



TE KOOP
Stuivingastraat 33 Utrecht
Vraagprijs € 675.000,- k.k.

PEEK & POMPE
M A K E L A A R S



ROYALE, LICHT EN GOED ONDERHOUDEN 6-KAMER EINDWONING (CA. 124 M², ENERGIELABEL A), RIANTE TUIN OP HET ZUIDEN, BERGING, ACHTEROM EN EIGEN PARKEERPLAATS IN DE POPULAIRE WIJK 'T ZAND (LEIDSCHER RIJN)

Met enthousiasme laten wij jullie graag deze goed onderhouden, energiezuinige en instapklare woning zien, gelegen op een van de leukste plekken in Leidsche Rijn! De woning is tijdens de bouw in 2008 opgetrokken uit hoogwaardige materialen, wat bijdraagt aan het wooncomfort, duurzaamheid en het energielabel. Deze ruime en efficiënt ingedeelde gezinswoning van circa 124 m², met in totaal 4 slaapkamers, is een heerlijk familiehuus waar je met veel plezier kunt wonen. Hier woon je comfortabel met alle voorzieningen in de nabije omgeving.

Dit familiehuus beschikt over een ruime woonkamer met een moderne, nette open keuken. Dit vormt het hart van de woning, waar je genoeg ruimte hebt om heerlijk te ontspannen en te tafelen met familie en vrienden. De achtertuin met overkapping ligt op het zuiden, waardoor je de hele dag kunt genieten van de zon.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken over elektrisch bedienbare rolluiken. De badkamer en het toilet hebben, net als de rest van de woning, een moderne en nette uitstraling. De badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet en wastafel.

Op de tweede verdieping vind je nog een slaapkamer en een ruime multifunctionele kamer met dakkapel (gerealiseerd in 2017), die je kunt inrichten als werkkamer, sportruimte of slaapkamer. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine. Hierdoor heb je naast de 4 slaapkamers nog een extra ruimte die je naar eigen smaak kunt inrichten.

In de directe omgeving zijn tal van speelplaatsen, scholen en sportfaciliteiten, wat de wijk ideaal maakt voor gezinnen. Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden voor de dagelijkse boodschappen, met een grote diversiteit aan winkels. Voor wie op zoek is naar een ruime gezinswoning met een hoge mate van comfort op een kindvriendelijke locatie in Leidsche Rijn, is deze woning aan de Stuivingastraat 33 een unieke kans om op een fantastische plek te wonen met alles wat je nodig hebt.

DUURZAAMHEID & ENERGIELABEL

De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A (geldig tot maart 2030); dit label is nog niet geactualiseerd na de plaatsing van 9 zonnepanelen in 2023.

DE OMGEVING

De woning is gelegen in de gewaardeerde en kindvriendelijke woonwijk 't Zand. Als je de straat uitloopt sta je in het Maximapark op de groene strook "Het Lint". Alle voorzieningen zijn in de buurt: Station Terwijde, waar de trein je in zes minuten naar Utrecht Centraal Station brengt. Diverse sportfaciliteiten waaronder Sportpark "De Paperclip, hockeyclub "Fletiomare" en voetbal vereniging De Meern. Ook diverse onderwijsvoorzieningen en Winkelcentra Terwijde, Parkwijk en Vleuterweide zijn makkelijk bereikbaar. De snelwegen A2/A12 en natuurlijk de stad Utrecht zijn in de buurt.

Alle voorzieningen zijn dichtbij:

- Station Terwijde
- Leidsche Rijn Centrum, winkelcentra Parkwijk & Vleuterweide
- Diverse scholen, kinderdagverblijven en sportverenigingen
- Snelle aansluiting op de A2 en A12
- En via de fietsboulevard ben je zó in de binnenstad van Utrecht

INDELING & VOORZIENINGEN;

Begane grond:

Entree, hal met garderobe, toiletruimte met hangend toilet en fontein, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toegangsdeur naar de woonkamer met open keuken. De tuingerichte woonkamer aan de achterzijde van de woning, is voorzien van een grote glaspui met loopdeur naar de tuin en er is ruimte om een grote eettafel te plaatsen om lekker te eten met gasten. De gehele begane grond is strak afgewerkt en voorzien van een fraaie lichte PVC-vloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gesitueerd met raampartij met uitzicht op de voortuin en de straat. Deze moderne keuken, geplaatst in een hoekopstelling, is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur (Siemens vaatwasser (2025), grote Boretti heteluchtoven, inductie-kookplaat, koel-/vriescombinatie) en een kunststof werkblad.

Tuin:

De verzorgde en in 2024 strak aangelegde achtertuin (ca. 12.36 x 5.07m) is heerlijk diep en ligt op het zonnige zuiden. De tuin is voorzien van een overkapping met zonwering, veel groen, een robuuste stenen erfafscheiding, een vrijstaande houten berging en een achterom. Dankzij de diepe en vrije ligging van de tuin heeft u gedurende de gehele dag zonneschijn. De tuin is doordacht beplant met elkaar afgestemde soorten die elkaar in bloei afwisselen, zodat er het hele jaar door kleur is, passend bij zon- en schaduwplekken. In de tuin staat een regenton die op duurzame wijze voorziet in water voor de tuin. Aan de zijkant van het woningblok bevindt zich het parkeerterrein waar de eigen vaste parkeerplek is gesitueerd. Daarnaast biedt de grote voortuin ruimte voor een bankje of fietsen.

Verdiepingen:

Trapopgang naar de 1e verdieping. Deze verdieping beschikt over 3 ruime multifunctionele slaapkamers. De goed indeelbare slaapkamer aan de voorzijde is over de gehele breedte van de woning gesitueerd en is voorzien van diverse grote ramen met uitzicht op de straat en omgeving. De twee slaapkamers aan de achterzijde (v.v. elektrisch bedienbare rolluiken) bieden uitzicht op de tuinen en de omgeving. Alle kamers op de 1e verdieping zijn in 2024 voorzien van hoogwaardige, op maat gemaakte Unilux-horren. Moderne inpandige badkamer voorzien van een (inloop)douche, een dubbele wastafel en een tweede hangend toilet.

