

# Te Koop



**Jachthoornlaan 7**

Nieuwegein

**Vraagprijs € 489.500 k.k.**





# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**112 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**150 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**380 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1980**

ENERGIELABEL  
**B**







# Omschrijving

Jachthoornlaan 7 – Ruime en lichte eindwoning met zonnige tuin, carport en vier slaapkamers

Waar vind je het nog in de omgeving van Utrecht? Een prachtig huis met een achtertuin waar je niet uitkijkt op andere woningen, maar tegen een oase van groen, water, geen inkijk, dus volledige privacy, met ook nog een royaal dakterras waar je de gehele dag zon hebt.

In een rustige, groene woonwijk van Nieuwegein, op korte afstand van voorzieningen, ligt deze ruime en verrassend lichte eindwoning uit 1980. De woning onderscheidt zich door het royale woonoppervlak, de verzorgde afwerking, vier volwaardige slaapkamers en het heerlijke buitenleven dankzij een grote achtertuin op het zuid-westen, royaal dakterras én carport op eigen terrein met zelfs een eigen laadvoorziening voor elektrische auto's. Daarbij is de woning uitgerust met 10 zonnepanelen en energielabel B, wat bijdraagt aan comfortabel, duurzaam en goedkoop wonen. Een ideale plek voor gezinnen die ruimte zoeken, werken aan huis, of voor wie gewoon het vakantiegevoel wil ervaren in eigen huis!

Over de locatie:

Jachthoornlaan 7 is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk in Nieuwegein. Hier woont u op korte afstand van diverse scholen, speeltuinen, sportverenigingen en buurtwinkels: ideaal voor gezinnen! Het uitgebreide winkelcentrum Cityplaza, met een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en een bioscoop, bevindt zich op slechts enkele minuten fietsen. In de directe omgeving zijn ook diverse parken en recreatiemogelijkheden te vinden, zoals het populaire Park Oudegein en de Nedereindse Plas, waar u heerlijk kunt wandelen, sporten of genieten van het buitenleven.

De bereikbaarheid is uitstekend: er zijn diverse bus- en tramhaltes nabij en de snelwegen A2, A12 en A27 zijn vlot aan te rijden, waardoor steden als Utrecht en Amsterdam goed bereikbaar zijn. Met de tramverbindingen op 5 minuten loopafstand, ben je in 15 minuten op Utrecht Centraal.

Indeling:

Begane grond:

Via de brede voortuin met carport en praktische stenen berging (voorzien van elektra) betreedt u de woning. De entree biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot het moderne, separate toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u direct de lichte woonkamer in, waar de grote raampartijen aan de tuinzijde zorgen voor een prettige lichtinval en zicht op het groen. De woonkamer is royaal opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. De open keuken aan de voorzijde is functioneel ingericht met diverse inbouwapparatuur, veel werk- en kastruimte en een fijne plek voor een ontbijttafel. Vanuit de keuken kijkt u uit over de voortuin. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de openslaande deur naar de diepe, zonnige achtertuin (ca. 50 m<sup>2</sup>, zuid-westen), waar u in alle rust kunt genieten van de hele dag zon.



#### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping biedt de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers (waar eenvoudig 3 slaapkamers van te maken zijn), allen voorzien van grote ramen en een fraaie lichtinval. De grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en royale kastenwand. De badkamer is modern, praktisch en verzorgd, voorzien van een ligbad met douche, wastafel en tweede toilet.

#### Tweede verdieping:

De vaste trap brengt u naar de tweede verdieping, waar een ruime overloop met daglicht aanwezig is. Hier vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger en een extra wastafel. Tevens is er veel bergruimte onder de schuine kap. Op deze verdieping bevindt zich een derde/vierde, lichte slaapkamer met directe toegang tot het zonnige dakterras (ca. 11 m<sup>2</sup>), waar u in alle rust van het buitenleven kunt genieten. Door de ligging al vanaf maart t/m oktober heerlijk vertoeven.

#### Buitenruimte:

Het grote pluspunt van deze woning is zonder twijfel het buitenleven. Zowel de zonnige achtertuin als het dakterras bieden volop mogelijkheden om buiten te ontspannen, te spelen of te tuinieren. In de voortuin vindt u naast de carport ook de vrijstaande stenen schuur, ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyruimte.

#### Bijzonderheden:

- Eindwoning met royaal woonoppervlak en drie slaapkamer (uitbreiding naar vier eenvoudig mogelijk);
- Zonnige achtertuin op het zuid-westen (ca. 50 m<sup>2</sup>);
- Voortuin met carport, eigen oprit en stenen schuur;
- Ruim dakterras op de tweede verdieping op het zuid-westen (ca. 11 m<sup>2</sup>);
- Moderne, lichte badkamer met ligbad, douche en tweede toilet;
- Ruime overloop op zolder met wasruimte en extra wastafel;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Energielabel B, waarbij der nog geen rekening is gehouden met de 10 zonnepanelen;
- Rustige, kindvriendelijke woonwijk nabij scholen, winkels en uitvalswegen;
- In de koopakte worden een asbestclausule en ouderdomsclausule opgenomen.

























