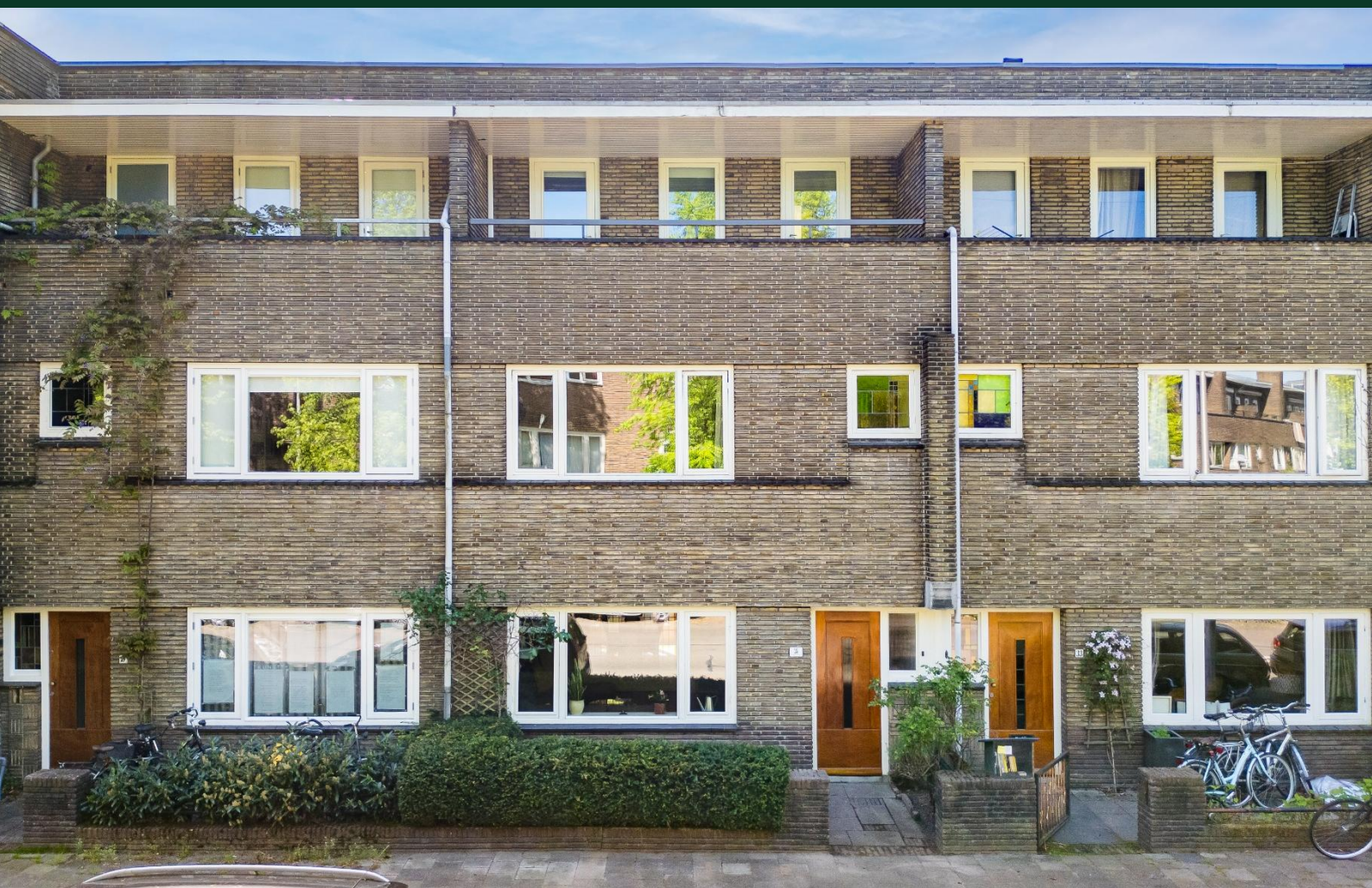


Te koop

Homeruslaan 35
3581 MC te Utrecht
€ 995.000,= k.k.



kanter makelaars



Inhoud

De woning
Omschrijving
Indeling
Kenmerken
Foto's
Plattegronden
Lijst van zaken
Vragenlijst
Een bod uitbrengen
Voorwaarden
Kanters Makelaars

De woning

Homeruslaan 35
3581 MC te Utrecht
Oudwijk
170 m² wonen
6 slaapkamers
€ 995.000,= k.k.

Ruime eengezinswoning met tuin in het
geliefde Utrecht Oost.





Omschrijving

Om de hoek van het Wilhelminapark, in het geliefde Utrecht Oost, vind je dit fijne gezinshuis met maar liefst 170 m² woonoppervlak. De woning heeft nog veel stijlkenmerken uit de jaren dertig, zoals een woonkamer en-suite, paneeldeuren etc. Er is een fijne voortuin en een zeer zonnige achtertuin (zuiden) vrij gelegen zonder directe achterburen.

