

# WELKOM BIJ

Walter Kollolaan 212  
3543 HS Utrecht



**"Ruime, speels ingedeelde en strak afgewerkte 2-laags eengezinswoning met vliering"**

Terwijde  
Utrecht

**"Gelegen op een heerlijke "groene" en aantrekkelijke plek in Terwijde"**

**De slimste keuze!**



ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

# ZIE JIJ JEZELF AL WONEN IN DEZE WONING?



## Wat ontzettend leuk dat je belangstelling toont in deze woning!

Een huis kopen doe je natuurlijk niet van de ene op de andere dag. Bij het kopen van een woning komen veel zaken kijken. Het is een complex proces waarbij veel keuzes en afwegingen gemaakt zullen moeten worden.

Een huis is niet alleen een bouwwerk van stenen, hout en beton, maar het allerbelangrijkste is dat een woning een warm "thuis" biedt. Het huis moet op een leuke, fijne locatie staan met de juiste voorzieningen in de buurt.

Ook is het verstandig om te kijken of het type huis écht bij je past. Niet alleen voor nu, maar ook kijkend naar de ( nabije) toekomst. In de meest ideale situatie vallen ratio (de bouwkundige staat, de grootte van de woning, het aantal (slaap)kamers, mate van verduurzaming etc.) en emotie (gevoel, "klik" en een warm "thuisgevoel") samen in één woning. In de praktijk zal je waarschijnlijk, gaande het proces, toch wat moeten schipperen ten aanzien van jouw wensen- en eisenpakket. Niet erg, zolang je maar een huis vindt waar je je prettig voelt en heerlijk kunt wonen. Wij helpen je daarmee natuurlijk graag op weg. In deze brochure vind je alle relevante informatie over deze woning zoals: Foto's, kenmerken, voorzieningen, plattegronden, meetrapport etc.

Tijdens de bezichtiging staat één van onze makelaars klaar om je alles te vertellen over de woning, de omgeving en de mogelijkheden om te verbouwen of te verduurzamen. We geven je uiteraard ook de tijd om de woning zelf te laten 'ervaren' en alle vragen te stellen die je hebt.

Mocht je met deze woning het huis van je dromen tóch nog niet hebben gevonden, dan kun je natuurlijk altijd bij ons terecht voor een vrijblijvend aankoopgesprek en/of zoekopdracht.

Wij wensen je veel leesplezier en hopen je tijdens een bezichtiging te mogen ontmoeten.

**Team Blauwe Eik Makelaars**



VOLG ONS OP

De Slimste Keuze!

ENERGIELABEL

A

BOUWJAAR

2003

WOONOPPERVLAKTE

129 m<sup>2</sup>

INHOUD

529 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

121 m<sup>2</sup>

Kenmerken

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Slaapkamers  | 4               |

Overige informatie

|                     |                                               |
|---------------------|-----------------------------------------------|
| Verwarming          | Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warm water          | Stadsverwarming                               |
| Isolatie            | Volledig geïsoleerd                           |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren, op eigen terrein           |
| Tuinligging         | Zuid                                          |
| Berging             | Ja                                            |



# OMSCHRIJVING

Bekijk ook de exclusieve woonvideo voor een goede impressie van deze verrassend ruime instapklare, duurzame eengezinswoning in Terwijde!

Ruime, speels ingedeelde en strak afgewerkte 2-laags eengezinswoning (ca. 129m<sup>2</sup> / bouwjaar medio 2003) voorzien van een tuin op het zonnige zuidwesten alsmede een grote, vrijstaande houten berging. De woning, gelegen op een heerlijke “groene” en aantrekkelijke plek in Terwijde, is voorzien van een perceel grond van 121m<sup>2</sup> groot.

Kenmerkend voor deze verrassende woning is de strakke moderne architectuur, de mooie brede binnenmaat van maar liefst 5.70 meter, de ruime tuingerichte woonkamer, de moderne en complete keuken v.v. alle wenselijke inbouwapparatuur, de tijdloze en verzorgde badkamer voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, de 4 ruime multifunctionele slaapkamers op de verdieping, de fraaie vloerafwerking in de gehele woning, de praktische bergruimte in de woning (bergvliering, trapkast, kast voor was-/droogopstelling) en natuurlijk de heerlijke zonovergoten tuin gelegen op het zuidwesten.

De woning bevindt zich in de populaire wijk Terwijde, een groene en waterrijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning is centraal gelegen ten opzichte van de stad Utrecht. Op loopafstand bevindt zich het treinstation Terwijde, waarmee je 4x per uur met slechts twee haltes van Utrecht Centraal bent verwijderd en is er een directe busverbinding richting de stad Utrecht. Uiteraard is de stad Utrecht ook op de fiets goed bereikbaar in circa 20 minuten. En via de nabijgelegen A2 ben je in 30 minuten in Amsterdam of op Schiphol.

De wijk Terwijde heeft verder alle wenselijke voorzieningen op steenworp afstand beschikbaar. Zoals het winkelcentrum Terwijde, meerdere onderwijsvoorzieningen, diverse sportfaciliteiten, leuke horecavoorzieningen en niet te vergeten het Leidsche Rijn Centrum op ca. 1500 meter. Tot slot is het Maximapark met 't Lint ook binnen handbereik met daaraan grenzend recreatiegebied “De Haarrijnse Plas”.

Kortom, genoeg te zien en te beleven. Kom gerust een kijkje nemen, de koffie staat voor je klaar!

Begane grond:  
Entree, hal, toilet met fontein, meterkast en toegang tot de keuken en de woonkamer.

Wat direct opvalt is het strakke afwerkingsniveau en de smaakvolle natuurstenenvloer, die over de gehele begane grond is gelegd en voorzien is van comfortabele vloerverwarming.

De woonkamer met open keuken voelt enorm ruimtelijk aan, mede dankzij de ruime binnenmaat van maar liefst 5.70 meter van muur tot muur. Deze ruimtelijke werking wordt versterkt door de grote glaspartijen in de voor- en achtergevel.

De complete keuken, geplaatst in een ruime hoekopstelling, bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur.

Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Onder de trap is een praktische bergkast gerealiseerd, waar je voorraad en/of schoonmaakpullen kunt opbergen.

Tuin:  
Via de woonkamer heb je toegang tot ruime, verzorgde én zonnige achtertuin op het zuidwesten voorzien van een grote, vrijstaande berging en achterom.

Deze heerlijke buitenruimte is grotendeels voorzien van tegels, waardoor je overal in de tuin een plekje in de zon kunt bemachtigen. Verder is de tuin voorzien van een houten en groene erfafscheiding en een kleurrijke plantenborder.

De vrijstaande berging is in gebruik als kantoor en beschikt over een grote raampartij en een airco-unit, maar deze ruimte biedt tevens voldoende plaats voor het stallen van fietsen en/of opbergen van diverse tuinspullen-/meubelen.

Parkeren:  
Via de poort bereik je het gezamenlijke binnenterrein waar de eigen parkeerplek is geleden met oplaadpunten voor elektrische auto's in de directe nabijheid.



Eerste verdieping:  
De overloop biedt toegang tot de vier multifunctionele (slaap)kamers, een praktische kast met opstelling voor de wasmachine en de inpandige badkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee volwaardige en strak afgewerkte slaapkamers van ca. 9 m<sup>2</sup> en 11 m<sup>2</sup> groot.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich eveneens twee multifunctionele (slaap)kamers (ca. 13 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup> (excl. slaap-entresol). De slaapkamer op de tussenverdieping is voorzien van voorzien van een airco-unit, waardoor het in de warme zomermaanden heerlijk vertoeven is. Tevens beschikt deze slaapkamer over een trappetje, welke leidt naar een ruimte waar je een knusse slaapplek kunt creëren. Superleuk als kinderkamer!

Aan de achterzijde van de slaap-entresol bevindt zich ook de toegang naar de vliering.

De inpandige badkamer is uitgevoerd in een rustige en neutrale stijl met witte wandtegels en een warm grijze vloertegel. De badkamer beschikt over een ligbad met douchemogelijkheid, een dubbele wastafel met houtlook meubel en een tweede hangend toilet. Daarnaast is de ruimte voorzien van mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 129 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar: 2012;
- Inhoud: ca. 529m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlakte: 121m<sup>2</sup>;
- Energielabel: A;
- Eigen parkeerplaats aanwezig;
- Twee airco's aanwezig (verwarmen en koelen);
- Woning voorzien van HR++ glas;
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond;
- Grond is uitgegeven in een eeuwigdurend recht van erfpacht (AV1989) waarbij de erfpachtcanon eeuwigdurend is afgekocht;
- De woning is geheel gasloos;
- Ruime en instapklare gezinswoning met vier multifunctionele (slaap)kamers en vliering;
- Heerlijke zonnige tuin op het zuidwesten;
- Berging in de achtertuin verbouwd tot kantoor;
- Schilderwerk uitgevoerd medio 2024 en 2026;
- Verwarming- en warmwatervoorziening middels stadsverwarming;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Neem je NVM-aankoopmakelaar mee!