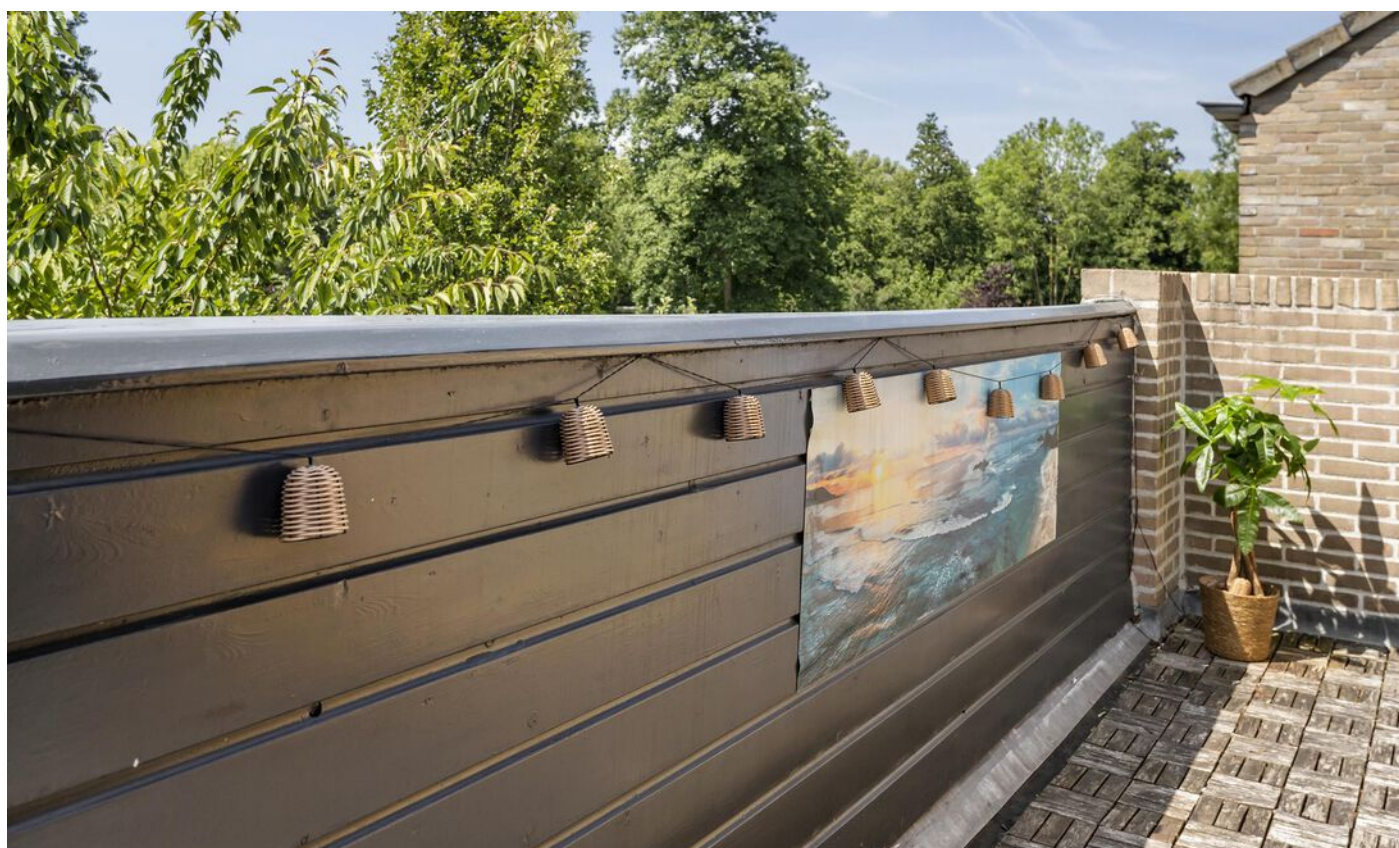












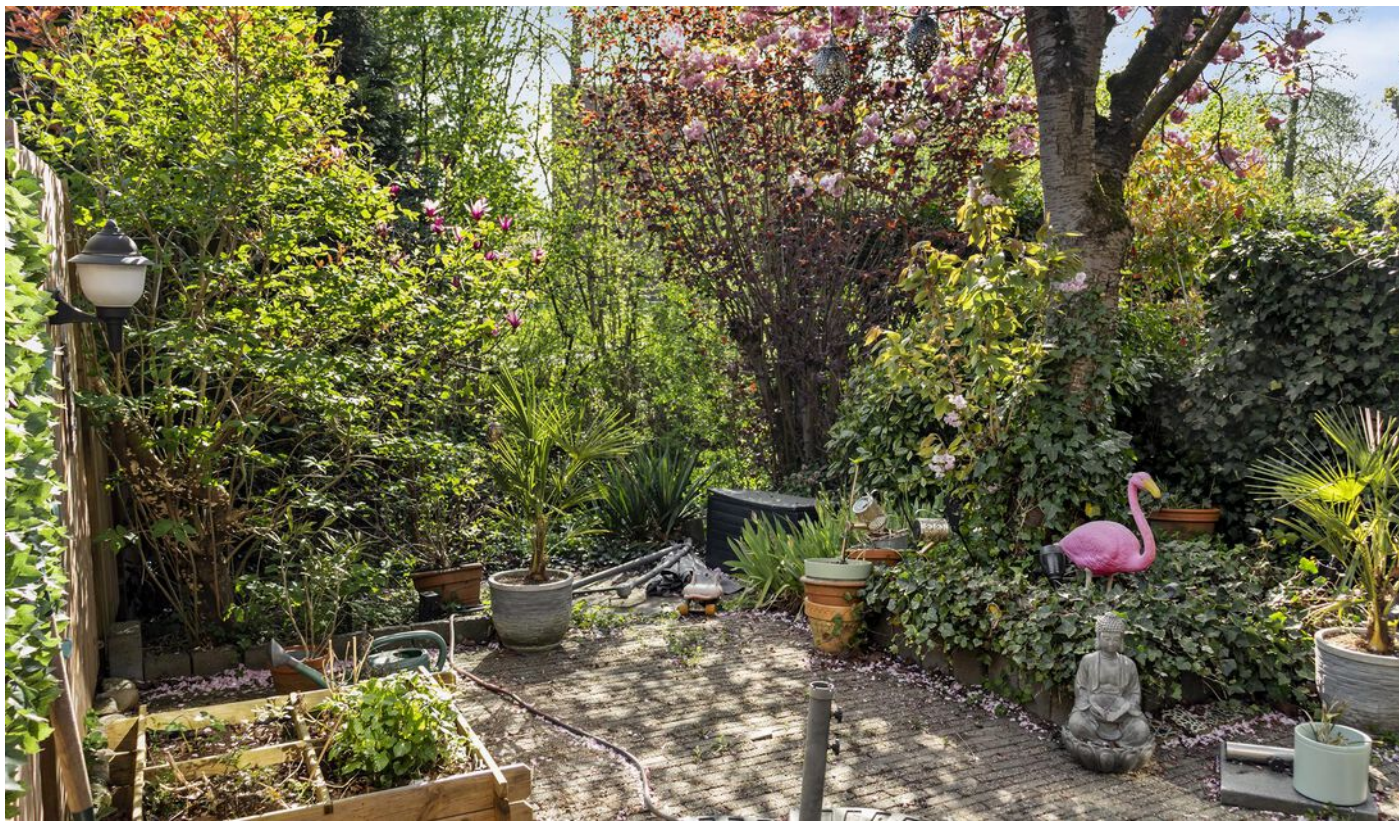




