

# Te koop

## Oude Pyramide 20



**Wijk Bij Duurstede**

**Vraagprijs € 475.000 k.k.**

IJskelderlaan 1, 3941 HS Doorn | 0343-441280  
info@renesmakelaars.nl | [www.renesmakelaars.nl](http://www.renesmakelaars.nl)

**R** **Re nes makelaars**  
Utrechtse Heuvelrug



# Kenmerken

Type woning  
**tussenwoning**

Perceeloppervlakte  
**144 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar  
**1978**

Woonoppervlakte  
**115 m<sup>2</sup>**

Aantal kamers  
**5**

Overige inpandige ruimte  
**6 m<sup>2</sup>**

Aantal slaapkamers  
**4**

Gebouw gebonden buitenruimte  
**-**

Energielabel  
**A+++**

Externe bergruimte  
**13 m<sup>2</sup>**

Isolatie  
**volledig geisoleerd**

Inhoud  
**412 m<sup>3</sup>**



# Kennismaking met...

## Oude Pyramide 20

Bent u op zoek naar een woning met energielabel A+++? Energiezuinig en gas-loos wonen? Deze heeft u hier gevonden!

In de ruim opgezette wijk "De Noorderwaard" en op wandelafstand van de Kromme Rijn en het charmante historische centrum, mogen wij u deze instapklare tussenwoning aan de Oude Pyramide 20 aanbieden!

Deze woning is onder andere voorzien van een energielabel A+++ , warmtepomp, airco's, sfeervolle houtkachel in de woonkamer, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, 4 slaapkamers, zonnig gelegen achtertuin en 13 zonnepanelen.

De Noorderwaard is een populaire en rustige woonwijk in Wijk bij Duurstede, ideaal voor gezinnen, met een ruime opzet en veel voorzieningen in de buurt. Nabij de Kromme Rijn en in een uiterst kindvriendelijke woonomgeving. Alle denkbare voorzieningen zijn binnen handbereik en het centrum van de historische binnenstad vind je op enkele minuten lopen of fietsen. Ook de bushalte is op nog geen 5 minuten loopafstand te vinden.

Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen ben je zo onderweg naar andere delen van het land. Liever met het openbaar vervoer? Er is een uitstekende busverbinding richting Utrecht, Zeist en Amersfoort.

De zonnig gelegen achtertuin is uitgerust met een elektrisch bedienbaar zonnescherm over de gehele breedte van de woning en een vrijstaande houten berging met overkapping en achterom. Daarnaast is de woning aan de achterzijde vrij gelegen aan een rustig hofje met speeltuin.

De indeling van de woning is als volgt:

Via de entree met garderobe-nis en meterkast, komt u in de woonkamer. Een fijne, praktische indeling en o.a. voorzien van een sfeervolle speksteen houtkachel en airco.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning met een keukeninrichting in U-opstelling. Voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser op hoogte, oven, combi-oven, riante inductiekookplaat, koelkast, vriezer en Quooker.

Ook erg praktisch is de open ruimte onder de trap aan de keuken, denk hierbij bijvoorbeeld aan voorraad en een plek voor de stofzuiger.

In het midden van de woning treft u een tweede hal met het toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

De gehele begane grond vloer is voorzien van vloerverwarming.

Op de eerste verdieping treft u een drietal slaapkamers en de badkamer.

De masterbedroom aan de achterzijde is voorzien van airco en een walk-in closet. Wie wil dat nu niet?? De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van witgoedaansluiting (momenteel niet in gebruik) en een deur naar de voortuin. Zeer praktisch voor een verhuizing of de komst van nieuwe meubelen voor de verdieping.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet, wastafel met meubel en vloerverwarming.

Op de tweede verdieping treft u een voorzolder en slaapkamer.

Op de voorzolder staat de boiler van de warmtepomp voor het warme water, treft u witgoedaansluiting en middels een luik toegang tot de bergzolder.

De slaapkamer op deze verdieping is riant te noemen! Voorzien van een dakraam aan zowel de voor- als de achterzijde. En daarnaast biedt deze verdieping veel bergruimte achter de schotten.

Ervaar en beleef deze woning welke zeker een bezoek meer dan waard is!

Bijzonderheden:

- \* Keurig onderhouden woning!
- \* Zeer zonnig gelegen achtertuin op het zuid-zuid-oosten.
- \* Aangebouwde stenen berging in de voortuin (hier bevindt zich onder andere een waterontharder) en een vrijstaande houten berging in de achtertuin met overkapping.
- \* Volledig geïsoleerd.
- \* Op de begane grond geldt dat de voorzijde van de woning voorzien van is houten kozijnen met dubbel glas en de achterzijde voorzien van kunststof kozijnen met triple glas. De eerste verdieping is geheel voorzien van kunststof kozijnen met triple glas.
- \* Verwarming en warm water middels een warmtepomp.
- \* Airco's aanwezig in de woonkamer, de grote slaapkamer op de eerste verdieping en de slaapkamer op de tweede verdieping.
- \* De begane grondvloer en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- \* Alle bewegende ramen op de eerste verdieping en die in de woonkamer zijn voorzien van een hor.
- \* Voorzien van 13 zonnepanelen.
- \* Energielabel A+++.
- \* Glasvezelaansluiting aanwezig.
- \* Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- \* Aanvaarding in overleg.

