



**Gildstraat 115, 3572 EM Utrecht**

**Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

Goed onderhouden en gezellige eindwoning met een besloten binnenplaatsje en een ruime stenen berging, bereikbaar via een achterom.

Deze charmante en ruime woning met authentieke details is gebouwd in 1881 en aangewezen als gemeentelijk monument. De ligging, midden in de gezellige wijk Wittevrouten, is zeer gunstig: nabij diverse voorzieningen zoals Koffie75, restaurant C'est Ça, de bekende ijssalon Roberto Gelato en het Griftpark. Ook de Biltstraat ligt op loopafstand; hier vind je een breed aanbod aan winkels, meerdere restaurants en een goede busverbinding richting de Uithof en Utrecht Centraal. De oude Utrechtse binnenstad is eenvoudig lopend of met de fiets te bereiken.

### Indeling

#### Begane grond:

Entree, hal, woonkamer met aansluitend de eetkamer. De woon-/eetkamer oogt ruimtelijk door het hoge plafond en is voorzien van een fraaie houten vloer, een schouw en openslaande deuren met glas-in-loodbovenlicht naar het binnenplaatsje. De uitgebouwde, moderne en compacte keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, afzuigkap, fornuis, combi-oven en Quooker. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met vaste kasten, een vriezer en aansluitingen voor een wasmachine. Het toilet is keurig afgewerkt en voorzien van een fonteintje.

#### Eerste verdieping:

Overloop, slaapkamer aan de voorzijde en een tweede slaapkamer, met kastenwand, aan de achterzijde. Deze tweede slaapkamer beschikt over een dakkapel, waarbij in 2025 elektrische screens zijn geïnstalleerd. De moderne badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

#### Tweede verdieping:

Bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevindt zich een ruime zolderberging waar de cv-ketel is opgesteld.

Voor alle afmetingen en plattegronden verwijzen wij graag naar het meetrapport.

#### Bijzonderheden:

- Bijzonder voor deze woning in Wittevrouten is dat er een grote berging is met achterom, waardoor fietsen en/of motor binnen kunnen staan.
- De beganegrondvloer is in 2011 vervangen door metaal en beton en volledig geïsoleerd.
- Nabij vele voorzieningen.
- Dicht bij de oude binnenstad.
- Gemeentelijk monument.

Extra informatie (tekst uit het Utrechts Documentatiesysteem)

Zimmermanstichting (Gildstraat 115-133)

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**  
**[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**



De stichting is genoemd naar wijlen ds. J. Decker Zimmerman, predikant van de Evangelisch-Lutherse gemeente. Hij bracht een som geld bijeen, waaraan ook wijlen Koningin Sophie heeft bijgedragen. Met deze middelen, aangevuld met een lening tegen een matige rente, zijn in 1881 tien woningen gebouwd. Deze worden verhuurd aan fatsoenlijke gezinnen uit de Lutherse gemeente, waarbij minstens de helft van de kinderen tot deze gemeente moet behoren. De huurprijs bedraagt maximaal de helft van de gebruikelijke huur voor dergelijke woningen; wanneer de schuld is afgelost, kan de huur lager worden gesteld. De woningen mogen echter niet gratis worden verstrekt.

Iedere woning beschikt over twee kamers, een zolder, keuken en een klein tuintje. De administratie wordt gevoerd door de oudste predikant, een ouderling, een kerkmeester en een diaken, die allen voor het leven worden benoemd.



## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Eindwoning      |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1881            |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 3 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 2 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 369 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 67 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 77 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |                                                                                                           |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | Aan rustige weg, in woonwijk                                                                              |
| <b>Bijzonderheden</b>   | Monumentaal pand                                                                                          |
| <b>Voorzieningen</b>    | Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren |
| <b>Schuur / berging</b> | Aangebouwd steen                                                                                          |
| <b>Garage</b>           | Geen garage                                                                                               |
| <b>Kabel</b>            | Ja                                                                                                        |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee                                                                                                       |

| Energie           |                                                                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Verwarming</b> | C.V.-Ketel                                                        |
| <b>Warmwater</b>  | C.v.-ketel                                                        |
| <b>C.V.-ketel</b> | Vaillant Ecotec Plus (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom) |

| Tuin gegevens            |                     |
|--------------------------|---------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, plaats |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 275                 |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 250                 |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint         |
| <b>Positie</b>           | Zuid, West          |
| <b>Kwaliteit</b>         | Normaal             |