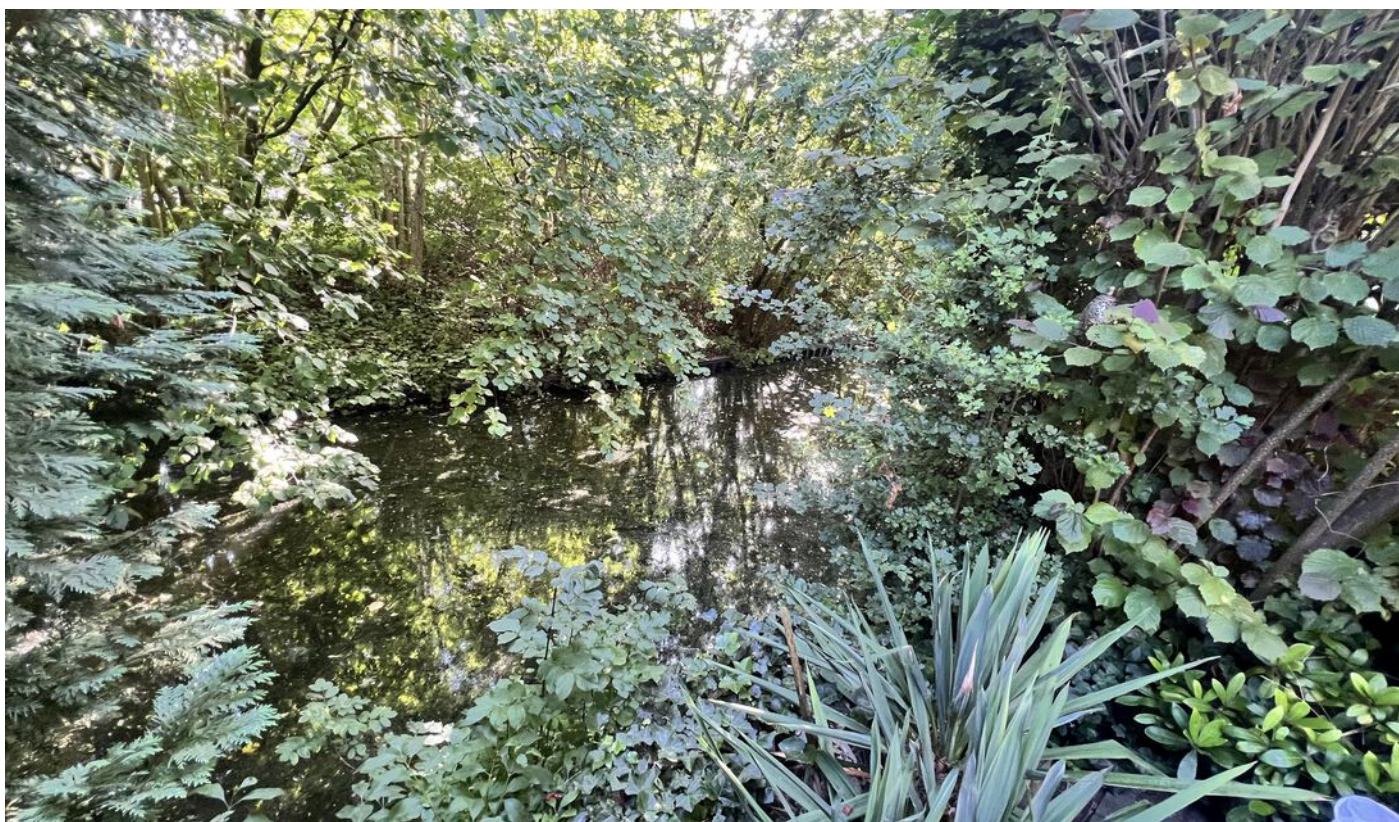
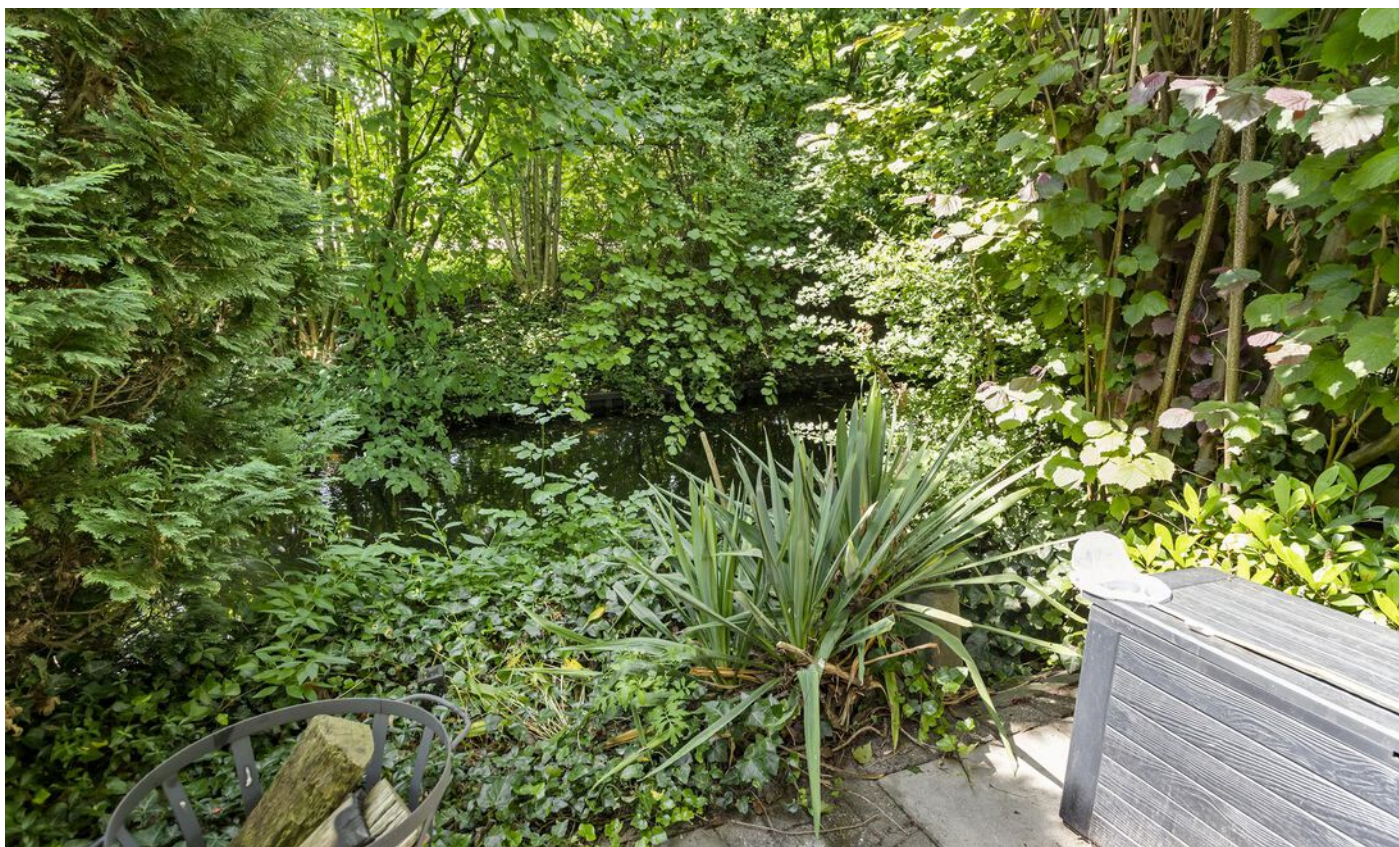














