# WELKOM BIJ

Jan Slauerhofflaan 2
3454 LD De Meern



BLAUWE EIK
makelaardij





***"strak afgewerkte half vrijstaande woning"***

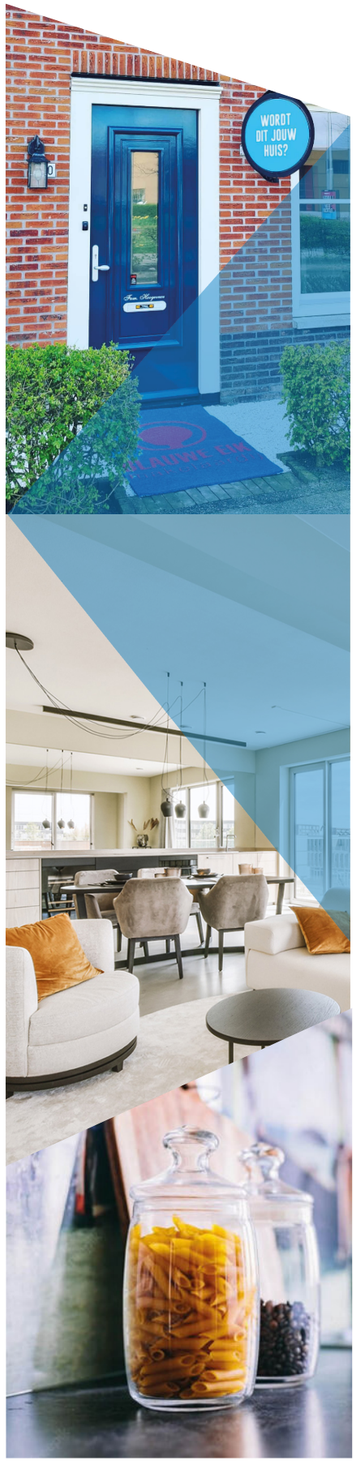
DE WOERD

***"v.v. 7 kamers, een heerlijke achtertuin en een eigen parkeerplek"***

## *De slimste keuze!*




# 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





**ENERGIELABEL**

**A**

**BOUWJAAR**

**2007**

**WOONOPPERVLAKTE**

**161 m²**

**INHOUD**

**631 m³**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**178 m²**

## Kenmerken

| | |
|---|---|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Slaapkamers | 5 |

## Overige informatie

| | |
|---|---|
| Verwarming | Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warm water | Stadsverwarming |
| Isolatie | Volledig geisoleerd |
| Parkeerfaciliteiten | Op afgesloten terrein |
| Tuinligging | Noord |
| Berging | Ja |

# Omschrijving

Bekijk de op maat gemaakte video en/of de 360 graden virtuele tour voor een goede indruk van deze strak afgewerkte half vrijstaande woning, gelegen in de populaire woonwijk ‘De Woerd’ in De Meern.

Eens in de zoveel tijd komt er een huis voorbij waarvan ons makelaarshart sneller gaat kloppen! De Jan Slauerhofflaan is zo’n woning. Deze half vrijstaande woning (ca. 161m2 woonoppervlakte/ bouwjaar medio 2007) is een fijne combinatie van ruimte, karakter en een strakke afwerking.

Een bijzonder element is de royale en speels ingedeelde begane grond met een gezellige zitkamer, een fijn eetgedeelte en een bijzonder royale woonkeuken. De vele grote raampartijen zorgen voor lekker veel daglichttoetreding en dankzij de openslaande deuren voel je de verbinding met de achtertuin.

Het huis is voorzien van 178m2 perceel en bied dan ook een diepe achtertuin compleet voorzien van een mooie veranda inclusief glazen overkapping en een vrijstaande houten berging. Met 5 (!) multifunctionele (slaap)kamers, een complete en verzorgde woonkeuken, een complete badkamer met ligbad en douche, 2 dakkapellen op de 2de verdieping, een visgraat PVC vloer met vloerverwarming op de begane grond, een grote bergvliering en de eigen vaste parkeerplaats op het mandelig binnenterrein. De sfeervolle luiken geven het huis karakter en maakt dit een compleet en gezellig gezinshuis.

De woning is centraal gelegen in de populaire woonwijk De Woerd, een groene en kindvriendelijke woonomgeving met volop speelmogelijkheden, kinderopvang, basisscholen en sportvoorzieningen binnen handbereik. De Woerd ligt nabij het oude dorpscentrum van De Meern. Binnen enkele minuten bereik je het gezellige dorpscentrum met zijn winkels, restaurants en cafés. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Parkwijk en in Leidsche Rijn Centrum. Ook het Máximapark, Het Lint, Castellum De Hoge Woerd en de Daphne Schippersbrug liggen op korte afstand.

Wie graag buiten is, wandelt of fietst zo richting het Máximapark en ’t Lint. Daarnaast bevinden zich verschillende sportparken in de omgeving, waaronder Fletiomare, VV De Meern en De Paperclip. Leidsche Rijn Centrum en de binnenstad van Utrecht zijn goed per fiets en openbaar vervoer bereikbaar en ook de snelwegen A2 en A12 bevinden zich op korte rijafstand. Zo woon je rustig en groen, terwijl alle voorzieningen van de stad dichtbij blijven.
Indeling

Begane grond
Entree, hal, meterkast en toiletruimte met een hangend toilet en fontein.
Rechts van de entree bevindt zich de comfortabele en knusse zithoek. De openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin en bieden een leuk uitzicht op de veranda en de tuin. Door de gunstige ligging van de omringende woningen ervaar je bijzonder veel privacy. De mooie PVC visgraatvloer uit 2021 en de strak gestucte wanden en plafonds dragen bij aan de moderne, eigentijdse uitstraling.
Links van de entree bevindt zich een fijne ruimte waar je een grote eettafel kunt opstellen. Vanaf de eettafel kijk je gezellig uit op de omgeving.

