



Turkooislaan 172
Utrecht (Tolsteeg)

WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

Licht, groen en energiezuinig wonen aan de rand van het centrum. Een lichte, energiezuinige eengezinswoning met diepe tuin, groot balkon, moderne afwerking en een bijzonder groene signatuur. Dat is precies wat Turkooislaan 172 biedt. Met energielabel A, tien zonnepanelen, een groen dak, regenwateropslag en een moderne keuken uit 2019 is deze woning klaar voor de toekomst. Daarbij woon je in een rustige hofje op een paar minuten loopafstand van het Smaragdplein, Rotsoord, het Ledig Erf en de Twijnstraat.

Nieuwsgierig naar hoe prettig het hier woont? Kom de woning dan vooral zelf bekijken.

WONEN

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de trap naar de eerste verdieping, de meterkast in de kelderkast, het afzonderlijke toilet en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer (26 m²) is licht en ruimtelijk dankzij de grote raampartijen aan beide zijden. De moderne gesloten haard (2018, A+) vormt een mooi middelpunt in de ruimte, zonder dominant aanwezig te zijn. Er is plek genoeg voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Vanuit de woonkamer stap je direct onder de overkapping waar je kan genieten van een kopje koffie in de ochtendzon. Aan de achterzijde ligt de moderne open keuken (2019), uitgerust met inductie kookplaat, Quooker, oven, vaatwasser en koelvriescombinatie. Een praktische, frisse woonkeuken waar je met gemak kookt of samen bent.

SLAPEN & WERKEN

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer, compacte, maar sfeervolle werkkamer en een vaste kast/ cv-ruimte. De grootste slaapkamer van circa 11 m² ligt aan de achterzijde en biedt rechtstreeks toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is circa 10 m² groot. De badkamer is ruim, licht en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en ruimte voor een wasmachine/droger. Vanuit de slaapkamer en de badkamer stap je zo het ruime balkon van 11 m² op. Daar heb je uitzicht op de groene daken van alle vrijstaande bergingen met groendak wat tot bloei komt in de zomer. Daarnaast is er een aparte werkkamer. Een prettige plek om te werken of studeren, met een groot raam voor veel licht en opbergruimte. Een praktische plek: rustig, licht en precies groot genoeg om functioneel te zijn.

BUITENLEVEN

De achtertuin van circa 62 m² ligt op het oosten en biedt door de royale diepte altijd een plek in de zon. Daarbij geeft de lage schutting een ruimtelijk gevoel en versterkt het goede contact met de burens. Met fruitbomen, bessenstruiken, een overkapping en een achterom is dit een groene, rustige buitenruimte waar je echt kunt genieten. Achterin staat een vrijstaande berging voor fietsen, (tuin)gereedschap en overige opslag. Aan de voorzijde ligt een 28 m² grote voortuin op het westen, ideaal om de dag af te sluiten in de avondzon.

DUURZAAM

Deze woning is uitzonderlijk duurzaam voor zijn bouwjaar. Met energielabel A, 10 zonnepanelen, groen dak, doucheWTW, regenwateropslag en een Remeha CVketel uit 2018 woon je hier energiezuinig én comfortabel. Zonneschermen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor extra comfort op warme dagen.

ARCHITECTUUR

De woning maakt deel uit van de naoorlogse volkswoningbouw die Gerrit Rietveld in de jaren vijftig ontwierp. De functionele indeling en grote ramen zijn kenmerkend bouwperiode en dragen bij aan het licht, logische en praktische karakter van de woning.

DE WIJK TOLSTEEG

De wijk Tolsteeg is een geliefde wijk aan de rand van het centrum van Utrecht en tegenover het hippe, aan het water gelegen Rotsoord. Je woont hier rustig, maar met alles dichtbij. Vanaf de voordeur loop of fiets je naar winkelcentrum Smaragdplein waar je terecht kunt voor o.a. de Lidl, Plus, HEMA, Kruidvat, de bakker, de slager of de kaasboer. Ook staat daar iedere dinsdag een leuke markt. Net zo makkelijk fiets je voor leuke winkeltjes, kroegen en cafés. binnen 3 minuten naar Rotsoord of binnen 6 minuten naar het populaire en bruisende Ledig Erf en de Twijnstraat. Voor kinderen zijn veel (speel) voorzieningen, zoals speeltuinen en een kinderboerderij in de buurt. Het groene Beatrixpark ligt tevens om de hoek of fiets voor meer groen door naar Landgoed Amelisweerd. Openbaar vervoer voorzieningen (tram, bus en trein) zijn goed te bereiken. Zo is de bushalte op 3 minuten lopen en fiets je in 5 minuten naar station Vaartsche Rijn of in 10 minuten naar Utrecht Centraal. De uitvalswegen zijn uitstekend aan te rijden, zowel richting A12/A2 als A27/A28.