## Foto's



## Foto's



Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht

**Bas Makelaars**  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)  
[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)

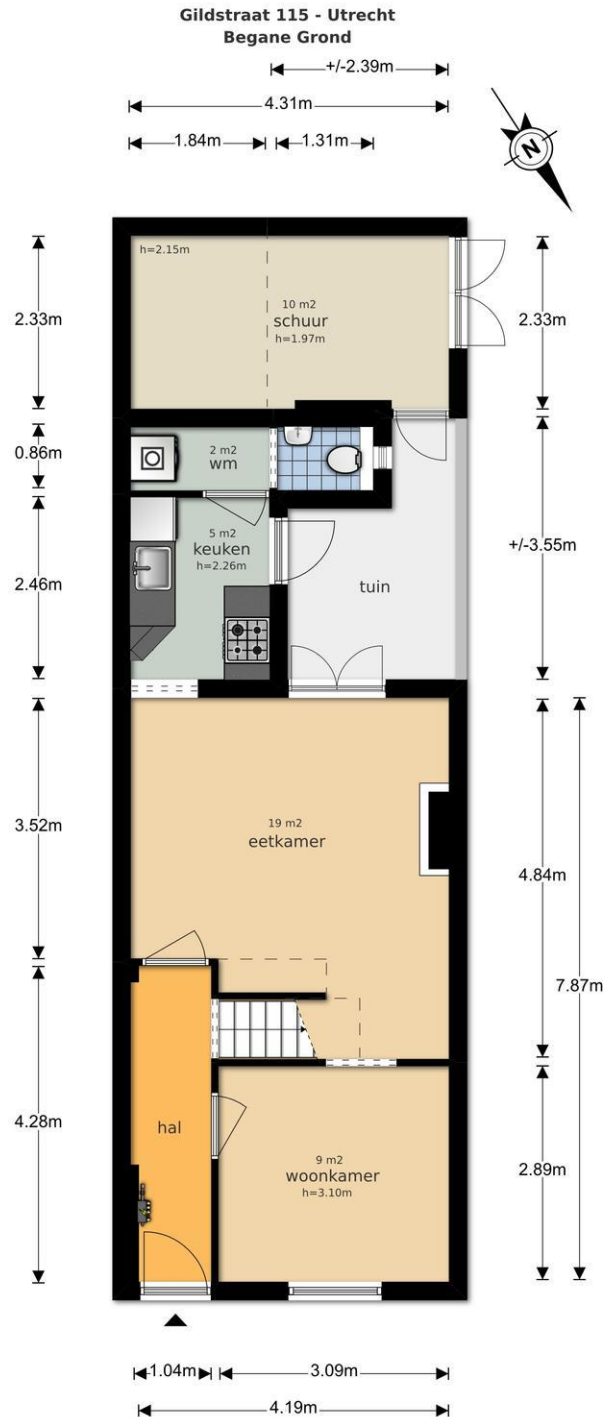
## Foto's



Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**  
**[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**