De open woonkeuken aan de achterzijde is uitgevoerd in een ruime U-opstelling met een lichte kleurstelling en een donker natuurstenen werkblad. De keuken beschikt over alle wenselijke inbouwapparatuur. Zowel de oven en de kookplaat (Bosch) dateren uit 2021. Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken, waar de was-/droogopstelling is ondergebracht. Dit wordt door de huidige bewoners als een enorme meerwaarde ervaren.
De gehele begane grond excl. de bijkeuken is voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming.

Tuin
Via de woonkeuken stap je de achtertuin in. Direct achter de woning bevindt zich de overdekte veranda, waar je het hele jaar door beschut kunt zitten. De tuin is verzorgd en sfeervol aangelegd en voorzien van mooie massief Braziliaans hardhouten (ipe) vlonderdelen, deze vlonder is geheid op eveneens Braziliaans hardhouten (90!) ipé palen, siertegels en kunstgras. De combinatie van groen en bestrating maakt de tuin zowel onderhoudsvriendelijk als uitnodigend. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan en een vrijstaande houten berging. Via de achterom verlaat je de tuin naar het mandelige binnenterrein, waar de eigen vaste parkeerplaats is gelegen. Op het binnenterrein is de mogelijkheid tot het plaatsen van een laadpaal. De aanvraag voor het verzwaren van de meterkast is al betaald en ingepland. Daardoor is het plaatsen van een laadpaal geen probleem meer. Dat is zeer gunstig want op het moment je nu een aanvraag doet worden de werkzaamheden pas in het tijdvak 2033-2039 uitgevoerd.



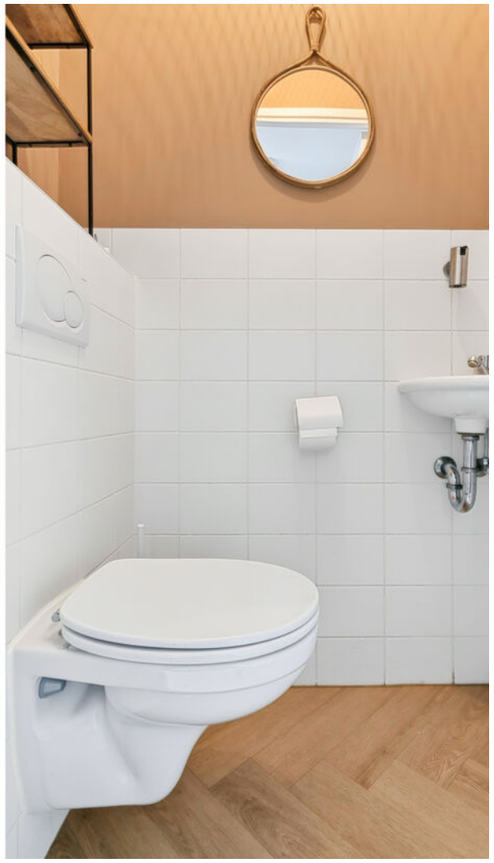
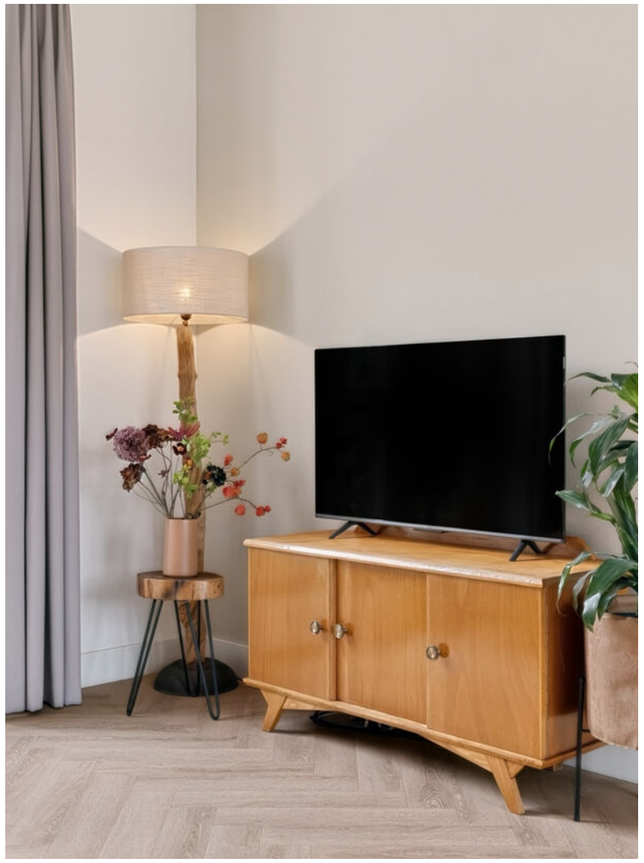
Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime multifunctionele (slaap)kamers. Aan de voor- en achterzijde zorgen de raampartijen met openslaande ramen voor veel daglicht en een prettige, open sfeer. De grootste slaapkamer beschikt over een ruime inbouwkast met schuifdeuren, wat extra bergruimte biedt.
De luxe badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een strak badkamermeubel en een dubbele wastafel. Daarnaast beschikt de ruimte over een ruime douche met glazen wand, een wandcloset en een ligbad. Dankzij de vloerverwarming en mechanische ventilatie is de badkamer compleet. De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer uit 2021 en strak gestucte wanden.