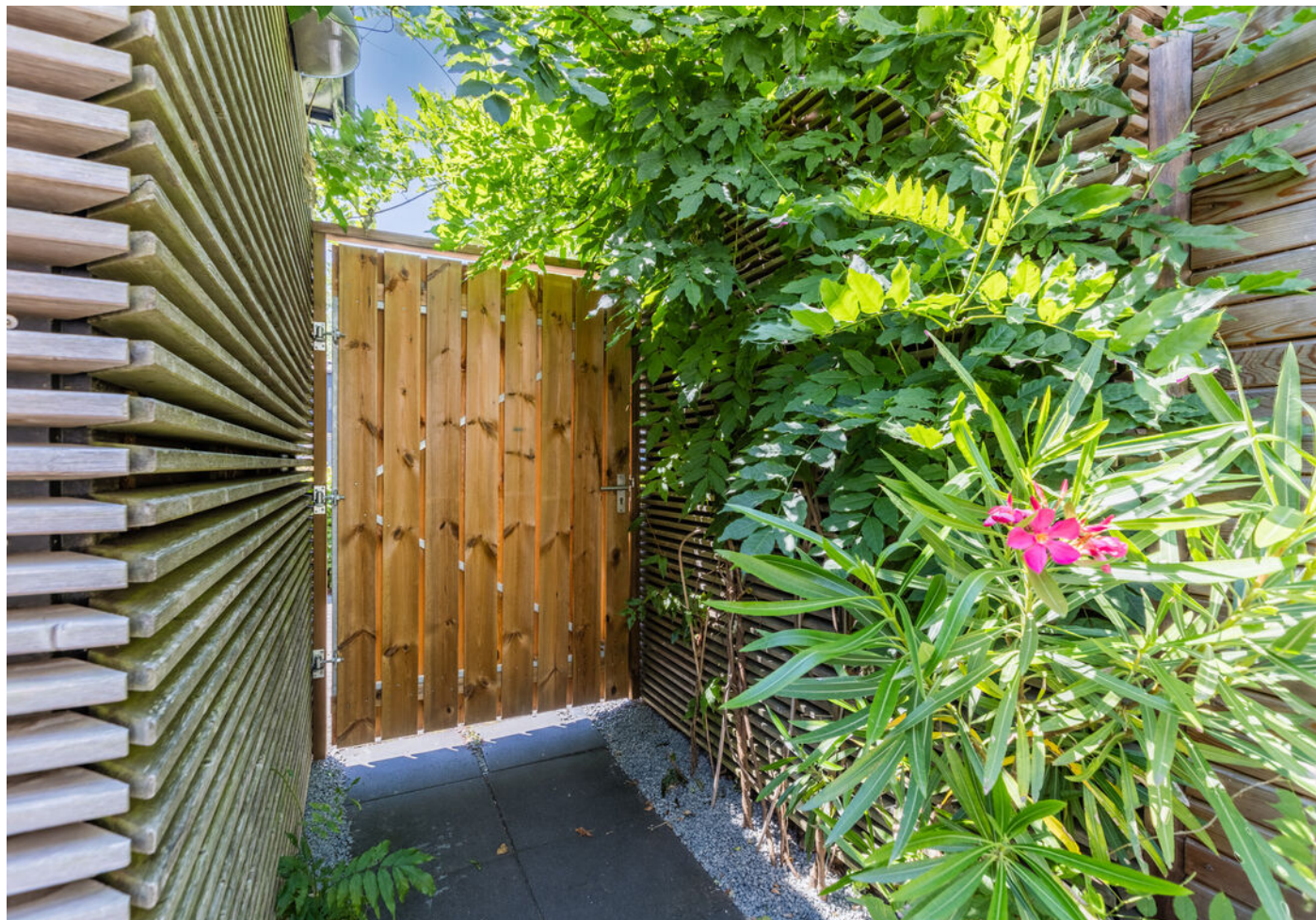
**OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!**

**VOLG ONS OP**

**De Slimste Keuze!**









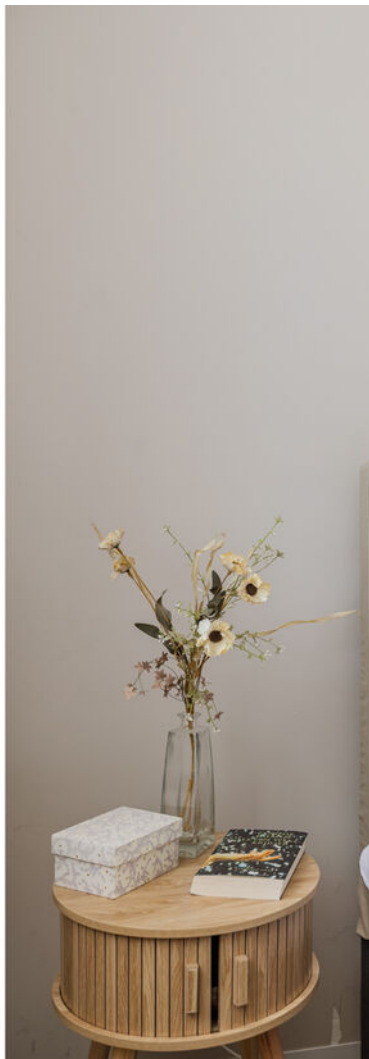
ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP

De Slimste Keuze!







OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!

VOLG ONS OP

De Slimste Keuze!

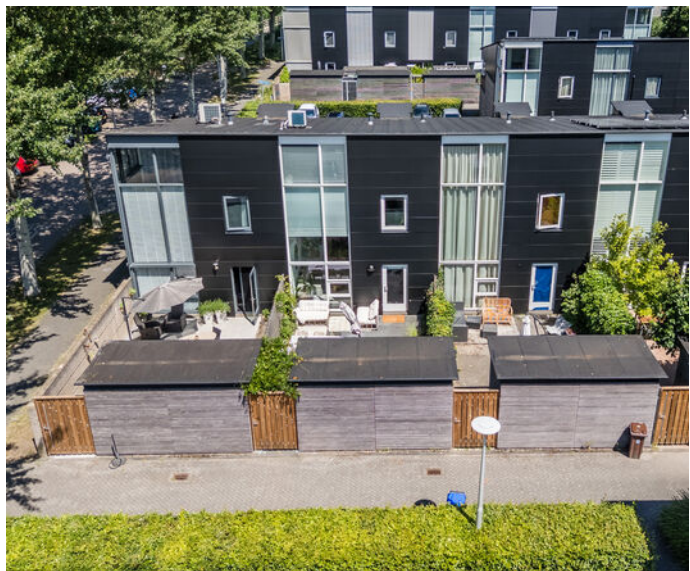
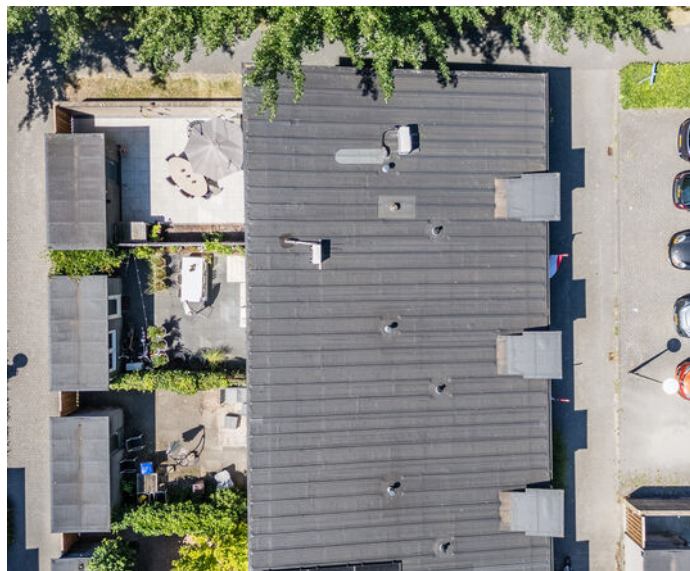




ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP

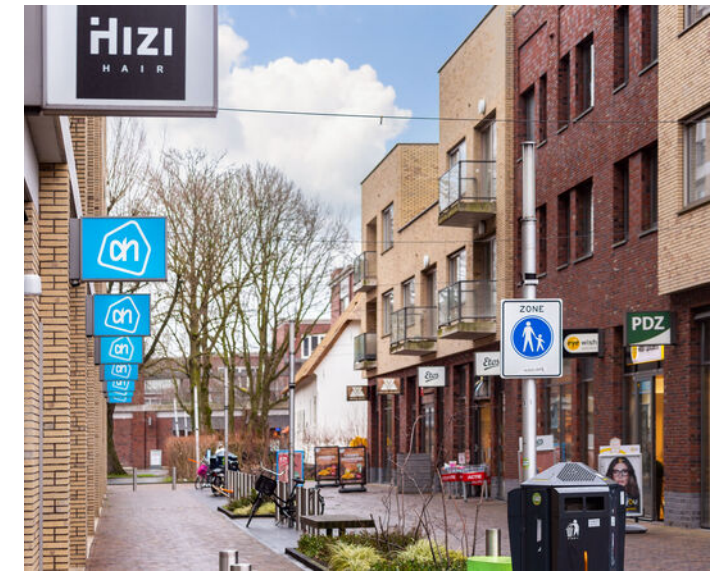
De Slimste Keuze!



ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP

De Slimste Keuze!




# EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten  
volgens de branchebrede  
meetinstructie




# SAMEN!

Neem je eigen NVM  
aankoopmakelaar mee om je  
te begeleiden bij de aankoop




# PLATTEGROND



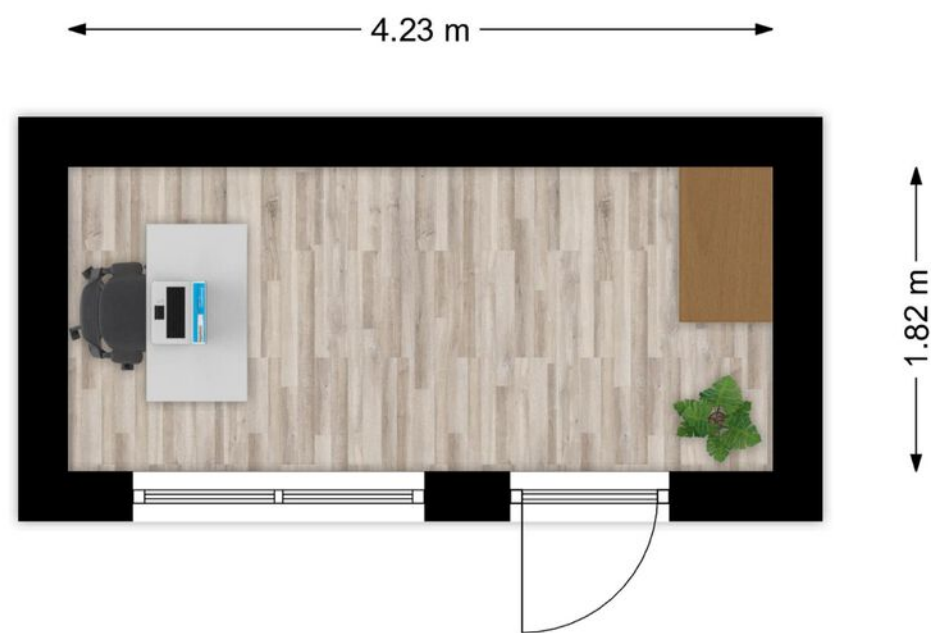
Situatie, Walter Kollolaan 212 te Utrecht  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Begane Grond, Walter Kollolaan 212 te Utrecht  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



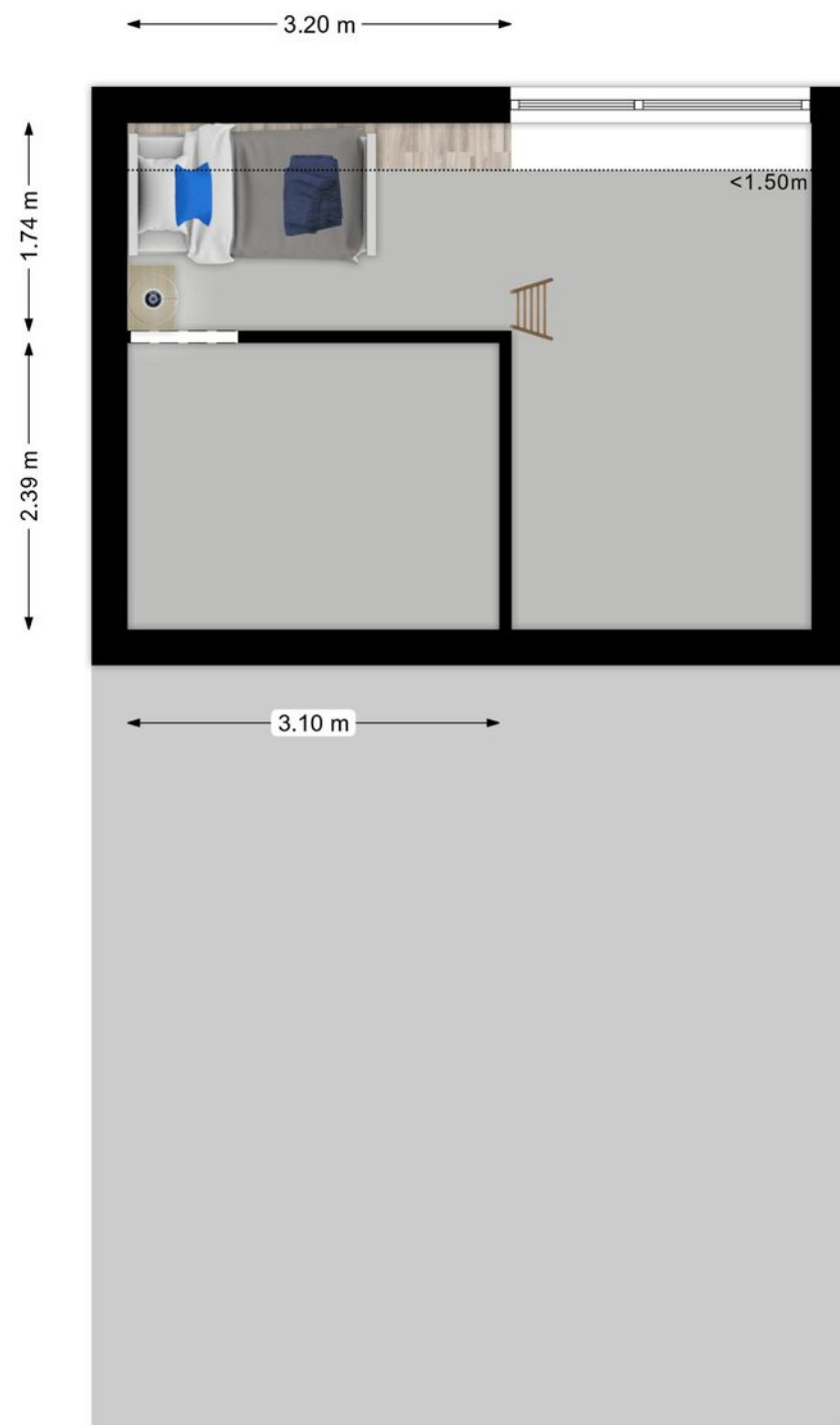
Kantoor, Walter Kollolaan 212 te Utrecht  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



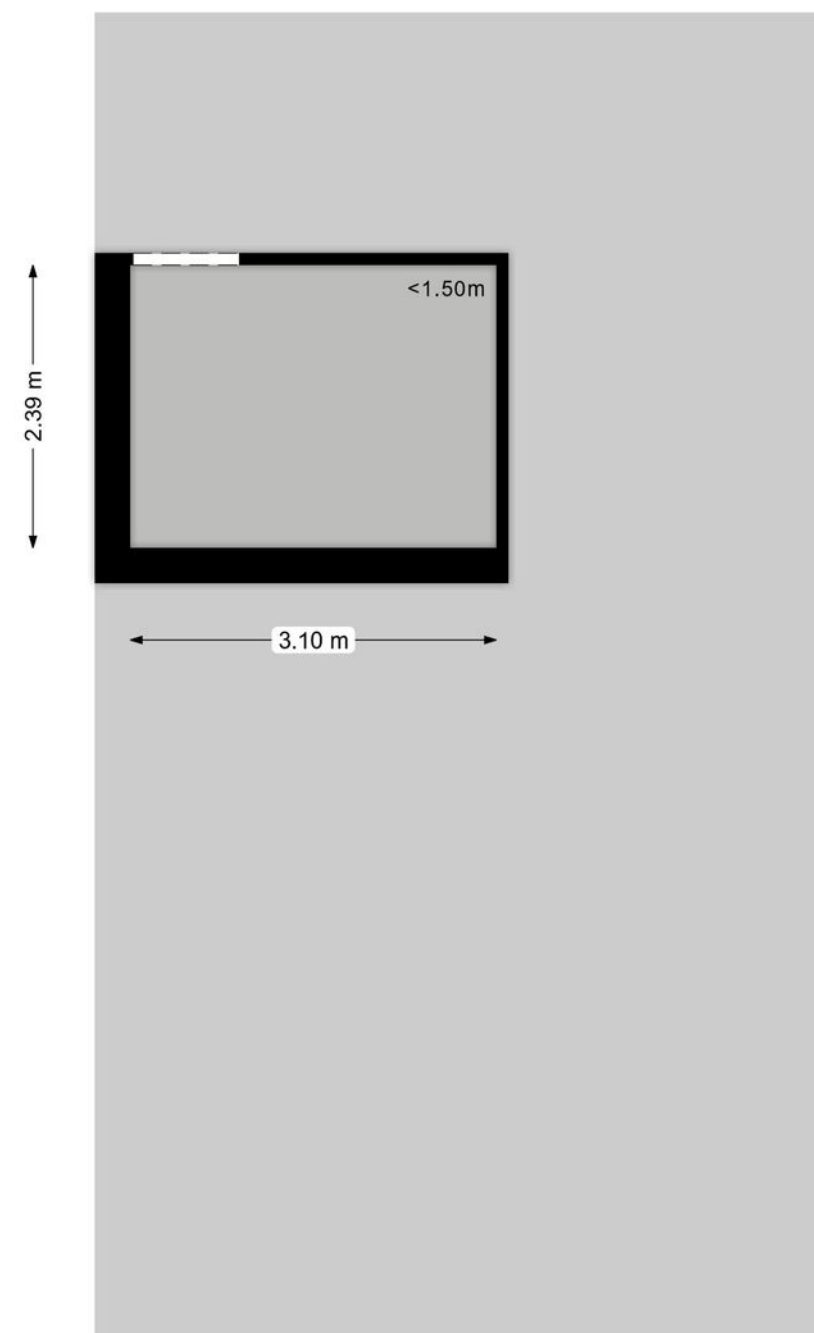
Eerste verdieping, Walter Kollolaan 212 te Utrecht  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Tussenvloer, Walter Kollolaan 212 te Utrecht  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