Kortom, een fijne, groene buurt met, winkels en horeca en indien gewenst kindervoorzieningen binnen handbereik.

SAMENGEVAT

Een lichte, duurzame en verrassend groene woning op een fantastische plek in Utrecht. Met een diepe tuin, groot balkon, moderne keuken, energielabel A, een sfeervolle haard, zonneschermen voor en achter, een prettige werkkamer en alle voorzieningen binnen handbereik is dit een huis waar je zó in kunt trekken, én dat klaar is voor de toekomst.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 1957; Rietveldarchitectuur. Woonoppervlakte circa 79 m² en inhoud circa 272 m³. Perceeloppervlakte (eigen grond) circa 146 m². Energielabel A geldig tot 24 juli 2036. Tien zonnepanelen, douche-WTW (rendement 64%). Verwarming en warm water via een Remeha CW4-cv-ketel uit 2018. Groendak op woning en berging. Regenwateropslag voor tuinbewatering. Zonneschermen aan voor- en achterzijde. Ruime achtertuin (circa 62 m²) met overkapping en achterom. Voortuin op het westen en diepe achtertuin op het oosten. Groot balkon (11 m²) op het oosten. Moderne keuken (2019, Quooker, apparatuur Siemens). Sfeervolle gesloten haard (2018, energielabel A+, rendement 88%). Compacte, lichte werkkamer. Rustige straat vlakbij Smaragdplein, Rotsoord, Ledig Erf en Twijnstraat.

OPLEVERING

In overleg.

WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

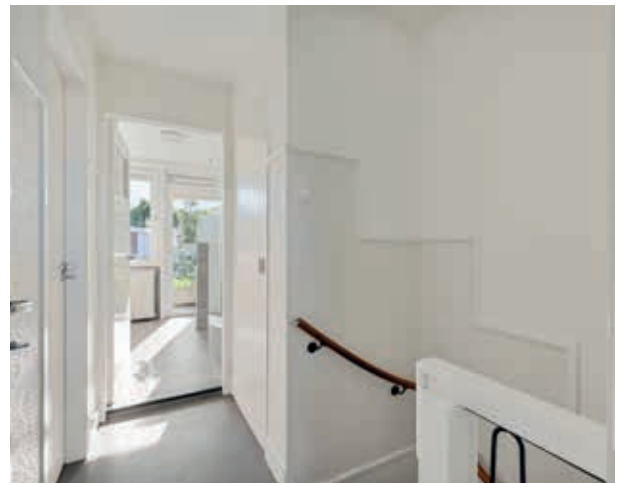


WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT
MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT

