

Woningbrochure

Dr. J.P. Thijsse
laan 11
te Utrecht



Vraagprijs € 925.000,- k.k.



Kraaijkamp Makelaars
Tulastraat 48
3573 XH Utrecht

T: 030-879 77 70

I: KraaijkampMakelaars.nl

E: info@KraaijkampMakelaars.nl

Kraaijkamp Makelaars is aangesloten bij:



gecertificeerd



Woninginformatie

Op zoek naar een goed onderhouden 30-er jaren woonhuis (132 m²) met erker, originele details, een doorzon woonkamer, 4 goede slaapkamers, een werkkamer, twee badkamers, veel bergruimte, veel privacy en een heerlijke diepe achtertuin met achterom? Deze sfeervolle 6-kamerwoning in het geliefde en kindvriendelijke Tuindorp biedt zelfs meer dan dat.

De ligging binnen de wijk is bijzonder te noemen: de woning bevindt zich aan een groen plantsoen met een historisch tintje. Hier werd in 1937, ter gelegenheid van het huwelijk van Prinses Juliana en Prins Bernhard, een Moerseik geplant, een detail dat de omgeving extra karakter geeft.

De woning is ook gerust comfortabel te noemen, mede door de aanwezige dubbele beglazing, vloer-, muur- en dakisolatie en de centrale verwarming. Mede door de 7 zonnepanelen heeft de woning een energielabel A. Opvallend in de woning zijn de grote raampartijen waardoor alle kamers lekker licht zijn. De woning is gelegen op een perceel van 197 m² eigen grond en heeft een achtertuin van 20 meter diep.

De populaire wijk Tuindorp is een dertiger jaren wijk gelegen op korte afstand van het bruisende stadscentrum van Utrecht en biedt allerlei voorzieningen in de directe omgeving (onder andere basisscholen, crèches, naschoolse opvang). Voor de kinderen zijn er speelpleinen om de hoek; hier kunnen ze veilig spelen met alle vriendjes en vriendinnetjes in de wijk. Dit alles maakt de wijk voor jong en oud een zeer aantrekkelijke en geliefde wijk om in te wonen. Op loopafstand is winkelcentrum De Gaard (met een grote Albert Heijn, Hema en diverse speciaalzaken). Daarnaast heeft dit deel van de stad goed openbaar vervoer en een uitstekende verbinding met de verschillende uitvalswegen.

Indeling

Begane grond:

Entree, vestibule met garderobe, gang met vaste kast met meters, toilet en trapopgang. De lichte en ruime doorzonwoonkamer (ca 32 m²) heeft genoeg ruimte voor een goede zithoek en een lange eettafel. De erker, de aanwezige glas in lood raampjes, de paneel deur en de openslaande deuren naar de tuin geven de woonkamer de geliefde sfeer die je zoekt in een dertiger jaren woning. De half open keuken is voorzien een net keukenblok met enige inbouwapparatuur: onder andere een gaskookplaat, koelkast en een oven. De woonkamer en keuken zijn lekker licht vanwege de grote raampartijen.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken. De verdieping heeft 2 slaapkamers en een werk- of baby kamer. De ouderslaapkamer (ca 14,5 m²) is gelegen aan de achterzijde en geeft toegang tot het balkon. De andere twee slaapkamers (ca 14 m² en 4 m²) zijn gelegen aan de voorzijde. De twee grootste slaapkamers hebben vaste kasten. De kleinste slaapkamer wordt vaak gebruikt als babykamer, werkkamer of kastenkamer. De badkamer (5 m²) is voorzien van modern tegelwerk, een inlopdouche, het tweede toilet en een wastafel met meubel. Via de trap op de overloop is de tweede verdieping bereikbaar.

2e verdieping:

Deze verdieping heeft 2 kamers, een tweede badkamer en een ruime voorzolder. Doordat de woning aan de achterzijde een rechte gevel heeft, is de slaapkamer daar van een goede afmeting (13m²), via een vaste trap is de vloering in deze kamer bereikbaar. De slaapkamer aan de voorzijde heeft ook een goede afmeting (11,5 m² op vloerniveau) en deze is voorzien van een groot dakraam. De badkamer (7 m²) op deze verdieping is voorzien van modern tegelwerk, een ligbad, het derde toilet en een wastafel met meubel. De verdieping heeft veel bergruimte op de vloering boven de badkamer. De cv combiketel en de wasmachineaansluiting tref je aan in de voorzolder.

Tuin:

De heerlijke achtertuin (ca. 110 m² inclusief de overkapping) met achterom is gelegen op het noordwesten. Vanwege de ligging en de diepte van de tuin kun je een groot deel van de dag kiezen of je gaat zitten in een zonnig- of schaduwrijk plekje. De ruime voortuin geeft veel privacy in de woning. Op het bankje in je eigen voortuin genieten van de ochtendzou en hier heb je ook uitzicht op groen.

