

# Woningbrochure

## Pyreneeën 48 te Utrecht



**Vraagprijs € 599.000,- k.k.**

Kraaijkamp Makelaars  
Tulastraat 48  
3573 XH Utrecht

T: 030-879 77 70

I: [KraaijkampMakelaars.nl](http://KraaijkampMakelaars.nl)

E: [info@KraaijkampMakelaars.nl](mailto:info@KraaijkampMakelaars.nl)



Kraaijkamp Makelaars is aangesloten bij:



gecertificeerd



### **Multifunctionele en ruime woning op een leuke locatie**

Op zoek naar een heerlijk licht woonhuis met een ruime woonkamer, 3 goede slaapkamers, een moderne keuken met veel inbouw apparatuur, een luxe badkamer, een tweetal zonnige buitenruimtes en waar werken aan huis of dubbele bewoning ook mogelijk is? Kom dan gerust kijken bij deze ruime (150m<sup>2</sup>), 3-laagse tussenwoning, gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in de woonwijk Lunetten.

Ruimte, rust, multifunctioneel, én een prachtige ligging in het groene en waterrijke centrum van Lunetten. In 2024 is de slaapverdieping voorzien van twee nieuwe geïsoleerde kunststof dakkapellen en er zijn overal kunststof kozijnen en deuren met HR++ glas geplaatst. De woning is ook voorzien van 7 zonnepanelen. Het bijzondere aan deze woning is dus dat de begane grond op verschillende manieren gebruikt kan worden. Zo is werken aan huis mogelijk (met een eigen entree) maar dubbele bewoning (keuken en tweede badkamer al aanwezig) of extra slaapkamers op de begane grond is zeker ook mogelijk.

De ligging is bovendien ideaal: de voorzijde ligt aan een brede rustige straat en aan de achterzijde heb je vrij uitzicht over het plantsoen. Zowel aan de voorzijde als achterzijde is er parkeergelegenheid. In Lunetten woon je in het groen, omgeven door het fraaie park De Koppel. Alle benodigde voorzieningen liggen in de directe nabijheid: openbaar vervoer (o.a. N.S.-station), scholen, sportaccommodaties, centrum voor medische zorg en apotheek, sociaal cultureel centrum, bibliotheek en een winkelcentrum (Winkelcentrum Lunetten). Dit alles op een kwartiertje fietsen van hartje stad Utrecht én Amelisweerd. De naam van de wijk verwijst naar de in het Beatrixpark aanwezige lunetten: halvemaanvormige verdedigingswerken die omgeven zijn met water. Deze lunetten behoren tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

#### ***De verkoper vertelt:***

*Je kunt echt uren wandelen of fietsen en genieten van al het natuurschoon en diversiteit die in en rondom Lunetten te vinden is. Van kinderboerderij tot winkelboerderij, van forten tot kastelen, van bosrijke gebieden tot waterrijke gebieden. Hoewel je vlakbij de snelweg woont hoor je het verkeer bijna nooit. Zeker niet in de wijk waarin de Pyreneeën zich bevindt.*

*Om de hoek van de Pyreneeën stap je zo op de bus naar het Centraal station of het centrum. Ook het treinstation is op een 10 minuten loopafstand te bereiken. Winkelcentrum Lunetten met diverse eetgelegenheden, 2 supermarkten, de Bruna, een dierenwinkel en de Trekpleister ligt om de hoek. Ook op het gebied van gezondheidszorg kun je terecht bij huisartsen, fysiotherapeuten, tandarts en tandtechniek, een dierenarts en nog meer.*

*Wij hebben hier met veel plezier gewoond maar hebben nu gekozen voor een woning die nog beter bij onze woonwensen en werkactiviteiten past.*

Link naar mooi Lunetten.

<https://indebuurt.nl/utrecht/genieten-van-utrecht/ooit-opgemerkt-deze-wijk-is-een-groene-parel-in-utrecht~a4e671e97/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>

## Indeling

### Indeling:

Begane grond: multifunctioneel en compleet.

