



Nieuweweg 20, 3962 EV Wijk bij Duurstede

Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper

Omschrijving:

Op aantrekkelijke locatie op loopafstand van het historische centrum van Wijk staat deze aantrekkelijk geprijsde uitstekend onderhouden tussenwoning met ruime stenen berging en zonnige tuin op het Zuidoosten.

Door zijn ligging op wandelafstand van winkels, scholen, alle sportfaciliteiten, openbaar vervoer en het gezellige centrum van de stad is deze woning bij uitstek geschikt voor ouderen en/of gezinnen. De woning is ruim, licht én keurig netjes afgewerkt.

Voldoende openbare parkeergelegenheid in de nabije omgeving.

Maak een afspraak en kom kijken wat voor u de mogelijkheden hier zijn!

Algemeen:

- * Bouwjaar: 1976;
- * Inhoud: 396 m³;
- * Perceelsoppervlakte: 157 m²;
- * Woonoppervlakte: 102 m²;
- * Voorzien van dubbel glas, muur- en dakisolatie;
- * Centrale verwarming cv ketel Intergas (huur);
- * Energielabel B.

Indeling:

Parterre: hal/entree, toilet met fontein, bergruimte/garderobekast, zeer ruime en lichte woonkamer (ca. 34 m²) met fraaie houten vloer, strak gestuukte wanden en plafonds en schuifpui naar de tuin, woonkamer overlopend in open keuken (ca. 9½ m²) voorzien van diverse inbouwapparatuur, deur naar bijkeuken/klompenhok aan de tuinzijde;

1e etage: overloop, ouderslaapkamer met balkon aan de straatzijde (ca. 13½ m²) en vaste kastenwand, tweede slaapkamer (ca. 20½ m²) eveneens met kastenwand aan de tuin-zijde, moderne badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en toilet;

2e etage: via vaste trap naar tweede etage (in de nok 1.93 meter hoog, dus geen gebruiksoppervlak wonen), overloop, bergruimte, kinderslaapkamer (ca. 7½ m²) met groot kantel-dakvenster en bergruimte achter de knieschotten.

Vliering: Vanuit hal bij entree via luik bereikbare kleine vliering in gebruik als opstelplaats voor c.v.-ketel en bergruimte.

Bijzonderheden:

- Zeer royale woonkamer voorzien van houten vloer en schuifpui naar de tuin;
- De woning is uitstekend onderhouden, afgewerkt en keurig bewoond geweest;
- Keuken vernieuwd in 2016;
- Inbouwapparatuur keuken: 5 pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi-magnetron (2025) en koel-/vriescombinatie;
- Badkamer vernieuwd (2005);
- Aangesloten op glasvezelnetwerk;
- Voorzien van buitenzonwering;
- Fraai aangelegde achtertuin ook bereikbaar via achterom;
- Openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Unieke ligging nabij centrum van de stad en allerhande voorzieningen.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1976

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	396 m ³
Perceel oppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	102 m ²
Woonkamer	34 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Schuifpui, Dakraam
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Glasvezelkabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

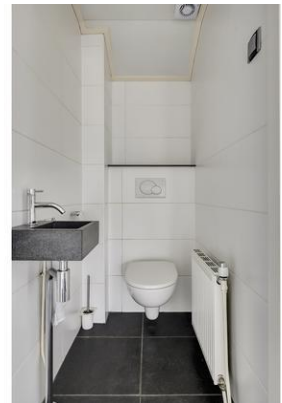
Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel huur)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.207
Tuin breedte (cm)	537
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

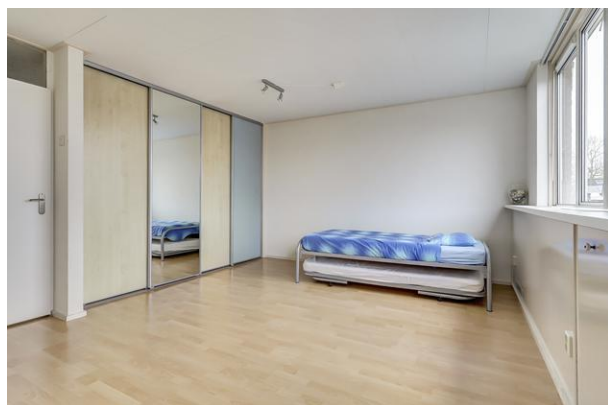
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

