

# BROCHURE



J. Vermeerhage 17  
€ 575.000,-- k.k.



## Omschrijving

### **Johannes Vermeerhage 17, 3437 NL Nieuwegein**

Instapklare en uitstekend onderhouden tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een royale dakopbouw op de tweede verdieping (2025), energielabel A++, tien zonnepanelen én een moderne afwerking!

De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo is de woning grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ en HR+++ beglazing, beschikt de woning over een moderne badkamer, een nette keuken met diverse inbouwapparatuur. De recent gerealiseerde dakopbouw op de tweede verdieping zorgt voor extra woonruimte.

De woning ligt in de populaire wijk Galecop, een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen, kinderopvang, gezondheidsvoorzieningen, sportfaciliteiten en Winkelcentrum Galecop. Daarnaast zijn zowel het centrum van Nieuwegein als Utrecht uitstekend bereikbaar met de fiets, auto en het openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen A2, A12 en A27 liggen op korte afstand.

#### Indeling.

##### Begane grond:

Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer met voldoende plaats voor een royale zithoek en eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijke lichtinval.

Aan de voorzijde bevindt zich de nette keuken in praktische opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur te weten; een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Tevens beschikt de woonkamer over een handige trapkast/provisieruimte.

##### Tuin:

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden waardoor je hier heerlijk van de zon kan genieten. Achterin ligt een stenen berging en er is een achterom.

##### Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en 2e toilet. Alle slaapkamers zijn van goed formaat.

**Jan Wolters Makelaardij B.V.**

**De Kempenaerpark 8**

**3437 JE, NIEUWEGEIN**

**Tel: 030-6022110**

**E-mail: [algemeen@janwoltersmakelaardij.nl](mailto:algemeen@janwoltersmakelaardij.nl)**

**[www.janwoltersmakelaardij.nl](http://www.janwoltersmakelaardij.nl)**

De ouderslaapkamer strekt over de volledige breedte van de woning en de overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde.

**Tweede verdieping:**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, wasdroger, mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen. Dankzij de dakopbouw uit 2025 is hier een volwaardige extra woonlaag ontstaan met twee ruime slaapkamers. Daarnaast bevindt zich hier een praktische berging.

**Bijzonderheden:**

- Instapklare en uitstekend onderhouden tussenwoning met 5 slaapkamers;
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- De woning heeft een dakopbouw op de tweede verdieping (2025);
- De kozijnen en deuren volledig vernieuwd naar kunststof 2026 (met uitzondering van dakopbouw);
- Gelegen in de populaire wijk Galecop;
- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- de woning is voorzien van HR++ en Hr+++ glas;
- Beschikt over een definitief energielabel A++.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

**Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

| Object gegevens |                 |
|-----------------|-----------------|
| Soort woning    | Eengezinswoning |
| Type woning     | Tussenwoning    |
| Bouwjaar        | 1996            |

| Maten object                    |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers                   | 6 kamers           |
| Aantal slaapkamers              | 5 slaapkamer(s)    |
| Inhoud woning                   | 471 m <sup>3</sup> |
| Perceel oppervlakte             | 115 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 146 m <sup>2</sup> |

| Details          |                                                                        |
|------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Ligging          | Aan rustige weg, in woonwijk                                           |
| Voorzieningen    | Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen |
| Schuur / berging | Vrijstaand steen                                                       |
| Kabel            | Nee                                                                    |
| Buitenzonwering  | Ja                                                                     |

| Energie      |                       |
|--------------|-----------------------|
| Energielabel | A++                   |
| Isolatie     | HR++ glas, HR+++ glas |
| Verwarming   | Stadsverwarming       |
| Warmwater    | Stadsverwarming       |

| Tuin gegevens     |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Tuin              | Achtertuint, voortuin |
| Tuin diepte (cm)  | 840                   |
| Tuin breedte (cm) | 500                   |
| Hoofdtuin         | Achtertuint           |
| Positie           | Zuid                  |
| Kwaliteit         | Normaal               |