Op minder dan 5 minuten fietsen vind je het Ledig Erf of de Utrechtse binnenstad en op 10 minuten fietsen het Utrecht Science Park en het Centraal Station. Aan het einde van de straat start het Park Oosterspoorbaan. Wanneer je de andere kant op loopt, kom je bij het Wilhelminapark.

Door de goede ligging zijn de uitvalswegen, alle denkbare sportfaciliteiten, culturele voorzieningen en de natuur zo te bereiken. Kortom, een ideale uitvalsbasis.

Indeling

Begane grond:

Voortuin, entree, tochtportaal, hal, trap naar de kelder, toilet met fontein, woonkamer en-suite met openslaande deuren naar de tuin, nette dichte keuken.

Eerste verdieping:

Overloop, tweede toilet, Eén grote slaapkamer aan de voorzijde en één grote slaapkamer aan de achterzijde. Beiden voorzien van vaste kasten. Een slaapkamer aan de achterzijde met toegang naar balkon. Een badkamer met ligbad, separate douche en vaste wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop, waskamer met wasmachineaansluiting en vaste wastafel, 2 grote slaapkamers en 1 kleine slaapkamer. Het ruime balkon aan de voorzijde, over de volle breedte, is zowel via de waskamer als via de slaapkamer te bereiken.



Kenmerken

Bouwjaar

1935

Energielabel

A, geldig tot 17 maart 2035.

Oplevering

In overleg.

Parkeren

Betaald parkeren aan de openbare weg.

Bijzonderheden

- Achterzijde is vrij gelegen met een zonnige stadstuin.
- Balkon op de tweede verdieping voorzijde en balkon op de eerste verdieping aan achterzijde.
- Maar liefst vier grote en twee kleine slaapkamers.
- De woning is geheel gasloos.
- Energielabel A en tal van originele details, het beste van twee werelden.
- Heerlijk wandelen en laveren langs de Krommerijn voelt als een fijne landelijke achtertuin waar je in vijf minuten naartoe loopt richting het bos en de landgoederen Amelisweerd|Rhijnauwen.

Voor eventuele vragen kunt u vanzelfsprekend contact met ons opnemen onder telefoonnummer 030 252 05 51.

