

# Wordt dit jouw droomhuis?



## Wierselaan 6

Nieuwegein

Sfeervol wonen in het historische Vreeswijk, met een karakteristieke uitstraling, verrassend veel ruimte én een eigen garage!



**Moen Garantiemakelaars**

Plein 1971 6

3431 JR, Nieuwegein

030-6076060

[info@moenmakelaars.nl](mailto:info@moenmakelaars.nl)

[www.moenmakelaars.nl](http://www.moenmakelaars.nl)



# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Op een bijzondere plek in de geliefde oude dorpskern van Vreeswijk staat deze karakteristieke woning uit circa 1900. De woning beschikt over een sfeervolle en speels ingedeelde woonkamer, een ruime woonkeuken, meerdere slaapkamers, een eigen garage en buitenruimte. De authentieke uitstraling en de bijzondere indeling maken dit een woning die u zeker van binnen gezien moet hebben.

Vraagprijs € 525.000,- k.k.







## Kenmerken van deze woning

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning    |
| <b>Type woning</b>  | Geschakelde woning |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1900               |

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Inhoud</b>             | 48 m <sup>3</sup>  |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 124 m <sup>2</sup> |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | 152 m <sup>2</sup> |
| <b>Tuin</b>               | Achtertuint        |
| <b>Tuin oppervlakte</b>   | 45 m <sup>2</sup>  |

|                           |   |
|---------------------------|---|
| <b>Energie label</b>      | E |
| <b>Aantal kamers</b>      | 4 |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 3 |





# Omschrijving van de woning

Sfeervol wonen in het historische Vreeswijk, met een karakteristieke uitstraling, verrassend veel ruimte én een eigen garage!

Op een bijzondere plek in de geliefde oude dorpskern van Vreeswijk staat deze karakteristieke woning uit circa 1900. De woning beschikt over een sfeervolle en speels ingedeelde woonkamer, een ruime woonkeuken, meerdere slaapkamers, een eigen garage en buitenruimte. De authentieke uitstraling en de bijzondere indeling maken dit een woning die u zeker van binnen gezien moet hebben.

De ligging maakt het plaatje compleet. U woont hier midden in het karakteristieke Vreeswijk, bekend om de historische bebouwing, de sluizen en het water. Op korte afstand vindt u diverse winkels, horecagelegenheden, scholen, kinderopvang en openbaar vervoer. Ook de rivier de Lek en verschillende wandel- en recreatiemogelijkheden liggen in de directe omgeving. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen vanuit Nieuwegein goed bereikbaar.

## Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim en heeft dankzij de bijzondere vorm van de woning een speelse indeling. De lichte afwerking, houten vloer en zichtbare balken zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De houtkachel vormt daarbij een gezellige blikvanger in de woonkamer.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een landelijke stijl en beschikt over veel werk- en kastruimte. Het royale werkblad met zitgedeelte maakt dit bovendien een fijne plek om samen te koken, te eten of gezellig aan te schuiven.

Vanuit de woonkamer is een extra kamer bereikbaar. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbykamer en maakt de woning ook flexibel in gebruik.

Via de keuken bereikt u de tussenhal met het toilet en de doorgang naar de aangebouwde garage. De garage beschikt over elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en overige spullen.

## Eerste verdieping

De trap in de woonkamer leidt naar de eerste verdieping. Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers hebben ieder een eigen vorm en uitstraling en bieden voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel.

## Buitenruimte

Ook buiten biedt de woning verschillende mogelijkheden. Aan de achterzijde bevindt zich een beschutte buitenruimte waar u een fijne zitplek kunt creëren. Daarnaast is er buitenruimte rondom de garage.

## Garage

Een absoluut pluspunt op deze locatie is de eigen, aangebouwde garage. Deze is direct vanuit de woning bereikbaar en voorzien van elektra, water, wasmachineaansluiting en een elektrische deur met loopdeur. Voor wie extra bergruimte zoekt, graag klust of de auto bij huis wil parkeren, is dit een waardevolle toevoeging.

## Oplevering in overleg

Vraagprijs €525.000,- kk

## Bijzonderheden

- gelegen in de oude dorpskern van Vreeswijk;
- eigen aangebouwde garage met elektra;
- verwarming en warm water middels cv-combiketel;
- woning grotendeels voorzien van dubbel glas;
- gunstige ligging nabij winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer, de Lek en uitvalswegen;
- oplevering in overleg.

