WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

Hooft Graaflandstraat 133
Utrecht (Hoograven)

Rijnlaan 7, 3522 BA Utrecht | 030 - 288 06 00 | info@willems-steinvoort.nl | www.willems-steinvoort.nl

NVM

WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

BEKIJK OOK DE EXCLUSIEVE WOONVIDEO VOOR EEN GOEDE EERSTE INDRUK VAN DEZE ROYALE (103 M²), LICHTE EN SFEERVOLLE 5-KAMER JAREN 30 EENGEZINSWONING MET VOOR- EN ACHTERTUIN, VRIJSTAANDE BERGING EN AFGESLOTEN ACHTEROM.

Ruime, lichte en karakteristieke 5 kamer jaren '30 tussenwoning in de populaire wijk Hoograven. Deze woning met voortuin en zonnige achtertuin is voorzien van een ruime woonkamer met een moderne open keuken, een zeer complete badkamer, vier slaapkamers, diverse originele details, zoals een erker en paneeldeuren met glas in lood en een fijne zolderverdieping met een grote dakkapel aan de achterzijde. De zonnige achtertuin, met vrijstaande stenen schuur en achterom, ligt op het westen.

WIJK EN LIGGING

Hoograven is een populaire woonwijk met voornamelijk gezinswoningen. In de buurt zijn diverse winkels, supermarkten (Hart van Hoograven), basisscholen en kinderopvang gevestigd. Utrecht CS, het oude Stadscentrum, het Vaartsche Rijn Station en Het Ledig Erf, zijn met de fiets of openbaar vervoer snel te bereiken. De woning is gunstig gelegen aan een brede en groene straat met ruim voldoende parkeergelegenheid. Ook de diverse uitvalswegen (A-27, A-12 en A-2) zijn gemakkelijk bereikbaar. De ligging van de woning is dus uniek en zeer centraal. Bovendien ben je met de trein in een half uurtje in het centrum van Amsterdam of op Schiphol.

BEGANE GROND:

Entree/hal voorzien van een leuke betegelde vloer praktische trapkast met meterkast, een ruim en modern toilet met fontein en trapopgang naar de eerste verdieping. De sfeervolle en lichte woonkamer (ca. 28 m²) is voorzien van een karakteristieke erker, een mooie houten vloer en een grote schuifpui naar de achtertuin. Aangrenzend is de moderne open keuken (ca. 6 m²) in een fijne hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, koel/vries combinatie, oven en deur naar de tuin.

TUIN:

Fraai aangelegde voortuin (ca. 24 m²) en een leuke zonnige achtertuin (ca. 45 m²) gelegen op het westen met daarop een vrijstaande stenen schuur van ca. 10 m² voorzien van elektra en een goed bereikbare (afgesloten) achterom.

1E VERDIEPING:

Overloop met aangrenzend drie slaapkamers, een nette badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping. De slaapkamer van ca. 12 m² aan de achterzijde van de woning is voorzien van een kastenwand en openslaande deuren naar een balkon van ca. 5 m². Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers van resp. ca. 12 met inbouwkast en 4 m². De nette badkamer aan de achterzijde is (ca. 5 m² en is voorzien van een inloopdouche, 2e toilet, ligbad, wastafelmeubel, en daglicht.

2E VERDIEPING:

Ruime overloop c.q. voorzolder met daglicht, extra bergruimte achter de knieschotten en aansluitingen voor de wasmachine, droger en CV-opstelling. De ruim opgezette vierde kamer van ca. 12 m² is voorzien van een grote dakkapel over de gehele breedte. Deze kamer is ideaal als slaap/werk of logeerkamer. Het is toegestaan (vergunning plichtig) om een dakkapel aan de voorzijde te plaatsen. Dit geeft de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 1930;
- Woonoppervlakte van 74 m² en inhoud van 267 m³;
- Energielabel F geldig t/m 2035;
- Woning is volledig voorzien van dubbel glas;
- Verwarming via CV-combiketel (2006 eigendom);
- Actieve en gezonde VvE € 105,- p/m incl. reservering onderhoud o.b.v. meer jaren onderhoudsplan en verzekeringen;
- Parkeergelegenheid op de openbare weg met vergunning ca. € 41,- per kwartaal;
- Kleinschalig appartementencomplex, bestaande uit 8 appartementen en gebouwd op eigen grond;
- Last but not least, de Jutfaseweg is nieuw ingericht als een aantrekkelijke fietsstraat waar de auto te gast is waardoor het groen letterlijk om de hoek is.