Tweede verdieping
Lichte overloop, bergvliering in de nok van het dak. Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime multifunctionele (slaap)kamers die beiden zijn voorzien van een mooie dakkapel. In 2022 is deze verdieping verbouwd en voorzien van een extra dakkapel (kunststof) inclusief elektrische rolluiken, een extra slaapkamer en een fijne bergvliering. De wanden en plafonds zijn mooi strak gestukadoord. Tijdens de verbouwing zijn er ook knieschotten met schuifdeuren gerealiseerd, hier vind je volop opbergmogelijkheden. In 2026 is de westelijke dakkapel gerenoveerd en er is tevens een nieuw raam geplaatst. De gehele tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer uit 2022.

Vliering
In de nok van het dak bevindt zich een bergvliering die een schat aan bergruimte biedt. De vliering is bereikbaar via een vlizotrap op de overloop van de tweede verdieping.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte: ca. 161m2;
- Bouwjaar: medio 2007;
- Perceeloppervlakte: 178 m2 eigen grond;
- Energielabel: A;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming;
- Eigen parkeerplek voor de auto op een nabijgelegen mandelig parkeerterrein. Bijdrage aan de vereniging € 100 per jaar;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
- Oplevering in overleg;



















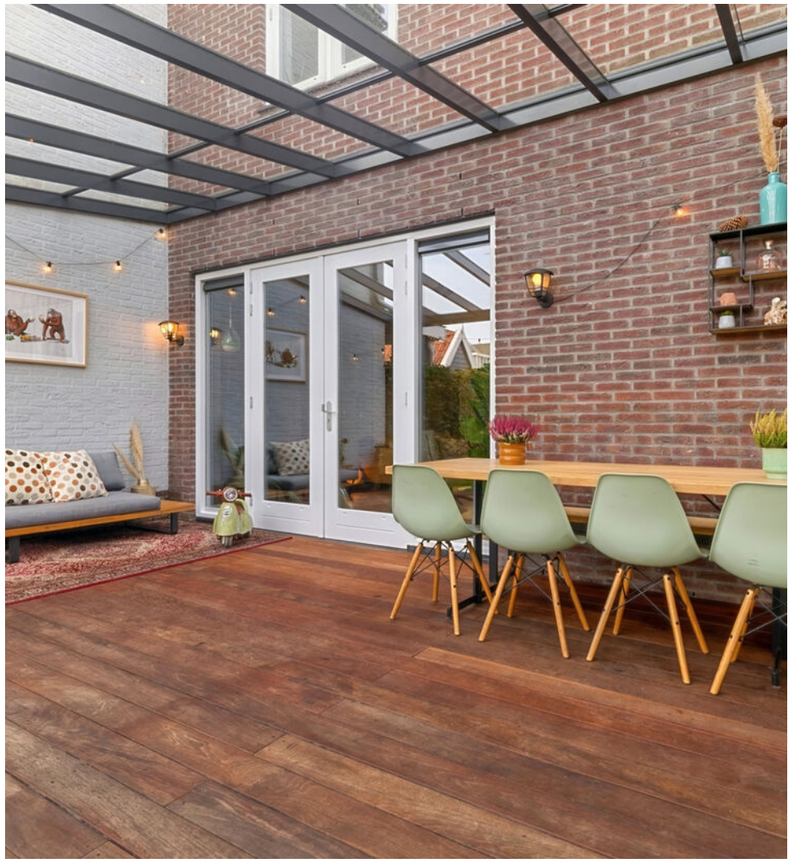



























KAWAI






GOOD
FOOD
BOOK


GOOD
FOOD
BOOK







































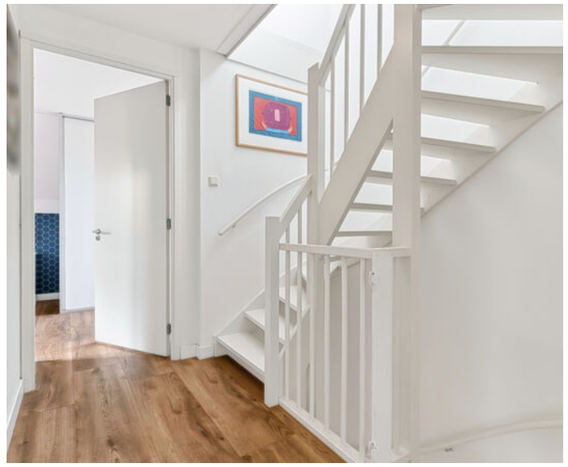







R U S S I
ATLANTIC
OCEAN
KAZAKHSTAN
MONGO
CH
INDIA





























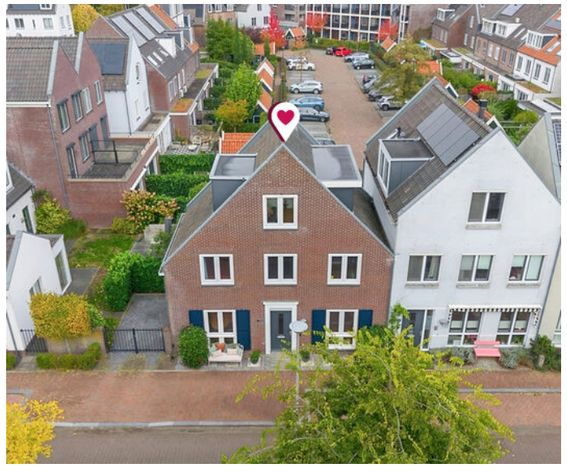












ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP

*De Slimste Keuze!*







ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?







