



Weerschijnvinder 53 Utrecht (Parkwijk)

Met veel plezier bieden wij deze fijne, lichte en speels ingedeelde woning te koop aan. De woning is gelegen aan de Weerschijnvlinder in de groene en kindvriendelijke Parkwijk. De woning is onder andere voorzien van een riante lichte woonkeuken, een fijne woonkamer, vier ruime slaapkamers, een leuke tuin en een eigen oprit.

WIJK EN LIGGING VAN DE WONING

De woning ligt in de geliefde Vlinderbuurt, onderdeel van Parkwijk-Noord in Utrecht. Een groene woonomgeving met volop speelgelegenheid en parken. Het Prinses Amaliapark ligt letterlijk voor de deur en ook Park Leeuwesteyn bevindt zich om de hoek. Voor winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen ligt het moderne Leidsche Rijn Centrum op korte afstand. Hier vind je onder andere een Jumbo Foodmarkt, diverse speciaalzaken, restaurants en een bioscoop. Ook de winkelcentra Parkwijk, Terwijde en Vleuterweide zijn nabij. Scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer bevinden zich op loop- en fietsafstand. Voor ontspanning en recreatie ligt het uitgestrekte Máximapark in het hart van Leidsche Rijn. Zowel de binnenstad van Utrecht als de Haarrijnseplas bereik je binnen circa 15 minuten fietsen. Met de auto ben je bovendien binnen enkele minuten op de A2, A12 en A27.

INDELING

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting. Aan de achterzijde ligt de riante en lichte woonkeuken. Dankzij de mooie grote raampartijen en de vide ervaar je hier een bijzonder ruimtelijk gevoel en een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een AEG combi-heteluchtoven, AEG magnetron, kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Via de schuifpui heb je direct toegang tot de verzorgde achtertuin.

TUIN

De fraai aangelegde achtertuin (ca. 41 m²) biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten van een gezellige barbecue of borrel met vrienden en familie. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging.

EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping bevindt zich de ruime en lichte woonkamer, strak afgewerkt met gestucte wanden en plafond en beschikt over een vaste kast. De vide zorgt voor een mooie verbinding tussen woonruimte en keuken en versterkt het open karakter van de woning. Daarnaast is hier een prettige (thuis)werkplek gerealiseerd.

TWEDE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt een ruime en lichte slaapkamer van circa 14 m², groot genoeg voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Daarnaast bevindt zich aan de voorzijde een tweede kamer van circa 8 m², ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. Aan de achterzijde ligt nog een royale slaapkamer van circa 14 m² met een groot raam en prettig uitzicht over de tuin. De nette en ruime badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een douche, een wastafel en een tweede toilet.

DERDE VERDIEPING

Op de bovenste verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze kamer biedt ruimte voor het plaatsen van een kledingkast. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het dakterras waar je heerlijk kunt genieten van de zon.

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar 2001. Woonoppervlakte van ca. 148 m², inhoud ca. 523 m³. Perceel 132 m². Woning is volledig geïsoleerd (dak-, gevel- en vloerisolatie en geheel voorzien van dubbel glas). Energielabel A. Woning kenmerkt zich door veel glas/ramen, waardoor de woning zeer licht is. Uitstekende verbinding met openbaar vervoer en goed bereikbaar met de auto. Verwarming en warm water d.m.v. stadsverwarming. Begane grond is voorzien van vloerverwarming. Ruime inpandige berging. Eigen oprit. Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

OPLEVERING

In overleg.

WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



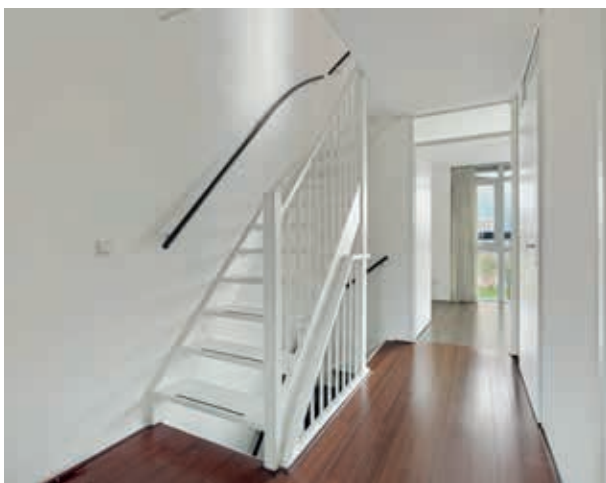
WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