OPLEVERING

In overleg.

NVM

WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

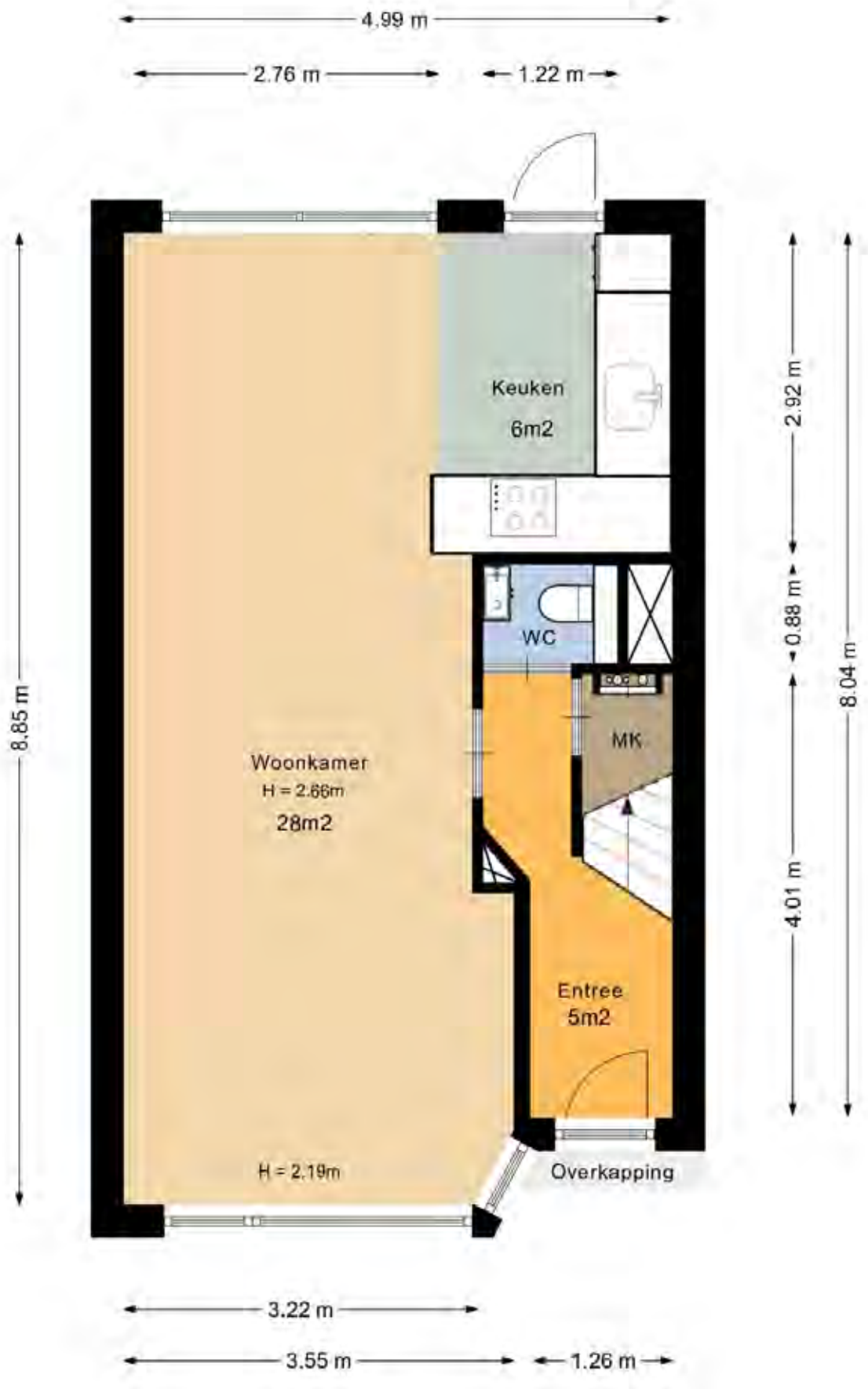
WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

