



Wibautstraat 70, 3555 WD Utrecht

Vraagprijs € 749.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wibautstraat 70, 3555 WD Utrecht

Welkom op de Wibautstraat 70 te Utrecht!

Ben je op zoek naar een huis in Utrecht met bijzonder veel leefruimte en een garage? Kom dan beslist kijken bij dit royale, goed verzorgde en onderhoudsarme woonhuis met inpandige garage op aantrekkelijke locatie in Groen Zuilen. Met een grote woonkamer grenzend aan de tuin, ruime slaapkamers op de slaapverdiepingen, een grote werkkamer op de begane grond en de inpandige garage/hobbyruimte is dit een huis waar je echt alle kanten mee op kunt.

De woning is voorzien van aluminium kozijnen en schuifpuien met HR++-glas en heeft energielabel A. Er zijn er 15 zonnepanelen geïnstalleerd en er is een warmtepompboiler, zodat je verzekerd bent van lage energielasten.

De rustige ligging in de stad met de natuur om de hoek is perfect. De straat is autovrij en heeft een plantsoen met bomen en een grasveld waar de kinderen veilig buiten kunnen spelen. Als je de stadse gezelligheid wilt opzoeken ben je met de fiets in 10 minuten in het centrum van de stad. Bovendien liggen de Vecht, Oud-Zuilen met Slot Zuilen, de natuur en de plassen op een steenworp afstand. Een rondje wandelen of hardlopen langs de Vecht, genieten van watersport, een fietstocht door de polder of sporten bij een van de sportverenigingen in de buurt, het kan allemaal. Ook de bereikbaarheid is top. Met de auto rijd je snel via de Zuillense Ring naar de A2 of A27 en de bushalte is om de hoek.

Dit huis moet je beslist zelf ervaren, maar we geven vast een eerste indruk.

Binnen:

Begane grond: entree in royale hal met meterkast, toiletruimte, trap naar de 1e verdieping en ruimte voor garderobe. De werkkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft een schuifpui naar het voortuintje waar je met een kop koffie van de ochtendzon kan genieten. Door de ligging op de begane grond is deze ruimte ook zeer geschikt voor kantoor of praktijk aan huis. De inpandige garage heeft een elektrische kanteldeur en een extra loopdeur en is zowel vanuit de hal als vanuit het binnenterrein toegankelijk.

1e Verdieping: de woonetage is uitgebouwd en is een heerlijk lichte ruimte die is ingedeeld met de grote keuken met eetgedeelte aan de voorzijde en de zitkamer aan de achterzijde bij de tuin. Door de grote schuifpui kun je het binnen- en buitenleven met elkaar verbinden en vormt de tuin het verlengstuk van de living. De keuken (Siemens apparatuur) is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, een afzuiger, een oven, een vaatwasser, een koelkast met vriesvak en een quooker. De keuken heeft een schuifpui met Frans balkon.

2e Verdieping: deze etage is ingedeeld met een overloop, drie goed bemeten slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde en heeft een schuifpui met Frans balkon en mooi uitzicht op het plantsoen. De kamers aan de achterzijde zijn ook royaal en praktisch in te delen. De badkamer is voorzien van een ligbad, een aparte douche en een badkamermeubel. Er is een separate toiletruimte met hangend sanitair en fonteintje.

3e Verdieping: deze verdieping is een grote open ruimte, die in gebruik is als logeerkamer en ruimte voor de wasmachine en de wasdroger. Er zijn volop mogelijkheden om de ruimte in te delen met één of twee kamers en een waskamer, maar de ruimte is ook perfect als hobbyruimte of speelkamer voor de kinderen. Je vindt hier tevens de HR-combiketel, de warmtepompboiler, de omvormer van de zonnepanelen en de mechanische afzuigbox. Achter de knieschotten is veel bergruimte gerealiseerd.