Binnenkomen doe je in een nette hal met meterkast en toegang tot een voorkamer (ca. 12 m<sup>2</sup> en nu in gebruik als werkkamer), de trapopgang, een tweede badkamer met douche en voorbereiding voor een extra toilet en een grote achterkamer van ca. 35m<sup>2</sup>. De ruimte kun je gebruiken als praktijk-/werk-/speelkamer en deze is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Via de achterdeur zijn de parkeerplaatsen aan de achterzijde bereikbaar. De ruimte is royaal en heeft een eenvoudig keukenblok. Dubbele bewoning is door de keuken en badkamer op de begane grond ook mogelijk.

### 1e Verdieping: woonverdieping

Via de overloop met net toilet is de woonkamer bereikbaar. De woonkamer heeft een riante, sfeervolle living met brede raampartij, prachtig groen uitzicht en toegang tot het riante balkon op het zuiden. De zwarte laminaatvloer lijkt op leisteen wat maakt dat de woonkamer een warme, rustige uitstraling heeft, waar je graag thuiskomt. De eethoek heeft ruimte voor een royale tafel.

De keuken aan de achterzijde heeft alles wat een keuken nodig heeft. Houten fronten met donker werkblad. Veel werkruimte en opbergruimte, inbouwapparatuur, oven en magnetron in de hoge kastenwand. Een koel-vries combi, vaatwasser en een inductiekookplaat met moderne afzuigkap ontbreken hier uiteraard niet.

### 2e Verdieping: slapen, douchen en veel bergruimte

Op deze verdieping vind je een tweetal goede slaapkamers, een moderne badkamer en veel bergruimte. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde: een ruime slaapkamer van bijna 18m<sup>2</sup> met een grote dakkapel met draai/kiepramen met horren. Genoeg plek voor een groot bed, een zit- of werkhoeke en vrij uitzicht. De tweede slaapkamer (ca. 12m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde en deze kamer is ook voorzien van een grote dakkapel. De badkamer is gerust luxe te noemen en heeft een wastafel en een douche. Achter de douche kunnen een wasmachine en droger geplaatst worden. Daarnaast vind je hier een tweede toilet. Aan de voorzijde is een grote bergruimte (ca 7 m<sup>2</sup>, gemeten op vloerniveau).

### Tuin:

Naast het balkon beschikt de woning over een zonnige voortuin met fietsenberging.

Een woning die je gezien moet hebben. Pyreneeën 48 is een bijzonder ruime en comfortabele woning die méér biedt dan je van buiten verwacht. Dankzij de recente modernisaties, de royale afmetingen en de groene ligging is dit een heerlijke plek om jarenlang met plezier te wonen.

## Maten en bijzonderheden

### Maten:

Hal	: 3.10 x 1.50 (breedte deels 1.85m)
Slaapkamer/werkkamer	: 3.00 x 4.20
Badkamer begane grond	: 1.80 x 2.50 (met douche en aansluiting voor toilet)
Leefruimte achterzijde	: 7.60 x 5.75 (lengte deels 4.75m, breedte deels 2.60m)
Overloop	: 1.80 x 2.35
Toilet	: 0.95 x 1.95
Woonkamer	: 9.40 x 5.75 (lengte deels 3.40 m en breedte deels 3.40 m)
Keuken	: 2.90 x 2.30
Slaapkamer achterzijde	: 4.95 x 3.65 (lengte deels 3.90 m, naast de dakkapel)
Slaapkamer voorzijde	: 3.20 x 3.70 (lengte deels 2.10 m, naast de dakkapel)
Badkamer	: 2.65 x 1.95
Berging	: 3.40 x 2.00 (lengte gemeten op vloerniveau (1,20 m op 1,5m hoogte))
Tuin	: 3.30 x 4.20
Balkon	: 1.70 x 5.90