WILLEMS & STEINVOORT

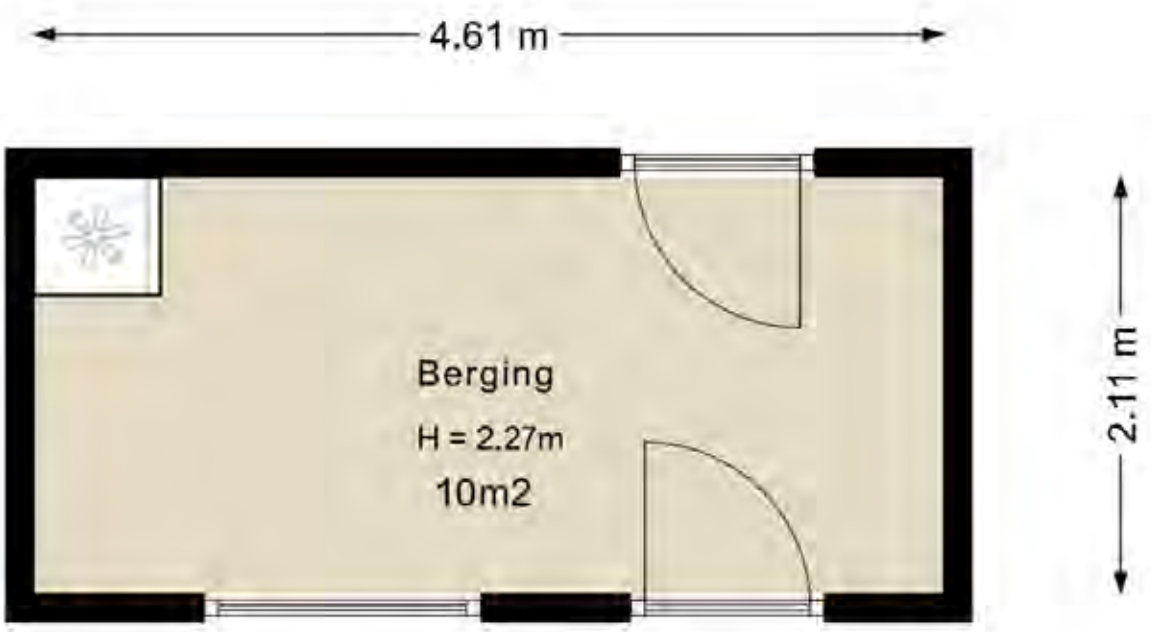
MAKELAARS

Hooft Graaflandstraat 133 - Utrecht
Begane grond

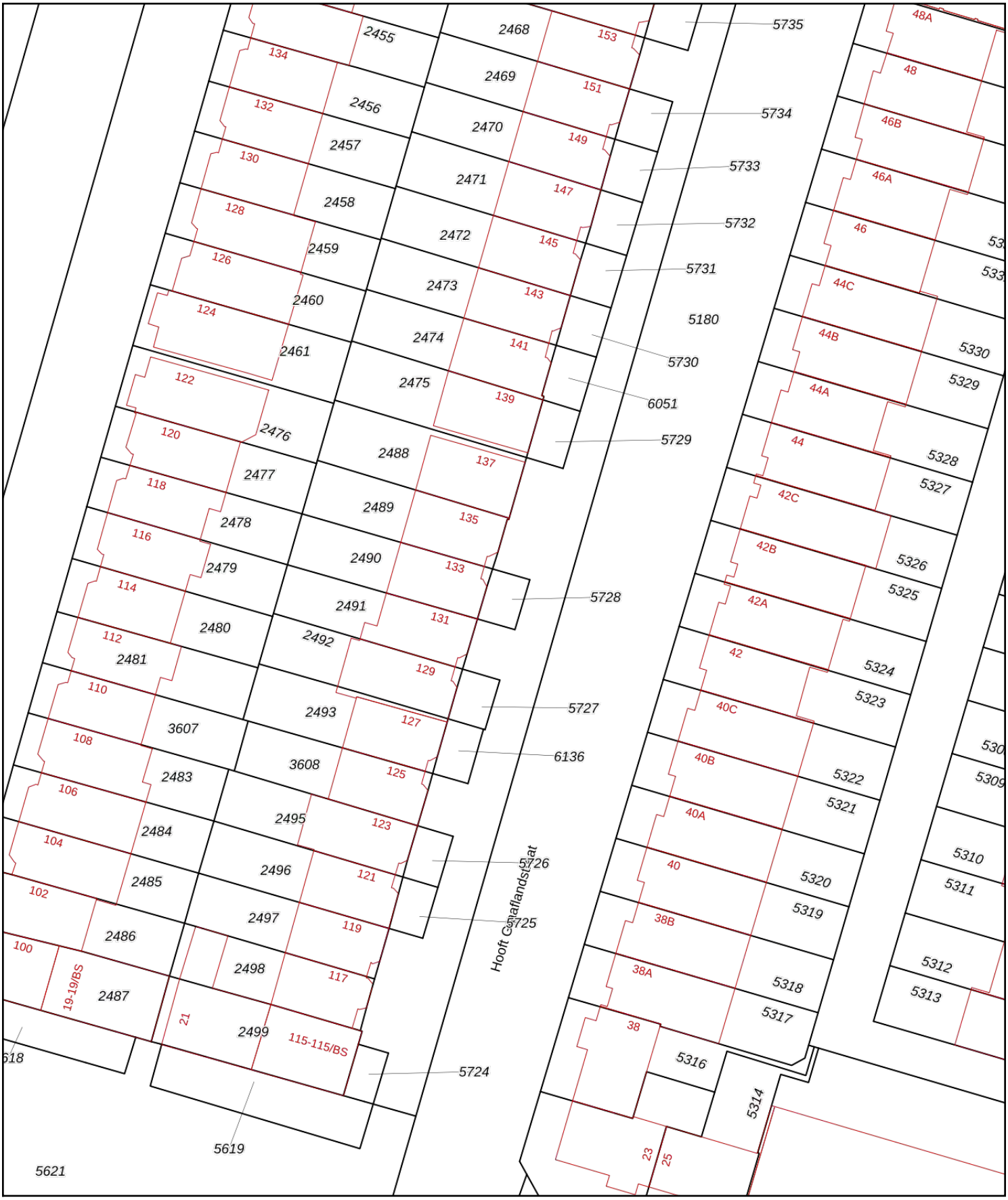


Hooft Graaflandstraat 133 - Utrecht
Eerste verdieping

Hooft Graaflandstraat 133 - Utrecht
Berging



Hooft Graaflandstraat 133 - Utrecht
Situatie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	P
Perceel	5728

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

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

Informatie bij het rapport

VistaView heeft een meetrapport conform de **Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen**, waarin de gebruiks-oppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Om te zorgen voor uniformiteit en transparantie in het meten van woningen voor deze diverse doeleinden hebben de samenwerkende organisaties NRVT, NVM, VBO, Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), BAG BAO, Aedes en de Waarderingskamer gezamenlijk meetinstructies opgesteld. Deze Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen (verder te noemen Meetinstructie) heeft tot doel op een eenvoudige wijze de gebruiksoppervlakte en de bruto inhoud van woningen te meten. *** ****

VistaView heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	140,37 m^2
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	**102,76 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	**0,00 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	**5,91 m^2**
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	**9,73 m^2**
Bruto inhoud - Woning	**357,30 m^3**

Op dit meetrapport zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website en bij de kamer van koophandel.

Dit rapport is door R. Meijer, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw opgemaakt.

Utrecht, 20 september 2025

R. Meijer
VistaView

© 2025 – VistaView – www.vistaview.nl
Op al onze diensten en transacties zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel en gepubliceerd op onze website www.vistaview.nl

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:
Hooft Graaflandstraat 133
3525 VR Utrecht

Datum:

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:				
– **Alle planken in muren geschroefd en in inbouwkasten**	☒	☐	☐	☐
– **Wand kapstok 2x**	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen	☐	☒	☐	☐
– overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– vitrages	☐	☐	☐	☒
– rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– lamellen	☐	☐	☐	☒
– jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– parketvloer	☒	☐	☐	☐
– houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– laminaat	☒	☐	☐	☐
– plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

–	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**	**n.v.t.**
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– schilderij ophangsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Combi oven	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

–	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**	**n.v.t.**
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– boiler	☐	☐	☐	☒
– geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
CO meter	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	☐ Blijft achter	☐ Gaat mee	☐ Kan worden overgenomen	☐ n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse plantenpotten	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek	☐	☐	☐	☒
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

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	Wordt overgenomen door koper
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

_____ _____

naam: naam:
plaats: plaats:
datum: datum:

Koper(s)

_____ _____

naam: naam:
plaats: plaats:
datum: datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

(Vragenlijst over woning)

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

Versie 2023

Vragenlijst over de woning

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

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. 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: Hooft Graaflandstraat 133, 3525 VR 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?
Voortuin is in eigendom gekomen

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen *(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren toezeggingen, erfafscheidingen)?*
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?