# Plattegrond



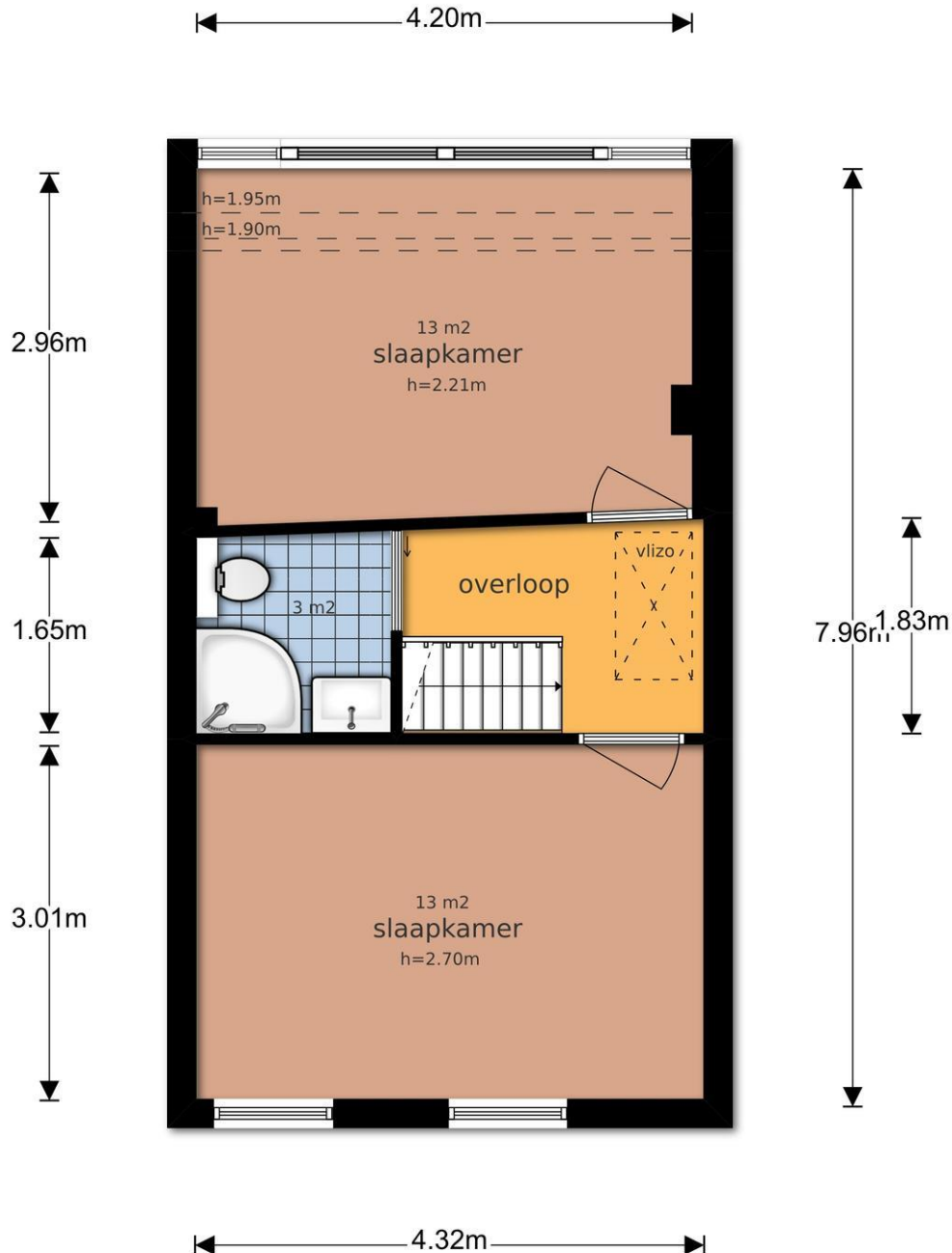
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**

