

Fijn wonen in Maarssen



MAARSSSEN | Fazantenkamp 500

Vraagprijs € 498.000 K.K.



MUNTERS
MAKELAARDIJ

030 208 0888 | welkom@uwmakelaar.nl

uwmakelaar.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	387m ³
Woonoppervlakte:	103m ²
Perceeloppervlakte:	151m ²
Overige inpandige ruimte:	7m ²
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 498.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	151 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m ²
Inhoud	387 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken & specificaties

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Bosch HR
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Op zoek naar een goed onderhouden en sfeervolle tussenwoning in een kindvriendelijke omgeving?

Dan zou de woning aan de Fazantenkamp 500 in Maarssen zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn. Deze fijne gezinswoning biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen: ruimte, licht en een prettige leefomgeving. Aan de achterzijde geniet je bovendien van een vrij gelegen achtertuin op het zuidwesten, wat zorgt voor extra rust en privacy.

De woning verkeert in goede staat van onderhoud en beschikt over een voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein, vier slaapkamers, kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een verzorgde tuin. Daarnaast is de woning gunstig gelegen aan een rustig en kindvriendelijk woonerf, met scholen, winkels, waaronder winkelcentrum Bisonspoor, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en recreatiegebied de Haarrijnse Plassen op korte afstand. Ook zijn de uitvalswegen richting Utrecht en Amsterdam snel bereikbaar.

Fazantenkamp is een groene en ruim opgezette buurt in de populaire woonwijk Maarssenbroek en staat bekend om de rustige woonerven en het kindvriendelijke karakter. Een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Enthousiast geworden? Neem dan snel een kijkje binnen!

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, berging en toegang tot de lichte woonkamer met halfopen keuken.

De tuingerichte woonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming. Dankzij de glazen schuifpui valt er veel daglicht naar binnen. Vanuit de woonkamer heb je bovendien een mooi uitzicht op de verzorgde achtertuin, die via de schuifpui bereikbaar is. Een praktische trapkast biedt extra bergruimte.

De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een groot L-vormig keukenblok met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, vaatwasser en combioven. De vaatwasser is in 2026 vernieuwd.

De garage is momenteel praktisch ingedeeld in twee afzonderlijke ruimtes. Het achterste gedeelte is ingericht als bijkeuken en beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger, een garderobe en extra bergruimte. Het voorste gedeelte is in gebruik als (fietsen)berging en beschikt over een overheaddeur en een separate loopdeur.

Tuin

De voortuin is netjes aangelegd en biedt parkeergelegenheid voor één auto. De fraai aangelegde achtertuin is ruim van opzet en voorzien van twee terrassen met sierbestrating en grote borders met vaste beplanting. Daarnaast is er een praktische tuinkast geplaatst. Dankzij de ligging op het zuidwesten en de vrije ligging kun je hier op zonnige dagen volop genieten van de buitenruimte en de zon.

Eerste verdieping

Via de vaste trap in de woonkamer bereik je de ruime overloop, voorzien van een laminaatvloer. De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn eveneens voorzien van een laminaatvloer.

Omschrijving

De nette badkamer beschikt over een inloopdouche met glazen deur en thermostaatkraan, een badmeubel met wastafel, wandkast, designradiator en hangend toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming en een verlaagd plafond met inbouwspots.

Bergzolder

De bergzolder is bereikbaar via een luik met vlizotrap vanaf de overloop. Deze ruime bergzolder biedt volop extra bergruimte en is voorzien van de cv-opstelling en mechanische ventilatie-unit.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden tussenwoning
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Vier slaapkamers
- Vrij gelegen achtertuin op het zuidwesten
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor één auto
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Lichte woonkamer met vloerverwarming
- Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur
- Vaatwasser vernieuwd in 2026
- Verzorgde badkamer met vloerverwarming
- Ruime bergzolder met extra bergruimte
- Levering in overleg
- Mogelijkheid tot overname van alle meubels