De gehele 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer en een lichte wandafwerking. Via een vaste trap komt u op de 2e verdieping. Hier bevinden zich nog twee kamers, waarvan 1 met dakkapel. De grote kunststof dakkapel aan de achterzijde de 2 Velux- dakramen aan de voorzijde bieden lekker veel daglichttoetreding. De was-/droogopstelling is op vernuftige wijze in een nis verwerkt. Een goede vlioztrap biedt toegang tot de bergvliering waar je de nodige spullen kunt opslaan. Achter de knieschotten bevindt zich nog meer bergruimte. De gehele verdieping is voorzien van een strakke laminaatvloer en glad gestucte wanden.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 124 m²;
- Perceeloppervlak ca.: 142 m² (eigen grond);
- Aantal kamers: 6 (waarvan 4 slaapkamers);
- Bouwjaar: 2008;
- Warm water en verwarming middels stadsverwarming;
- Energielabel A (exclusief 9 zonnepanelen uit 2023);
- Grond uitgegeven in voortdurende erfpacht waarbij canon eeuwigdurend is afgekocht (AV1989);
- Goed gesitueerd ten opzichte van het openbaar vervoer (station Terwijde & Utrecht Centraal);
- Achtertuin op het zuiden en voortuin op het noorden; hierdoor altijd een plek in de zon én in de schaduw (achtertuin voorzien van achterom en berging);
- Eigen parkeerplek (voorbereiding laadpaal aanwezig), bijdrage: ca. € 12,- per maand;
- Oplevering in overleg.

PEEK&POMPE MAKELAARS is de verkopend makelaar van deze woning.

Graag leiden we je rond door de woning en voorzien wij je van alle nodige informatie. Mocht er iets ontbreken, laat het ons weten. Zorg dat je tijdig een afspraak plant en het is aan te raden je eigen aankoopmakelaar in te schakelen.



Kantoor Utrecht - Leidsche Rijn
Willem Frederik Hermansstraat 698 Utrecht



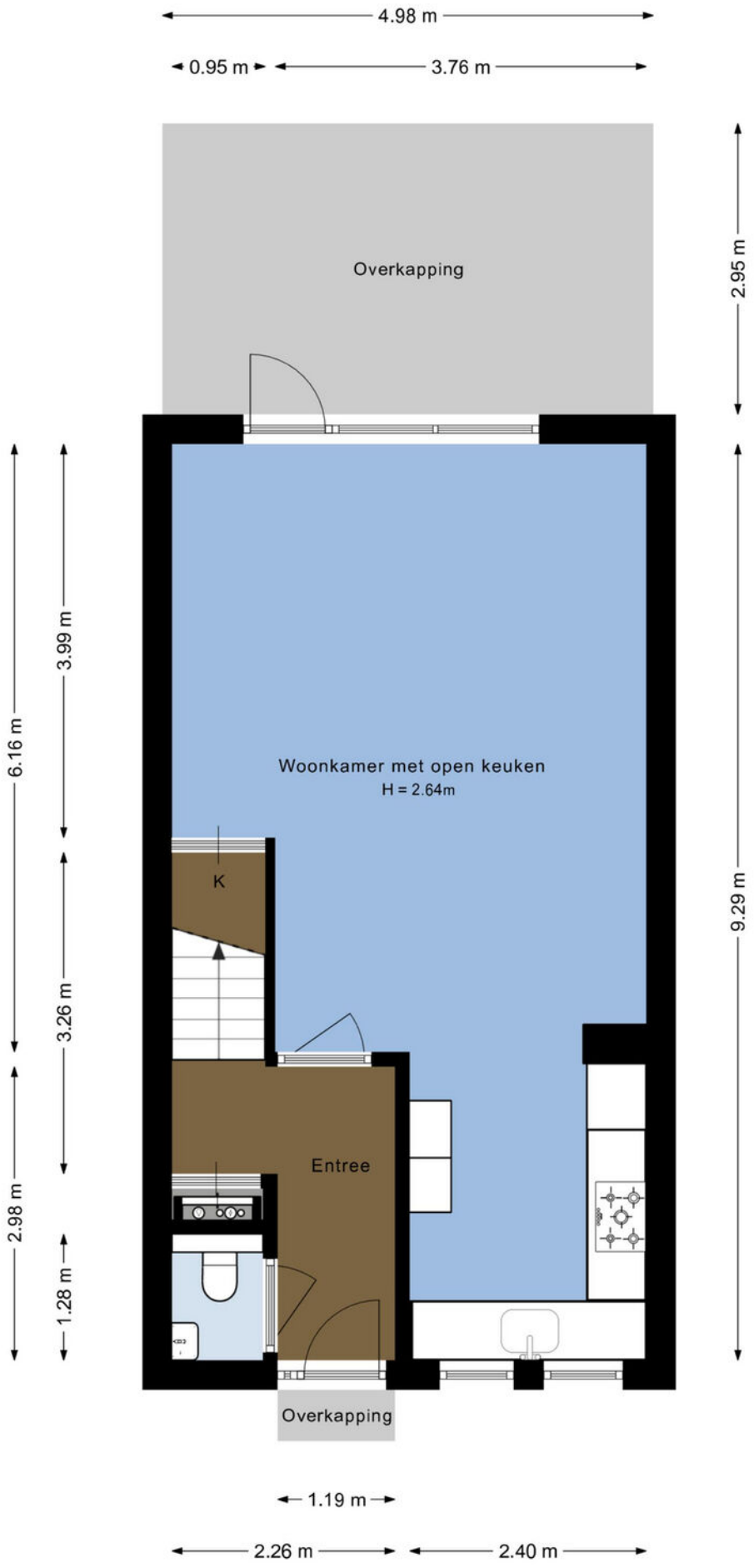
Kantoor Utrecht - Centrum
Croeselaan 249 Utrecht