# Plattegrond

## Gildstraat 115 - Utrecht Eerste Verdieping



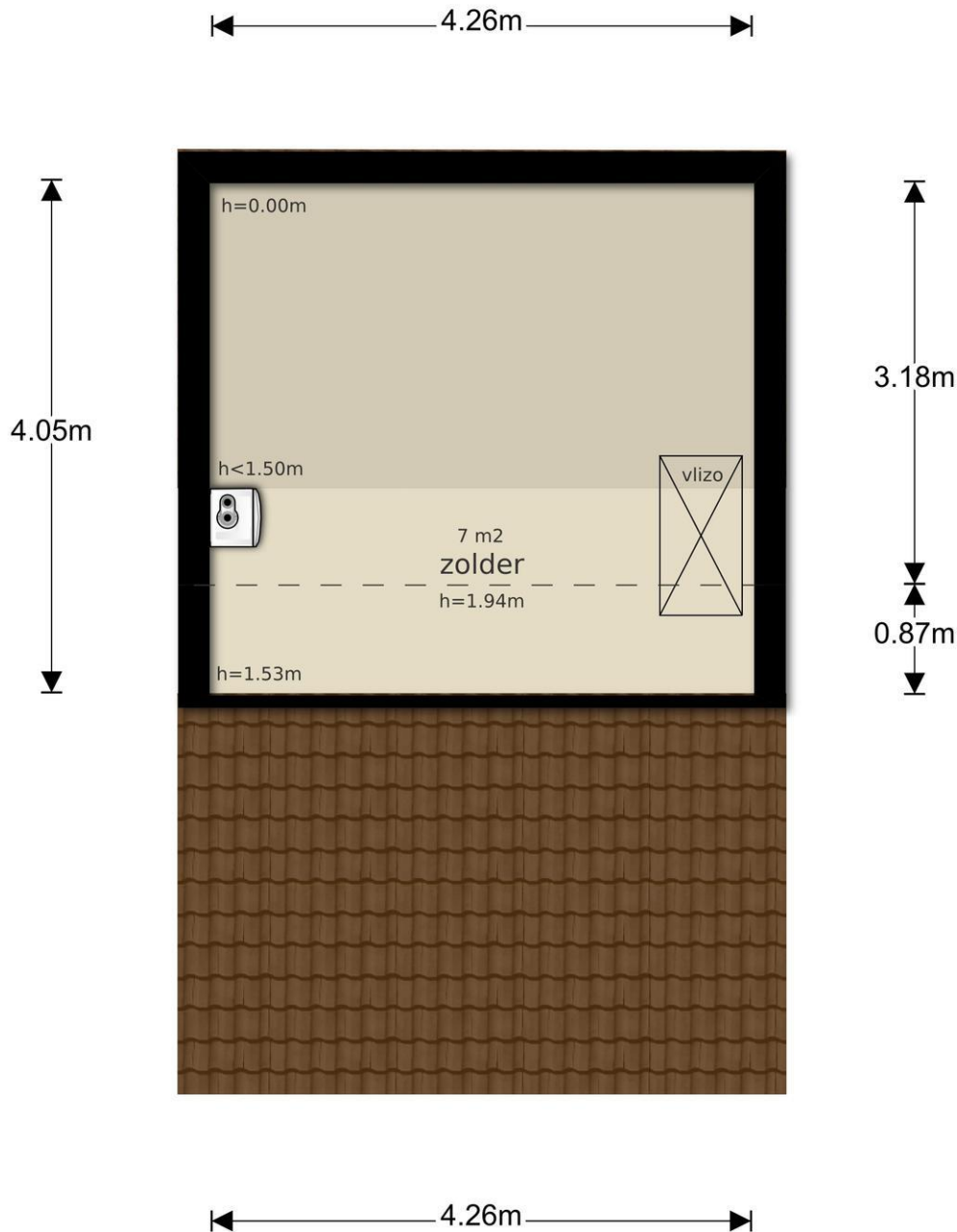
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl

Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht

**Bas Makelaars**  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: thuis@basmakelaars.nl  
www.basmakelaars.nl

## Plattegrond

### Gildstraat 115 - Utrecht Zolder



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



## Plattegrond

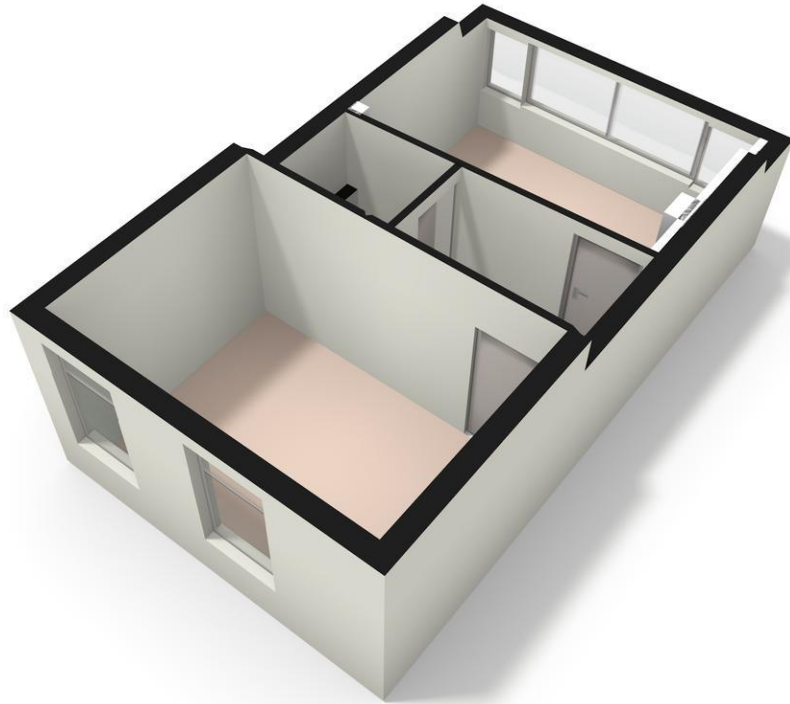


**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**  
**[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**



## Plattegrond



**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**  
**[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**



## Plattegrond



Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht

**Bas Makelaars**  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)  
[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)



## Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Gildstraat 115

3572 EM Utrecht

Abstede

B / 5621

67 m<sup>2</sup>

Volle eigendom

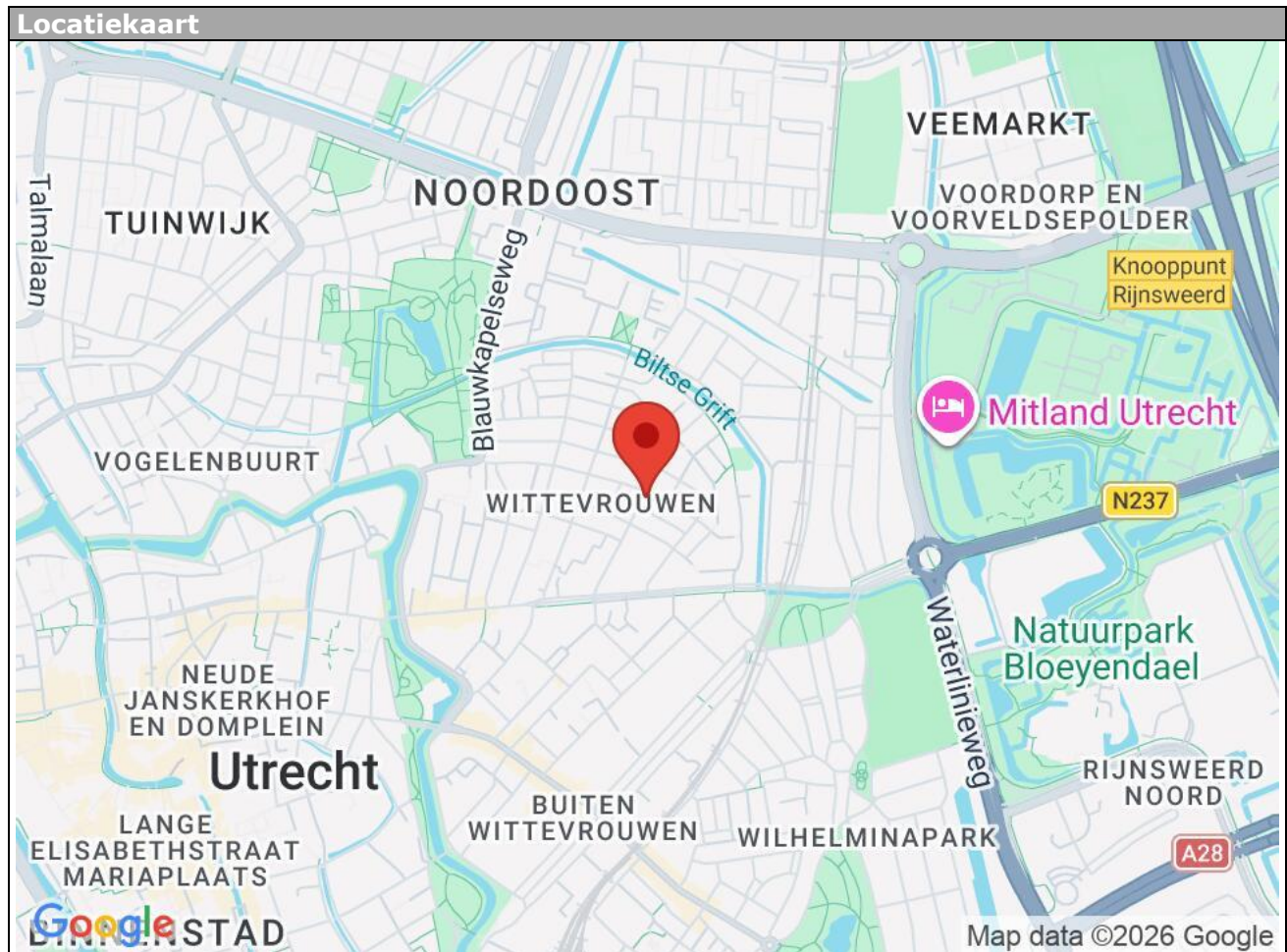
**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**  
**[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**



## Locatie

| Adres gegevens    |                 |
|-------------------|-----------------|
| Adres             | Gildstraat 115  |
| Postcode / plaats | 3572 EM Utrecht |
| Provincie         | Utrecht         |



Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht

**Bas Makelaars**  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)  
[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)



# Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - TV meubel                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Kastenwand studeerkamer                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Glas-in-loodraam                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | Blijft<br>achte<br>r                | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                                     |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Secrétaire woonkamer         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Keuken

|                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                          |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

|                                      | Blijft<br>achte<br>r                | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Ligbad                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/schermb)            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### **Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing**

|                                                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                          |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Mechanische ventilatie                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                          |                                     |

|   |                          |                          |                          |                                     |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                         | Blijft<br>achte<br>r                | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

|                         |                          |                          |                          |                                     |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                          |                          |                          |                                     |
| - (Sier)hek             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## 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                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                         |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |



# 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? **Nee**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**  
**[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**



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? **Ja**

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?

€

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

**Nee**

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

**Nee**

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



verklaard geweest?

Zo ja, waarom?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Nee**

Zo ja, waarom?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- s. 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?

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?

**Ja**

Zo ja, waar?

: **Huis is onderdeel van een 'hofje' (rij huizen) uit 1881. In de twintigerjaren van**

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



**de twintigste eeuw is de eerste verdieping in gebruik genomen, die lijn is te zien in de bakstenen aan de zijgevel. Zowel wij als de vorige bewoonster hebben hier geen problemen mee gehad en geen reparaties aan laten doen.**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er : **N.v.t.**  
niet geïsoleerd?

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **2005 B&S Totaalonderhoud, IJsselstein. Behandeld met heetwaterunit, daarna behandeld met hydrofeermiddel en gecoat met anti-grafitti coating (B-wax) tot 2,5 meter hoogte. Hierbij zijn ook alle voegen op de zijgevel nagelopen en waar nodig plaatselijk uitgehakt en ingevoegd. In 2025 is de gehele zijgevel opnieuw geïmpregneerd.**

### **3 Dak(en)**

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Achter (keuken, schuur): 2018 Achter plat dak: 2015 Voor plat dak: 2013**

Overige daken: : **Hoofddak is in 1992 vervangen.**

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: thuis@basmakelaars.nl  
www.basmakelaars.nl**



b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

**Ja**

Zo ja, waar?

**: Een lekkage gehad bij de dakkapel aan de achterzijde bij stormachtig weer, maar dit is opgelost. Schade is volledig hersteld. Onder de pannen tussen de dakkappen is flexim dakmortel aangebracht tegen inwaaien en voor de zekerheid is een deel van de dakbedekking met rubber seal bedekt. Sindsdien geen last meer gehad.**

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:

**Ja**

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

**Nee**

Overige daken:

**Nee**

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

**: Het hoofddak is geïsoleerd. Het is ons niet bekend wanneer dit is gebeurd. Van de platte daken hebben wij dit niet kunnen controleren, maar het is aannemelijk dat**

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: thuis@basmakelaars.nl  
www.basmakelaars.nl**



**deze ook geïsoleerd zijn gezien de recentere bouwdatum.**

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

**Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

**Niet bekend**

Overige daken:

**Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **n.v.t.**

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 : **Hout** gemaakt?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2025 (achterzijde) 2017 (voorzijde)**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

**Nee**

Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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? : **Dubbelglas**  
(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? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Voorzijde huis**

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? **Ja**

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



Zo ja, waar?

**: Wij hebben nooit problemen gehad. Bij de vorige bewoonster is er sprake geweest van vochtproblemen waarvoor in 2011 een verbouwing heeft plaatsgevonden. De houten vloerbalken zijn vervangen door metaal. De houten ondervloer is vervangen door beton en de vloer is geïsoleerd. Tijdens deze verbouwing zijn ook delen van kozijnen en stucwerk vervangen. Zowel in woonkamer, keuken als bijkeuken.**

- 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?

**Ja**

Zo ja, waar?

**: Het is een oud huis uit 1881, en er zijn scheurtjes in stucwerk te vinden.**

- 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? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Dit is door de vorige bewoonster gedaan in 2011, met een combinatievloer (piepschuim broodjesvloer).**

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## **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 **Nee**

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



sprake van wateroverlast geweest?

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

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

Merk van de installatie(s): : **Vaillant**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Ecotec Plus VHR25/32CS/1-5**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2023**

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Zuilens C.V. onderhoudsbedrijf**

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



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

Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **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? **Ja**

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

warm water: **Nee**

overig, namelijk : **N.v.t.**



Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: **In de keuken, echter hebben wij deze nooit werkend gekregen (maar ook nooit naar laten kijken).**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: **N.v.t.**

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, dan overnamecontract opvragen.