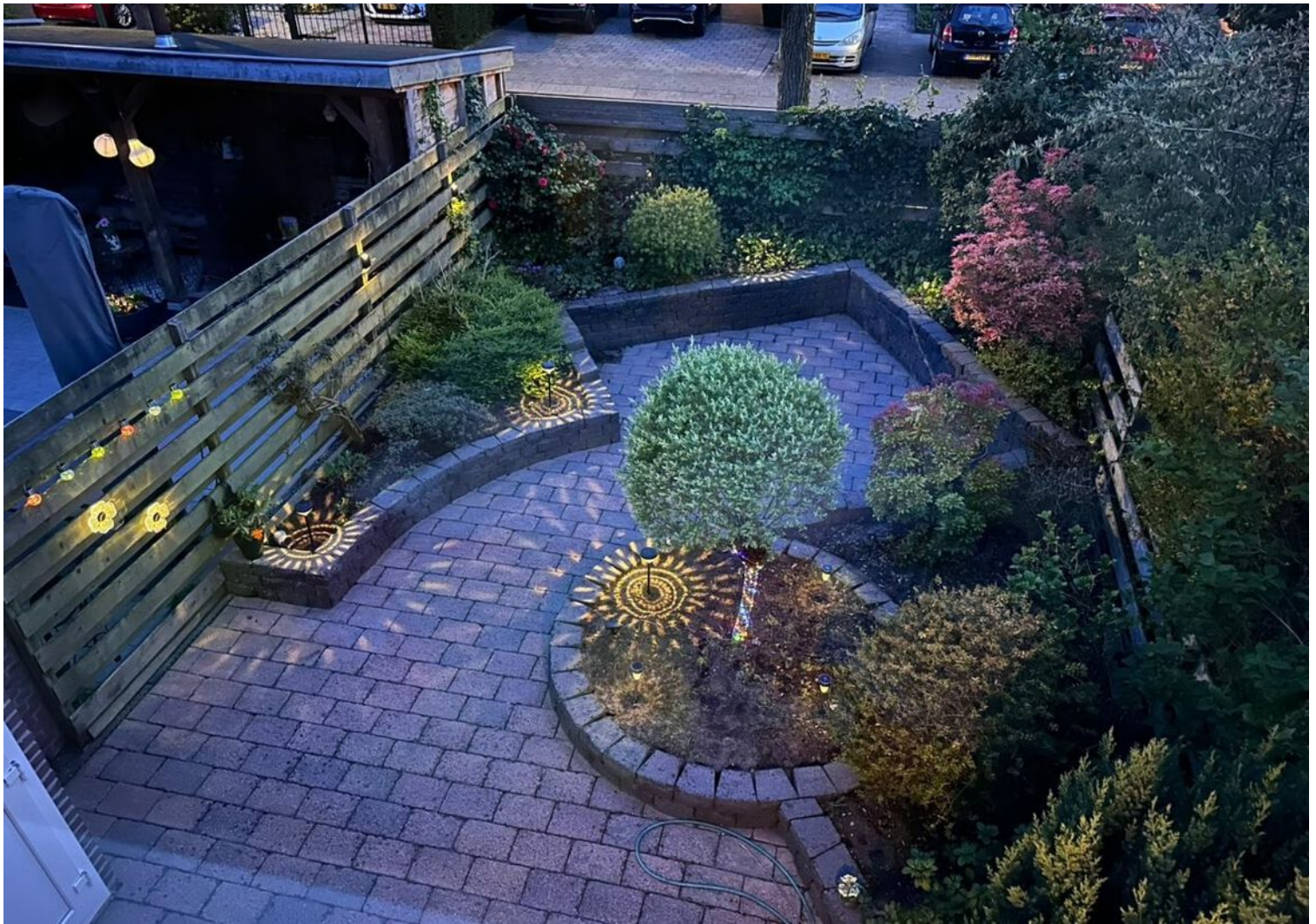
















Plattegrond



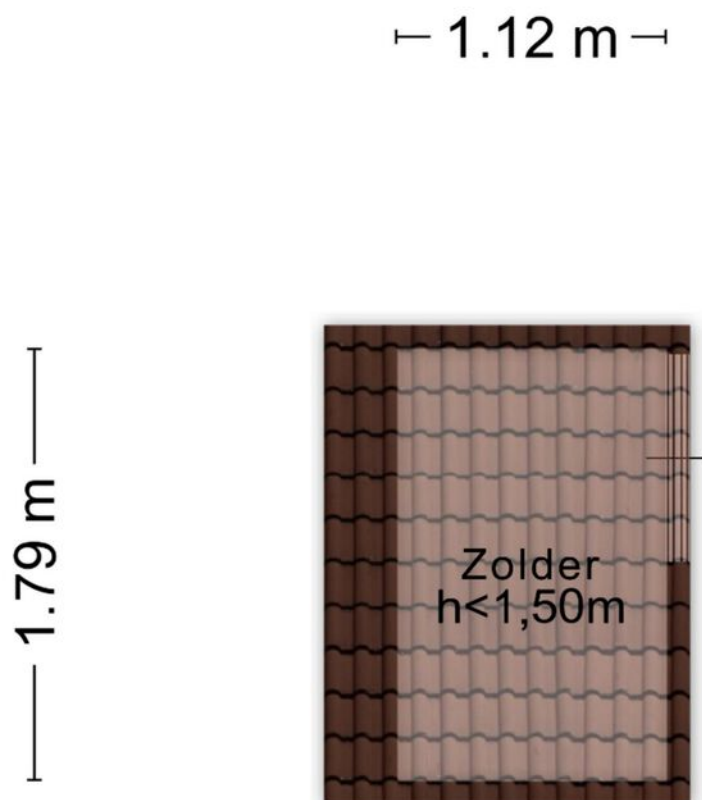
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fazantenkamp 500