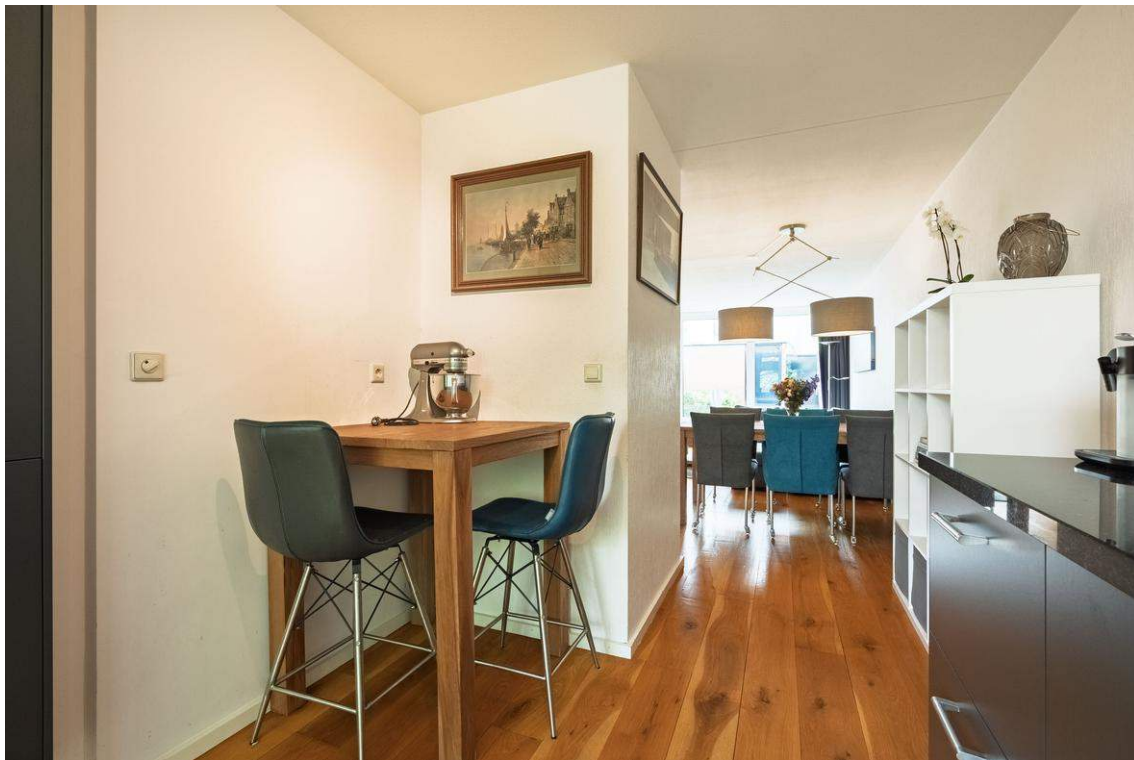
















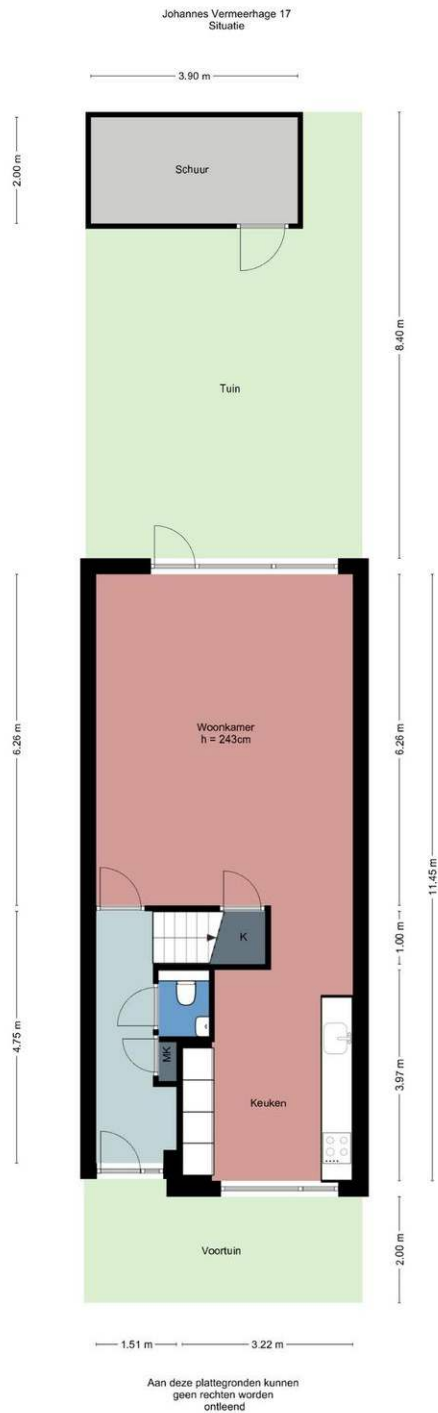