Wijk bij Duurstede ligt aan de splitsing van de Nederrijn en de Lek. De stad heeft een lange geschiedenis. Van bloeiende handelsstad, Dorestad, tot bisschopsstad en van vestingstad tot forensenstad. Met kasteel Duurstede, museum Dorestad, een theater, de Stadshaven, smalle straatjes met galerieën en historische panden. En de gezellige Markt met de winkels, de terrassen en de Grote Kerk.

De dorpen Cothen en Langbroek kenmerken zich door fruitboomgaarden, uitgestrekte natuur, de Kromme Rijn, kastelen en landgoederen. Voor ieder wat wils! De gezellige drukte van de stad en de rust en ruimte in de dorpen.





























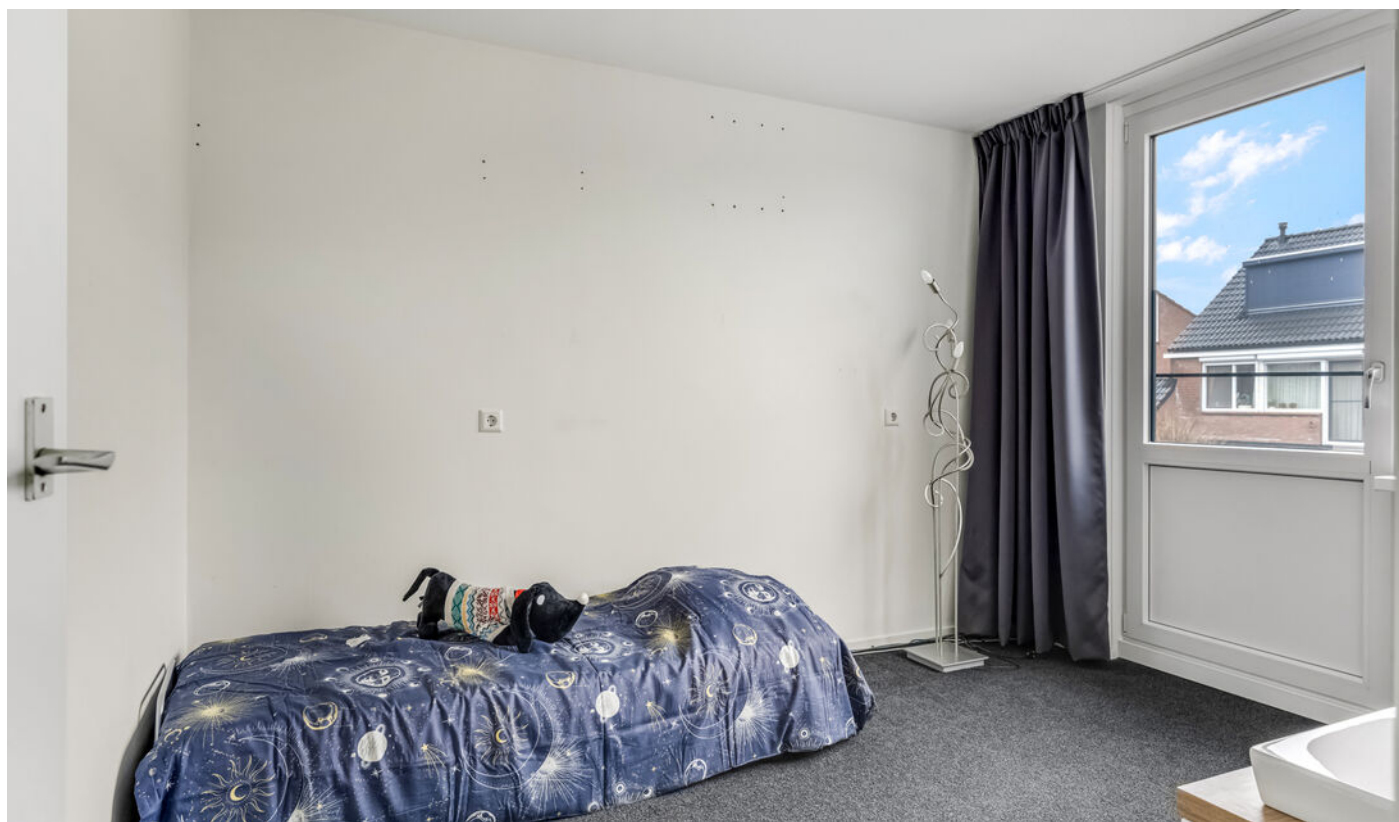




















































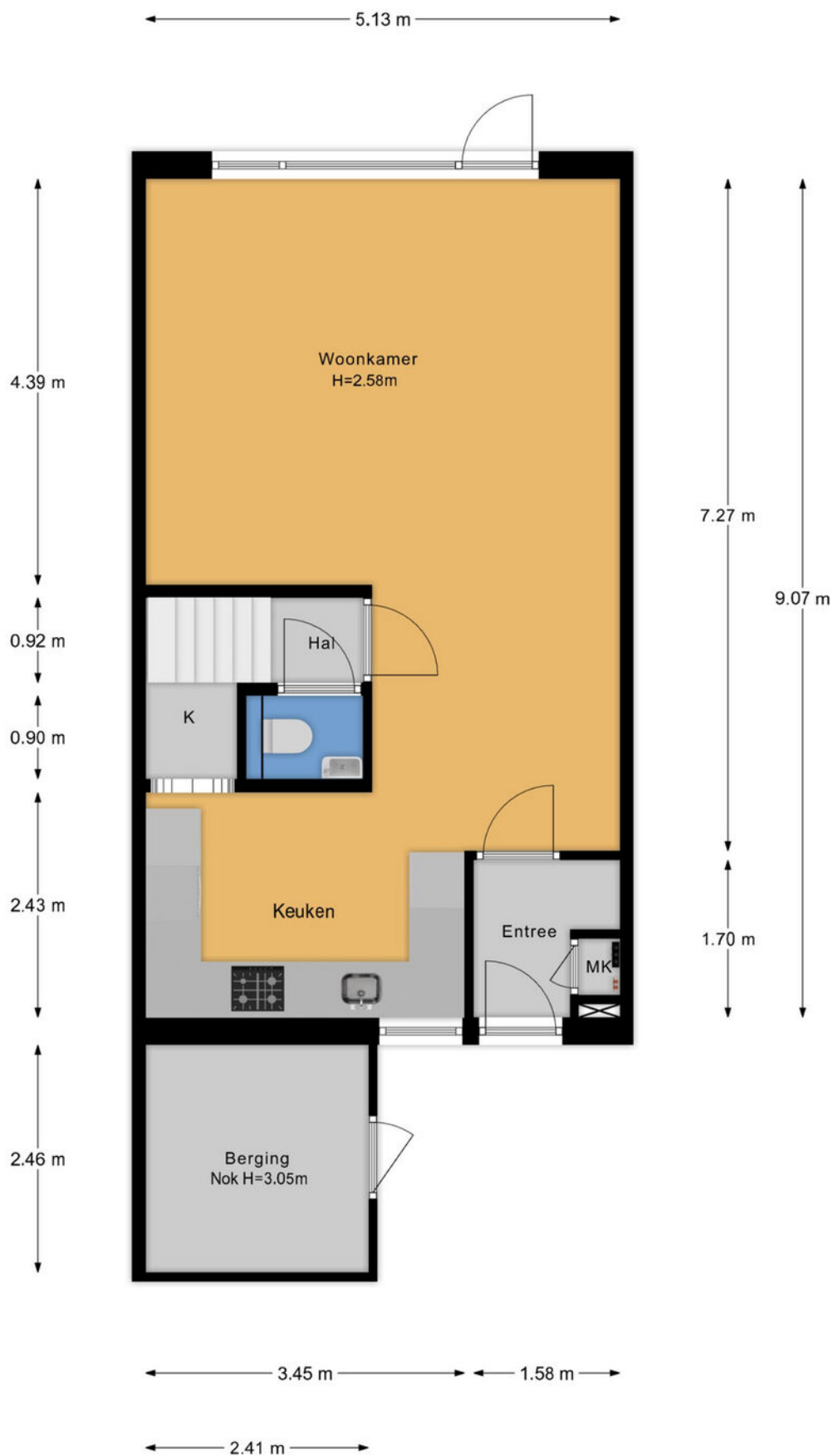












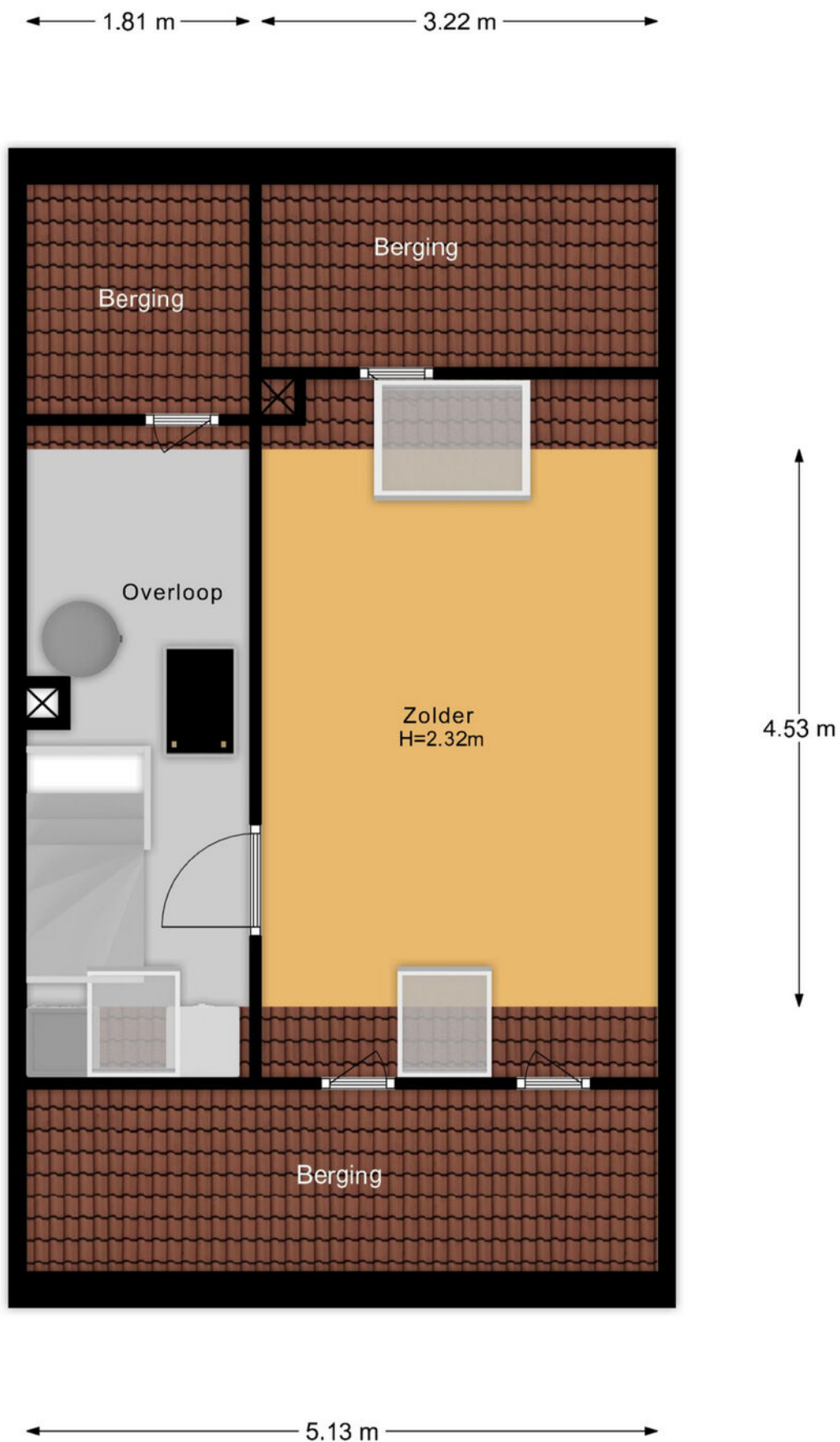
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.