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

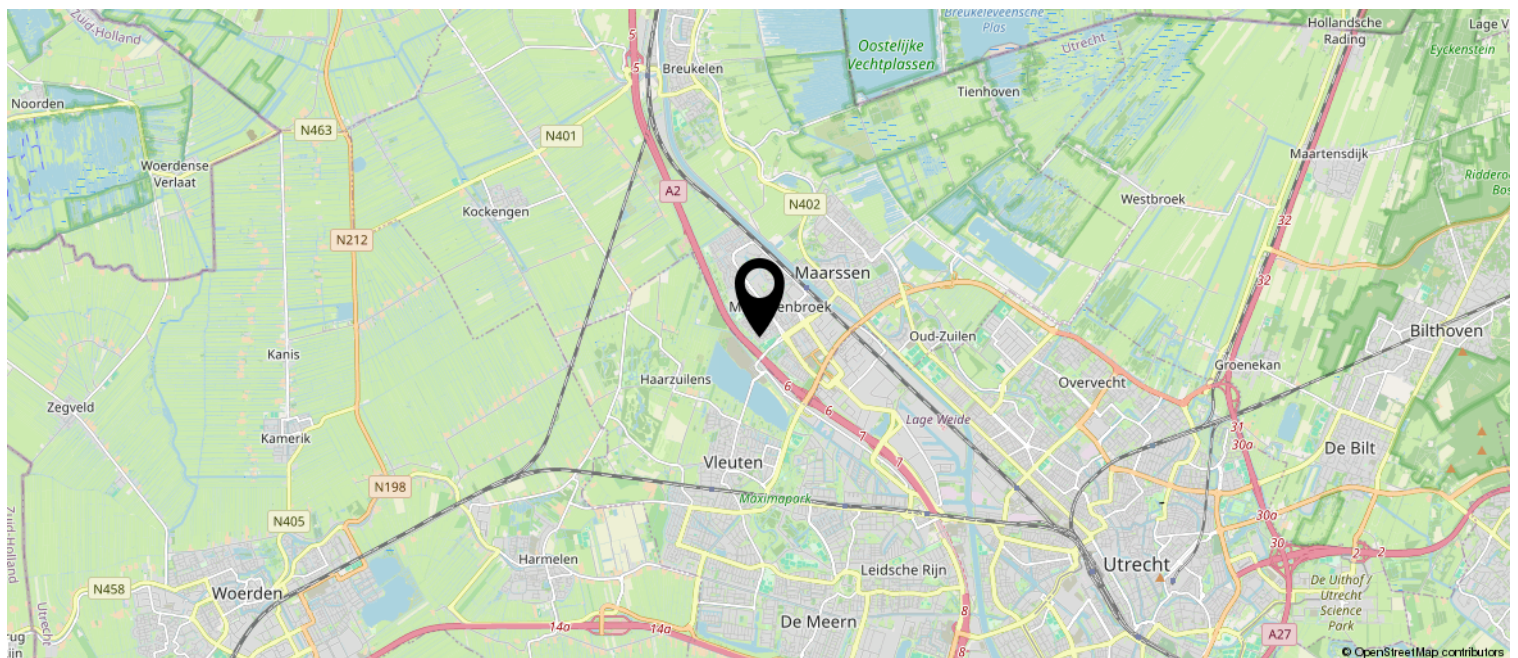
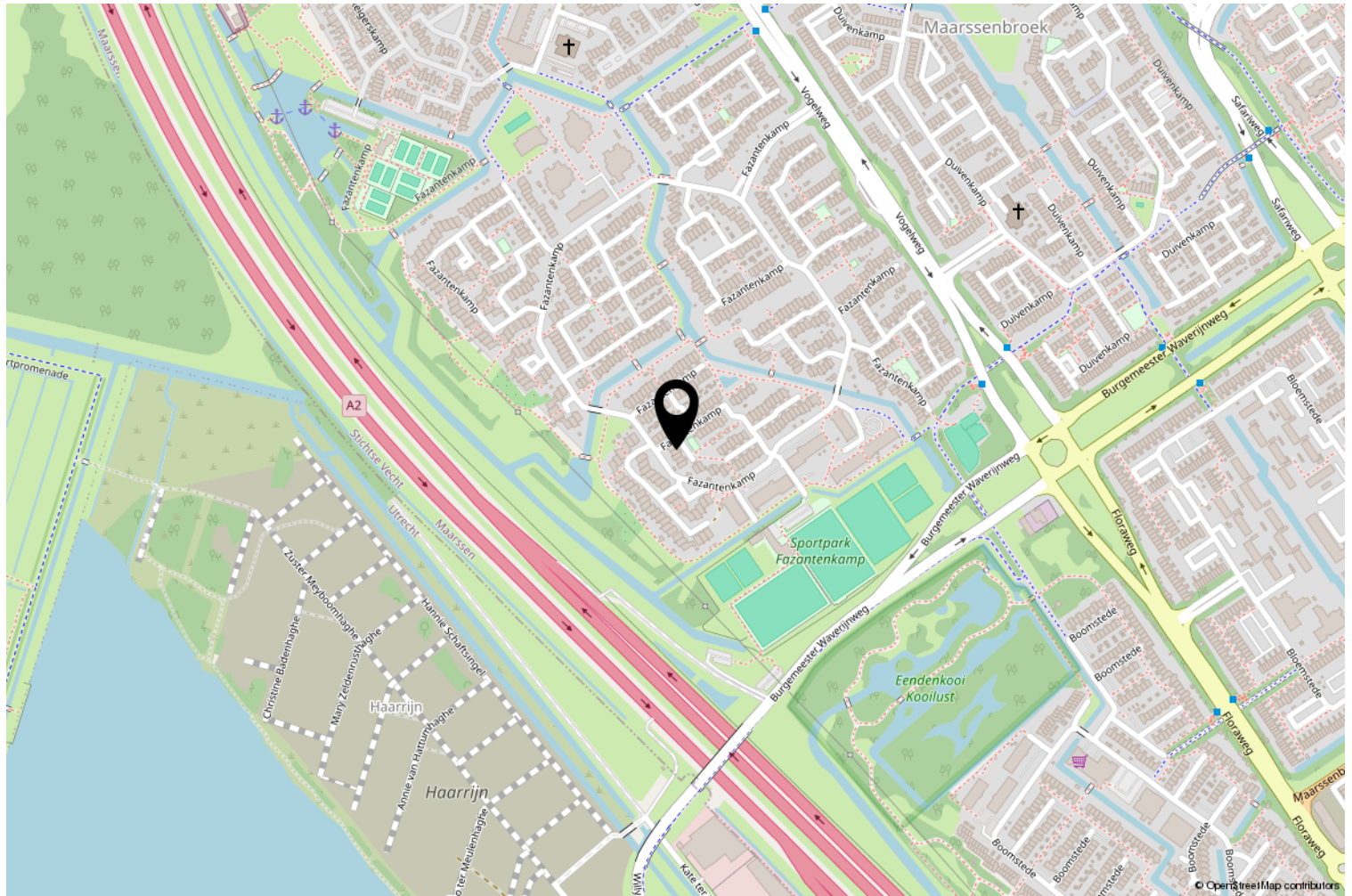
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maarssen
Sectie B
Perceel 2539

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object Fazantenkamp 500, Maarssen