Vliering, Walter Kollolaan 212 te Utrecht  
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

# BUURTINFORMATIE

## BUURTINFORMATIE - UTRECHT / TERWIJDE-WEST



Leeftijd



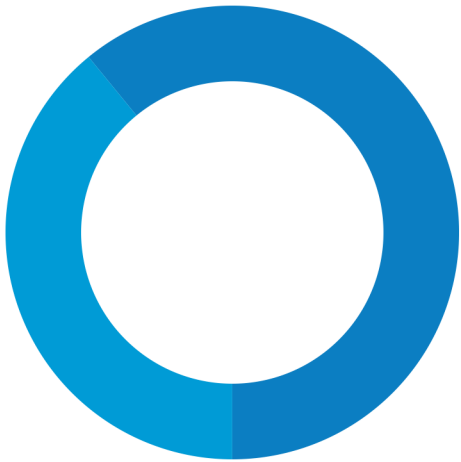
0 - 14: 20%  
15 - 24: 15%  
25 - 44: 27%  
45 - 64: 29%  
65+: 9%

Huishoudens



Eenpersoons: 25%  
Zonder kinderen: 22%  
Met kinderen: 53%

Koop / huur



Koop: 61%  
Huur: 39%

# LEIDSCH E RIJN

Leidsche Rijn is een jonge, aantrekkelijke, maar ook groene en culturele woonomgeving aan de westzijde van Utrecht met leuke, kindvriendelijke woonwijken. Leidsche Rijn is gelegen tussen de dorpen Vleuten, De Meern en Utrecht-stad. Dennis en Jan-Marten zijn al jaren werkzaam in dit gebied, hebben de wijken opgebouwd zien worden en kennen de wijken erg goed.

Leidsche Rijn heeft een zeer centrale ligging in het midden van het land en heeft veel verschillende deelwijken, zoals: Terwijde, 't Zand, Parkwijk, Langerak, Hoge Weide, Grauwaart, Leeuwesteijn, Rijnvliet en Leidsche Rijn Centrum. Elke wijk heeft een geheel eigen karakter en identiteit. In de volksmond worden ook De Meern en Vleuten onder de noemer "Leidsche Rijn" geschaard.

De verschillende wijken worden gekenmerkt door een grote diversiteit aan opzet en karakteristieke bouwstijlen, maar zijn verbonden door het prachtige (centraal gelegen) Máximapark en Het Lint. Elke wijk heeft zijn eigen lokale voorzieningen, mooie winkelcentra en de groene omgeving biedt veel recreatiemogelijkheden.

Zo is het Máximapark écht prachtig! Je kunt hier de Lelievijver met haar iconische brug bezoeken, maar ook de Vikingrijn of de Vlinderhof, waar je in de zomermaanden kunt genieten van tientallen vlindersoorten. Tussen april en juni kun je in de Japanse Tuin je ogen uitkijken, dan staan er honderden Rododendrons in bloei.

In het park zijn ook diverse kunstwerken te bewonderen, zoals bijvoorbeeld De Wood Chapel (Gebaseerd op het principe van een houtopslagplaats) of De Barricade (Een monument voor de Democratie). Voor kinderen is de Bosspeeltuin geweldig! Hier kunnen zij naar hartenlust klimmen, klauteren en glijden. Door het Observatorium te beklimmen heb je een geweldig uitzicht over Leidsche Rijn én kun je zelfs de Domtoren zien!

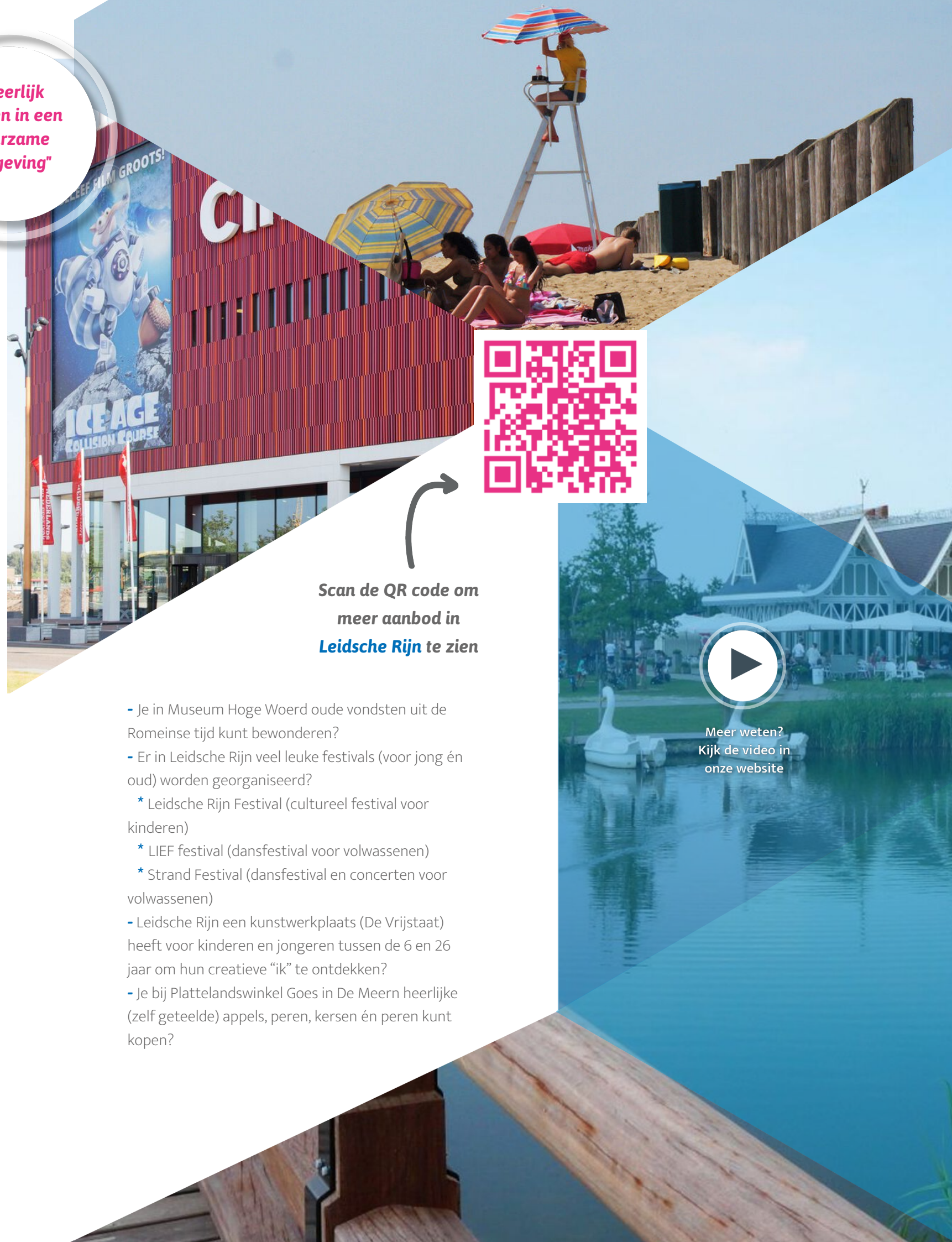
"Heerlijk  
wonen in een  
duurzame  
omgeving"

Het nieuwe Leidsche Rijn Centrum kan met voorzieningen als kleine boetiekjes, grote winkelketens, diverse horeca, bioscoop, foodmarket en nog veel meer, gezien worden als het tweede stadshart van Utrecht.

Wil je toch af en toe de oude binnenstad van Utrecht opzoeken? Geen nood! De binnenstad van Utrecht is op korte afstand en moeiteeloos te bereiken met de auto, trein, bus en fiets. Tevens zijn alle woonwijken goed met de auto te bereiken vanaf de snelwegen A2 en A12.