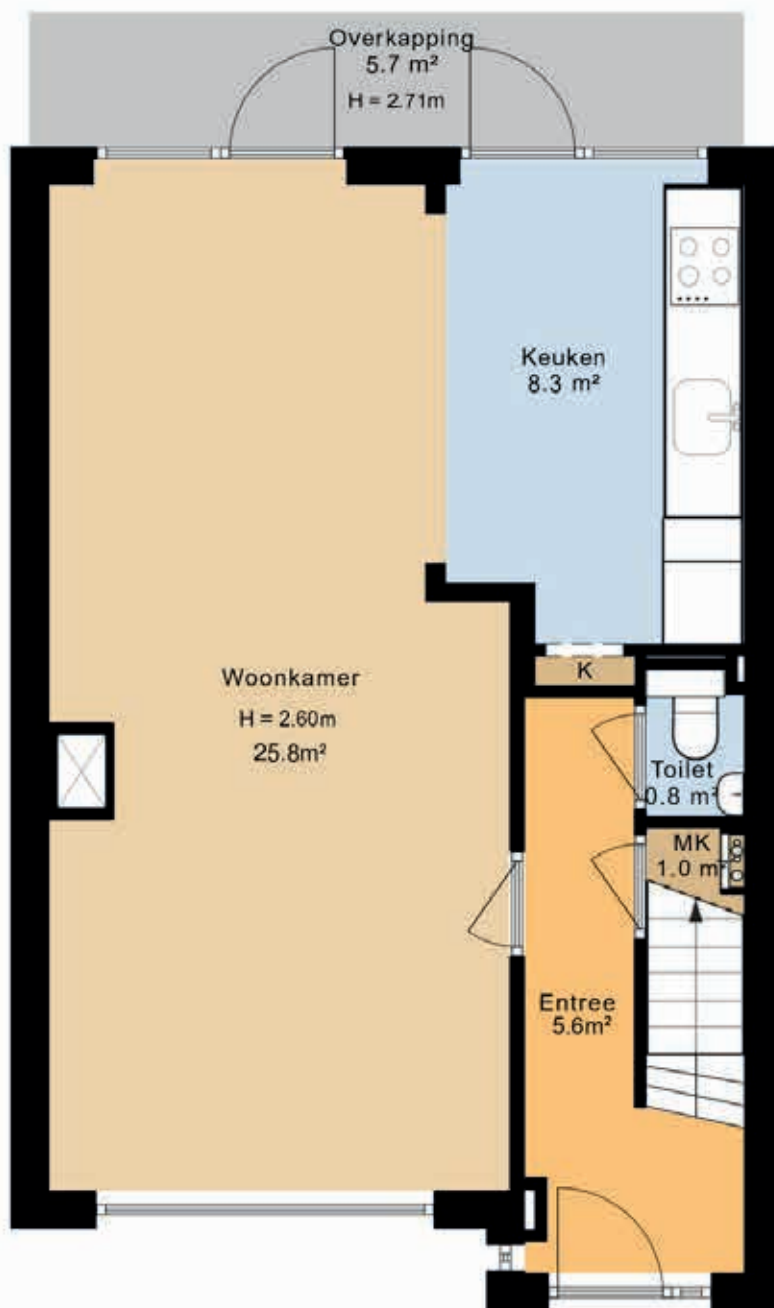
MAKELAARS



7.76 m

2.86 m

1.03 m



3.54 m

2.70 m

4.44 m

4.54 m

3.55 m

1.69 m

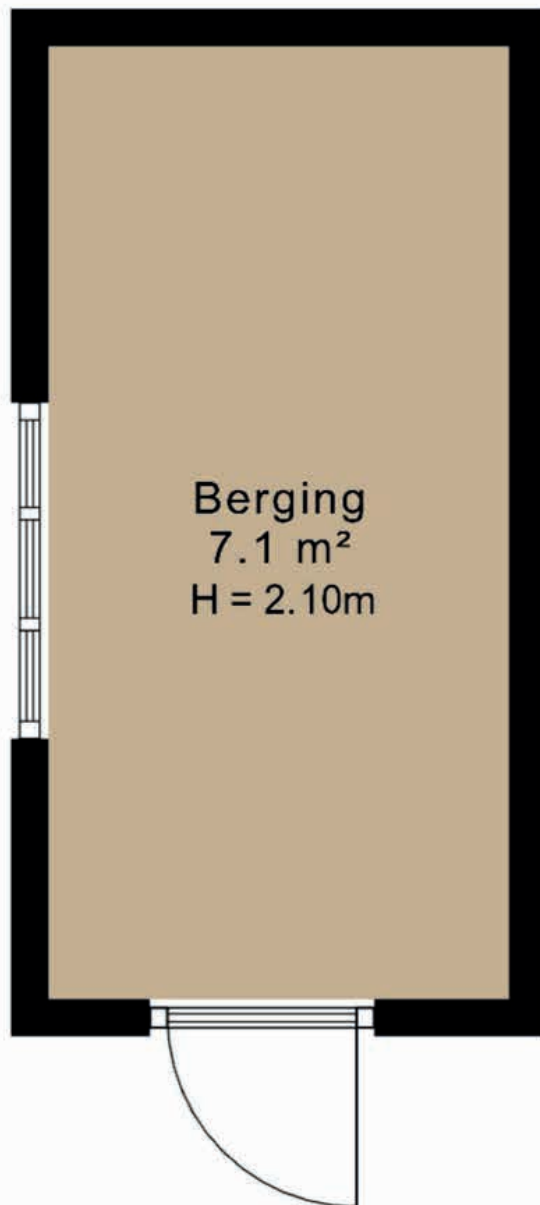
2.90 m

2.30 m

5.36 m



1.85 m



Berging
7.1 m²
H = 2.10m

3.83 m





12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tolsteeg

Sectie B

Perceel 1725

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies

De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Turkooislaan 172
Plaats	Utrecht
Opdrachtgever	Willems & Steinvoot
Datum opmaak meetrapport	04-09-2026

