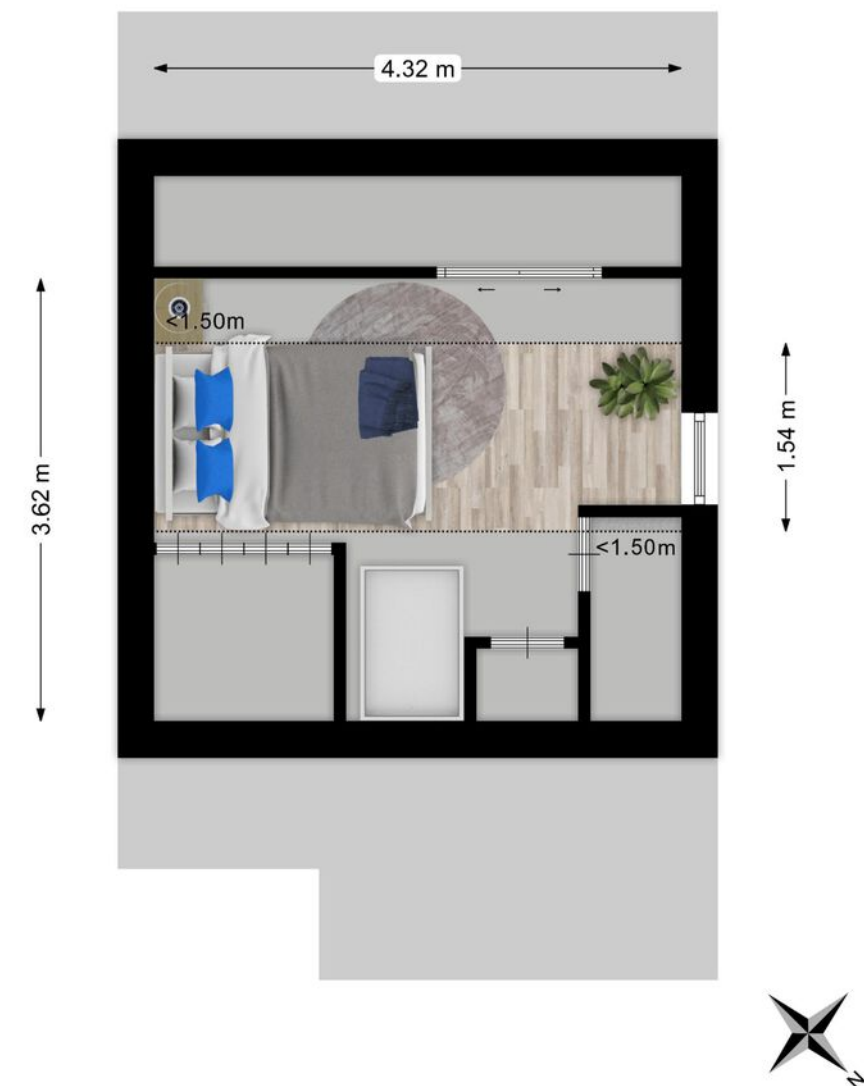


# PLATTEGROND



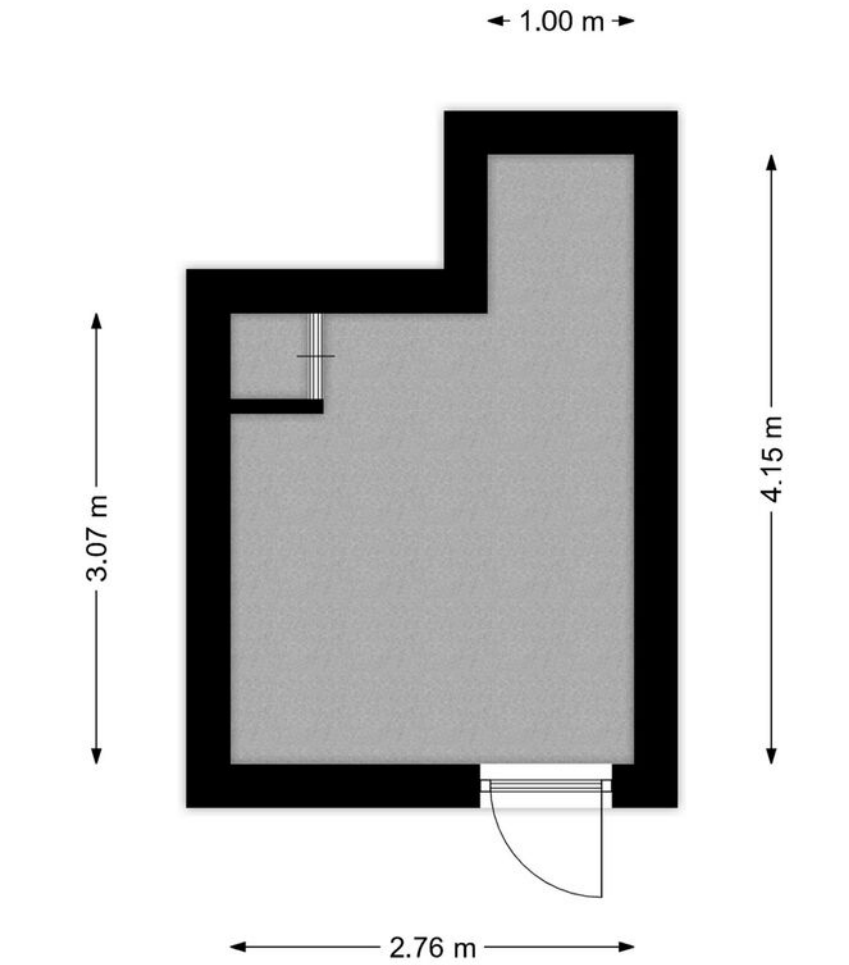
Eerste woonlaag, 2e Daalsedijk 1 te Utrecht  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