Buiten:

Het buitenleven speelt zich hier grotendeels af in de heerlijke tuin op de leefverdieping. De daktuin is aangelegd met mooie composiet vlonders en door de ligging op het noord-westen kun je hier tot laat in de avond van de zon

genieten. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, een loungeset en speelmogelijkheden voor de kinderen. Aan de voorzijde van het huis kun je in het voortuintje in het ochtendzonnetje je eerste kopje koffie drinken. Dit is ook een lekker plekje om te vertoeven als de kinderen buiten spelen in het plantsoen.

Een bezichtiging van dit fijne familiehuis zal je ervan overtuigen dat we hier met recht spreken over een bijzonder aantrekkelijke woonkans in Utrecht!

Bijzonderheden:

- Autovrije en kindvriendelijke ligging.
- Zowel de stadse gezelligheid als de rust van de natuur zijn dichtbij.
- Bijzonder goed bereikbaar zowel met de auto als met het OV.
- Vier volwaardige woonlagen met tal van gebruiksmogelijkheden.
- De woonkamer is uitgebouwd en biedt veel leefruimte.
- De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, een afzuiger, een oven, een vaatwasser, een koelkast met vriesvak en een quooker.
- De daktuin is aangelegd met composiet planken.
- Op de begane grond en 1e verdieping ligt lamelparket; op de 2e en 3e etage ligt een laminaatvloer.
- De kamer op de begane grond is zeer geschikt voor kantoor of praktijk aan huis.
- De inpandige garage biedt ruimte voor de auto en daarnaast is er nog volop plek voor fietsen, een extra koelkast of vriezer en andere spullen.
- De garage heeft een elektrische kanteldeur en een aparte loopdeur.
- Door de grote raampartijen is er volop licht in huis.
- De royale daktuin vormt het verlengstuk van de woonkamer.
- Onderhoudsarm door toepassing van aluminium kozijnen (geen schilderwerk).
- Energielabel A en 15 zonnepanelen.
- Voor de warmwatervoorzieningen is een warmtepompboiler geïnstalleerd.
- De meterkast heeft 3-fasen.
- De kabel voor een laadpaal is aanwezig.
- De bijdrage aan de Bewonersvereniging (binnenterrein) is €30 per maand.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 749.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 644 m ³
Perceel oppervlakte	: 66 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 161 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 50 m2
Garage	: Inpandig
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)
Warmwater	: Warmtepomp met boiler combinatie

Locatie

Wibautstraat 70
3555 WD UTRECHT



Foto's



Foto's



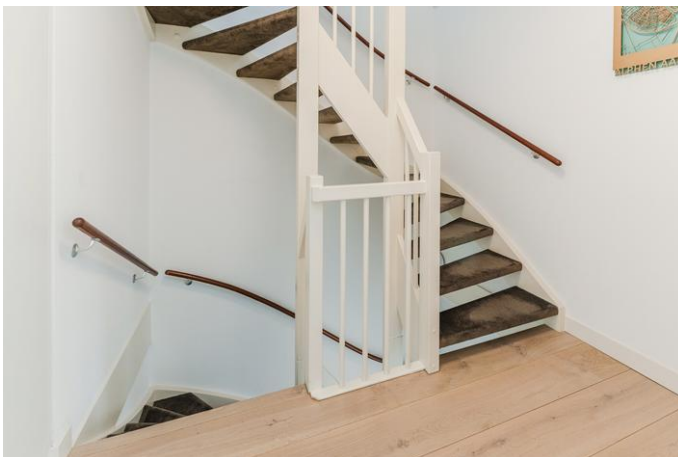
Foto's



Foto's



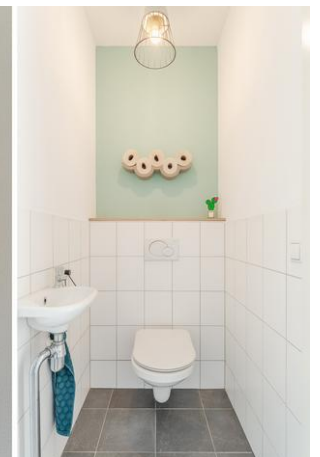
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

