

WELKOM BIJ

Claudiuslaan 12
3453 KL De Meern



BLAUWE EIK
makelaardij



"ruime, lichte en comfortabele
twee-onder-een-kapwoning
gelegen op een top locatie"

DE BALIJE

"v.v. een energielabel A+,
23 zonnepanelen, HR++-
beglazing en volledige vloer-,
gevel- en dakisolatie"

De slimste keuze!



ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

ZIE JIJ JEZELF AL WONEN IN DEZE WONING?



Wat ontzettend leuk dat je belangstelling toont in deze woning!

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

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

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

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

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

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

Team Blauwe Eik Makelaars



VOLG ONS OP

De Slimste Keuze!

ENERGIELABEL

A +

BOUWJAAR

2004

WOONOPPERVLAKTE

192 m²

INHOUD

758 m³

PERCEELOPPERVLAKE

238 m²

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Slaapkamers	5

Overige informatie

Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Tuinligging	Zuidoost
Berging	Zolder en garage



OMSCHRIJVING

Wij bieden aan een ruime, lichte en comfortabele twee-onder-een-kapwoning, gelegen op een toplocatie in de groene en kindvriendelijke woonwijk De Balije. Bij binnenkomst voelt deze woning meteen als een warm thuis.

Met ca. 192 m² woonoppervlakte biedt deze woning bijzonder veel leefruimte. De brede woonkamer, open keuken, vier ruime slaapkamers en royale open tweede verdieping maken het huis ideaal voor (grote) gezinnen, thuiswerkers én een praktijk aan huis. De aangebouwde garage, brede oprit met laadstation en verzorgde achtertuin maken het geheel tot een zeer complete gezinswoning.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is de woning goed uitgerust. Het huis beschikt over energielabel A+, 23 zonnepanelen, HR++-beglazing en volledige vloer-, gevel- en dakisolatie. Daarnaast zijn de woonkamer en een slaapkamer voorzien van airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Hierdoor is het mogelijk om 's winters minder gas te gebruiken door te verwarmen met de elektrische airco's.

De Claudiuslaan ligt in de geliefde woonwijk De Balije, een ruim opgezette, kindvriendelijke buurt met veel groen, water en speelvoorzieningen. Het Kloosterpark, de Romeinenzoom, het Balijepark en het prachtige Máximapark liggen op korte afstand. Het Máximapark is bovendien op loopafstand en biedt alle ruimte om te wandelen en te ontspannen.

Voor dagelijkse boodschappen zijn het dorpscentrum van De Meern en winkelcentrum Vleuterweide gemakkelijk bereikbaar. Scholen, kinderopvang, restaurantjes, sportverenigingen en zwembad Fletiomare liggen in de buurt. Dankzij de nabijheid van bushaltes, station Vleuten en de snelwegen A2 en A12 zijn andere wijken van Utrecht en de rest van de Randstad goed bereikbaar. De Utrechtse binnenstad is binnen 20 minuten bereikbaar met het openbaar vervoer of de fiets.

Indeling
Begane grond
Entree, hal met ruime garderobe, toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, meterkast, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot

de eethoek én woonkamer.

De ruime woonkamer ligt aan de achterzijde en is dankzij de brede raampartij en schuifpui heerlijk licht. Er is volop ruimte voor een grote zithoek. De rustige kleurstellingen en houtlook vloer zorgen voor een warme uitstraling. Via de schuifpui bereik je direct de achtertuin. De aanwezige airconditioning kan zowel koelen als verwarmen.

Als hart van deze leefruimte bevindt de open keuken in wandopstelling zich in het midden van de ruimte, uitgevoerd met lichte fronten en een donker werkblad. De keuken beschikt over een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. De bovenkasten, brede lades en het barretje/werkblad aan de andere kant bieden voldoende werk- en bergruimte.

Aan de voorzijde ligt de aangename eethoek. Dankzij de ramen aan twee zijden is dit een lichte plek met voldoende ruimte voor een grote eettafel.