Wonen (GOW)	79,14 m2
Overige inpandige ruimte (GOOI)	0,00 m2
Gebouwgebonden buitenruimte (GOGBR)	16,88 m2
Externe bergruimte (GOEB)	7,08 m2
Bruto inhoud woning	271,55 m3

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam: [Turkooislaan 172, 3523 GR Utrecht](#)

Adres te verkopen woning:

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kasten woonkamer, kinderkamer	☐	☒	☐	☐
- slaapkamer achter, kantoor, cv-kast, trapkast, keuken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Duoplisse woonkamer, badkamer, kantoor	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC-vloer beneden+kantoor, marmeleum boven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- koelkast	☐	☐	☐	☒
- vriezer	☐	☐	☐	☒
- koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☐	☐	☐	☒
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toiletkast	☐	☐	☐	☒
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toilethouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- wasmachinekast - in overleg - 600 euro	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
- warmtewisselaar	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuinmeubels	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting/installaties				
3x Buitenverlichting in overleg - 100 euro	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
werkbank en opbergsysteem rechts (boven de fietsen)	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Regentonnen, vijver, schommel, plantenbakken, meubels etc	☐	☒	☐	☐
- Dompelpomp/waterzak/irrigatiesysteemdak - 400 euro	☐	☐	☒	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vragenlijst over de woning

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



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

Turkooislaan 17, 3523 GR Utrecht

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (*denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (*denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens*)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

N.B. Er is recht van overpad in de steeg achter

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

Vragenlijst over de woning

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- 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*)? ☐ ja ☒ nee
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☒ ja ☒ nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, hoe lang nog?
 4 jaar na aankoop geldt in Utrecht een zelfbewoningsplicht. Zie <https://loket.digitaal.utrecht.nl/nl/products/koopwoning-niet-zelf-gebruiken-vergunning-aanvragen> geraadpleegd in juli 2026
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- k. Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)? ☐ ja ☒ nee
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)? ☐ ja ☒ nee

- s. Hoe gebruikt u de woning nu (bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag)? *Woning*
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? 16 jaar
Platte daken: *Het dak is vernieuwd in 2010*
Overige daken: *Het dak van de schuur is vernieuwd (EPDM) in 2021. Daarna is een groendak geplaatst.*
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar?
Daklekkage slaapkamer/overloop zijn verholpen: Beide schoorstenen zijn gerenoveerd in 2023.
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: *dak van het huis* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Overige daken: *dak van de schuur* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: *dak van het huis* ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Overige daken: *dak van de schuur* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
In 2018 zijn Roofmate SL-X XPS isolatieplaten gelegd onder het sedumdak. (dikte 80 mm Rd waarde 3,45)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Een kleine strook ter hoogte van de overhangende rand tot waar het groene dak niet mocht komen in verband met de regelgeving. Het merendeel is dus wel geïsoleerd.

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

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

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

De buitenkozijnen van het huis zijn kunststof. Het kozijn van de schuur is hout.

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

Het houten kozijn van de schuur is geschilderd in 2026.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

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

De sleutel voor de deur woonkamer-tuin is afgebroken (enkel van binnenuit was deze op slot te draaien), maar is nog steeds dicht te maken zonder dat je deze vanaf buiten kan openen.

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

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

Er is dubbel glas in het gehele huis.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar?

Slaapkamermuur (achter de boekenkast) bij balkon- vanaf de vloer. Door de lekkage die daar indertijd zat, welke is opgelost met de balkonrenovatie in maart 2025.