Bent u op zoek naar een karakteristieke woning met een bijzondere indeling, veel sfeer en een eigen garage op een unieke plek in Vreeswijk? Dan nodigen wij u graag uit om Wierselaan 6 zelf te komen ervaren!

















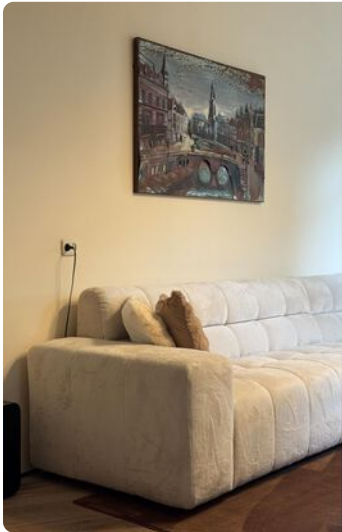
















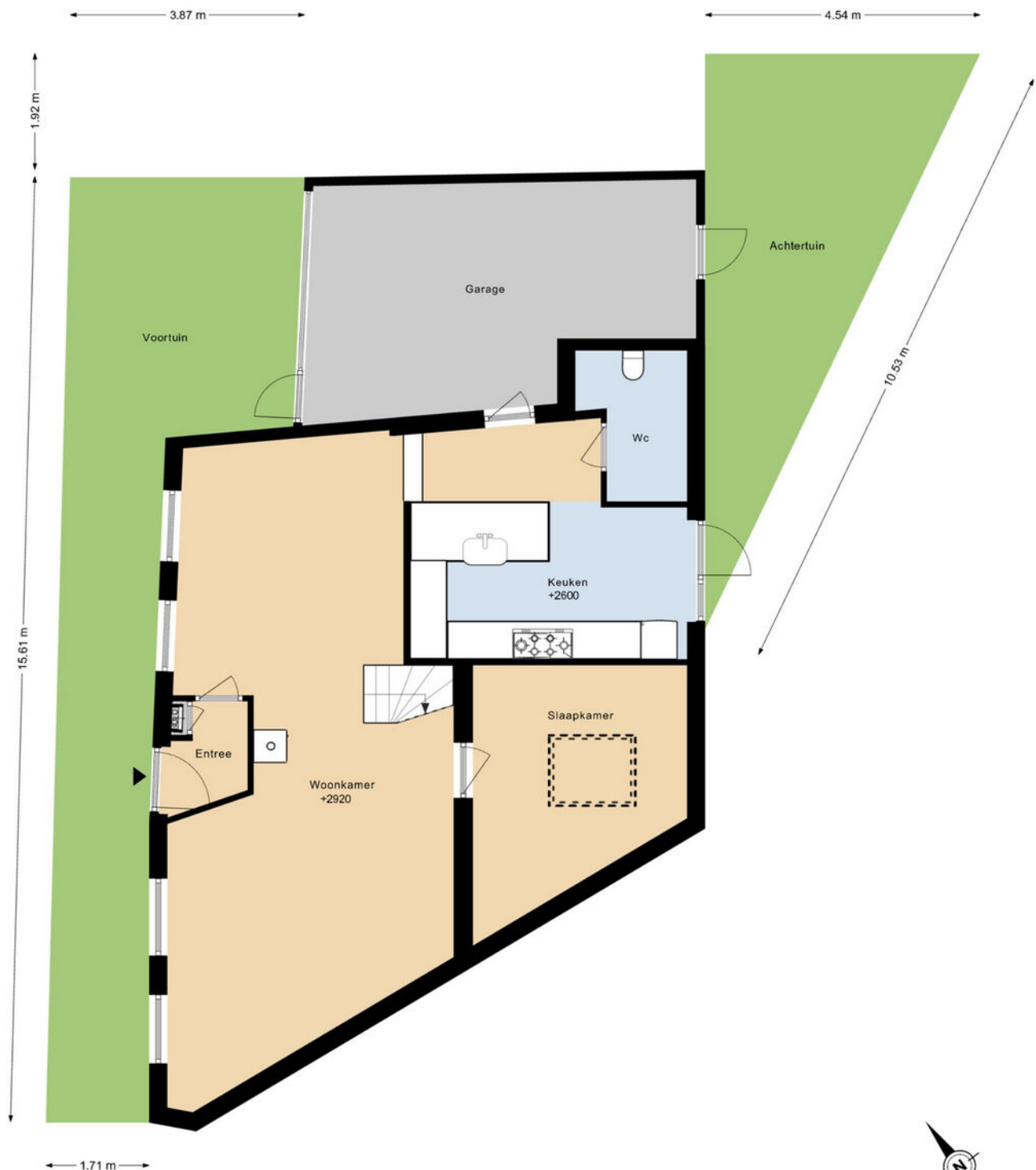






# Plattegrond

## WIERSELAAN 6 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



# Plattegrond

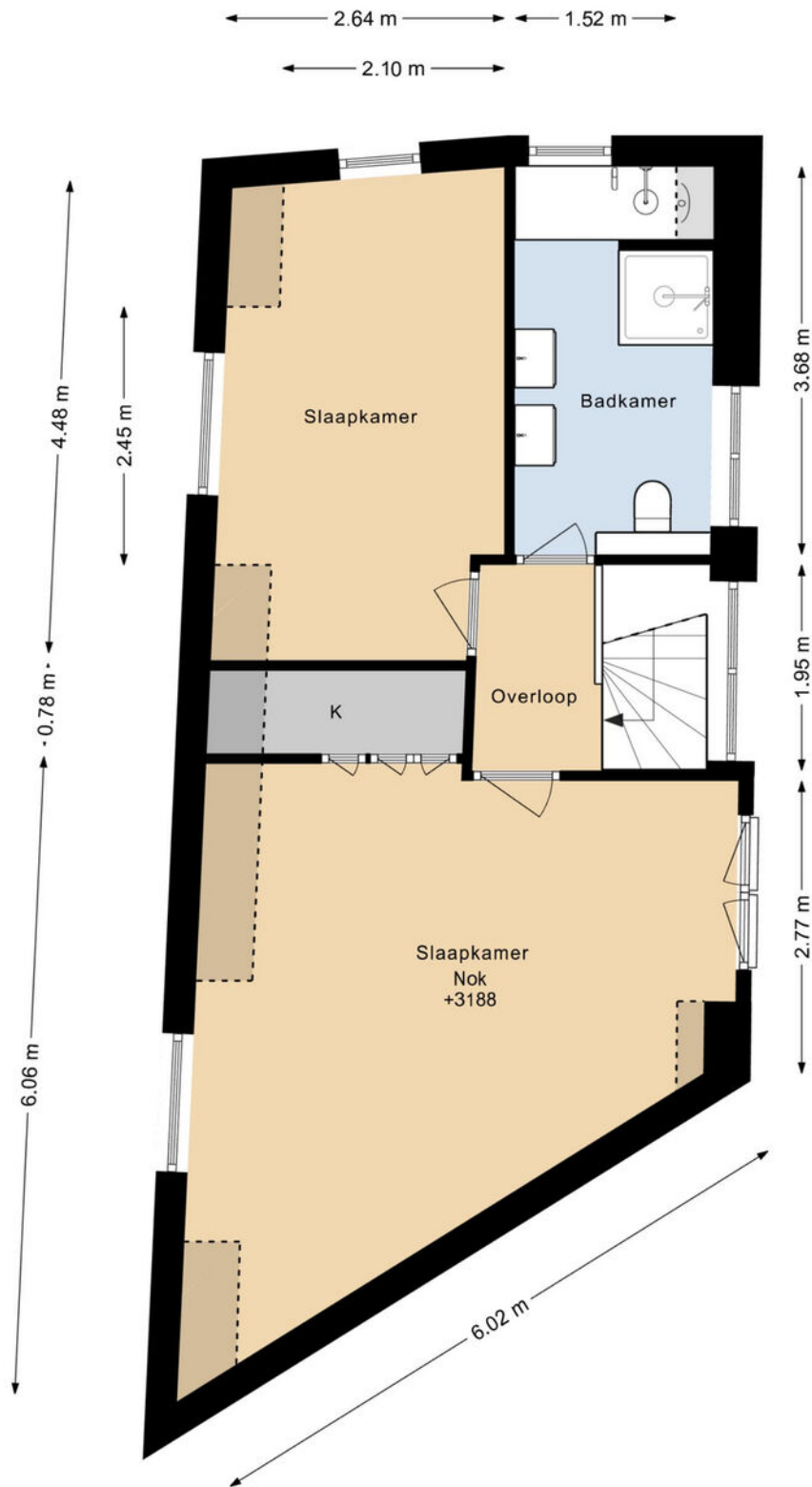
## WIERSELAAN 6 BEGANE GROND





# Plattegrond

## WIERSELAAN 6 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                               |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5013</p> | <p>kadaster</p>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                                                       | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Houtkachel                                                         | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                                               |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                |               |          |              |
| - Losse kasten                                                     |               |          | X            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     |               | X        |              |
| - gordijnen                                                        |               | X        |              |
| - rolgordijnen                                                     | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                                         | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                                              | X             |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
| - plavuizen                                                        | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - oven                                                             | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |



# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                           | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuinaanleg/bestrating                  | X             |          |              |
| Beplanting                             | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging    | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                 |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                  | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ANTWOORD    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee         |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |             |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| 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 |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee         |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nee         |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee         |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee         |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Nee         |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee         |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nee         |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee         |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                    | ANTWOORD |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:<br>Duur:                                                                                                                                                                                        |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                                                                                                      | N.v.t    |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                                                                                                                                     |          |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:                                                                                                                |          |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?                                                                                                                                                                                           |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                                                                                                                                            |          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)                                                                                                                         |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                                                                                                                |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                                                         | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)                                 | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                                                               |          |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                                                             | Woning   |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                                                           | Ja       |



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                             | ANTWOORD                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                        |                                                             |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                     |                                                             |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                |                                                             |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                             | Nee                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                             |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                |                                                             |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                         | Ja                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | Aanbouw achterkant                                          |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                |                                                             |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                        | Niet bekend                                                 |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                 |                                                             |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      |                                                             |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |                                                             |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Niet bekend                                                 |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |                                                             |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                                                             |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Niet bekend                                                 |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |                                                             |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                                                             |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | 10 Jaar                                                     |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Pannendak niet bekend                                       |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                                             |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Ja                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | Zijmuur links bovenop loodbeslag laten plaatsen.            |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                                                             |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                             |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                                                             |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Ja                                                          |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     | Uitbouw 10 jaar geleden opnieuw laten isoleren en bedekken. |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |                                                             |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Ja                                                          |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Niet bekend                                                 |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               |                                                             |
| Overige daken:                                                                                                                                    |                                                             |

# Vragenlijst

## VRAAG

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

## ANTWOORD

Werkadres: wierselaan 6 te Nieuwegein bij de heer n koppen is het dak in 2016 geheel gesloopt en opgeleverd met een isolatie plaat pir eurothane 60 mm dikte met een rd waarde van 2.70 en rc waarde van 3.20 . De renovatie heeft in 2016 plaats gevonden dank Met vriendelijke groet,  
John Bes

John Bes Dakbedekkingen

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

Hout

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Augustus 2026 Voorkant

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

HR en HR++

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Kleine ramen zijgevel bovenverdieping.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Nee

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                             | ANTWOORD    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                           |             |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |             |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |             |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |             |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                           |             |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                   | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       |             |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                            |             |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                              | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                      |             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                      |             |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                             | Niet bekend |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                      |             |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                   | Nee         |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                          | Ja          |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                   |             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                      |             |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                | Nee         |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                       |             |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                      |             |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                     | Nee         |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                         |             |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                           |             |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                          |             |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                            | ANTWOORD               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV                     |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                     |
| Zo nee, toelichting:<br>(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):                                                                                                                                                                                                              | Kombi Kompakt HR 36/30 |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | Onbekend               |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                          | 2023                   |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                             | Ja                     |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                 | Gasservice Vianen      |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                        |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)                                        | Nee                    |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                      |                        |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                        |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                                                         | Nee                    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                    |                        |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                        |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                                                               | Nee                    |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                                                            |                        |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                        |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                                                                   | Nee                    |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                     |                        |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                        |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                                                                                                            | Nee                    |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                                                                                                            |                        |
| warm water:                                                                                                                                                                                                                                      |                        |
| overig, namelijk                                                                                                                                                                                                                                 |                        |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                                                                                                                |                        |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                                                                                                             |                        |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                                                                                                                    |                        |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                        |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                                                                                                                  | Nee                    |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                    |                        |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                        |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                                                                                                               | Nee                    |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                                                                                                     | Nee                    |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                                                                                                         |                        |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                                                                                                                   |                        |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                                                                                                           |                        |



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

### Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren  
geveegd/gereinigd? 2024

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Winter 2025/2026

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

### Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische  
installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast  
e.d.) Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? 2016 Nieuwe stoppenkast

