

# Te koop



**Padangstraat 29**  
**Utrecht**

**Vraagprijs € 649.000 k.k.**



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**107 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**64 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**385 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**1904**

ENERGIELABEL  
**C**







# Omschrijving

In misschien wel de gezelligste wijk van Utrecht, Lombok, staat deze stijlvolle en instapklare woning met een fijne tuin én een dakterras. Een modern en sfeervol huis waarin karakteristieke details en een verzorgde, eigentijdse afwerking mooi samenkomen. De originele glas-in-loodramen en houten vloeren geven de woning veel karakter, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een prachtige hoeveelheid daglicht.

De royale en lichte woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning en is een ruimte waar je direct voorvalt. Sfeervol, ruim en met volop plek om uitgebreid te wonen én te tafelen. De stijlvolle en luxe keuken uit 2024 met Bosch inbouwapparatuur sluit hier prachtig op aan. Ook de rest van het huis heeft verrassend veel te bieden, met drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer met ligbad en volop ingebouwde kastruimte. De tuin en het dakterras vormen de kers op de taart en maken dit sfeervolle huis compleet. Een heerlijke woning in een van de mooiste straten van Lombok.

Ook de ligging van deze woning is uitstekend. Lombok behoort al jaren tot de populairste en meest levendige wijken van Utrecht en dat is niet zonder reden. Op korte afstand ligt de bruisende Kanaalstraat, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen bij onder andere Albert Heijn, maar ook voor verse producten bij de vele bakkers, delicatessenwinkels en speciaalzaken. Zin in een goede kop koffie of een gezellige borrel? In de buurt vind je volop leuke hotspots, zoals Koffie & Ik, Café Lombok en Kleine Max. Ook culinair heeft de wijk veel te bieden, met favorieten als Jasmijn & Ik, Pitot en restaurant West. Voor een wandeling of een drankje aan het water fiets je in enkele minuten naar De Munt of Park Oog in Al. Bovendien bereik je zowel Utrecht Centraal als de historische binnenstad al binnen circa vijf minuten fietsen. Zo woon je hier midden in de dynamiek van de stad, terwijl je thuis geniet van een rustige woonomgeving.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de karakteristieke entree, waar de originele wandtegels en het glas-in-lood boven de voordeur direct de sfeer van de woning neerzetten. Vanuit de hal stap je de woon-/eetkamer binnen en daar wordt meteen duidelijk waarom dit zo'n bijzonder leuk huis is.

Met circa 29 m<sup>2</sup> is dit een fantastische leefruimte waar licht, sfeer en karakter prachtig samenkomen. De grote raampartijen aan weerszijden brengen volop daglicht naar binnen, het originele glas-in-lood trekt direct de aandacht en de prachtige houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Er is volop plek voor een gezellige zithoek én een grote eettafel, waardoor dit bij uitstek een plek is voor lange diners, gezellige avonden met vrienden en familie en ontspannen dagen thuis.



Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de stijlvolle keuken, die in 2024 volledig is vernieuwd. De rustige grijsinten worden gecombineerd met warme houten accenten, wat de keuken een moderne maar tegelijkertijd sfeervolle uitstraling geeft. Het grote raam zorgt voor prettig veel daglicht en kijkt uit op de tuin. De keuken beschikt over veel werk- en kastruimte en is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur van Bosch, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-stoomoven en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je toegang tot het toilet en de tuin.

De tuin is een fijne, beschutte plek midden in de stad. Op warme dagen is dit dé plek om lekker buiten te zitten, uitgebreid te tafelen of tot in de avond met vrienden te borrelen. Het groen rondom zorgt voor een gezellige sfeer en dankzij de beschutte ligging geniet je hier van veel privacy. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging.

#### Eerste verdieping:

De trap brengt je naar de eerste verdieping. Hier vind je de ruime slaapkamer van circa 17 m<sup>2</sup>, met grote ramen en veel ingebouwde kasten. De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een heerlijk ligbad, inloofdouche, dubbele wastafel en toilet. Vanuit de overloop stap je het dakterras op, een leuke extra buitenplek met uitzicht over de groene tuinen.

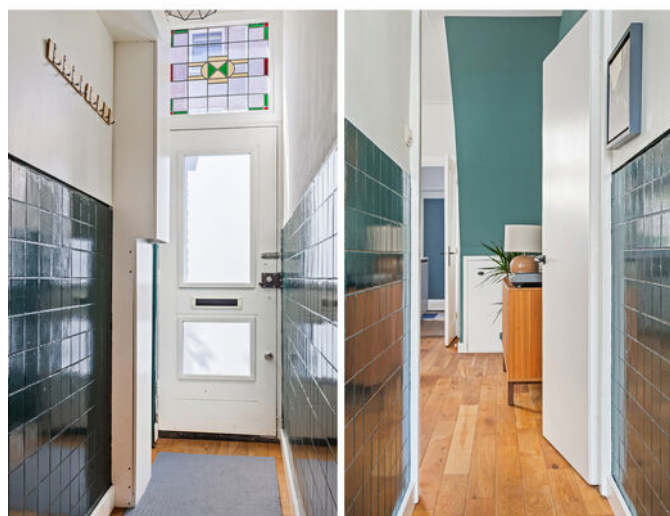
#### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping zijn nog twee slaapkamers van circa 13 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>. Beide kamers zijn prettig van formaat en door de ramen aan weerszijden valt er veel daglicht naar binnen. Ook is hier airconditioning aanwezig. Op de overloop bevindt zich een praktische ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

# Bijzonderheden

- Stijlvolle en instapklare woning;
- Royale en lichte woon-/eetkamer van circa 29 m<sup>2</sup>;
- Originele glas-in-loodramen en prachtige houten vloeren;
- Stijlvolle keuken met Bosch inbouwapparatuur, vernieuwd in 2024;
- Drie ruime slaapkamers;
- Airco's aanwezig;
- Ruime badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet;
- Veel ingebouwde kastruimte;
- Beschutte tuin met veel privacy en praktische berging;
- Dakterras aanwezig;
- Gelegen in het populaire en levendige Lombok;
- De Kanaalstraat met winkels, speciaalzaken, bakkers en delicatessenwinkels op korte afstand;
- Diverse populaire horeca in de directe omgeving;
- De Munt en Park Oog in Al binnen enkele minuten fietsen;
- Utrecht Centraal en de historische binnenstad op circa vijf minuten fietsen;
- In de koopakte worden een asbestclausule en ouderdomsclausule opgenomen.