VOLG ONS OP







# PLATTEGROND




Situatie, Jan Slauerhofflaan 2 te De Meern.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten volgens de branchebrede meetinstructie

NVM

## SAMEN!

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

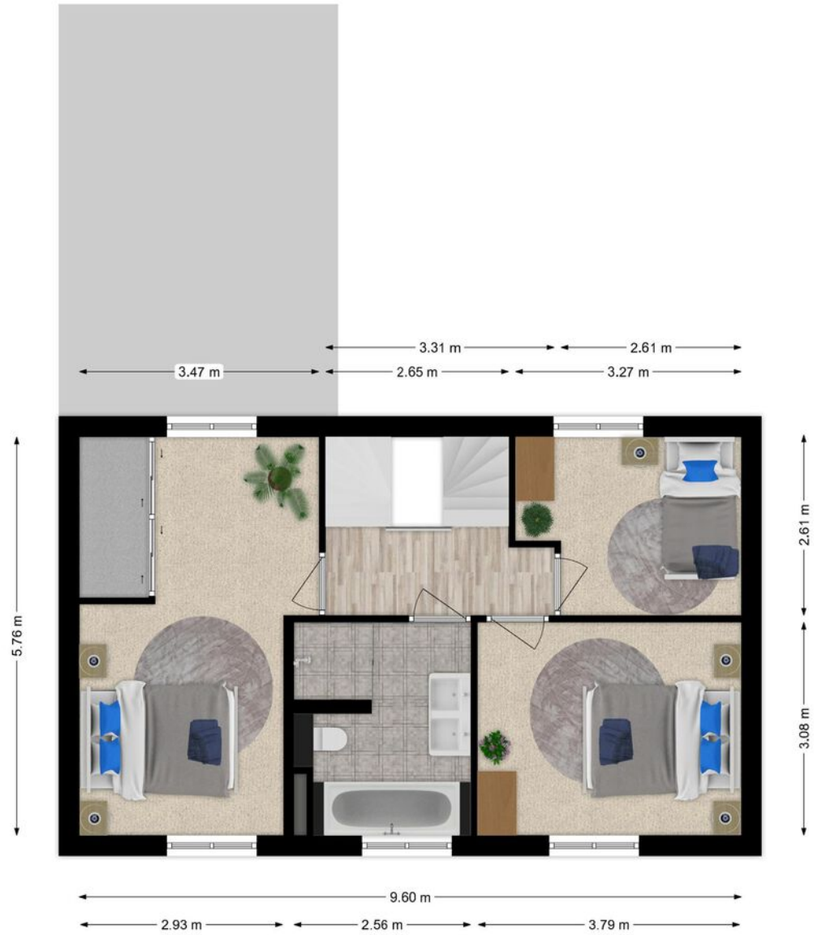
NVM

# PLATTEGROND



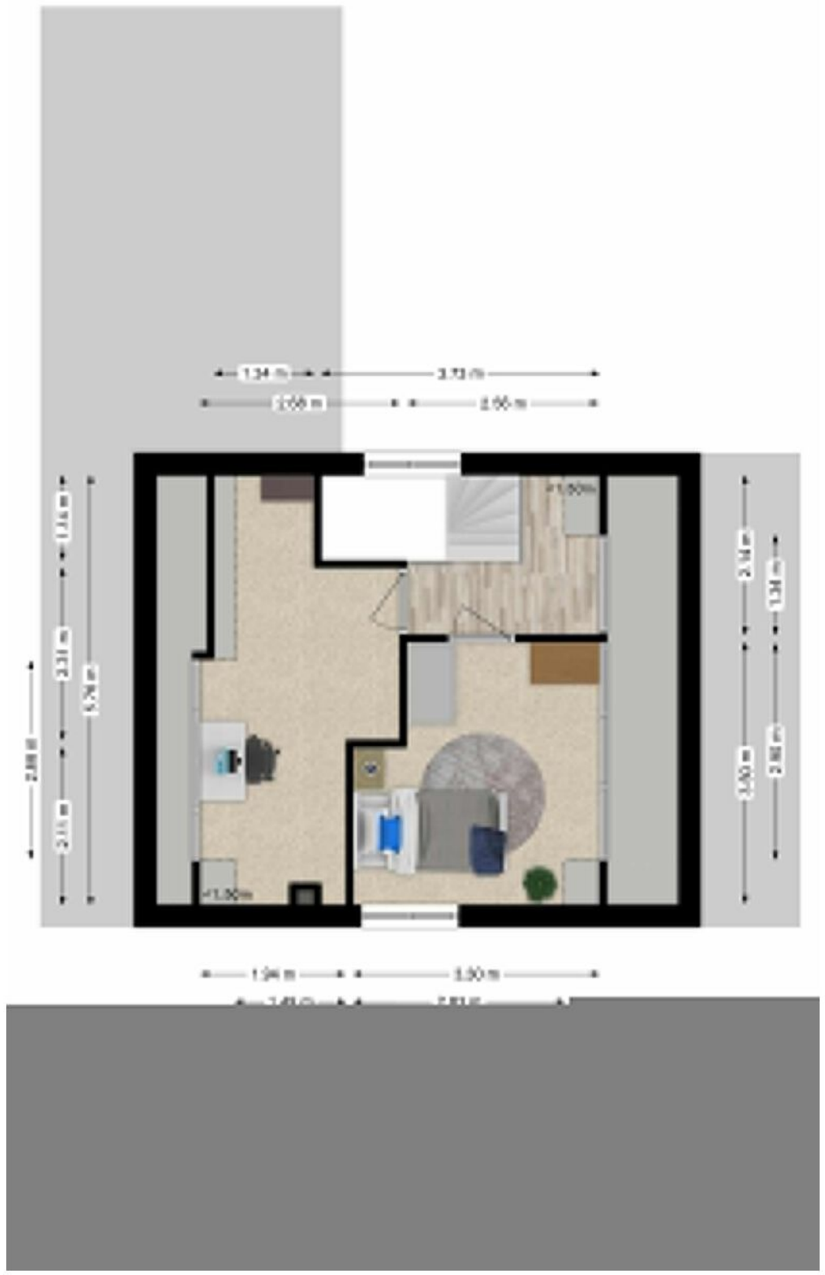

Begane grond, Jan Slauerhofflaan 2 te De Meern.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

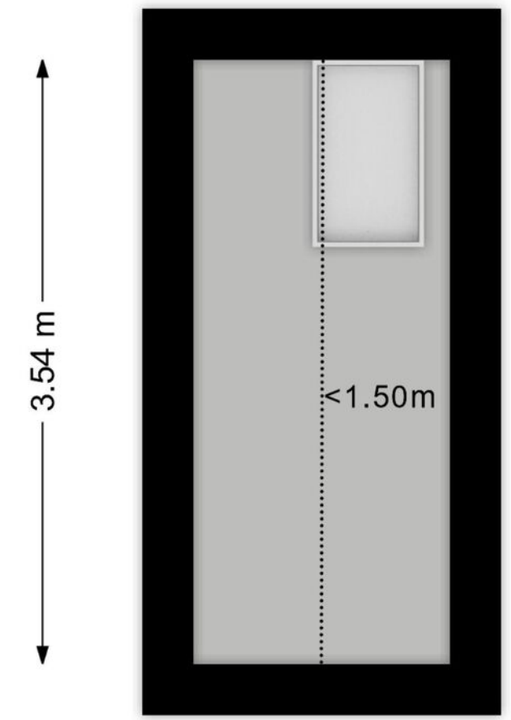



Eerste verdieping, Jan Slauerhofflaan 2 te De Meern.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND




Vliering, Jan Slauerhofflaan 2 te De Meern.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: J. Slauerhofflaan 2




Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Vleuten |
| Sectie | F |
| Perceel | 6820 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# BUURTINFORMATIE

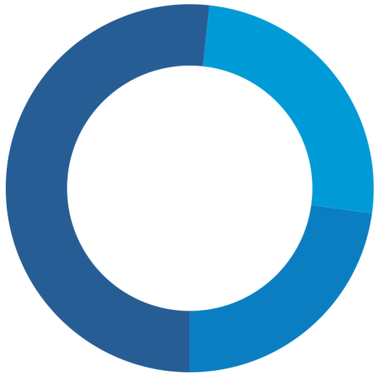