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 N.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ANTWOORD |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                            | 5 Jaar   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                                        | Onbekend |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                                                                                                                                                | Ja       |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                                                                                                                                                    | Ja       |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?                                                                                                                                                                                                                      | Nee      |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2016     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2016     |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja       |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?                                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1950     |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ANTWOORD |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)           | Nee      |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                      | Nee      |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                  | Nee      |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                           | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                       | Nee      |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                              | ANTWOORD      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                               |               |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                               | Ja            |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                               |               |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                   | Ja            |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                | E             |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                          |               |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                                                | 320           |
| Belastingjaar?                                                                                                                                     | 2026          |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                          |               |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                              | 452000        |
| Peiljaar?                                                                                                                                          | 01-01-2025    |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                          |               |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                      | 102           |
| Belastingjaar?                                                                                                                                     | 2026          |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                          |               |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                             | 630           |
| Belastingjaar?                                                                                                                                     | 2026          |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                          |               |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                           | 270           |
| Elektra:                                                                                                                                           | 28            |
| Water:                                                                                                                                             | 12            |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                   | 0             |
| Anders:                                                                                                                                            | nvt           |
| Te weten:                                                                                                                                          | 0             |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                 | Zie hieronder |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                          | 1635          |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                          | 986           |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                        | 2621          |
| Water (m³):                                                                                                                                        | 60            |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                              | 0             |
| Anders:                                                                                                                                            | nvt           |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                 | 2             |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                          |               |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                        | Nee           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                      |               |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?                                                                                                    |               |
| Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper.<br>Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |               |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                      |               |
| Duur:                                                                                                                                              |               |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                          |               |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                    | 0             |



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

### Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Nee

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

### Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

### Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

Nee

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

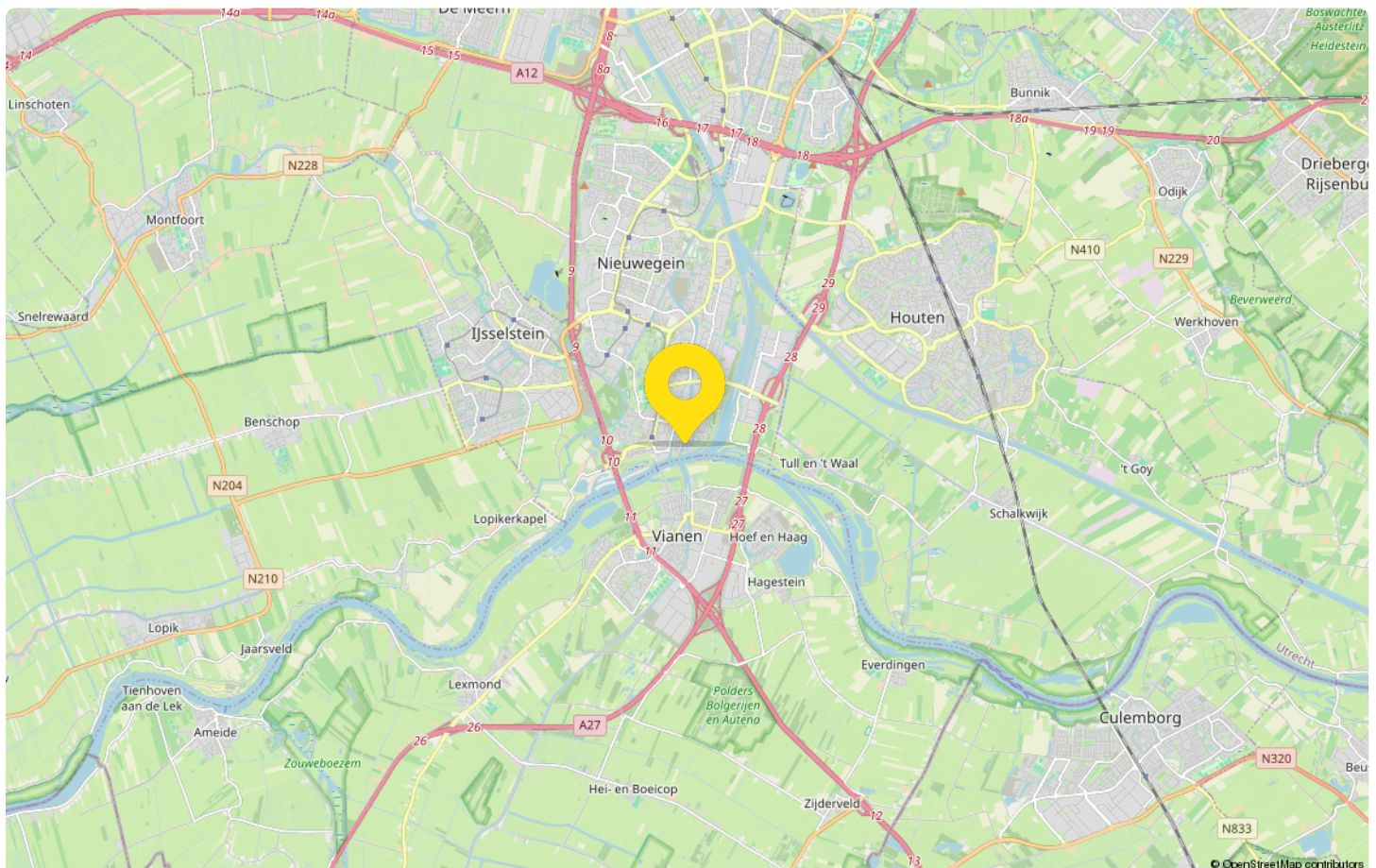
Zo ja, welke?