Naast de woning bevindt zich de aangebouwde garage van ca. 19 m², bereikbaar vanaf de oprit en vanuit de achtertuin. De garage biedt ruimte voor een auto, fietsen en/of opslag. Op de brede oprit is parkeergelegenheid op eigen terrein met een laadstation voor een elektrische auto.

De begane grond is voorzien van een lichte houtlook vloer en een lichte wand- en plafondafwerking. Tuin
Via de brede schuifpui bereik je de ruime, groen aangelegde achtertuin op het zuidoosten. Door de royale breedte en vrije opzet zijn er verschillende fijne zitplekken.

Direct aan de woning ligt een ruim terras met elektrisch zonnescherm en voldoende plaats voor een grote eettafel. Achter in de tuin bevindt zich een tweede terras. Het gazon, de groene hagen en de gevarieerde beplanting zorgen voor een aangename uitstraling en veel privacy. De garage is ook vanuit de tuin bereikbaar. In de achtergevel zit tevens een wateraansluiting.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot vier ruime slaapkamers, de badkamer, separate toiletruimte en trapopgang naar de



tweede verdieping.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers. De ruime slaapkamer aan de voorzijde biedt ruimte voor een tweepersoonsbed, grote kledingkast en eventueel een bureau of zithoek. De brede raampartij zorgt voor veel daglicht.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en geschikt als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer. Ook deze kamer heeft een breed raam en prettige lichtinval.

Aan de achterzijde bevindt zich de derde en vierde slaapkamer, met beide voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en/of bureau. De grote slaapkamer beschikt over airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

De inpandige badkamer is voorzien van een ligbad, douchehoek en dubbele wastafel met meubel. Tegenover de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

De eerste verdieping is voorzien van een combinatie van laminaat en vloerbedekking en een lichte wand- en plafondafwerking.

Tweede verdieping
De tweede verdieping bestaat momenteel uit één

royale open ruimte van ca. 47 m². Dankzij de hoge nok, brede dakkapel en meerdere dakramen is dit een lichte en veelzijdige woonlaag.

Met een relatief kleine verbouwing kunnen hier twee afzonderlijke multifunctionele (slaap)kamers worden gerealiseerd. Hierdoor kan de woning in totaal over zes slaapkamers beschikken. De open ruimte is ook geschikt als werkruimte of praktijk aan huis. De optieplattgrond in de verkoopdocumentatie laat een mogelijke indeling met twee kamers zien.

Achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte. De verdieping is voorzien van vloerbedekking en een lichte wand- en plafondafwerking.

Bijzonderheden
· Bouwjaar: 2004;
· Woonoppervlakte: ca. 192 m²;
· Overige inpandige ruimte: ca. 19 m² (garage);
· Inhoud: ca. 758 m³;
· Perceeloppervlakte: 238 m² eigen grond;
· Energielabel A+, geldig tot 12 september 2036;
· 23 zonnepanelen (2023);
· Airconditioning voor koelen en verwarmen;
· Dakbedekking dakkapel preventief vernieuwd in 2026;
· Aangebouwde garage en parkeergelegenheid op eigen terrein met laadstation;
· Oplevering in overleg;