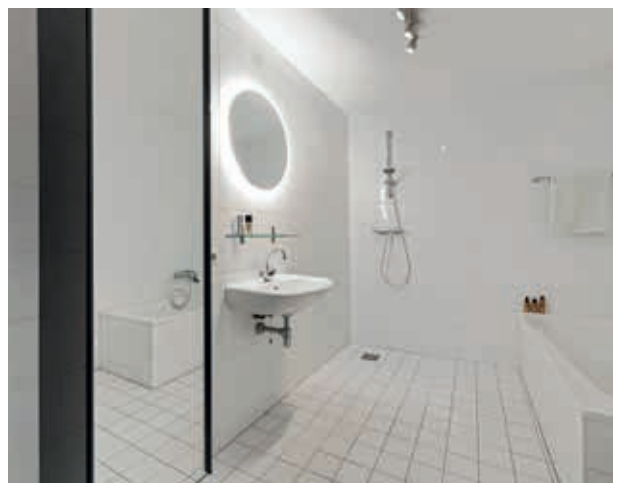
WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



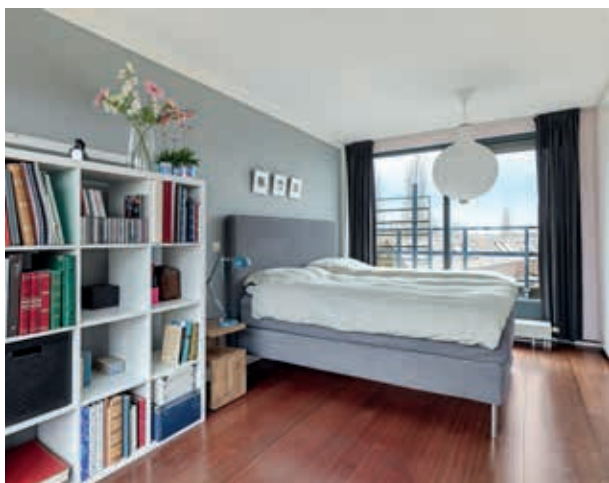
WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT