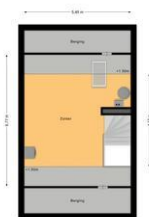


Foto's





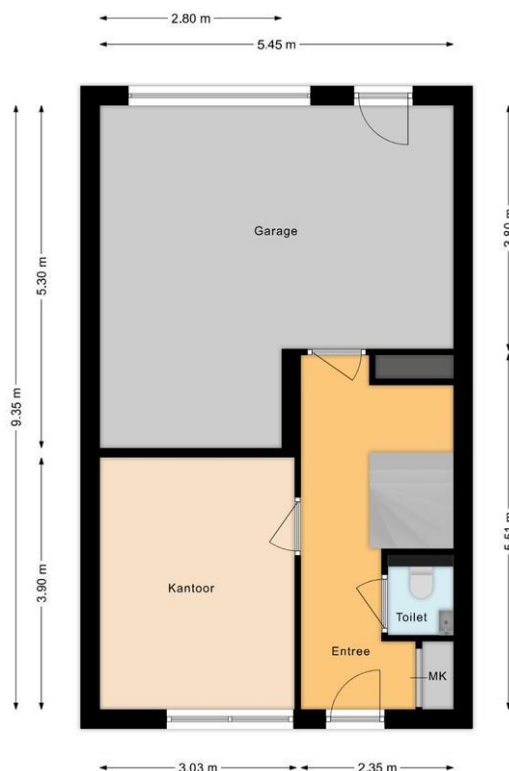
Foto's



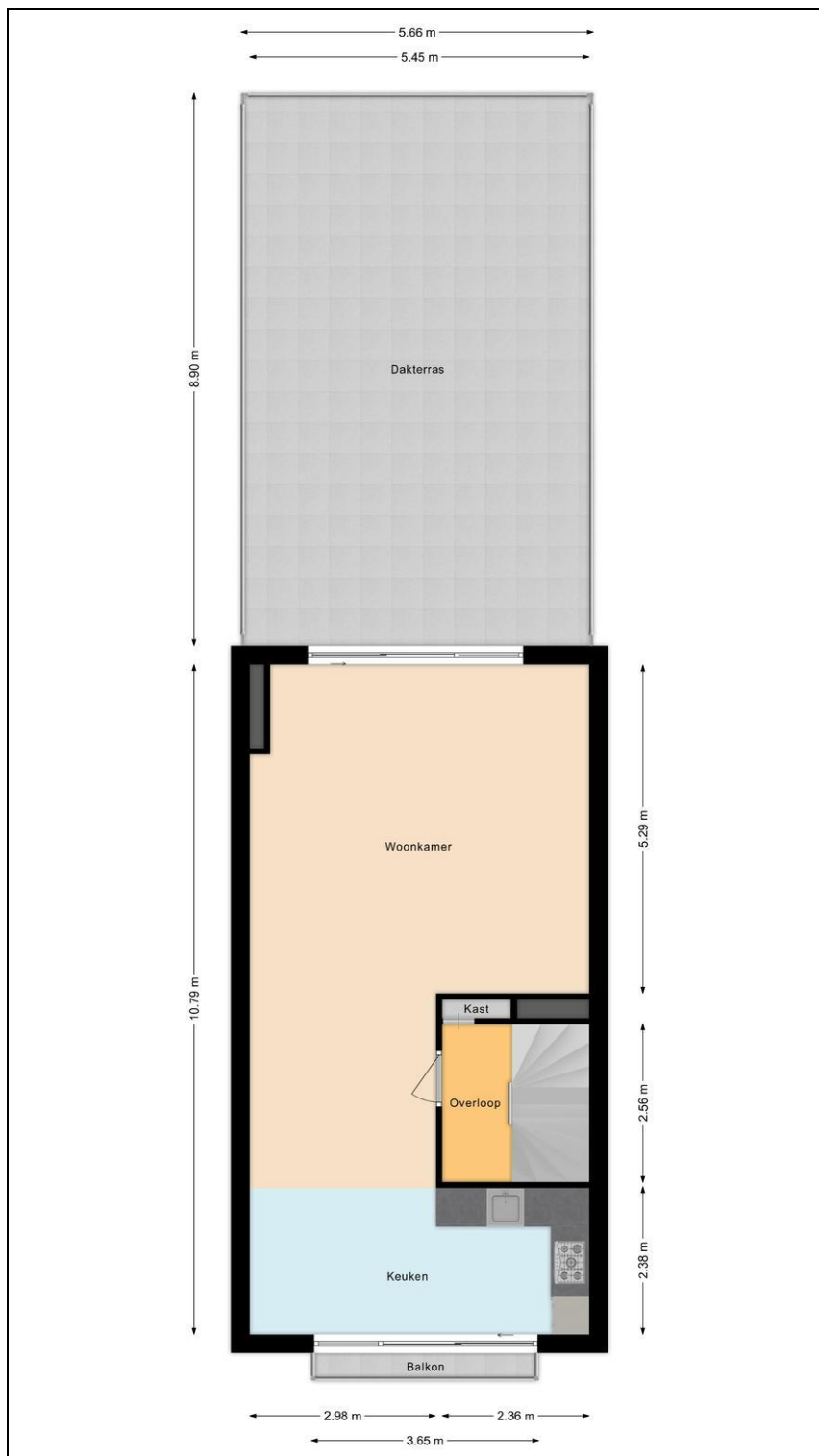
**Neem voor deskundig advies
een
NVM-aankoopmakelaar mee!**