Maten:

Vestibule	: 1.95 x 1.40
Hal	: 3.75 x 1.80
Woonkamer	: 8.95 x 3.65/3.30 (lengte 9.45 meter inclusief erker)
Keuken	: 2.95 x 1.75
Toilet	: 1.10 x 0.80
Slaapkamer achter	: 4.40 x 3.30
Slaapkamer voor	: 4.45 x 3.30
Slaapkamer voor	: 2.30 x 1.85
Badkamer	: 2.95 x 1.80
Overloop	: 3.50 x 1.80
Balkon	: 1.05 x 5.30
Zolderkamer voor	: 3.80 x 3.05 (lengte 2.60 meter gemeten op 1,5 meter hoog)
Zolderkamer achter	: 4.35 x 3.05 (vloering 2.35 x 3.05 gemeten op vloerniveau)
Badkamer	: 3.50 x 2.15/1.85
Vorzolder	: 4.55 x 2.00 (lengte 3.45 gemeten op 1,5 meter hoog)
Vloering voorzolder	: 2.75 x 2.10 (gemeten op vloerniveau, breedte deels 1.80 meter)
Voortuin	: 5.80 x 5.50
Achtertuint	: 20.00 x 5.50
Overkapping	: 1.90 x 4.00

Bijzonderheden woning:

- De woning is gelegen aan een plantsoen en is goed onderhouden
- Naast een ruime woonkamer heeft de woning 5 slaapkamers
- De woning heeft twee badkamers en in totaal 3 toiletten
- In de woning heb je veel privacy door de diepe voortuin
- De groene achtertuin met achterom is ca. 20 meter diep met veel zon
- Er zijn originele details aanwezig: glas in lood raampjes, de vestibule- en paneel deuren
- Diverse winkels, restaurants zijn op korte afstand
- De dichtstbijzijnde supermarkt is gelegen op 450 meter van de woning
- De Domtoren is gelegen op 2,6 km (10 minuten fietsen)
- Utrecht CS is gelegen op 3,1 km (11 minuten fietsen)
- Het station in de wijk is op 600 meter gelegen (6 minuten lopen)
- Uitstekende bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer

Bijzonderheden algemeen

- Bouwjaar : 1936
- Perceelsgrootte : 197 m²
- Woonoppervlak : ca. 132 m²
- Inhoud : ca. 465 m³
- Electra : 7 groepen, deels met aardlekschakelaar
- Verwarming en warm water : d.m.v. cv combi ketel (2025)
- Energielabel : A
- zonnepanelen : 7 stuks (1855 WP)
- Isolatie : dubbele beglazing, vloer-, muur- en dak isolatie