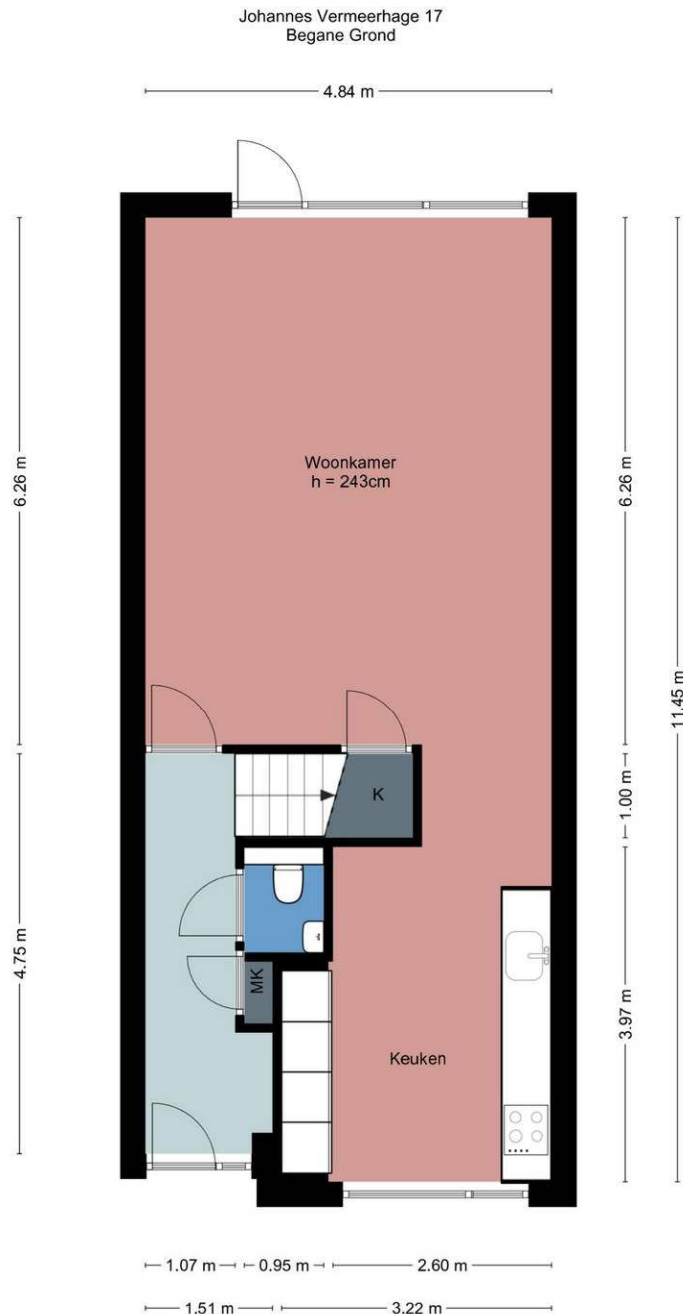




# Plattegrond

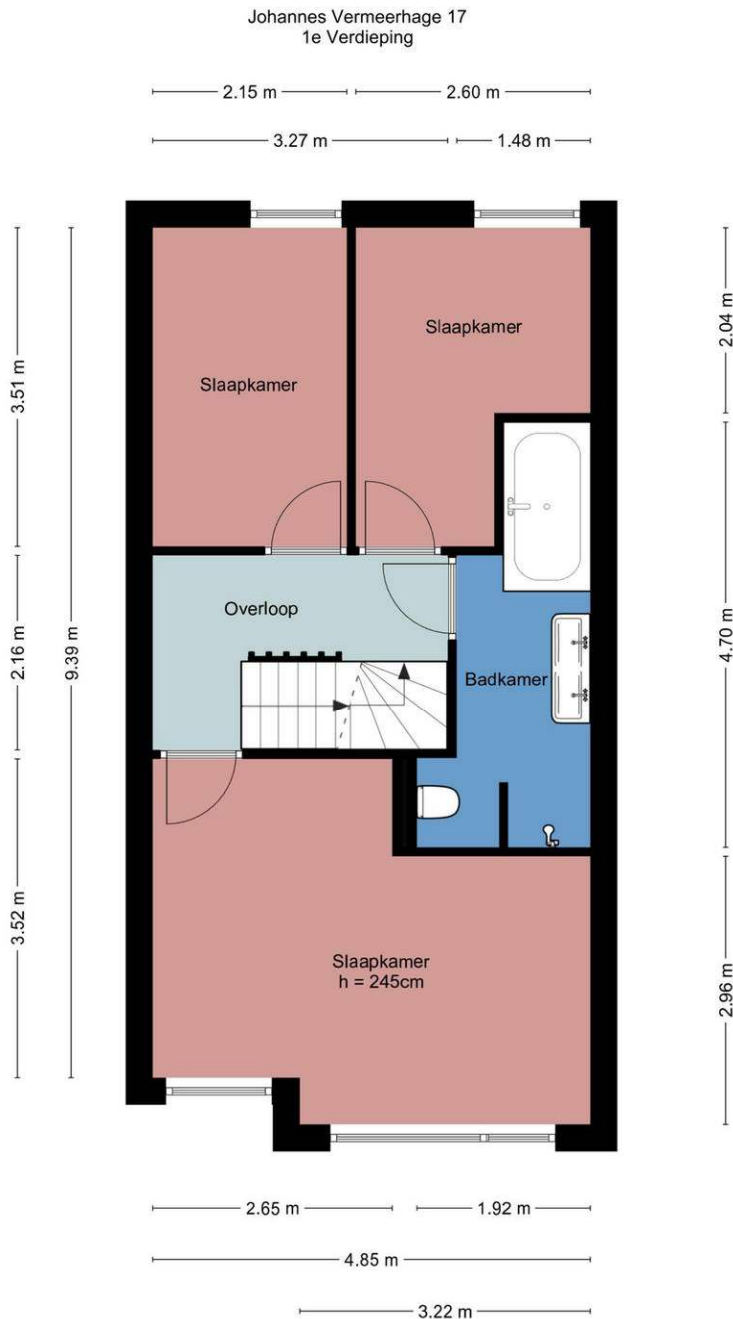