Datum 20/05/2026

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Electrial sunshade backyard	☒	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' first floor bedroom facing front	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' 1 bedroom facing backyard, kitchen, living room	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails Living room, 3 bedrooms	☒	☐	☐	☐
Gordijnen living room, 2 bedrooms	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen Living room, kitchen, 1 bedroom	☒	☐	☐	☐
Vitrages 2 bedrooms on first floor	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum living room	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat first floor	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☒	☐	☐	☐
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur/garage	☐	☐	☐	☒

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna	☐	☐	☐	☒
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐
Vul evt. andere zaken in	☐	☐	☐	☐

Aanvullende opmerkingen: Beds and wardrobes from both bedroom stays behind.
Dinning table, TV cabinet and kitchen loose cabinet stays behind.

Voor akkoord:
De verkoper(s)

ST AG

Naam: Shweta Tayal & Akshay Ghorpade

Plaats: Maarssen

Datum: 20/05/2026

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Plaats:

Datum:

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2020, versie 2020_1.

Naam kantoor: Munters Makelaardij
Object: Fazantenkamp 500, Maarssen

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een woning (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over de woning die hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper.

Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (niet zichtbare) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een woning in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico.

Om uw VBO-makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw VBO-makelaar. Tenslotte is uw VBO-makelaar als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een woning.

De vragenlijst bestaat uit twee delen: deel I heeft betrekking op de woning en deel II heeft betrekking op u als verkoper. Beide onderdelen zijn van belang voor de verkoop, maar alleen deel I wordt aan een (potentiële) koper verstrekt. De informatie in deel II bevat vertrouwelijke informatie over u en is alleen voor de makelaar relevant.

Deze vragenlijst kunt u zowel digitaal als met de pen invullen. Als u dit digitaal doet, klikt u dan met de muis op het blauwe vlakje achter 'adres' bij vraag 1. Daarna springt u via de tab-toets naar de volgende vragen.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN ONROERENDE ZAAK

DEEL I - VRAGEN MET BETREKKING TOT DE WONING

Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij de vraag. Is er onvoldoende ruimte, geeft u in dat geval een toelichting op de "lijst met bijzonderheden/aanvullingen" die u bij dit document aantreft. Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-makelaar.

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op de volgende woning:

Adres	Fazantenkamp 500
Postcode/woonplaats	3607DB Maarssen
Soort woning	Row house
Bouwjaar	1978

2. Aankoop en gebruik

a.	Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van één van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: afspraken/regelingen over het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met verschillende burens, toezeggingen, etc.)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
d.	Staan uw gebouwen/bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel?	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
e.	Zijn er geschillen tussen u, en bijvoorbeeld uw burens, ten aanzien van de aangrenzende percelen? (Denk hierbij o.a. aan: onenigheid over de erfafscheiding, perceelgrenzen etc.)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen

Hieronder staan enkele rechten en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:

a.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijv. dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	U heeft een bijzonder recht (bijv. een recht van opstal (om bijv. een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

e.	Er is sprake van erfpacht of opstalrecht (doorhalen wat van toepassing is) Zo nee, kunt u doorgaan met vraag f. Zo ja, graag de volgende vragen beantwoorden:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
	• De te betalen canon bedraagt: €			
	• Per welke datum kan de canon worden aangepast:			
	• Is deze eeuwigdurend?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• Zo nee, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid om de canon (eeuwigdurend) af te kopen?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• Zo ja, voor welk bedrag:			
	• Is de erfpacht afgekocht?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• Zo ja, wat is de einddatum:			
	• Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
	• Zo ja, voor welk bedrag: €			
f.	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (= recht van gebruik en bewoning)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
g.	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop (= recht van terugkoop)?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
h.	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt met betrekking tot uw eigendom?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
i.	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
j.	Is er u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend? Zo ja, welk recht of welke verplichting?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
4. Huur / verhuur				
	Is er reeds sprake van huur, verhuur of in gebruik geven aan anderen? Bij nee, kunt u doorgaan met vraag 5. Bij ja, graag de onderstaande vragen beantwoorden.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
a.	Verhuurd/gehuurd/in gebruik gegeven:			
b.	Is er een huurcontract?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
c.	Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend

d.	Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
e.	Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Zo ja, welk bedrag: €	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
f.	Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurder(s)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren:	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend

5. Publiekrechtelijke beperkingen

Is er, naar u weet, sprake van een van onderstaande situaties? Zo ja, graag hieronder aanvinken wat van toepassing is	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
☐ de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (u bent verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden)			
☐ ruilverkaveling (herindeling van het gebied)			
☐ onteigening			

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
Is er (in het verleden) bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking? Zo ja, graag hier of op de daarvoor bestemde lijst specificeren.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

7. Btw-heffing

Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van btw bij de verkoop? (Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
---	--------------------------------	--	---

8. Opstalverzekering (alleen in te vullen als u géén appartement bezit)

a.	Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde?	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
b.	Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? Graag het bedrag noteren: €			
c.	Naam van de verzekeringsmaatschappij	(kopie polisblad toevoegen)		

9. Aanschrijvingen

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, graag schriftelijke documenten toevoegen.	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
---	--------------------------------	--	---

10. Terug te vorderen subsidies

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd? (Denk aan o.a. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
---	--------------------------------	--	---

11. Appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars) of lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Vereniging)

Is er sprake van een appartementsrecht (Vereniging van Eigenaars (VvE)) of een lidmaatschapsrecht van een Coöperatieve Vereniging?

☐ ja

☒ nee

☐ niet bekend

Zo nee, dan kunt u de rest van deze vraag overslaan.

Zo ja, dan de VvE-checklist invullen en vervolgens verdergaan met vraag 12.

12. Onderhoudscontracten, garanties

a. Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bijv. een huurgeiser of een geleasede dakkapel)

☐ ja

☒ nee

☐ niet bekend

Zo ja, kan de koper dit contract overnemen?

☐ ja

☐ nee

☐ niet bekend

(zo ja, dan graag contractdocumenten toevoegen)

b. Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden (bijv. GIW-garantie, CV-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler)
Zo ja, welke?

☐ ja

☒ nee

☐ niet bekend

c. Bent u in het bezit van een GIW-certificaat
Zo ja, dan graag het certificaat toevoegen

☐ ja

☒ nee

☐ niet bekend

Zo ja, staat het op uw naam?

☐ ja

☐ nee

☐ niet bekend

13. Particuliere woningverbetering

a. Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering

☐ ja

☒ nee

☐ niet bekend

Zo nee, kunt u doorgaan met vraag 14.

Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies?

☐ ja

☐ nee

☐ niet bekend

(zo ja, dan graag documenten toevoegen)

b. Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?

☐ ja

☐ nee

☐ niet bekend

c. Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen?

☐ ja

☐ nee

☐ niet bekend

Zo ja, bij welke bank:

d. De werkzaamheden beginnen op:

14. Onbewoonbaar

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ ja

☒ nee

☐ niet bekend

15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als rijksmonument/ beschermd stads- of dorpsgezicht / gemeentelijk monument / beeldbepalend pand?

☐ ja

☒ nee

☐ niet bekend

16. Verbouwingen

a.	Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor een (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de (omgevings)vergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Heeft u (een) verbouwing(en) uitgevoerd waarvoor geen (omgevings)vergunning nodig was? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van relevante documenten toevoegen)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Heeft de vorige eigenaar al dan niet vergunningsplichtige verbouwwerkzaamheden uitgevoerd? Zo ja, welke en wanneer hebben deze plaatsgevonden? (zo ja, dan graag kopie van de omgevingsvergunning(en) en andere relevante documenten toevoegen)	☐ ja	☐ nee	☒ niet bekend

17. Gebruik

a.	Hoe wordt de woning nu gebruikt (als woning, praktijk, winkel, opslag of...)? Woning			
b.	Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
c.	Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming die op de woning rust? Woning			
d.	Heeft u van een van uw burens geregeld overlast (ook van eventuele boven- / onderburens)? Zo ja, wat voor overlast?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Zijn er ontwikkelingen bekend die de woonsituatie zullen beïnvloeden? Zo ja, welke ontwikkelingen?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

STAAT VAN HET GEBOUW

Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken. Als u een vraag met ja beantwoordt, geeft u dan een toelichting bij betreffende vraag of op de daarvoor bestemde lijst.