Grond eigendom. 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



Dr. J.P. Thijselaan 11 te Utrecht

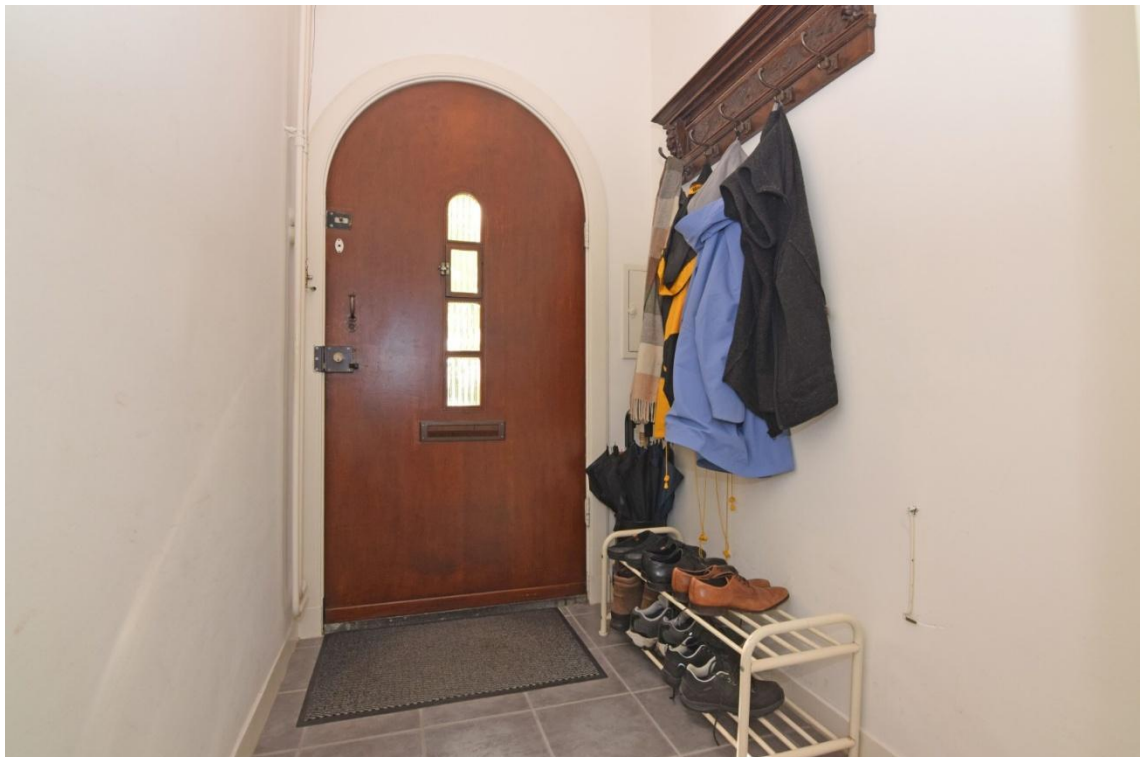
