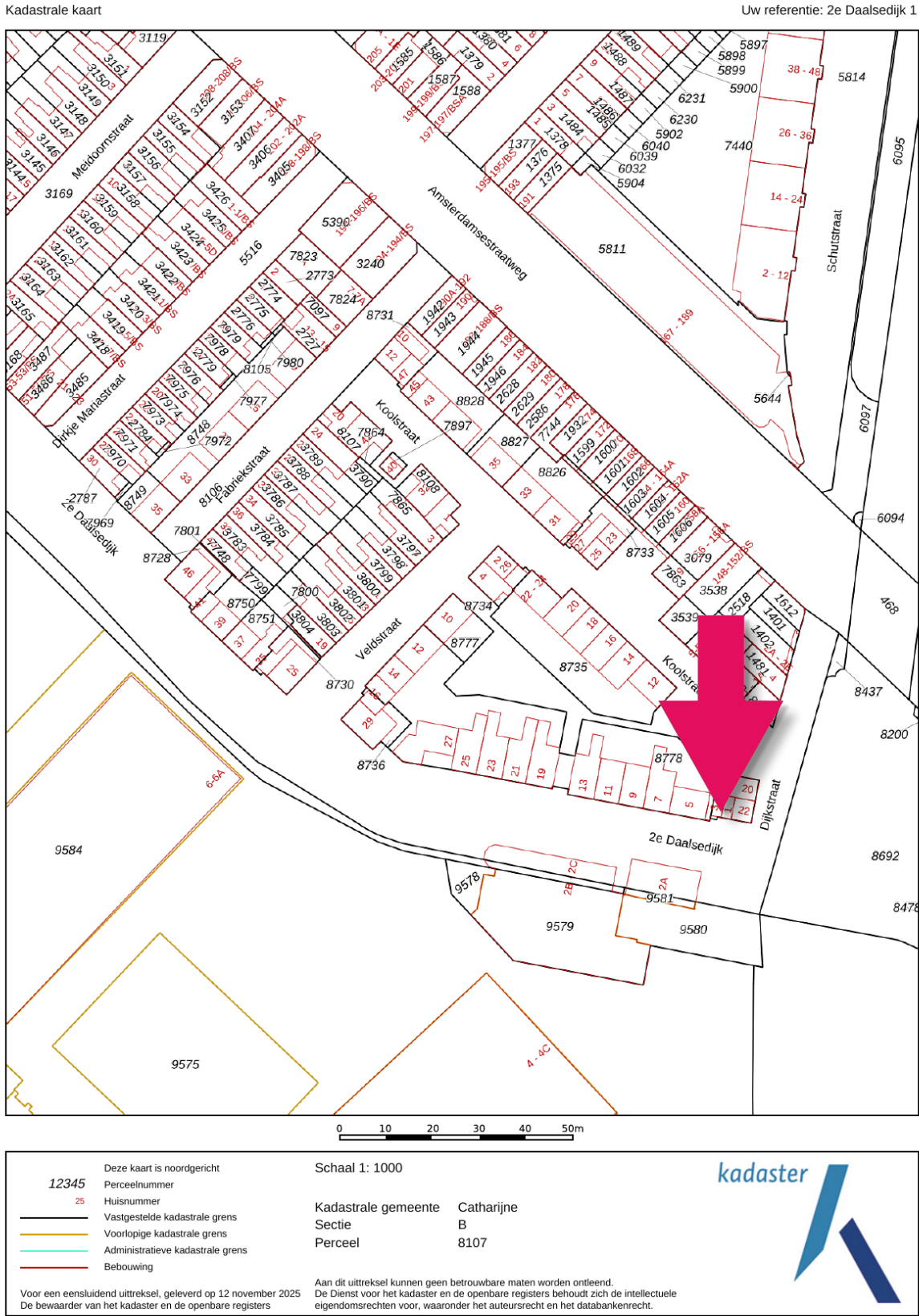
Tweede woonlaag, 2e Daalsedijk 1 te Utrecht  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Berging, 2e Daalsedijk 1 te Utrecht  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART



# BUURTINFORMATIE

## BUURTINFORMATIE - UTRECHT / 2E DAALSEBUURT EN OMGEVING

Leeftijd



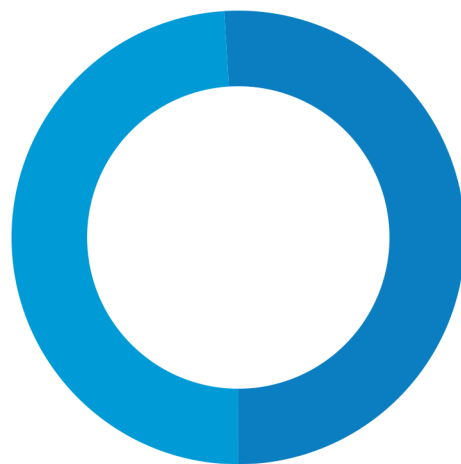
0 - 14: 10%  
15 - 24: 16%  
25 - 44: 51%  
45 - 64: 15%  
65+: 9%

Huishoudens



Eenpersoons: 60%  
Zonder kinderen: 26%  
Met kinderen: 14%

Koop / huur



Koop: 51%  
Huur: 49%

# UTRECHT, DE DOMSTAD

Utrecht heeft  
de mooiste  
parken van  
Nederland.

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 Schippersbrug. Door middel van deze brug

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?;



# 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 **Utrecht**  
te ontdekken

- Pal onder het huidige Damplein 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?



Meer weten?  
Kijk de video in  
onze website

# OVERIGE INFORMATIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018

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

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

## Privacyverklaring

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

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

## De koopovereenkomst

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

## Mondelinge overeenkomst is niet bindend

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

## Baten, lasten en verschuldigde canons

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

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

## Waarborgsom of bankgarantie

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

## Inschrijving koopakte

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

## Ontbindende voorwaarden

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

## Overdracht binnen 6 maanden

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

## Wat is kosten koper?

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

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

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

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



OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze!





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                                          |               |          |              |
| Radiatorafwerking                                           | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                       |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                      |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                                        |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                    |               |          |              |
| - gordijnrails                                              |               | X        |              |
| - gordijnen                                                 |               | X        |              |
| - rolgordijnen                                              | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                    |               |          |              |
| - laminaat                                                  | X             |          |              |
| Woning - Keuken                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                         |               |          |              |
| - kookplaat                                                 | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                 | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                 | X             |          |              |
| - koelkast                                                  | X             |          |              |
| - vriezer                                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                      | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                         |               | 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/schermb)                                   | X             |          |              |
| - wastafel                                                  | X             |          |              |
| - planchet                                                  | X             |          |              |
| - toiletkast                                                | X             |          |              |
| - toilet                                                    | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                           | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus                                                  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                               | X             |          |              |
| Rookmelders                                                 | X             |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten          |               |          |              |
| - CV-installatie                        | X             |          |              |
|                                         |               |          |              |
| Tuin - Bebouwing                        |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                  | X             |          |              |

## Lijst van zaken

Adres te verkopen perceel:

2e daalsedijk 1

Lijst opgesteld op (datum):

19-12-2025

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



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?