### Nadere informatie 12 A.

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

Vaatwasser kan wel eens weigeren maar even op knoppen drukken doet hij het weer.

# Locatie op de kaart





# Maak kennis met Nieuwegein!

**Welkom in Nieuwegein, de meest complete stad in het midden van het land!**

Nieuwegein is een moderne vooruitstrevende stad met een mooie mix van wonen, stadse gemakken, uitgebreide voorzieningen, veel groen en rust. Met een gunstige ligging in het midden van het land en nabij grote steden als Utrecht en Amsterdam, is het een populaire keuze voor woningzoekers. De stad is goed verbonden via openbaar vervoer, fiets- en snelwegen, waardoor het gemakkelijk is om de rest van Nederland te bereiken.



Voor woningkopers die op zoek zijn naar een levendige stad biedt Nieuwegein tal van mogelijkheden. Van moderne nieuwbouwwoningen tot karakteristieke huizen, er is voor elk wat wils.

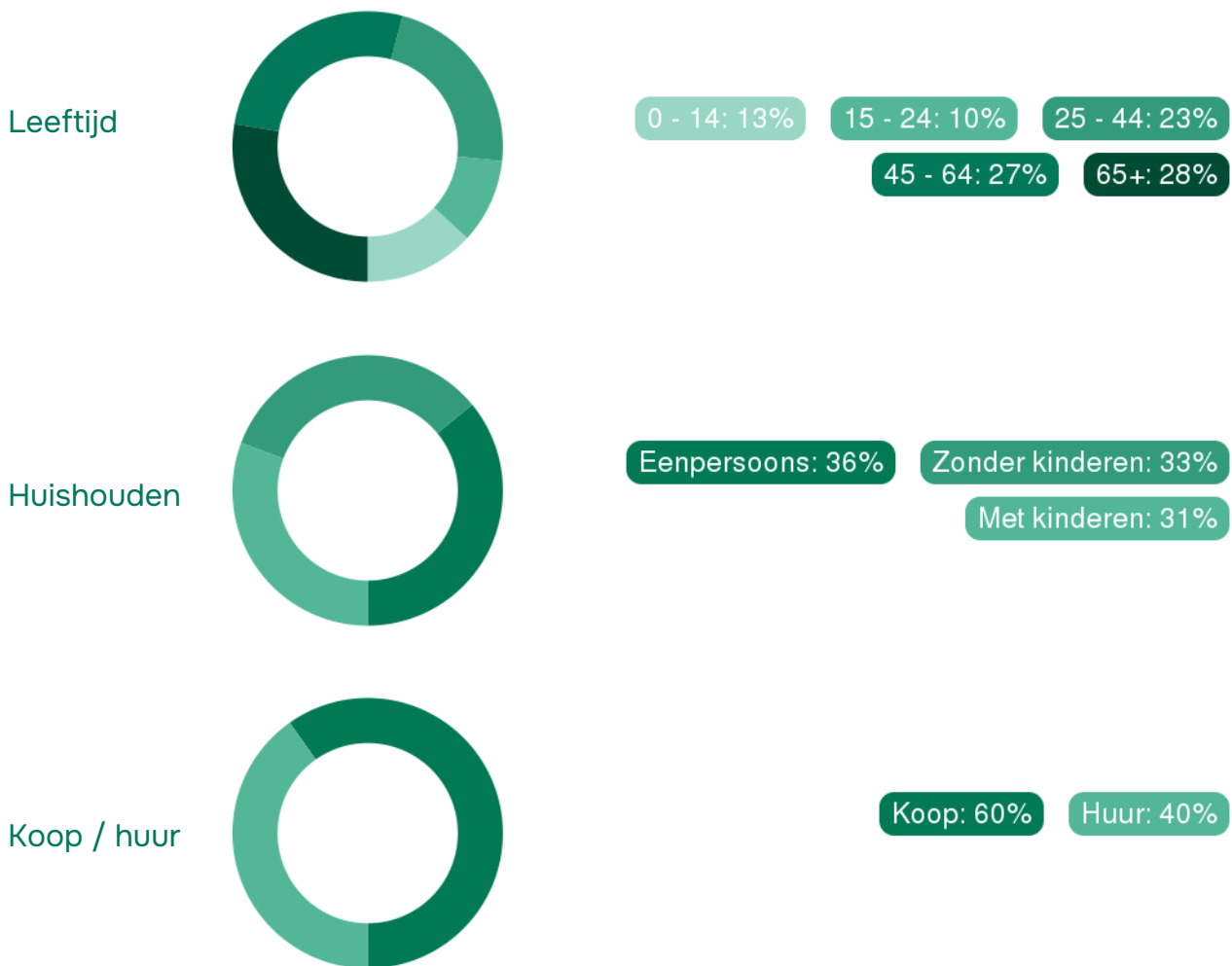
Nieuwegein bestaat uit allerlei wijken die elk een eigen karakter hebben, vaak met een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, scholen en voorzieningen. Qua sport, ontspanning en recreatie kan je met Nieuwegein ook alle kanten op. Een theater, zwembad, veel sportgelegenheden, winkelcentrum CityPlaza en een groot aanbod van restaurants maakt Nieuwegein een aantrekkelijke plaats om te wonen.

