



TE KOOP  
Mierikswortelstraat 60 Utrecht  
Vraagprijs € 550.000,- k.k.

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



## **SFEERVOLLE & COMFORTABELE TUSSENWONING (CA. 94 M<sup>2</sup>, ENERGIELABEL A) MET 4 KAMERS, MODERNE WOONKEUKEN, EIGEN PARKEERPLAATS EN EEN HEERLIJKE ZONNIGE TUIN GELEGEN IN LEIDSCHER RIJN/PARKWIJK**

Deze verzorgde tussenwoning is gelegen op een rustige en gemoedelijke locatie in een gewild gedeelte van Leidsche Rijn, te weten Parkwijk. De woning is tijdens de bouw in 2002 opgetrokken uit duurzame materialen en dankzij het degelijke onderhoud in de laatste jaren verkeert de woning dan ook in goede staat van onderhoud. De woning heeft een speelse indeling met een riante woonkeuken op de begane grond die ideaal geschikt is voor gezellige etentjes met vrienden en familie. Kenmerkend voor deze ruimte zijn de grote raampartijen, het prettige lichtinval en uitzicht op de verzorgde achtertuin met hoge mate van privacy. Aan de voorzijde van de woning is een eigen parkeerplaats aanwezig en ruime berging.

De woonkamer op de eerste verdieping is als het ware opgezet als vide waardoor er contact met de begane grond mogelijk is. De woonkamer is ruim opgezet en biedt plaats aan een zithoek maar desgewenst ook aan een werkruimte of extra eettafel.

Op de slaapverdieping zijn twee ruime slaapkamers aanwezig en een centraal gelegen badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een bergkast, waarvan 1 gebruikt wordt voor de wasmachine-aansluiting maar met nog genoeg ruimte voor andere spullen. In de master bedroom kun je nog meer spulletjes herbergen. De verzorgde badkamer is uitgevoerd met een tweede toilet, inloopdouche en wastafel met meubel.

In de directe omgeving vind je een tal van speelplaatsen, gezellige parkjes en andere faciliteiten om je vrije uurtjes goed te besteden. Ook sportfaciliteiten en winkels vind je binnen een handomdraai. Denk daarbij aan Leidsche Rijn Centrum, Amaliapark en winkelcentrum parkwijk. Ook openbaar vervoer vind je op korte afstand al fiets je natuurlijk binnen ca. 15 minuten naar het centrum van Utrecht.

Ben je op zoek naar een duurzame en comfortabele woning met een niet alledaagse indeling? Deze woning heeft jou veel te bieden! We nodigen je van harte uit voor een nadere kennismaking en persoonlijke rondleiding door het huis.

### **DUURZAAMHEID & ENERGIELABEL**

De woning beschikt over een energielabel A (geldig tot februari 2036) en is volledig geïsoleerd. Daarnaast is de woning voorzien van dubbel glas en aangesloten op stadsverwarming.

### **DE OMGEVING**

De woning is gelegen op een beschutte en uitstekend bereikbare locatie in Parkwijk (Utrecht). De rustige straat aan de voorzijde is uitsluitend toegankelijk voor bestemmingsverkeer van omwonenden, wat zorgt voor een veilige en prettige woonomgeving. De woning grenst aan een kleinschalig hofje met groenvoorziening – een fijne, rustige plek met een vriendelijk karakter. Ook het moderne Leidsche Rijn Centrum ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid winkelaanbod, horeca en diverse voorzieningen. Daarnaast zijn ook Winkelcentrum Parkwijk en winkelcentrum Terwijde eenvoudig per fiets of te voet bereikbaar voor de dagelijkse boodschappen.

Op het gebied van recreatie en ontspanning kom je hier niets tekort. In de directe omgeving vind je meerdere parken, waaronder het Amaliapark en het uitgestrekte Máximapark. Voor een zomerse dag aan het water ligt de Haarrijnse Plas vlakbij, met een zandstrand en schoon zwemwater. Ook sportverenigingen en diverse horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand, waardoor werkelijk alles wat je nodig hebt binnen handbereik is.

De bereikbaarheid is optimaal. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A2, A12, A27 en A28. Ook met het openbaar vervoer zit je hier goed: op loopafstand bevindt zich een bushalte met een directe verbinding naar Utrecht Centraal Station en het bruisende centrum van Utrecht, waar je een breed aanbod aan winkels, culturele voorzieningen en gezellige restaurants vindt.

### **INDELING & VOORZIENINGEN**

Begane grond:

Je auto parkeer je direct voor je eigen deur. Daarnaast beschikt de woning over een handige berging in de voortuin. Deze berging biedt voldoende ruimte om fietsen, gereedschap en andere benodigdheden op te bergen. Bij binnenkomst van de woning word je verwelkomd in een ruime hal met een apart toilet met fontein, een trapopgang naar de eerste verdieping en toegang naar de woonkeuken met aangrenzend de achtertuin. Vanuit de hal kom je binnen in de woonkeuken, die het hart van het huis vormt. Deze ruimte is niet alleen ideaal om te koken en te dineren, maar ook om te ontspannen en te genieten met vrienden en familie. De woonkeuken biedt voldoende ruimte voor een eettafel en is voorzien van moderne apparatuur en stijlvolle afwerkingen. De woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits inductie kookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, oven en een combi-oven. Vanuit de woonkeuken heb je direct toegang tot de aangrenzende achtertuin via de openslaande deuren.