## BUURTINFORMATIE - UTRECHT / DE MEERN-NOORD

### Leeftijd



0 - 14: 19%
15 - 24: 14%
25 - 44: 20%
45 - 64: 32%
65+: 15%

### Huishoudens



Eenpersoons: 23%
Zonder kinderen: 25%
Met kinderen: 52%

### Koop / huur



Koop: 80%
Huur: 20%

# LEIDSCHE RIJN

*"Heerlijk wonen in een duurzame omgeving"*




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

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

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

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

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

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

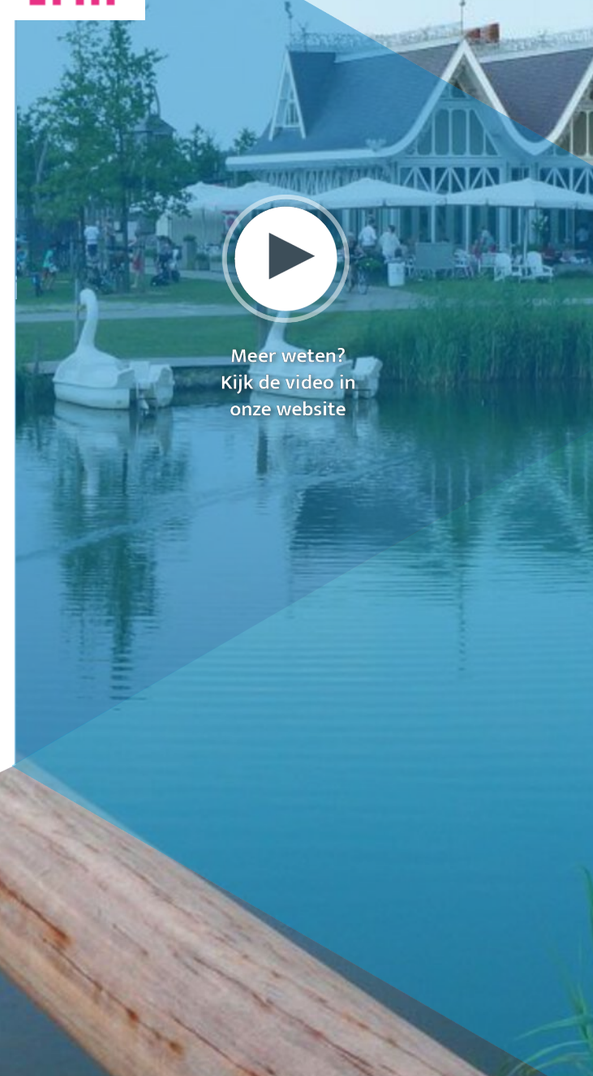
Wil je toch af en toe de oude binnenstad van Utrecht opzoeken? Geen nood! De binnenstad van Utrecht is op korte afstand en moeiteloos te bereiken met de auto, trein, bus en fiets. Tevens zijn alle woonwijken goed met de auto te bereiken vanaf de snelwegen A2 en A12.