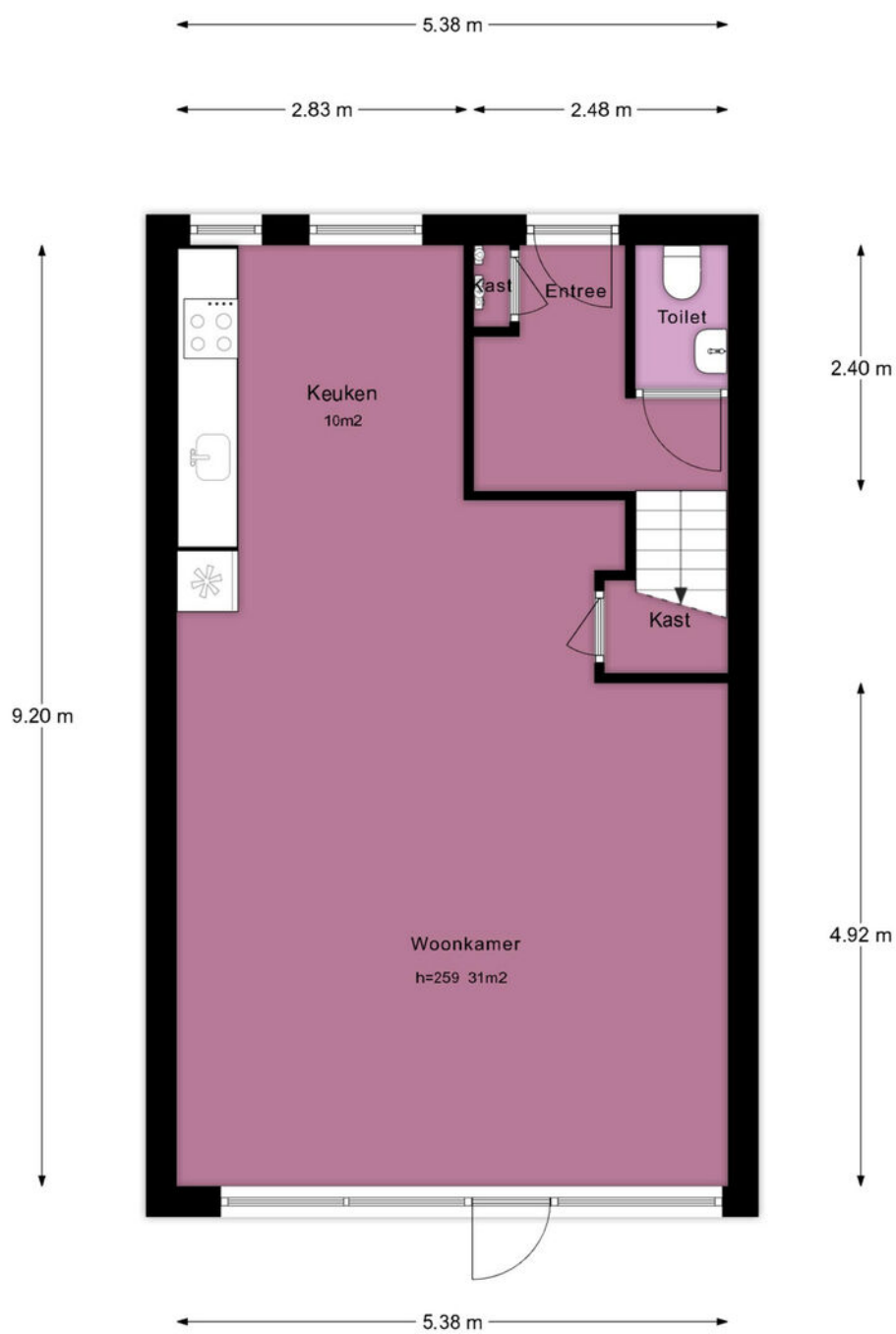








# Plattegrond

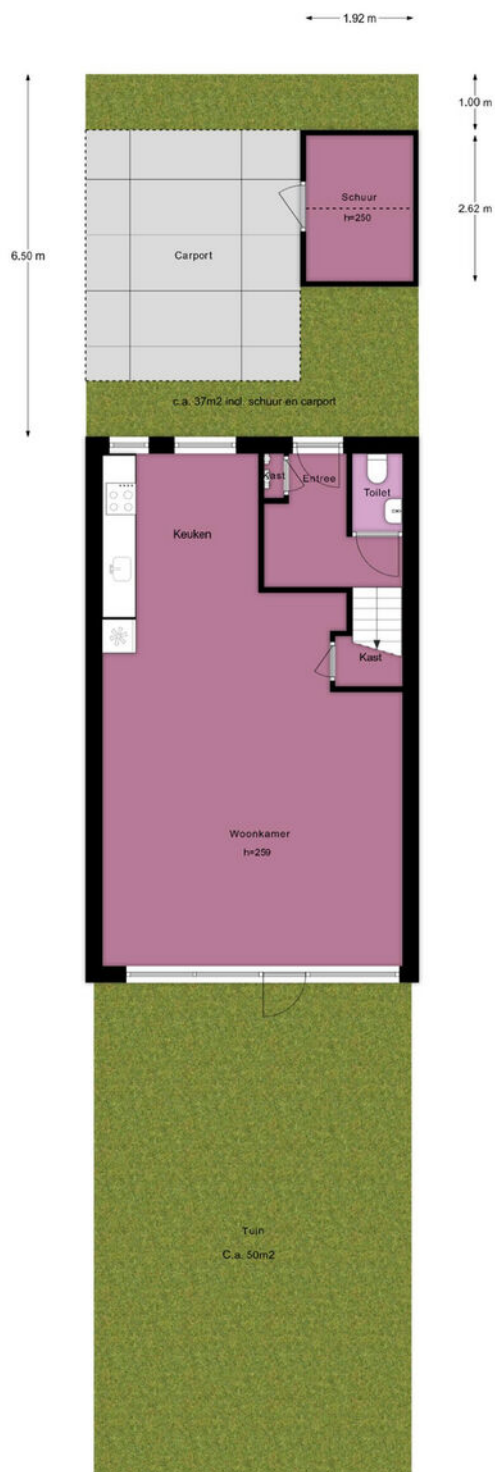


## Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond

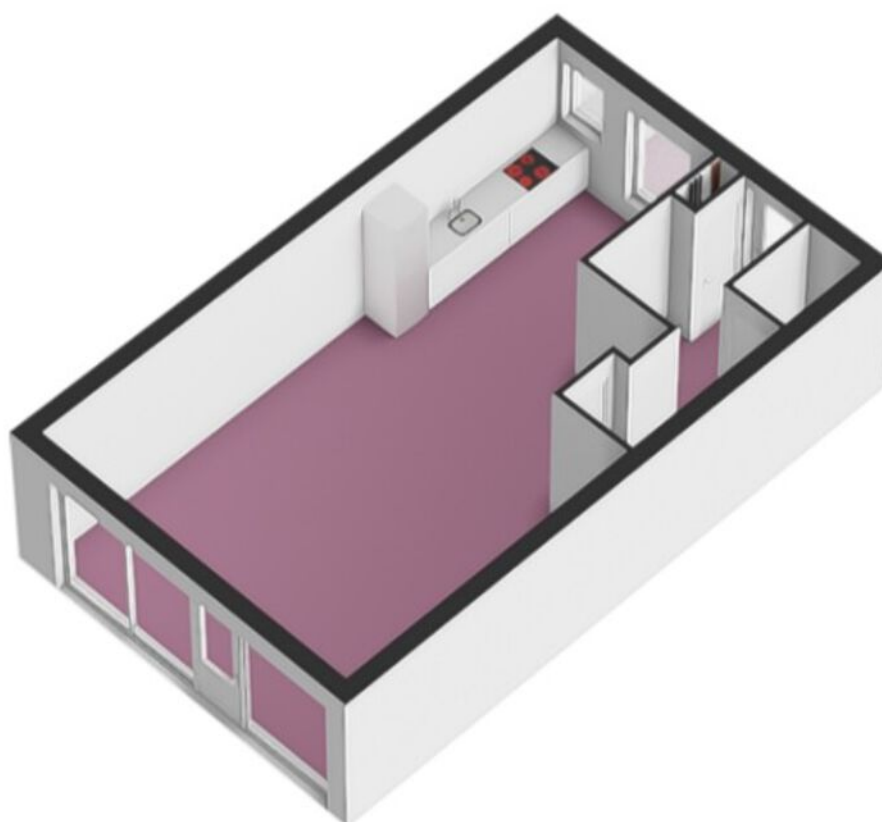


## BG overzicht

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