### Bijzonderheden woning:

- De woning heeft een ruime woonkamer, 3 goede slaapkamers en een extra ruimte op de begane grond die op verschillende manieren gebruikt kan worden
- Door de indeling is werken aan huis of dubbele bewoning heel goed mogelijk in deze woning
- De keuken en badkamer zijn gerust luxe te noemen
- Alle deuren en kozijnen aan de buitenzijde zijn vervangen en voorzien van HR++ beglazing
- De woning heeft veel bergruimte, altijd handig
- Vanwege de ligging van de tuin en het balkon (zuid) kun je lang van de zon genieten.
- Op het dak liggen 7 zonnepanelen (2023, 420WP), deze worden gehuurd
- De ligging is kindvriendelijk met diverse speelplekken
- Diverse winkels, restaurants en het Beatrixpark en park De Koppel zijn op korte afstand
- Rustige ligging nabij groen, voorzieningen en uitvalswegen
- Winkelcentrum Lunetten is gelegen op 450 meter
- Station Lunetten is gelegen op 950 m (3 minuten fietsen)
- Buslijn 8 (halte 270 m lopen) gaat rechtstreeks naar Utrecht Centraal en hartje Utrecht
- De Dom is gelegen op 4,1km (14 minuten fietsen)

### Bijzonderheden algemeen

- Bouwjaar	: 1977
- Perceelsgrootte	: 84 m <sup>2</sup>
- Woonoppervlakte	: ca. 150 m <sup>2</sup>
- Inhoud	: ca. 450 m <sup>3</sup>
- Electra	: 5 groepen deels met aardlekschakelaar
- Verwarming en warm water	: CV Combiketel
- Energielabel	: C
- Isolatie	: volledig dubbele beglazing (HR++)

Erfpacht voorwaarden AV 1974 zijn van toepassing, meer informatie hierover is op te vragen bij de makelaar. Oplevering in overleg

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.  
Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.  
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vind je op Funda