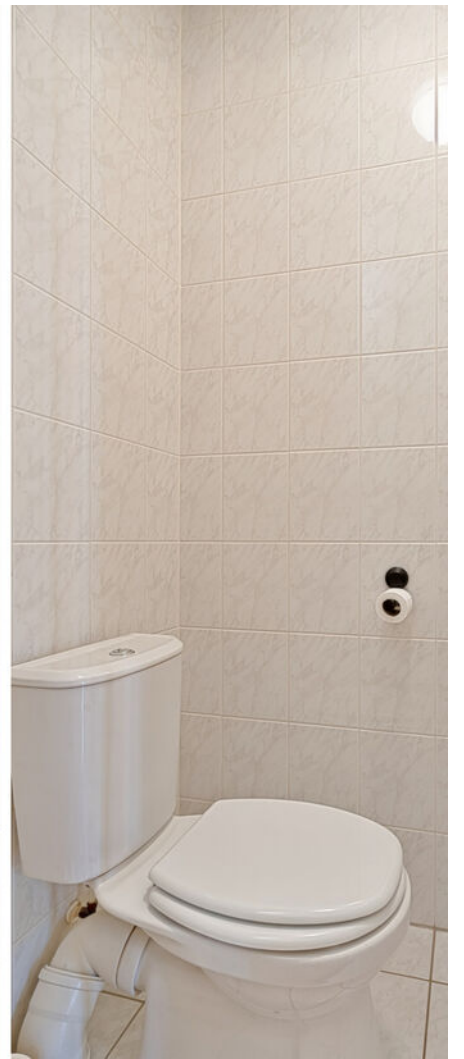


OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!

VOLG ONS OP

De Slimste Keuze!





HUIS GEKOCHT, EEN TAXATIE NODIG?

VOLG ONS OP

De Slimste Keuze!





OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!

VOLG ONS OP

De Slimste Keuze!



ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP

De Slimste Keuze!



HULP NODIG BIJ HET KOPEN VAN EEN HUIS?

VOLG ONS OP

De Slimste Keuze!





OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!

VOLG ONS OP



De Slimste Keuze!



ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP

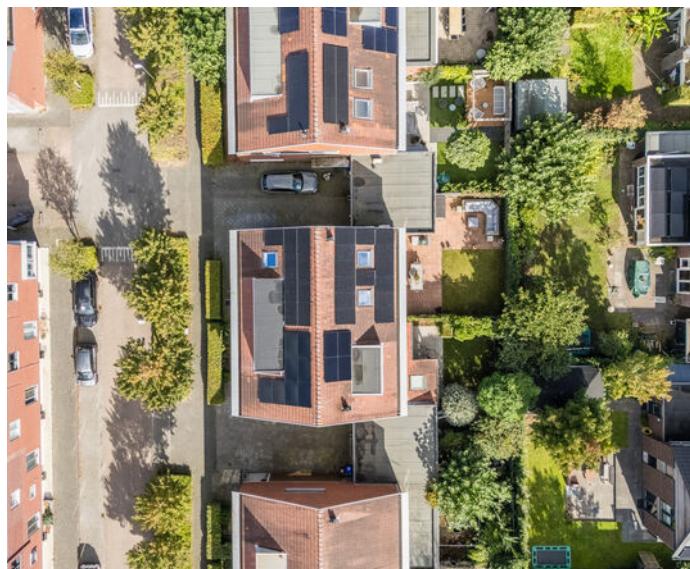
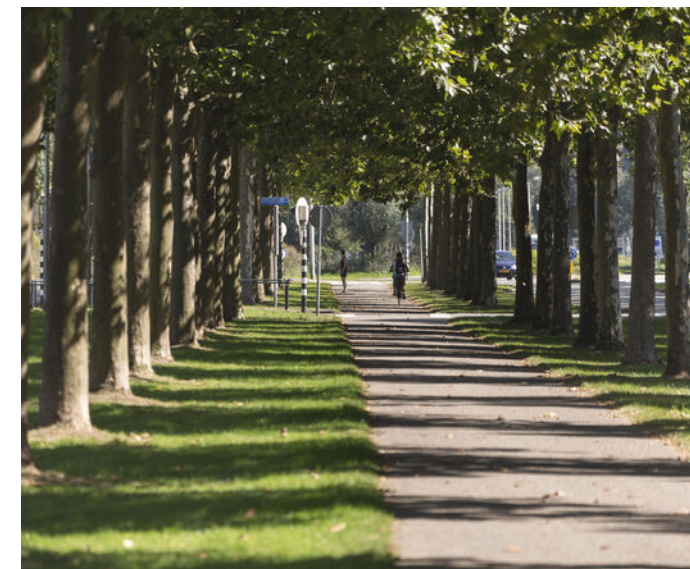
De Slimste Keuze!



ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP

De Slimste Keuze!





EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten volgens de branchebrede meetinstructie





SAMEN!

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



ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP

De Slimste Keuze!