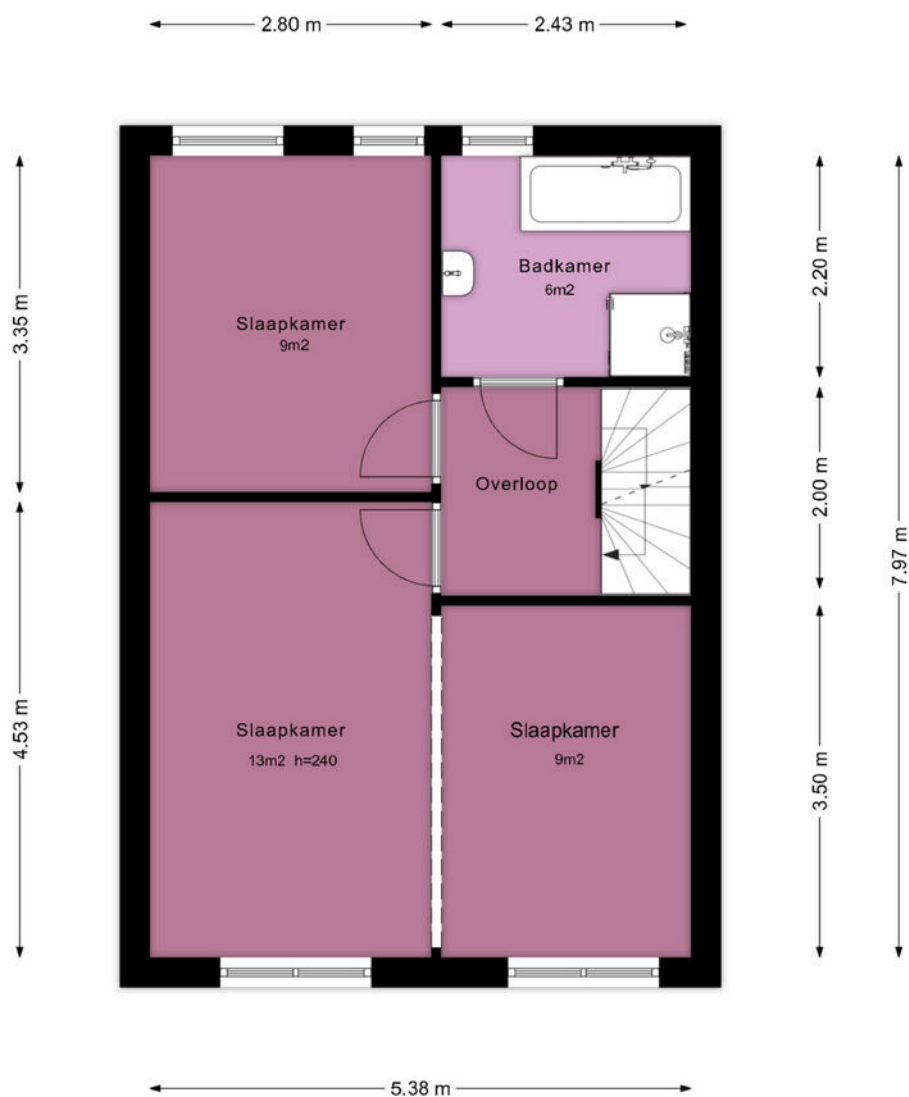


# Plattegrond





# Plattegrond

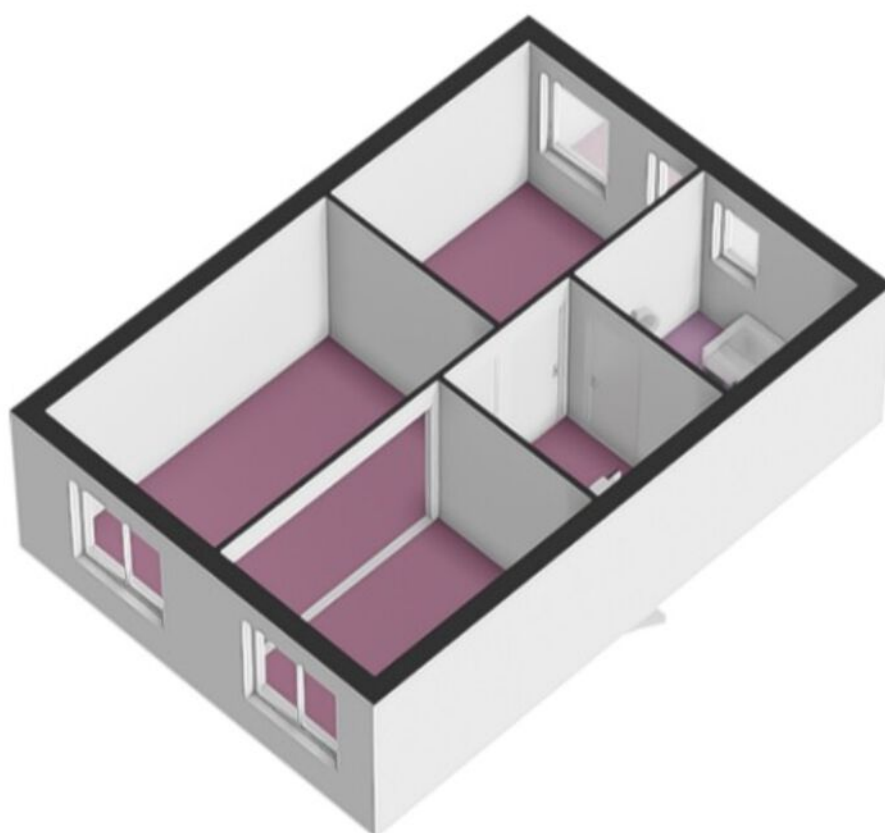


## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

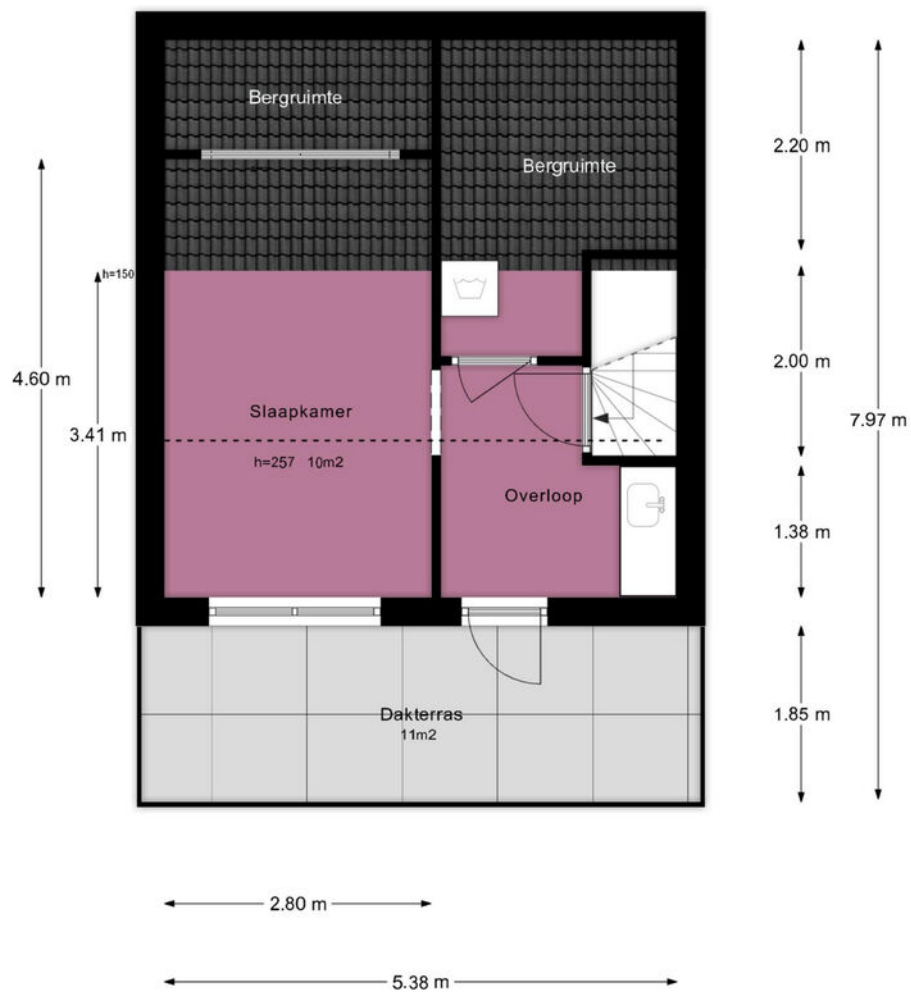