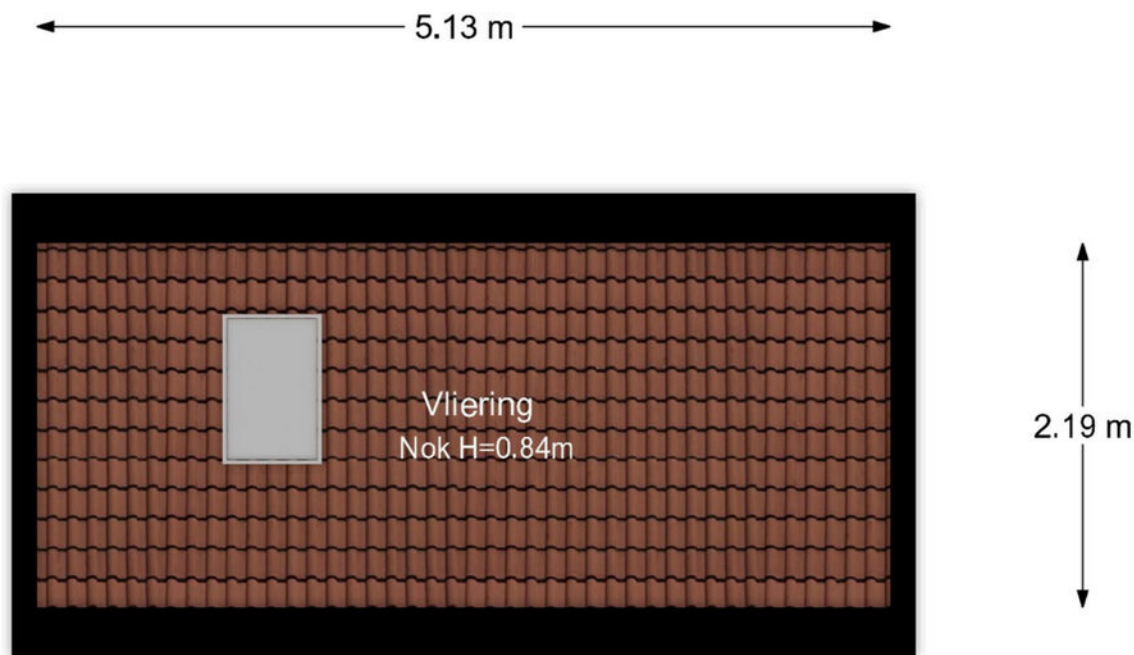
- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.





