



**Verlengde Hoogravenseweg 145, 3525 BC Utrecht**

**Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Verlengde Hoogravenseweg 145, 3525 BC Utrecht

Op zoek naar een ruime gezinswoning met volop buitenruimte? Dan is deze fijne jaren '30 woning aan de Verlengde Hoogravenseweg 48 zeker een bezichtiging waard! Met ca. 104 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers en zowel een voor- als achtertuin biedt deze woning volop ruimte voor stellen of gezinnen die comfortabel willen wonen in een populaire wijk dichtbij de stad.

De woning beschikt over fijne leefruimtes waaronder een open keuken, moderne badkamer, en vier slaapkamers, incl. een royale slaapkamer en balkon op de zolderverdieping. De karakteristieke uitstraling van de jaren '30 komt onder andere terug in de hoge plafonds en sfeervolle glas-in-loodramen aan de voorzijde. De zonnige achtertuin is met ca. 11 meter heerlijk diep, gelegen op het westen en biedt volop ruimte om te spelen, te ontspannen of gezellig samen buiten te zijn. Achter in de tuin staat een losse schuur, ideaal voor extra bergruimte. De tuin heeft een handige achterom waardoor de schuur ook ideaal is om eventuele fietsen in op te bergen. Verder beschikt de woning over energielabel C en is voorzien van o.a. HR++ glas, dubbel glas, dak- en gevelisolatie waardoor je hier met recht zorgeloos kunt wonen!

Kortom: een karaktervolle, ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een diepe tuin en de stad binnen handbereik.

#### Locatie

De woning ligt in het geliefde en kindvriendelijke Oud-Hoograven, een fijne wijk waar je rustig woont en toch alle levendigheid van Utrecht binnen handbereik hebt. Binnen 10 tot 15 minuten fietsen bereik je het Ledig Erf, de gezellige Twijnstraat en zowel station Vaartsche Rijn als Utrecht Centraal. Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend: via de Waterlinieweg rijd je eenvoudig richting de A12, A27 en A28.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. Bij winkelcentrum Smaragdplein en aan 't Goylaan vind je alles wat je nodig hebt. Ook voor een gezellige avond hoef je niet ver. Op 5 minuten lopen zit Bar & Bistro op Zuid. In Rotsoord hebben karakteristieke industriële panden plaatsgemaakt voor creatieve hotspots en sfeervolle horecagelegenheden. Hier kun je heerlijk borrelen in de zon aan het water bij hotspots zoals Pastoe Foodbar en Taplokaal Gist, of uitgebreid dineren in de iconische watertoren. Ook voor gezinnen is de wijk extra prettig dankzij de verschillende basisscholen en kinderopvangmogelijkheden in de omgeving en op 200 meter zit een grote en populaire speeltuin.

Kortom: Oud-Hoograven combineert de rust en het kindvriendelijke karakter van een fijne woonwijk met de gezelligheid en voorzieningen van de stad binnen handbereik.

#### Indeling

##### Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast (3-fasen), een praktische bergkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je verder toegang tot het moderne toilet en de lichte woonkamer.

De woonkamer (ca. 8.4x3.0m) is ruim van opzet en staat in open verbinding met de keuken. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde is er veel lichtinval en kijk je prettig uit over de tuin. De keuken (ca. 3.0x1.8m) is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over diverse apparatuur en voldoende werk- en kastruimte. Vanuit de woonkamer en keuken is er toegang tot de royale achtertuin.

De achtertuin (ca. 11.4x5.0m) is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden voor verschillende zit- en speelplekken. De tuin is gelegen op het westen waardoor je hier heerlijk in de middag- en avondzon kan zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande schuur (ca. 2.9x3m) en via een achterom is de tuin ook bereikbaar. Door de aanwezigheid van licht en elektra kunnen elektrische fietsen worden opgeladen en is ook het plaatsen van een extra koelkast/vriezer hier mogelijk. Aan de voorzijde beschikt de woning daarnaast over een fijne voortuin.

#### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een derde slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer (ca. 4.0x3.0m) aan de achterzijde is royaal van formaat en beschikt over een praktische vaste kast. Ook de tweede slaapkamer (ca. 3.0x3.0m) aan de voorzijde is ruim en licht. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer (2.0x1.9m), die tevens geschikt is als werk-, kinder- of waskamer. De moderne badkamer (ca. 3x1.9m) is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

#### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer (ca. 5.6x4.9m) met veel lichtinval en toegang tot het balkon. De kamer beschikt over een grote vaste kast en biedt daarnaast extra bergruimte. De kamer kan goed worden gebruikt als slaapkamer maar biedt ook mogelijkheden tot een ruime studeer- of hobbykamer. Op deze verdieping bevinden zich tevens de opstelplaats voor de cv-ketel en wasmachine. De bestaande afvoer en warm en koud waterleidingen maken het mogelijk om een tweede badkamer te realiseren. Vanaf deze kamer heb je ook toegang tot het balkon (1.2x4.9m). Een fijne plek om even buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

#### Bijzonderheden:

- Uitstekend onderhouden gezinswoning met vier slaapkamers;
- Woonoppervlakte van ca. 104 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 1931;
- Zonnige achtertuin op het westen met schuur en een achterom;
- Energielabel C (o.a. voorzien van gedeeltelijk HR++ glas, dubbel glas, dak- en gevelisolatie);
- Er wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst;
- Populaire en centrale ligging met winkels, horeca en scholen op loopafstand;
- Oplevering in overleg.

## Kenmerken

|                                        |                                                                     |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 650.000,00 kosten koper                                         |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis                                                          |
| <b>Type woning</b>                     | : Tussenwoning                                                      |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                                  |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 332 m <sup>3</sup>                                                |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 116 m <sup>2</sup>                                                |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 104 m <sup>2</sup>                                                |
| <b>Soort woning</b>                    | : Eengezinswoning                                                   |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1931                                                              |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                                      |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin, voortuin 67 m <sup>2</sup>                            |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | : Achtertuin 55 m <sup>2</sup>                                      |
| <b>Garage</b>                          | : Geen garage                                                       |
| <b>Energie label</b>                   | : C                                                                 |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel                                                        |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, HR++ glas    |
| <b>Voorzieningen</b>                   | : Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Intergas Xtreme 30 ( uit 2026, eigendom)                          |