## Foto's



5

















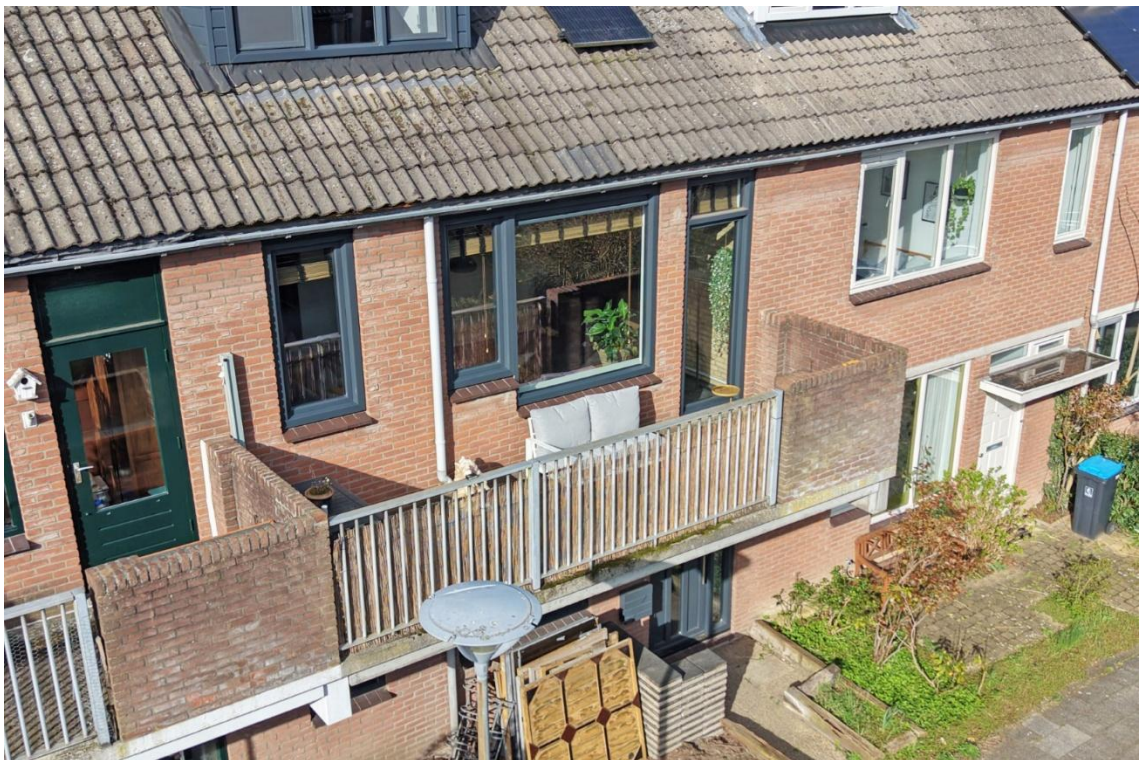














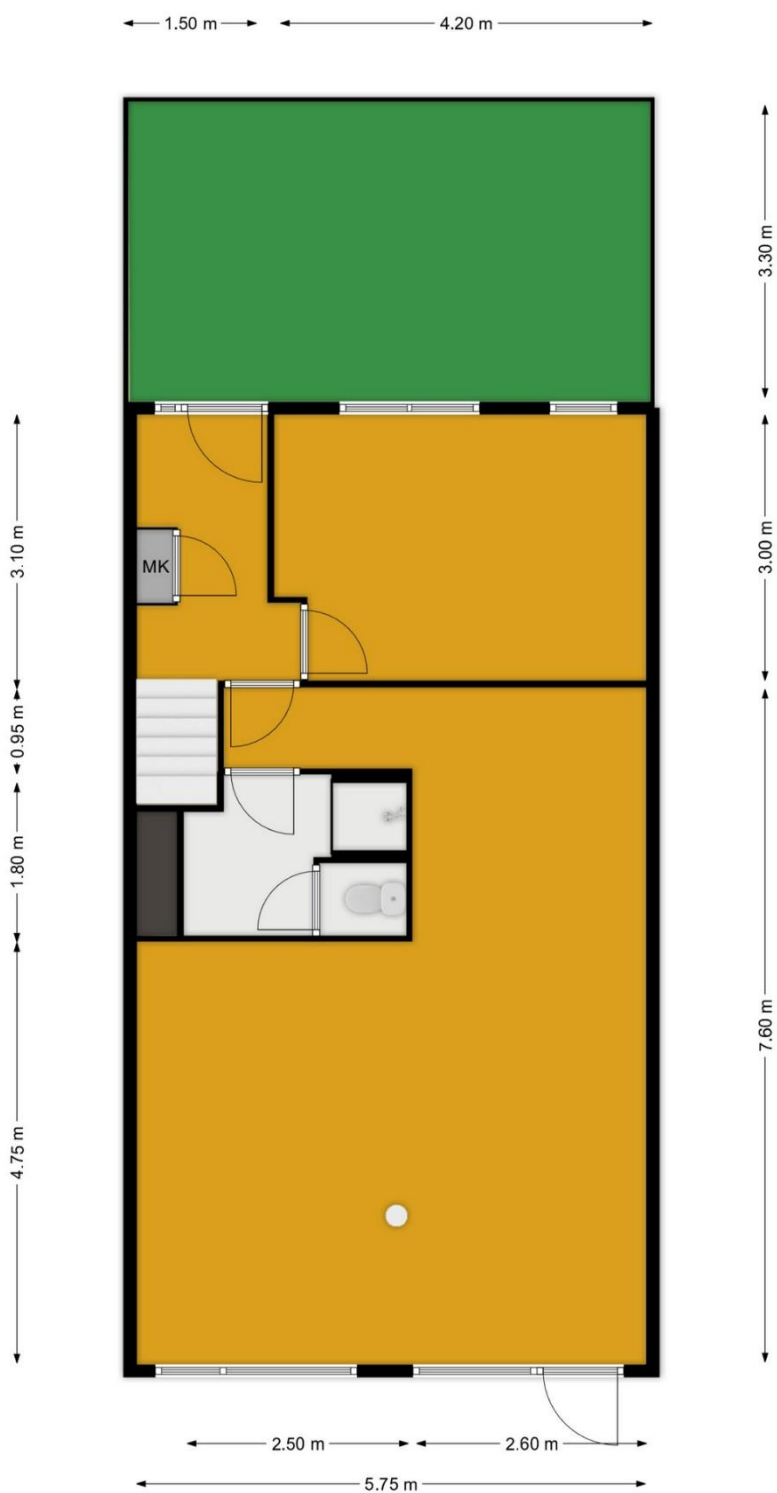




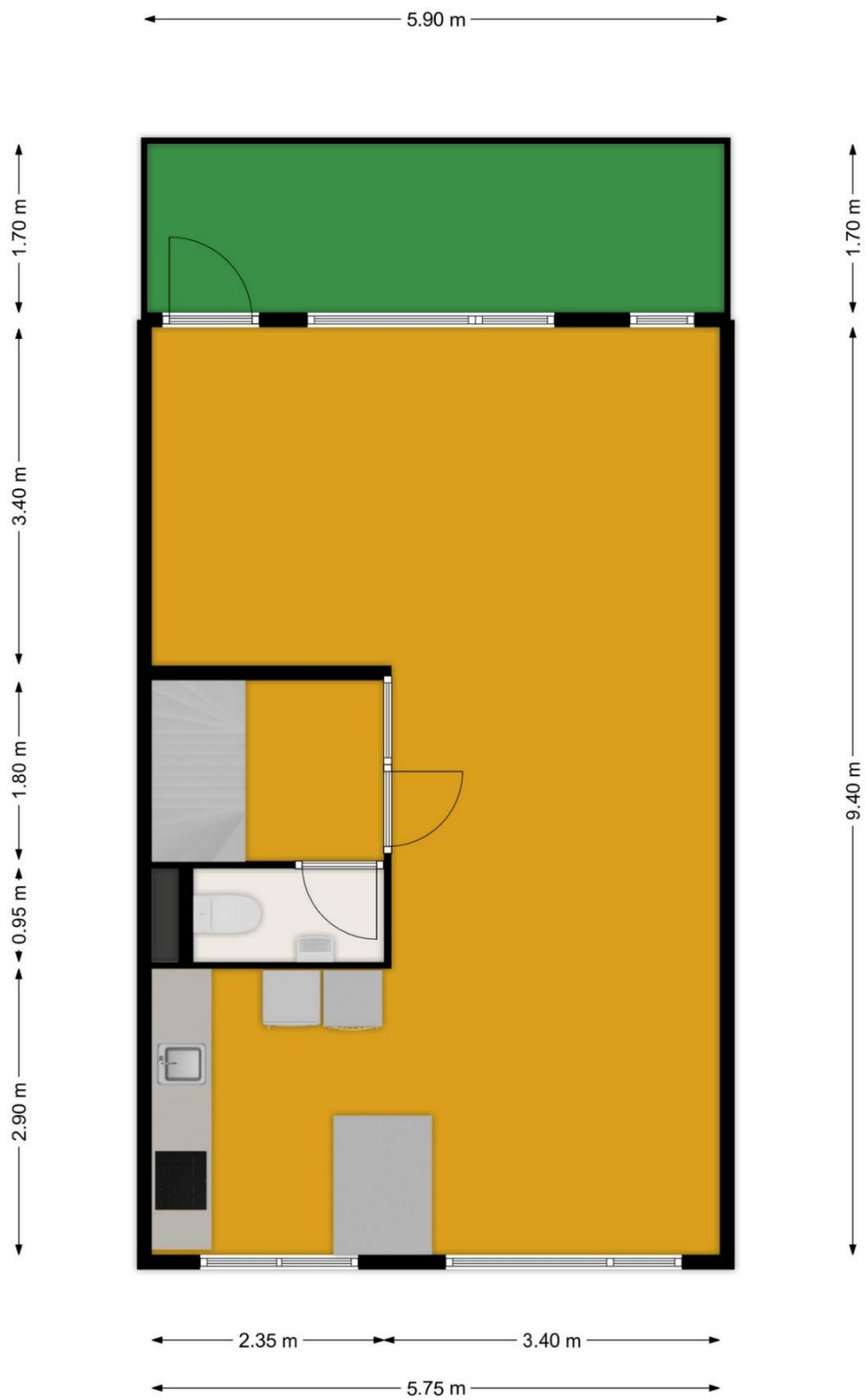




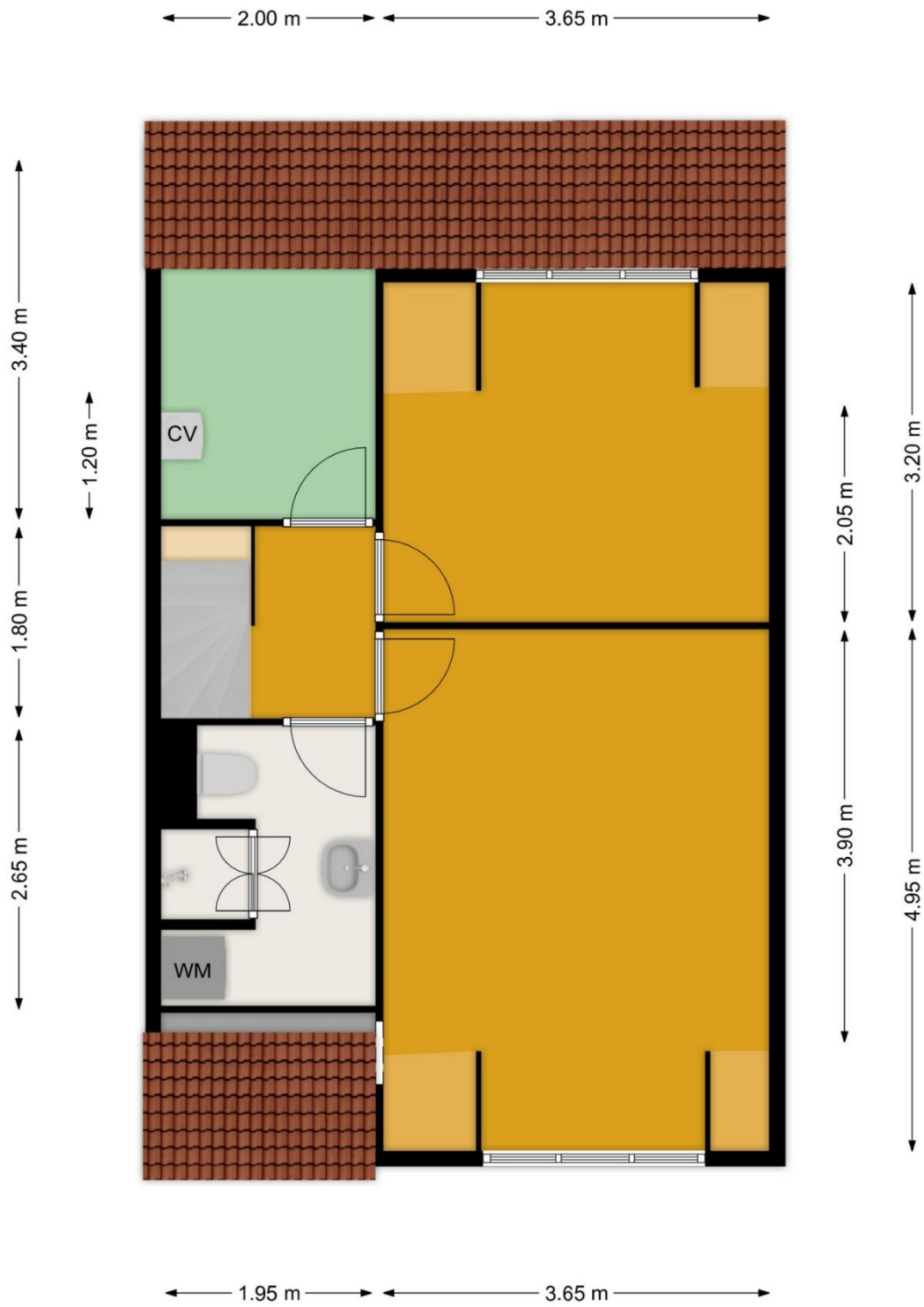
# Plattegrond



Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



# kadastrale kaart



## Lijst van zaken

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.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

### WONING Interieur

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
------------------	-------------	---------------------------	-------

Verlichting te weten:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
- 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <b>Alleen de hanglampen in de slaapkamers, overloop 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping en gang beneden.</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- skr voor en achter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- deurmat voordeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zeil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
--	---------------	----------	------------------------	-------

(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"/>
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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

29

## Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- kast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
---------------	----------	------------------------	-------

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t	
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/scherm)	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zwarte meubels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t	
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnescherm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren aantal: )	<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 type="checkbox"/>

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden 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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>

## Tuin

<b>Inrichting, te weten:</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting/installaties, te weten:</b>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>
<b>Bebouwing, te weten:</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>
<b>Overig, te weten:</b>				
(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 type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Overig

<b>Overige, te weten</b>				
Houten tegels op balkon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Windscherm afscheidng balkon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rietmatten balkon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblok begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een huur- of leasecontract?

Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

## VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT EN/OF WONING

De koopakte is gebaseerd op het meest recente model koopovereenkomst, welke is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, Consumentenbond en derden.

- Notaris:** Koper heeft het recht binnen twee weken zelf een notaris aan te wijzen die de overdracht (akte van levering) zal verzorgen. Indien koper binnen genoemde termijn geen keuze heeft gemaakt zal verkoper zelf de notaris aanwijzen. Indien de koper een Notaris buiten de betreffende gemeente heeft verkozen en de verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering, dan zijn de eventuele kosten hiervan voor rekening van de koper.  
Indien de kosten die door de notaris in rekening worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypotheek(en) die op het verkochte rust(en) inclusief telefonische overboekingen meer bedragen dan € 250,00 inclusief BTW per akte van gedeeltelijke of gehele doorhaling dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Ook extra kosten zoals administratiekosten, kantoorkosten, beheerkosten, e.d. ter zake van de levering zal de notaris op de afrekening direct doorberekenen aan de koper.
- Voorbehouden:** Indien het verkrijgen van een hypotheek als voorwaarde bedongen wordt bij de overeenkomst zal hieraan een termijn van maximaal 5 weken verbonden worden. Indien een bouwkundige keuring als voorwaarde wordt bedongen bij de overeenkomst zal de navolgende clause worden opgenomen:  
" Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk op (datum), koper door middel van een rapport van een bouwtechnokeuring van een erkend bouw bureau aantoont, dat er sprake is van ernstige gebreken van constructieve aard en of de kosten voor direct noodzakelijk te verhelpen achterstallig onderhoud een bedrag van € \*\*\* exclusief btw te boven gaat. Het achterstallig onderhoud en/of gebreken die tijdens de bezichtigingen redelijkerwijs zichtbaar waren danwel gemeld zijn voor het tot stand komen van deze overeenkomst vallen hier buiten. Partijen verplichten zich over en weer aan het laten uitvoeren van de hierboven bedoelde keuring mee te werken."
- Waarborgsom:** Uiterlijk 6 weken na de mondelinge overeenstemming is koper verplicht bij de notaris bankgarantie af te geven ten bedrage van 10% van de koopsom of een waarborgsom voor hetzelfde bedrag te storten.
- Ouderdomsclausule:** Het is koper bekend dat als de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt 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 voor rekening en risico van koper, zulks onverminderd de verplichting van verkoper om 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.
- Asbest:** Tot 1993 is asbest een toegepast materiaal in bouwstoffen in de woningbouw in Nederland. Bij verkoop van een van onze woningen zullen wij u attenderen op de aangetroffen asbest. Ondanks onze zorgvuldige werkwijze is het altijd mogelijk dat in huizen/appartementen gebouwd/verbouwd in de periode vóór 1993 asbesthoudende materialen verwerkt zijn die door ons niet te constateren zijn. In de voorkomende gevallen zal in de overeenkomst hiervoor een bepaling worden opgenomen.
- Erfpacht:** Indien de woning of het appartement is gebouwd op grond die door de gemeente in erfpacht is uit te geven dient koper rekening te houden met de kapitaliseringsfactor over de betaalde erfpachtcanon ten behoeve van de berekening van de overdrachtsbelasting.

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

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.

Voor meer informatie of het maken van een bezichtigingsafpraak kun je contact met ons opnemen.

Kraaijkamp Makelaars  
Tulastraat 48  
3573 XH Utrecht

**T:** 030-879 77 70

**I:** [KraaijkampMakelaars.nl](http://KraaijkampMakelaars.nl)

**E:** [info@KraaijkampMakelaars.nl](mailto:info@KraaijkampMakelaars.nl)