Dit is een geweldige starterswoning; ik heb er zelfs met z'n tweeën comfortabel gewoond. De woning is zeer praktisch ingedeeld, onder andere dankzij de slimme vlizotrap, waardoor de ruimte optimaal wordt benut. Het is een prettige plek om te wonen: centraal gelegen, maar zonder de drukte van de Amsterdamsestraatweg. Alles wat je nodig hebt is dichtbij.

De woning heeft veel lichtinval, wat zorgt voor een open en sfeervol gevoel. Daarnaast zijn de stookkosten laag, mede dankzij de goede lichtinval en efficiënte indeling. Binnen een paar minuten fietsen sta je in de binnenstad, binnen 10 minuten bij Utrecht Centraal en in ongeveer 6 minuten bij station Zuilen.

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)?

De buurtgenoten zijn vriendelijk en toegankelijk. Het is een levendige, opkomende wijk waar steeds meer leuke plekken ontstaan. De buurt bestaat uit een fijne mix van een oude volkswijk en jonge mensen die hier hun eerste woning kopen.

Wat is de gezinsamenstelling van de burenen?

Van de burenen links en rechts.

Op nummer 1 woont een man alleen. Naast ons (nummer 5) woont een ouder stel.

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

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

Op loopafstand (naar beide uiteinden van de amsterdamse straatweg) verschillende restaurants, supermarkten, kappers, cafés en basisscholen. Daarnaast zijn er aan de kant van het spoor, steeds meer faciliteiten zoals restaurants en sportverenigingen.

Heb je nog tips voor de kijkers?

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

De Albert Heijn ligt op slechts 5 minuten loopafstand. Om de hoek zit restaurant Gys, een fijne plek voor ontbijt, lunch of diner. Op 5 minuten fietsen vind je sportschool SportCity en café MOOS, een gezellige plek om af te spreken. Daarnaast zijn er binnen 5 minuten fietsen restaurants te vinden uit alle windstreken.

Aan de kant van het spoor liggen onze favorieten Dolores en De Hondenkop, beide populair en levendig. Binnen een kwartier lopen sta je in de binnenstad, waarbij je onderweg meteen kunt genieten van een prachtig stuk van de Utrechtse grachten.

Jouw woning in een notendop:

Geef in 5 steekwoorden aan wat jouw huis typeert:

|                                         |
|-----------------------------------------|
| Bruisende, veelzijdige locatie          |
| Centrale ligging & goede bereikbaarheid |
| Knus & charmant karakter                |
| Veelzijdige buurtvoorzieningen          |
| Karaktervol                             |

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 burenen, toezeggingen, erfafscheidingen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nee                                                                                                                      |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                          |
| Bijzonderheden 1 C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                          |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burenen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee                                                                                                                      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                          |
| Bijzonderheden 1 D.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                          |
| Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ja                                                                                                                       |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | We delen een garage/schuur met 4 huishoudens namelijk: 2e Daalsedijk 1, 2e Daalsedijk 3, Dijkstraat 20 en Dijkstraat 22. |
| 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                                                                                                                      |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Bijzonderheden 1 J.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Bijzonderheden 1 K.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| Bijzonderheden 1 L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| Is 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?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| 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 geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) |          |
| 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 erfdiensbaarheden, 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                         | Antwoord                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                        | Nee                          |
| 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?<br>(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?<br>(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)                                                                                                                 | Woning                       |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?                                                                                                                                                          | Ja                           |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                                |                              |
| 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?                                                                                                                                                             | Niet bekend                  |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                                  | niet bekend                  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                        | Nee                          |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                          | Niet bekend                  |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                    | niet bekend                  |
| Gevels 2 D.                                                                                                                                                                                                   |                              |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?                                                                                                                                                            | Niet bekend                  |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                                                                                      | niet bekend                  |
| Dak(en) 3 A.                                                                                                                                                                                                  |                              |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:                                                                                                                                    | Vermoedelijk 1982 (bouwjaar) |