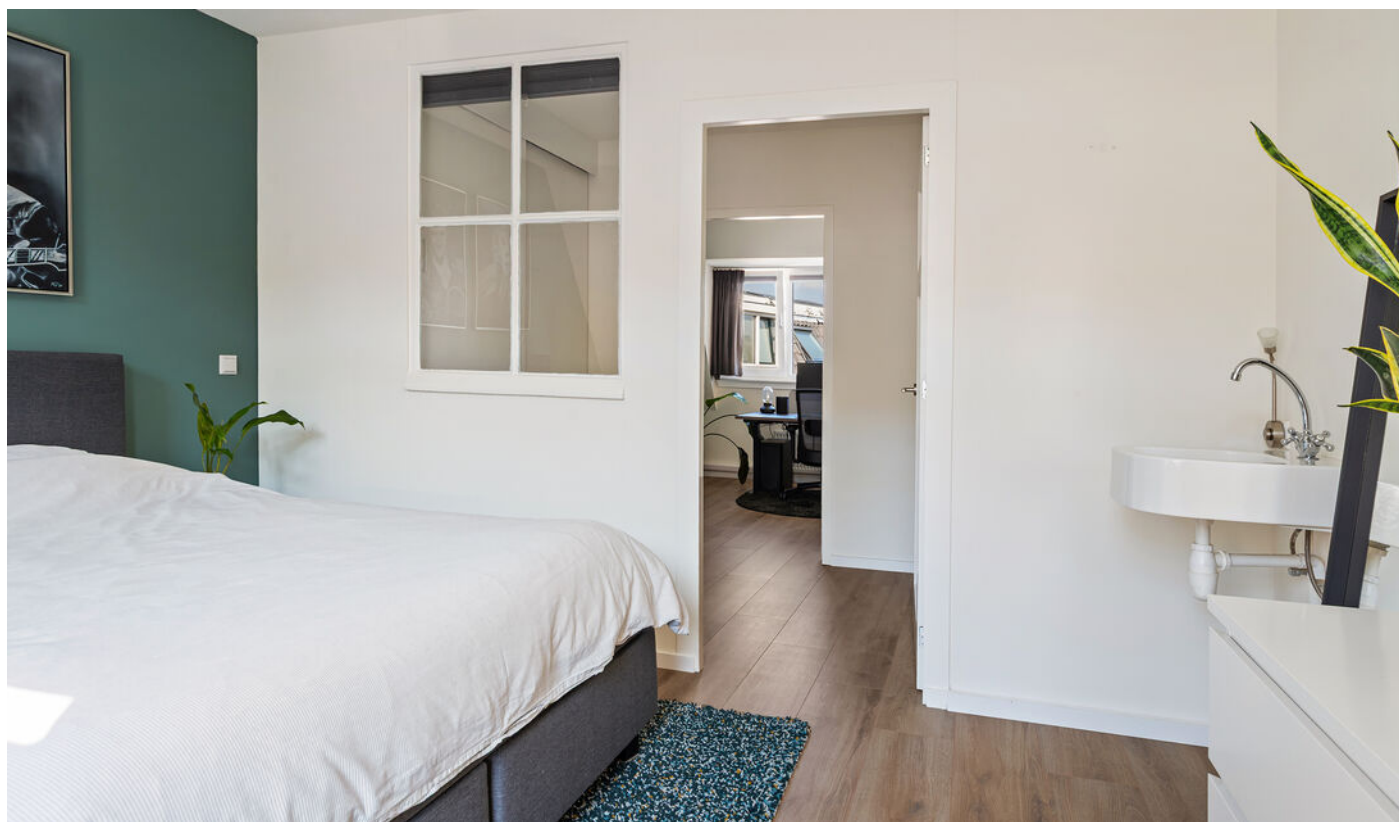
















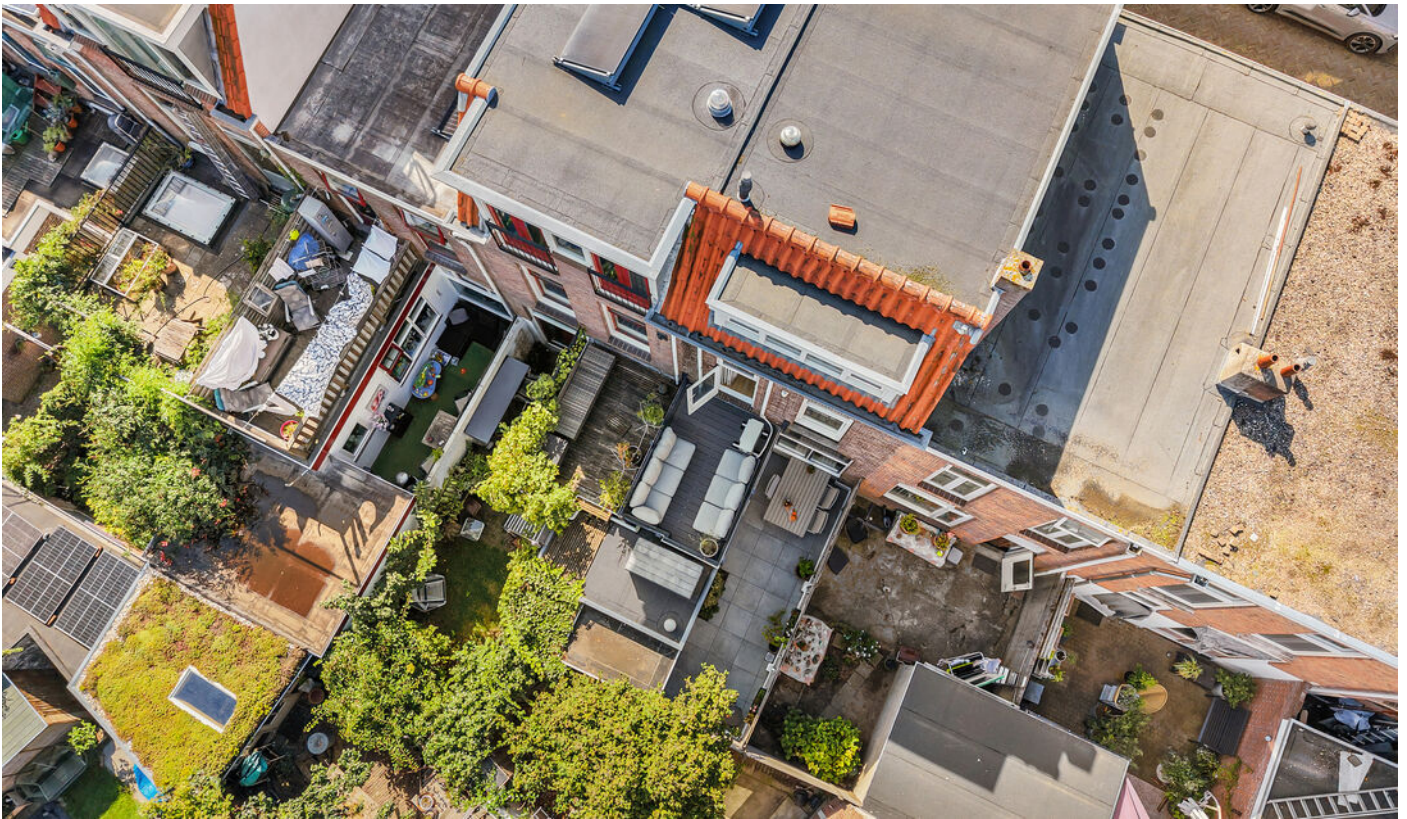














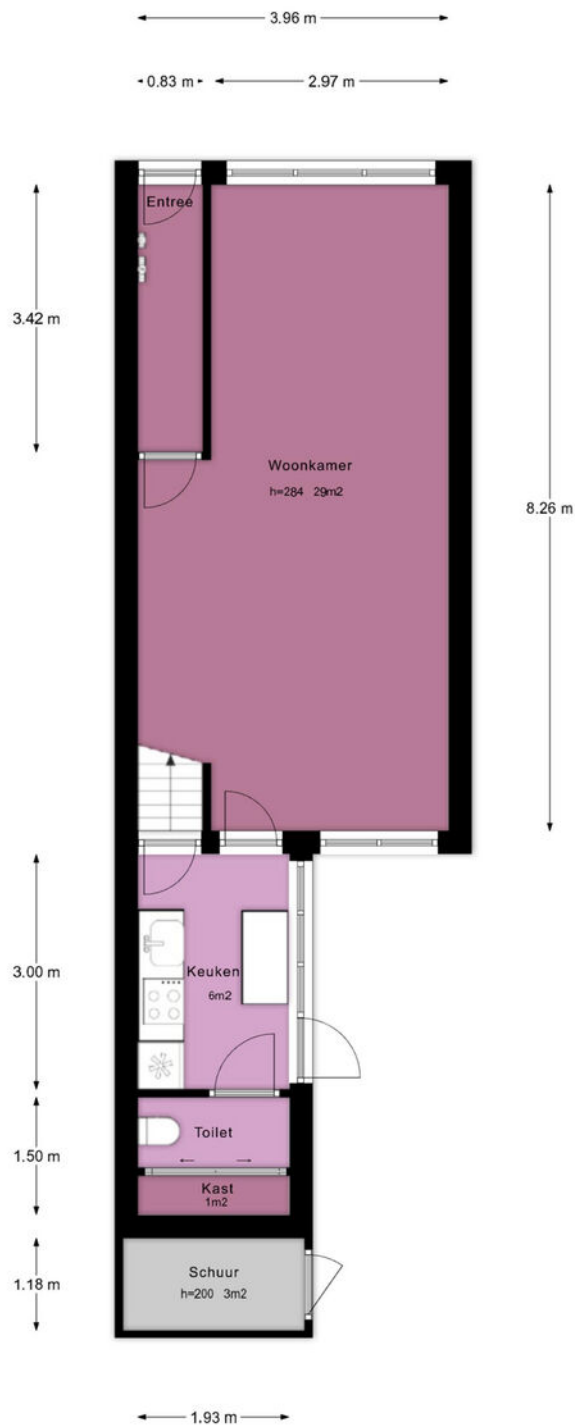








# Plattegrond

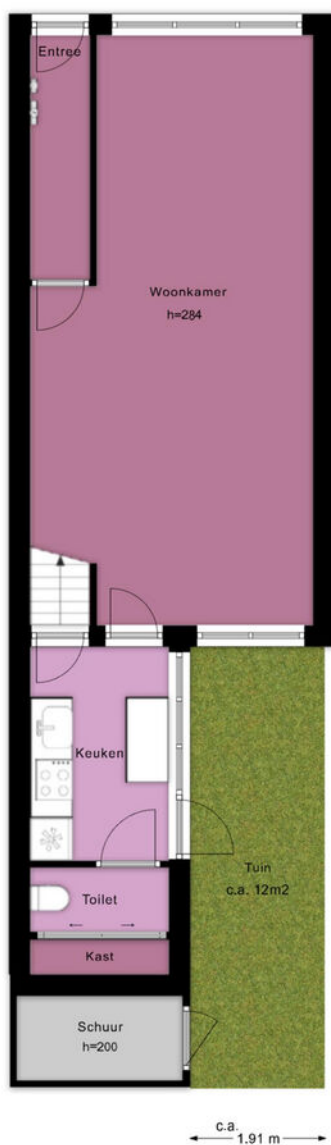


## Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



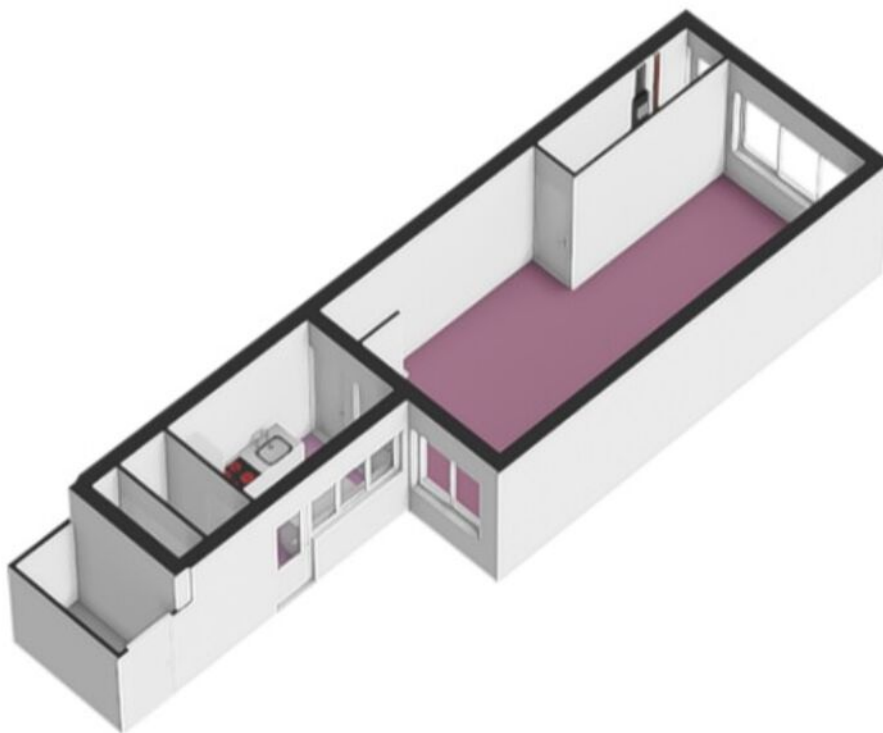
# Plattegrond



## BG overzicht

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond





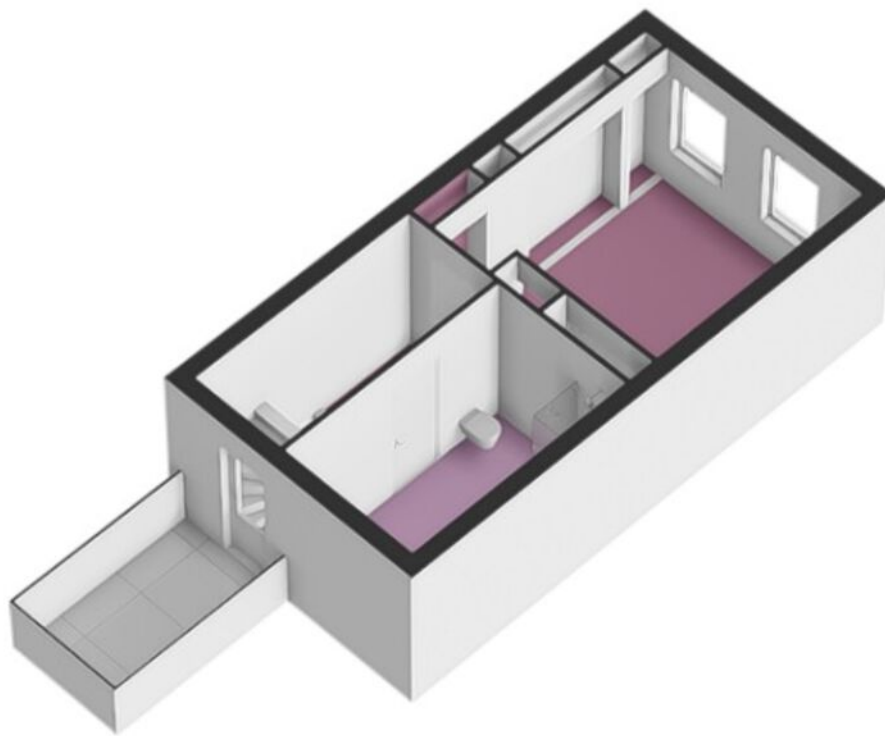
# Plattegrond



## Eerste verdieping

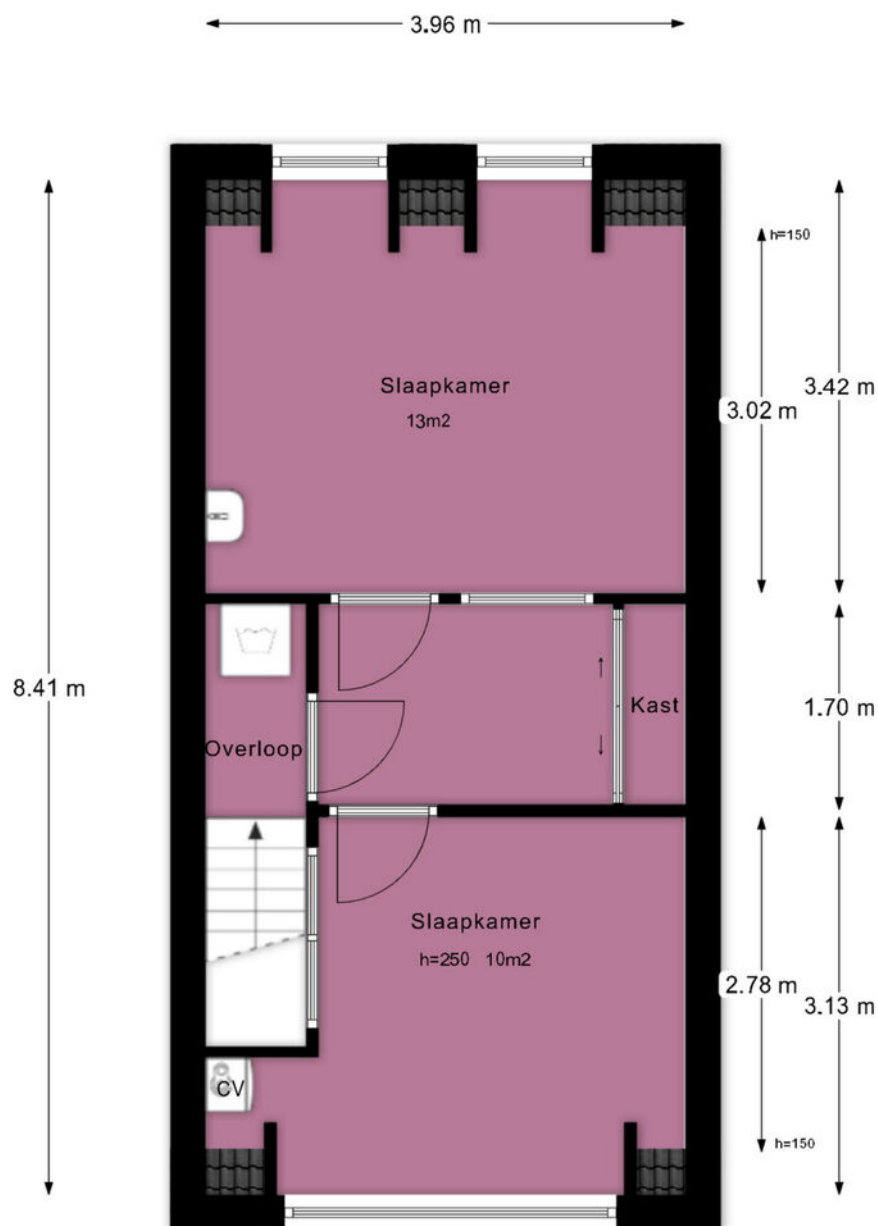
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond





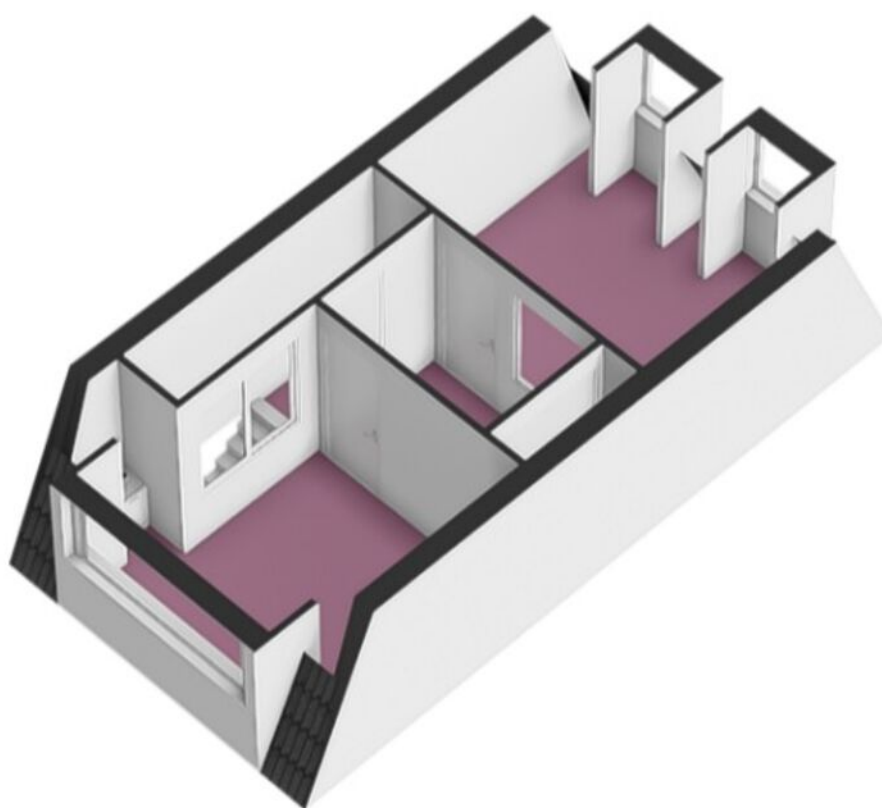
# Plattegrond



## Tweede verdieping

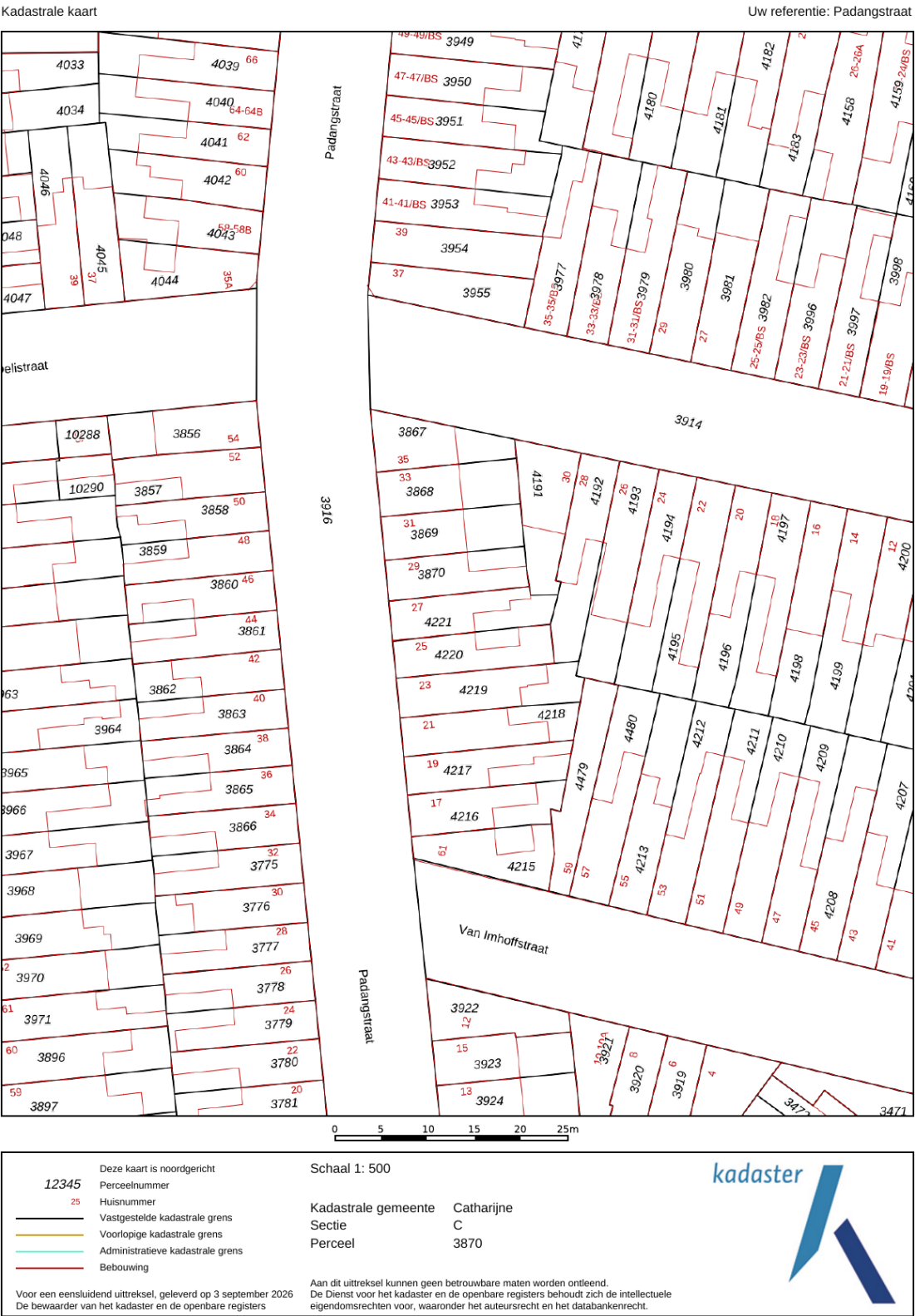