## Wist je dat:

- Winkelcentrum Vleuterweide een zingende toren heeft? Het enige glascarillon in de wereld!
- Leidsche Rijn zijn eigen Bier Brouwerij (Maximus brouwerij) heeft?
- In Vleuten-De Meern een ruïne van Kasteel Nijvelt ligt?
- De Haarrijnse plas in de volksmond "Leidsche Rijn aan zee" wordt genoemd?
- De straatnamen in Leidsche Rijn Centrum zijn vernoemd naar een aantal Europese hoofdsteden?
- Wandelpad Het Lint in het Máximapark 8 km lang is?
- Er in het Máximapark een wandelroute is die je langs diverse kunstwerken leidt?
- Leidsche Rijn een paar oudheidkundige parels koestert?
  - \* Romeinse Limesweg
  - \* Resten van een Romeins Schip
- Dat Castellum Hoge Woerd een moderne interpretatie is van een Romeins Fort?



Scan de QR code om  
meer aanbod in  
Leidsche Rijn te zien

- Je in Museum Hoge Woerd oude vondsten uit de Romeinse tijd kunt bewonderen?
- Er in Leidsche Rijn veel leuke festivals (voor jong én oud) worden georganiseerd?
  - \* Leidsche Rijn Festival (cultureel festival voor kinderen)
  - \* LIEF festival (dansfestival voor volwassenen)
  - \* Strand Festival (dansfestival en concerten voor volwassenen)
- Leidsche Rijn een kunstwerkplaats (De Vrijstaat) heeft voor kinderen en jongeren tussen de 6 en 26 jaar om hun creatieve "ik" te ontdekken?
- Je bij Plattelandswinkel Goes in De Meern heerlijke (zelf geteelde) appels, peren, kersen én peren kunt kopen?



Meer weten?  
Kijk de video in  
onze website

# MEEST GESTELDE VRAGEN

## Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
  - b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
- Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM- makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met je in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

## Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- 🔵 Financieringsvoorbehoud.
- 🔵 Geen huisvestingsvergunning.
- 🔵 Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- 🔵 Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- 🔵 NVM No-Risk clausule.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

## Wat is een optie?

Het begrip ‘optie’ wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo’n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip ‘optie’ eigenlijk ten onrechte gebruikt. ‘Optie’ heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVMmakelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVMmakelaar of dergelijke opties worden gegeven.

## Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

## Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder ‘kosten koper’ vallen:

- a) Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom) \*
  - b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
- Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

## Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom en afspraak met een NVMmakelaar bij je in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage. Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

## Heeft de makelaar recht op intrekingskosten na het intrekken van de opdracht?

Artikel 6 lid 3 van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM bepaalt dat de consument terzake van het intrekken nimmer schadeplichtig is. De makelaar heeft terzake wel recht op vergoeding van reeds gemaakte kosten (zoals genoemd in artikel 17) en, indien en voor zover bij het verstrekken van de opdracht overeengekomen, op een percentage van het loon. Dit betekent dat een makelaar alleen maar recht heeft op intrekingskosten als hiervoor een regeling is getroffen in de opdracht tot dienstverlening.

## Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018

Dit zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM. Hierin leest u welke rechten en plichten uw makelaar en uzelf hebben. Deze voorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met VBO Makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad. Ze zijn in werking getreden op 1 september 2018.

## Privacyverklaring

De NVM-makelaar en de NVM nemen je privacy erg serieus en zien de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. De NVM-makelaar verwerkt je gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. De NVM-makelaar besteedt veel aandacht aan een adequate beveiliging zodat je gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging en onrechtmatige vernietiging. Alle NVM-makelaars investeren continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacyprogramma. Heb je vragen, aarzel dan niet om contact op te nemen met de NVM-makelaar. Zie onze website [www.blauweeik.nl/contact/privacy](http://www.blauweeik.nl/contact/privacy)

\* Kijk op [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl) voor de actuele hoogte van de overdrachtsbelasting en de voor jou geldende tarieven”



# OVERIGE INFORMATIE

## De koopovereenkomst

De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

## Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

## Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport.

De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerende – zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## Waarborgsom of bankgarantie

Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt uiterlijk binnen 6 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

## Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper. Vanaf september 2003 kan de koopovereenkomst worden ingeschreven bij het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De werking van de inschrijving is beperkt tot zes maanden.

## Ontbindende voorwaarden

Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen zijn is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelinge) wilsovereenstemming.

## Overdracht binnen 6 maanden

Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens overdracht binnen 6 maanden een voorgaande overdracht resp. (op)levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, dan wel (niet –aftrekbare) omzetbelasting was verschuldigd een en ander conform artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

## Wat is kosten koper?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De kosten koper is ongeveer 6% van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom);
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de akte van levering (koopakte).

Naast deze kosten dien je, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte;
- Eventuele kosten voor een hypotheekverstrekker;
- Eventuele kosten taxateur voor verkrijgen financiering;
- Eventuele bouwkundige keuring die je laat doen door een externe keurder;

- Eventueel een aankoopmakelaar die je hebt ingeschakeld.

- Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten van de verkopende makelaar.
- Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning, dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen.
- Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning, zal de koper de kosten van deze makelaar moet betalen (aankoop makelaar).

## Notariskosten

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 10,- per telefonische overboeking;
- € 40,- voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/ kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 185,-\*) per akte van gehele doorhaling;
- € 240,-\*) per akte van gedeeltelijke doorhaling.

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.)

Genoemde bedragen zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde

bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van verkoper.

\* = kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

## Schriftelijkheidsvereiste

De wetgever heeft bepaald dat voor particulieren (die niet bedrijfsmatig handelen) bij aankoop van een woning een schriftelijkheidsvereiste geldt en dat na het ondertekenen van de koopovereenkomst en het ter hand stellen van de koopovereenkomst voor de koper een bedenktijd van drie dagen geldt. Na het verstrijken van deze bedenktijd is er een definitieve koopovereenkomst gesloten.

## Keuze notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld. Indien de koper een Notaris buiten de straal van 15 km van het gekochte object heeft verkozen en de verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering, dan zijn de eventuele kosten hiervan voor rekening van de koper.

## Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan de koper opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

## Plattegronden / Optieplattegronden

De plattegronden welke onderdeel uitmaken van de verkoopdocumentatie zijn indicatief bedoeld en ter inspiratie. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Een optieplattegrond is ter inspiratie en niet bouwkundig of technisch getest en onderzocht. Het is aan de koper of geïnteresseerde zelf om deze te controleren op juistheid en volledigheid.





### Uitleg Drie dagen (kopers) bedenktijd

Wie een koopovereenkomst heeft ondertekend (ook wel aangeduid als ‘voorlopig koopcontract’, mag gedurende (3) dagen zonder opgaaf van reden zijn aankoop annuleren.

### Op welk tijdstip gaat de bedenktijd in en wanneer loopt deze af?

De bedenktijd gaat in om 00:00 uur op de dag dat u een door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Teken en de verkopers dus op maandag de overeenkomst, dan gaat de bedenktijd in op dinsdag om 00:00 uur in. Als de makelaar u de door de verkoper getekende koopovereenkomst toestuur, dan gaat de overeenkomst pas in op de dag dat u uw handtekening heeft gezet en vice versa. De bedenktijd loopt dan de derde dag af om 23:59 uur.

### Wat als er een weekend- of feestdag in de bedenktijd zit?

Slechts één (1) van de drie (3) dagen mag een weekend of feestdag zijn. Gaat de bedenktijd dus in op vrijdag, dan eindigt de termijn niet op maandag om 23:59 uur, maar op dinsdag om 23:59 uur. Valt het einde van een bedenktijd op een weekend- of feestdag dan wordt de termijn verlengd tot de eerst volgende werkdag.

### Bedenktijd bestaande woningen

| Ontvangstbevestiging getekend op: | Bedenktijd eindigt op: |
|-----------------------------------|------------------------|
| Maandag                           | Donderdag 23:59 uur    |
| Dinsdag                           | Vrijdag 23:59 uur      |
| Woensdag                          | Maandag 23:59 uur      |
| Donderdag                         | Maandag 23:59 uur      |
| Vrijdag                           | Dinsdag 23:59 uur      |
| Zaterdag                          | Dinsdag 23:59 uur      |
| Zondag                            | Woensdag 23:59 uur     |

### Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee. Alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

### Wat kost het als de overeenkomst wordt ontbonden?

Als u binnen de termijn van de koop afziet, hoeft u géén schadevergoeding te betalen aan de verkoper of zijn makelaar. Als u derden heeft ingeschakeld voor de aankoop, zoals een aankoopmakelaar of een notaris voor het opstellen van een koopovereenkomst, dan moet u meestal wel de gemaakte kosten vergoeden.

### Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte

Indien (ver)koper, nadat de koopakte getekend is, wijziging(en) wilt aanbrengen in de koopakte, zal voor elke wijziging door Blauwe Eik Makelaardij een bedrag van € 195,- inclusief BTW in rekening worden gebracht bij de vragende partij.

### Bouwtechnische keuring

Indien de koper een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren voor of tijdens de drie dagen bedenktijd, dient de koper dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling.

### Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

### Ouderdomsclausule

(indien woning is gebouwd vóór 1990 zullen wij dit artikel opnemen in de koopovereenkomst)

Het is verkoper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

### Niet bewoningsclausule

(indien verkoper pand zelf niet bewoond heeft zullen wij onderstaand artikel toepassen in de koopovereenkomst)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.” Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een (bouwkundige) deskundige in te schakelen.