# Plattegrond



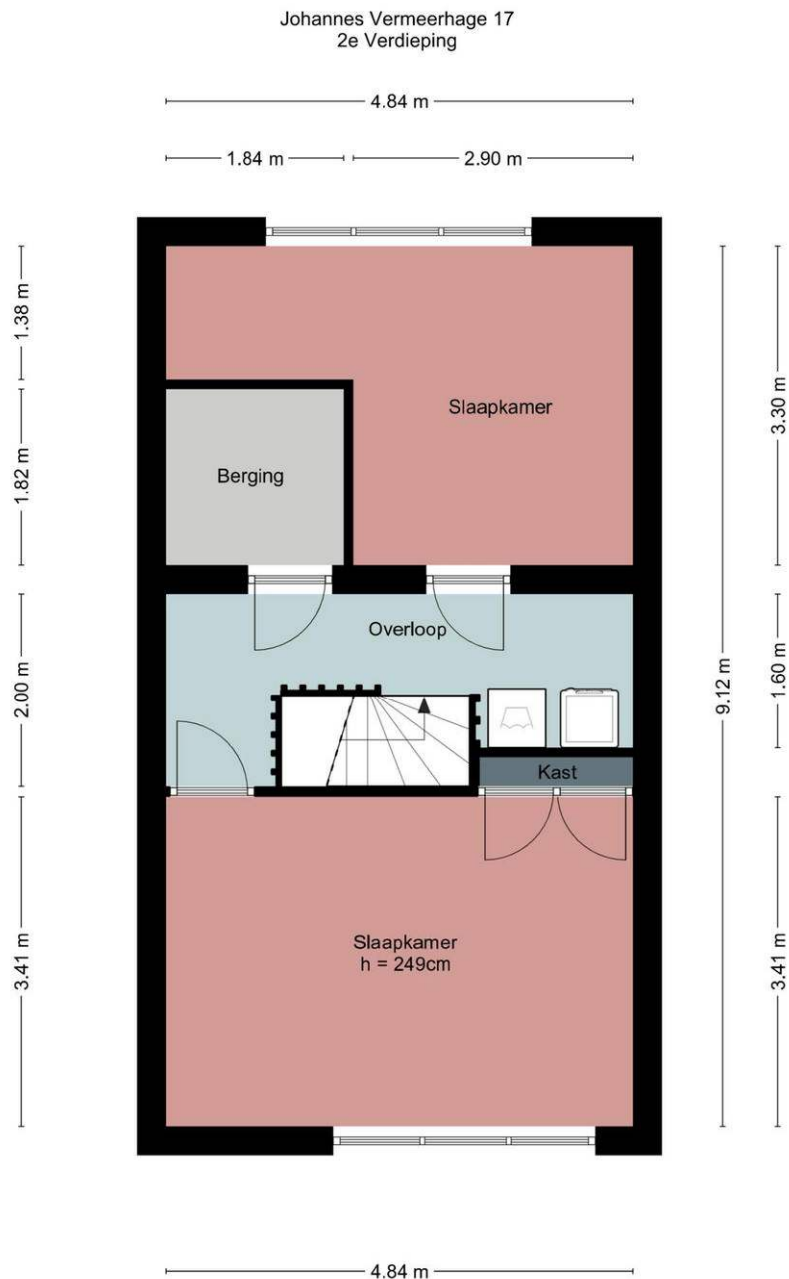
Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