Maar mocht je nou ook behoefte hebben aan rust en natuur, dan heeft Nieuwegein ook veel te bieden. Met prachtige parken (zoals het Park Oudegein en het Natuurkwartier) en de rivier De Lek, kunnen bewoners genieten van wandelingen, fietsroutes en ontspanning in een groene omgeving.

Jouw burens zijn ook divers; jongeren, gezinnen en senioren, je vindt ze hier allemaal. Op de pagina Statistieken van deze woningbrochure, vind je de exacte samenstelling van de wijk waarin deze woning te koop staat.

# Statistieken

## Buurtinformatie - Nieuwegein / Vreeswijk



49%  
man

51%  
vrouw



1,0 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:  
€ 381.000





# Moen

## jouw Garantiemakelaar

Jouw huis ... jouw plek waar je graag bent om te ontspannen. En de plek waar jij mooie herinneringen maakt. Eigenlijk is jouw huis dus gewoon jouw (thuis)basis. En dat begrijpen wij als geen ander. Het gaat namelijk niet alleen om de stenen, maar ook over jou. En daarom verdien je een goede en soepele samenwerking met je makelaar en een mooi resultaat!

Onze enorme passie en jarenlange ervaring in verkoop, aankoop en taxatie van woningen vormt onze basis. Daarboven op komt het feit dat als je zaken met ons doet, je ervan op aan kunt dat afspraken worden nagekomen, wij altijd goed bereikbaar zijn en met plezier investeren in persoonlijk persoonlijke aandacht. Want we geloven dat wij alleen zo succesvol voor je kunnen zijn.

Ons team heeft een enorme schat aan ervaring en een frisse en moderne blik op ons vak. Jouw woonomgeving heeft voor ons geen geheimen. Wij zijn geboren in de regio en wonen waar wij werken, dus wij weten wat er speelt. Inmiddels hebben wij een uitgebreid en actief netwerk. En dat alles zetten wij natuurlijk graag voor je in.

Je klopt bij ons aan voor het kopen en verkopen van je woning, de verhuur van je woning, een taxatie en een hypotheekadvies. Kortom: wij zijn jouw woningmakelaar in Nieuwegein en omgeving. Je ziet ons dus in Nieuwegein, Maarssen, Utrecht, Vleuten, De Meern, IJsselstein, Benschop, Lopik, Vianen, Houten en Breukelen.

Naast NVM makelaar zijn wij ook Garantiemakelaar met een groot landelijk groen/geel netwerk. Vanuit ons kantoor midden in het stadshart van Nieuwegein zijn wij je graag van dienst.

Wanneer spreken wij af?