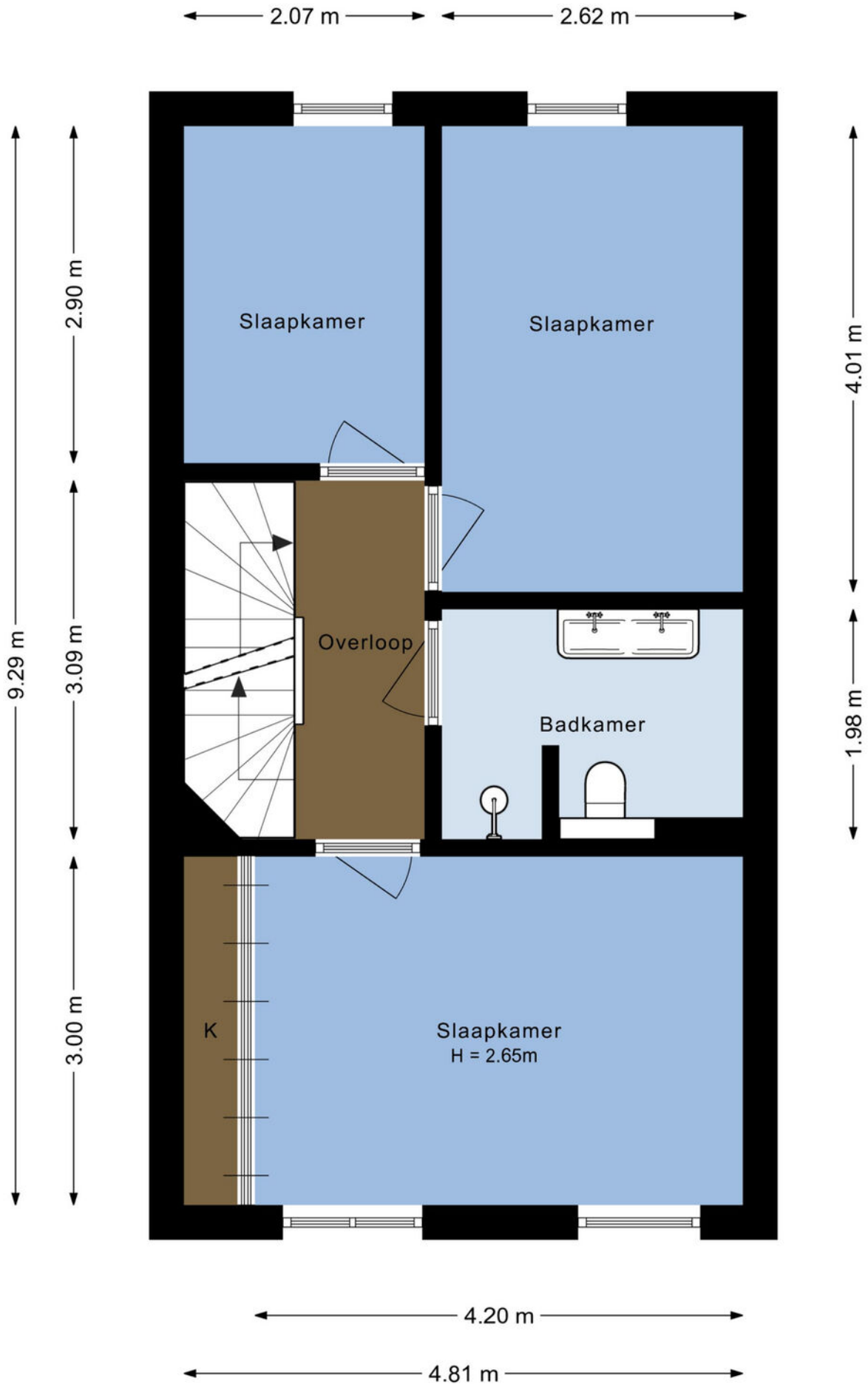
Wij zijn dagelijks actief vanuit Utrecht, Leidsche Rijn en Maarsse.