### *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 Nijevelt 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?

*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

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

**Wat is een optie?**
Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

**a)** In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten.
Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
**b)** Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVMmakelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod.
De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.
De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVMmakelaar of dergelijke opties worden gegeven.

**Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

**Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**
Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:
**a)** Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom) *
**b)** Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

**Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?**
Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom en afspraak met een NVMmakelaar bij je in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage.
Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

**Heeft de makelaar recht op intrekkingskosten 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 intrekkingskosten als hiervoor een regeling is getroffen in de opdracht tot dienstverlening.

**Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018**
Dit zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM. Hierin leest u welke rechten en plichten uw makelaar en uzelf hebben.
Deze voorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met VBO Makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad. Ze zijn in werking getreden op 1 september 2018.

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

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

# OVERIGE INFORMATIE

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

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

**Baten, lasten en verschuldigde canons**
Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport.
De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerende – zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

**Waarborgsom of bankgarantie**
Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt uiterlijk binnen6 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;
- Eventueel een aankoopmakelaar die je hebt ingeschakeld.

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

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

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

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

Genoemde bedragen zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van verkoper.
* = kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

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

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

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

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

**Uitleg Drie dagen (kopers) bedenktijd**
Wie een koopovereenkomst heeft ondertekend (ook wel aangeduid als 'voorlopig koopcontract', mag gedurende (3) dagen zonder opgaaf van reden zijn aankoop annuleren.

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

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

**Bedenktijd bestaande woningen**

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

**Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?**
Nee. Alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

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

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

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

**Koopakteclausules**
In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

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

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

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

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

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

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

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

Indien er voor zover de verkoper op dat moment nog courtage, verschotten of andere kosten verschuldigd is aan de makelaar, machtigt de verkoper de notaris deze kosten bij het passeren van de akte van levering op te nemen op de eindafrekening van verkoper en uit te betalen aan de makelaar. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte/gekochte.

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

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Verlichting** | | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | x | |
| Losse (hang)lampen | | x | |
| | | | |
| **(Losse) kasten, legplanken** | | | |
| Legplanken werkkamer | x | | |
| Grote inbouw kledingkast ouderslaapkamer | x | | |
| | | | |
| **Raamdecoratie/zonwering binnen** | | | |
| Gordijnrails | x | | |
| Gordijnen | | x | |
| Rolgordijnen | | x | |
| Lamellen | x | | |
| Jaloezieen | x | | |
| (Losse) horren/rolhorren | x | | |
| | | | |
| **Vloerdecoratie** | | | |
| Parketvloer | x | | |
| Laminaat | x | | |
| Plavuizen | x | | |
| | | | |
| **Interieur** | | | |
| Designradiator(en) | x | | |
| | | | |
| **Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| | | | |
| **Keuken (inbouw)apparatuur** | | | |
| Kookplaat | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Magnetron | | x | |
| Oven | x | | |
| Koelkast | x | | |
| Vriezer | x | | |
| Vaatwasser | x | | |
| | | | |
| **Toilet** | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Fontein | x | | |
| | | | |
| **Badkamer** | | | |
| Ligbad | x | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Wastafelmeubel | x | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| | | | |
| **Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| (Voordeur)bel | x | | |
| Rookmelders | x | | |
| Rolluiken | x | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| | | | |
| **Tuin** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Beplanting | x | | |
| Buitenverlichting | x | | |
| Tuinhuis/buitenberging | x | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | x | |
| Vlaggenmast(houder) | x | | |

# *Lijst van extra zaken bij de verkoop van uw woning*

BLAUWE EIK

makelaardij



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

***Invulinstructie***

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

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

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

*Deze is hier te krijgen:*

*Windows / MacOS:*
https://get.adobe.com/nl/reader/
*iPhone / iPad:*
https://itunes.apple.com/nl/app/adobe-acrobat-reader-pdfs/id469337564
*Android:*
https://play.google.com/store/apps/details?id=com.adobe.reader