# Plattegrond





# Plattegrond

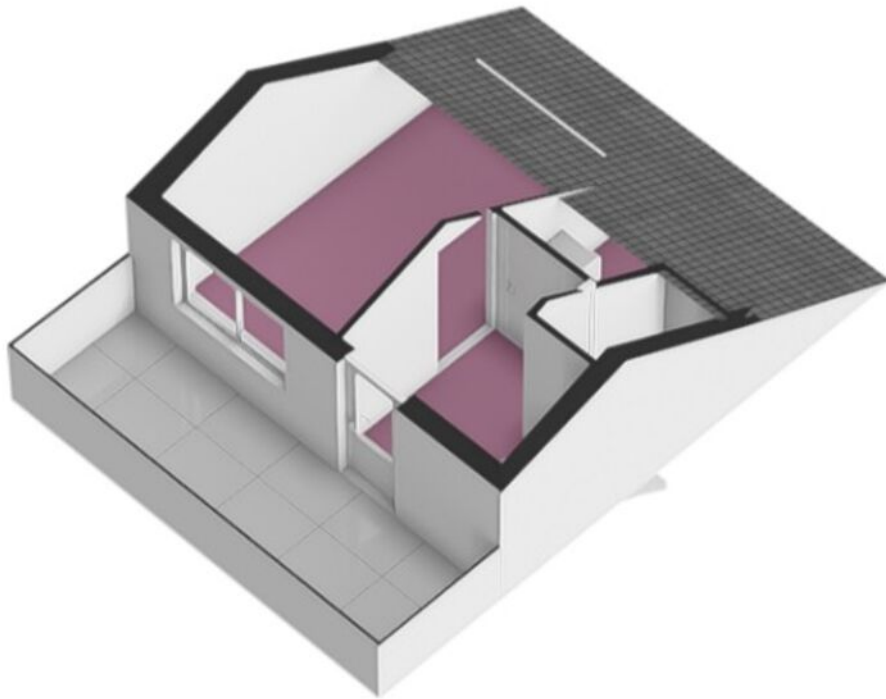


## Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

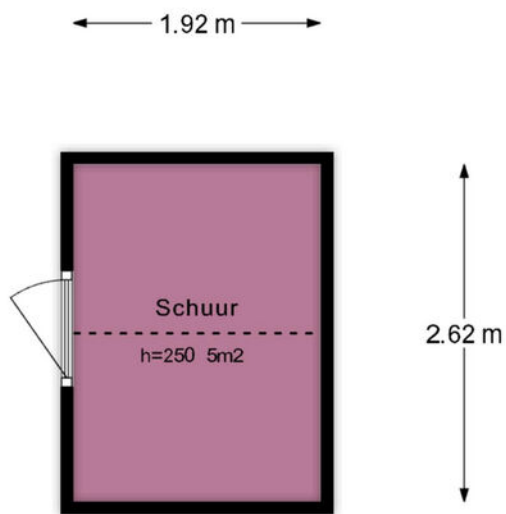


# Plattegrond





# Plattegrond

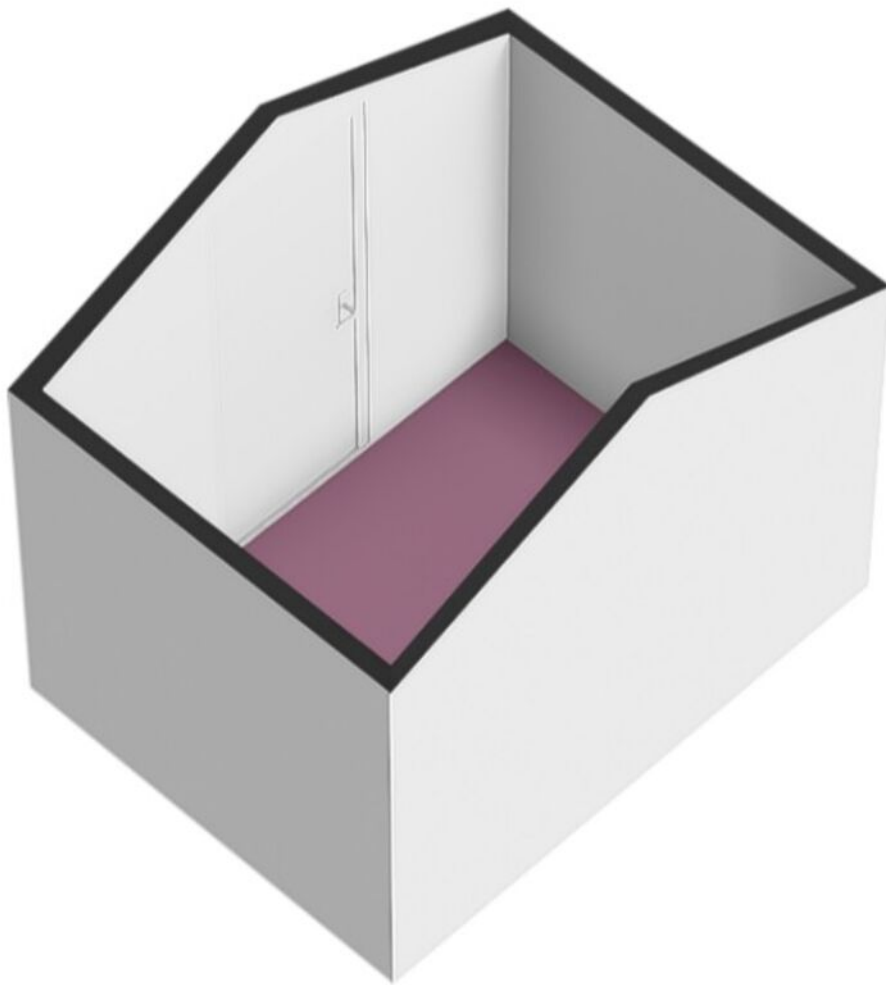


## Schuur

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