18. Fundering, kruipruimte, kelder

a.	Op welke manier is de woning gefundeerd? (op staal, betonpalen, houten palen etc.) Niet bekend			
b.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, welke en wanneer speel(t)de dit?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Ligt uw woning in een gebied met funderingsproblemen?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Zijn er indicaties van funderingsproblemen bij gelijksoortige panden in de directe nabijheid van de woning?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
f.	Is er een toegang naar de kruipruimte?	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
g.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	☐ ja	☐ nee	☒ niet bekend
h.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

19. Gevels

a.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of vochtige plekken? Zo ja, namelijk (en wanneer): Opnieuw gevoegd en geïmpregneerd (datum niet bekend)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Is er sprake van scheurvorming die niet hersteld is of die regelmatig terugkomt? Zo ja, namelijk (en wanneer):	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	☐ ja	☐ nee	☒ niet bekend
e.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer? ☐ droog (met grit) ☐ nat (chemisch met water nagespoeld) ☐ anders, nl.	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend

20. Kozijnen, deuren en ramen

a.	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Ontbreken er sleutels? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Is in de gehele woning dubbel glas aanwezig? Zo nee, welke ruimtes wel?	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
d.	Is er bij het dubbel glas sprake van condens tussen het glas (lekke ruiten)? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Zijn er kozijnen met houtrot? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
f.	In welk jaar werd de buitenzijde voor het laatst geschilderd? En is dit schilderwerk door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd?	☐ ja	☐ nee	☒ niet bekend

21. Vloeren, plafonds en wanden

a.	Is er sprake van optrekkend vocht en/of vochtdoorslag? Zo ja, waar: Living room ceiling leakage below bathroom washbasin (Repaired and restored)	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
b.	Is schimmelvorming aanwezig? Zo ja, waar:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Zijn er gebreken aan de vloeren bekend? Zo ja, waar:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo ja, welke en waar:	☐ ja	☐ nee	☒ niet bekend
e.	Is er vloerverwarming aanwezig? Zo ja, welke ruimtes? Living room, kitchen, entrance, toilet and bathroom	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
e.	De vloerafweging van de eerste woonlaag (begane grond) is van: ☐ beton ☐ hout ☒ anders, nl.: Tiles De kwaliteit hiervan is: ☐ slecht ☒ goed			

f.	De verdiepingvloer van de tweede woonlaag is van: ☐ beton ☒ hout ☐ anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: ☐ slecht ☒ goed			
g.	De verdiepingvloer van de derde woonlaag is van: ☐ beton ☐ hout ☐ anders, nl.: De kwaliteit hiervan is: ☐ slecht ☐ goed			
22. Daken				
a.	Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar en wanneer:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Is het u bekend dat de vorige eigenaar last van lekkages aan de daken had? Zo ja, waar en wanneer:	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
c.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Is het u bekend dat vorige eigenaren de daken al eens (gedeeltelijk) heeft laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer: Flat roof of dormer, 2020	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
c.	Is er sprake van platte daken en zo ja, waar bevinden deze daken zich (dus ook uitbouwen, garage, bergingen etc.)? Zo ja, hoe oud is/zijn het dak/de daken: Dormer roof. Age not known	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
d.	Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
23. Installaties				
a.	Zijn u gebreken of bezwaren bekend van/tegen de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en electra, CV, mechanische installatie, apparatuur, zonnenschermen, kachels, thermostaat, etc.) Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
b.	Zijn er radiatoren of vertrekken die niet verwarmd worden? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend

c.	Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Moet de cv-ketel meer dan één keer per jaar worden bijgevuld? Zo ja, hoe vaak en is de oorzaak bekend?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
f.	Is de elektrische installatie vernieuwd (uitbreiding groepen, bedrading, etc.)? Zo ja, wanneer en wat: Alteration and extension during installation of solar system (Apr 2026)	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
g.	Is de cv-ketel in eigendom of lease? Owned Naam leasemaatschappij			

24. Afvoeren

a.	Het open haardkanaal / de rookafvoeren zijn voor het laatst geveegd in: N/A			
b.	Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig? Zo ja, op welke wijze wordt het afvalwater dan afgevoerd?	☐ ja ☐ ja ☐ ja	☒ nee ☐ nee ☐ nee	☐ niet bekend ☐ niet bekend ☐ niet bekend
c.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, etc? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
	Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en eventuele (garantie-)bewijzen toevoegen.			