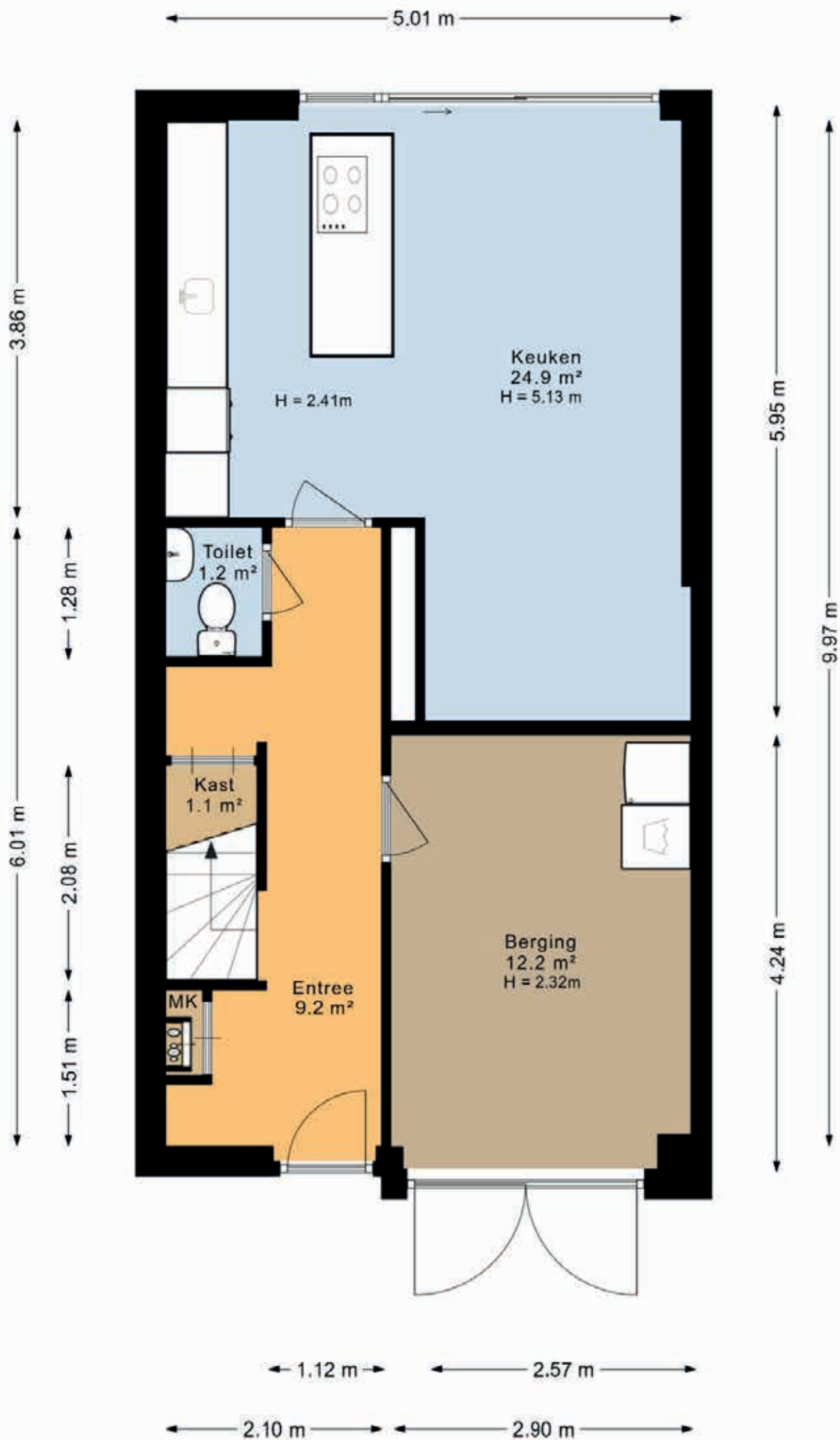
MAKELAARS

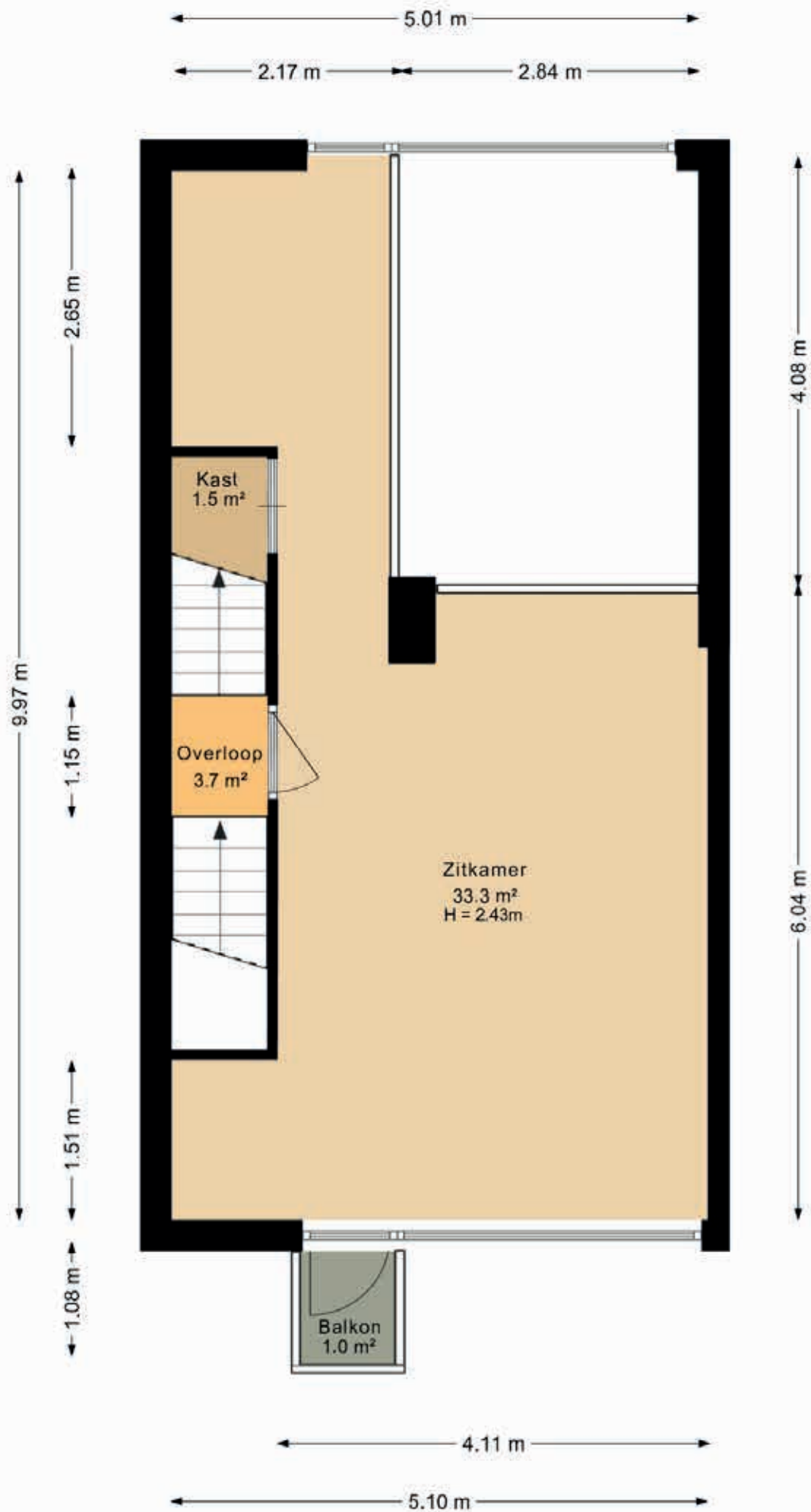


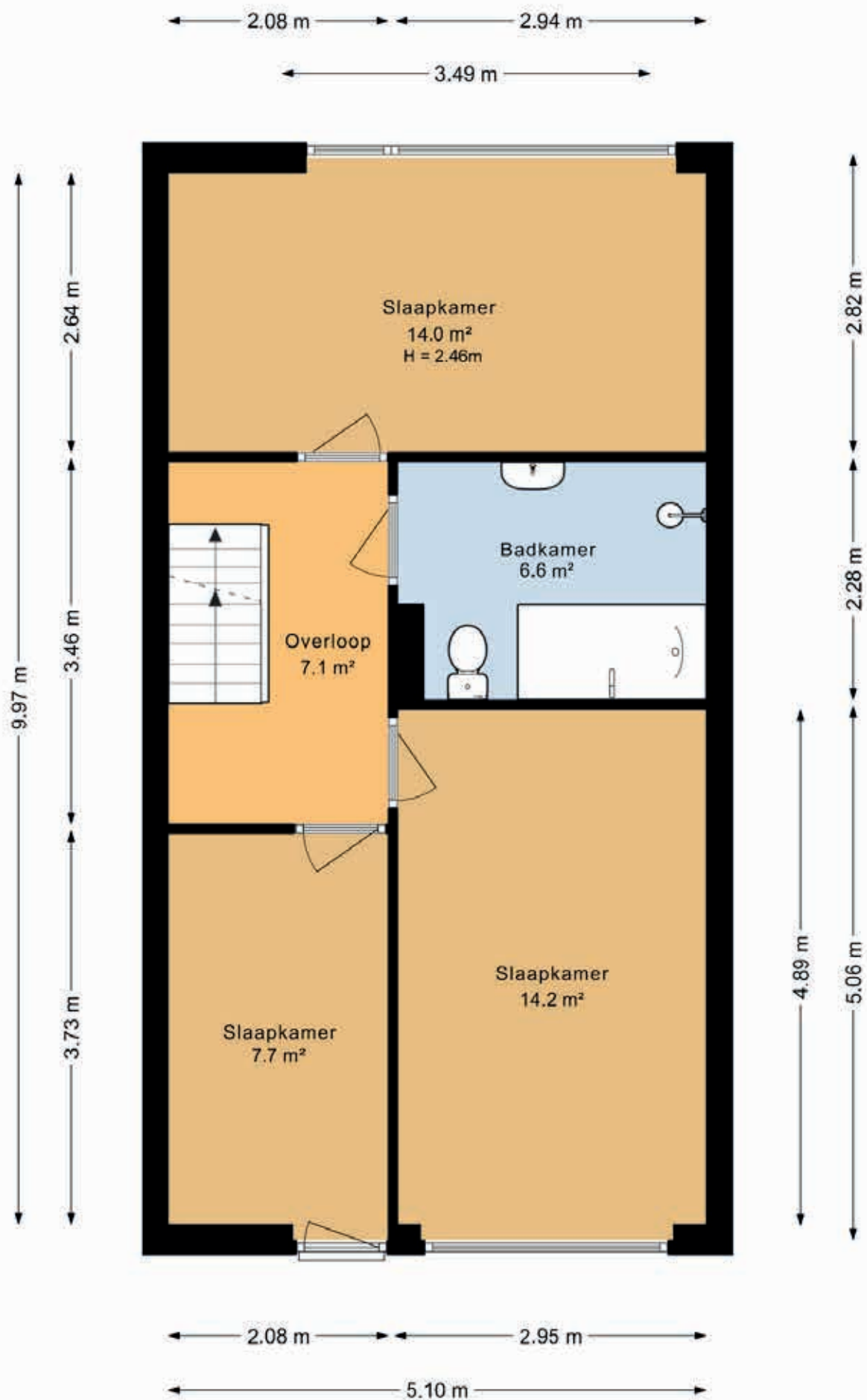