# Kadastrale kaart



**12345**  
25

— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

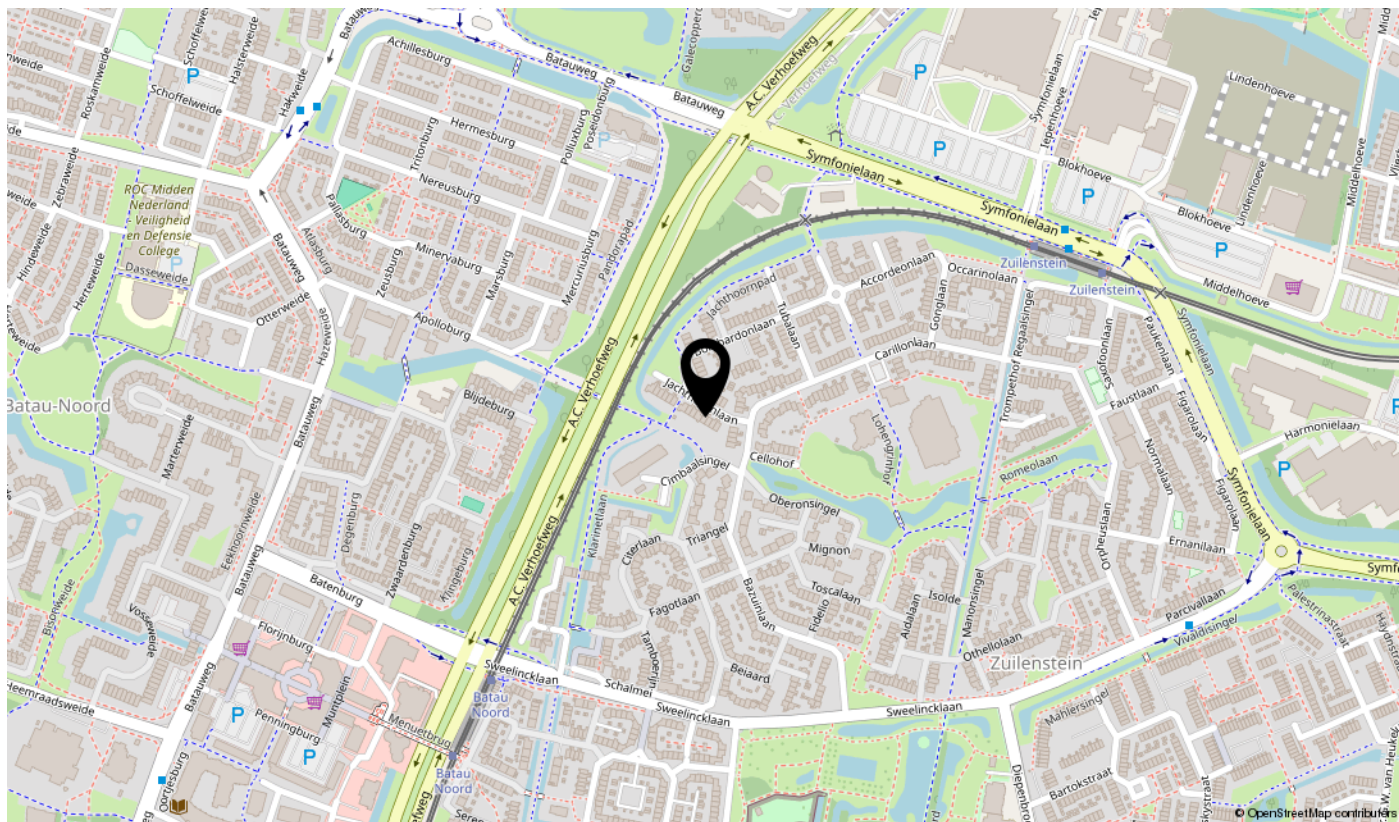
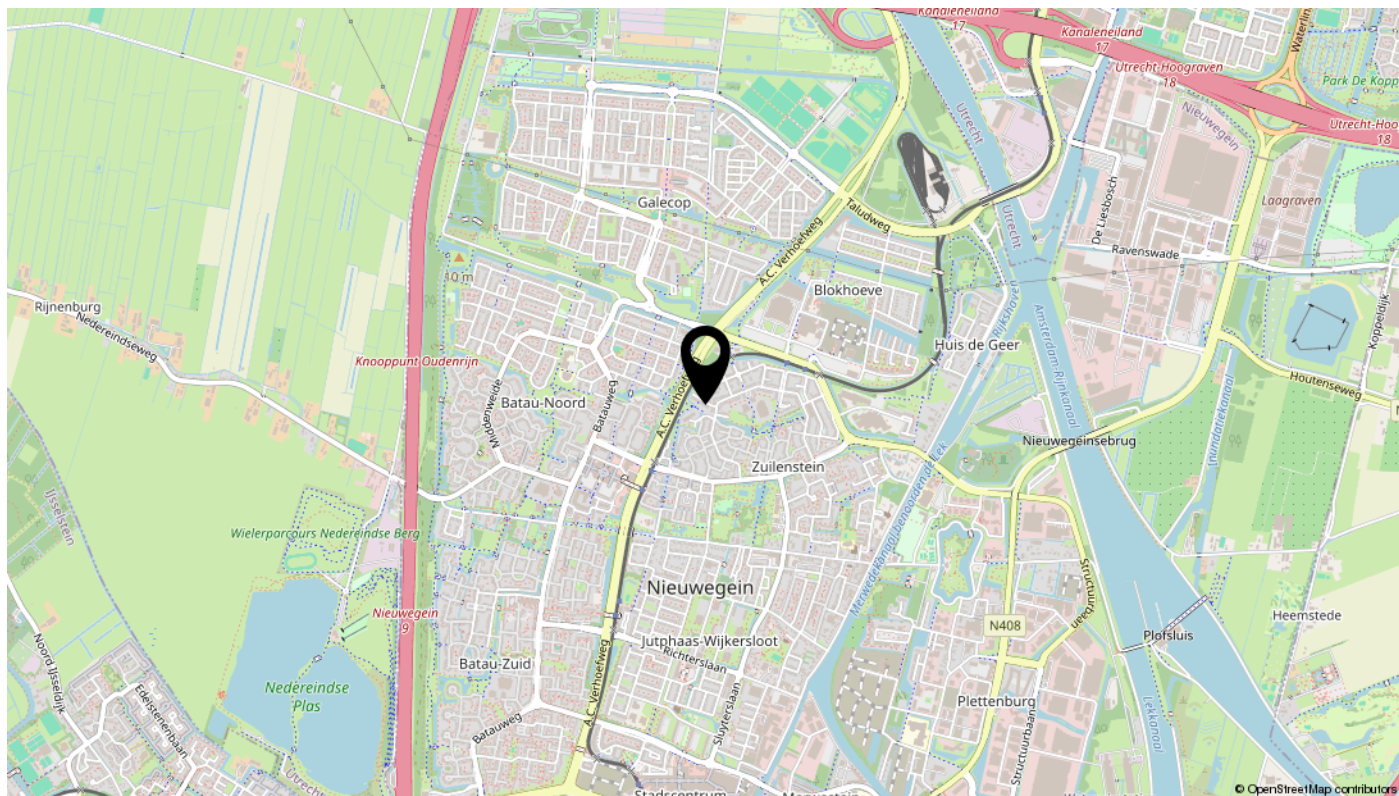
Kadastrale gemeente Jutphaas  
Sectie B  
Perceel 6615