De achtertuin heeft een oppervlakte van circa 30 m<sup>2</sup>. De tuin is ingericht met een stenen vloer en beplanting. De tuin biedt een perfecte plek om te ontspannen en samen met vrienden of familie te barbecueën. Via het afgesloten parkeerterrein, bereik je je eigen parkeerplaats en berging. Dit terrein is alleen toegankelijk voor bewoners middels een elektrisch schuifhek of fietspoort met sleutel. Dat zorgt voor een erg fijne en veilige plek voor auto/motor en alle spullen in de berging.

Eerste verdieping:

De sfeervolle, strak afgewerkte woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping. Wat deze woonkamer echt bijzonder maakt, is de aanwezigheid van een vide. De vide creëert een ruimtelijk gevoel en zorgt voor veel lichtinval. Daarnaast biedt de vide een fraai uitzicht op de verdieping eronder.

Tweede verdieping:

De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer en gestucte wanden. Eén van de slaapkamers wordt op dit moment gebruikt als werkkamer, deze geeft ook toegang tot de ruimte met wasmachineaansluiting. De badkamer is voorzien van een douche, een toilet en een wastafelmeubel.

## **KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN**

- Woonoppervlak ca.: 94 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlak ca.: 96 m<sup>2</sup> (eigen grond);
- Aantal kamers: 4 (waarvan 2 slaapkamers);
- Bouwjaar: 2002;
- Warm water en verwarming middels stadsverwarming;
- Energielabel A (geldig tot februari 2036);
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen en op korte afstand van het centrum en centraal station;
- Voortuin en achtertuin waardoor er altijd een plek in de zon én schaduw te vinden is;
- Gratis parkeren op de openbare weg en op eigen terrein;
- 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



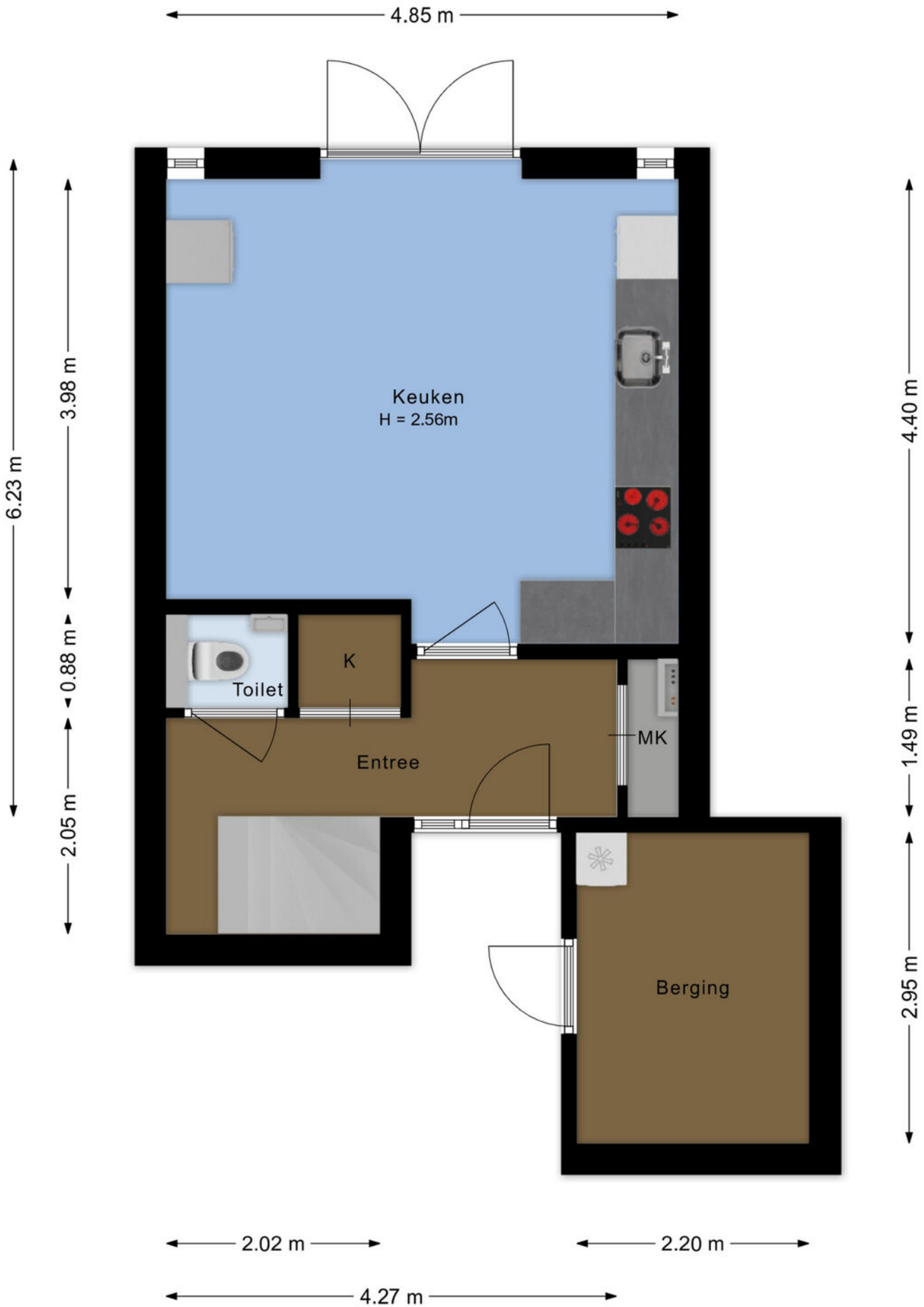
Kantoor Utrecht - Centrum  
Croeselaan 249 Utrecht