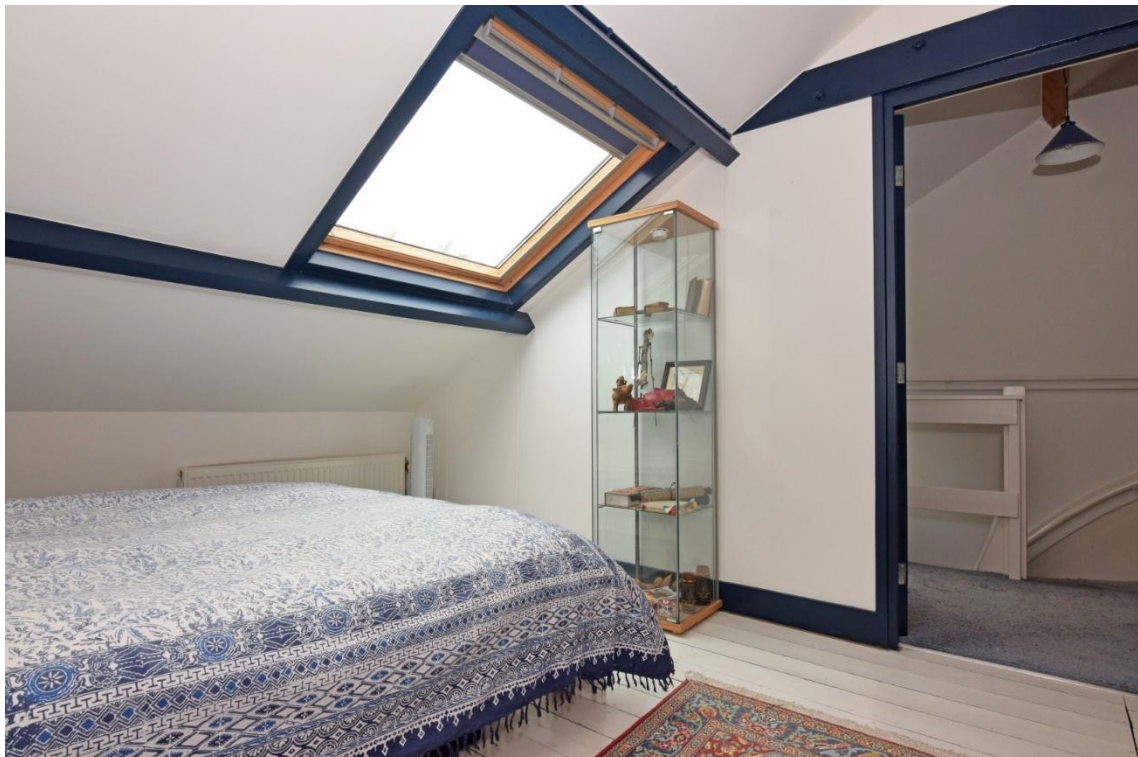




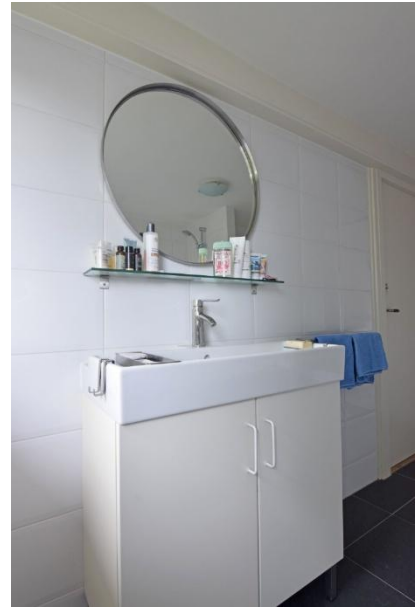