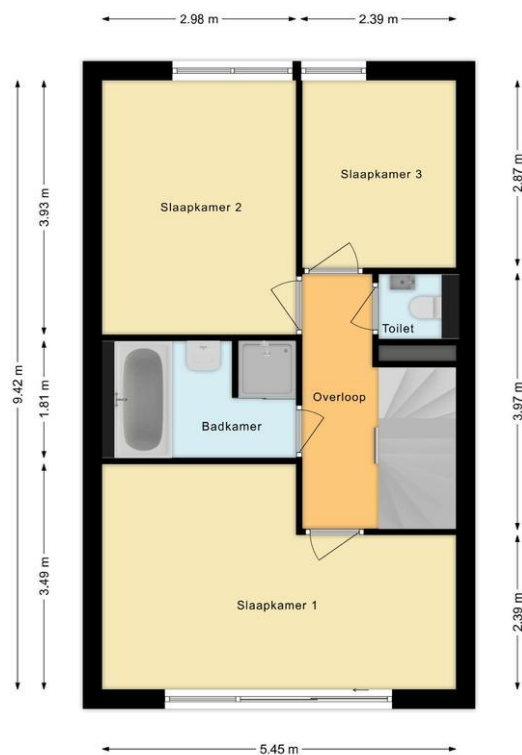
Plattegrond



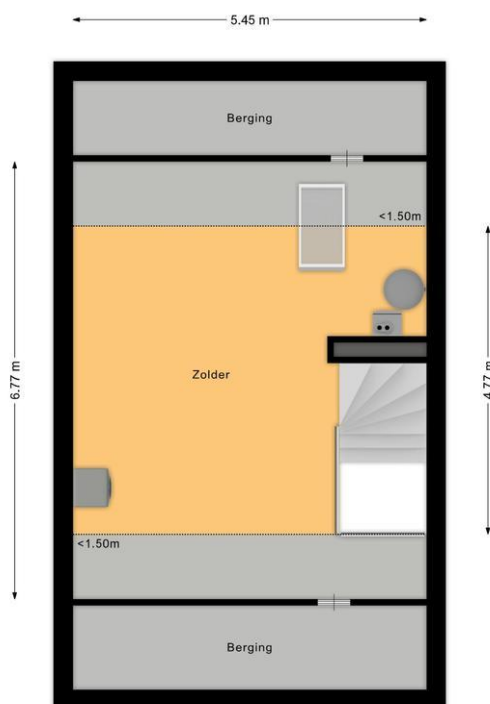
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Buitenlampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten op zolder	☒	☐	☐	☐
- Overige garderobekasten	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Zipscreen slaapkamers achterzijde	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Kast met koelkast en vriezer in de garage	☐	☒	☐	☐
- Opbergrekken in de garage	☐	☒	☐	☐
- 2-persoons bed op zolder (Auping spiralen) 180x210 - gratis	☐	☐	☒	☐
- Traphekje op zolder	☒	☐	☐	☐