WILLEMS & STEINVOORT

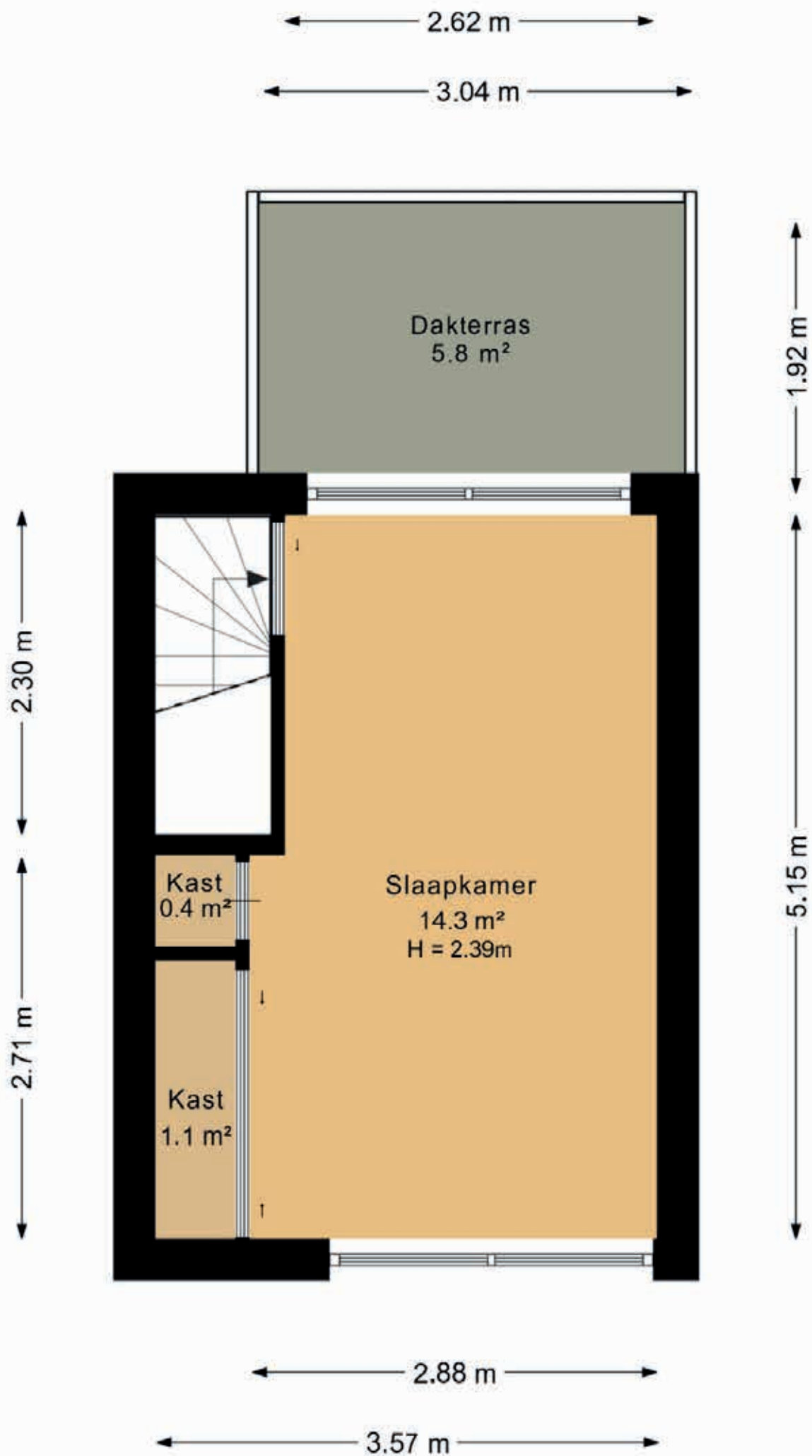
MAKELAARS

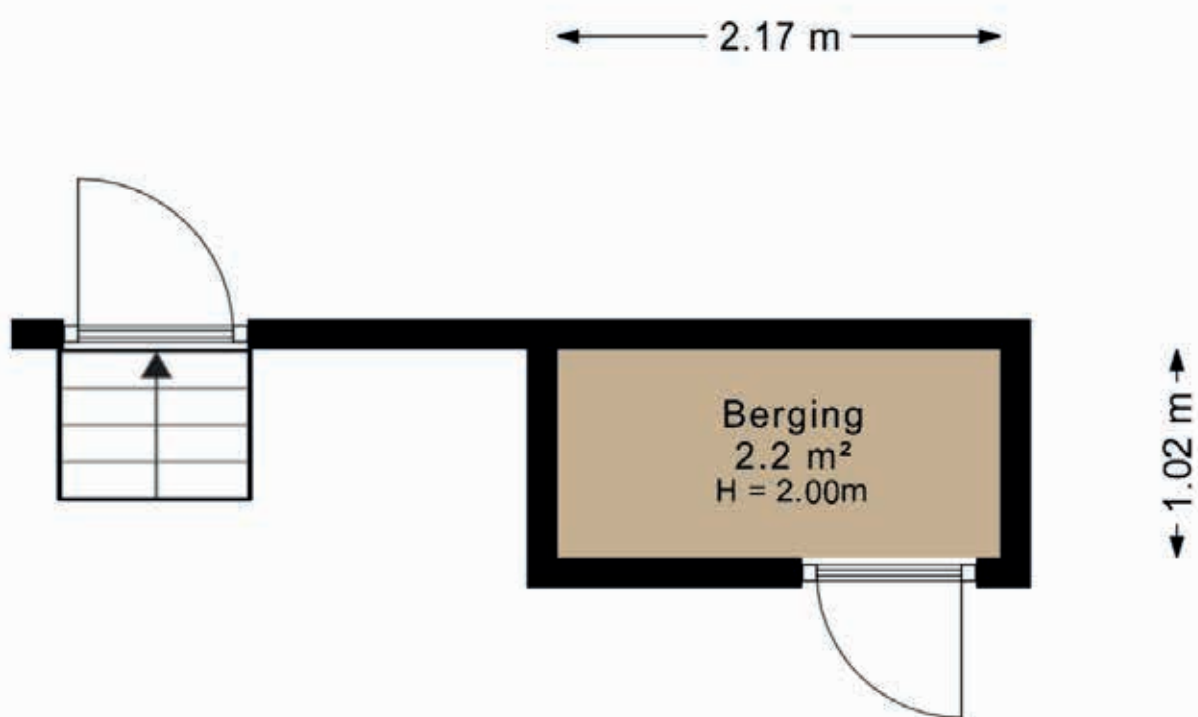