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

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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 *(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?*
☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?
Brandgang achter de woning hoort bij het perceel. Hier rust recht van overpad op.

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:~~

Vragenlijst over de woning

~~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 *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)?* ☐ ja ☒ nee
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 *(bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)?*
Woning

Vragenlijst over de woning

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?
Voorzijde onderaan bij de erker en achterzijde naast het bovenraam van de achterdeur. Scheuren zijn niet veranderd in de 15 jaar dat wij het huis hebben bewoond.

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?
2022 met steenwol (Rockwool Rockfit Fulfill)

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 geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?
Platte daken: ☒ niet bekend
Overige daken: ☒ niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Zolder minimale lekkage. We hebben de nokvorsten, dakdoorvoer CV en het loodbeschot van de dakkapel allemaal vernieuwd.

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?

Vragenlijst over de woning

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?
Onbekend wanneer de isolatie is toegepast, vermoedelijk met 5cm glaswol.

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 *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?
Achtergevel benedenverdieping kunststof. De rest van hout.

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
2020

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?
Pothuizen schildersbedrijf

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)?*

Vragenlijst over de woning

Dubbelglas

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☐ ja ☒ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?
Raampje boven de voordeur.

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas *(denk aan lekkende ruiten)?* ☐ ja ☒ nee
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?

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? Aantal vloerbalken begane grond zijn vervangen, bodemafsluiter geplaatst en ventilatie verbeterd. Herstelwerkzaamheden zijn uitgevoerd met 15 jaar garantie.

f. Is er sprake van vloerisolatie of bodem isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? November 2025 door middel van EPA parels

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?

Vragenlijst over de woning

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, toelichting *(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden):*

Merk van de installatie(s):
Bosch

Type(nummer) van de installatie(s):
compact CW5

Installatiedatum van de installatie(s):
23 februari 2012
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
7-11-2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?
Eneco

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

Vragenlijst over de woning

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?~~

_____ ~~☐ elektrisch~~
_____ ~~☐ warm water~~
_____ ~~☐ overig, namelijk:~~

~~Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?~~ ~~☐ n.v.t.~~
_____

~~Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?~~ ~~☐ n.v.t.~~

~~Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?~~ ~~☐ n.v.t.~~

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

~~Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (*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?~~

~~Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?~~ ~~☐ ja ☐ nee~~
~~Zo ja, welke?~~

Vragenlijst over de woning

~~In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?~~
~~Jaar:~~
~~Installateur:~~

~~Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?~~ ☐ ~~ja~~ ☐ ~~nee~~

~~Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?~~
~~Jaar:~~
~~Aantal kWh:~~

~~Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?~~

~~Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?~~ ☐ ~~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?
onbekend / nvt

~~Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?~~ ☐ ~~niet bekend~~ ☐ ~~ja~~ ☐ ~~nee~~

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
De meterkast, voordat wij er kwamen te wonen.

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, 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 (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee
~~Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?~~ ☐ ~~ja~~ ☐ ~~nee~~
~~Zo nee, toelichting:~~

Vragenlijst over de woning

~~Hou oud is dit systeem ongeveer?~~

o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?
2022

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?
Uit ongeveer 2000 en in 2011 deels gerenoveerd.

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?
Beneden WC verstopte snel doordat de aansluiting op het gemeenteriool was verzakt, deze is in 2025 vervangen en geeft nu geen problemen meer.

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?
2018

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
2018

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?
Functioneert goed en komt uit 2018

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning?
1935

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?
In de kruipruimte zijn kleine asbest houdende stelplaatjes (hecht gebonden) onder een deel van de balkkoppen. De kruipruimte kan veilig betreden worden en is gerenoveerd in 2025. Het bedrijf dat de werkzaamheden in de kruipruimte heeft uitgevoerd geeft tot 2040 garantie mits een gratis controle wordt aangevraagd door de bewoner in 2027.

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

Vulkraan zolder heeft gelekt en de kitranden van de douche. Beide lekkages zijn opgelost.

