



TE KOOP
BLOEMSTRAAT 5
3581 WB UTRECHT



Kijk voor ons volledige aanbod op www.ansdewijnwoningen.nl

Bloemstraat 5, 3581 WB Utrecht

Vraagprijs	€ 449.000,00 k.k.
Kadastrale omschrijving	Gemeente Abstede, sectie C, nummer 7740 A1 en nummer 9309.
Grond	Erfpacht AV 1989.
Bruto Inhoud	221 m ³ .
Woonoppervlakte	60 m ² .
Bouwjaar	1915.
Omschrijving	Heerlijke twee kamer benedenwoning met tuin gelegen in de populaire woonwijk Oudwijk.

Locatie: Oudwijk is een gezellige buurt in Utrecht Oost en een heerlijke plek om te wonen. Het Wilhelminapark en de Utrechtse singel liggen om de hoek. De oude binnenstad van Utrecht is op de fiets in nog geen vijf minuten te bereiken. Binnen tien minuten sta je op Utrecht Centraal. De buurt is goed bereikbaar met het OV en met de auto zit je zo op de snelweg (A27/A28/A12). Ook het groen is dichtbij: in een kwartier fiets je naar het bos van Amelisweerd. Oudwijk combineert de nabijheid van de binnenstad met rust en groen en een goede verbinding met de omgeving van Utrecht.

De Bloemstraat is mooi van opzet en er staan veel mooie huizen. Al het goede wat Utrecht Oost heeft te bieden ligt om de hoek.

Indeling	Je komt binnen in de hal met meterkast en provisieruimte, rechts van de hal de slaapkamer die is gelegen aan de straatzijde. Via de gang kom je in de eetkamer met een open doorloop naar de woonkamer met openslaande deuren naar de tuin. Links van de eetkamer onder de trap gelegen in pandige doucheruimte met hangend toilet, wastafel en douche alsmede designradiator. Het geheel is betegeld. De half open keuken is gelegen in het midden van de woning en voorzien van o.a. vaatwasser, elektrische oven, spoelunit, vier pits gasfornuis met RVS afzuigkap. De woonkamer (met airco) aan de achterzijde is voorzien van een vaste kastenwand met opstelplaats voor de wasmachine en droger alsmede de opstelplaats voor de Intergas CV ketel uit 2025. Tuin: de achtertuin is gelegen op het zuid-westen en niet voorzien van een achterom.
-----------------	---

Kijk voor ons volledige aanbod op www.ansdewijnwoningen.nl

Oplevering In overleg / prognose half september 2026.

Afmetingen Zie NEN 2580 meetrapport.
*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.*

Bijzonderheden

- Heerlijke twee kamer benedenwoning met tuin gelegen op het zuid-westen.
- Vernieuwde groepenkast aanwezig.
- Verwarming en warm water door middel van Intergas CV ketel uit 2025
- Woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- VVE in eigen beheer, de maandelijkse servicekosten liggen op een bedrag van € 21,80 i.v.m. de gezamenlijke opstalverzekering. Advies is om meer te gaan betalen aan de maandelijkse servicekosten. KvK nummer is: 95544356
- De woning wordt opgeleverd met energielabel C.
- De woning is door Home Keur in januari 2025 bouwkundig gekeurd, rapport aanwezig bij de verkopende makelaar.
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig d.d. 5 juni 2025.
- Recent is er een fundering scan uitgevoerd, rapport aanwezig bij de verkopende makelaar. Uitkomst Fase 0: laag risico, geen actie.
- De erfpacht (canon) is eeuwigdurend afgekocht (AV 1989).
- Vloerverwarming aanwezig in de woonkamer, keuken en slaapkamer.
- Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Ans de Wijn Woningen B.V.
Stadion Galgenwaard, Herculesplein 243
3584 AA UTRECHT
Telefoonnummer: 030 – 23 00 553
Internet: www.ansdewijnwoningen.nl
E-mail: info@ansdewijnwoningen.nl

De door Ans de Wijn Woningen B.V. en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Ans de Wijn Woningen B.V. noch door diens

Kijk voor ons volledige aanbod op www.ansdewijnwoningen.nl

opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

BELANGRIJKE INFORMATIE

Zodra er een overeenstemming is over de prijs, de opleveringsdatum en andere condities zoals eventueel de ontbindende voorwaarde voor de financiering zal door Ans de Wijn Woningen B.V. een model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning/appartement (model 2023) worden opgemaakt. Dit model is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Hierin zijn onder meer de volgende clausules opgenomen:

<u>Notaris:</u>	Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).
<u>Ontbinding:</u>	De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) is in de basis vijf/zes weken na het sluiten van de koopovereenkomst tussen partijen, tenzij in de onderhandelingen anders is overeengekomen.
<u>Waarborgsom:</u>	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt uiterlijk, maar binnen zeven weken na het sluiten van de koop een waarborgsom gestort bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborg kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
<u>Oplevering:</u>	In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (deze laatste voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
<u>Baten en lasten:</u>	Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing), onroerende zaak belasting, e.d. komen voor rekening van de kopende partij vanaf datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke worden tussen partijen naar rato verrekend.
<u>Bedenktijd en ondertekenen</u> <u>koopovereenkomst:</u>	Koper verplicht zich tot het ondertekenen van de koopovereenkomst binnen een periode van vijf dagen nadat hij/zij een concept van de koopovereenkomst heeft ontvangen.