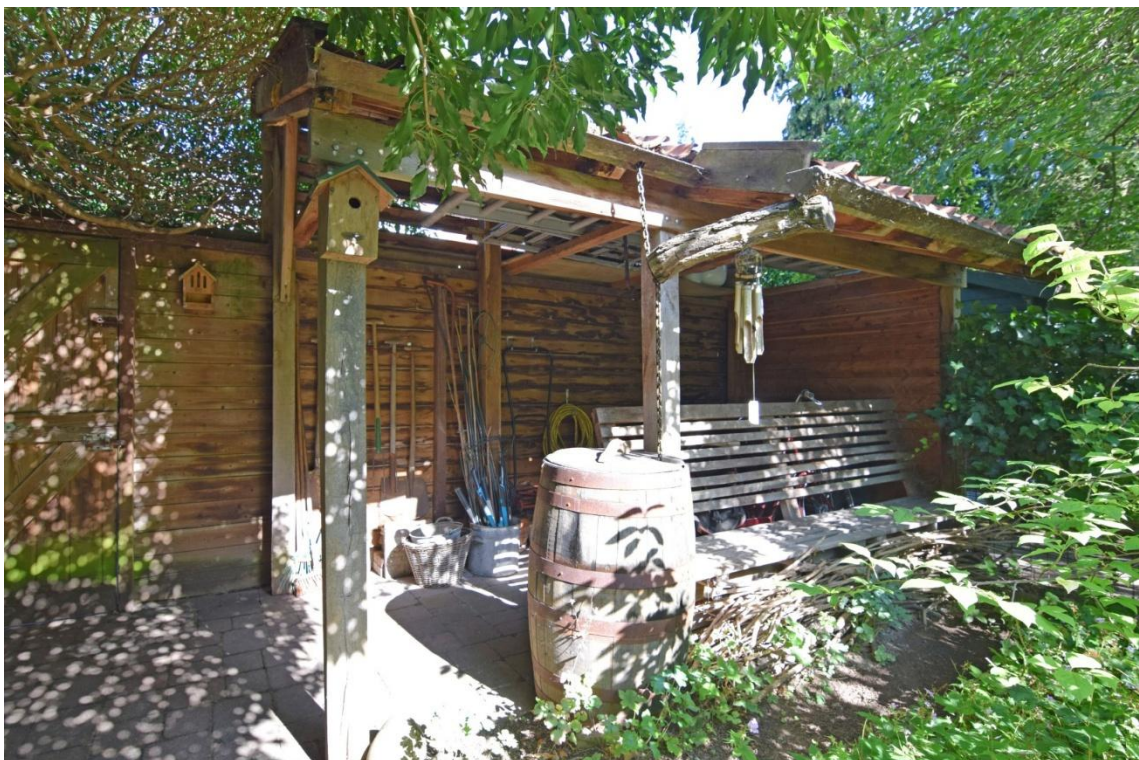


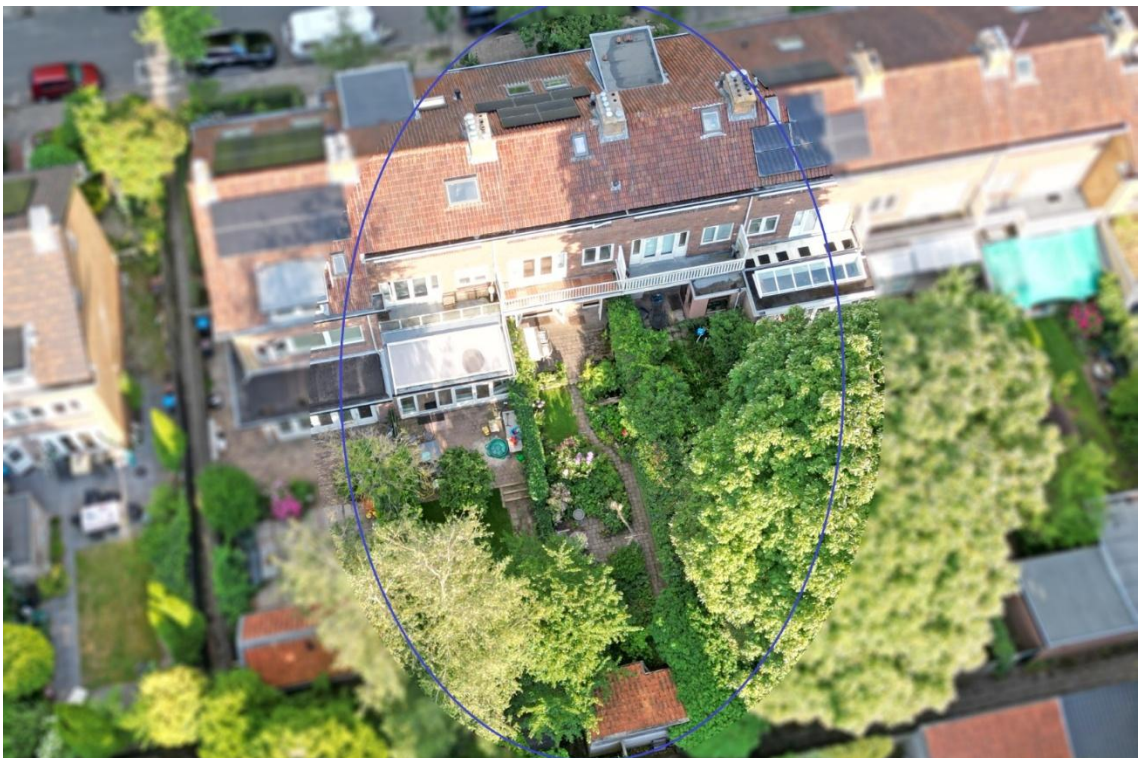








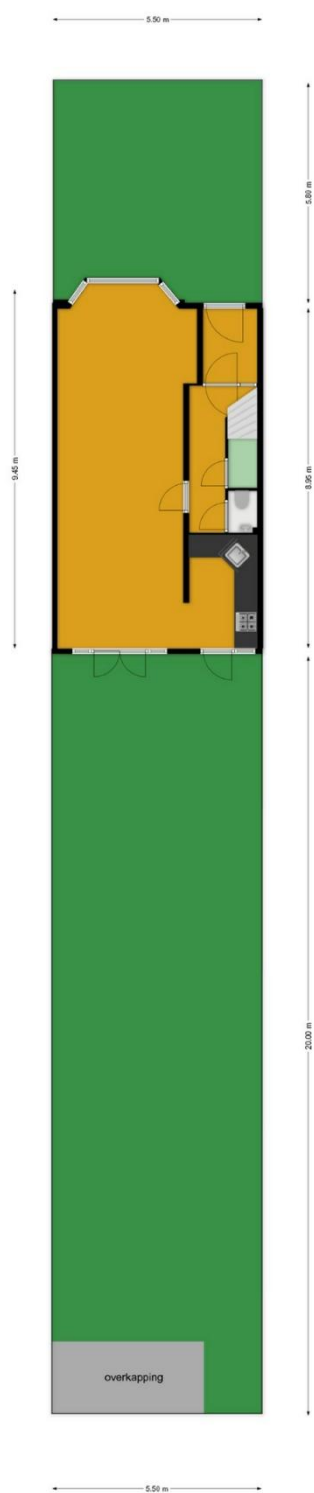