Ja / Nee /  
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

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Installateur: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Aantal kWh: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee /

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

\_\_\_\_\_  
—

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezig  
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
geveegd/gereinigd? : **N.v.t.**

j. Wanneer heeft u de aanwezige  
schoorsteenkanalen voor het laatst  
gebruikt? : **N.v.t.**

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.)

**Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **In 2022 is de groepenkast vervangen en in  
2023 is het resterende deel van de  
benedenverdieping voorzien van  
randaarde.**

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?

: **Bij een parkeerplek aan de zijkant van het  
huis**

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: thuis@basmakelaars.nl  
www.basmakelaars.nl**



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? : **In 2023.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Uit 2023.**

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**

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? : **Uit 2023.**

## **8 Sanitair, riolering en keuken**

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en **Nee**

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



kranen?

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Komt uit 2011.**

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: **Uit 2007.**  
ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de  
inbouwapparatuur ongeveer? : **Uit 2007, de vriezer is in 2023 vervangen  
(alle apparatuur van Siemens).**

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: thuis@basmakelaars.nl  
www.basmakelaars.nl**



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)

**Ja**

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

## **9 Diversen**

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1881**

- 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**

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



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**

Zo ja, wanneer?

: **n.v.t.**

Zo ja, door welk bedrijf?

: **n.v.t.**

- 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?

: **Nieuwe badkamer in 2011, nieuwe keuken in 2007, nieuwe ondervloer en vloer in 2011 (door vorige bewoonster).**

Zo ja, in welk jaartal?

: **2007 en 2011.**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: **Badkamer: Middagtegels Leerdam, uitvoering Things2do. Keuken: Tulp keukens uit Woerden. Vloer: Lagerwey uit Veenendaal.**

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

**Nee**

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- o. Is er sprake van glasvezel internet?

**Ja**

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: thuis@basmakelaars.nl  
www.basmakelaars.nl**



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

Zo ja, welke label? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 483**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 599000**

Peiljaar? : **1-1-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 498**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 774**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 95**

Elektra: **€ 50**

Water: **€ 15**

Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



Anders: : **N.v.t.**

Te weten: €  
\_\_\_\_\_

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): **652**

Elektriciteit hoog (kWh): **1124**

Elektriciteit laag (kWh): **997**

Elektriciteit totaal (kWh): **2121**

Water (m<sup>3</sup>): **42**

Stadsverwarming (GJ): **N.v.t.**

Anders: **N.v.t.**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee  
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: \_\_\_\_\_

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



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? **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 terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : **1**  
maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 380**

## **11 Garanties**

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**

**Gildstraat 115 - 3572 EM Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

: **CV-installatie**

## **12 Nadere informatie**

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

: **N.v.t.**



# VOORWAARDEN BIJ AANKOOP VAN EEN APPARTEMENT EN/OF WONING

## Koopovereenkomst :

Conform het N.V.M.-model

## Notaris :

Ter keuze van de kopende partij, tenzij anders aangegeven in de omschrijving van het desbetreffende pand.

## Waarborgsom :

Een zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij, wordt door de kopende partij binnen zes weken na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. Een bankgarantie is ook rechtsgeldig.

## Ontbindende voorwaarden:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden voor de financiering is doorgaans 6 weken na sluiten van mondelinge overeenstemming. De termijn voor een eventueel (overeengekomen) bouwkundig onderzoek is doorgaans 10 dagen na de mondelinge overeenstemming.

## Meldingsplicht verkoper :

Verkoper dient de koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelf onderzoek (laten) verrichten (*onderzoeksplicht*).

## Onderzoeksplicht koper :

Er kan overeengekomen worden dat de koper een bouwkundige keuring laat verrichten teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. De opdracht en kosten voor de keuring zijn op naam van de koper.

## Ouderdomsclausule :

In onze koopovereenkomsten wordt een artikel worden opgenomen over de leeftijd van de woning en de eigenschappen van de woning die verband houden met die leeftijd.

Oplevering : In de huidige staat met daarbij alle behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij verkopende partij niet bekend), heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en Lasten : Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen de partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Plattegronden : Eventuele bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Kadaster : Zowel makelaar als notaris zal onderzoek verrichten naar de kadastrale informatie.

**Alle gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.**



**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004**

**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**