PLATTEGROND



Situatie, Claudiuslaan 12 te De Meern.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Begane grond, Claudiuslaan 12 te De Meern.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND



Eerste verdieping, Claudiuslaan 12 te De Meern.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

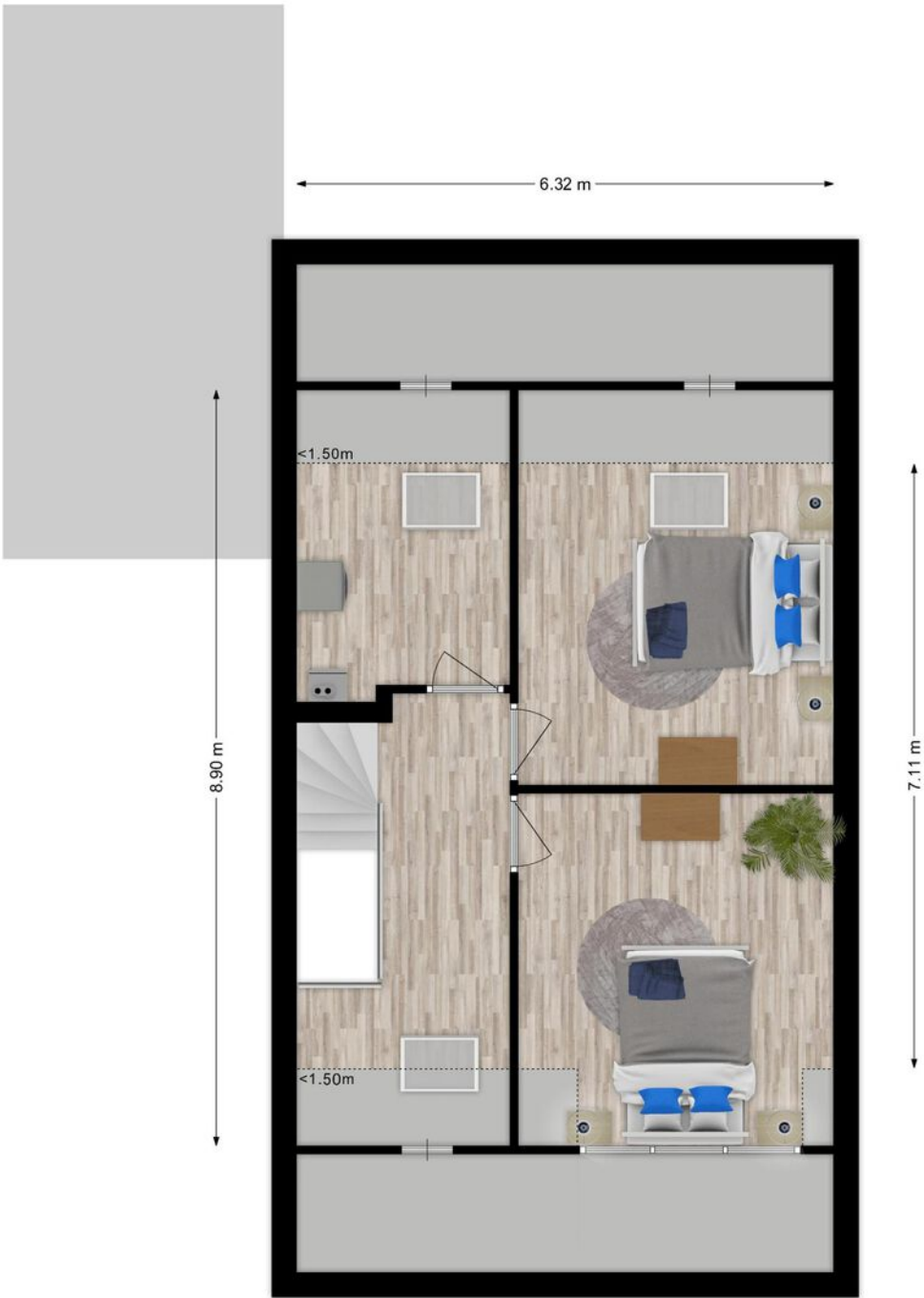
PLATTEGROND



Tweede verdieping, Claudiuslaan 12 te De Meern.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND OPTIE