Kanters Makelaars

info@kantersmakelaars.nl

Wittevrouwensingel 9

3581 GA Utrecht

Kantersmakelaars.nl

















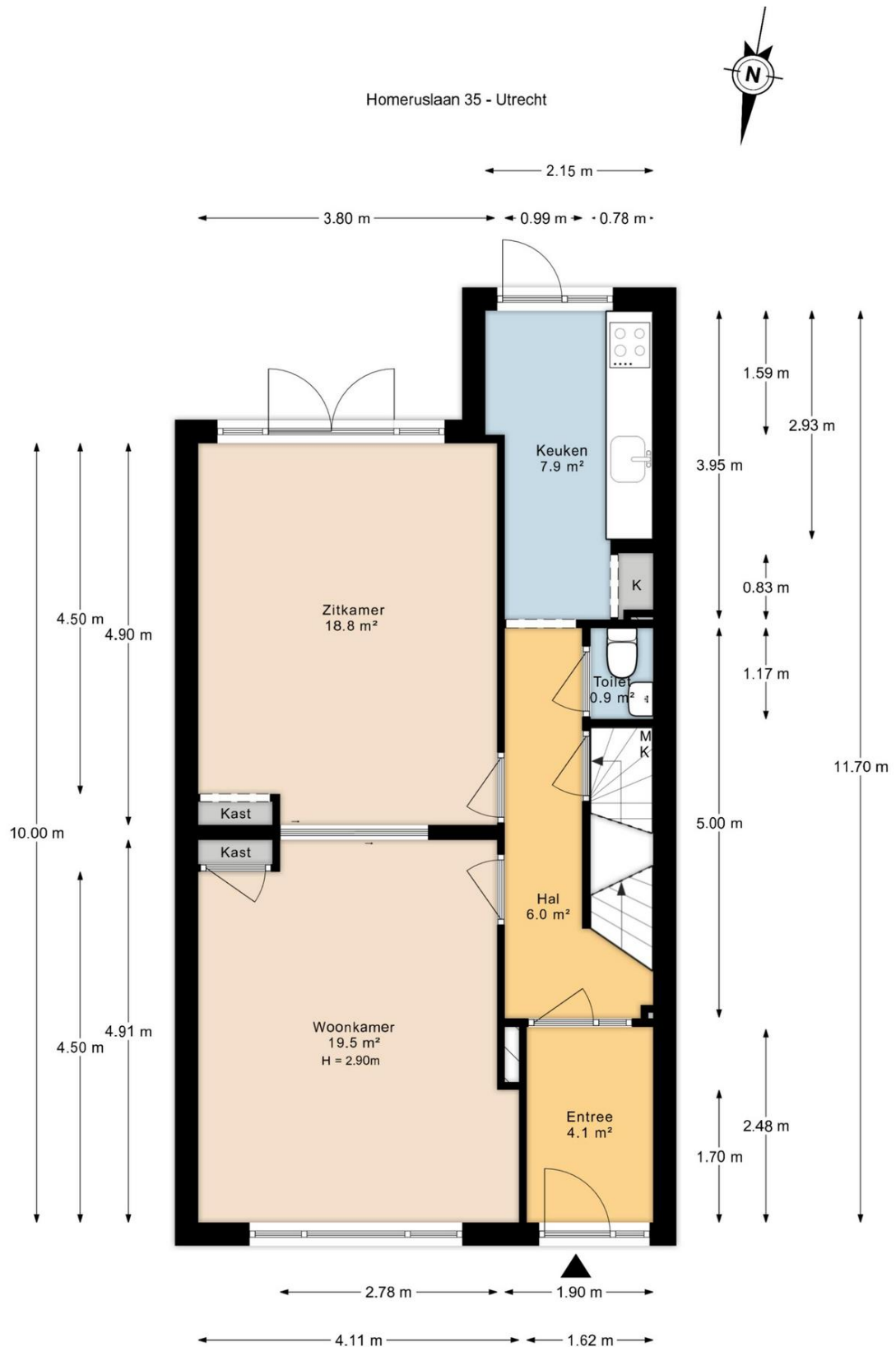






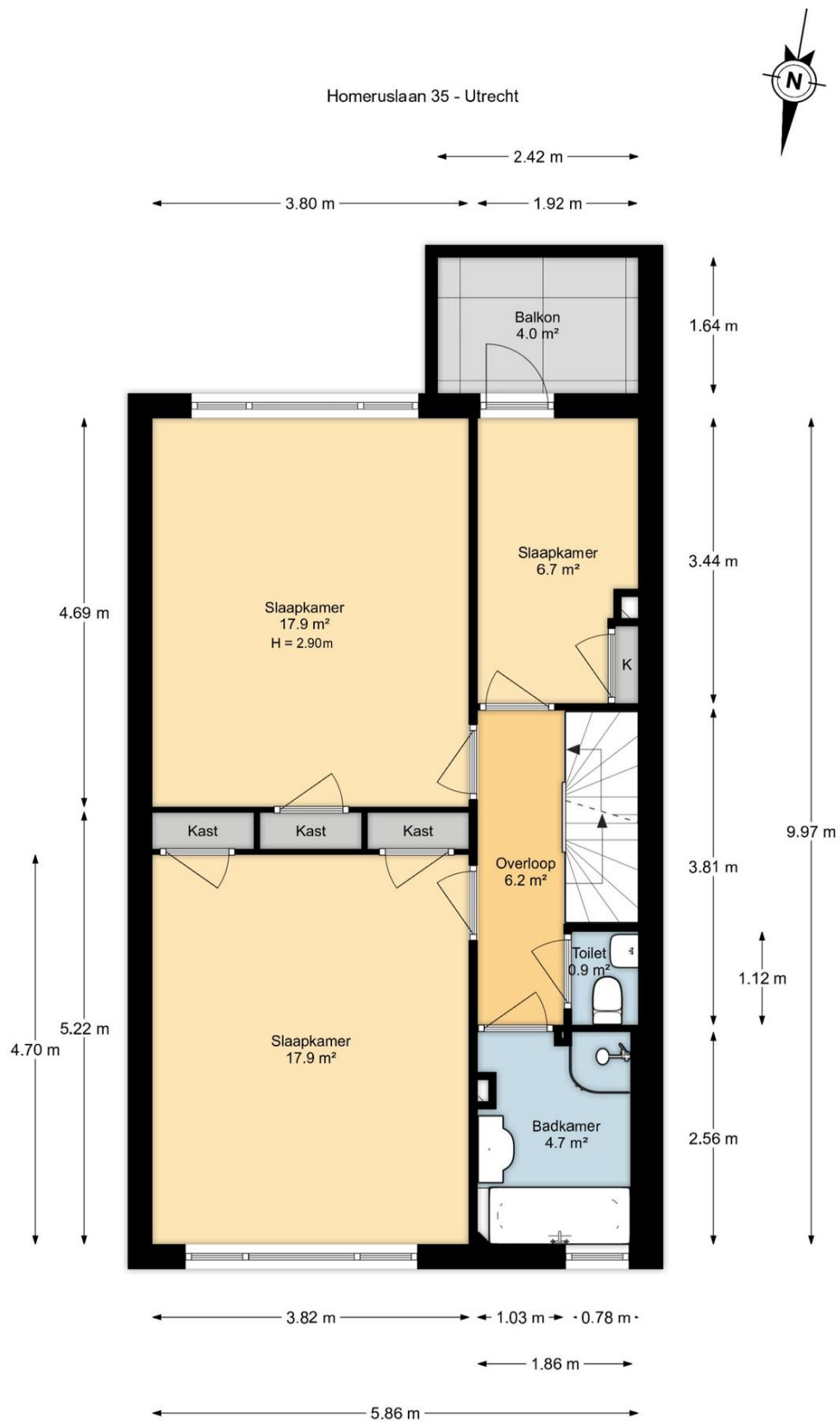


Plattegrond



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

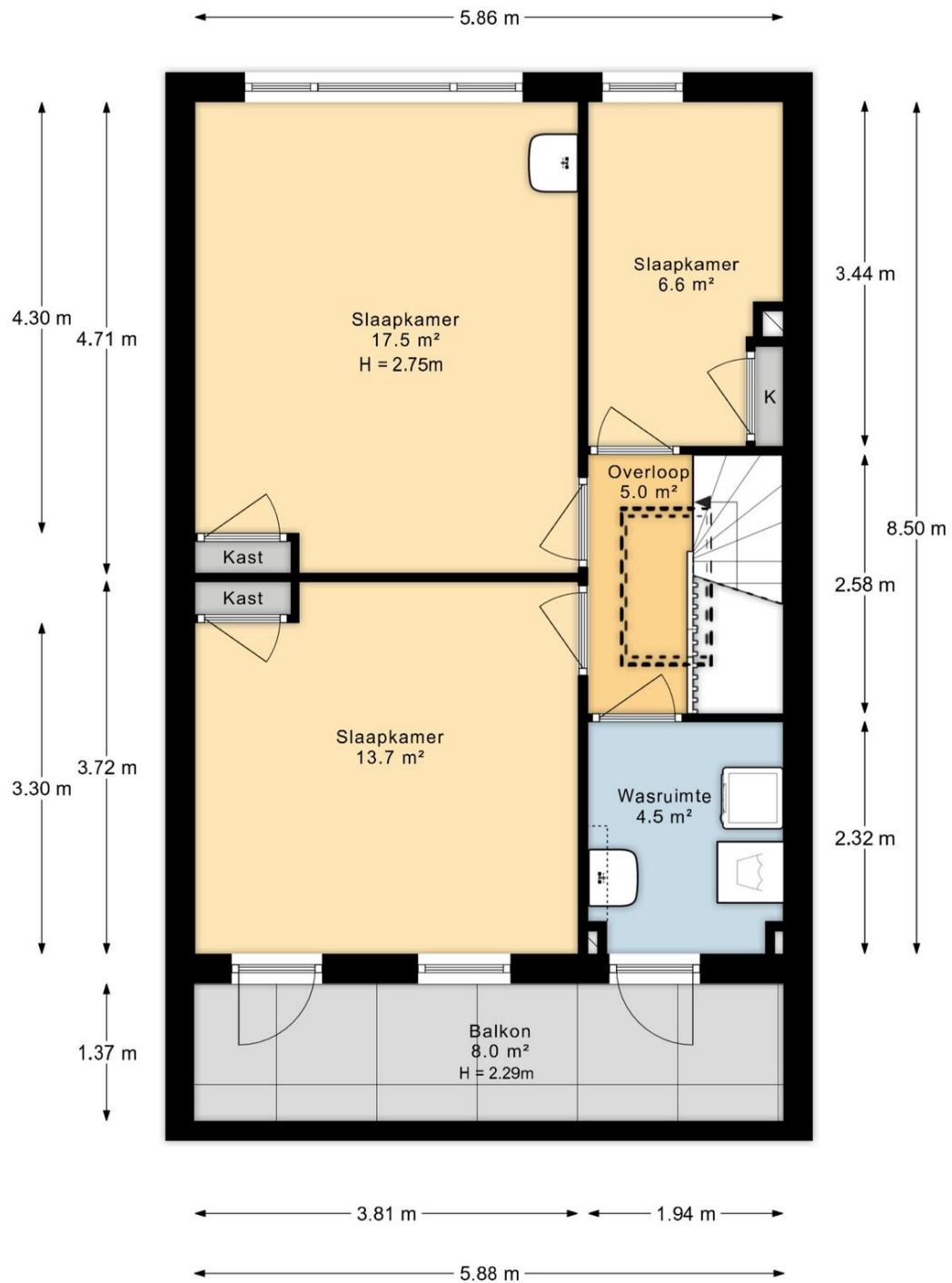
Plattegrond



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

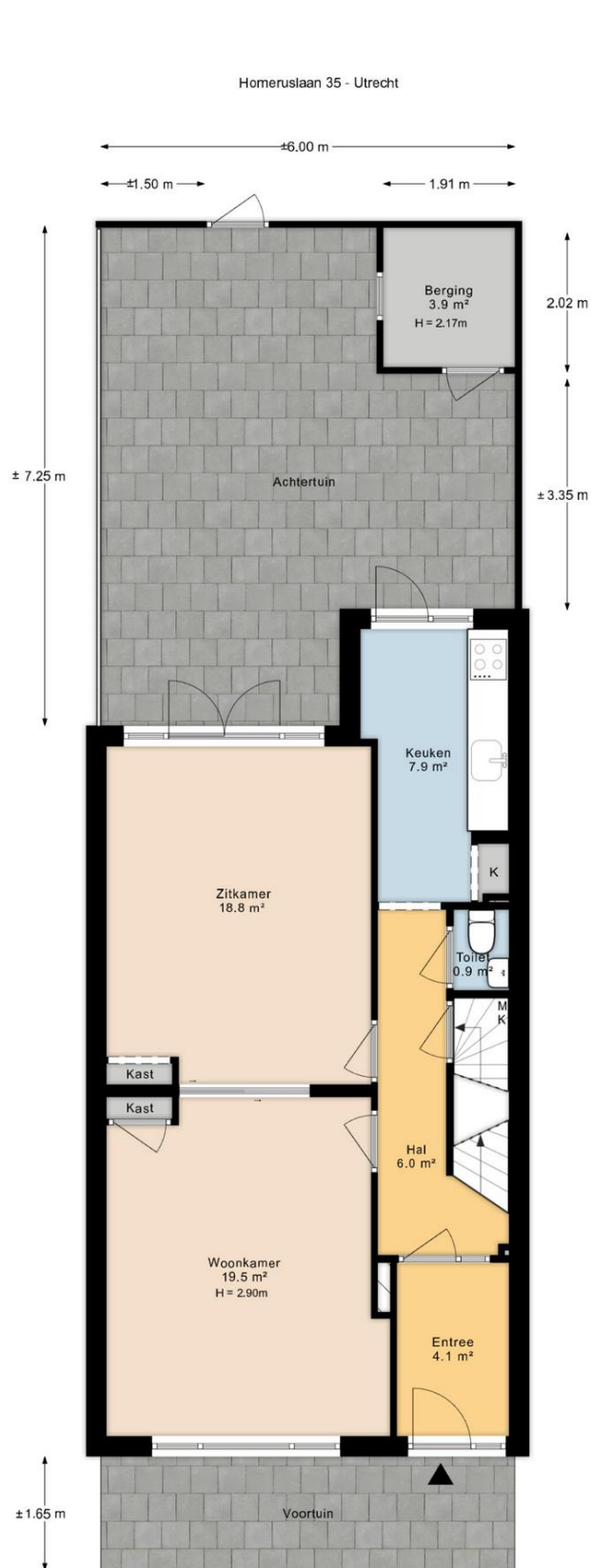
Plattegrond

Homeruslaan 35 - Utrecht



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

Plattegrond



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

Adres

Homeruslaan 35, 3581 MC te Utrecht

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☐	☐	☒	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Stadsverwarming	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Een voorzetraam voor badkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

☒ ☐ ☐ ☐

☒ ☐ ☐ ☐

☐ ☐ ☐ ☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

☐ ☐ ☐ ☒

☐ ☐ ☐ ☒

☐ ☐ ☐ ☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

☒ ☐ ☐ ☐

☐ ☐ ☒ ☐

☐ ☐ ☐ ☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek
- Vlaggenmast(houder)
- Parasol (wand)

☐ ☐ ☐ ☒

☐ ☐ ☐ ☒

☒ ☐ ☐ ☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja

Nee

Gaat
mee

Moet worden
overgenomen

CV

Boiler

Zonnepanelen

-

☐ ☒ ☐ ☐

☐ ☒ ☐ ☐

☐ ☒ ☐ ☐

☐ ☒ ☐ ☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- Niet van toepassing

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
plaats en datum:

Koper,