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, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Picknicktafel, Loungeset en bankje voor buiten	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
Bewateringscomputer voor plantenbakken	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Parasol(s) incl parasolvoeten	☐	☒	☐	☐
- Ringleiding voor bewateren plantenbakken	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- n.v.t.				
- n.v.t.				

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? : **Er zijn statuten en een huishoudelijk reglement van de Bewoners vereniging voor het binnenterrein.**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : **Serre burens staat waarschijnlijk op de erfgrans. Destijds mondeling akkoord gegaan hierop.**
- 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) **Ja**
Zo ja, welke? : **Zie Akte van Levering voor Kettingbedingen en Erfpacht (eeuwigdurend afgekocht).**
- 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 (gewest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Ja / Nee**

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

Duur: : _____

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

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

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

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

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

Zo ja, toelichting: : **Enkele jaren geleden bezwaar gemaakt vanwege iets te
riant berekende woonoppervlak. Is toen gegrond verklaard
en aangepast.**

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, 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? **Ja**
- Zo ja, waar? : **Naast de voordeur heeft de afvoer van de buurman gelekt. Deze afvoer is sinds ca. 2 jaar niet meer in gebruik. Onder de strip onder de voordeur kan bij heel zware regenval of smeltende sneeuw, een natte tekening worden waargenomen op de natuurstenen drempel.**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Ja / Nee / Niet bekend**
- 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? **Ja**
- 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: : **Vanaf de bouw, 2006**
- Overige daken: : **Vanaf de bouw, 2006**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **Bij de bouw.**
met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **n.v.t.**

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

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**

Zo nee, toelichting: : **Slot bij schuifpui bij keuken wil soms niet goed dichtklikken. Een extra keer openen en sluiten verhelpt dit. De schuifpui bij het dakterras heeft wat slijtagestrepen op sommige plekken.**

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++ voor de schuifpuien, dakraam is "triple"-glas**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **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.) **Ja**

Zo ja, waar? : **In de uitbouw van de woonkamer is er soms een lichte tekening te zien van de leidingen die door de muur naar de buitenkraan lopen. Dit is vooral bij langdurig, frequent gebruik van de buitenkraan, waarschijnlijk is dit condensatie op de waterleiding. Behalve een lichte tekening in de muur hebben wij verder geen nadelige gevolgen hiervan kunnen merken.**

- 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? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Tijdens de bouw, met polystyreenschuim**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

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

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting: : **In de nattere tijden van het jaar staat er water in de kruipruimte. Afhankelijk van de recente regenval is er ca. 30 cm vrij vanaf water oppervlak tot onderkant van de vloer. De kruipruimte is grotendeels ontoegankelijk omdat deze vol ligt met zand. Alleen langs de muur met burens**

huisnummer 72 is een gedeelte bekruiptbaar tot ca. de trap.

- 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? **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 de woning? **Een solo cv-ketel voor de verwarming, gas gestookt. Een ventilatielucht warmtepompboiler t.b.v. sanitair warm water.**
(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): **cv ketel: Intergas warmtepompboiler: Nibe**
Type(nummer) van de installatie(s): **cv ketel: Kompakt SOLO HR 22 warmtepompboiler: mt-wh21-026-fs**
Installatiedatum van de installatie(s): **cv ketel: 2006 warmtepompboiler: 2021**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **cv ketel: februari 2026 warmtepompboiler: mei 2024; anode vervangen.**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? **cv ketel: Friele verwarming, Utrecht warmtepompboiler: JR Techniek, Harmelen**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen? _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar en welke? _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? _____
- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja / Nee**

Elektrisch:

warm water:

Ja / Nee

overig, namelijk

: _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: _____

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

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:

15

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Ja

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?