Entree van de woning.



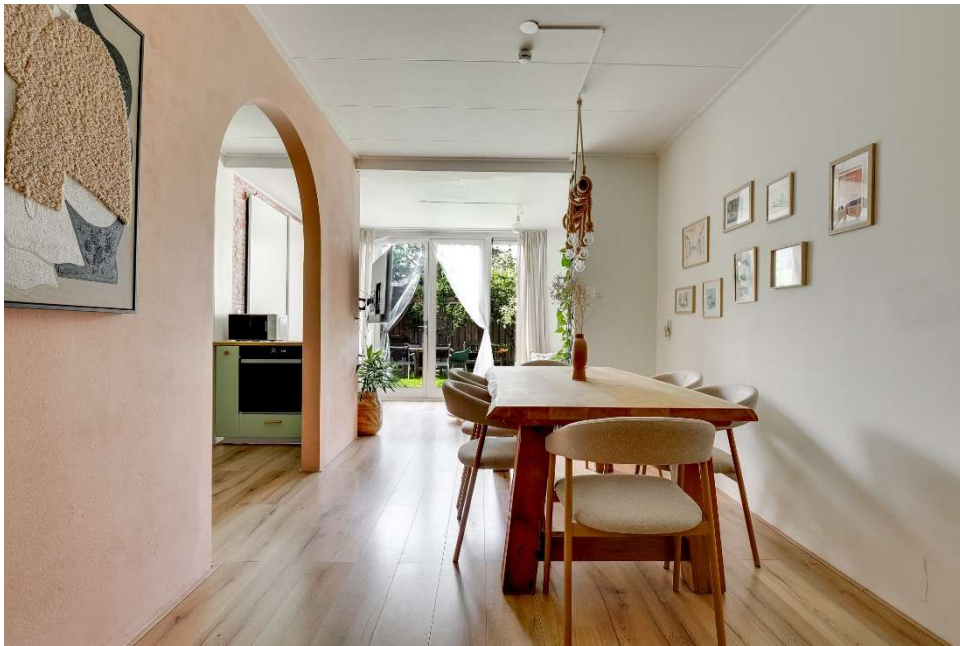
Slaapkamer rechts van de gang

Inpandige
doucheruimte..



... met zwevend toilet

Kijk voor ons volledige aanbod op www.ansdewijnwoningen.nl



Eetkamer met doorloop naar de half open keuken.



Keuken voorzien inbouwapparatuur.



Lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin.