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.

kadaster



# Locatie



# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |               |          |              | X      |
| Allesbrander                             |               |          |              | X      |
| Houtkachel                               |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                             |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |        |
| Radiatorafwerking                        |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                    |               |          |              | X      |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          |              | X      |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |        |
| - Garderobekast slaapkamer (deel)        |               |          | X            |        |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |        |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |        |
| - gordijnen                              |               |          | X            |        |
| - overgordijnen                          |               |          |              | X      |
| - vitrages                               |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                           |               |          |              | X      |
| - lamellen                               |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                             |               |          | X            |        |
| - (losse) horren/rolhorren               |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| -                                        |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                         |               |          |              | X      |
| - parketvloer                            | X             |          |              |        |
| - houten vloer(delen)                    |               |          |              | X      |
| - laminaat                               | X             |          |              |        |



# Lijst van zaken

| Omschrijving                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - plavuizen                            |               |          |              | X      |
| -                                      |               |          |              | X      |
| -                                      |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                       |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                        |               |          |              | X      |
| - schilderij ophangstelsel             |               |          |              | X      |
| - Bed in slaapkamer aan de achterzijde |               |          | X            |        |
| - Slaapbank op 2e verdieping           |               |          | X            |        |
| -                                      |               |          |              | X      |
| -                                      |               |          |              | X      |
| Woning - Keuken                        |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)           | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten    |               |          |              |        |
| - kookplaat                            | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                         | X             |          |              |        |
| - afzuigkap                            | X             |          |              |        |
| - magnetron                            |               |          |              | X      |
| - oven                                 | X             |          |              |        |
| - combi-oven/combimagnetron            |               |          |              | X      |
| - koelkast                             | X             |          |              |        |
| - vriezer                              |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie                 |               |          |              | X      |
| - vaatwasser                           | X             |          |              |        |
| - Quooker                              |               |          |              | X      |
| - koffiezetapparaat                    |               | X        |              |        |
| -                                      |               |          |              | X      |
| -                                      |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten            |               |          |              |        |
| -                                      |               |          |              | X      |
| -                                      |               |          |              | X      |
| -                                      |               |          |              | X      |
| -                                      |               |          |              | X      |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| - fontein                                                          | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |        |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |        |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X      |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X      |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         |               |          |              | X      |



# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Kluis                                                             |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                     | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie                                                  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   |               |          |              | X      |
| Rookmelders                                                       | X             |          |              |        |
| (Klok)thermostaat                                                 |               |          |              | X      |
| Airconditioning                                                   |               |          |              | X      |
| Screens                                                           |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                         |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                                                  |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           |               |          |              | X      |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                             |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                      | X             |          |              |        |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          | X            |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  |               |          |              | X      |
| - boiler                                                          | X             |          |              |        |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          |               |          |              | X      |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | X      |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                | X             |          |              |        |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |
| CV: Nee                                    |               |          |              |        |
| Boiler: Moet worden overgenomen            |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |        |



# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



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

## Vragenlijst over de woning

Versie 2023

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

### Woning

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

### Doel vragenlijst

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

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

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Jachthoornlaan 7, 3438 RL Nieuwegein

### 1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,



## Vragenlijst over de woning

*kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)*

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :  
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker  
is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij  
verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee

*(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*

## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

## 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet :



## Vragenlijst over de woning

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Gevelreiniging in 2023

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : NVT

Overige daken: : Waarschijnlijk sinds de bouw van het huis

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

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

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Kunststof aan de achterkant en hout op de begane grond  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2e verdieping (dakterras/gevel) in mei 2025.

## Vragenlijst over de woning

voor het laatst geschilderd?

Raam/deurkozijnen op begane grond in 2023.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie?

:

c Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

:

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

☒ ja ☐ nee

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

:

e Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas?

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

:

Dubbelglas. Grote raam beneden in woonkamer is Isolatieglas HR++. Overige ramen onbekend welk type

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

:

Slaapkamer aan de voorkant en badkamer op de eerste verdieping.

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.)

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

:

Het linke raam (vanaf binnen gezien) in de woonkamer

## 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

:

f Is er sprake van vloerisolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee



## Vragenlijst over de woning

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

### 7. Installaties

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

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, toelichting: : Huurboiler van Eneco - 13,9 euro per maand  
*(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)*

Merk van de installatie(s): : Inventum

Type(nummer) van de installatie(s): : SV boiler 120L

Installatiedatum van de installatie(s): : Niet bekend

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : Niet nodig met elektrische boiler  
laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, door wie? :

- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? :

- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke? :

- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee

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

warm water: ☐ ja ☐ nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 10

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 445Wp  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee



## Vragenlijst over de woning

- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Aiko N-Type ABC 445 WP|Glas/Glas
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Energy homewizard
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : 2024 - Solarfast
- Installateur: : Solarfast
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☒ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 5,05 Mwh van 23/4/2024 tm 25/6/2025  
Jaar:
- Aantal kWh: : 5,05 Mwh van 23/4/2024 tm 25/6/2025
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : 30 jaar vermogensgarantie
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : NVT
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : NVT
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Meterkast volledig vernieuwd in 2024
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : Bij de carport
- Blijft deze achter? : ☒ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: Niet bekend

## Vragenlijst over de woning

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Niet bekend

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : Niet bekend

### 8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 15 jaar? niet bekend

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

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

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

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 15 jaar? niet bekend

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur  
ongeveer? : 15 jaar? niet bekend

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan?  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) ☐ ja ☒ nee

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

### 9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1980



## Vragenlijst over de woning

- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?  
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : Energielabel B, dit was gemeten voordat de zonnepanelen geïnstalleerd zijn.

### 10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 352,-

Belastingjaar? : 2025

b Wat is de WOZ-waarde? € 440.000,-

Peiljaar? : 01-01-2024

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 438,-

Belastingjaar? : 2025

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 592,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2025

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-

Elektra: € 45,-

Water: € 15,-

Stadsverwarming: € 150,-

Anders: :

Te weten: €.....

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 0

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):



## Vragenlijst over de woning

|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                               | 3.200 (auto laden)                                                                                 |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                               | 82                                                                                                 |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                                     | 12,001                                                                                             |
| Anders:                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                    |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                        | 2                                                                                                  |
| f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                             | : Boiler 13,9 euro per maand                                                                       |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br><i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i> | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee                                |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                             | € 0,-                                                                                              |
| Duur:                                                                                                                                                                                                     | : Onbekend                                                                                         |
| g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                         | € 0,-                                                                                              |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                       | :                                                                                                  |
| h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee                                |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee                                |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                                                                              | :                                                                                                  |
| i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee                                |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                                                                        | :                                                                                                  |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                                                                              | €.....                                                                                             |

### 11. Garanties

|                                                                                                                                                              |                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                | : Zonnepanelen - hier hebben we de factuur van                      |

### 12. Nadere informatie

|                                                                           |   |
|---------------------------------------------------------------------------|---|
| a Overige zaken<br>(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) | : |
|---------------------------------------------------------------------------|---|

# Interesse

in deze mooie woning?