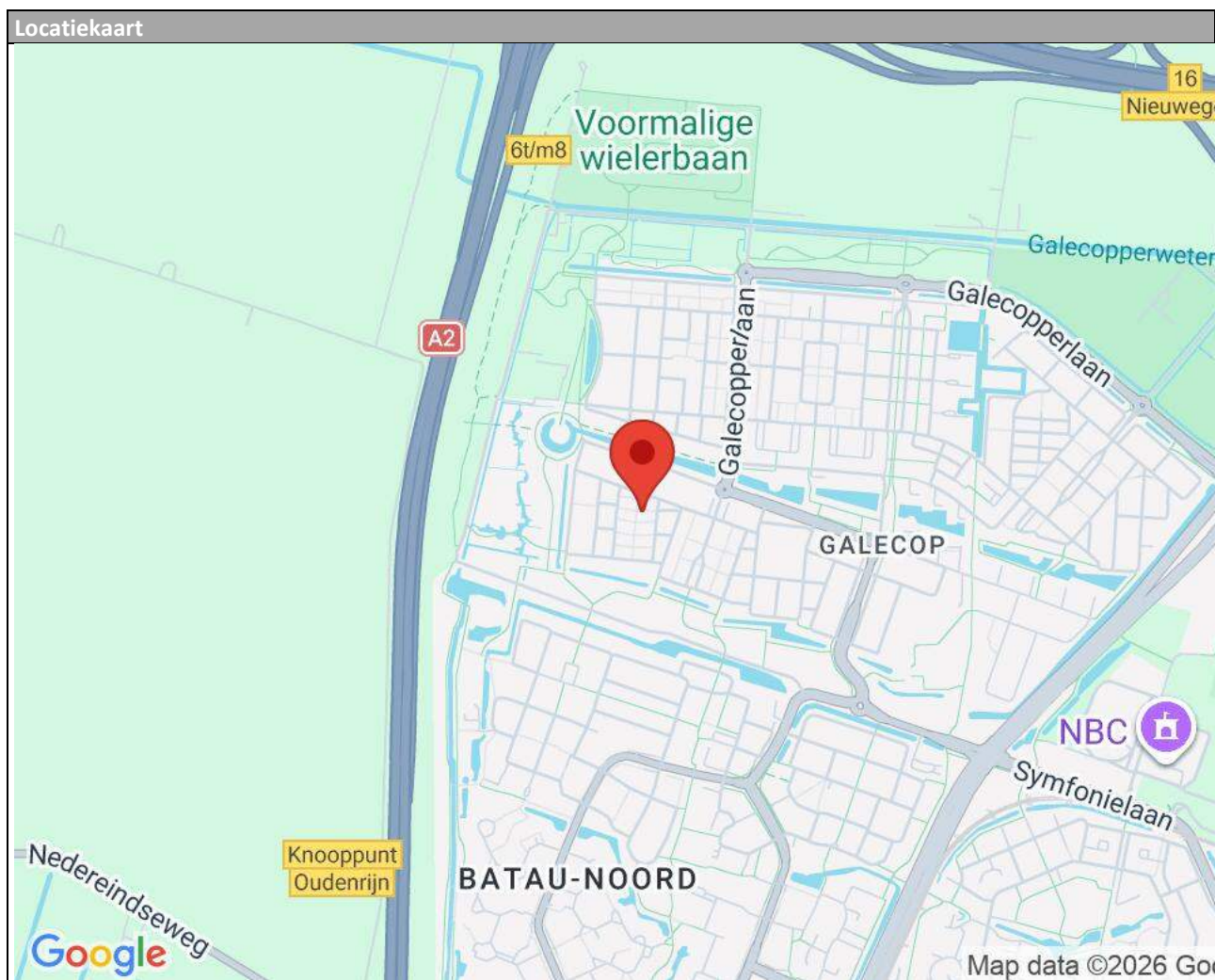
## Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen  
geen rechten worden  
ontleend

## Locatie

| Adres gegevens    |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Adres             | Johannes Vermeerhage 17 |
| Postcode / plaats | 3437 NL Nieuwegein      |
| Provincie         | Utrecht                 |



## 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherf)                                           | <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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - 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 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"/> |
| 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" 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"/> |
| 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"/> |

Jan Wolters Makelaardij B.V.

De Kempnaerpark 8

3437 JE, NIEUWEGEIN

Tel: 030-6022110

E-mail: algemeen@janwoltersmakelaardij.nl

www.janwoltersmakelaardij.nl



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

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

| 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"/> |
|                                                                                                                                                                                              | <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"/> |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                         |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |
| -                                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                          |

# 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? **Ja**  
 Zo ja, welke? : **Op de 2e verdieping hebben we een uitbouw laten uitvoeren wat +/-20m<sup>2</sup> aan extra woonoppervlakte heeft gecreëerd.**
- 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? **Nee**  
 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 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
- 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 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
- Zo ja, welke? \_\_\_\_\_
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

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

- 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, praktijk, winkel, opslag) : **Woning**  
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? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Nee**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee  