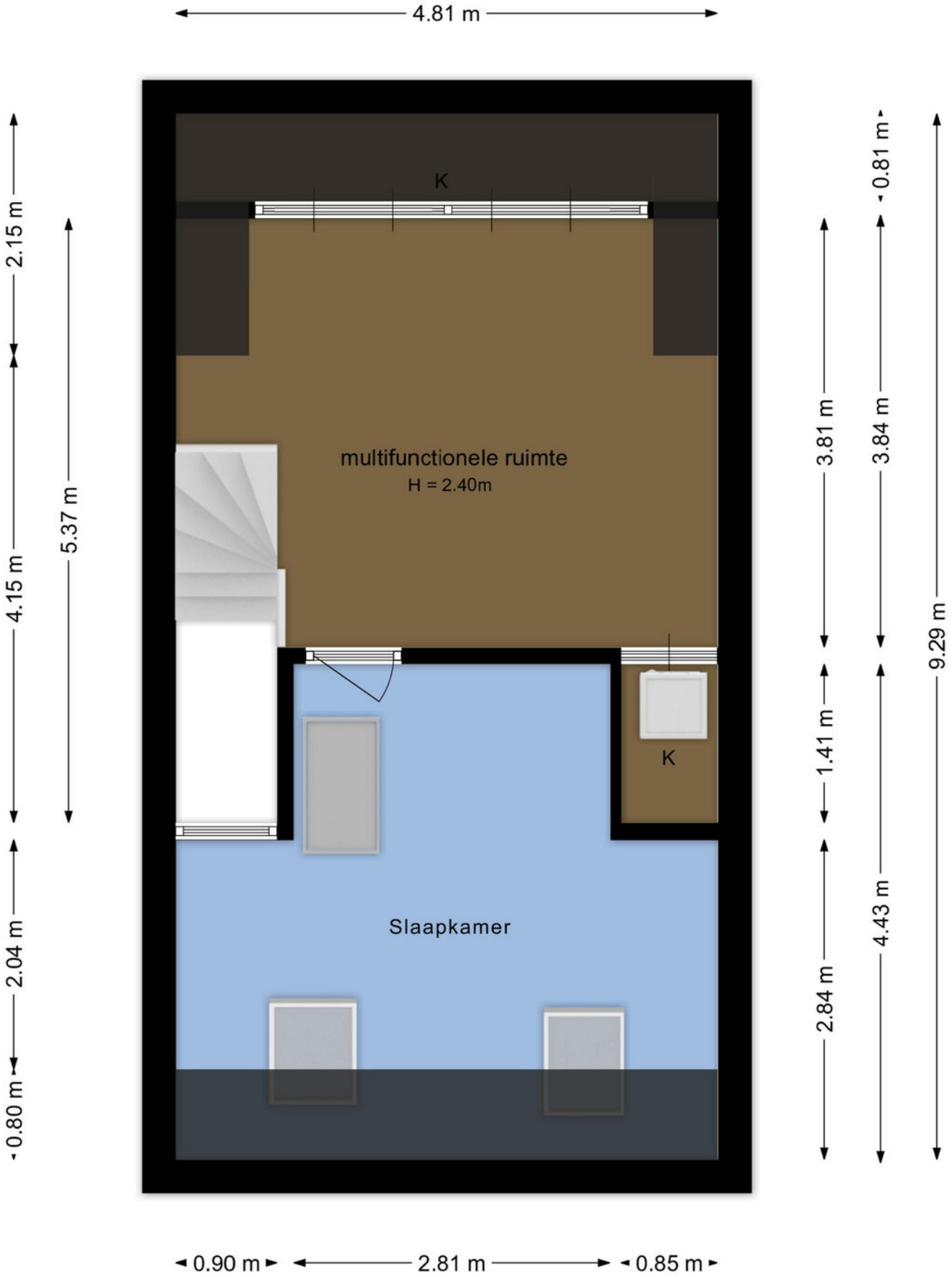
De afgelopen 15 jaren zijn wij uitgegroeid tot een groot kantoor met meerdere vestigingen, 9 medewerkers, 5 makelaars en 4 ondersteunende medewerkers als spin in het web, die ieder moment van de dag paraat staan om de telefoon aan te nemen, afspraken in te plannen en informatie te verschaffen. Waaronder ook een ervaren professionele fotograaf die snel en flexibel kan plannen en in direct contact met de makelaar staat.

Naast verkoop zijn wij gespecialiseerd in aankoop. Maak gerust een afspraak om vrijblijvend te bespreken hoe wij je in deze markt kunnen helpen om je kansen te vergroten op het kopen van de ideale woning tegen de beste prijs en de minste risico's. Verder hebben wij 2 ervaren register makelaar-taxateurs, dus kunnen wij altijd snel en vakkundig je woning taxeren t.b.v. aankoop, verbouwing of renteaanpassing, met uitgebreide kennis van de regio. Tips voor financieel/hypotheekadvies, bouwkundige keuring en notaris krijg je er gratis bij.

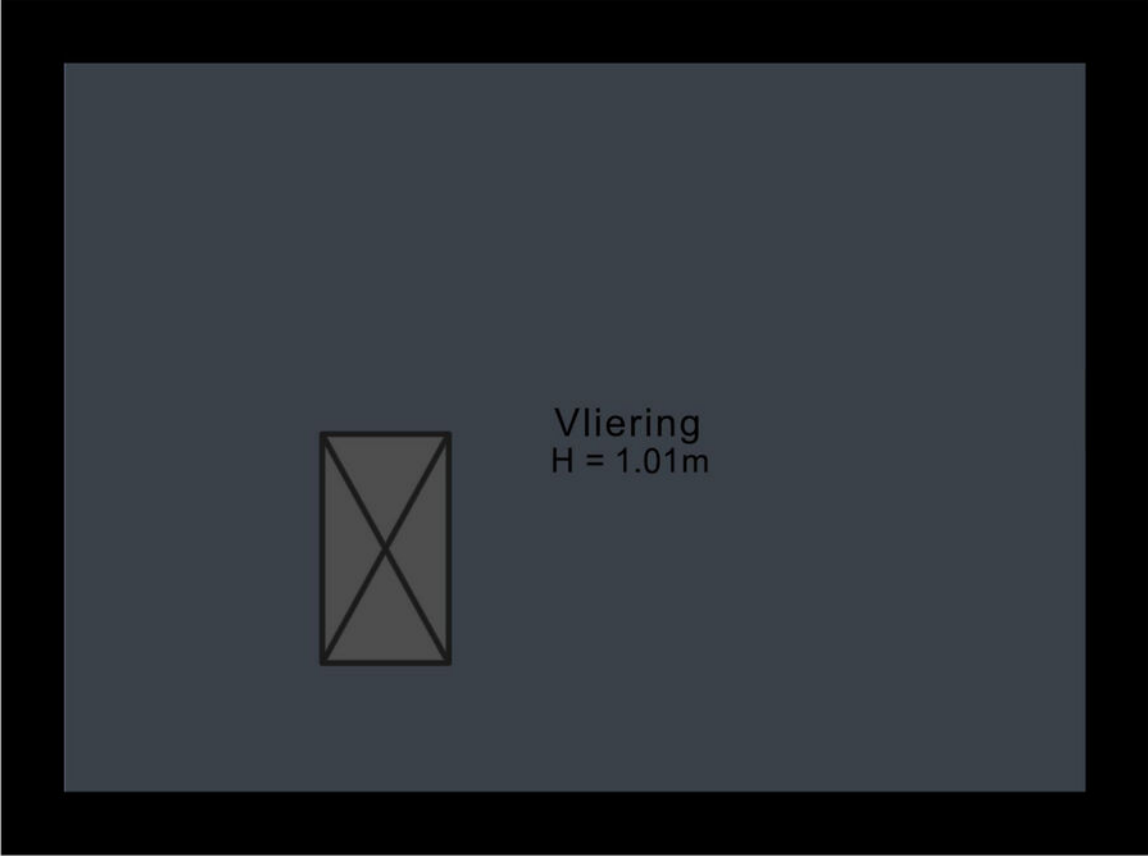
Succes, en graag tot snel!