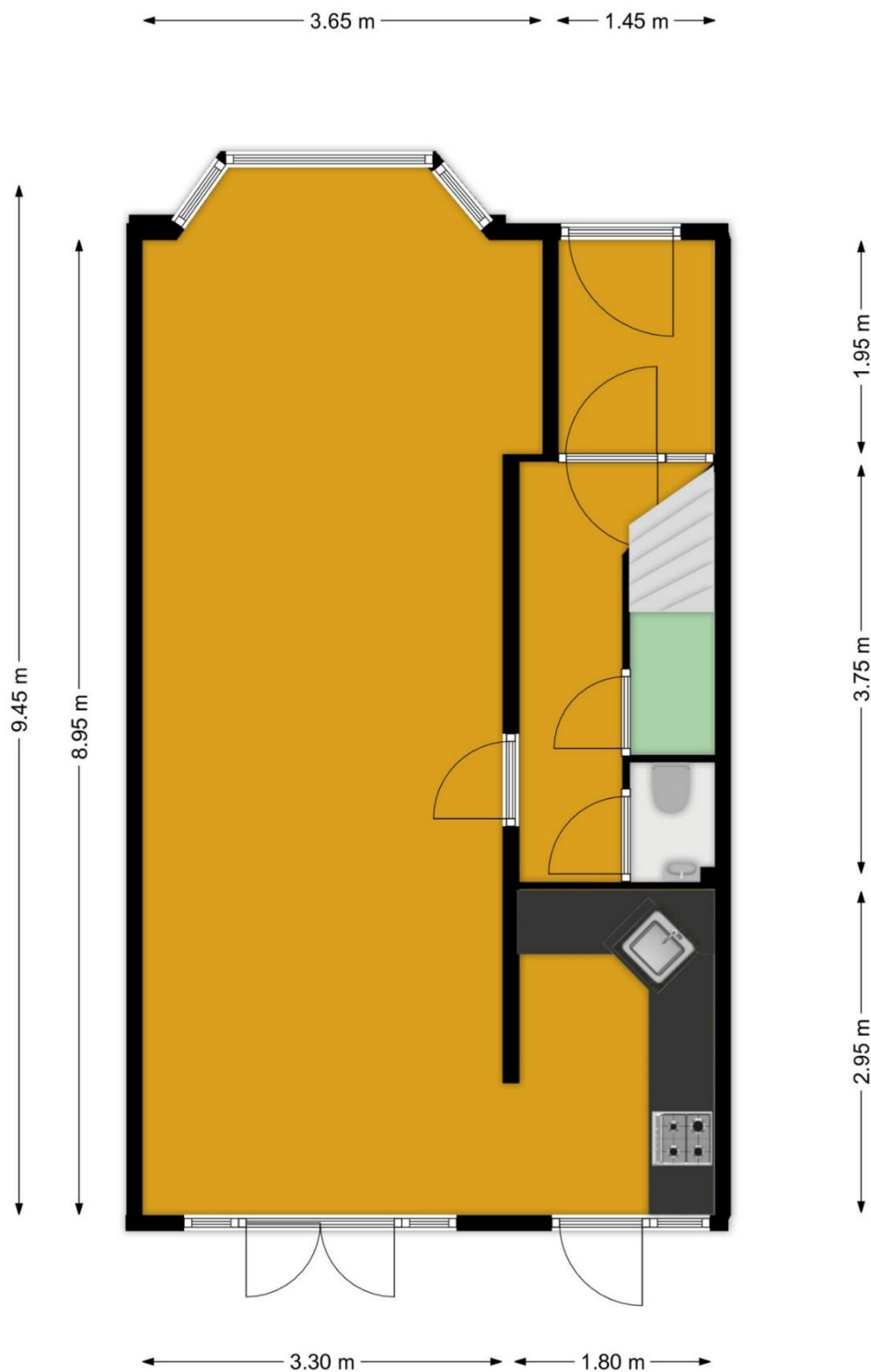




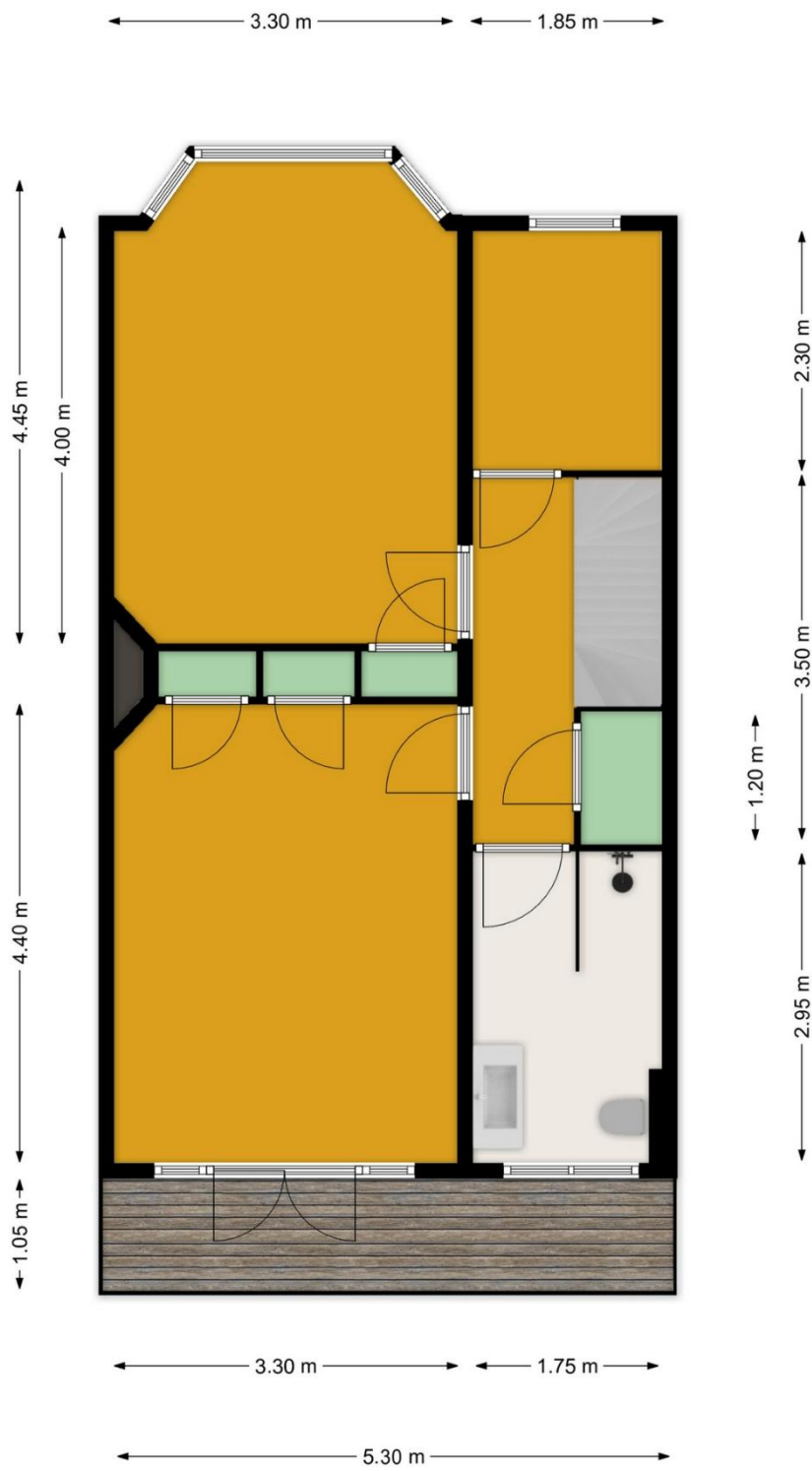
Plattegrond



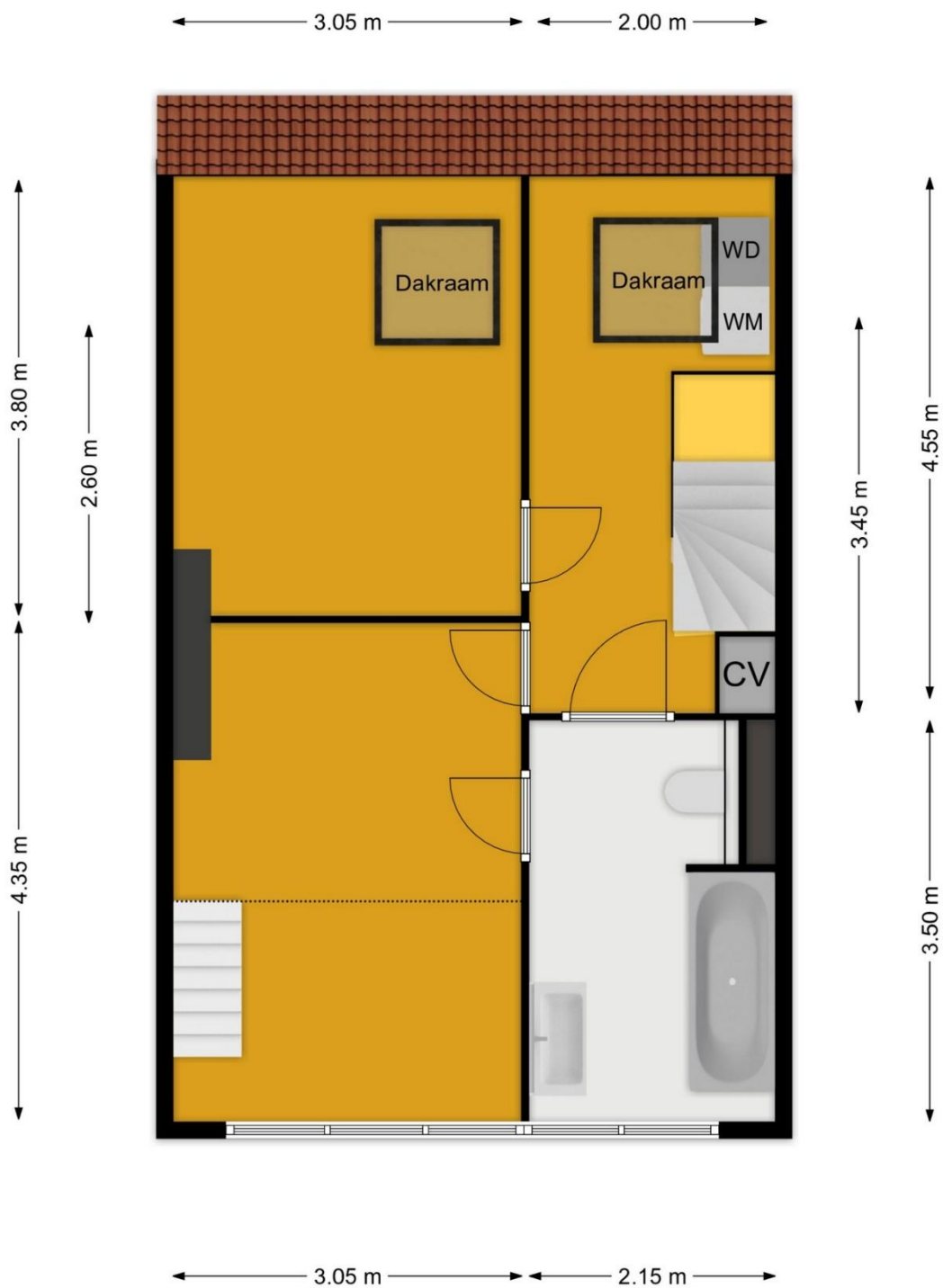
Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



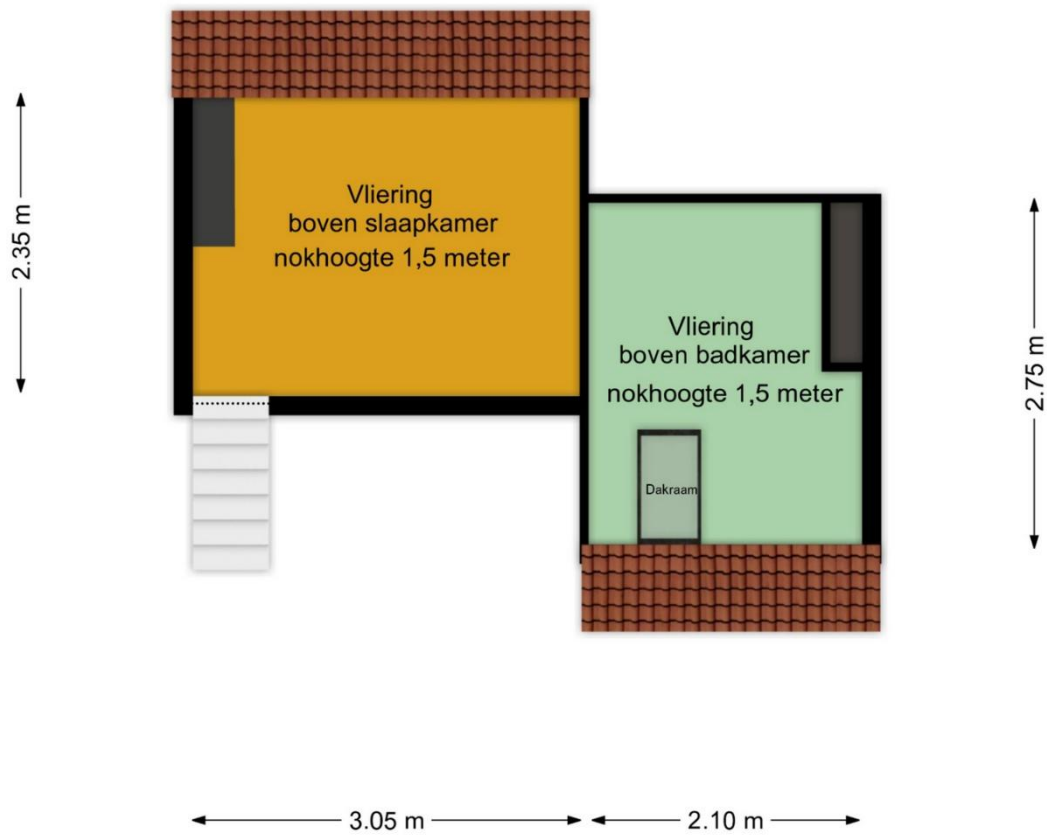
Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