KADASTRALE KAART



Tweede verdieping - Optie, Claudiuslaan 12 te De Meern.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



BUURTINFORMATIE

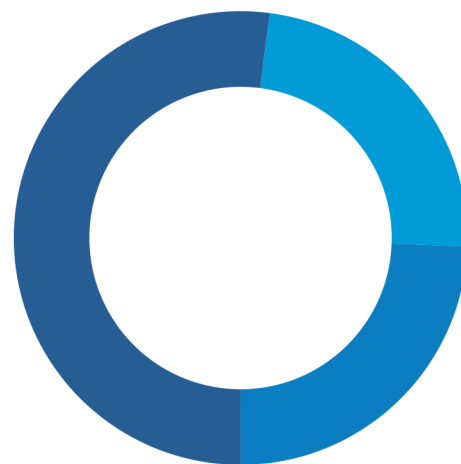
BUURTINFORMATIE - UTRECHT / VELDHIJZEN

Leeftijd



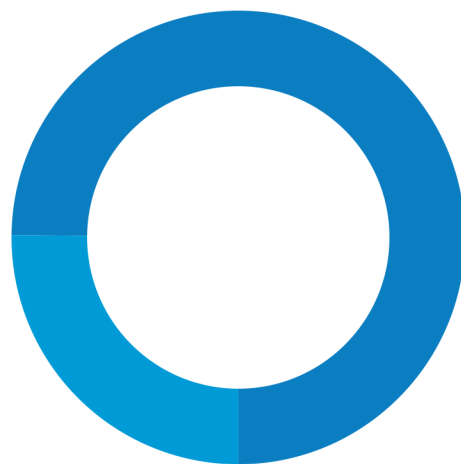
0 - 14: 17% 15 - 24: 16% 25 - 44: 22%
45 - 64: 34% 65+: 11%

Huishoudens



Eenpersoons: 24% Zonder kinderen: 23%
Met kinderen: 52%

Koop / huur



Koop: 75% Huur: 25%

LEIDSCHER RIJN

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

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

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

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

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

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

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

Wist je dat:

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

"Heerlijk
wonen in een
duurzame
omgeving"



MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

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

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

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

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

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

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

Hoe komt de koop tot stand?

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

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

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

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

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

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

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

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

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

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

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

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



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

Meer weten?
Kijk de video in
onze website



OVERIGE INFORMATIE

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

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

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

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

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

Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?

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

a) Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom) *

b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

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

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

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

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

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

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

Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018

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

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

Privacyverklaring

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

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

De koopovereenkomst

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

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

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

Baten, lasten en verschuldigde canons

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

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

Waarborgsom of bankgarantie

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

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper. Vanaf september 2003 kan de koopovereenkomst worden ingeschreven bij het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bieder, 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;

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
Verlichting			
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Alle kasten in de garage	x		
Alle kasten in rest van het huis		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Bestekbak en losse lade inzets		x	
Overige keuken apparaten (broodrooster, mixer, ..)		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Zonwering buiten	x		
Reserve dakpannen in garage	x		
Ladder in garag	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
1 Driehoek tussenstuk van tuinbank, de overige stukken gaan mee	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Plantenbakken, tuintafel en -stoelen, bbq en tuinbank (muv driehoek stuk)		x	
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Reserve tegels badkamer en tuin, voegzand, tuinaarde, reserve hek	x		
Tuingereedschap in garage (o.a. maaier, sproeier, heggschaar) en tafel	x		

Lijst van extra zaken bij de verkoop van uw woning



BLAUWE EIK
makelaardij

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

Invulinstructie

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

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

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

Deze is hier te krijgen:

Windows / MacOS:

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

iPhone / iPad:

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

Android:

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

De slimste keuze!

pagina 2 / 5



Lijst van zaken

Adres te verkopen perceel:

Claudiuslaan 12
3453KL De Meern

Lijst opgesteld op (datum):