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



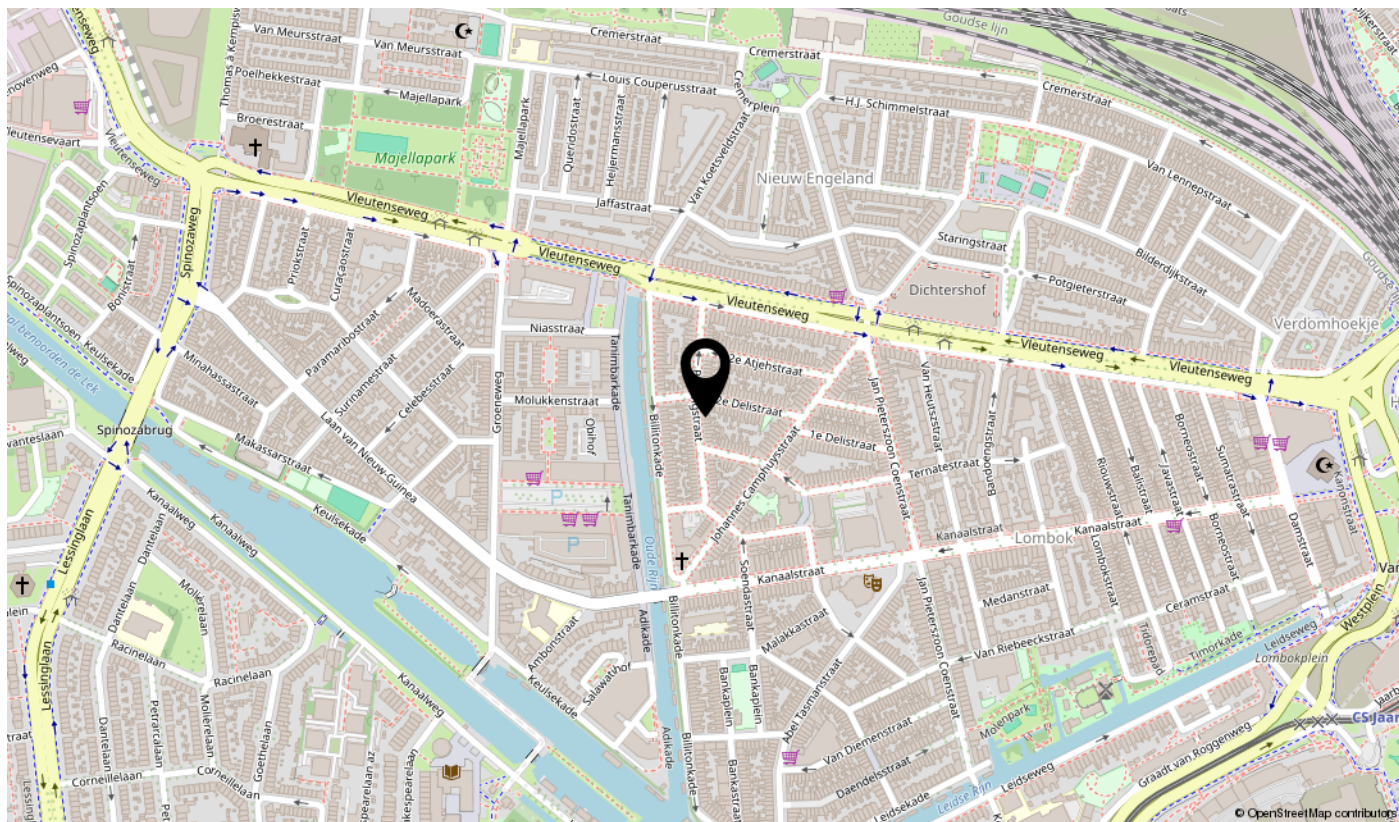
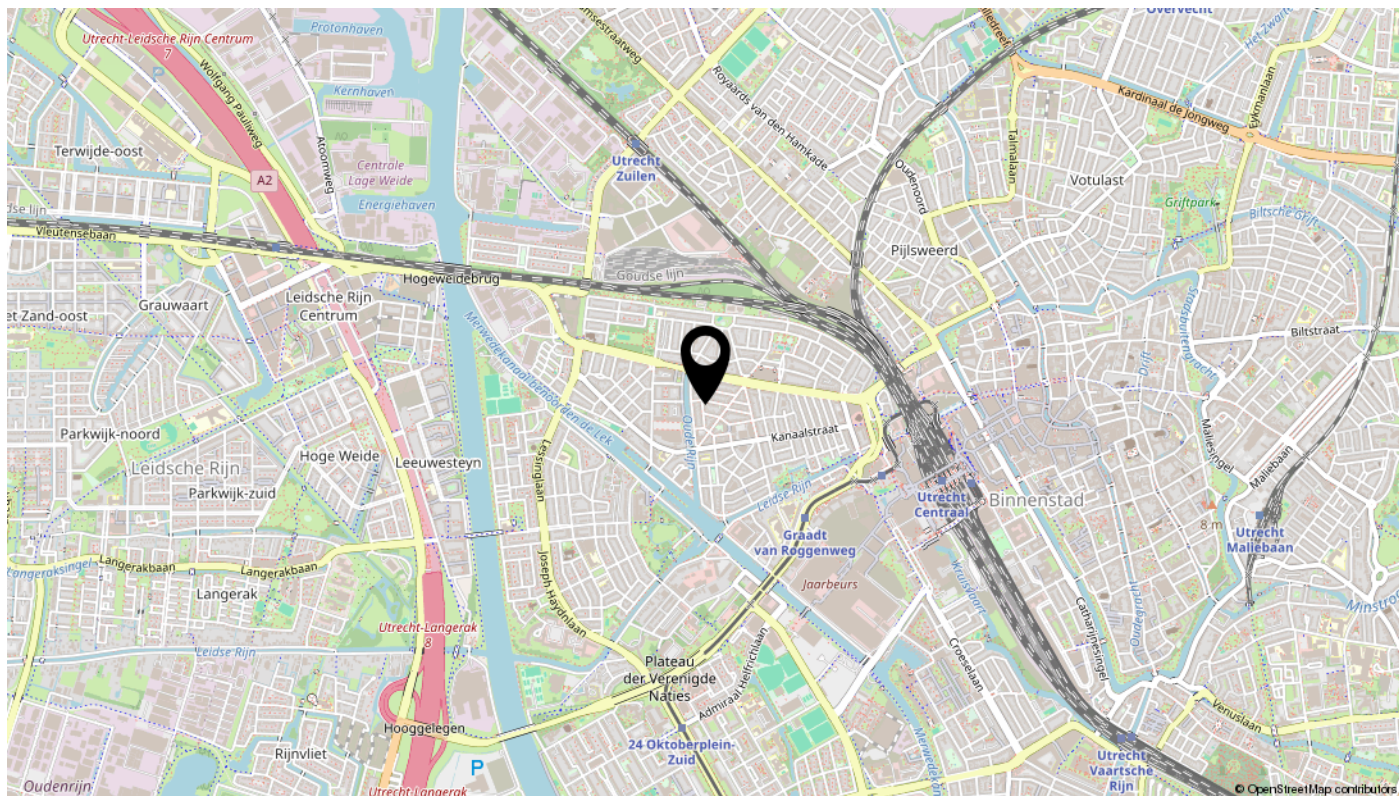