plaats en datum:



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 juni 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

ABSTEDE
C
7827



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.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Vragenlijst over de woning

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: Homeruslaan 35, 3581 MC Utrecht

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

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

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, welke? :

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

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

Zo ja, hoe lang nog? :

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

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

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

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

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

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

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

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

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

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

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

Zo ja, welke? :

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

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

Zo ja, welke is/zijn dat? :

Vragenlijst over de woning

- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: _____ :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? _____ : Wisseling van de meter van de stadsverwarming. De wisseling van de meter van de stadsverwarming is niet meer dan een aankondiging van Eneco dat dit op korte termijn gaat gebeuren. Dat schijnt een wettelijke verplichting voor Eneco te zijn. En dat betreft de meter waar de Gj en M3 worden gemeten.
- Hier zijn geen kosten aan verbonden.
- 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? _____ : Particuliere bewoning voor mezelf en twee zoons.
(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? _____ : Hier en daar wat geschuurd voegwerk opgevuld.
- 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

Vragenlijst over de woning

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Voorkant niet en achterkant niet.

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : n.v.t.

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Laatst vervangen en geïsoleerd in voorjaar 2011.

Overige daken: : Het voordak (boven het balkon aan de voorzijde), is in 2000 vernieuwd.

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

Zo ja, waar? : Voorkant slaapkamer. Dat was reden voor nieuw dak.

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? : Nieuwe bekleding & isolatie.

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? : Voorjaar 2011. 6 cm PIR

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? : Deel boven het balkon voor (circa 9,8m²).
Deel achterdeel dak ivm afwatering (circa 3,3m²).
Deel wel geïsoleerd is circa 50,1m².