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 en door welk bedrijf?~~

Vragenlijst over de woning

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
Zo ja, waar?

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en 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?
Label D (geldig t/m 20-08-2035)

10. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 528
Belastingjaar: 2025

b. Wat is de WOZ-waarde? € 589.000,-
Peiljaar: 2024

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 472
Belastingjaar:

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (*zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.*)? € 732
Belastingjaar: 2025

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:	€ 100
(schatting, we betalen voor gas en elektra 203 euro per maand)	
Elektra:	€ 100
Water:	€ 16
Stadsverwarming:	€ -
Anders:	€ -

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: 558
Elektriciteit hoog	kWh	: nvt dynamisch contract
Elektriciteit laag	kWh	: nvt dynamisch contract

Vragenlijst over de woning

Elektriciteit totaal	kWh	: 2619
Water	m3	: 69
Stadsverwarming	GJ	: nvt
Anders:		:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 3 bewoners

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten *(bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

~~Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*~~
~~☐ 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: nvt
~~Hoe hoog is dan de canon per jaar? €~~
~~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?~~
~~Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €~~

11. Garanties

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

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

…… ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:
Handtekening:	Handtekening:
.....	.....

Gegevens NVM-makelaar

WILLEMS & STEINVOORT
MAKELAARS

Rijnlaan 7
3522 BA Utrecht
030-2880600
info@willems-steinvoort.nl

Deze woning heeft energielabel D

Isolatie

1	**Gevels**		+/-	+	++
2	**Gevelpanelen**		+/-	+	++
3	**Daken**	-	+/-	+	++
4	**Vloeren**	-	+/-	+	++
5	**Ramen**		+/-	+	++
6	**Buitendeuren**	-	+/-	+	++

Installaties

7	**Verwarming**	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8	**Warm water**	Combiketel	Verbeteradvies
9	**Zonneboiler**	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10	**Ventilatie**	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11	**Koeling**	Geen koeling	
12	**Zonnepanelen**	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag | Gemiddeld | **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag | **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

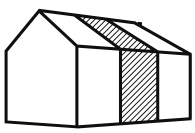
Adres
Hooft Graaflandstraat 133
3525VR Utrecht

BAG-ID: 0344010000147231

Detailaanduiding

Bouwjaar	1936
Compactheid	1,48
Vloeroppervlakte	102m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
F.G. van der Meulen

Vakbekwaamheidsnummer
55152064

Certificaathouder
Enervise

Inschrijfnummer
SKGIKOB 015275

KvK-nummer
88050068

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

WILLEMS & STEINVOORT
MAKELAARS

Woonlasten in Utrecht 2025

Gemeentelijke belastingen

Afvalstoffenheffing	eenpersoonshuishouden	313,05
	tweepersoonshuishouden	€ 400.80
	driepersoonshuishouden	477,20
	Vier of meerpersoonshuishouden	542,55
Onroerendzaakbelasting	Eigendom woning *Van de WOZ waarde	0,08950% *
Hondenbelasting	Eerste hond	€ 99,00
	Iedere volgende hond	€ 99,00
Rioolrechten	Eigendom	€ 245,13
Zuiveringsheffing	Per vervuilingseenheid Alleenstaand 1x Twee of meer personen 3x	€ 73,65
Watersysteem ingezetenen	Per woonruimte	€ 117,23

Bron: bghu.nl/tarieven

Inlichtingen: BghU 088-0640200 (werkdagen van 9.00 uur tot 17.00 uur)

Water

Vitens levert water in alle gemeenten in de provincie Utrecht.

Vastrecht		€ 56,46
Prijs drinkwater	Per 1.000 liter (1m3)	€ 1,25
Belasting op leidingwater	Per 1.000 liter (1m3)	€ 0,463

Bron: vitens.nl/tarieven-en-voorwaarden

Inlichtingen: Vitens 0900-0650 (werkdagen van 08:00 uur tot 17:00 uur)

Parkeren

Inlichtingen: https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/parkeren/

Versie 2025-1

WILLEMS & STEINVOORT
MAKELAARS

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

Toelichtingsclausule 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.

De plattegronden zijn gemaakt voor een commerciële presentatie en zijn derhalve geen bouwtekeningen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Versie 2023-1

WILLEMS & STEINVOORT
MAKELAARS

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoek plicht koper

Als koper heb je een onderzoek plicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.