Heerlijke achtertuin

Kijk voor ons volledige aanbod op www.ansdewijnwoningen.nl



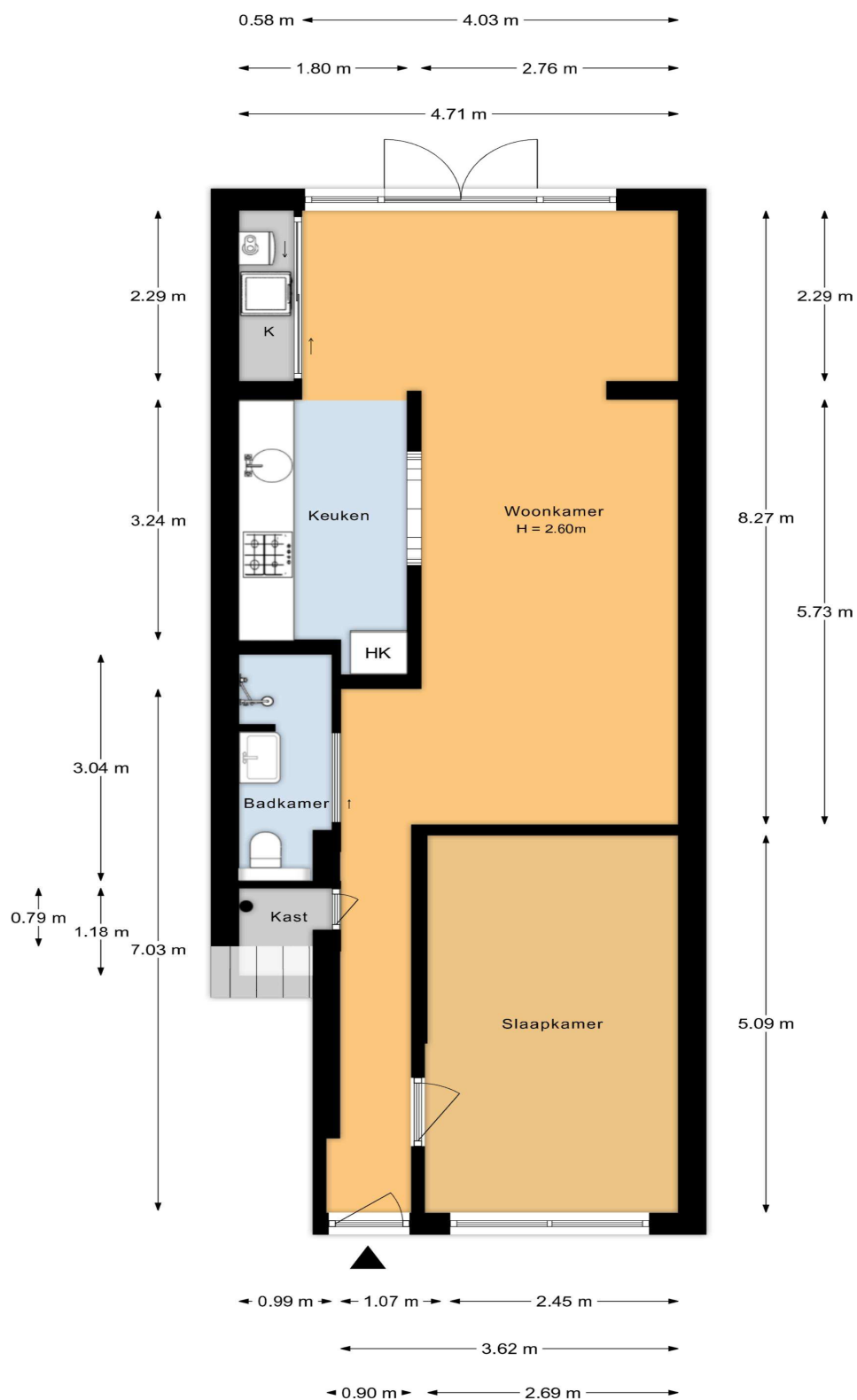
Achtergevel





Omgeving van de Bloemstraat





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kijk voor ons volledige aanbod op www.ansdewijnwoningen.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kijk voor ons volledige aanbod op www.ansdewijnwoningen.nl



Kijk voor ons volledige aanbod op www.ansdewijnwoningen.nl

Kijk voor ons volledige aanbod op www.ansdewijnwoningen.nl

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam: Chagit Leah Barach

Adres te verkopen woning: Bloemstraat 5, 3581WB, Utrecht

Datum: 02/06/2026

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

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

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	x
Allesbrander	☐	☐	☐	x
Houtkachel	☐	☐	☐	x
(Gas)kachels	x	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	x
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	x
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	x
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	x
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	x	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Magnetron	☐	x	☐	☐
- Oven	☐	☐	x	☐
- Koelkast	x	☐	☐	☐
- Gasfornuis	x	☐	☐	☐
- Vrijstaand keukeneiland	x	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



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

Lijst van zaken



Overig

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

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

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam: Chagit Leah Barach
plaats: Utrecht
datum: 02/06/2026

naam: Dean David Hershkowitz
plaats: Utrecht
datum: 02/06/2026

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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



Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement:

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke zijn dat?
- 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*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, graag nader toelichten:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? *(bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)* ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe lang nog?
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?
Bedrag: €
Duur:
- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee
Zo ja:
- is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☒ nee

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

Welk gedeelte is verhuurd?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, hoeveel? €
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, welke?
- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement (*Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen*)? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (*bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke is/zijn dat?
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, toelichting:
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waarom?
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (*bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt*)? ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, waarom?
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu (*bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag*)? bijvoorbeeld voor bewoning
- Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ nee
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

2. Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?
☐ ja ☒ x nee

Zo ja, waar?

- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?
☐ ja ☒ x nee

Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ x niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

☐ ja ☒ x nee
☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☒ x niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?

Platte daken:

Overige daken:

1910

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☒ x nee
 Zo ja, waar?

- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☒ ja ☒ x nee
 Zo ja, waar?

- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?
☐ ja ☒ x nee
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?
 Platte daken: ☒ x niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Overige daken: ☒ x niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
 Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

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

☐ ja x nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

☐ ja x nee

Zo ja, toelichting:

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja x nee

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?
I don't know

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja x nee

Zo ja, door wie?

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

x ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

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

x ja ☐ nee

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

x ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)? double glaze

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

☐ ja x nee

Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?