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

Vragenlijst over de woning

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Kozijnen 2013
Met uitzondering van:
- kozijn/raam keuken (2025)
- Voordeur (2025).
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : 2013 wel: door Sem van Leeuwen.
2025 door mezelf.
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, toelichting: : Grotendeels wel, maar er zijn wat ramen (zuidkant) die qua scharnieren aandacht behoeven.
Niet alle sloten worden gebruikt.
Het slot van de achterom ingang in de tuin klemt wat.
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : Binnendeuren met slot hebben niet allemaal een sleutel (wel eenvoudig slot)
Buitendeuren op 2e verdieping naar balkon hebben geen sleutel.
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas? : Ekoplus polyglass G HR-glas
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Raampjes bij de ingang/voordeur (vestibule)
Glas en lood raam badkamer
Twee kleine raampjes naast fornuis.
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? :

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? : Alleen op slaapkamer 1e verdieping voor. Vermoedelijk door gebrek aan door luchten/ventileren.
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Hier en daar scheurtjes in plafond, deels ook een keer gevuld (22 jaar geleden).
Hier en daar scheurtjes in wanden.
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Vloer, muren.

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 de woning? : Stadsverwarming
Airconditioning die ook kan verwarmen

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

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

Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of

Vragenlijst over de woning

geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

- Merk van de installatie(s): : Stadsverwarming: ?
Airconditioning: Panasonic
- Type(nummer) van de installatie(s): : Panasonic CU-2Z41TBE (buiten unit voor 2 slaapkamers)
Panasonic CU-3Z52TBE (buiten unit voor 2 slaapkamers & 1 studeerkamer)
Panasonic CS-TZ25WKEW 4x (slaapkamers)
Panasonic CS-TZ20WKEW 1x (studeerkamer)
- Installatiedatum van de installatie(s): : Stadsverwarming: ?
Airco: maart 2021.
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Airco: bij installatie.
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Jos-Tech Installatietechniek
- 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 bijgevoerd 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 : Niet van toepassing
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : Er is elektrische verwarming in de vloer van de badkamer maar die is nooit aangesloten geweest.
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : Niet van toepassing
- 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

Vragenlijst over de woning

- 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: 14
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 325 Wp.
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Zonnepanelen van Zonneplan
1698 x 1004 x 35 mm
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : Zonneplan-app
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: januari 2021.
- Installateur: : Door Zonneplan.
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2024
Jaar:
- Aantal kWh: : 3503 kWh.
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : 10 jaar fabrieksproductgarantie
25 jaar lineaire fabrieksvermogensgarantie tot 80% van het beginvermogen.
- 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? : Niet van toepassing.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Niet van toepassing
- 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? : Nieuwe stoppenkast, extra groepen, extra leidingen (voor o.a. Airco en 2 gekoppelde groepen voor inductiefornuis).

Vragenlijst over de woning

- 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? :
- 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?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- 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? : 2 jaar

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? : 25 jaar
- 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? : Deels 1933, deels 2003.

Vragenlijst over de woning

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : Deels 2015, deels 2023.
ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

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

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1935

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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.)

Zo ja, welke en waar? :

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

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

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? ☒ ja ☐ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, waar? : Er is wel eens een muis gesignaleerd.
- 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)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)
- 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? : A

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 2.856,-
- Belastingjaar? : 2024
- b Wat is de WOZ-waarde? € 877.000,-
- Peiljaar? : 2024
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 537,-
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 1.516,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-

Vragenlijst over de woning

Elektra:	€ 47,-
Water:	€ 18,-
Stadsverwarming:	€ 132,-
Anders:	: Geen gasaansluiting meer aanwezig sinds januari 2024.
Te weten:	€ 0,-
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³): 0	
Elektriciteit hoog (kWh):	1493
Elektriciteit laag (kWh):	1753
Elektriciteit totaal (kWh):	841
Water (m ³):	94
Stadsverwarming (GJ):	17
Anders:	2405 kW teruglevering.
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3
f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)	☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?	:
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>	☐ ja ☐ nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€.....
Duur:	:
g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€ 0,-
Heeft u alle canons betaald?	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht?	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?	:
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☐ ja ☒ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	:
i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	☒ ja ☐ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	: 1

Vragenlijst over de woning

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

€ 0,-

11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

12. Nadere informatie

a Overige zaken : In januari 2024 is de gasaansluiting verwijderd.
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) De leiding loopt nog wel van de straatkant de kelder in en gaat daarvan door naar de burens die nog wel een gasaansluiting hebben.

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: Kanters Makelaars
Adresgegevens: Wittevrouwensingel 9, 3581 GA Utrecht
Telefoonnummer: 030-2520551
E-mailadres: info@kantersmakelaars.nl

Een bod uitbrengen



Er wordt een bezichtigingsafspraak gepland, u ontvangt een afspraak bevestiging.



Is er na de kijk afspraak nog steeds interesse? Dan ontvangt u een link met toegang tot het biedlogboek.