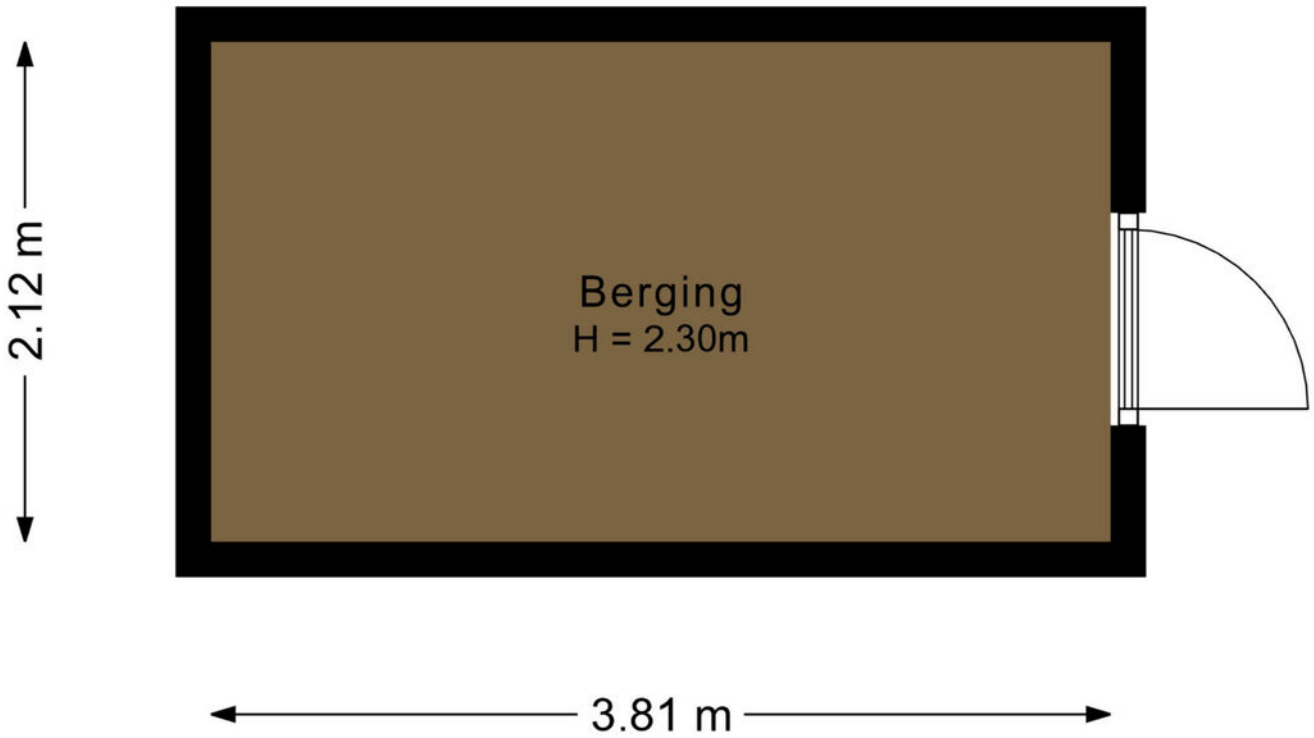




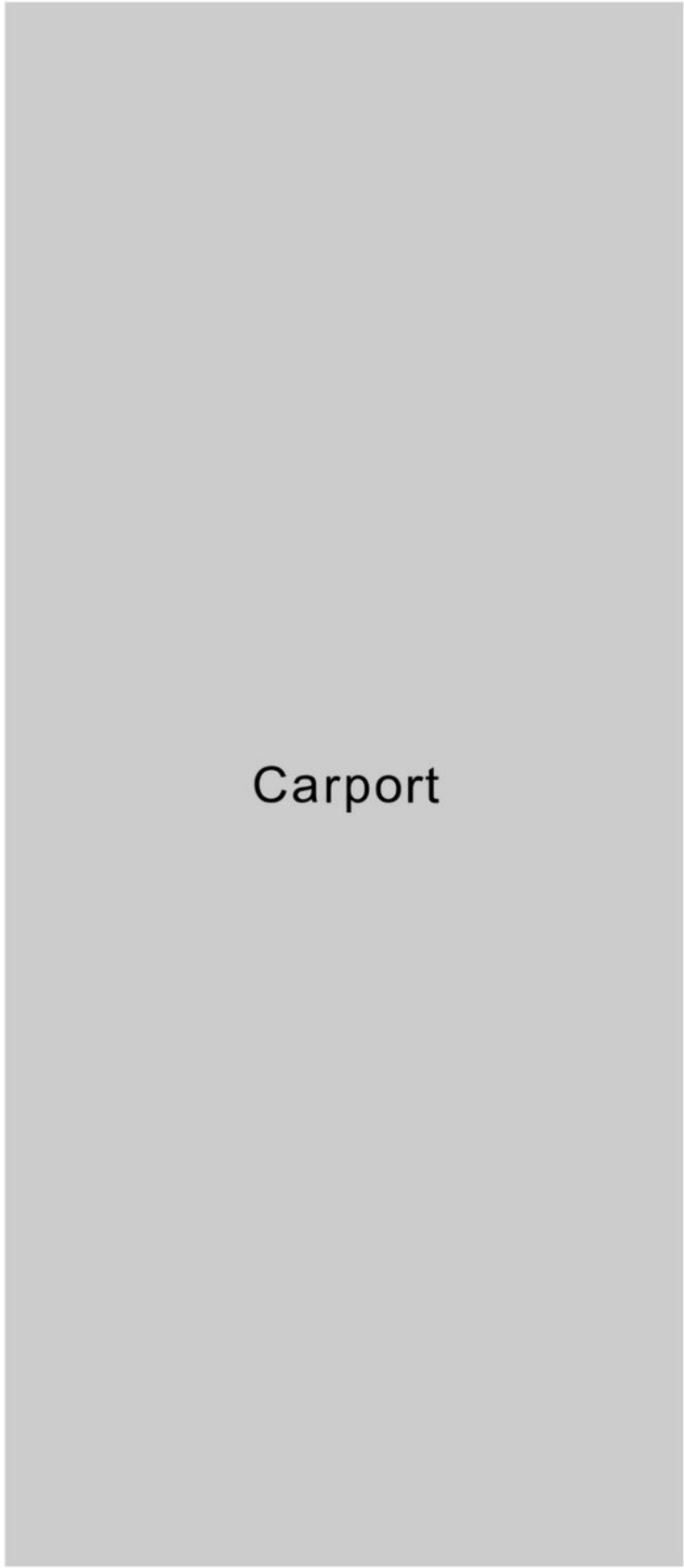
← 4.81 m →



↑ 3.43 m ↓



5.49 m



Carport

2.38 m







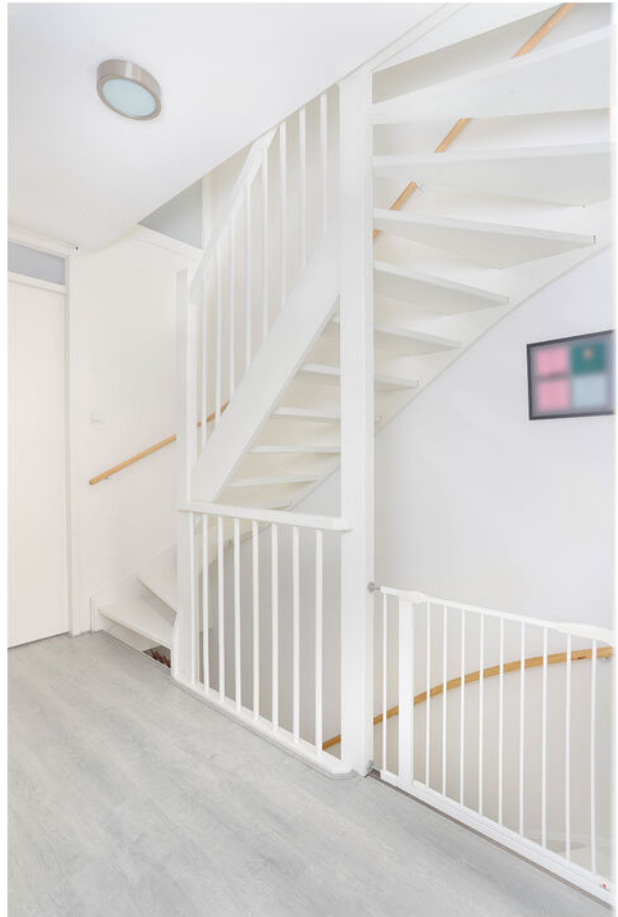






























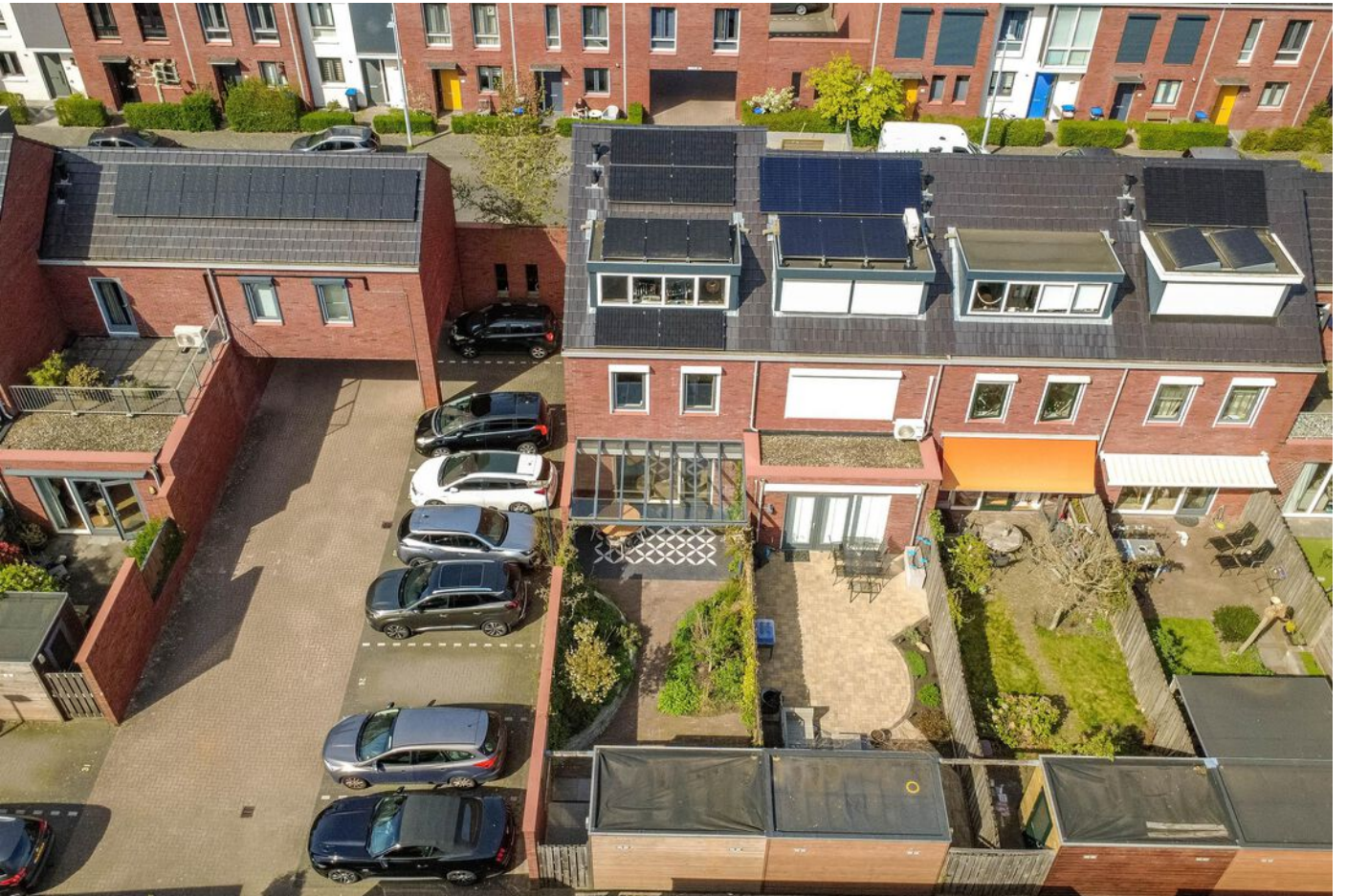
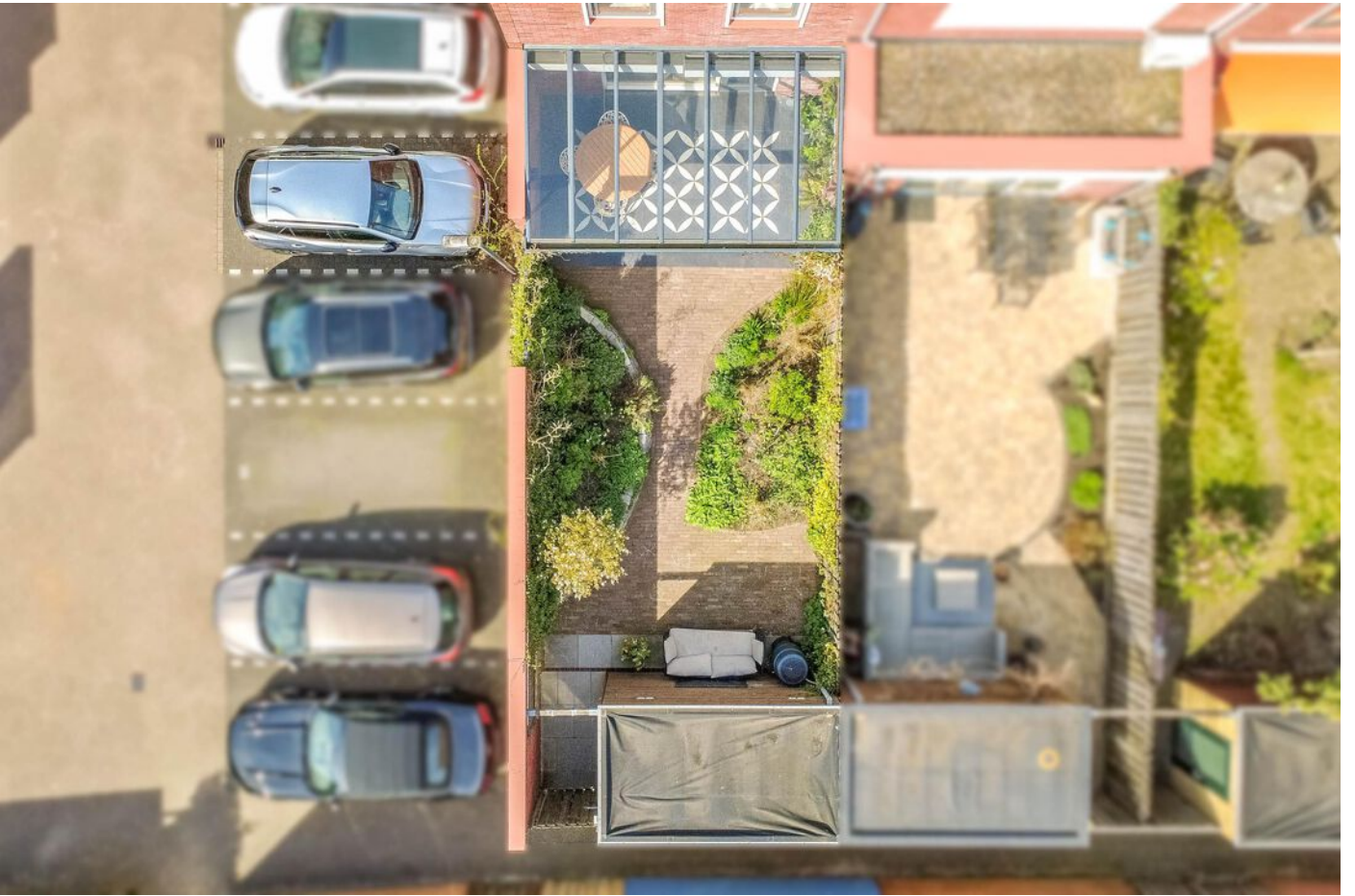






PEEK & POMPE

MAKELAARS





PEEK & POMPE

MAKELAARS



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- blauwe hanglamp hal begane grond	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- plavuizen				X
- PVC vloer begane grond	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Witte opbergkast	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- Douchegordijn met rail	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Regenton	X			
- Tuintafel			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 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 burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 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:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 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)

Nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

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

Nee

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

Nee

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

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 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?

Bijzonderheden 1 S.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woonhuis

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

-

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

18 jaar

Overige daken:

18 jaar

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, waar?