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**  
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : -
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**  
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_

## 3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **5 jaar oud. 2021 opnieuw laten bedekken**  
Overige daken: : **Dak van stenen schuur buiten. 29 jaar oud, van 1997.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar?

: **Plafond 2e verdieping in 1 slaapkamer en op de overloop (ventilatieschacht en waar zonnepanelen zijn aangebracht).**

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar?

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

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**

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

: **Hele dak opnieuw laten bedekken in 2021 vanwege dakopbouw constructie**

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken:

**Nee**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Ja / Nee /  
Niet bekend

Overige daken:

**Nee**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Dit is in 2021 uitgevoerd, met steenwol**

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

**Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

**Ja**

Overige daken:

**Nee**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: **Dak van de stenenschuur**

- 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? : **Kunststof**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **n.v.t**

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? : **HR+++ (triple glas) HR++ (dubbel glas) in uitbouw kamer, 2e verdieping - kamer tuinzijde**  
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)  
 Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**  
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**  
 (Denk aan lekkende ruiten.)  
 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? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- 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? : **De gehele vloer is niet geïsoleerd**

## 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 : **Stadsverwarming** 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): : **Landis+Gyr**  
 Type(nummer) van de installatie(s): : **T550 Ultraheat**  
 Installatiedatum van de installatie(s): : **2013**  
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **niet bekend**  
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**  
 Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_
- 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?