Via het biedlogboek kunt u een voorstel uitbrengen. Uiteraard kunt u telefonisch of per email contact opnemen mochten er nog vragen zijn of als er hulp bij het invullen van het logboek wenselijk is.



Er is slechts sprake als van overeenstemming als partijen het eens zijn over hoofd- en bijzaken. Een overeenkomst komt slechts tot stand als aan het schriftelijkheidsvereiste is voldaan, ofwel verkoper én kopers de overeenkomst hebben ondertekend.

Invul instructie biedlogboek

U ontvangt een link via Move.nl om een bieding uit te brengen. Geen link ontvangen? Check de spammap of neem contact met ons op.

Naast de verplicht in te vullen velden, vragen we graag nog aandacht voor de volgende aspecten;

Financiële voorwaarden / hypotheekverklaring

- Financiële voorwaarden
Indien u biedt met een voorbehoud, gaan wij uit van een regulier termijn van zes weken na wilsovereenstemming. Een kortere periode mag ook, geef dat aan bij de toelichting.
- Hypotheekverklaring
Graag ontvangen wij een toelichting, wanneer heeft u een gesprek gehad en wie is uw adviseur.

Vragen en/of opmerkingen of hulp nodig?

Wij zijn bereikbaar op 030-252 0551 of via info@kantersmakelaars.nl
Of schakel een deskundige in, neem uw makelaar mee.

Voorwaarden en condities

Informatie

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie geen rechten worden ontleend. Koper heeft zelf een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Uitnodiging

Alle door Kanters Makelaars (en de verkoper) verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg en het mogelijk uitbrengen van een voorstel.

Details

Een overeenkomst komt niet eerder tot stand dan nadat niet alleen over hoofdzaken (prijs, object) maar ook over details (zoals leveringsdatum, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en de koopakte door beide partijen getekend is.

Verdere informatie

U kunt bij Kanters Makelaars terecht om alle van belang zijnde informatie in te zien, zoals bijvoorbeeld (in geval van een appartementsrecht) splitsingsakte, notulen van de Vereniging van Eigenaars, etc. De bescheiden kunt u per email of via [Move.nl](https://www.move.nl) ontvangen. Heeft u nog vragen, neem gerust contact met ons op. Alle van belang zijnde informatie vormt uiteindelijk ook een onderdeel van de koopakte.

NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Koopakte

Conform model NVM (2023). Soms zijn er extra clausules van toepassing, vraag de makelaar of dat i.c. het geval is. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een passende financiering, NHG, een vergunning, bouwkundige keuring etc) worden alleen opgenomen als deze bij de onderhandelingen zijn afgesproken. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met alle voorwaarden en condities zoals vermeld in deze brochure en deze te aanvaarden. Koper zal uiterlijk binnen 1 week na wilsovereenstemming de koopakte ondertekenen.

Waarborgsom/Bankgarantie

Koper zal uiterlijk binnen zes weken na wilsovereenstemming bij de notaris een bankgarantie afgeven of een waarborgsom storten ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris

Koper zal uiterlijk binnen een week na wilsovereenkomst kenbaar maken welke notaris de overdracht mag verzorgen. Mocht de makelaar op voor-noemde datum geen bericht hieromtrent van koper hebben ontvangen dan zal deze aan verkoper verzoeken een notaris te kiezen.

Kosten koper houdt in dat er in de notariële afrekening van verkoper geen extra kosten in rekening worden gebracht behoudens eventuele royementskosten (inclusief inschrijving kadaster, BTW, kosten inzage diverse registers (GBA, VIS etc.)) en kosten voor (telefonische) overboekingen welke een bedrag van tezamen € 350,= niet te boven gaan. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat alle andere kosten ofwel het meerdere (onder andere dossierkosten, kosten voor volmacht etc.) voor rekening van koper zijn. Indien een koper een notaris kiest buiten Utrecht-stad kan de koper, nadat de akte van levering getekend is, de sleutel (tijdens kantooruren) bij Kanters Makelaars ophalen.

Legitimatie

In het kader van de Wet MOT en Wet WID zijn koper en verkoper verplicht zich rechtsgeldig te legitimeren.