16-9-2026

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Interieur				
Meubels	☐	☒	☐	☐
Wandmeubel	☐	☒	☐	☐
Kledingkasten	☐	☒	☐	☐
Kapstok	☐	☒	☐	☐
Handdoekenrekken	☐	☒	☐	☐
Spiegel toilet	☐	☐	☐	☒
Stoomoven	☐	☐	☐	☒
Kranen/douchekop	☒	☐	☐	☐
Plafonnières	☐	☒	☐	☐
Domotica	☐	☐	☐	☒
Vloerverwarmingsunit	☐	☐	☐	☒
WTW (warmte-terug-win installatie)	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur				
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
Zonneboiler	☐	☐	☐	☒
Smart bel (voordeur)	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin / Garage / Berging				
Jacuzzi	☐	☐	☐	☒
Droogmolen	☐	☐	☐	☒
Trampoline	☐	☐	☐	☒
Vijver (aangeven of deze achterblijft, incl. vissen en pomp)	☐	☐	☐	☒
Speelhuis kinderen	☐	☐	☐	☒
Zonneschermen / Schaduwdoek	☒	☐	☐	☐
Planken	☐	☐	☐	☒
Separate diepvriezer	☐	☐	☐	☒
Kasten en tafel in garage	☒	☐	☐	☐
Tuin gereedschap	☒	☐	☐	☐
Reserve dakpannen, badkamer en tuin tegels	☒	☐	☐	☐

De slimste keuze!

pagina 3 / 5



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?

De Claudiuslaan 12 is een ruime woning met veel lichtinval. Dit maakt het wonen in deze woning erg prettig. Mede dankzij de praktische indeling, de fijne tuin, de garage en de eigen oprit met ruimte voor twee auto's biedt de woning veel comfort en gemak. Wij hebben hier vanaf 2005 met veel plezier gewoond.

Daarnaast bevindt het huis zich op loop- en fietsafstand van vele voorzieningen, zoals winkels, bushaltes, diverse basis- en middelbare scholen, sportverenigingen, een zwembad, diverse horecagelegenheden, treinstations, een ziekenhuis en verschillende parken, waaronder het Máximapark, Balijpark, Kloosterpark en Veldhuizerpark. Ook de Haarrijnse Plas is dichtbij. Ook de Utrechtse binnenstad is zowel per fiets als met de bus goed bereikbaar.

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

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

Het wonen aan de Claudiuslaan bevat zeer goed. Er is goed contact met de directe bureu. Daarnaast is er een aparte community-app: Bruisend Balije en Veldhuizen. Via deze app worden diverse activiteiten georganiseerd en ontstaan er verschillende clubjes.

Wat is de gezinsamenstelling van de bureu?

Van de bureu links en rechts.

De gezinssamenstelling van beide bureu bestaat uit een man, een vrouw en twee jonge kinderen.

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

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

Er zijn vele voorzieningen in de nabije omgeving, welke zowel lopend, per fiets, per bus of per auto bereikbaar zijn. Denk hierbij aan: diverse winkels, supermarkten, bushaltes, diverse basis- en middelbare scholen, diverse sportverenigingen, een zwembad, diverse horecagelegenheden, treinstations, een ziekenhuis en verschillende parken, waaronder het Máximapark, Balijpark, Kloosterpark en Veldhuizerpark. Ook de Haarrijnse Plas is dichtbij. Ook de Utrechtse binnenstad is zowel per fiets als met de bus goed bereikbaar.

Heb je nog tips voor de kijkers?

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

Ons advies is om de verschillende winkels en supermarkten in de buurt eens te ontdekken en zo je eigen favoriete winkels te vinden. Ook raden we aan om gebruik te maken van de diverse parken in de omgeving. Deze zijn dichtbij en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, te sporten of gewoon te ontspannen. Een aantal van onze directe bureu is lid van SportCentrum Oudenrijn, dat op ongeveer 10 minuten lopen van de woning ligt.

Jouw woning in een notendop:

Geef in 5 steekwoorden aan wat jouw huis typeert:

Licht ruim huis

Op loop / fiets afstand van alle benodigde dagelijkse voorzieningen

Prettige buurt

Nabij vele parken waaronder het Máximapark, Balijpark, Kloosterpark en Veldhuizerpark.