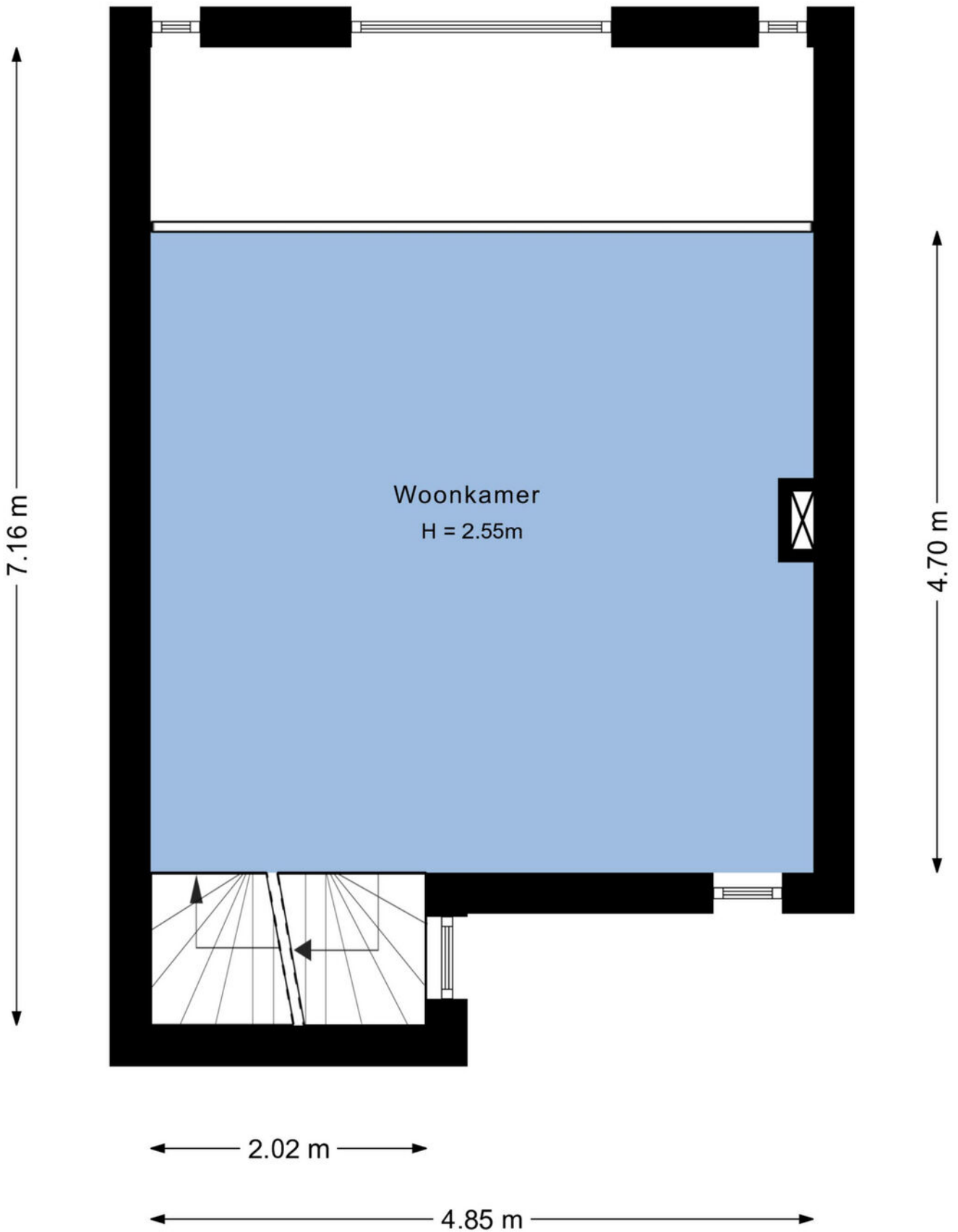
Wij zijn dagelijks actief vanuit Utrecht, Leidsche Rijn en Maarsse.