Warme groet, Rob Moen en Dennis Wentink



### Adresgegevens

Plein 1971 6

3431 JR, Nieuwegein

### Wij zijn bereikbaar via:

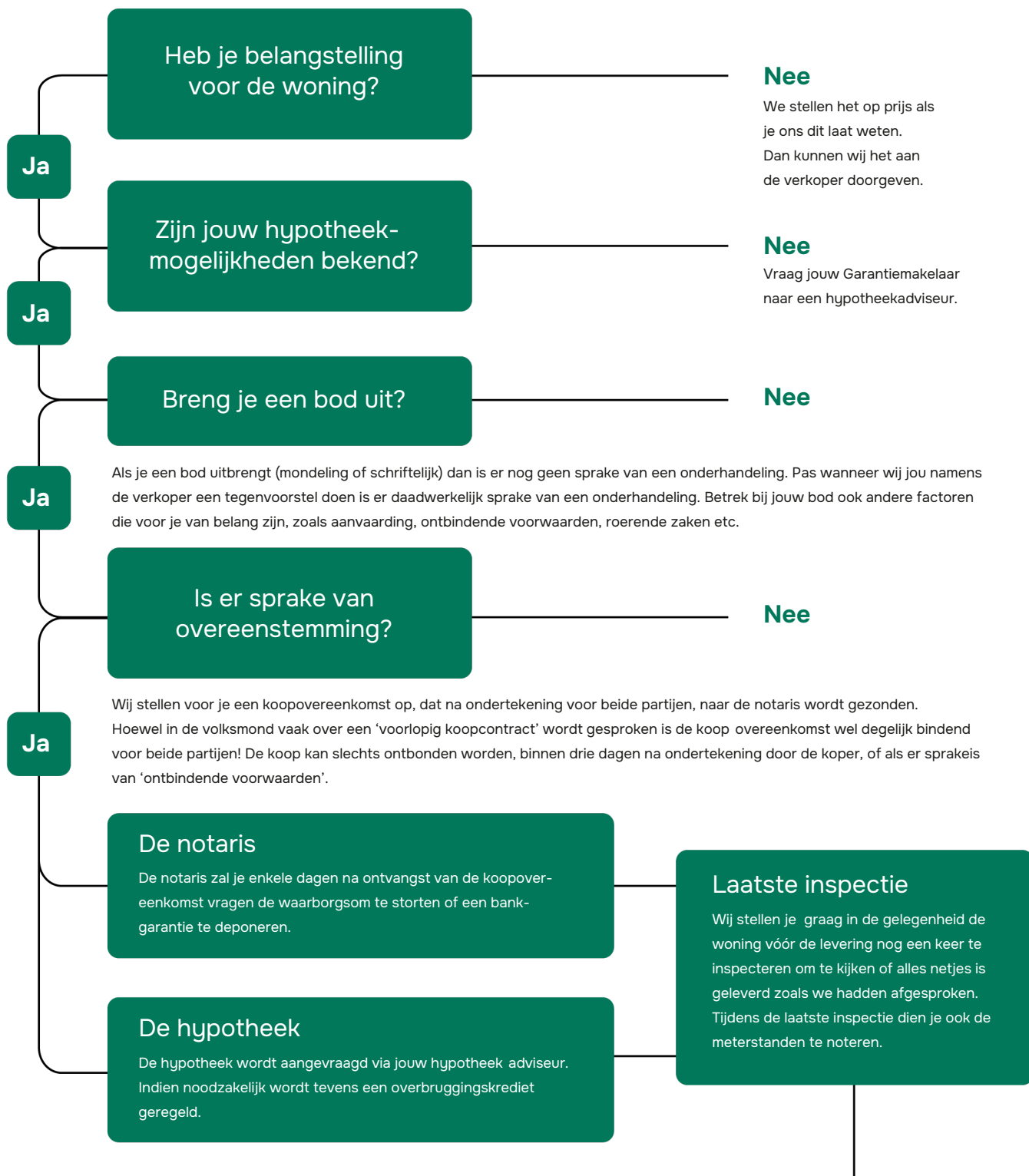
030-6076060

info@moenmakelaars.nl

[www.moenmakelaars.nl](http://www.moenmakelaars.nl)

# Van bezichtiging tot aankoop

## Volg de route met de vragen



# Gefeliciteerd!

## De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.



# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden 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 onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Kan een 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 (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het bidingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende

voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw 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 een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze 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.

## 5. 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 je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één 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 eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



# Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

## 7. 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 wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-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 financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



[illegible]



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**030-6076060**

[info@moenmakelaars.nl](mailto:info@moenmakelaars.nl)

[www.moenmakelaars.nl](http://www.moenmakelaars.nl)