Centraal in Nederland gelegen

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 perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Nee
Zo ja, welke zijn dat?	
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 d	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
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
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:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
1 l	
Is de woning 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?	



VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 n	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
1 o	
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 p	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
1 q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	
Hoe gebruikt u de woning nu?	Als woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels	
2 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
2 b	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
2 d	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Vanaf oplevering huis in 2005 Dak van dakkapel is vernieuwd in 2026
Overige daken:	Vanaf oplevering huis in 2005 Dak van dakkapel is vernieuwd in 2026
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
3 c	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Dak van dakkapel is vernieuwd in 2026 Preventief onderhoud
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	2005 Vloer is eps Dak ook eps
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	nvt alles is geïsoleerd
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
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?	Hout
4 b	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Elk jaar wordt er een onderdeel van het huis geschilderd. De hoge onderdelen door de schilder, lage onderdelen zijn zelf uitgevoerd. Laatste onderdelen in 2026.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Andre Versteeg
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	

Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
5 d	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Bij oplevering van het huis in 2005 De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd met een geïsoleerde betonnen systeemvloer type rib cassette vloer. De rc waarde bedraagt 3,5 m2 K/W. De begane grondvloer van de woning wordt afgewerkt met een cement dekvloer van circa 50mm. De 1e en 2e verdiepingvloer wordt gemaakt van breedplaatvloeren die in het werk worden afgestort en afgewerkt met een cementdekvloer van 50mm.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
6 b	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
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 de woning?	Cv installatie, ventilatie systeem, airconditioning woonkamer, airconditioning slaapkamer,
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	CV —> Atag i36ECZ - CW5, Feenstra veilig, Atag One Zone wit thermostaat, BUHO EasySafe RGA/LTV verlengen Ventilatie systeem —> Cvo 1180291 Itho mv box, Cvo 1180045 alstandsbediening Evo-Home systeem (slimme zoneregeling voor verwarming, regeling per kamer). Airco Woonkamer -> Daikin Perfera Split Airco FTXM50R Incl. wifi-module Airco Slaapkamer -> Daikin Perfera Split Airco FTXM25R Incl. wifi-modul

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord





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, Stieneke en Bianca 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 groot dat je Rachelle, Stieneke of Bianca aan de lijn krijgt.

Bernice, Bobby en Justin zijn onze toppers op de buitendienst. Met zijn drieën ondersteunen zij Dennis en Jan-Marten bij het aan- en verkopen van een woning, maar ook ondersteunen zij (indien nodig) Rachelle, Stieneke en Bianca op de binnendienst.



Dennis Vermeulen
Register Makelaar-Taxateur
☎ 06-48761539
✉ dennis@blauweeik.nl



Jan-Marten Bosman
Register Makelaar-Taxateur
☎ 06-42345754
✉ janmarten@blauweeik.nl



Rachelle Tang
Binnendienst
☎ 030-8893330
✉ info@blauweeik.nl



Stieneke Budding
Binnendienst/officemanager
☎ 030-8893330
✉ info@blauweeik.nl



Bianca Muis
Binnendienst
☎ 030-8893330
✉ info@blauweeik.nl



Justin van Lochem
Vastgoedadviseur
☎ 06-48058918
✉ justin@blauweeik.nl



Bernice Vermeulen
Vastgoedadviseur
☎ 06-28347631
✉ bernice@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



BLAUWEEK.NL
De slimste keuze!



BLAUWE EIK
hypotheeken × **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@blauweikhypotheken.nl
Rutger Niewerth
06 15 12 81 08

HÉ JIJ! BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN JOUW HUIS?



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



www.blauweeik.nl

Bel ons: 030 - 889 33 30



AANTEKENINGEN

[illegible]

INTERESSE IN DEZE WONING?



BLAUWE EIK
makelaardij

De slimste keuze!

**Neem vrijblijvend
contact met ons op!**

Pablo Picassostraat 505

3544 NX Utrecht

T 030 - 889 33 30

E info@blauweeik.nl

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