# Kadastrale kaart





# Locatie





# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                                         |               |          |              |        |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                                |               |          |              | X      |
| Allesbrander                                                                      |               |          |              | X      |
| Houtkachel                                                                        |               |          |              | X      |
| (Gas)kachels                                                                      |               |          |              | X      |
| Designradiator(en)                                                                | X             |          |              |        |
| Radiatorafwerking                                                                 |               |          |              | X      |
| Verlichting, te weten                                                             |               |          |              |        |
| - inbouwspots/dimmers                                                             | X             |          |              |        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                            | X             |          |              |        |
| - losse (hang)lampen                                                              |               | X        |              |        |
| -                                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                                 |               |          |              | X      |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                               |               |          |              |        |
| - Inbouwkasten en planken (slaapkamer 1e verdieping, zolder, toilet, hal beneden) | X             |          |              |        |
| -                                                                                 |               |          |              | X      |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                          |               |          |              |        |
| - gordijnrails                                                                    | X             |          |              |        |
| - gordijnen                                                                       | X             |          |              |        |
| - overgordijnen                                                                   |               |          |              | X      |
| - vitrages                                                                        |               |          |              | X      |
| - rolgordijnen                                                                    |               |          |              | X      |
| - lamellen                                                                        |               |          |              | X      |
| - jaloezieën                                                                      |               |          |              | X      |
| - (losse) horren/rolhorren                                                        |               |          |              | X      |
| - Plisségordijnen                                                                 | X             |          |              |        |
| -                                                                                 |               |          |              | X      |
| Vloerdecoratie, te weten                                                          |               |          |              |        |
| - vloerbedekking                                                                  |               |          |              | X      |
| - parketvloer                                                                     |               |          |              | X      |
| - houten vloer(delen)                                                             | X             |          |              |        |
| - laminaat                                                                        | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| - plavuizen                         |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Overig, te weten                    |               |          |              |        |
| - spiegelwanden                     | X             |          |              |        |
| - schilderij ophangstelsel          |               |          |              | X      |
| - Tado radiatorknoppen              |               | X        |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Woning - Keuken                     |               |          |              |        |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |              |        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |              |        |
| - kookplaat                         | X             |          |              |        |
| - (gas)fornuis                      |               |          |              | X      |
| - afzuigkap                         | X             |          |              |        |
| - magnetron                         |               |          |              | X      |
| - oven                              | X             |          |              |        |
| - combi-oven/combimagnetron         |               |          |              | X      |
| - koelkast                          | X             |          |              |        |
| - vriezer                           |               |          |              | X      |
| - koel-vriescombinatie              |               | X        |              |        |
| - vaatwasser                        | X             |          |              |        |
| - Quooker                           | X             |          |              |        |
| - koffiezetapparaat                 |               | X        |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |              |        |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |
| -                                   |               |          |              | X      |



# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              | X      |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| - fontein                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |        |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |        |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X      |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X      |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X      |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X      |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                      | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| Kluis                                                             |               |          |              | X      |
| (Voordeur)bel                                                     | X             |          |              |        |
| Alarminstallatie                                                  |               |          |              | X      |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   | X             |          |              |        |
| Rookmelders                                                       |               | X        |              |        |
| (Klok)thermostaat                                                 | X             |          |              |        |
| Airconditioning                                                   | X             |          |              |        |
| Screens                                                           |               |          |              | X      |
| Rolluiken                                                         |               |          |              | X      |
| Zonwering buiten                                                  |               |          |              | X      |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | X      |
| Waterslot wasautomaat                                             |               |          |              | X      |
| Zonnepanelen                                                      |               |          |              | X      |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          | X             |          |              |        |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| - Radiatorfolie                                                   | X             |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        |               | X        |              |        |



# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |        |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |          |              |        |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
|                                            |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |        |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X      |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| -                                          |               |          |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |        |
| CV: Nee                                    |               |          |              |        |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |        |

# *Vragenlijst voor de verkoop van een woning*



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



## Vragenlijst over de woning

Versie 2023

## Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

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

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

### Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Padangstraat 29, 3531 TA Utrecht

### 1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee  
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

## Vragenlijst over de woning

*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)*

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij  
verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie  
of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad,  
erfafscheidingen e.d.)



## Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : 3-fase aansluiting. Voorbereidend werk in de groepenkast is gedaan door een gecertificeerde elektricien.  
Aansluiting staat gepland op 21 september 2026.
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Woning  
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

## 2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Twee kleine scheuren in bakstenen muur
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? :

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 2014

Overige daken: :

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

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

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2014

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

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



## Vragenlijst over de woning

- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2021, en gedeeltelijk geschilderd in 2026 voor het laatst geschilderd?
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas? : HR++, HR en voorzetramen bij glas in lood  
(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? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend  
stucwerk, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :

## Vragenlijst over de woning

- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Isolatiechips, wanneer is onbekend
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :
- 6. Fundering, kruipruimte en kelder**
- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
- Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
- Zo nee of meestal, toelichting: :
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
- Zo ja of soms, toelichting: :
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :
- 7. Installaties**
- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV-installatie / Airconditioning  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): : Vaillant / Daikin
- Type(nummer) van de installatie(s): : EcoTec / Daikin Comfora RXP35M Comfort
- Installatiedatum van de installatie(s): : 2014 / 2023
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Februari 2026 / Juni 2025



## Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : Scholman Servicebedrijf / De Klimaatregelaars B.V.
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☒ ja ☐ nee
- Elektrisch:
- warm water: ☐ ja ☒ nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : Toiletruimte begane grond
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee  
*Zo ja, dan overnamecontract opvragen.*
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :  
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

## Vragenlijst over de woning

- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee
- 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? ☐ ja ☐ nee
- 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? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : nvt
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : nvt
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee  
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Volledige groepenkast vervangen in 2024, nieuwe aansluitingen incl periplex i.v.m. nieuwe keuken  
Groepenkast in 2026 aangepast voor 3-fase aansluiting.  
Beide uitgevoerd door een erkende elektricien.
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee

## Vragenlijst over de woning

Zo nee, toelichting: :

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?: Niet bekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2018

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2024

### 8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2018

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2024

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2024

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ☒ ja ☐ nee  
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : Functioneert goed, 2024. Quooker Combi+ 7 Liter.



## Vragenlijst over de woning

### 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1904
- 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.) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

## Vragenlijst over de woning

(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)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Extra verdieping

Zo ja, in welk jaartal? : 2014

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Niet bekend

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : C, uitgegeven in 2026

### 10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 571,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 708.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 523,-

Belastingjaar? : 2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 691,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-

Elektra: €.....

Water: € 21,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : Gas en Elektra

Te weten: € 95,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 1058

## Vragenlijst over de woning

|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                                 | 1306                                                                                                |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                                 | 913                                                                                                 |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                               | 2219                                                                                                |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                               | 97                                                                                                  |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                                     |                                                                                                     |
| Anders:                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                     |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                        | 2                                                                                                   |
| f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                            | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee                                 |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                             | :                                                                                                   |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br><i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i> | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee                                            |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                             | €.....                                                                                              |
| Duur:                                                                                                                                                                                                     | :                                                                                                   |
| g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                         | €.....                                                                                              |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> n.v.t. <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                       | :                                                                                                   |
| h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee                                 |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee                                 |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                                                                              | :                                                                                                   |
| i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee                                 |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                                                                        | : 2                                                                                                 |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                                                                              | € 388,-                                                                                             |

### 11. Garanties

|                                                                                                                                                              |                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee                       |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                | : CV-installatie en Airco-onderhoud.<br>Keuken apparatuur van Bosch (5 jaar na aanschaf). |

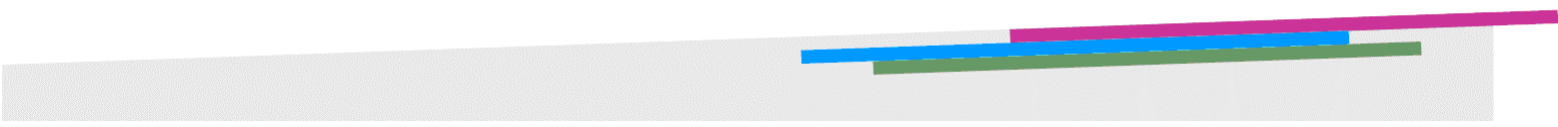
### 12. Nadere informatie

|                                                  |          |
|--------------------------------------------------|----------|
| a Overige zaken                                  | : n.v.t. |
| (Overige zaken die de koper naar uw mening moet) |          |



## Vragenlijst over de woning

weten)



# Interesse

in deze mooie woning?