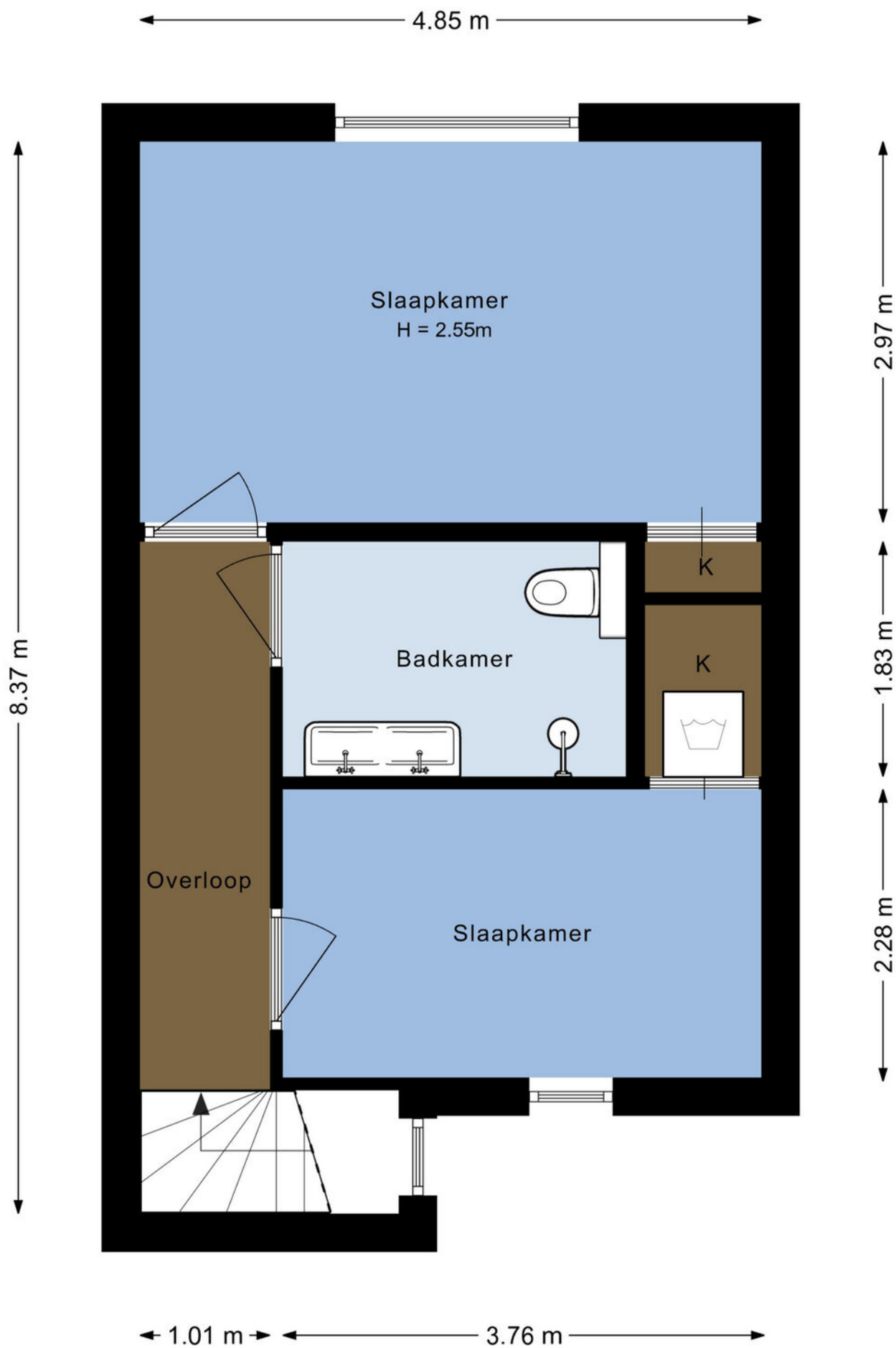
De afgelopen 15 jaren zijn wij uitgegroeid tot een groot kantoor met meerdere vestigingen, 9 medewerkers, 5 makelaars en 4 ondersteunende medewerkers als spin in het web, die ieder moment van de dag paraat staan om de telefoon aan te nemen, afspraken in te plannen en informatie te verschaffen. Waaronder 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!