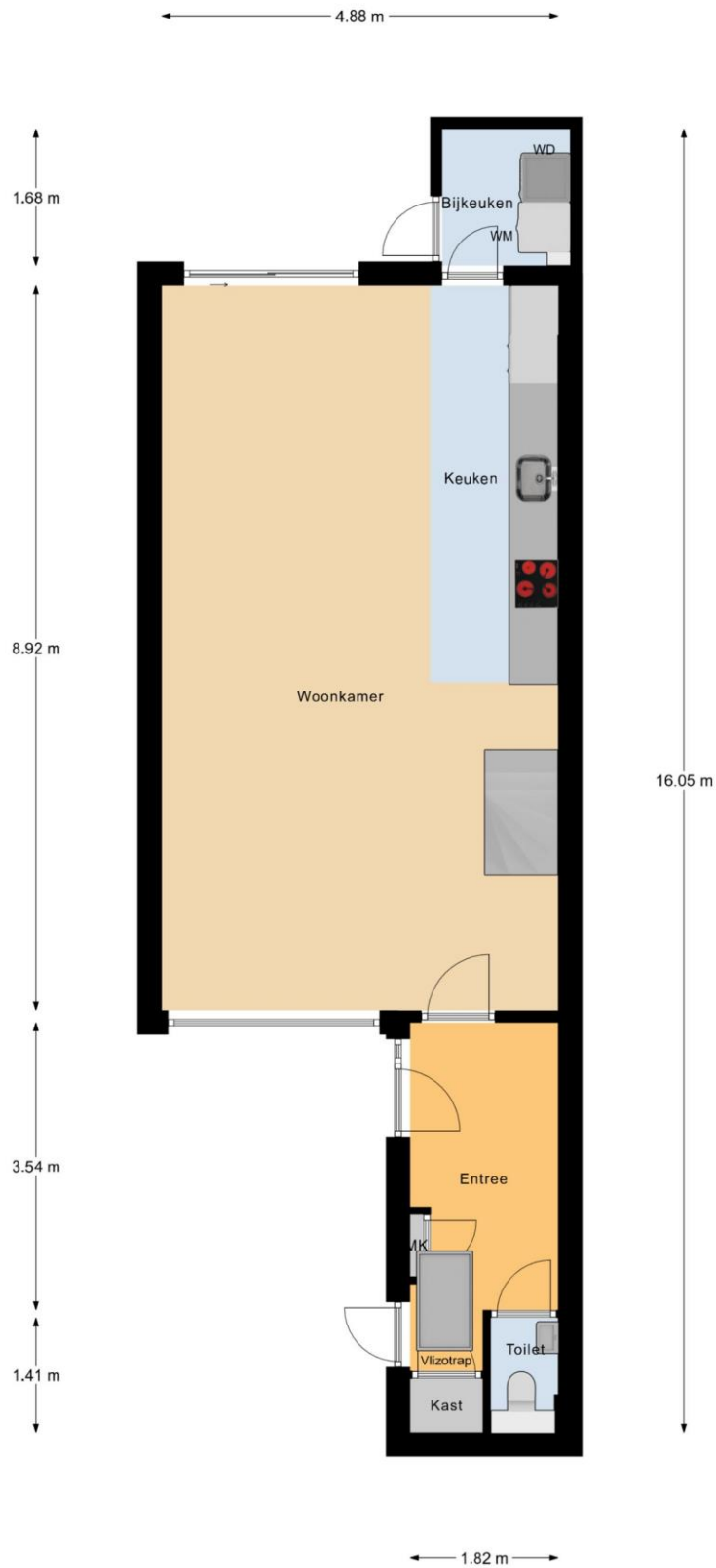


Foto's

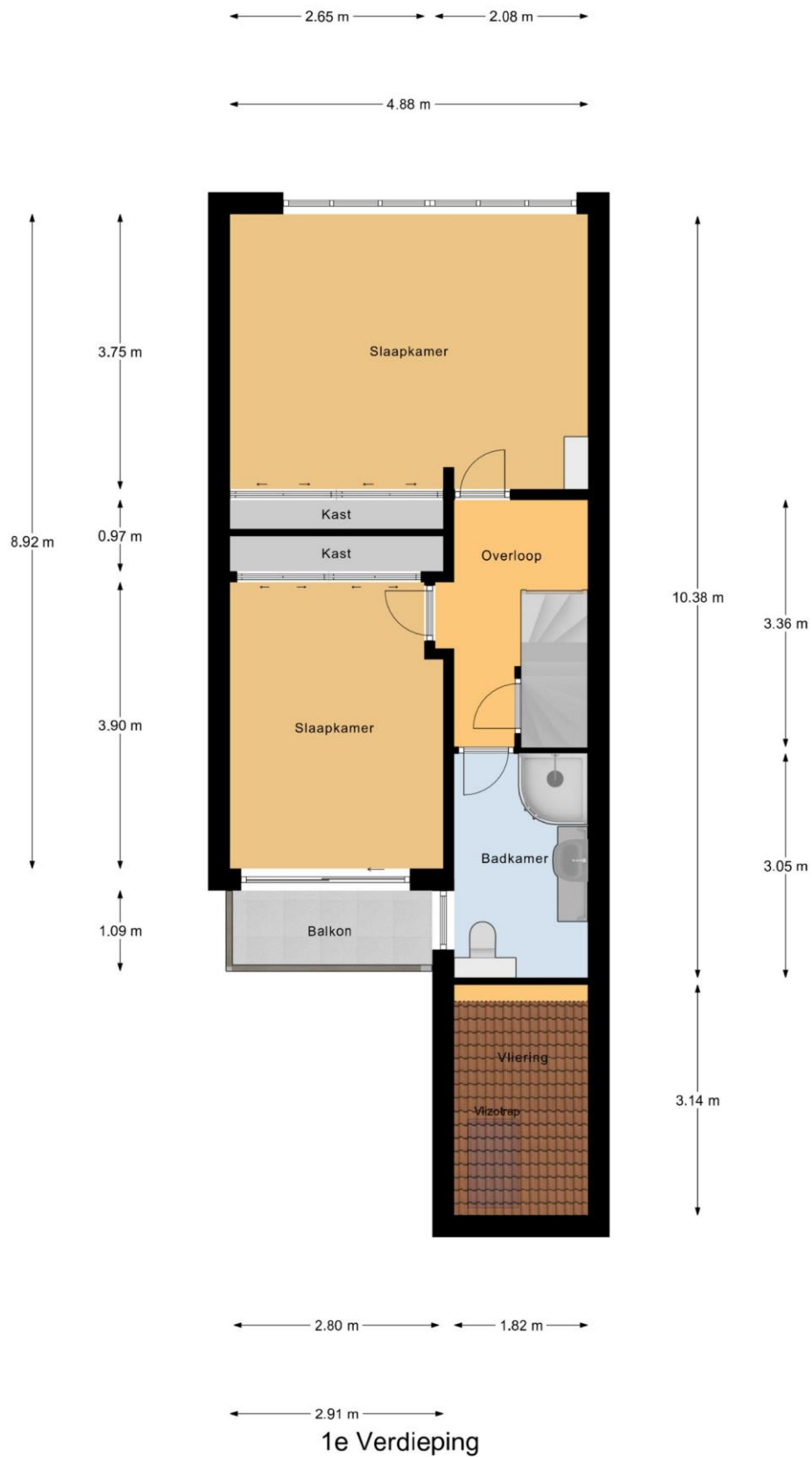


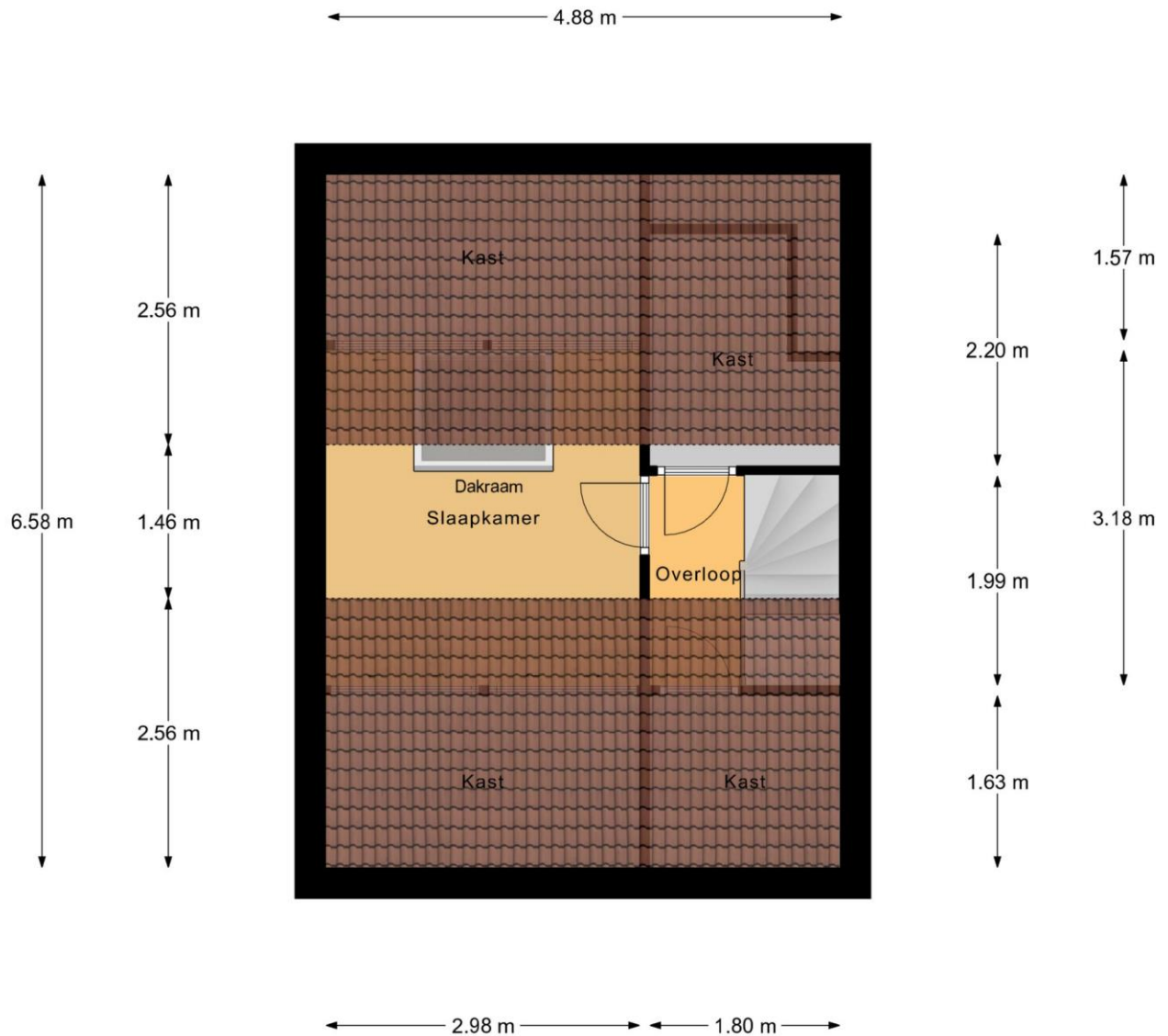