Een huis kopen

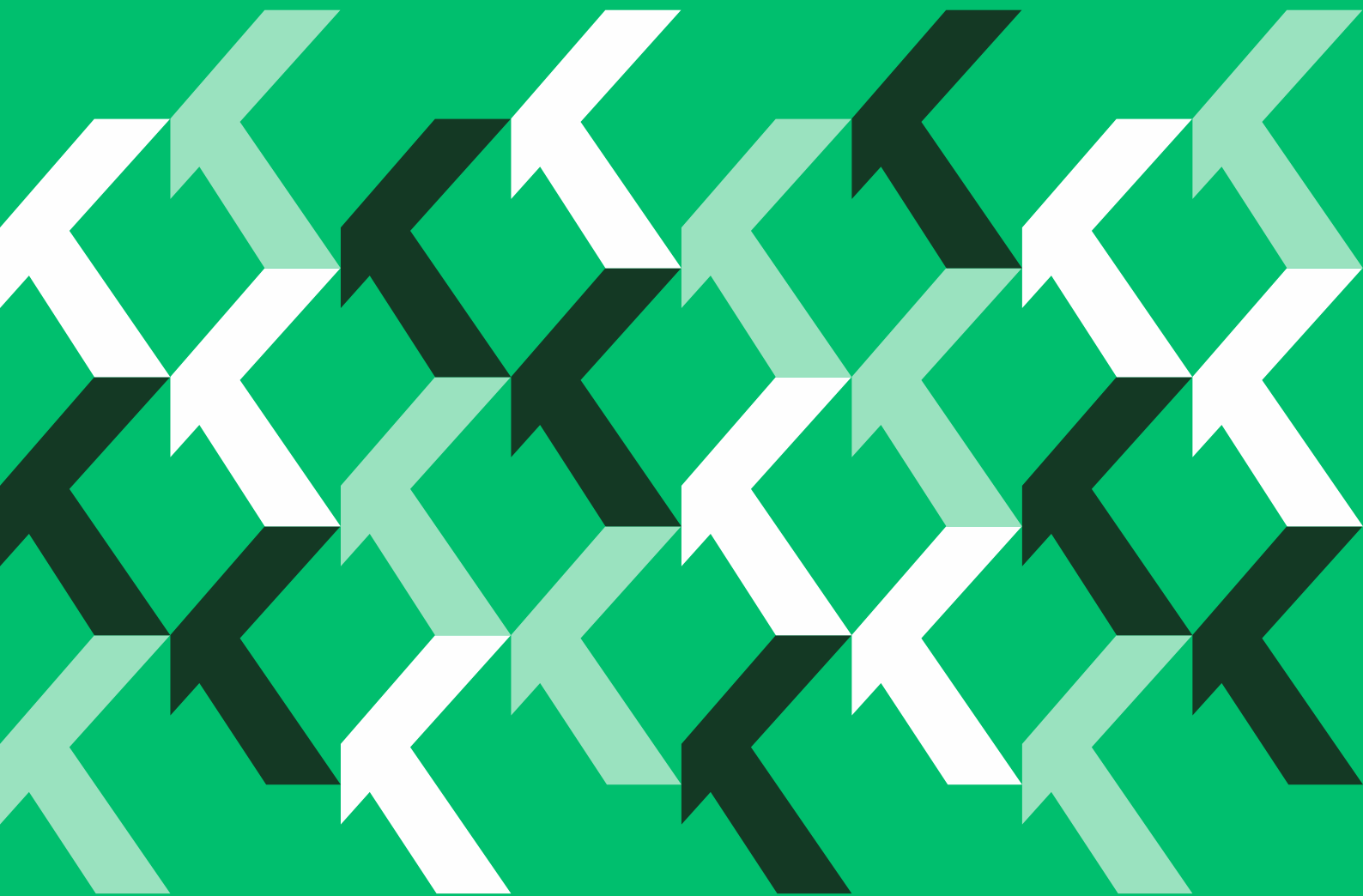
Een droom die uitkomt, een nieuwe fase; wat een huis kopen ook voor je betekent, het is altijd spannend. Een huis kopen behoort zelfs tot de top vijf van stressfactoren. Niet met Kanters Makelaars. Wij hebben de kennis en ervaring in huis om de aankoop van jouw droomhuis van begin tot eind zorgeloos te laten verlopen. Wij zijn NVM-aankoopmakelaar, kennen de markt en voelen ons betrokken bij onze klanten. Dat geeft zekerheid.

Jouw (nieuwe) woning vinden, hoe gaat dat?

- Klanttevredenheid staat bij ons voorop. In een kennismakingsgesprek nemen we daarom uitgebreid de tijd voor jouw woonwensen en mogelijkheden. Samen bepalen we de zoekopdracht. Wij zijn uitstekend op de hoogte van het aanbod en weten ook welke huizen binnenkort op de markt komen. Dat vergroot je kansen aanzienlijk.
- We begeleiden je bij de bezichtigingen, kijken kritisch naar de staat van de woning en adviseren over eventueel aanvullend onderzoek. Als gecertificeerd taxateur kunnen we goed inschatten of de vraagprijs reëel is en waar onderhandelingsmogelijkheden liggen. Zo helpen we je een kansrijk en scherp bod neer te leggen.
- Heb je zelf een huis op het oog en wil je ons inschakelen voor de aankooponderhandeling? Ook dat kan. Met Kanters Makelaars ben je verzekerd van een doortastende onderhandelaar.

En is de koop eenmaal gesloten, dan ben je bij ons altijd welkom voor aanvullend advies en dienstverlening rond de woning.

Nardi Kanters, NVM-makelaar
Lisette Euwes, secretaresse



Wittevrouwensingel 9
3581 GA Utrecht
030 252 0 551
info@kantersmakelaars.nl
kantersmakelaars.nl