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

☐ ja x nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- x ja ☐ nee
- Zo ja, waar? a small patch in the bathroom
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?
☐ ja x nee
 Zo ja, waar?
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?
☐ ja x
 nee
 Zo ja, waar?
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?
☐ ja x nee
 Zo ja, waar?
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
☐ ja x nee
 Zo ja, waar?
- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend x ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? 2025
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
 Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja x nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? only the bathroom

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?
☐ niet bekend ☐ ja x nee
 Zo ja, waar?
- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?
 Is de kruipruimte droog? ☐ ja x nee
☐ meestal ☐ ja x nee
 Zo nee of meestal, toelichting:
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms x ja ☐ nee
 Zo ja of soms, toelichting:
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
☐ ja x
 nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

☐ n.v.t.

☐ ja

☒ x nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

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

CV and air conditioning

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ x ja

☐ nee

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

Merk van de installatie(s): intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s): 12/03/2025

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ x ja

☐ nee

Zo ja, door wie? DLE

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

☐ ja

☒ x nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ ja

☒ x nee

Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja

☒ x nee

Zo ja, waar en welke?

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

☐ ja

☒ x nee

Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement?

☒ x ja

☐ nee

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- ☐ elektrisch
 x warm water
☐ overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? x n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? everywhere besides bathroom
☐ n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? x n.v.t.

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja x nee
 Zo ja, welke?

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☐ ja x nee
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?
 Jaar:

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt (bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)?

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

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?
 niet bekend

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? x niet bekend ☐ ja ☐ nee

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d)? x ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? everything attached to cv boiler

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties? ☐ ja x nee
 Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja x nee
 Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter? ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja x nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
 Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

Hou oud is dit systeem ongeveer?

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

8. Sanitair, riolering en keuken

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

9. Diversen

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? 1915
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig (*bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke en waar?
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (*Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen*)
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Heeft u elders lekkages gehad (*dus los van het dak/ sanitair/ riolering*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
nee
Zo ja, waar?
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (*betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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*)?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
 Floor insulation and heating and new floors, some layout changes (removed wall), full repainting.
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
 Zo ja, welke?
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke label? C

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 355
 Belastingjaar: 2026
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 441.000
 Peiljaar: 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 462
 Belastingjaar: 2026
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)? € 690
 Belastingjaar: 2026
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
- | | |
|------------------|------|
| Gas: | € 68 |
| Elektra: | € 92 |
| Water | € 21 |
| Stadsverwarming: | € |
| Anders: | € |
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?
- | | |
|----------------------|-------------|
| Gas | 792 m3 : |
| Elektriciteit hoog | kWh : |
| Elektriciteit laag | kWh : _____ |
| Elektriciteit totaal | 3001 kWh : |
| Water | 109 m3 : |
| Stadsverwarming | GJ : |
| Anders: | : |
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

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

☐ ja ☒ nee

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

Afkoopsom: €

Duur:

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

Hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald? x n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? x n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

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

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? 2

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

11. Garanties

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

Zo ja, welke?

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

- a. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? x ja ☐ nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

Aantal: 2

- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ☐ ja ☒ nee

1/3

- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:

- woning

-

- e. Aantal stemmen voor dit appartement: 2

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder? ☐ ja ☒ nee

- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? x n.v.t. ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Toelichting: Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ☐ ja ☒ nee
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? ☐ ja ☒ nee
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?
Zo ja, om welke besluiten gaat het? ☐ ja ☒ nee

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☐ ja ☐ nee

Toelichting: Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☐ ja ☐ nee

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? ☐ ja ☒ nee
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?
Bedrag: €
Datum:
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☐ ja ☒ nee
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?
Jaar:
Periode:
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 21.8
Waarvan:
– only insurance
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag: €
Te voldoen per:
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welke niet?

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

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

18. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

a.

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

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

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

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

Handtekening:

Handtekening:

.....

.....