## Locatie

Verlengde Hoogravenseweg 145  
3525 BC UTRECHT



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



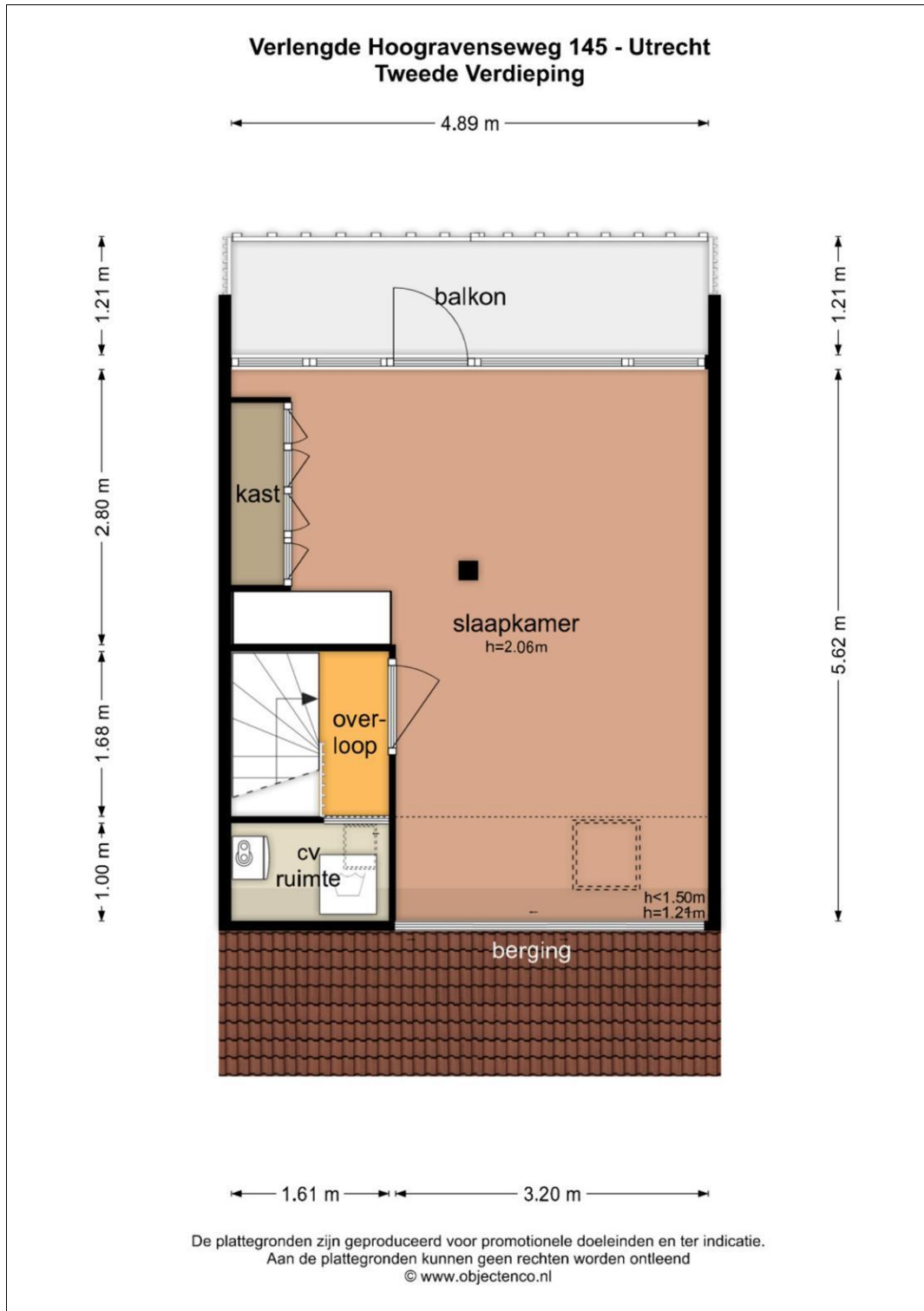
## Plattegrond



## Plattegrond



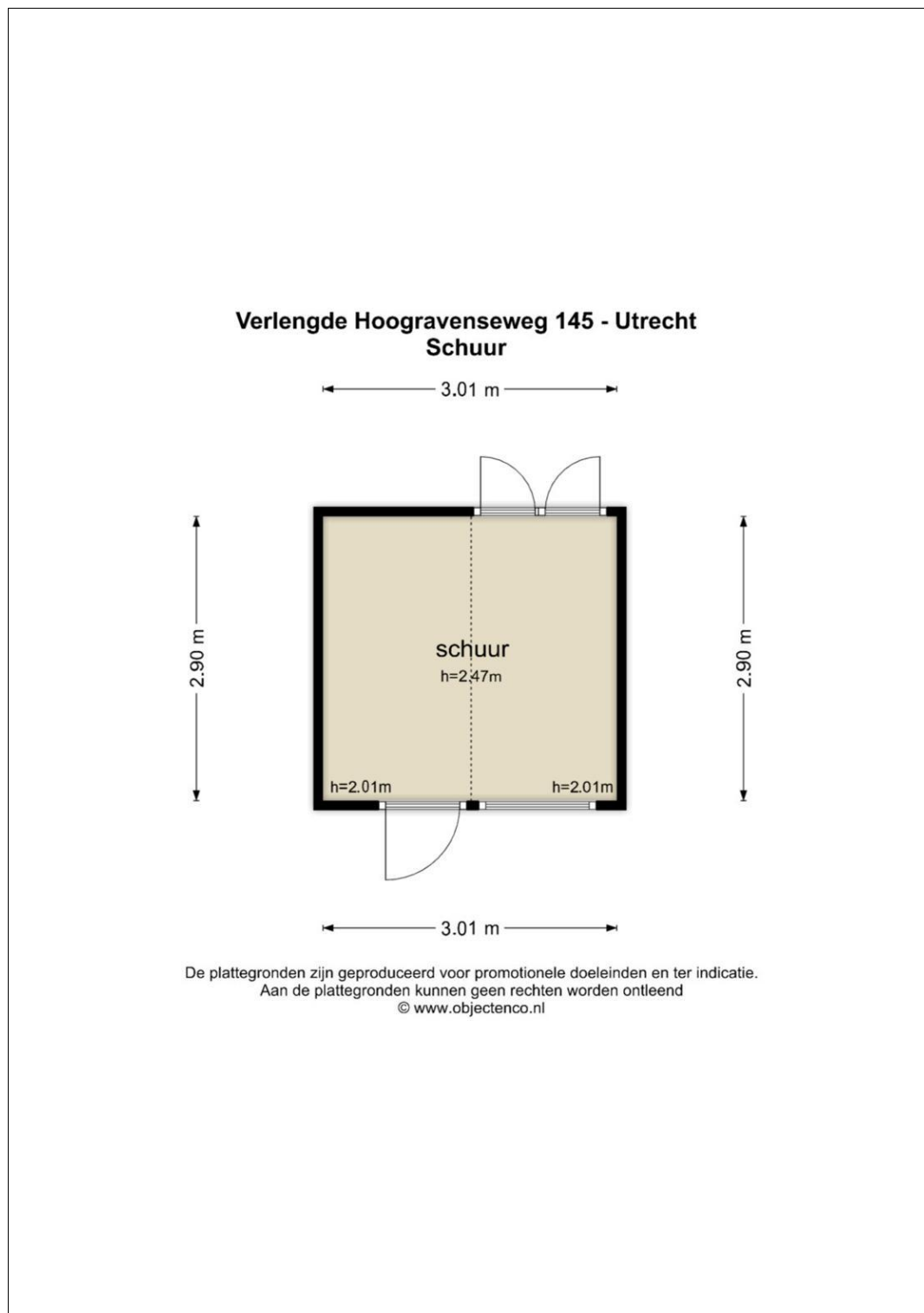
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



## Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Jaloezieën                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Overig, te weten:              |                                     |                          |                           |                                     |
| – Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| – Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| – Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| – Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                          |                                     |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| –                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                                     |                          |                          |
|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                                     |                          |                          |
| – Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Toilethouder                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Toiletborstel(houder)            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| – Fontein                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                               |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Ligbad                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/schermb)                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletrolhouder                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                                     |                                     |                          |                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

Overige tuin, te weten:

|                       |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - (Sier)hek           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| CV                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Boiler                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Onderhoudscontract CV (15 per maand)                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                         |                          |                                     |                          |                                     |
| – €15 per maand onderhoudscontract CV                                                                                                                                                        |                          |                                     |                          |                                     |
| –                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                                     |

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
 (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)  