Foto's



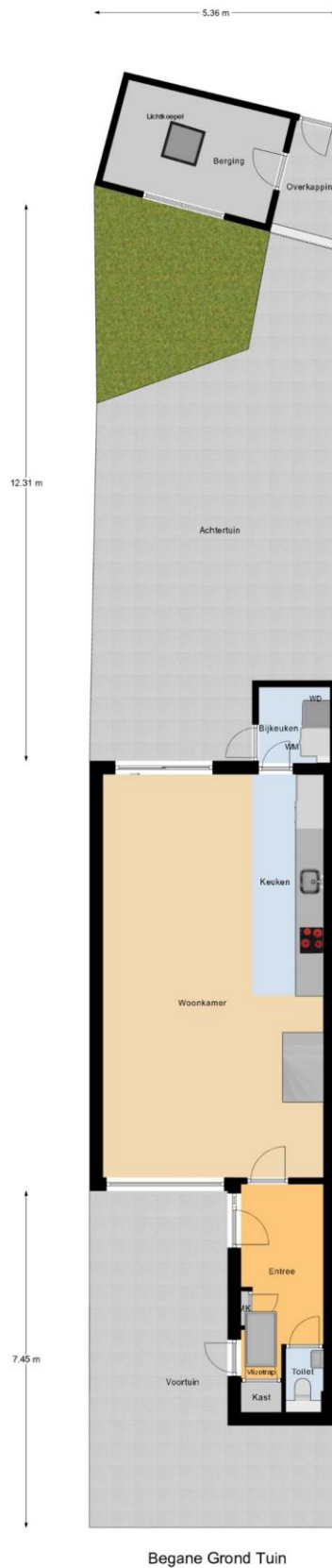


Begane Grond





2e Verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuweweg 20 WbD



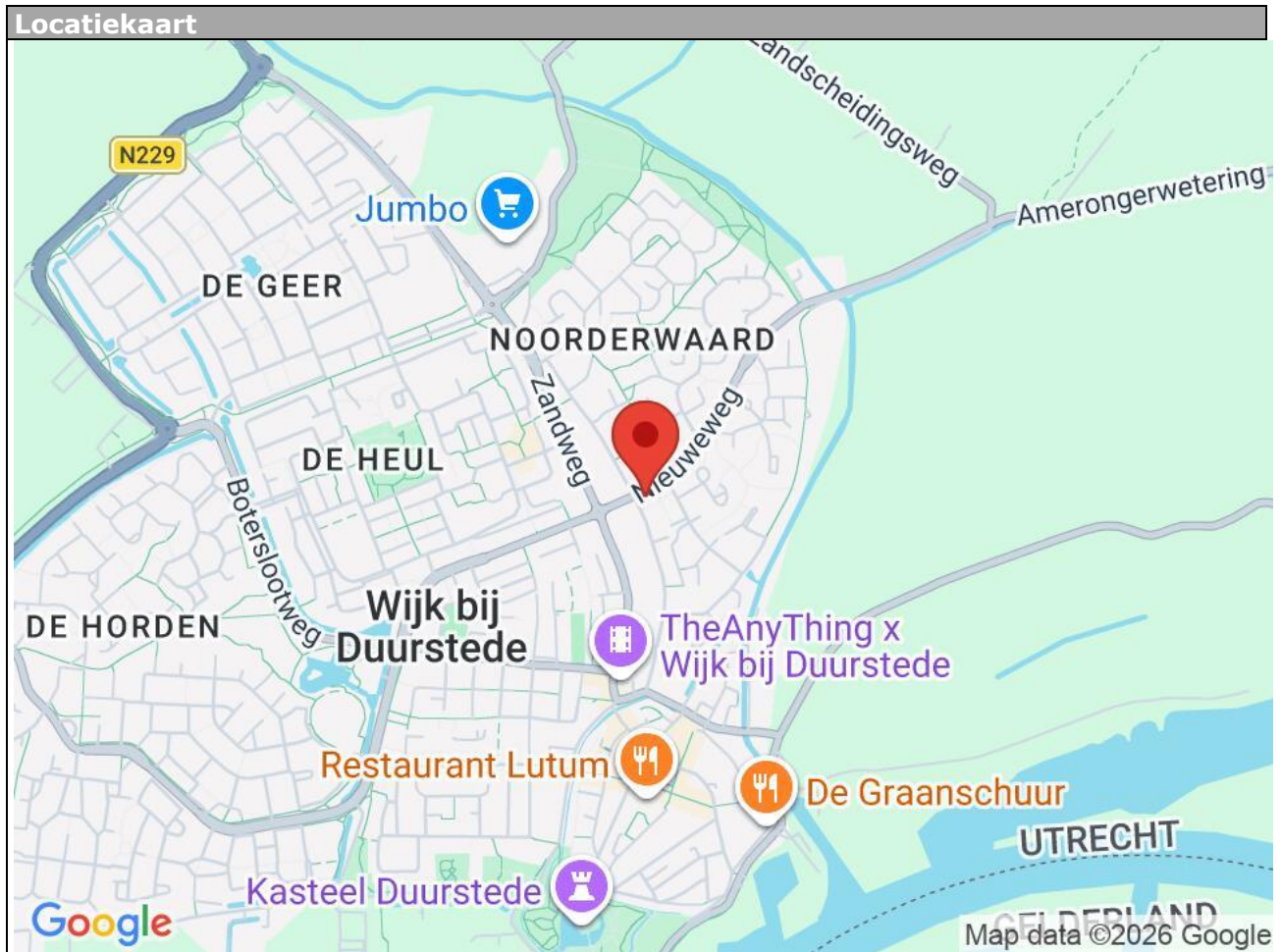
Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede Sectie C Perceel 1794 Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	--	--