- Vastgoed fotovideo -

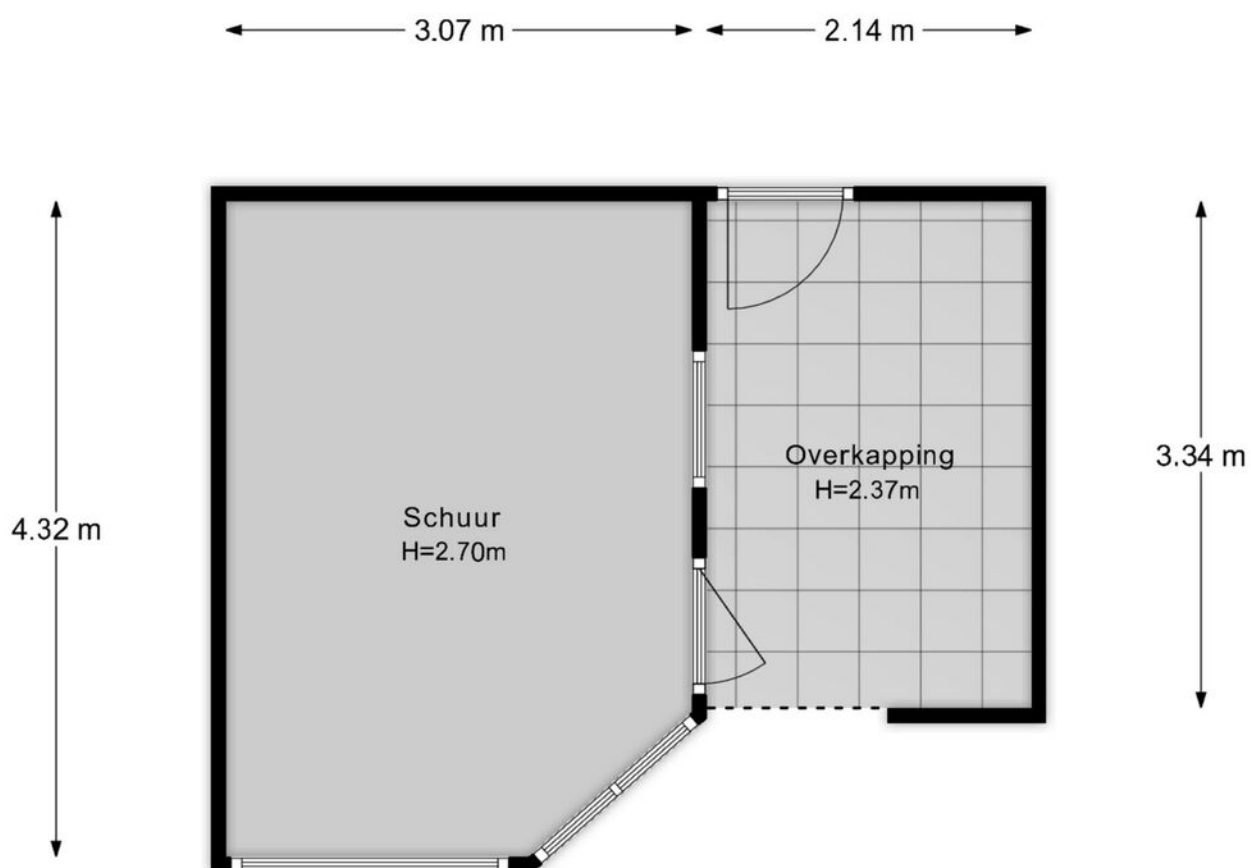
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