### Asbest

(indien woning ouder is dan 30 jaar zullen wij onderstaand artikel toepassen in de Koopovereenkomst. In de vragenlijst B staat vermeld of de verkoper op de hoogte is van evt. asbest in de woning)

Gezien de leeftijd van de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### Toestemming AVG en Nota van afrekening

De verkoper en koper stemmen ermee in, in het kader van de AVG, dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie.

Indien er voor zover de verkoper op dat moment nog courtage, verschotten of andere kosten verschuldigd is aan de makelaar, machtigt de verkoper de notaris deze kosten bij het passeren van de akte van levering op te nemen op de eindafrekening van verkoper en uit te

betalen aan de makelaar. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte/gekochte.

### Branche brede Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de Branche brede Meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “Wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Verlichting                          |               |          |              |
| Inbouwspots/dimmers                  | x             |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | x             |          |              |
| (/losse) kasten, legplanken          |               |          |              |
| Gangkasten                           |               |          | x            |
| Garderobekast logeerkamer            | x             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen       |               |          |              |
| Lamellen                             | x             |          |              |
| Jaloezieen                           | x             |          |              |
| Vloerdecoratie                       |               |          |              |
| Plavuizen                            | x             |          |              |
| Interieur                            |               |          |              |
| Overige                              |               |          |              |
| Keuken                               |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)         | x             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur            |               |          |              |
| Kookplaat                            | x             |          |              |
| Afzuigkap                            | x             |          |              |
| Combi-oven/combimagnetron            | x             |          |              |
| Koel-vriescombinatie                 | x             |          |              |
| Vaatwasser                           | x             |          |              |
| Toilet                               |               |          |              |
| Toilet                               | x             |          |              |
| Toiletrolhouder                      | x             |          |              |
| Fontein                              | x             |          |              |
| Badkamer                             |               |          |              |
| Ligbad                               | x             |          |              |
| Douche (cabine/scherf)               | x             |          |              |
| Wastafelmeubel                       | x             |          |              |
| Toilet                               | x             |          |              |
| Toiletrolhouder                      | x             |          |              |
| Spiegelkast                          | x             |          |              |
| Sanitair/sauna                       |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                      | x             |          |              |
| Rookmelders                                        | x             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                  | x             |          |              |
| Airconditioning                                    | x             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting            |               | x        |              |
| Warmwatervoorziening                               |               |          |              |
| CV-installatie                                     | x             |          |              |
| Tuin                                               |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                              | x             |          |              |
| Beplanting                                         | x             |          |              |
| Buitenverlichting                                  | x             |          |              |
| Vlaggenmast(houder)                                | x             |          |              |

Lijst van zaken

Adres te verkopen perceel:

Walter Kollolaan 212

Lijst opgesteld op (datum):

21-8-2026

| Interieur                          | Blijft achter                    | Gaat mee              | Kan worden overgenomen           | Niet van toepassing              |
|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Meubels                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Wandmeubel                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Kledingkasten                      | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Kapstok                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Handdoekenrekken                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Spiegel toilet                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Stoomoven                          | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Kranen/douchekop                   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Plafonnières                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Domotica                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Vloerverwarmingsunit               | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| WTW (warmte-terug-win installatie) | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
|                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
|                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
|                                    | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |

|                             |                       |                       |                       |                                  |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Exterieur                   |                       |                       |                       |                                  |
| Oplaadpunt elektrische auto | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonneboiler                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Smart bel (voordeur)        | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
|                             | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
|                             | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
|                             | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |

|                                                              |                                  |                       |                       |                                  |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Tuin / Garage / Berging                                      |                                  |                       |                       |                                  |
| Jacuzzi                                                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Droogmolen                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Trampoline                                                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Vijver (aangeven of deze achterblijft, incl. vissen en pomp) | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Speelhuis kinderen                                           | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonneschermen / Schaduwdoek                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Planken                                                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Separate diepvriezer                                         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Airco                                                        | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
|                                                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
|                                                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |

De verkoper aan het woord!

Aanvullende informatie over jouw woning en woonomgeving

Vertel eens; Wat is er zo bijzonder aan jouw woning?  
Wat spreekt je aan? Waarom ben jij op deze woning gevallen? Wat wil jij aan jouw kijkers meegeven?

Met zeer veel plezier van de plek en omgeving genoten in de verschillende fasen van onze kinderen. Ze zien opgroeien in een gezellige straat met veel vrienden en vriendinnen in de buurt, en alle voorzieningen lekker dichtbij. Heel comfortabel wonen.

Na ruim twintig jaar ben ik nog elke dag heel blij met de bijzondere lichtinval in de woning... en dat een klein beetje zon al voldoende is om heerlijk op het zuiden in de tuin te kunnen zitten (windstil in de tuin).

De rust, de groene omgeving, uitkijken op het groen van de bomenlaan.

Omschrijf eens hoe jij het wonen in jouw straat / wijk ervaart:  
Hoe is jouw contact met buurtgenoten? Zijn er bijvoorbeeld leuke activiteiten met elkaar (vereniging, barbecue, sport oid)?

Met de straat hebben we gezellige contact, zowel praktisch behulpzaam (sleutels uitwisselen en planten water geven bij vakanties) als koffies of wijntjes samen drinken. En als het het nodig is trekken we samen op voor onderhoud aan huis of tuin. Op gewoon tips of kennis uitwisselen. Kinderen spelen met elkaar en jaarlijks gezellige buurt BBQ.

Wat is de gezinsamenstelling van de buren?  
Van de buren links en rechts.

Links woont een stel samen  
Rechts woont een lattend stel en haar dochter is er om de week

Wat kun je wat vertellen over de voorzieningen in de omgeving?  
Bijvoorbeeld winkelgelegenheden, horeca, openbaar vervoer, onderwijs, sportfaciliteiten?

We wonen op 5 minuten afstand van zowel de Haarrijse Plas als het Lint. Heerlijk zwemmen, ontmoeten, samenkomen, samensporten. Als je van hardlopen houdt is het Lint perfect.

Ook het Maxima-park is dichtbij.

Goed breed winkelaanbod voor boodschappen op loop-fietsafstand aanwezig; zowel slager, bakker, groenteboer als drie grote supermarkten.

Heb je nog tips voor de kijkers?  
Bijvoorbeeld leuke restaurantjes, het beste winkelcentrum, een goede ervaring met een basisschool, een gezellige sportvereniging:

Goede ervaringen om een mooie wandeling te maken over het Lint of een rondje plas te doen en dan op de terugweg een borrel of diner te doen bij Dengh.

Met veel plezier lid geweest van eerst Hockeyclub en later Atletiekvereniging Hellas (traint op de bij Amaliapark) en de sportschool Newstyle die een superbreed aanbod heeft incl Spining/Punp/Yoga en Sauna (abonnement geeft toegang tot locaties Utrecht Terwijde/Maarssen/Utrecht Centrum...)

Jouw woning in een notendop:  
Geef in 5 steekwoorden aan wat jouw huis typeert:

Ruimtelijk Licht Rustig Comfortabel Nabijgelegen Strand/Maximapark

Dank je wel! Jouw potentiële koper zal je dankbaar zijn voor deze waardevolle informatie.



VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                            | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Bijzonderheden                                                                                                                                                   |          |
| 1 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? | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                    |          |
| 1 b                                                                                                                                                              |          |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?                                                                                | Nee      |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                           |          |
| 1 c                                                                                                                                                              |          |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                            |          |
| 1 d                                                                                                                                                              |          |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?                                                            | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                   |          |
| 1 e                                                                                                                                                              |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                              |          |
| 1 f                                                                                                                                                              |          |
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                    |          |
| 1 g                                                                                                                                                              |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                               | Nee      |
| 1 h                                                                                                                                                              |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                           | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                             |          |
| 1 i                                                                                                                                                              |          |
| 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      |
| 1 j                                                                                                                                                              |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                      | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                            |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                         |          |
| Duur:                                                                                                                                                            |          |
| 1 k                                                                                                                                                              |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                    | Nee      |
| 1 l                                                                                                                                                              |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                              | Nee      |
| 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?                                                                                                                    |          |

VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                              | Antwoord       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?                                                                             |                |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                          |                |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                    |                |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                                              |                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                      |                |
| 1 m                                                                                                                                                |                |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?                             | Nee            |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                          |                |
| 1 n                                                                                                                                                |                |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?                                                                                              | Nee            |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                |                |
| 1 o                                                                                                                                                |                |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee            |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                      |                |
| 1 p                                                                                                                                                |                |
| 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?                                                                                                                                      |                |
| 1 q                                                                                                                                                |                |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                        | Nee            |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                     |                |
| 1 r                                                                                                                                                |                |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?                                                                                            | Nee            |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                     |                |
| 1 s                                                                                                                                                |                |
| Hoe gebruikt u de woning nu?                                                                                                                       | Hoofd verblijf |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                     | Ja             |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                         |                |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                      |                |
|                                                                                                                                                    |                |
| Gevels                                                                                                                                             |                |
| 2 a                                                                                                                                                |                |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                              | Nee            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                       |                |
| 2 b                                                                                                                                                |                |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                          | Nee            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                       |                |
| 2 c                                                                                                                                                |                |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                         | Ja             |
| 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?                                                                                                               |                |
| Ja                                                                                                                                                 |                |

VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        |                          |
| 2 d                                                                                                                                               |                          |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Nee                      |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |                          |
|                                                                                                                                                   |                          |
| Dak(en)                                                                                                                                           |                          |
| 3 a                                                                                                                                               |                          |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | Bouw: periode 2002/2003  |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Bouw: periode 2002/2003  |
| 3 b                                                                                                                                               |                          |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                          |
| 3 c                                                                                                                                               |                          |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                          |
| 3 d                                                                                                                                               |                          |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Nee                      |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     |                          |
| 3 e                                                                                                                                               |                          |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Ja                       |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja                       |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               |                          |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Nee                      |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                    | Bij de bouw in 2002/2003 |
| 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?                                                                                                      | nvt                      |
| 3 f                                                                                                                                               |                          |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                                       | Nee                      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                               |                          |
| 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?                                                                                                | Hard hout                |
| 4 b                                                                                                                                               |                          |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                                      | 2024                     |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                                  | Ja                       |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                  | Roomenburg onderhoud     |
| 4 c                                                                                                                                               |                          |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                                          | Ja                       |

VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                       | Antwoord                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                        |                                                                               |
| 4 d                                                                                                                                         |                                                                               |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                            | Ja                                                                            |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                                 |                                                                               |
| 4 e                                                                                                                                         |                                                                               |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                                      | Ja                                                                            |
| Zo ja, welk type glas?                                                                                                                      | HR++                                                                          |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                  | Ja                                                                            |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                   |                                                                               |
| 4 f                                                                                                                                         |                                                                               |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?                                                                | Nee                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                                                                               |
|                                                                                                                                             |                                                                               |
| Vloeren, plafonds en wanden                                                                                                                 |                                                                               |
| 5 a                                                                                                                                         |                                                                               |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                          | Nee                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                                                                               |
| 5 b                                                                                                                                         |                                                                               |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                            | Nee                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                                                                               |
| 5 c                                                                                                                                         |                                                                               |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                         | Ja                                                                            |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                | Werking van de muren na oplevering.<br>Oppervlakkige scheuren in het stukwerk |
| 5 d                                                                                                                                         |                                                                               |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?                                                                        | Nee                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                                                                               |
| 5 e                                                                                                                                         |                                                                               |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                                                                               |
| 5 f                                                                                                                                         |                                                                               |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                             | Ja                                                                            |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                 | Bij de bouw 2002/2003                                                         |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                      | Nee                                                                           |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                        | Ja                                                                            |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                |                                                                               |
|                                                                                                                                             |                                                                               |
| Fundering, kruipruimte en kelder                                                                                                            |                                                                               |
| 6 a                                                                                                                                         |                                                                               |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                       | Nee                                                                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                                                                               |
| 6 b                                                                                                                                         |                                                                               |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                             | Ja                                                                            |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                         | Antwoord                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Is de kruipruimte droog?                                                                                      | Ja                                                                                                                 |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                               |                                                                                                                    |
| 6 c                                                                                                           |                                                                                                                    |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                            | Nee                                                                                                                |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                   |                                                                                                                    |
| 6 d                                                                                                           |                                                                                                                    |
| 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?                                                       |                                                                                                                    |
| Installaties                                                                                                  |                                                                                                                    |
| 7 a                                                                                                           |                                                                                                                    |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?                                              | 1. Stadsverwarming<br>2. Vloerverwarming<br>3. Airco in 4de slaapkamer<br>4. Airco in kantoor (voormalige berging) |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                           | Ja                                                                                                                 |
| Zo nee, toelichting:                                                                                          |                                                                                                                    |
| Merk van de installatie(s):                                                                                   | 1. AquaHeat leverancier Eneco<br>2. Nedhap pomp<br>3. Cooper Hunter<br>4. Cooper Hunter                            |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                           | 1. DP-520VK-m8-sr-cw4<br>2.<br>3. CH-S12FTXK-NG<br>4. CH-S12FTXQ2-NG                                               |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                       | 1. aanbouw woning 2002<br>2. aanbouw woning 2003<br>2. 2022<br>3. 2026                                             |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                       | nvt                                                                                                                |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                          | Ja                                                                                                                 |
| Zo ja, door wie?                                                                                              | 2. De pomp van de vloerverwarming is in 2022 vervangen door Feiken CV                                              |
| 7 b                                                                                                           |                                                                                                                    |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?                                 | Nee                                                                                                                |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                   |                                                                                                                    |
| 7 c                                                                                                           |                                                                                                                    |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                      | Nee                                                                                                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                 |                                                                                                                    |
| 7 d                                                                                                           |                                                                                                                    |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                            | Nee                                                                                                                |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                         |                                                                                                                    |
| 7 e                                                                                                           |                                                                                                                    |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                | Nee                                                                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                  |                                                                                                                    |
| 7 f                                                                                                           |                                                                                                                    |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                         | Ja                                                                                                                 |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:         | Nee                                                                                                                |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                 | Antwoord          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| warm water:                                                                                           | Ja                |
| overig, namelijk                                                                                      | nvt               |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                     |                   |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                  | Woonkamer en gang |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                         | nvt               |
| 7 g                                                                                                   |                   |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                       | Nee               |
| Zo ja, welke?                                                                                         |                   |
| 7 h                                                                                                   |                   |
| 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?                                    |                   |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                        |                   |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                |                   |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?                                                             |                   |
| 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?                                                          |                   |
| 7 i                                                                                                   |                   |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd? | nvt               |
| 7 j                                                                                                   |                   |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                             | nvt               |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                     | Ja                |
| 7 k                                                                                                   |                   |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?                                          | Nee               |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                   |                   |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                      | Nee               |
| Zo ja, welke?                                                                                         |                   |
| 7 l                                                                                                   |                   |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                | Nee               |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                        |                   |
| Blijft deze achter?                                                                                   |                   |
| 7 m                                                                                                   |                   |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                     | Nee               |

VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                      | Antwoord                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                              |                                                                                            |
| Zo nee, toelichting:                                                                       |                                                                                            |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                        |                                                                                            |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                           |                                                                                            |
| 7 n                                                                                        |                                                                                            |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?                             | Nee                                                                                        |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                              |                                                                                            |
| Zo nee, toelichting:                                                                       |                                                                                            |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                           |                                                                                            |
| 7 o                                                                                        |                                                                                            |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                         | Nee                                                                                        |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                               |                                                                                            |
|                                                                                            |                                                                                            |
| Sanitair, riolering en keuken                                                              |                                                                                            |
| 8 a                                                                                        |                                                                                            |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?        | Nee                                                                                        |
| Zo ja, welke?                                                                              |                                                                                            |
| 8 b                                                                                        |                                                                                            |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                           | Uit 2003                                                                                   |
| 8 c                                                                                        |                                                                                            |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?   | Ja                                                                                         |
| Zo nee, welke niet?                                                                        |                                                                                            |
| 8 d                                                                                        |                                                                                            |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                       | Ja                                                                                         |
| 8 e                                                                                        |                                                                                            |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee                                                                                        |
| Zo ja, welke?                                                                              |                                                                                            |
| 8 f                                                                                        |                                                                                            |
| 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?                          |                                                                                            |
| 8 g                                                                                        |                                                                                            |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | 2003                                                                                       |
| 8 h                                                                                        |                                                                                            |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | Koelvriescombinatie: 2025<br>Combinatie oven-magnetron: 2024<br>Keramische kookplaat: 2023 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                        | Ja                                                                                         |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                             |                                                                                            |
| 8 i                                                                                        |                                                                                            |
| Heeft u een kokend water kraan?                                                            | Nee                                                                                        |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?             |                                                                                            |
|                                                                                            |                                                                                            |
| Diversen                                                                                   |                                                                                            |
| 9 a                                                                                        |                                                                                            |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                         | 2002-2003                                                                                  |

VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                | Antwoord                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 b                                                                                                  |                                                                                                                                                                                 |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?                           | Niet bekend                                                                                                                                                                     |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                |                                                                                                                                                                                 |
| 9 c                                                                                                  |                                                                                                                                                                                 |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee                                                                                                                                                                             |
| 9 d                                                                                                  |                                                                                                                                                                                 |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                       | Niet bekend                                                                                                                                                                     |
| Zo ja, waar?                                                                                         |                                                                                                                                                                                 |
| 9 e                                                                                                  |                                                                                                                                                                                 |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?                                                  | Nee                                                                                                                                                                             |
| 9 f                                                                                                  |                                                                                                                                                                                 |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                | Niet bekend                                                                                                                                                                     |
| 9 g                                                                                                  |                                                                                                                                                                                 |
| Heeft u elders lekkages gehad?                                                                       | Nee                                                                                                                                                                             |
| 9 h                                                                                                  |                                                                                                                                                                                 |
| Is de grond verontreinigd?                                                                           | Niet bekend                                                                                                                                                                     |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                  |                                                                                                                                                                                 |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                       |                                                                                                                                                                                 |
| 9 i                                                                                                  |                                                                                                                                                                                 |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                     | Niet bekend                                                                                                                                                                     |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                 |                                                                                                                                                                                 |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                |                                                                                                                                                                                 |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                 | Ja                                                                                                                                                                              |
| 9 j                                                                                                  |                                                                                                                                                                                 |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?                                  | Nee                                                                                                                                                                             |
| Zo ja, waar?                                                                                         |                                                                                                                                                                                 |
| 9 k                                                                                                  |                                                                                                                                                                                 |
| 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?                                                                            |                                                                                                                                                                                 |
| 9 l                                                                                                  |                                                                                                                                                                                 |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?                                                          | Nee                                                                                                                                                                             |
| Zo ja, waar?                                                                                         |                                                                                                                                                                                 |
| 9 m                                                                                                  |                                                                                                                                                                                 |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                      | Ja                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                      | Vide is gesloten en omgebouwd tot een vierde slaapkamer<br>Vliering aangelegd boven slaapkamer<br>Slaap-loft aangelegd boven slaapkamer<br>Buiten berging omgebouwd tot kantoor |
| Zo ja, in wel jaartal?                                                                               | 2022                                                                                                                                                                            |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                       | Aannemer Bouwbedrijf Dirk van Rooij B.V.                                                                                                                                        |
| 9 n                                                                                                  |                                                                                                                                                                                 |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                  | Antwoord          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Ja                |
| Zo ja, welke?                                                                                          | Bovengenoemden    |
| 9 o                                                                                                    |                   |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                   | Ja                |
| 9 p                                                                                                    |                   |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                       | Nee               |
| Zo ja, welke label?                                                                                    |                   |
| Vaste lasten                                                                                           |                   |
| 10 a                                                                                                   |                   |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                    | 524               |
| Belastingjaar?                                                                                         | 2026              |
| 10 b                                                                                                   |                   |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                  | 651000            |
| Peiljaar?                                                                                              | 2025              |
| 10 c                                                                                                   |                   |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                          | 509               |
| Belastingjaar?                                                                                         | 2026              |
| 10 d                                                                                                   |                   |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?                                  | 775               |
| Belastingjaar?                                                                                         | 2026              |
| 10 e                                                                                                   |                   |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                               | 0                 |
| Elektra:                                                                                               | 76                |
| Water:                                                                                                 | 25                |
| Stadsverwarming:                                                                                       | 160               |
| Anders:                                                                                                | Leverancier Eneco |
| Te weten:                                                                                              |                   |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                     | nvt               |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                              |                   |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                              |                   |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                            |                   |
| Water (m3):                                                                                            |                   |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                  | 14                |
| Anders:                                                                                                | nvt               |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                     | 3                 |
| 10 f                                                                                                   |                   |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?                                                               | Nee               |
| Zo ja, welke?                                                                                          |                   |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?                                                        |                   |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                          |                   |
| Duur:                                                                                                  |                   |
| 10 g                                                                                                   |                   |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                        |                   |

# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                     | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Heeft u alle canons betaald?                                                              | NVT      |
| Is de canon afgekocht?                                                                    | NVT      |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                       |          |
| 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?                                                              |          |
| 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      |
| Zo ja, welke?                                                                             |          |
| Nadere Informatie                                                                         |          |
| 12 a                                                                                      |          |
| Overige zaken                                                                             |          |



## Blauwe Eik Makelaardij

*De Slimste Keuze!*

Blauwe Eik Makelaardij is opgericht door Dennis Vermeulen en Jan-Marten Bosman. Dennis en Jan-Marten leerden elkaar kennen tijdens de makelaarsopleiding en hadden meteen een goede klik. Nadat zij de makelaarsopleiding beiden succesvol hadden afgerond, bleven zij contact houden met elkaar. Jarenlang werkten ze bij verschillende grote makelaarskantoren in de regio Utrecht en waren ze dus in feite concurrenten van elkaar. In 2014 besloten Dennis en Jan-Marten hun krachten te bundelen en dit was de mooie start van Blauwe Eik Makelaardij!

Transparantie, flexibiliteit, open communicatie en klantgerichtheid staan bij ons centraal. Je krijgt altijd helder advies, we hebben een no-nonsens mentaliteit en zullen zeggen waar het op staat.

### Een klein voorstelrondje:

Onze steun en toeverlaat op de binnendienst, Rachelle, Stieneke en Bianca zorgen ervoor dat het administratieve proces met betrekking tot de aan- en verkoop van een woning op rolletjes loopt. Zij zijn het eerste aanspreekpunt en houden met hun helicopterview alle zaken scherp in de gaten. Neem je telefonisch contact met ons op, dan is de kans groot dat je Rachelle, Stieneke of Bianca aan de lijn krijgt.

Bernice, Bobby en Justin zijn onze toppers op de buitendienst. Met zijn drieën ondersteunen zij Dennis en Jan-Marten bij het aan- en verkopen van een woning, maar ook ondersteunen zij (indien nodig) Rachelle, Stieneke en Bianca op de binnendienst.



**Dennis Vermeulen**  
Register Makelaar-Taxateur  
☎ 06-48761539  
✉ dennis@blauweeik.nl



**Jan-Marten Bosman**  
Register Makelaar-Taxateur  
☎ 06-42345754  
✉ janmarten@blauweeik.nl



**Rachelle Tang**  
Binnendienst  
☎ 030-8893330  
✉ info@blauweeik.nl



**Stieneke Budding**  
Binnendienst/officemanager  
☎ 030-8893330  
✉ info@blauweeik.nl



**Bianca Muis**  
Binnendienst  
☎ 030-8893330  
✉ info@blauweeik.nl



**Justin van Lochem**  
Vastgoedadviseur  
☎ 06-48058918  
✉ justin@blauweeik.nl



**Bernice Vermeulen**  
Vastgoedadviseur  
☎ 06-28347631  
✉ bernice@blauweeik.nl



**Bobby Kortland**  
Vastgoedadviseur  
☎ 06-43775699  
✉ bobby@blauweeik.nl

Deze “vastgoed-kameleons” zijn echt van alle markten thuis! Door ons relatief kleine team zijn de lijnen kort en kunnen wij onderling zeer snel schakelen.

We zijn lokaal geworteld, hebben een groot en actief netwerk en kennen het marktgebied van de regio Utrecht als onze eigen broekzak. We vinden het ook heel belangrijk om jou te leren kennen, zodat we (samen) een unieke strategie kunnen bepalen om je huis te verkopen óf een woning aan te kopen. Jouw wensen en belangen staan voorop en we streven altijd naar de beste deal voor jou!

### Neem contact op via

☎ 030 - 889 33 30  
✉ info@blauweeik.nl

### Follow us



**BLAUWEEK.NL**  
*De slimste keuze!*



**BLAUWE EIK**  
hypotheeken × **VOEP**



## Hier zijn wij goed in



### Deskundig advies

Helder en begrijpelijk hypotheekadvies. Kennis, kunde en jarenlange ervaring vertaald naar een hypotheekadvies afgestemd op jouw wensen.



### Blauwe Eik Makelaardij

Nauwe samenwerking met de makelaars/taxateurs van Blauwe Eik. Handig voor een waarde bepaling van jouw woning.



### Vaste tarieven

Duidelijke, transparante dienstverlenings pakketten met vaste tarieven. Eenvoudig en overzichtelijk.



### Breed netwerk

Een netwerk van specialisten die helpen bij jouw unieke situatie (fiscalisten, accountants, notarissen en mediators).



### Fastlane bemiddeling

Maatwerkafspraken met geldverstrekkers over doorlooptijden van hypotheek aanvragen. Een kort en overzichtelijk bemiddelings traject.



### Veilige portal

Een beveiligde portal voor het aanleveren van documenten en informatie. Zo zorgen wij ervoor dat jij alles gemakkelijk kunt uploaden.



### Alle geldverstrekkers

Directe aanstelling bij alle geldverstrekkers in Nederland. Dus geen kostenverhogende service providers of lange bemiddelings-trajecten.

**Ben je op zoek naar goed financieel advies?**  
Bel ons en maak een afspraak.  
De koffie staat voor je klaar.

info@blauweikhypotheken.nl  
**Rutger Niewerth**  
06 15 12 81 08

# HÉ JIJ! BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN JOUW HUIS?



**BEL ONS VOOR EEN  
→ GRATIS ←  
WAARDEBEPALING**



**www.blauweeik.nl**

**Bel ons: 030 - 889 33 30**



## AANTEKENINGEN

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 horizontal blue lines spaced evenly across the page, typical of notebook or legal stationery. The lines are thin and light blue, set against a plain white background. There are no margins, text, or other markings present.

INTERESSE IN DEZE WONING?

12



**BLAUWE EIK**  
makelaardij

***De slimste keuze!***

**Neem vrijblijvend  
contact met ons op!**

Pablo Picassostraat 505

3544 NX Utrecht

T 030 - 889 33 30

E [info@blauweeik.nl](mailto:info@blauweeik.nl)

[blauweeik.nl](http://blauweeik.nl)