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                | Antwoord                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Overige daken:                                                                                                                                                       | nvt                                                                                                |
| Dak(en) 3 B.                                                                                                                                                         |                                                                                                    |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                | Ja                                                                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         | Dak in het midden van de woning (zie bijlage voor de inspectie en actie). Het probleem is opgelost |
| 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? | Ja                                                                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         | zie rapport (lekkage verholpen)                                                                    |
| 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?                                                                                                                        | Zie rapport (lekkage verholpen)                                                                    |
| Dak(en) 3 E.                                                                                                                                                         |                                                                                                    |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                    | Niet bekend                                                                                        |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Niet bekend                                                                                        |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                                                  | Niet bekend                                                                                        |
| Overige daken:                                                                                                                                                       |                                                                                                    |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | niet bekend                                                                                        |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                               | Nee                                                                                                |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                                   |                                                                                                    |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Niet bekend                                                                                        |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                         |                                                                                                    |
| 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?                                                                     | 2023                                                                                               |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                                     | Ja                                                                                                 |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                     | Via Aannemer Mens (zie bijlagen)                                                                   |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C.                                                                                                                                       |                                                                                                    |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                               | Antwoord                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 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 & 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?                                                                                  | Ja                                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                        | Ja, prolbeem opgelost (zie bijlagen)             |
| 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?                                                             | Ja                                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                        | kleine vochtplek in het laminaat (onder de trap) |
| 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?                                                                                                                                                                                        |                                                  |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 F.                                                                                                                                                                    |                                                  |
| Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                  | Niet bekend                                      |



# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                               | Antwoord                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                                                                                         |                                  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                                                                              |                                  |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                                                                                | Niet bekend                      |
| 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?                                                                                                                                                                                                                 | Nee                              |
| 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-installatie op gas (HR-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, januari 2020             |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                 | Zerra Ace 24C, 28C en 29C        |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                             | 2020                             |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                                             | 4 december 2025                  |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                                                | Ja                               |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                                    | Smit installatietechniek         |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| Installaties 7 C.                                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                                                                            | Nee                              |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 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)                              | 0                          |
| Installaties 7 I.                                                                                                                                                                |                            |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?                                                                            | Geen schoorsteen aanwezig  |
| Installaties 7 J.                                                                                                                                                                |                            |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        |                            |
| 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?                                                                                                                                              | Slimme meter geïnstalleerd |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?                                                                                                                               | Nee                        |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                            |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                 | Antwoord                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Installaties 7 L.                                                                                                                                                     |                                                    |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                | Ja                                                 |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                        | Parkeerplekken achter de woning (openbaar gebruik) |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                   | Ja                                                 |
| Installaties 7 M.                                                                                                                                                     |                                                    |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                     | Ja                                                 |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                         | Ja                                                 |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                  |                                                    |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                   | Niet bekend, systeem werkt naar behoren            |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                      | niet bekend                                        |
| Installaties 7 N.                                                                                                                                                     |                                                    |
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem 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?                                                                                                                          |                                                    |
| Sanitair en riolering 8 A.                                                                                                                                            |                                                    |
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                | Nee                                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                         |                                                    |
| Sanitair en riolering 8 B.                                                                                                                                            |                                                    |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                      | Niet bekend: schatting tussen 1982 en 2010         |
| 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.                                                                                                                                            |                                                    |
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                         | Nee                                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                         |                                                    |
| Sanitair en riolering 8 F.                                                                                                                                            |                                                    |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Antwoord                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                  | Niet bekend: schatting 2005 - 2017 |
| Sanitair en riolering 8 H.                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                  | Niet bekend: schatting 2005 - 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)                                                                                                                                                                                                           | Nee                                |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                       |                                    |
| Diversen 9 A.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |
| Wat is het bouwjaar van het appartement?                                                                                                                                                                                                                                                             | 1982                               |
| 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.)          | Niet bekend                        |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                    |
| 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?                                                                                                                                                                                                                       |                                    |



VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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?<br>(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)?<br>(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 aanbouwingen plaatsgevonden?                                                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/aankouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd?                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Diversen 9 M.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                      | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Diversen 9 N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?                                                                                                                                                                                                                |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Diversen 9 O.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| Diversen 9 P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                                                | Ja       |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                                             | D        |

VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vaste lasten 10 A.                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                                                                | 201                                                                                        |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2025                                                                                       |
| Vaste lasten 10 B.                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                                                                              | 225000                                                                                     |
| Peiljaar?                                                                                                                                                                                          | 2025                                                                                       |
| Vaste lasten 10 C.                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                                                                      | 389                                                                                        |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2025                                                                                       |
| Vaste lasten 10 D.                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                                                                             | 654                                                                                        |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2025                                                                                       |
| Vaste lasten 10 E.                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                                                                           | 41                                                                                         |
| Elektra:                                                                                                                                                                                           | 40                                                                                         |
| Water:                                                                                                                                                                                             | 10                                                                                         |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                   | 0                                                                                          |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | gas en electra gecombineerd (vast bedrag is 81 per maand) en ik krijg geld terug jaarlijks |
| Te weten:                                                                                                                                                                                          | 0                                                                                          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                                                                 | 404                                                                                        |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                          | 527                                                                                        |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                          | 383                                                                                        |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                        | 910                                                                                        |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                        | 35                                                                                         |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              | niet                                                                                       |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | niet                                                                                       |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 2                                                                                          |
| Vaste lasten 10 F.                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                       | Nee                                                                                        |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |                                                                                            |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |                                                                                            |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                      |                                                                                            |
| Duur:                                                                                                                                                                                              |                                                                                            |
| Vaste lasten 10 G.                                                                                                                                                                                 |                                                                                            |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                   | Antwoord                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                         | 0                                                                                                                                  |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                            | Ja                                                                                                                                 |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                  | Ja                                                                                                                                 |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                     | eeuwigdurend                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                    |
| 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                                                                                                                                  |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?                                                                                                | 124                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                    |
| Garanties 11 A.                                                                                                                                         |                                                                                                                                    |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee                                                                                                                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                           |                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                    |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.                                                                                                                 |                                                                                                                                    |
| Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?                                                                                   | Ja                                                                                                                                 |
| Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:                                                                                                               | VVE Daalsebuurt te Utrecht, kadastrale gemeente Catharijne sectie B nummers 8107, 8108, 8728, 8730, 8731, 8733, 8734, 8736 en 8738 |
|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                    |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.                                                                                                                 |                                                                                                                                    |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?                                                                                                         | 26                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                    |
| 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:                                                                                          | 40/1.440                                                                                                                           |
| Berging:                                                                                                                                                |                                                                                                                                    |
| Parkeerplaats:                                                                                                                                          |                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                    |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.                                                                                                                 |                                                                                                                                    |
| Aantal stemmen voor dit appartement:                                                                                                                    | 1                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                    |
| 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?                                                                                                                | Nee                                                                                                                                |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                        | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|                                                                                                              |          |
| 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:                                                 |          |
| Datum:                                                                                                       |          |
|                                                                                                              |          |
| 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:                            | 2026     |
| Periode:                                                                                                     |          |
|                                                                                                              |          |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.                                       |          |
| Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?                             |          |
|                                                                                                              |          |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.                                       |          |
| Te betalen maandelijks bijdrage is in totaal:                                                                | 90,00    |
| Waarvan:                                                                                                     |          |
| Exploitatiekosten (servicekosten)                                                                            |          |
| Reservering voor onderhoud                                                                                   |          |
| Stookkosten (voorschot)                                                                                      |          |
|                                                                                                              |          |
| 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:                                                                                                      |          |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                  | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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



**Bianca Muis**  
Binnendienst

☎ 030-8893330  
✉ info@blauweeik.nl



**Jan-Marten Bosman**  
Register Makelaar-Taxateur

☎ 06-42345754  
✉ janmarten@blauweeik.nl



**Justin van Lochem**  
Vastgoedadviseur

☎ 06-48058918  
✉ justin@blauweeik.nl



**Rachelle Tang**  
Binnendienst

☎ 030-8893330  
✉ info@blauweeik.nl



**Bernice Vermeulen**  
Vastgoedadviseur

☎ 06-28347631  
✉ bernice@blauweeik.nl



**Stieneke Budding**  
Binnendienst/officemanager

☎ 030-8893330  
✉ info@blauweeik.nl



**Bobby Kortland**  
Vastgoedadviseur

☎ 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!

### Neem contact op via

☎ 030 - 889 33 30  
✉ info@blauweeik.nl

### Follow us



**BLAUWEEIK.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](http://www.blauweeikhypotheke.nl)

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



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



**BLAUWE EIK**  
makelaardij

[www.blauweeik.nl](http://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](mailto:info@blauweeik.nl)  
[blauweeik.nl](http://blauweeik.nl)