Kadastrale gegevens

Adres	Nieuweweg 20
Postcode / Plaats	3962 EV Wijk bij Duurstede
Gemeente	Wijk bij Duurstede
Sectie / Perceel	C / 1794
Oppervlakte	157 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nieuweweg 20
Postcode / plaats	3962 EV Wijk bij Duurstede
Provincie	Utrecht



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- contract feenstra				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke zijn dat? : _____

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

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

Duur: : _____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik : _____
gegeven? _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk : _____
gebruik? _____

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**
Nieuweweg 20 - 3962 EV Wijk bij Duurstede Makelaarskantoor Patty van Rooijen B.V.
Tel: 0343 432 779
www.pattyvanrooijen.nl

huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel,
opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er : ?
niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

**Niet
bekend**

Zo ja, volgens welke methode en : ?
wanneer?

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte : **1976**
daken:

Overige daken: : ?

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Nee

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

**Niet
bekend**

Overige daken:

**Niet
bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Ja / Nee /
Niet
bekend

Overige daken:

Ja / Nee /
Niet
bekend

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

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

**Niet
bekend**

Overige daken:

**Niet
bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet : **?**
geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen : **kunststof**
gemaakt?

(bijvoorbeeld hout, kunststof of
aluminium of een andersoortig materiaal)

Nieuweweg 20 - 3962 EV Wijk bij Duurstede

Makelaarskantoor Patty van Rooijen B.V.
Tel: 0343 432 779
www.pattyvanrooijen.nl

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **5 jaar geleden**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **huisschilder**

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

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

Ja

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

: _____

- e. Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

: **HR++**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de : _____
Nieuweweg 20 - 3962 EV Wijk bij Duurstede

vloer plaatsgevonden en met welk
isolatiemateriaal?

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

Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet
geïsoleerd?

: **vloer en dak**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

: _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

: _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er
sprake van wateroverlast geweest?

Nee

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

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

: _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er : **CV**
aanwezig in de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Nee

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

: **gehuurd Huur per maand: 43,88 afkoop 355,-**

Merk van de installatie(s):

: **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **gegevens bij Feenstra**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **6-3-2015**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **22-04-2025**
voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **feenstra**

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

: _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?
Nieuweweg 20 - 3962 EV Wijk bij Duurstede

Nee

Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: Ja / Nee

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, Ja / Nee /
dan overnamecontract opvragen. Niet
bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader
overeen te komen

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

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee /
Niet
bekend

Wat is het merk/ type van de : _____
zonnepanelen? _____

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te Ja / Nee
bekijken?

Zo ja, welke? : _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen : _____
Nieuweweg 20 - 3962 EV Wijk bij Duurstede

geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen
jaar opgewekt? Jaar:

:

Aantal kWh:

:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de:
zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

—

i. In welk jaar zijn voor het laatst de
aanwezige
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd? : **niet bekend**

j. Wanneer heeft u de aanwezige
schoorsteenkanalen voor het laatst
gebruikt? : **niet bekend**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

**Niet
bekend**

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

**Niet
bekend**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : ?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

: _____

Blijft deze achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader
overeen te komen

- m. 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?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : ?

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders
ongeveer?

: **1 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: **2003**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

: _____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

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

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling: **2016**
ongeveer?

- h. Van welk jaar dateert de : **vaatwasser: 2022 combi oven-magnetron:**
inbouwapparatuur ongeveer? **2025**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert: _____
niet? _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

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

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1976**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **Nee**
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar? : _____

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank : _____
op het perceel gesitueerd? _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **vaste schuur entree slaapkamers keuken
woonkamer badkamer sanitair**

Zo ja, in welk jaartal? : **huis is goed bijgehouden Tussen 2022 en
2025 zijn er enkele klussen gedaan.
bijvoorbeeld deuren geschilderd,
deurbeslag vervangen rookmelders
co2melder vervangen**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze : **zelf gj jacobs kosterman installatie**
Nieuweweg 20 - 3962 EV Wijk bij Duurstede **Makelaarskantoor Patty van Rooijen B.V.**
Tel: 0343 432 779
www.pattyvanrooijen.nl

uitgevoerd?