# Lijst van zaken

**Adres te verkopen perceel:** Jan Slauerhofflaan 2

**Lijst opgesteld op (datum):** 22-10-2026

| Interieur | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | Niet van toepassing |
|---|---|---|---|---|
| Meubels | ○ | ◉ | ○ | ○ |
| Wandmeubel | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Kledingkasten | ○ | ◉ | ○ | ○ |
| Kapstok | ○ | ◉ | ○ | ○ |
| Handdoekenrekken | ○ | ◉ | ○ | ○ |
| Spiegel toilet | ○ | ◉ | ○ | ○ |
| Stoomoven | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Kranen/douchekop | ◉ | ○ | ○ | ○ |
| Plafonnières | ○ | ◉ | ○ | ○ |
| Domotica | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Vloerverwarmingsunit | ◉ | ○ | ○ | ○ |
| WTW (warmte-terug-win installatie) | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Grote inbouw kledingkast ouderslaapkamer | ◉ | ○ | ○ | ○ |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |

| Exterieur | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Oplaadpunt elektrische auto | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Zonneboiler | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Smart bel (voordeur) | ◉ | ○ | ○ | ○ |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |

| Tuin / Garage / Berging | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Jacuzzi | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Droogmolen | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Trampoline | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Vijver (aangeven of deze achterblijft, incl. vissen en pomp) | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Speelhuis kinderen | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Zonneschermen / Schaduwdoek | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Planken | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| Separate diepvriezer | ○ | ○ | ○ | ◉ |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | ○ | ○ | ○ | ○ |



# De 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?*

**Allereerst is de uitstraling met de leuke luiken een aanlokkelijk beeld, daarnaast is de ligging ten opzichte van de speeltuin ideaal. Onze woning heeft een leuke, speelse indeling beneden, met veel ruimte. Je hebt meerdere hoeken waar je kunt zitten, er is genoeg plek. De bijkeuken vinden wij ontzettend handig als extra opslagruimte, echt een groot pluspunt. De overkapping is voor ons een heel fijne plek om te zijn, daarnaast vinden wij deze heel handig om spullen buiten te kunnen laten zonder dat ze nat worden als het regent.**
**We genieten van onze tuin, zeker in de hete zomers, dan kunnen wij heerlijk koel zitten onder de overkapping.**
**We gaan deze echt missen in ons nieuwe huis.**
**Verder hebben we 5 kamers, waarbij je nog kan schuiven met de huidige indeling. De grotere kamer op de tweede verdieping**

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)?*

**We hebben een heel leuke wijk, met fijne buren om ons heen, met iedereen hebben we heel prettig contact.**
**We gaan dan ook niet voor niks verhuizen binnen de wijk, want we willen hier niet weg.**
**Eens in de zoveel tijd wordt er wel eens een Woerd-feest georganiseerd, deze vindt meestal plaats op de Wadi en het Ed Hoornikplein. Altijd gezellig!**
**Daarnaast is er af en toe een initiatief vanuit het blok voor een buurtborrel.**
**Er is een appgroep voor de gehele wijk, een voor het gehele blok en een voor de dames uit het blok.**

Wat is de gezinsamenstelling van de buren?

*Van de buren links en rechts.*

**Links: Vader, moeder met 4 kinderen (ongeveer 13, 10 en een tweeling van 6).**
**Rechts: Vader, moeder met twee kinderen, een studeert en de andere zit nog op de middelbare school.**
**Beiden heel goed contact mee, erg prettige buren.**

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

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

**Meerdere winkelgelegenheden in de buurt: Parkwijk, Mereveldplein en Leidsche Rijn Centrum. Allemaal een paar minuten fietsen. Het centrum van Utrecht is ongeveer 20 minuten fietsen.**
**Bushalte is een paar minuten lopen, Treinstation Terwijde of Leidsche Rijn, beiden ongeveer 5 a 10 minuten fietsen.**
**Veel scholen en sportfaciliteiten in de omgeving**

Heb je nog tips voor de kijkers?

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

**Onze kinderen zitten op Apollo 11 en voelen zich daar helemaal thuis!**
**In Leidsche Rijn centrum ben je in 5 minuten en daar heb je veel winkels en horeca. Wij vinden het heel handig dat dit zo dichtbij ons huis is.**

Jouw woning in een notendop:

Geef in 5 steekwoorden aan wat jouw huis typeert:

**Ruim**

**Speelse, leuke indeling**

**Veel kamers**

**Heerlijke overkapping**

**Grote tuin voor de Woerd**

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

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **Bijzonderheden** | |
| **1 a** | |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **1 b** | |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | Er wordt in de VVE verkend of de parkeerterreinen anders (logischer) ingedeeld kunnen gaan worden. Dit is in najaar 2026 in de vergadering besproken en wordt nader verkend in Q1 2027. |
| **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 buren 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? | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? | |
| 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? | 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? | |

VOLG ONS OP

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Is er sprake van volledige isolatie? | Ja |
| 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: | 19 jaar |
| Overige daken: | De dakkapel aan de rechterzijde is in 2022 nieuw geplaatst door DOKO uit De Meern. We hebben het garantiecertificaat dat geldig is tot 2037 (15 jaar garantie)<br>We vinden het ook belangrijk om te vermelden dat de glazen overkapping aan de achterzijde her en der, bij hevige regenval, een druppel doorlaat. Dit is marginaal en waarschijnlijk eenvoudig te verhelpen maar wel zuiver om hier te benoemen. |
| **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? | Nee |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | |
| **3 e** | |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Niet bekend |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | |
| Overige daken: | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| 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? | |
| **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 |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **4 b** | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? | 2024 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Hendriksen Schilderwerken |
| **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? | Ja |
| Zo ja, waar? | Op de ouderslaapkamer zat een scheur in het stucwerk op het plafond, dit is gerepareerd |
| **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 |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | bij de bouw |
| 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? | |