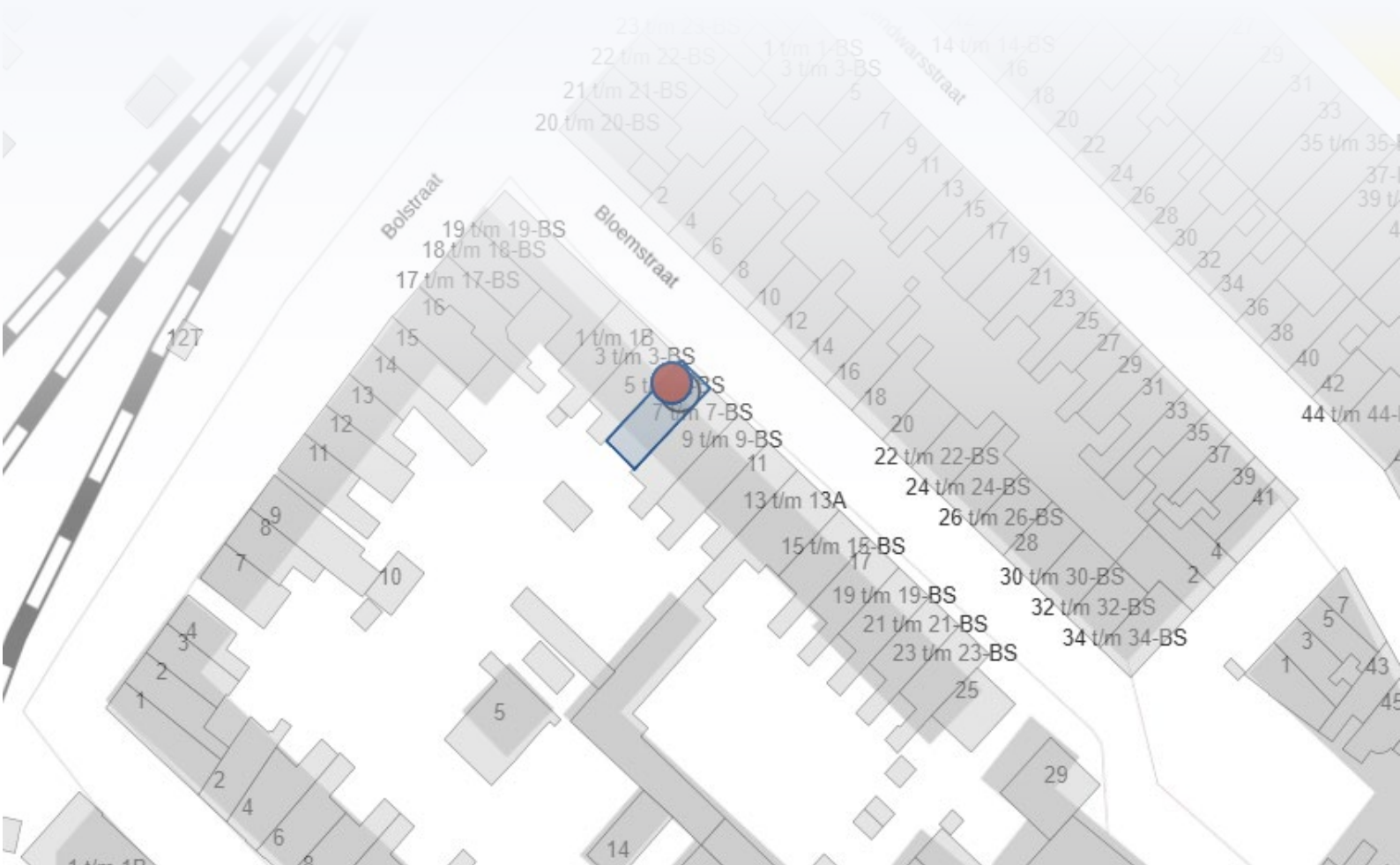
Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:
Adresgegevens :
Telefoonnummer:
E-mailadres:





woning perspectief



Meetstaat Gebruiksoppervlakte woningen

conform Branchebrede Meetinstructie

Bloemstraat 5

Utrecht

07-11-2024

Op locatie ingemeten

Woningperspectief

Schaverijstraat 11 3534AS Utrecht

www.woningperspectief.nl

085 060 2409

utrecht@woningperspectief.nl

M E E T C E R T I F I C A A T

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

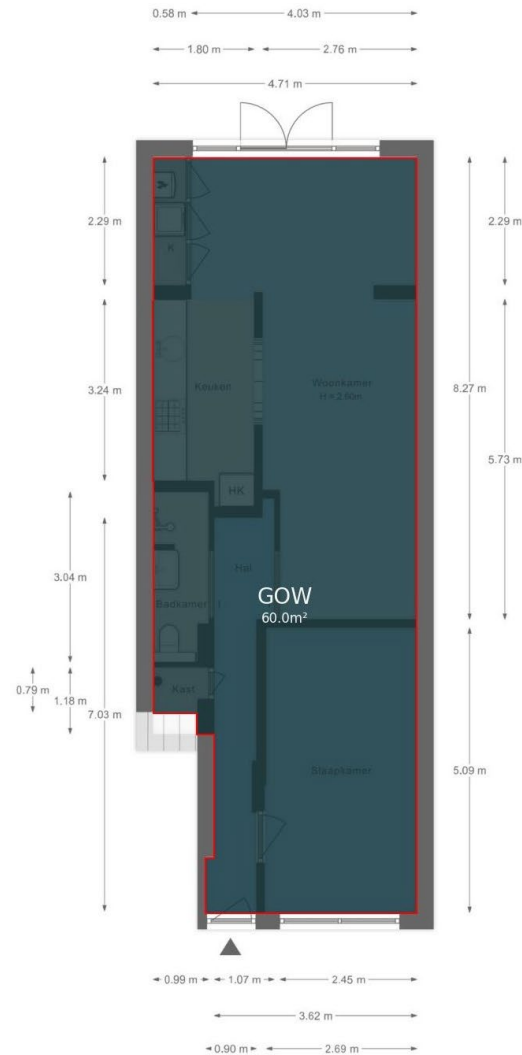
Opdrachtgever: Paul Dijkstra

Type inmeting: Woning

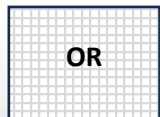
De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

Totaal woning		
Gebruiksoppervlakte wonen	60.0	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
Inhoud	221	m³
Inhoud externe	0	m³
Begane grond		
Gebruiksoppervlakte wonen	60.0	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²

V L A K K E N T E K E N I N G



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



VIDES / SCHALMGAT



TARRA OPPERVLAKTE



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
WONEN



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
OVERIGE IMPANDIGE
RUIMTE



GEBRUIKSOPPERVLAKTE
GEBOUWGEBONDEN
BUITENRUIMTE

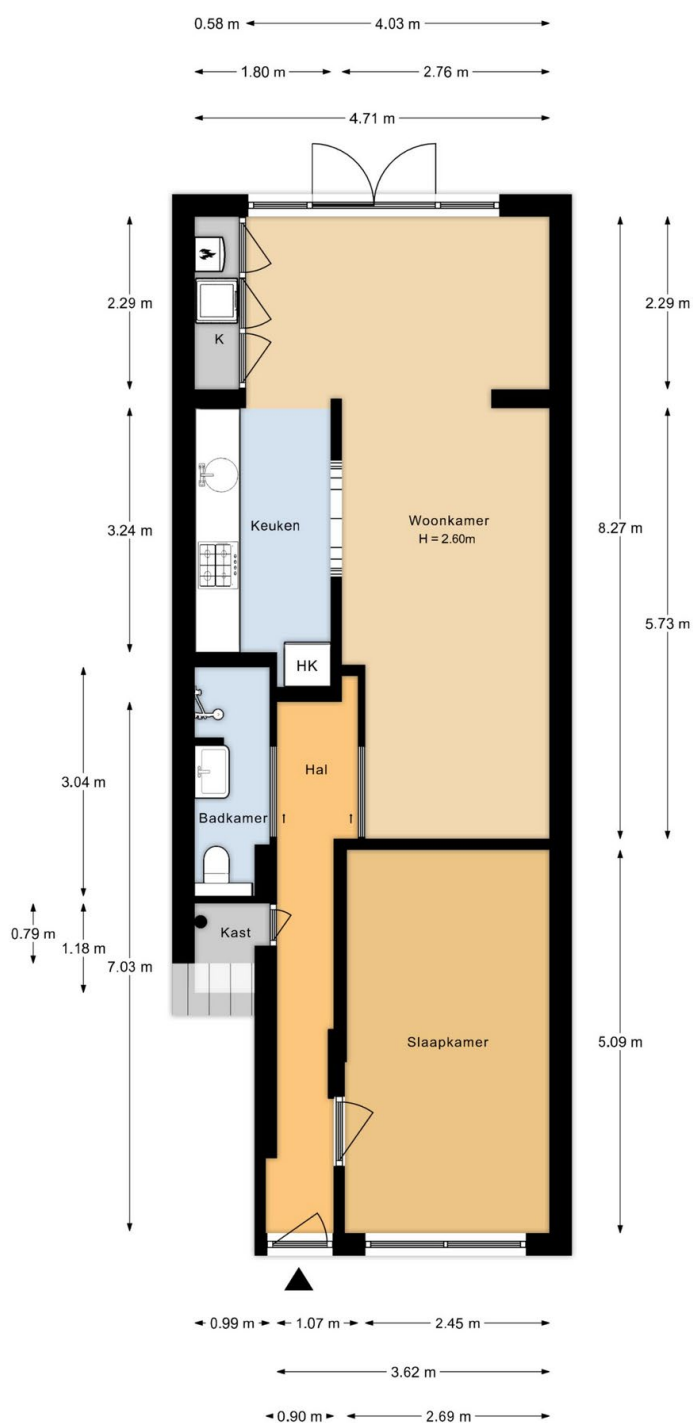


GEBRUIKSOPPERVLAKTE
EXTERNE BERGRUIMTE

Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.
De algemene voorwaarden zijn van toepassing.