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

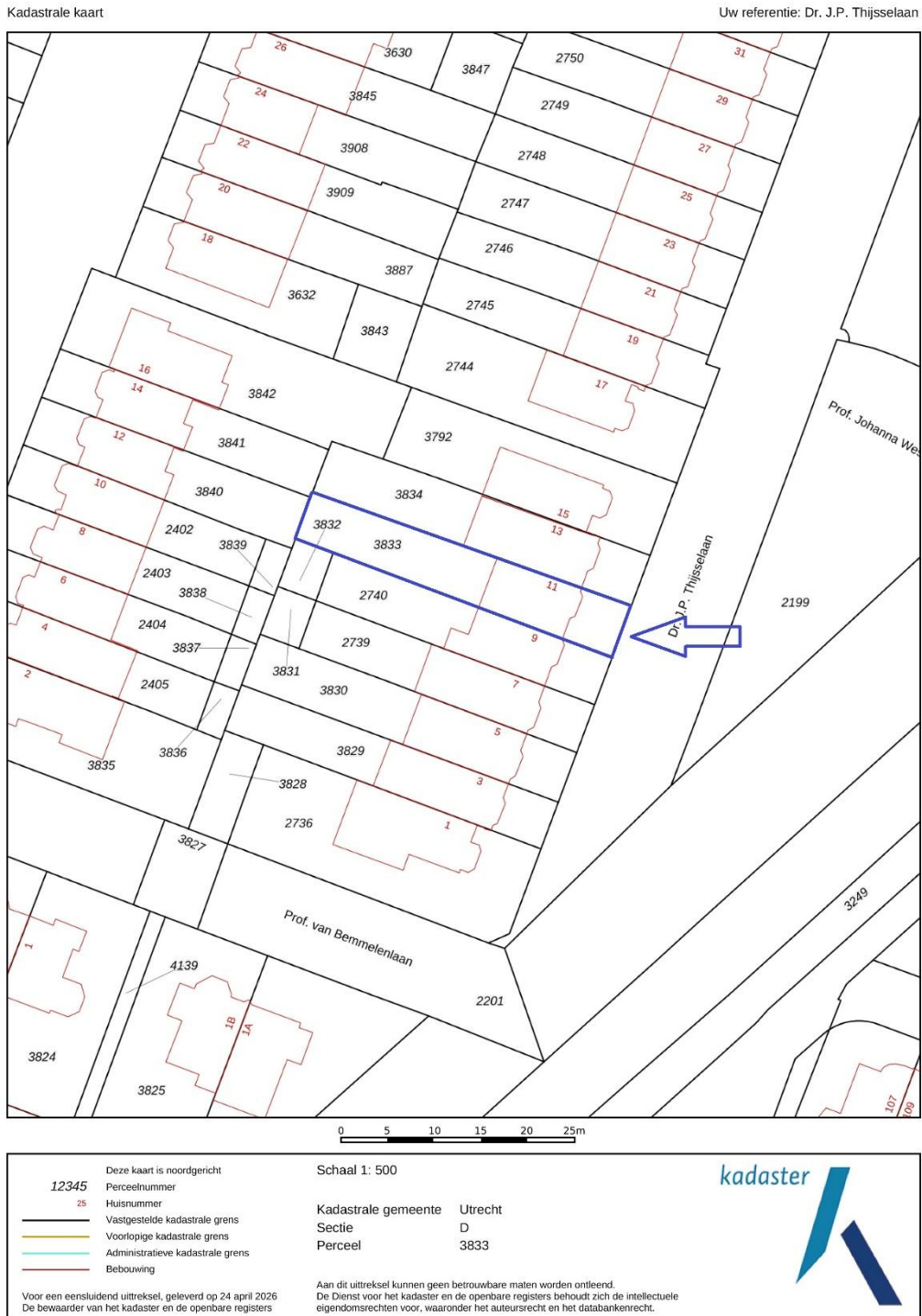


Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
WONING				
Interieur				
Verlichting te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamp boven de eettafel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lampen in de gangen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- grote kast, 2 ^e verdieping, achterste kamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwkasten met planken, 1 ^e verdieping	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- oven	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

35

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

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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

Inrichting, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bloempotten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties, te weten:				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebouwing, te weten:				
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"/>
Overig, te weten:				
(sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinmeubelen/tuingereedschap/regentonnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmasthouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Overige, te weten				
	<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"/>	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 dan wel 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 bouw kwaliteit 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.

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 bezichtigingsafspraak kun je contact met ons opnemen.

Kraaijkamp Makelaars
Tulastraat 48
3573 XH Utrecht

T: 030-879 77 70

I: KraaijkampMakelaars.nl

E: info@KraaijkampMakelaars.nl