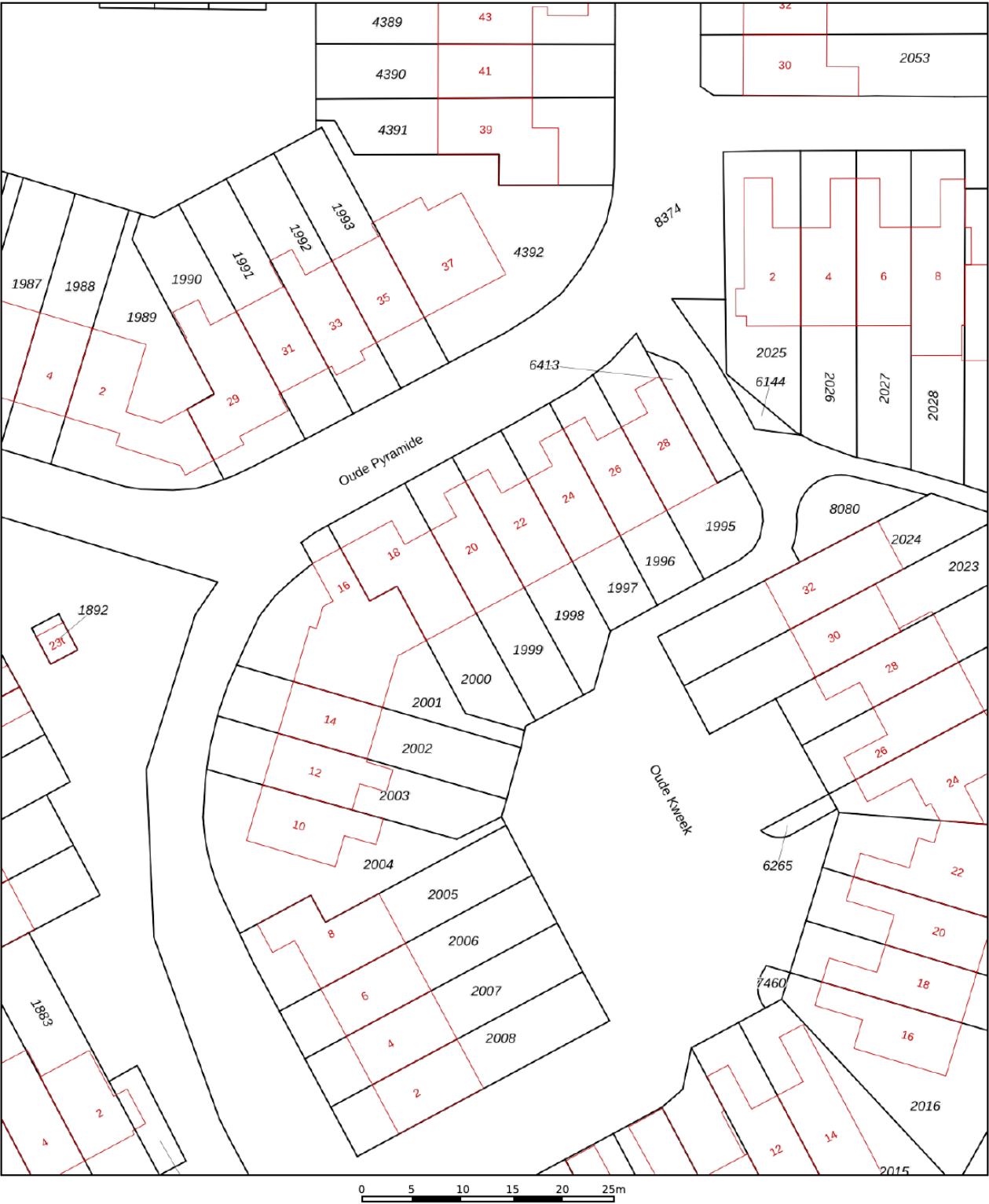
- Vastgoed fotovideo -

Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.





- Vastgoed fotovideo -  
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede

Sectie C

Perceel 1999

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 november 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.



# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Houtkachel                               | R             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | R             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               | R        |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | R        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | R             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | R            |
| - overgordijnen                          |               |          | R            |
| - vitrages                               |               |          | R            |
| - rolgordijnen                           |               |          | R            |
| - jaloezieën                             |               |          | R            |
| - (losse) horren/rolhorren               | R             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | R             |          |              |
| - laminaat                               | R             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | R             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | R             |          |              |
| - afzuigkap                              | R             |          |              |
| - magnetron                              | R             |          |              |
| - oven                                   | R             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | R             |          |              |
| - koelkast                               | R             |          |              |
| - vriezer                                | R             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | R             |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - vaatwasser                                                       | R             |          |              |
| - Quooker                                                          | R             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | R        |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | R             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | R             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | R             |          |              |
| - fontein                                                          | R             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | R             |          |              |
| - wastafel                                                         | R             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | R             |          |              |
| - toilet                                                           | R             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | R             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | R             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | R             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | R             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   | R             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | R             |          |              |
| Rookmelders                                                        | R             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | R             |          |              |
| Airconditioning                                                    | R             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | R             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | R             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | R             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |



# Lijst van zaken

| Omschrijving                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - boiler                               | R             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                  | R             |          |              |
| Beplanting                             | R             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | R             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                 | R             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging    | R             |          |              |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                             | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                |             |
|                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee         |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                       |             |
|                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                            | Niet bekend |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                        |             |
|                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                       | Nee         |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                               |             |
|                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                         | Nee         |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                          |             |
|                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 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) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nee      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                    | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
|                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                                                                                                      | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                                                                                                                                     |          |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:                                                                                                                |          |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?                                                                                                                                                                                           |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                                                                                                                                            |          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)                                                                                                                         |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                                                                                                                |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |          |
|                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                |          |
|                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |          |
|                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                       | Nee      |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                 | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                         |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                            |          |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                      | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                         |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                            |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                           | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                        |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                            |          |
| 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.) | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                        |          |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                            |          |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                          | Woning   |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                        | Ja       |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                                                                            |          |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                                                                         |          |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                                                                    |          |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |             |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |             |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Ja          |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 |             |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      |             |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |             |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Ja          |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |             |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |             |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |             |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |             |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | Nvt         |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Niet bekend |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |             |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |             |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |             |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |             |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |             |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                        | Antwoord          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                | Nee               |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                |                   |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                          |                   |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                         | Nee               |
| Overige daken:                                                                                                               | Ja                |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                          | Nee               |
| Overige daken:                                                                                                               |                   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                               |                   |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                       |                   |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                           | Nee               |
| Overige daken:                                                                                                               | Ja                |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                 | Nvt               |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                          |                   |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                  | Nee               |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                          |                   |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                          |                   |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                            | Nee               |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                          |                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                        |                   |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout en kunststof |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                        |                   |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                 | 2024              |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                             | Ja                |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                               | Antwoord                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                    | Nvt                        |
|                                                                                                                                                     |                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                                               |                            |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                            | Ja                         |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                |                            |
|                                                                                                                                                     |                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                                               |                            |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                                    | Ja                         |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                         |                            |
|                                                                                                                                                     |                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                                               |                            |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                              | Ja                         |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | Triple glas en dubbel glas |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                          | Ja                         |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                           |                            |
|                                                                                                                                                     |                            |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                               |                            |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                         | Nee                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                            |
|                                                                                                                                                     |                            |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                             |                            |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                  | Nee                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                        |                            |
|                                                                                                                                                     |                            |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                             |                            |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                    | Nee                        |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                             | Antwoord |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |          |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |          |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |          |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |          |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | Ja       |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       | +_ 2018  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                            | Ja       |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                              | Ja       |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                      |          |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                      |          |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                                  | Ja                          |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                         | Ja                          |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                                  |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                               | Nee                         |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                     |                             |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                                                                                    | Nee                         |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                                                                                        |                             |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                          |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                             |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Airco houtkachel warmtepomp |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                          |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased.<br>Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                      |                             |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                      | Daikin<br>Toshiba           |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | Nvt                         |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | 2018                        |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                          | 2024                        |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                             | Nee                         |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                 |                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                             |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                     | Antwoord                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                  |                                      |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee                                  |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                               |                                      |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                  |                                      |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                  | Ja                                   |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                             | Badkamer                             |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                  |                                      |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                        | Nee                                  |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                     |                                      |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                  |                                      |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                            | Nee                                  |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                              |                                      |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                  |                                      |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                                                                     | Ja                                   |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                                                                     | Ja                                   |
| warm water:                                                                                                                                                                                               | Ja                                   |
| overig, namelijk                                                                                                                                                                                          | Nvt                                  |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                                         | Nvt                                  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                                                      | Gehele benedenverdieping en badkamer |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                                             | Nvt                                  |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                                                                  |                                      |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                                                           | Nee                                  |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                       | Antwoord       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |                |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                    |                |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                          | Ja             |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                | Nee            |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                    |                |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                              | 13             |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      | Ja             |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 415 wp         |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             | Ja             |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  | Solarclarity   |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                | Ja             |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               | Enlighten      |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?<br>Jaar:                                                                                           | 2022           |
| Installateur:                                                                                                                                               | Van Woudenberg |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      | Nee            |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?<br>Jaar:                                                                                                | 2024 4,82mwh   |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                 | 4,82mwh        |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                    | Nvt            |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                              | Nee            |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                |                |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                |                |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                    |                |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                            | Antwoord           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                             | Oktober 2025       |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                    |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | Maart 2025         |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Ja                 |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                    |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                 |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              | Gehele installatie |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                 | Nee                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    |                    |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                         |                    |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee                |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   |                    |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              |                    |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                         |                    |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                | Ja                 |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    | Ja                 |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |                    |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                              | Jaarlijks          |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                 | 2017               |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                         |                    |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                   | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee      |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           |          |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |          |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |          |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                |          |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                      | Ja       |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            | 2017     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                               |          |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                               |          |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | 2018     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                               |          |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                | Ja       |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                     |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                                                                                               |          |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                    | Ja       |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                                                                                               |          |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                              | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |          |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                                                                                                                                                                                                                      | Nee         |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                                                                                                                                                                                                                       |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2018        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2018        |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja          |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |             |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                              | Ja          |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                          | 2018        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1977        |
| <b>Diversen 9 B.</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 |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee         |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                               | Antwoord    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                      | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?<br>(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) | Nee         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                               | Nee         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                            | Nee         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                          | Niet bekend |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                      |             |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                    | Nee         |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                |             |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                               |             |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                | N.v.t       |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |             |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                       | Nee                                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                       |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                    | Niet bekend                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                       |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                       |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                       |
| 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                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                       |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                            | Ja                                                    |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            | Isolatie<br>Nieuwe kozijnen<br>Nieuwe cement dekvloer |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2017 en 2018                                          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             | Verschillende partijen                                |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                       |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Nee                                                   |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                       |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                   |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                   | Ja       |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                   |          |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja       |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    | A+++     |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 0        |
| Belastingjaar?                                                                                                         |          |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                              |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 343000   |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2024     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 256      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2024     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) |          |
| Belastingjaar?                                                                                                         |          |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               | 0        |
| Elektra:                                                                                                               | 1        |
| Water:                                                                                                                 | 11       |

# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                   |          |
| Anders:                                                                                                                                                                                            |          |
| Te weten:                                                                                                                                                                                          |          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?<br>Gas (m³):                                                                                                                              |          |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                          | 709      |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                          | 1364     |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                        | -2158    |
| Water (m³):                                                                                                                                                                                        |          |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              |          |
| Anders:                                                                                                                                                                                            |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 1        |
|                                                                                                                                                                                                    |          |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |          |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                      |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                              |          |
|                                                                                                                                                                                                    |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                          |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                    |          |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                       | N.v.t    |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                             | N.v.t    |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                |          |
|                                                                                                                                                                                                    |          |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                                                          |          |



# Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                   | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                              | Ja       |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                      | Nee      |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                            |          |
|                                                                                                                                                         |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                               |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                      | Nee      |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                      |          |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                            |          |
|                                                                                                                                                         |          |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                  |          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                           |          |
|                                                                                                                                                         |          |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                          |          |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                     | Nvt      |

# Woont u binnenkort op Oude Pyramide 20?



# Over de buurt

Buurtinformatie - Wijk bij Duurstede / Noorderwaard-Noord



0 - 14: 17%

15 - 24: 11%

25 - 44: 21%

45 - 64: 26%

65+: 25%



49%

Mannen



Eenpersoons: 24%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 39%



51%

Vrouwen



Koop: 78%

Huur: 22%



1,2 per huishouden

Auto's per huishouden

disclaimer: deze informatie komt bij het CBS vandaan.



# Welkom bij Renes makelaars Utrechtse Heuvelrug

Met deskundige mensen ondersteunen we jou op het gebied van aankoop, verkoop en taxatie van je woning.



De juiste keuze maken op basis van een gedegen, onderbouwd advies. Renes Makelaars biedt die mogelijkheid, door middel van haar bewezen betrouwbare aanpak. Met feiten en cijfers bieden we rust en ruimte. Want waar mensen en huizen telkens weer anders zijn, blijven de feiten altijd overeind.