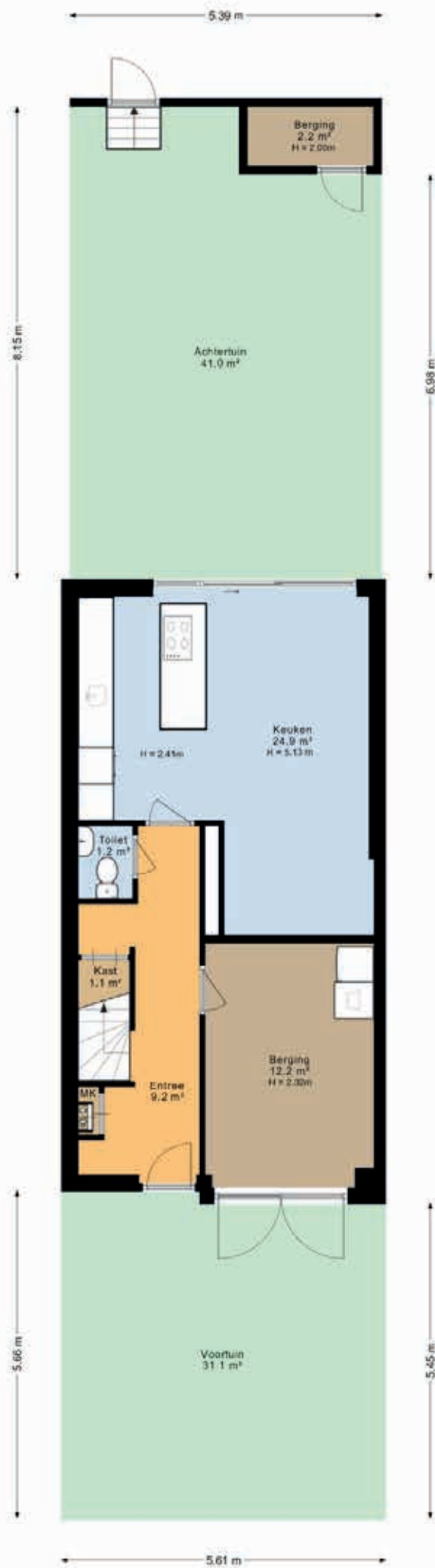












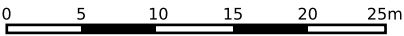
Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Weerschijnvlinder 53
Plaats	Utrecht
Opdrachtgever	Willems & Steinvoot
Datum opmaak meetrapport	02-03-2026