 Zo ja, welke zijn dat? : \_\_\_\_\_
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
 (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)  
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Niet bekend**  
 Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
 Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**  
 Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_
- 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**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**  
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Ja / Nee**

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

Duur: : \_\_\_\_\_

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : \_\_\_\_\_

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**  
 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,  
 recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**  
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**  
 kunnen worden teruggevorderd?

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met  
 praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **woning**  
 woning, praktijk, winkel, opslag)  
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**  
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Ja / Nee**  
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : \_\_\_\_\_  
 aangekaart? \_\_\_\_\_

## 2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **1e verdieping voor en achterzijde**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja**  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels : **18-10-2024, EPS spouw**  
 plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**  
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : \_\_\_\_\_  
 geïsoleerd? \_\_\_\_\_
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**  
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : -

## 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2014**  
 Overige daken: : **1931**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, **Nee**  
 krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**  
 Overige daken: **Nee**  
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja**  
 Overige daken: **Niet bekend**  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **niet bekend wanneer, minerale wol circa 5cm**  
 met welk isolatiemateriaal?  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

**Ja**

Overige daken:

**Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : -

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

**Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

**Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2026**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

**Nee**

Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

**Ja**

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_

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

**Ja**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

**Ja**

Zo ja, welk type glas? : **Alle ramen HR++ (november 2024), behalve ramen erker (dubbelglas, geluidsdicht) en Velux dakraam zolder (dubbel glas)**  
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

**Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **Klein dakraampje op zolder (in de CV-ruimte)**

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

**Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

#### 5 Vloeren, plafonds en wanden

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

**Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

**Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **Diverse kleine beschadigingen aan laminaatvloer**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Ja**  
 Zo ja, waar? : **Licht kraken op 1e en 2e verdieping**
- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **vloer**

#### 6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**  
 Is de kruipruimte droog? **Ja**  
 Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**  
 Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_
- 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? Ja / Nee / n.v.t.  
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : \_\_\_\_\_

#### 7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV-installatie** de woning?  
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)  
 Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**  
 Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) \_\_\_\_\_

Merk van de installatie(s): : **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Xtreme 30**

Installatiedatum van de installatie(s): : **09-02-2026**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het  
 laatst onderhouden? : **Tijdens installatie (09-02-2026)**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Warmgarant**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja / Nee**

Elektrisch:

warm water: **Ja / Nee**

overig, namelijk : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- 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? Zo ja, dan **Ja / Nee /**  
 overnamecontract opvragen. **Niet bekend**

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: \_\_\_\_\_

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : \_\_\_\_\_

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

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja / Nee /  
Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

: \_\_\_\_\_

Installateur:

: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Ja / Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Aantal kWh:

: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja / Nee /  
n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€ \_\_\_\_\_

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

: nvt

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

: nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

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

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

: **Electrische installatie in gehele huis is vernieuwd vòòr aankoop door huidige bewonders. Meterkast vervangen in mei 2026, 3-fase aansluiting komt september 2026**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Blijft deze achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **niet bekend mechanische ontluftung badkamer & toilet**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **niet bekend**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2018**

## 8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Onbekend, voor huidige bewoning vernieuwd (dus voor 2021)**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**

Zo ja, welke? : **Verstopping verholpen in 2021**

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? : \_\_\_\_\_

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Onbekend, voor huidige bewoning vernieuwd (dus voor 2021)**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Onbekend, voor huidige bewoning vernieuwd (dus voor 2021)**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : \_\_\_\_\_

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : \_\_\_\_\_

## 9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1931**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest) **Niet bekend**

zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : \_\_\_\_\_

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**  
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_

Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Schuur gebouw, doorbraak muur begane grond tussen**

**keuken en woonkamer, uitbouw zolder**

Zo ja, in welk jaartal? : **Niet bekend, ruim voor huidige bewoning**

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

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : **C**

**10 Vaste lasten**

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 543**

Belastingjaar? : **2026**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 674000**

Peiljaar? : **2025**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 514**

Belastingjaar? : **2026**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 775**

Belastingjaar? : **2026**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 155**

Elektra: € \_\_\_\_\_

Water: **€ 11**

Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_

Anders: : **Gas en electra samen: €155, niet gespecificeerd**

Te weten: € \_\_\_\_\_

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **854**

Elektriciteit hoog (kWh): **1045**

Elektriciteit laag (kWh): **768**

Elektriciteit totaal (kWh): **1813**

Water (m³): **55**

Stadsverwarming (GJ): \_\_\_\_\_

Anders: \_\_\_\_\_

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja / Nee**

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € \_\_\_\_\_

Duur: \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_

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? : \_\_\_\_\_

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? € \_\_\_\_\_

#### 11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**  
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **CV-installatie onderhoud**

#### 12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : - **Bijzonder laag energieverbruik voor label C - 3 fase**  
 mening moet weten) **aansluiting wordt in september 2026 gerealiseerd door**  
**Stedin**



Morgen Makelaardij  
Aquamarijnlaan 5  
3523 EK, UTRECHT  
Tel: 030-2745301  
E-mail: [info@morgenmakelaardij.nl](mailto:info@morgenmakelaardij.nl)  
[www.morgenmakelaardij.nl](http://www.morgenmakelaardij.nl)



**Morgen Makelaardij**  
**Aquamarijnlaan 5**  
**3523 EK, UTRECHT**  
**Tel: 030-2745301**

**E-mail: [info@morgenmakelaardij.nl](mailto:info@morgenmakelaardij.nl)**