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

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, waar?
De dekvloer moet vervangen worden. De PVC-vloer bestaand uit grote vierkante tegels bleek niet geschikt te zijn voor de oneffen onderliggende houtenvloer. Er zijn op verschillende plekken gebreken zichtbaar, zowel in de woonkamer als op de werkkamer.
- f. Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
Vloerisolatie onderzijde dmv PUR/Spray met een dikte van ~-/ 9 cm, Rd-waarde 3,75 m² K-W op (februari 2019)
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
Factuur en orderbevestiging
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
De woonkamer en hal zijn door een gespecialiseerd bedrijf uitgevoerd (33 m²). De keuken hebben we bij het verbouwen van de keuken in juni 2019 de vloer geïsoleerd met glaswol (Knauf insulation spijkerflensdeken 15 cm, Rd-waarde 4,6. Toen is ook dampwerende folie geplaatst op de kruipruimtevloer.

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
 Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

N.B.: In de kruipruimte bevindt zich een waterzak (volume: 3 m³) voor regenwateropslag. Met de pomp kan dit water opgepompt worden voor gebruik in de tuin en via het irrigatiesysteem voor de bewatering van het groendak bij langdurige droogte.

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)?
CV-installatie (hoog rendement gaswandketel)
WTW-systeem: De warmteterugwinning aangesloten op de afvoer van de douche. Deze verticale douche WTW is geïnstalleerd in 2018. Deze koperen buis bevindt zich achter de trekkast in de keuken.

Vragenlijst over de woning

- b. Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Merk van de installatie(s): Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): Tzerra Ace 28C CW4 cv-ketel

Installatiedatum van de installatie(s): december 2018

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Voor de CV-installatie hebben we een onderhoudsovereenkomst. De laatste keer was 21 januari 2025.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie?

De CV-installatie wordt onderhouden door Technisch Bureau van Slooten.

- c. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)? ☐ ja ☒ nee

- d. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ ja ☒ nee

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Heeft u vloerverwarming in de woning?

☐ ja ☒ nee

- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

- g. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

☐ ja ☒ nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal: 10 zonnepanelen

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee

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

*Volgens de meegeleverde informatie van New Solar is de opbrengst van de 10 panelen op jaarbasis circa 2.422 kWh. (info 2018) --> Een zonnepaneel levert dan 242 kWh. Het vermogen van één paneel is 300 Wp.(watt piek).
De afmetingen zijn 1,65x0,99 meter*

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Trina Solar 300 Wp Black frame

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? *SEMS Portal*

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: 2018

Installateur: *New Solar Energy solutions – Pieter Biewenga*

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2025

Aantal kWh: 2839 (*data SEMS Portal*)

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Bij installatie 10 jaar productgarantie, 25 jaar opbrengstgarantie

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t.

☐ ja ☒ nee

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

De houthaard wordt jaarlijks onderhouden door Schoorsteenveegbedrijf Hendriks.

De houthaard is voor het laatst onderhouden op 9 juni 2026.

Merk van de installatie(s): *Dik Geurts, Vidar triple*

Installatiedatum van de installatie(s): *augustus 2019*

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

Winter 2026

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Nieuwe stoppenkast/meterkast (april 2018)

Nieuwe bedrading en schakelaars/stopcontacten (juni 2019)

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

- k. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ ja ☒ nee

- l. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ ja ☐ nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Gereinigd in januari 2025

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Juni 2018

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

☐ ja ☒ nee

- n. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

In 2027 moeten beide rookmelders vervangen worden.

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?
2011 (aangelegd door Kluscompany)
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?
Mei 2019
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?
Mei 2019
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?
In de inductieplaat zit al jaren een scheurtje. De inductieplaat functioneert goed.
- i. Heeft u een kokend waterkraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?
☒ ja ☐ nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?
De Quooker-kraan functioneert. Hij is vervangen in december 2024.