Wonen (GOW)	147,73 m2
Overige inpandige ruimte (GOOI)	12,25 m2
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	6,82 m2
Externe bergruimte (GOEB)	2,21 m2
Bruto inhoud woning	522,68 m3



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Catharijne

Sectie F

Perceel 698

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers houdt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Weerschijnvlinder 53**

Datum:

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	X	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	X	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	X
- vitrages	☐	X	☐	☐
- rolgordijnen	☐	X	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	X
- jaloezieën	☐	☐	☐	X
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	X
- Gordijnen keuken	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking trap	X	☐	☐	☐
- parketvloer	X	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	X	☐	☐	☐
- laminaat	X	☐	☐	☐
- plavuizen	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	X
Allesbrander	☐	☐	☐	X
Houtkachel	☐	☐	☐	X
(Gas)kachels	☐	☐	☐	X
Designradiator(en)	☐	☐	☐	X
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	X
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- AEG combi heteluchtoven	X	☐	☐	☐
- AEG magnetron	X	☐	☐	☐
- Afzuigkap	X	☐	☐	☐
- Inductie kookplaat	X	☐	☐	☐
- Inbouw koelkast	X	☐	☐	☐
- Inbouw vaatwasser	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Bank aan muur	☐	X	☐	☐
- Messenblok	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires: NVT				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Kast	X	☐	☐	☐
- Spiegel	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	☐	☐	☐	X
Kluis	☐	☐	☐	X
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	X
Rookmelders	X	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	X
Airconditioning	☐	☐	☐	X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	X
- geiser	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	X	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	X
Zonwering buiten	X	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	X
Waterslot wasautomaat	X	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	X
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
Bepanting	X	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuys/buitenberging	X	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	X
(Broei)kas	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	X	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Overig

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

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	X	☐	☐	X
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

(Vragenlijst over woning)



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

Versie 2023

Vragenlijst over de woning

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



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

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

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

Weerschijnvlinder 53

3544 DT UTRECHT

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ **nee**
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ **nee**
Zo ja, welke zijn dat?

Vragenlijst over de woning

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

X niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

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

X niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?

☐ niet bekend ☐ ja **X nee**

Zo ja, welke grond?

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

☐ ja **X nee**

Zo ja, welke?

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja **X nee**

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

☐ ja **X nee**

Zo ja, hoe lang nog?

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

☐ ja **X nee**

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

☐ ja **X nee**

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

☐ ja **X nee**

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

☐ ja **X nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

☐ ja **X nee**

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening?

☐ ja **X nee**

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

☐ n.v.t.

☐ ja **X nee**

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming (*bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen*)?

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom?

Vragenlijst over de woning

s. Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)? **Als woonhuis**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☐ nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Raamkozijn In de dakopbouw

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? **Kozijn is gerepareerd.**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

NVT

☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken: **25 jaar**

☐ niet bekend

Overige daken: **25 jaar**

☐ niet bekend

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? Dak van het berghok in de tuin. Dak voorzien van RVS dak

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst over de woning

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **X ja** ☐ nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Dak van het berghok in de tuin. Dak voorzien van RVS dak

d. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken: ☐ niet bekend **X ja** ☐ nee

Overige daken: **NVT** ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Tijdens de bouw:

- HR++ glas

- Overige isolatiematerialen niet bekend

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

NVT (was tijdens de bouw) ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken: ☐ niet bekend **X ja** ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

e. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja **X nee**

Zo ja, toelichting:

f. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja **X nee**

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?

- **Hout**

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

- **Augustus 2021**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

X ja ☐ nee

Zo ja, door wie? **K. vd Berg Schildersbedrijf Montfoort**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

X ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Vragenlijst over de woning

- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **X ja** ☐ nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **X ja** ☐ nee
Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

HR++

- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **X ja** ☐ nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ☐ ja **X 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? **X ja** ☐ nee
Zo ja, waar? **In de badkamer**

- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja **X nee**
Zo ja, waar?

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja **X nee**
Zo ja, waar?

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ ja **X nee**
Zo ja, waar?

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

- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend **X ja** ☐ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Vragenlijst over de woning

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
Zo ja, waar? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ **nee**
- b. Is de kruipruimte toegankelijk?
Is de kruipruimte droog? ☒ **ja** ☐ nee
Zo nee of meestal, toelichting: ☒ **meestal** ☐ ja ☐ nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?
Zo ja of soms, toelichting? ☐ soms ☐ ja ☒ **nee**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ ja ☒ **nee**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? ☒ **n.v.t.** ☐ ja ☐ nee

7. Installaties

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

- **Stadsverwarming**

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

- **De warmte-wisselaar wordt gehuurd.**

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

Type(nummer) van de installatie(s): **DP-120VK-MR-SB-CW4**

Installatiedatum van de installatie(s): **Week 33 - 2023**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?
= Onderhoudsvrij

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **NVT** ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, door wie?