Op zolder kleine lekkage in 2021, gerepareerd

Dak(en) 3 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

Ja

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

Kleine lekkage bij de dakkapel.

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

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

Overige daken:

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

In 2008 bij de bouw

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?

-

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Begane grond hout.
Eerste verdieping hout.
Tweede verdieping kunststof.

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Begane grond - voorzijde huis en grijs schilderwerk - najaar 2025.
Begane grond - deur schuur en deur naar tuin en voordeur - najaar 2024.
Eerste verdieping - ramen voor- en achterzijde binnen- en buitenkant - najaar 2024.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

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 ++ begane grond
HR ++ eerste verdieping
HR ++ dakkapel 2e verdieping
Velux dakramen 2e verdieping

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

Bij de bouw in 2008

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 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)	stadsverwarmingsinstallatie
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):	Grundfos - vloerverwarming AGH Warmte-units
Type(nummer) van de installatie(s):	-
Installatiedatum van de installatie(s):	-
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	n.v.t.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	
Installaties 7 B.	

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Rechter zwanenhals van de wastafel in badkamer lekt minimaal.

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

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

Ja

warm water:

Ja

overig, namelijk

-

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

de hele begane grond behalve toilet

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

In meterkast (eneco AGH Warmte-units) en kast onder de trap (merk Grundfos)

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

-

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja

Zo ja, welke?

Kamers op verdieping thans niet voorzien van verwarming.

Installaties 7 H.

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	9
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	3.930 kWh
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Growat
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	ShinePhone
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	juni 2023
Installateur:	Sondi Solar
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025: 3929
Aantal kWh:	-
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Jinko Solar 430WP panelen. Dit is een glas/folie paneel met 25 jaar garantie op het paneel en 30 jaar garantie op het vermogen van het paneel.
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	n.v.t
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Installaties 7 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?

Stopcontact bij wasmachine vernieuwd en geaard in 2024, bleek niet geaard te zijn.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Aansluiting /kabels voor elektrische laadpaal aanwezig, de elektrische laadpaal zelf niet.

Blijft deze achter?

Nee

Installaties 7 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?

2023, kapjes in hele huis vervangen en luchtkanalen gereinigd. Hierna zelf schoongemaakt

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

18 jaar

Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2024

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

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

Ja

Zo ja, welke?

Rechter wastafel in badkamer lekt minimaal bij de zwanenhals

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

18 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 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?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2008

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Onbekend
Siemens vaatwasser uit 2025

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Bij de Boretti oven doen enkele toetsen het wat minder. Hij functioneert wel volledig.

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

2008

Diversen 9 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.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 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

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.

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

Nee

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 H.	
Is de grond verontreinigd?	Niet bekend
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 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?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	

Vragenlijst

Vraag

Antwoord

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

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

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

Label A uit 2018.
Hierna nog 9 zonnepanelen laten installeren, niet verwerkt in het energielabel.

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

587

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

729000

Peiljaar?

2026

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

507

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 D.

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

1962

Belastingjaar?

2026

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	19
Water:	250
Stadsverwarming:	144
Anders:	Over 2025 hebben we 165 euro van Greenchoice teruggekregen. Over 2025 hebben we 426 euro van Eneco teruggekregen. Over 2024 hebben we 745 euro van Eneco teruggekregen, toen was ons maandbedrag hoger.
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	-
Elektriciteit hoog (kWh):	-
Elektriciteit laag (kWh):	-
Elektriciteit totaal (kWh):	-811 kWh
Water (m ³):	107
Stadsverwarming (GJ):	warmte Eneco 17,94 GJ in het jaar 2025
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	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 contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	Ja

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Is de canon afgekocht?	Ja
Zo ja, tot wanneer?	eeuwig
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Ja
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	VVE van parkeerterrein en paden achterom 12,03 euro per maand
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	Vaatwasser heeft nog garantie, geplaatst in 2025 Zonnepanelen hebben nog garantie, geplaatst in 2023
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	De zonwering van de Velux dakramen op zolder gaat niet goed open en dicht. De horren en de verduistering wel.

VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

Koopakte	Conform NVM-model
Tekenen koop-overeenkomst	Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 3 dagen na ondertekening van de verkoper.
Ontbindende voorwaarde financiering, waarborgsom, bouwtechnische keuring	In geval van ontbindende voorwaarde financiering geldt een termijn van maximaal 5 weken na mondelinge overeenkomst. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen maximaal 6 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, groot 10% van de koopsom, dan wel een bankgarantie afgegeven. Bij een eventuele ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring gaat het om direct noodzakelijk herstel van constructieve gebreken (exclusief regulier schilderwerk) en geldt een termijn van maximaal 1,5 week na mondelinge overeenkomst
Notaris	Ter keuze kopende partij (tenzij anders wordt aangegeven), mits binnen twee weken na tekenen van de akte bekendgemaakt aan de makelaar. De kosten die aan de verkoper worden doorbelast, mogen maximaal conform de standaard tarieven van notariskantoren in Utrecht stad zijn. Bij keuze van notaris buiten de plaats van de desbetreffende woning, zullen kosten voor eventuele volmacht voor rekening van koper komen.
Plattegronden	Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie (gebaseerd op NEN2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksoppervlak. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet (volledig) uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.
Koopakte	Indien de woning ouder is dan 25 jaar, zullen de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

WONING AANKOPEN/VERKOPEN, TAXATIE OF HYPOTHEEKADVIES NODIG?



PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de Top 10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarderen onze 4 makelaars ruim 1.000 woningen ten behoeve van aankoop, verkoop en taxatie. Met onze ruime ervaring kunnen wij onze klanten goed adviseren en begeleiden bij aankoop en verkoop. Met succes!



WWW.PEEKENPOMPE.NL



Croeselaan 249, 3521 BR Utrecht
PEEKENPOMPE.NL 030 752 33 33