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **B**

10 Vaste lasten

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

—

Belastingjaar? : _____

- b. Wat is de WOZ-waarde? €

—

Peiljaar? : _____

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

—

Belastingjaar? : _____

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals €
Nieuweweg 20 - 3962 EV Wijk bij Duurstede **Makelaarskantoor Patty van Rooijen B.V.**
Tel: 0343 432 779
www.pattyvanrooijen.nl

rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

—

Belastingjaar?

: _____

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

€

—

Elektra:

€

—

Water:

€

—

Stadsverwarming:

€

—

Anders:

: _____

Te weten:

€

—

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

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Ja**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : **cv ketel**

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja**
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? **€ 355**
Afkoopsom:

Duur: : _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? **€**

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of **Nee**

terreinen?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : _____
maximaal worden aangevraagd? _____

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

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : **CV**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Tussen 2022-2025 zijn er kleine klussen gedaan deuren geschilderd, deurbeslag vervangen, voordeur Dorpel zijdeur 1x per jaar daken schoongemaakt en bladvrij rookmelders en co2melder vervangen meterkast vervangen reling geplaatst**

Voorwaarden

- Ontbindende voorwaarde(n): tijdens de onderhandeling kunt u aangeven of uw voorstel wordt gedaan onder één of meerdere ontbindende voorwaarden. Indien hierover geen nadere afspraken worden gemaakt bedraagt de termijn voor het inroepen van deze voorwaarden, maximaal zes weken vanaf het moment van mondelinge overeenstemming.
- Verklaring herkomst gelden: wanneer er een overeenkomst wordt gesloten zonder voorbehoud van financiering zal koper een verklaring afgeven waaruit de herkomst van de gelden blijkt.
- Waarborgsom: in de koopakte zal standaard een artikel worden opgenomen dat de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen van koper waarborgt. De koper dient binnen zeven dagen na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom, als waarborg over te maken of een bankgarantie af te geven, bij de door koper aan te wijzen notaris.
- Bouwkundige keuring: koper is gerechtigd zelf een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van de woning.
- Ouderdomsclausule: bij woningen ouder dan 30 jaar wordt de ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte, zijnde: *"Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte ongeveer (getal) jaar oud is, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. omschreven gebruik."*
- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening: verkoper onderhandelt onder de voorwaarden dat hij alleen gebonden is aan een schriftelijk contract. Na het overhandigen van de door beide partijen getekende overeenkomst aan koper gaat de wettelijke 3 dagen bedenktijd voor de koper in. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitsluiting aansprakelijkheid

- Aan de in deze brochure opgenomen informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Dit geldt ook voor de eventueel opgenomen (bouw-) tekeningen. Deze geven over het algemeen slechts een benadering van de werkelijke situatie.
- Verkoper staat niet in voor de accuraatheid en juistheid van eventueel opgenomen energieprestatiecertificaten en aanvaardt derhalve geen aansprakelijkheid voor de inhoud hiervan.
- Deze informatie wordt u verstrekt om u nader te informeren en kan bedoeld worden tot het doen van een aanbod en/of als een uitnodiging om in onderhandeling te gaan. Deze informatie wordt derhalve aan meerdere personen verstrekt en is niet uitsluitend aan u persoonlijk gericht.
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Laat ons weten wat u van de woning vond

Wij vinden het fijn wanneer u ons laat weten wat u van de woning vond. De verkoper kunnen wij dan informeren over uw bevindingen. Wellicht dat u de woning nog een tweede keer wilt bekijken, wij maken graag een vervolg afspraak met u. Wanneer u besluit om niet met de woning verder te gaan, vernemen wij dat uiteraard ook graag van u.

Een bod doen

Wilt u een bod doen? Dan kan dit via MOVE.nl, per email of telefonisch.

Makelaarskantoor Patty van Rooijen B.V.

Schoener 36

3961 KZ, WIJK BIJ DUURSTEDE

0343 432 779

info@pattyvanrooijen.nl

www.pattyvanrooijen.nl