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ **nee**

Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ **nee**

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ **ja** ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

☐ elektrisch

☒ **warm water**

☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? ☒ **n.v.t.**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **Begane grond** ☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? ☒ **n.v.t.**

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☒ **ja** ☐ nee

Zo ja, welke? **De Berging**

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ **nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ **nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

NVT

Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

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

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

☐ ja ☐ nee

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?

X n.v.t.

☐ ja ☐

nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

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

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? **NVT**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

NVT

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? ☐ niet bekend ☐ ja **X nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja **X nee**

Zo ja, welke?

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

☐ ja **X nee**

Zo ja, blijft deze achter?

☐ nader overeen te komen

☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

xja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

X ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Geen onderhoud

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

25 jaar

Vragenlijst over de woning

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig (*Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 25jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 25jaar
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welke niet?
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2021
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2021
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 2001

Vragenlijst over de woning

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h. Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waar?
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- 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*)?

Vragenlijst over de woning

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?

- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke label? A

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 599,66 (2026)
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 744.000 (01-01-2026)
Peiljaar:
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 530,64 (2026)
Belastingjaar:
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 775.08 (2026)
Belastingjaar:
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | | |
|------------------|---|-------|
| Gas: | € | nvt |
| Elektra: | € | 50,- |
| Water: | € | 17,- |
| Stadsverwarming: | € | 151,- |
| Anders: | € | |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	: -
Elektriciteit hoog	kWh	: 997
Elektriciteit laag	kWh	: 1126
Elektriciteit totaal	kWh	: 2123
Water	m3	: 77
Stadsverwarming	GJ	: 16.32
Anders:		:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

Vragenlijst over de woning

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

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? *Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.*

☐ ja ☐ nee

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

Afkoopsom:

€

Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

☒ n.v.t.

☐ ja

☐ nee

Is de canon afgekocht?

☐ n.v.t.

☒ ja

☐ nee

Zo ja, tot wanneer? eeuwig

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

☒ ja

☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

☐ ja

☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

€

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

☐ ja

☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

€

11. Garanties

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

☐ ja

☒ nee

Zo ja, welke?

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

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

☒ niet bekend

☐ ja

☐ nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

Vragenlijst over de woning

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

ONDERTEKENING

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

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

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Gegevens NVM-makelaar

WILLEMS  STEINVOORT
MAKELAARS

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



Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren				++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtenet	
8 Warm water	Warmtenet	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Weerschijnvlinder 53
3544DT Utrecht

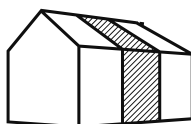
BAG-ID: 0344010000127518

Detailaanduiding

Bouwjaar 2001
Compactheid 1,28
Vloeroppervlakte 156m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

D.E.J. Witteveen

Certificaathouder

Enervise

Inschrijfnummer

SKGIKOB 015275

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Vakbekwaamheidsnummer

55152466

KvK-nummer

88050068



Woonlasten in Utrecht 2025

Gemeentelijke belastingen

Afvalstoffenheffing	eenpersoonshuishouden	313,05
	tweepersoonshuishouden	€ 400,80
	driepersoonshuishouden	477,20
	Vier of meerpersoonshuishouden	542,55
Onroerendzaakbelasting	Eigendom woning *Van de WOZ waarde	0,08950% *
Hondenbelasting	Eerste hond	€ 99,00
	Iedere volgende hond	€ 99,00
Rioolrechten	Eigendom	€ 245,13
Zuiveringsheffing	Per vervuilingseenheid Alleenstaand 1x Twee of meer personen 3x	€ 73,65
Watersysteem ingezetenen	Per woonruimte	€ 117,23

Bron: bghu.nl/tarieven

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

Water

Vitens levert water in alle gemeenten in de provincie Utrecht.

Vastrecht		€ 56,46
Prijs drinkwater	Per 1.000 liter (1m ³)	€ 1,25
Belasting op leidingwater	Per 1.000 liter (1m ³)	€ 0,463

Bron: vitens.nl/tarieven-en-voorwaarden

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

Parkeren

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

Disclaimer

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

Bankgarantie/ waarborgsom

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

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

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

Ouderdomsclausule

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

Asbestclausule

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

Niet zelf-bewoningsclausule

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

Onderzoek plicht koper

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