MEETCERTIFICAAT

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Gebruiksoppervlakte Wonen	60.0 m²
Overige in pandige ruimte	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m²
Externe bergruimte	0 m²

Informatie bij het rapport

Woningperspectief heeft een Branchebreed meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de branchebrede meetinstructie (afgeleide van de NEN2580). De meting en berekeningen worden uitgevoerd conform de richtlijnen 'Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen 2019' en 'Meetinstructie bruto inhoud woningen 2019'.

Bruto inhoud

Woningperspectief hanteert conform de Meetinstructie 2019 standaardmaten voor de dikte van de verdiepingsvloeren, van de begane grond vloer, van de dakconstructie en van de woningscheidende wanden voor de situaties waarin deze dikte niet eenvoudig te meten is. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30cm. In afwijking van het voorafgaande wordt voor de begane grond vloer en/of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft) een aanname van 40cm gedaan. NEN 2580 kent deze aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren niet.

Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouwgebonden buitenruimte; en
- Externe bergruimte.

De oppervlakte met een netto hoogte van minder dan 1,50 m wordt conform NEN 2580 niet tot gebruiksoppervlakte gerekend. De oppervlakte onder een trap worden evenals dragende en nietdragende binnenwanden wel meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen. Tevens worden de volgende elementen niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend:

- De oppervlakte van een trapgat, een vide of een combinatie van beiden indien deze 4,0 m² of groter is;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie, indien deze 0,50 m² of groter is;
- Nissen kleiner dan 0,5 m²;
- De oppervlakte van een liftschacht

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

De oppervlakte van een ruimte wordt conform de Meetinstructie 2019 gerekend tot de gebruiksoppervlakte overig inpandige ruimte indien één van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare, opvouwbare of eenvoudig verwijderbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,5m²) of wanneer sprake is van een niet te belopen zolder.

Informatie bij het rapport

Ingevolge de Meetinstructie 2019 is een buitenruimte gebouwgebonden indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Bijvoorbeeld een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN 2580. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt conform de Meetinstructie 2019 onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Dit rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Woningperspectief.nl aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door woningperspectief.nl verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht woningperspectief.nl binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport.

Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Indien er meer externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes getotaliseerd tot één gebruiksoppervlakte externe bergruimte voor de woning.

Voorbehouden & aannames

- Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.
- Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Bij gebouwen van 200 m² BVO en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5%, er van uitgaand dat de totale lengte- resp. breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt van de gemeten maat. Bij gebouwen kleiner dan 200 m² BVO geldt: Gemeten is vanaf de in dit meetrapport genoemde tekening(en). Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 1 m².
- Omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt het gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Tevens worden er vaste aannames gedaan omtrent vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren. Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer. Deze wordt aangenomen als 40cm.



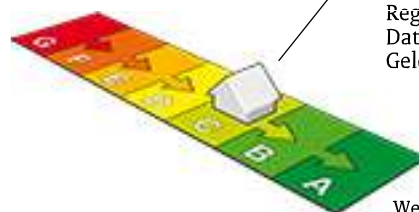
Rijksoverheid

Energie label woning

Bloemstraat 5
3581WB Utrecht

BAG-ID: 0344010000145878

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 577270916
Datum van registratie 09-12-2019
Geldig tot 09-12-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer	
	Bouwperiode	vóór 1946	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Henk Oosterloo
Examennummer 187248
KvK nummer 65597710

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Uw Tien vragen

Uw tien vragen over bezichtigingen, onderhandelingen en koopovereenkomsten en meer. “Word ik koper als ik de vraagprijs bied” en “Wanneer komt de koop tot stand?”, zijn vragen waar veel misverstanden over bestaan. In deze bijlage krijgt u antwoord op deze vragen en nog echte veel voorkomende onduidelijkheden in het traject van uw interesse in een woning tot en met het bod dat u doet op een woning. Lees deze informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent *niet* in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet “onder bod” is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder “Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?”), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen.

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over een weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod van de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen “naar elkaar toekomen” in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn bijvoorbeeld de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatische een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd inwerking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn NVM-makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar –natuurlijk in overleg met de verkoper– besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

De makelaar vraagt een ‘belachelijke’ hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken –roerende zaken bijvoorbeeld– pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de kop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij een aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. In deze context betekent dit dan een verkopend makelaar bepaalde toezeggingen kan doen aan een belangstellende koper. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financierings- of in gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mijn onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen, teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het betreft echter een globale omschrijving van het object, bovendien zijn wij gedeeltelijk afhankelijk van door derden aan ons verstrekte gegevens. Wij (Ans de Wijn woningen) aanvaarden dan ook geen aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van deze gegevens en aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Appartementsrecht:

De koop van een appartement is anders dan de koop van een eengezinswoning. Behalve het privé-gedeelte wordt er n.l. ook een aandeel in de grond en in diverse gemeenschappelijke onderdelen (b.v. het dak en het centrale trappenhuis) gekocht. We spreken dan ook van een "appartementsrecht". Met de koop van een appartementsrecht wordt u dus mede-eigenaar van het hele appartementengebouw, met het recht een bepaald gedeelte daarvan privé te gebruiken. Hiertoe wordt door de notaris een splitsingsakte opgesteld, die bij het Kadaster wordt ingeschreven. In de splitsingsakte wordt o.a. door middel van "breukdelen" geregeld in welke mate de diverse kopers aansprakelijk zijn voor het onderhoud en voor het ge- en verbruik van gemeenschappelijke voorzieningen, zoals lift. De eigenaren van de appartementen verenigen zich, zoals wettelijk voorgeschreven, in een zogenaamde Vereniging van Eigenaren (VvE). Bij de koop van een appartementsrecht wordt de koper automatisch lid van de VvE. De Vereniging stelt te zijner tijd een dagelijks bestuur samen die haar vertegenwoordigt in het dagelijks beleid. Meestal eens per jaar komt de gehele Vereniging bij elkaar om te stemmen over eventueel te nemen beslissingen. De afspraken die de Vereniging onderling maakt, worden vastgelegd in een "huishoudelijk reglement". Het oprichten van een VvE gebeurt bij de splitsing van het gebouw in appartementen door de notaris. Het Reglement van Splitsing bestaat uit een "Modelreglement" en een "Splitsingsakte". Naast de splitsingsakte en het Modelreglement hebben veel VvE's ook een "huishoudelijk reglement" (HHR).

Huishoudelijk reglement

In het Huishoudelijk reglement kan zijn afgeweken van het modelreglement of kan een aanvulling worden gegeven (op het modelreglement). Bijvoorbeeld kan zijn bepaald dat het houden van huisdieren in het complex is verboden of dat "harde vloeren" ofwel plavuizen, laminaat en parket zijn verboden.

Slapende VvE:

Wat te doen als bijvoorbeeld het dak van het flatgebouw aan vernieuwing toe is en er is geen geld in kas? Dan komt dat meestal omdat de VvE niet actief is ofwel "slaapt". Slapende VvE's hebben geen bestuurder(s), ze houden geen vergadering en nemen dus ook geen besluiten over zaken zoals onderhoud en betaling daarvan. Er is per 1 mei 2005 een nieuwe wet ingevoerd op de appartementsrechten. Hierin is verplicht gesteld voor de VvE een reservefonds aan te houden alsmede een onderhoudsplan op te stellen. Slapende VvE hebben tot 1 mei 2008 de tijd om aan deze eisen te voldoen en "actief" te worden.

Actieve VvE

Een actieve VvE zorgt ervoor dat het appartementencomplex ook op langere termijn goed wordt onderhouden en dus zijn waarde behoudt danwel meer waard wordt. Het belangrijkste orgaan binnen de VvE is de Vereniging van Eigenaren. Meestal wordt uit de leden een voorzitter gekozen die volgens de splitsingsakte over het algemeen niet veel meer bevoegdheden heeft dan het voorzitten van de vergadering. De VvE moet minstens één keer per jaar vergaderen. Alle besluiten dienen volgens de wet te worden genomen met een volstrekte meerderheid van stemmen (minimaal de helft plus één).

EXTRA INFORMATIE

Overige kosten

- financieringskosten: voor het afsluiten van een hypotheek brengen de meeste geldverstrekkers afsluitprovisie in rekening. Tevens vraagt de geldverstrekker om een taxatierapport van de woning. Dit taxatierapport moet worden opgemaakt door een onafhankelijke makelaar die niet bij de transactie betrokken is. Bovendien wordt de hypotheekakte door de notaris ingeschreven bij het kadaster, ook hieraan zijn kosten verbonden:
- eventuele kosten van de makelaar die u heeft ingeschakeld om de aankoop te begeleiden.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen, teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het betreft echter een globale omschrijving van het object, bovendien zijn wij gedeeltelijk afhankelijk van door derden aan ons verstrekte gegevens. Wij (Ans de Wijn woningen) aanvaarden dan ook geen aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van deze gegevens en aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

GRATIS waardebepaling
van uw huis
en bij verkoop een
scherpe courtage?



Waardecheque

Graag wil ik een vrijblijvende gratis waardebepaling van mijn woning.
Bel mij voor een afspraak.

Naam : de heer/ mevrouw _____

Adres : _____

Postcode + Woonplaats : _____

E-mail adres : _____

Telefoon : _____

Mobiel : _____

Ans de Wijn Woningen B.V.
Herculesplein 243
(Stadion Galgenwaard)
3584 AA Utrecht

Ons telefoonnummer is 030 – 23 00 553
Of stuur ons een e-mail naar
info@ansdewijnwoningen.nl