25. Verontreinigingen

a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? Zo ja, kent u de veroorzaker van deze verontreiniging Zo ja, waarom is daar een sterke kans op? Zo ja, waaruit bestaat de verontreiniging?	☐ ja ☐ ja	☒ nee ☐ nee	☐ niet bekend ☐ niet bekend
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Zo ja, dan graag toelichten bij bijzonderheden/aanvullingen	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? Zo ja, is deze geleegd / geschoond / verwijderd? Graag documenten toevoegen waaruit e.e.a. blijkt zoals een KIWA-certificaat)	☐ ja ☐ ja	☒ nee ☐ nee	☐ niet bekend ☐ niet bekend

d.	Zijn er loden leidingen aanwezig?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
e.	Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
26. Overige zaken / gebreken				
a.	Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, aangetast door:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Zijn er problemen (geweest) met planten en/of ongedierte in/rondom het perceel of aangrenzend oppervlaktewater? (Denk hierbij aan invasieve exoten als de Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw, ambrosia, grote waternavel, processierups, muskusrat, etc.) Zo ja, welke:	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
d.	Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
27. Bouwtechnische keuring				
a.	Is er een bouwtechnisch rapport van de woning? Zo ja, graag een kopie toevoegen.	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
28. Energiebesparende maatregelen				
a.	Is er een energielabel aanwezig? Zo ja, het Energielabel heeft registratienummer: 724833894 Zo ja het Energielabel a.u.b. als bijlage toevoegen Zo nee, overleg dan met de Makelaar over het laten vervaardigen van een Energielabel.	☒ ja	☐ nee	☐ niet bekend
b.	Is er sprake van een Nul-op-de-Meter-woning of een energieneutrale woning? Zo ja, graag documenten toevoegen. Ga hierna verder met vraag 28 f	☐ ja	☒ nee	☐ niet bekend
c.	Is er sprake van vloerisolatie? Zo ja, wat voor isolatie, welke ruimtes en wanneer is deze aangebracht: Niet bekend	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
d.	Is er sprake van dakisolatie? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
e.	Zijn de gevels geïsoleerd? Zo ja, wat voor isolatie en wanneer is deze aangebracht:	☐ ja	☐ nee	☐ niet bekend
f.	Welke voorzieningen zijn er nog meer aangebracht voor energiebesparing en/of een gezond binnenklimaat? Solar Panels (Denk hierbij aan warmte-terugwin-voorzieningen, warmtepomp, zonnepanelen, vraaggestuurde ventilatie met CO2-sturing etc.)			

29. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen? € 1.623,57

a.	Onroerendzaakbelasting (bij een woning)	Aanslagjaar:	€	
b.	Onroerendzaakbelasting bij <u>een niet-woning</u> eigenaarsdeel gebruikersdeel	Aanslagjaar:	€ €	
c.	Waterschapslasten		€	
d.	Verontreinigingsheffing/rioolrecht	Aanslagjaar:	€	
e.	De WOZ-waarde van de woning	Aanslagjaar: 01 01 2025	€ 482.000	
f.	Bent u bij in de betalingen van deze belastingen / aanslagen?	☒ ja ☐ nee ☐ niet bekend		
g.	Bent u, indien van toepassing, bij in het betalen van de erfpachtcanon?	☐ ja ☐ nee ☐ niet bekend		

30. Energie, televisie en internet

a.	Bij welk energieleverancier neemt u energie af? Budget Energy	
b.	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks ?	€ 175
c.	Dit bedrag heeft betrekking op: ☐ water ☒ elektriciteit ☒ gas ☐ anders, nl.:	
d.	Welke internet-/televisieaansluiting is er? ☐ kabel ☐ koper ☒ glasvezel	

31. Nadere informatie

Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen, vermeldt u op de lijst met bijzonderheden/aanvullingen.

Lijst met bijzonderheden/aanvullingen (n.a.v. bovengestelde vragen deel I)

Vraagnummer	Bijzonderheden/aanvullingen
22b	flat roof of domer (repaired and restored). storage space behind knee on the right side in bedroom above garage (repaired , but old damp spot still visible)

Heeft u interesse?

Hebt u vragen of wilt u een afspraak maken voor een bezichtiging? Neem gerust contact op, We zijn telefonisch bereikbaar op werkdagen vanaf 9:00 uur op telefoonnummer 030 - 2080888.



MUNTERS
MAKELAARDIJ

Newtonlaan 115
3584 BH, Utrecht

030 208 0888 | welkom@uwmakelaar.nl
uwmakelaar.nl