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? 1958
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)?
☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
Zo ja, welke en waar?
- asbest rioleringsbuis (deels) – dit is vermeld in de vragenlijst bij de aanschaf van de woning (2016)
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)
☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- g. Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Ja, éémalige overstrooming in de badkamer richting de gang. Hierdoor is lekkage ontstaan in de woonkamer. (plek is nog lichtjes te zien)

- h. Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)? ☐ ja ☒ nee
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- 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)? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
 - Doorbreken van een muur tussen woonkamer en keuken (*Richard Timmer Sloopwerken, juni 2019*)
 - Verplaatsen van muur bij kantoor (*jan-juni 2021*).
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke?
Bovenstaande bij m.
- o. Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
De aansluiting voor glasvezel internet is geïnstalleerd. We gebruiken zelf geen glasvezel.
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
 Zo ja, welke label?
Label A (juni 2026)

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 460,23
 Belastingjaar: 2026
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 571.000
 Peiljaar: januari 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 491,52
 Belastingjaar: 2026

Vragenlijst over de woning

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

€ 600,06 (afvalstofheffing)

€ 247,27 (rioolheffing)

Belastingjaar:

2026

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas en elektra: € 48 euro/maand (Powerpeers)

Water: € 20 euro/maand (Vitens)

Stadsverwarming: € 0

Anders: € 0

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? (gas/elektriciteit gebaseerd op jaarafrekening 11-01-25 t/m 10-01-26 – water gebaseerd op 13 november 2025=4 t/m 29 november 2025)

Gas m3 : 366

Elektriciteit hoog kWh : 776 (=33+448+55+240)

Elektriciteit laag kWh : 620 (35+354+19+212)

Elektriciteit totaal kWh : 1396*

Water m3 : 64

*Teruglevering: 2265 kWh

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?

aantal: 4: 2 volwassenen en 2 kinderen

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ☐ ja ☒ nee

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

☐ ja ☒ nee

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:

Nee

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

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

☒ ja ☐ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Op website staat dat het mogelijk is om 2 vergunningen aan te vragen.

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

€

Zone BC	1e parkeervergunning bewoner	€ 42,27 per 3 maanden
	2e parkeervergunning bewoner	€ 105,72 per 3 maanden

Zie <https://loket.digitaal.utrecht.nl/nl/producten/parkeervergunning-bewoner-aanvragen> geraadpleegd juli 2026

11. Garanties

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

CV-installatie

Vragenlijst over de woning

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

- Naast deze dakisolatie is het plafond van woonkamer en keuken geïsoleerd met glaswol (Knauf insulation spijkerflensdeken 15 cm, Rd-waarde 4,6).

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:

Adresgegevens:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

A

G	F	E	D	C	B	A ++++
	380	335	290	250	190	160

	Gevels	-
	Daken	+/-
	Vloeren	+/-
	Ramen	+
	Buitendeuren	-
	Gevelpanelen	+/-

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	3.000 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

veel warmte verlies

69
doel:
Standaard voor
woningisolatie

weinig warmte verlies

CO ₂	CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	34,32
-----------------	---	-------

	Aandeel hernieuwbare energie [%]	22,4
---	----------------------------------	------

 **Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer** groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Energieadviseur
G Oudejans

Woonlasten in Utrecht 2026

Gemeentelijke belastingen

Afvalstoffenheffing	eenpersoonshuishouden	€ 346,2 5
	tweepersoonshuishouden	€ 443,30
	driepersoonshuishouden	€ 527,8 0
	Vier of meerpersoonshuishouden	€ 600,0 5
Onroerendzaakbelasting	Eigendom woning *Van de WOZ waarde	0,08060% *
Hondenbelasting	Eerste hond	€ 101,20
Rioolrechten	Eigendom	€ 247,27
Zuiveringsheffing	Per vervuilingseenheid Alleenstaand 1x Twee of meer personen 3x	€ 78,48
Watersysteem ingezetenen	Per woonruimte	€ 126,98

Bron: bghu.nl/tarieven

Inlichtingen: BghU 088-0640200 (werkdagen van 9.00 uur tot 17.00 uur)

Water

Vitens levert water in alle gemeenten in de provincie Utrecht.

Vastrecht		€ 56,68
Prijs drinkwater	Per 1.000 liter (1m ³)	€ 1,34
Belasting op leidingwater	Per 1.000 liter (1m ³)	€ 0,477

Bron: vitens.nl/tarieven-en-voorwaarden

Inlichtingen: Vitens 0900-0650 (werkdagen van 08:00 uur tot 17:00 uur)

Parkeren

Inlichtingen: <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/parkeren/>

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

Toelichtingsclausule Branchebrede Meetinstructie (BBMI)

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

De plattegronden zijn gemaakt voor een commerciële presentatie en zijn derhalve geen bouwtekeningen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. 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 komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de 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. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoek plicht koper

Als koper heb je een onderzoek plicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.