**We komen graag langs voor gratis en vrijblijvend advies.**

Ons team kent, net als de omgeving waarin we gespecialiseerd zijn, een rijke geschiedenis. Ooit begonnen onder de bezielende leiding van Rien Renes is het kantoor nu in de kundige handen van Arthur Daalmans en zijn team. Door deze overname zijn we uitgebreid en hebben we kantoren in omgeving Amerongen en Doorn. Zo beslaan we een groot gebied in Midden-Nederland en kunnen we proactief zoeken naar kopers en woningen, ook in de gebieden waaraan een koper zelf niet direct zou denken. Vooruitstrevend inzicht, heet dat.

**We houden ervan!**

## **Renes Makelaars Utrechtse Heuvelrug**

IJskelderlaan 1, 3941 HS Doorn

### **Contact**

tel: 0343 44 12 80

[info@renesmakelaars.nl](mailto:info@renesmakelaars.nl)

### **Openingstijden**

ma t/m vr: 09:00 tot 17:30 uur

# Extra informatie

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Verkoopbrochure

Wij vragen u vriendelijk de inhoud van deze brochure goed te bestuderen. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld. Wij kunnen ten aanzien van de juistheid ervan echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De informatie is dan ook geheel vrijblijvend.

### Meetinstructie

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.

### Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

### Wanneer in onderhandeling

U bent pas in onderhandeling met de verkoper als deze reageert op uw bieding doordat hij een tegenbod doet of expliciet meldt dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### Verkoopprocedure

Soms zijn er zoveel belangstellenden dat de verkoper kan besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

### Onderzoeksplicht van de koper

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook de aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit dit niet te doen komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

### Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Soms weten verkopers (bijvoorbeeld bij een nalatenschap) niet alles van een woning. In dat geval wordt er een 'niet zelfbewoningsclausule' opgenomen.

### Bouwkundige keuring

De koper mag op zijn kosten een keuring laten verrichten om inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Deze kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandeling of na het tot stand komen van de overeenkomst.

### Koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.

# Extra informatie

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Ontbindende voorwaarde

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Deze krijgt u als koper niet automatisch. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

### Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst wordt bij een woningleeftijd vanaf 15 jaar een ouderdomsclausule opgenomen. Dit houdt in dat bij de koper bekend is uit welke bouwperiode de woning dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen. Wanneer deze clausule wordt opgenomen, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van de koper.

### Clausule eventuele aanwezigheid van asbest

Tot 1994 kon er asbesthoudend materiaal gebruikt worden bij de bouw van woningen/bijgebouwen. Indien de woning voor 1994 gebouwd is zal er een 'eventuele aanwezigheid asbest' clausule opgenomen worden in de koopovereenkomst. Hiermee verklaart een koper dat hij alle aansprakelijkheden en gevolgen aanvaard die uit de eventuele aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest kan voortvloeien.

### Bedenktijd

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt 3 dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de volledig ondertekende koopovereenkomst aan de koper ter hand wordt gesteld.

### Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

### Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

### Notaris

De koper bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. De verkoper krijgt echter ook enkele kosten door de notaris berekend. Om de verkoper te beschermen tegen onredelijk hoge kosten kunnen wij een aanvullende clausule opnemen in de koopovereenkomst.

### Nutsbedrijven

Een koper dient minimaal 2 weken voor datum transport contact op te nemen met het energiebedrijf van zijn en/of haar keuze om de 'verhuizing' te melden.



# [ De makelaar als poortwachter

De overheid heeft sinds 25 juli 2018 makelaars (voorheen vooral banken) de rol van 'poortwachter' gegeven.

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en/of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen wij dit vast.

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren. Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

## MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Zijn er nog vragen? Dan kunt u deze altijd aan ons stellen.



# Aantekeningen

Van alles dat u wilt onthouden.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# Interesse

in deze woning?

Neem contact met ons op!

0343-441280

## Wat is mijn huis eigenlijk waard?

### Eerlijk is eerlijk:

het is voor een buitenstaander bijna onmogelijk die vraag te beantwoorden. De waarde van jouw huis wordt bepaald door zoveel meer dan vraag- en aanbod en vierkante meters. Jij kijkt naar je huis en ziet mooie herinneringen, of vervelende mankementen.

### Waarom een waardebepaling?

Precies die emotie is de reden waarom je niet zelf de waarde bepaalt. Daar heb je objectieve raad en data voor nodig. Alvorens je overweegt te verkopen, doen wij vrijblijvend een waardebepaling van je woning. Zo ben je een stap dichterbij een realistische verkoop.

### Waarom een taxatie?

Die emotie is nog minder belangrijk als je wilt weten wat je woning waard is om je hypotheek over te sluiten. Voor deze zaken vraagt de bank om een officieel taxatierapport. Ook dat verzorgen wij. Het laten opstellen van zo'n rapport is dan misschien niet kosteloos; het kan je wel degelijk geld opleveren! We vertellen graag meer.

**Benieuwd geworden?  
Neem contact op of kom  
langs. Onze koffie is en  
blijft gratis.**



IJskelderlaan 1  
3941 HS Doorn



**Renes makelaars**  
Utrechtse Heuvelrug

Volg je ons al?  

Onderdeel van: Klaassen



Daalmans  
regionmakelaars