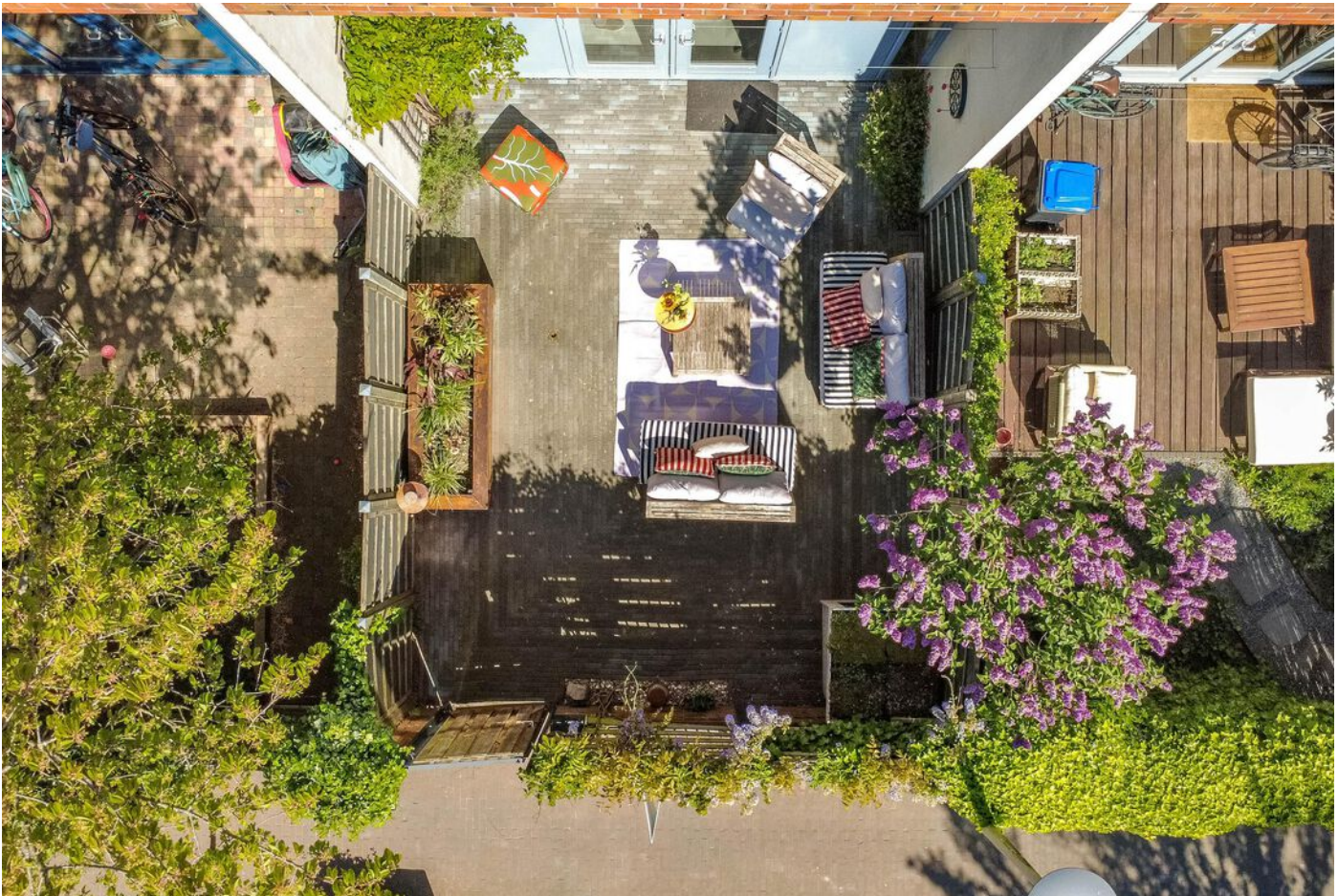
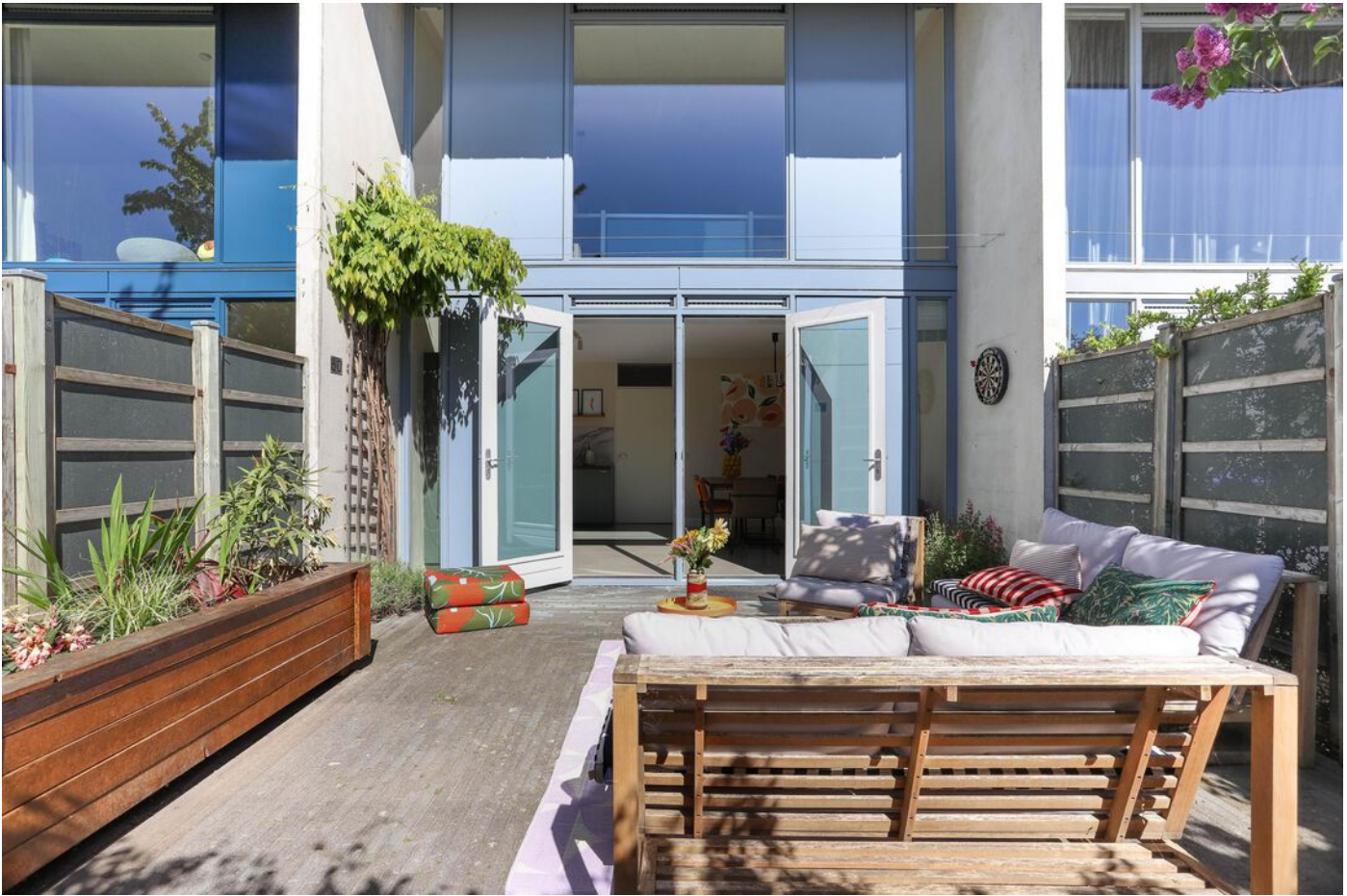