**Ja**

Zo ja, welke?

: **Radiator bij de voordeur - deze is afgekoppeld Radiator in slaapkamer 2 op 1e verdieping - deze is afgekoppeld**

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?

**Ja**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

**Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Ja / Nee /  
Niet bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

**10**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

**Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

: **325Wp**

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

Functioneren alle zonnepanelen?

**Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

: **DMEGC Solar 330 Wp All Black**

- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**
- Zo ja, welke? : **Zonneplan**
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: **2021, juli, Zonneplan**
- Installateur: : **Zonneplan**
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025 - 3234kWh**
- Aantal kWh: : **3234kWh**
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Fabrieksgarantie is 10 jaar, vanaf juli 2021, dus nog 5 jaar**
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja**
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € \_\_\_\_\_
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **n.v.t.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **n.v.t.**
- 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.) **Niet bekend**
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : -
- 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? : **2021**
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **5 jaar oud**
- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de **Nee**

verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

**Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### 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?

: **De badkamer is 5 jaar oud**

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.?

**Nee**

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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?

: **De keukenopstelling dateert uit 2015**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

: **De inbouwapparatuur dateert uit 2015**

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?

: **1997**

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)

**Nee**

**Jan Wolters Makelaardij B.V.**

**De Kempenaerpark 8**

**3437 JE, NIEUWEGEIN**

**Tel: 030-6022110**

**E-mail: algemeen@janwoltersmakelaardij.nl**

**www.janwoltersmakelaardij.nl**

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? **Nee**

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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/aanbouwen? : **Op de 2e verdieping is er een dakopbouw gebouwd- extra woonoppervlakte +/-20m<sup>2</sup> De kozijnen en deuren volledig vernieuwd naar kunststof (met uitzondering van dakopbouw)**

Zo ja, in welk jaartal? : **Deze werkzaamheden zijn opgeleverd in 2025 Kozijnen en deuren volledig vernieuwd in 2026**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Dakopbouw werkzaamheden zijn uitgevoerd door Michel Brakkee Kozijnen en deuren zijn vernieuwd door Provilla**

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? : **EPG-certificering**

#### 10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 436**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 616000**

Peiljaar? : **2026**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 501**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 630**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_

Elektra: **€ 60**

Water: **€ 29**

Stadsverwarming: **€ 238**

Anders: : -

Te weten: € \_\_\_\_\_

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

Elektriciteit hoog (kWh): **1**

Elektriciteit laag (kWh): **-1.8**

Elektriciteit totaal (kWh): **-664**

Water (m3): **178**

Stadsverwarming (GJ): **28,177**

Anders: **-**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

- 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? **Ja**

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

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

#### 12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **Verwarmingselement bij de achterpui staat op klosjes**  
 mening moet weten)



## Welkom bij Jan Wolters Makelaardij

Welkom bij Jan Wolters Makelaardij

Jan Wolters Makelaardij is sinds 2003 actief in Nieuwegein en omgeving.

U kunt ons niet alleen vinden op deze website, maar ook in ons kantoor aan het plein bij winkelcentrum "Galecop" in Nieuwegein.

Wij zijn gespecialiseerd in de aankoop en verkoop van woningen in Nieuwegein en de regio Utrecht en verzorgen daarnaast NWWI-gevalideerde taxatierapporten.

Wij hopen u snel in ons kantoor te mogen begroeten of u telefonisch van dienst te kunnen zijn.



**Jan Wolters Makelaardij B.V.**  
**De Kempenaerpark 8**  
**3437 JE, NIEUWEGEIN**  
**Tel: 030-6022110**

**E-mail: [algemeen@janwoltersmakelaardij.nl](mailto:algemeen@janwoltersmakelaardij.nl)**