VOLG ONS OP

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| **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? | Meestal |
| Zo nee of meestal, toelichting: | Bij zware regenval is deze vochtig |
| **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? | Stadsverwarming |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Nee |
| Zo nee, toelichting: | Eneco |
| Merk van de installatie(s): | |
| Type(nummer) van de installatie(s): | |
| Installatiedatum van de installatie(s): | |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Nee |
| Zo ja, door wie? | |
| **7 b** | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| **7 c** | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **7 d** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| **7 e** | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **7 f** | |
| Heeft u vloerverwarming in de woning? | Ja |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | Ja |
| warm water: | Ja |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| overig, namelijk | |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | in de gehele benedenverdieping en badkamer. Op de begane grond heeft alleen de bijkeuken geen vloerverwarming. Onder de trap zit het verdeelstation. |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | |
| **7 g** | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **7 h** | |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | Nee |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? | |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? | |
| Functioneren alle zonnepanelen? | |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | |
| Zo ja, welke? | |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | |
| Installateur: | |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | |
| Aantal kWh: | |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | |
| **7 i** | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd? | nvt |
| **7 j** | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | nvt |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Niet bekend |
| **7 k** | |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **7 l** | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |
| Blijft deze achter? | |
| **7 m** | |

VOLG ONS OP

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| 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? | 2021 |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | 19 jaar |
| **7 n** | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| **7 o** | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | 19 jaar |
| | |
| **Sanitair, riolering en keuken** | |
| **8 a** | |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **8 b** | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 19 jaar |
| **8 c** | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| **8 d** | |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| **8 e** | |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| **8 f** | |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | |
| **8 g** | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 19 jaar |
| **8 h** | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | 2021 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Nee |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | De inbouwapparatuur is in 2021 vernieuwd. De temperatuurinstelling van de hetelucht oven hapert soms. Op de andere standen doet de temperatuur regelaar het naar behoren. |
| **8 i** | |
| Heeft u een kokend water kraan? | Nee |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | |
| | |
| **Diversen** | |
| **9 a** | |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Wat is het bouwjaar van de woning? | 2007 |
| **9 b** | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? | Nee |
| Zo ja, welke en waar? | |
| **9 c** | |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| **9 d** | |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **9 e** | |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? | Nee |
| **9 f** | |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? | Nee |
| **9 g** | |
| Heeft u elders lekkages gehad? | Nee |
| **9 h** | |
| Is de grond verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |
| **9 i** | |
| 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 |
| **9 j** | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **9 k** | |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| **9 l** | |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| **9 m** | |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? | Ja |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? | Nieuwe dakkapel over de hele breedte incl. elektrisch rolluik aan de rechterzijde |
| Zo ja, in welk jaartal? | 2022 |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | DOKO De Meern |
| **9 n** | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |

VOLG ONS OP

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Zo ja, welke? | |
| **9 o** | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Nee |
| **9 p** | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | A |
| | |
| **Vaste lasten** | |
| **10 a** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 696 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 b** | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 864000 |
| Peiljaar? | 2025, dit is de waarde voor belastingjaar 2026. |
| **10 c** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 557 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 d** | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? | 847 |
| Belastingjaar? | 2026 |
| **10 e** | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 0 |
| Elektra: | 55 |
| Water: | |
| Stadsverwarming: | 145 |
| Anders: | |
| Te weten: | |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas ($m^3$): | 0 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | |
| Elektriciteit laag (kWh): | |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 3000 |
| Water (m3): | 114 |
| Stadsverwarming (GJ): | 28,06 |
| Anders: | |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 4 |
| **10 f** | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | |
| Duur: | |
| **10 g** | |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | |
| Heeft u alle canons betaald? | N.v.t. |

# VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Is de canon afgekocht? | N.v.t. |
| Zo ja, tot wanneer? | |
| **10 h** | |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Ja |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor? | VVE Groenewoude: mandelig binnenterrein onderhoud à 100 euro per jaar |
| **10 i** | |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? | |
| | |
| **Garanties** | |
| **11 a** | |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| | |
| **Nadere Informatie** | |
| **12 a** | |
| Overige zaken | Er is begin juni een aanvraag gedaan voor verzwaring van de meterkast voor een laadpaal. Deze werkzaamheden zijn ingepland voor april 2027. Op het moment dat wij deze aanvraag nu annuleren en de nieuwe eigenaar een nieuwe afspraak wil gaan maken dan worden die werkzaamheden gepland in een tijdvak van 2033-2039. Daarom laten wij de werkzaamheden doorlopen, de kosten kunnen we overleggen met de koper. |



# ONS TEAM

## 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



**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

FUNDA VERKOPERS 9,0/10

FUNDA KOPERS 9,1/10

**BLAUWEEIK.NL**
***De slimste keuze!***

BLAUWE EIK

hypotheken × VOEP



# Hier zijn wij goed in

### Deskundig advies

Helder en begrijpelijk hypotheek-advies. Kennis, kunde en jaren-lange 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 doorloop-tijden 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 geld-verstrekkers 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@blauweeikhypotheken.nl
**Rutger Niewerth**
06 15 12 81 08

**www.blauweeikhypotheken.nl**

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




# BEL ONS VOOR EEN → GRATIS ← WAARDEBEPALING

BLAUWE EIK
makelaardij

www.blauweeik.nl

Bel ons: 030 - 889 33 30

NVM

# AANTEKENINGEN

# 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**

NVM NWWI funda