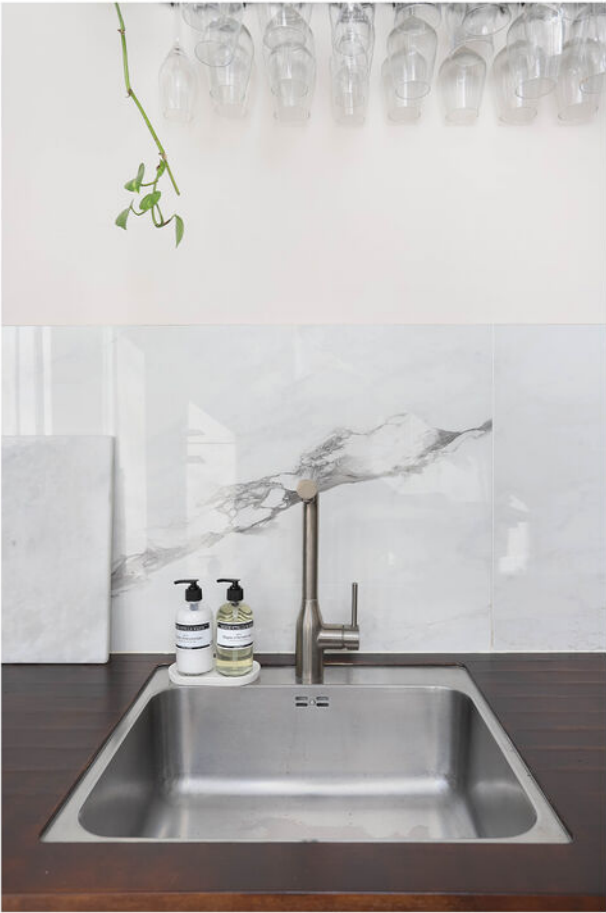






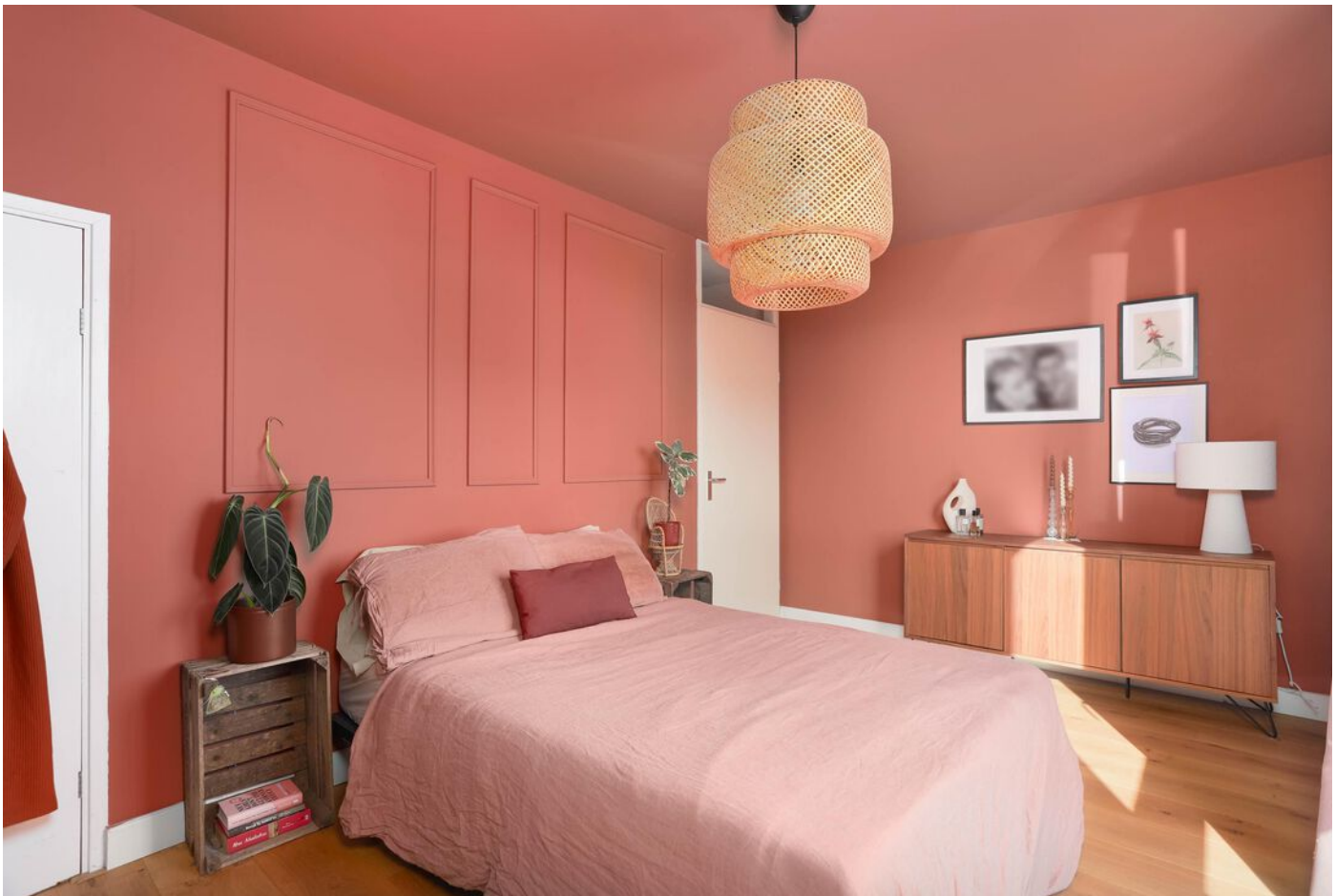




















# PEEK & POMPE

MAKELAARS



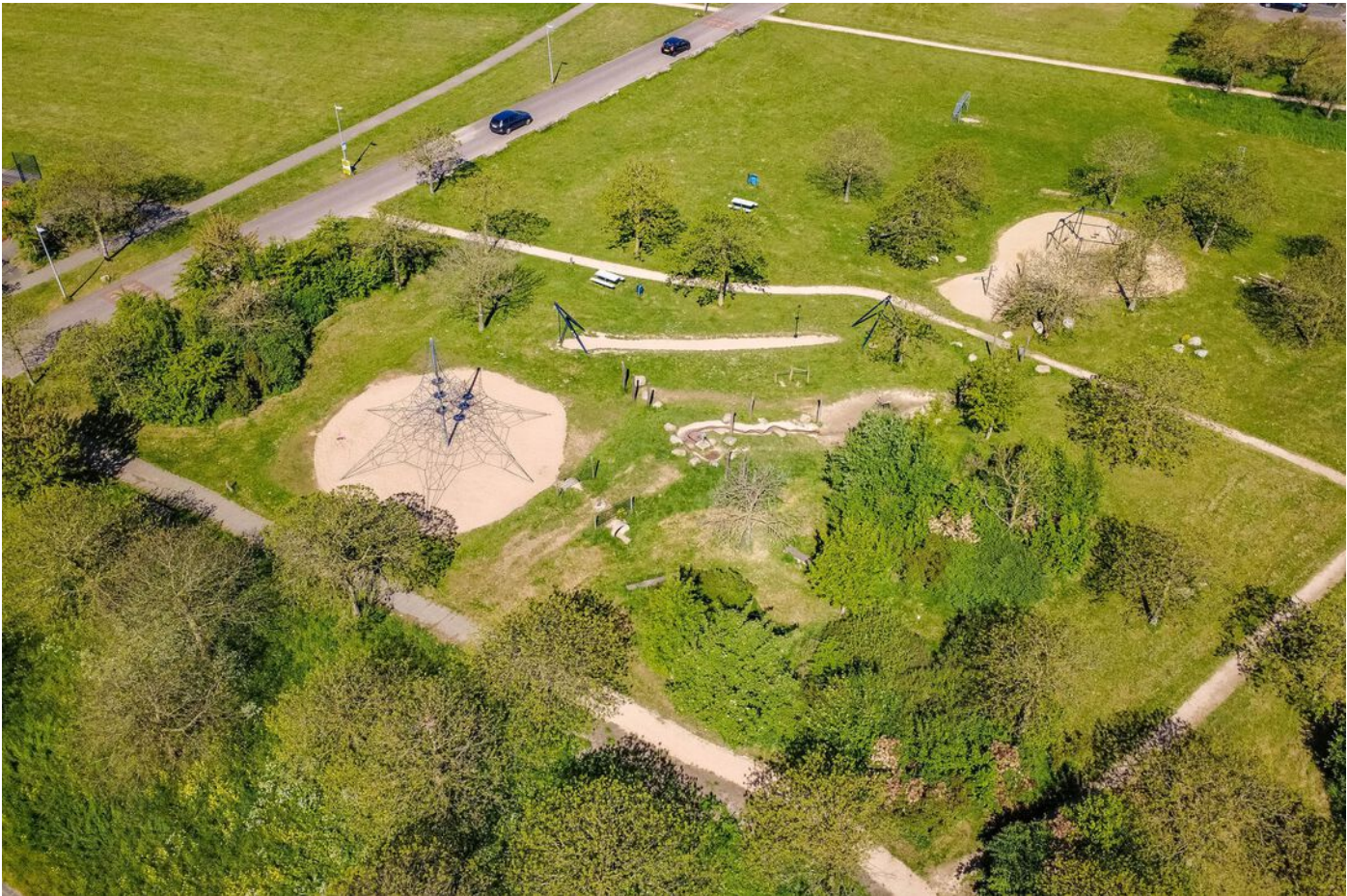
# PEEK & POMPE

MAKELAARS



# PEEK & POMPE

MAKELAARS



### Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                                |               |          |              |     |
| (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        |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                      |               |          |              |     |
| - Muurkast slaapkamer (incl. legplanken en kledingroede) | 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             |          |              |     |

### Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| - laminaat                          |               |          |              | X   |
| - plavuizen                         |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |              |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |              | X   |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |              |     |
| 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        |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |     |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |
| -                                   |               |          |              | X   |

### Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>  |               |          |              |     |
| 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/scherm)  | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)  |               |          |              | X   |
| - wastafel  | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |     |
| - planchet  |               |          |              | X   |
| - toiletkast  |               |          |              | X   |
| - toilet  | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)   |               | X        |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne   |               |          |              | X   |
| Brievenbus  | X             |          |              |     |

### Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Kluis   |               |          |              | X   |
| (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/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -   |               |          |              | X   |
| -   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>  |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating   | X             |          |              |     |
| Beplanting  | X             |          |              |     |

## Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
|  |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>         |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                              |               |          |              | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                        |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                         | X             |          |              |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging            | X             |          |              |     |
| (Broei)kas                                     |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
|  |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                           |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                         |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                    | X             |          |              |     |
| - vlaggenmast(houder)                          | X             |          |              |     |
| -  |               |          |              | X   |
| -  |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                     |               |          |              |     |
| 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) erfdiensbaarheden (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)

Samenwonend in woning

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?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Bouwjaar (2002)

Overige daken:

n.v.t.

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

#### 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?

Nee

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

#### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Niet bekend

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

Overige daken:

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

Bouwjaar (2002) - Rc = 2.5

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Er zijn geen overige daken aanwezig.

#### 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.

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

Hout

## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

#### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

September 2025

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Schildersbedrijf Tunc

#### 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)

Dubbelglas

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.

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

Ja

Zo ja, waar?

Plafond ivm lekkage badkamer, dit is hersteld.

#### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

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?

Ja

Zo ja, waar?

Scheur bij gietvloer voordeur

### 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?

Bouwjaar (2002) - Rc = 2.5

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?

Gietvloer

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

#### 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)

Stadswarmte

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):

Eneco

Type(nummer) van de installatie(s):

Onbekend

Installatiedatum van de installatie(s):

Onbekend

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

Onbekend

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Eneco

#### Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

#### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

#### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

#### 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?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

#### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

#### Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

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?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

## Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord      |
|--|---------------|
| Zo ja, welke?  |               |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:   |               |
| Installateur:  |               |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?   |               |
| 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?   |               |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?   |               |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?   |               |
|  |               |
| <b>Installaties 7 I.</b>   |               |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  | Niet aanwezig |
|  |               |
| <b>Installaties 7 J.</b>   |               |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?  | Niet aanwezig |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?  | Niet bekend   |
|  |               |
| <b>Installaties 7 K.</b>   |               |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee           |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?  |               |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?   | Nee           |
| Zo ja, welke?  |               |
|  |               |
| <b>Installaties 7 L.</b>   |               |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?   | Nee           |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?   |               |
| Blijft deze achter?  |               |
|  |               |
| <b>Installaties 7 M.</b>   |               |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  | Ja            |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  | Ja            |

## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Bouwjaar (2002)

### Installaties 7 N.

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

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

In 2024 zijn alle radiatoren voorzien van Tado thermostaat knoppen (m.u.v. de badkamer)

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Onbekend

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Kleine scheur in linker wastafel badkamer

### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

Bouwjaar 2002, m.u.v. volgende zaken:  
- Toilet, inbouwreservoir en tegels achterwand toilet vervangen in 2026  
- Badkamermeubel vernieuwd in 2024

### 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

## Vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>   |          |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  | Nee      |
| Zo ja, welke?   |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>   |          |
| 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?   | Onbekend |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>   |          |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?   | 2019     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>   |          |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?   | 2019     |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?   | Ja       |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?  |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>   |          |
| 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?  |          |
| <b>Diversen 9 A.</b>  |          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?  | 2002     |
| <b>Diversen 9 B.</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?   |          |
| <b>Diversen 9 C.</b>  |          |

## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

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

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

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?

Nee

### 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?

## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

#### 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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Nee

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

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?

Niet bekend

#### Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

A

#### Vaste lasten 10 A.

## Vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  | 433      |
| Belastingjaar?   | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>  |          |
| Wat is de WOZ-waarde?  | 484000   |
| Peiljaar?  | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>  |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  | 448      |
| Belastingjaar?   | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>  |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 654      |
| Belastingjaar?   | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>  |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:   | 0        |
| Elektra:   | 35       |
| Water:   | 13       |
| Stadsverwarming:   | 95       |
| Anders:  | n.v.t.   |
| Te weten:  | 0        |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):  | n.v.t.   |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | 604      |
| Elektriciteit laag (kWh):  | 519      |
| Elektriciteit totaal (kWh):  | 1123     |
| Water (m <sup>3</sup> ):   | 57       |
| Stadsverwarming (GJ):  | 6,82     |
| Anders:  | n.v.t.   |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:   | 2        |

### **Vaste lasten 10 F.**

## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

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?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

### 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?

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

### 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.)

Nee

Zo ja, welke?

### Nadere informatie 12 A.

## Vragenlijst

**Vraag**

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

**Antwoord**

Sanitaire lekkage (reservoir) is onlangs hersteld door de verzekering (Qbuild), inclusief opnieuw het plafond gespoten en geveerd in de woonkamer + vide

### VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

|   |  |
|---|--|
| <b>Koopakte</b>   | Conform NVM-model  |
| <b>Tekenen koop-overeenkomst</b>  | Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 3 dagen na ondertekening van de verkoper.  |
| <b>Ontbindende voorwaarde financiering, waarborgsom, bouwtechnische keuring</b> | 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  |
| <b>Notaris</b>  | 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.  |
| <b>Plattegronden</b>  | 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. |
| <b>Koopakte</b>   | 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](http://WWW.PEEKENPOMPE.NL)