: **250Wp**

(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?

: **Zonnepanelen ReneSola Virtus II 250 Wp; Omvormer: Solarmax 4000P**

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

Nee

Zo ja, welke?

: _____

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

: **2013**

Installateur:

: **Volt4U**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

: **27-aug-2025 tot 27-aug-2026**

Aantal kWh:

: **3984**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

: **Zonnepanelen tot 2023; Omvormer tot 2018. Omvormer staat ca. 1 - 2x per jaar in storting. Dit valt vaak in de ochtend al op. 10 minuten uitschakelen en weer inschakelen verhelpt het probleem.**

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

: **2026; rookgasafvoer cvketel vervangen.**

geveegd/gereinigd?

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **n.v.t.**
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

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

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

: **Groepenkast is vervangen bij aanleg autolaadpunt; maart 2023. Aansluiting is toen ook aangepast naar 3 fasen (3 x 25A).**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich?

: **In de garage**

Blijft deze achter?

Nee

- 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?

: **ventilatiekanalen zijn geveegd in 2021**

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: **ventilatielucht warmtepompboiler is van 2021. In de garage hangt ook nog een mechanische ventilatie box voor luchtverversing in de garage, die is vanaf de bouw, 2006.**

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

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: **Blijft niet achter, alle slimme stekker, stopcontacten, schakelaren, sensoren e.d. worden uitgebouwd en vervangen door regulier installatie materiaal. Originele schakelaars en stopcontacten zullen worden teruggeplaatst.**

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: **2017**

8 Sanitair, riolering en keuken

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

Ja

Zo ja, welke?

: **lichte krasjes in bad.**

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: **Vanaf de bouw, 2006, wastafelmeubel en spiegelkast zijn vervangen in ca. 2018**

- 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? : **2017**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Oven: 2006 Koelkast, gaskookplaat; afzuigkap: 2017 Quooker: 2019**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Nee**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **Het vloer-projectortje van de vaatwasser geeft alleen nog een wazige lichtje. Ooit projecteerde dit de tijd waarop de vaatwasser klaar is. Uitblaasventiel van de afzuigkap (buiten aan de gevel) mist een schuimrubberen ring, waardoor bij sommige wind(richtingen) een "klepperend" geluid waarneembaar is. Verder functioneert alles naar behoren.**
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **Ja, van 2019**

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **2006**
- 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.) **Nee**
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **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? **Niet bekend**
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? **Ja**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : **Er loopt wel eens een muisje over het dakterras (4x gezien in de 9 jaar dat wij er wonen). In het voorjaar van 2025 hebben we een muis achter de knieschotten op zolder gehad. Deze is gevangen, hierna hebben we geen nieuwe sporen meer gevonden. Kier tussen dakplaten achter de knieschotten is afgedicht.**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Tijdens de bouw is een gebruik gemaakt van de optie om de woonkamer uit te laten breiden.**

Zo ja, in welk jaartal? : **Tijdens de bouw, 2006**

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

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

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? : **A**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 554**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 688000**

Peiljaar? : **01-01-2025**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 517**
Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 847**
Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 53**
Elektra: **€ 55**
Water: **€ 21**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : **Elektra voorschot wisselt maandelijks vanwege dynamisch contract. Berekend bedrag is gebaseerd op laatste jaarafrekening gedeeld door 12.**
- Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **297**
Elektriciteit hoog (kWh): **1603**
Elektriciteit laag (kWh): **4005**
Elektriciteit totaal (kWh): **7240**
Water (m³): **112**
Stadsverwarming (GJ): _____
Anders: **Afgenomen energie uit net: 5610 kWh; teruggeleverde energie naar net: 2350 kWh; zelf opgewekt: 3984 kWh. 3108 kWh is gebruikt voor de auto te laden.**
- 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? **Ja**

Zo ja, tot wanneer? : **Eeuwigdurend**

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

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

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : **Servicekosten voor de bewonersvereniging 30 euro per maand.**

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd? _____

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

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : **Velux Dakraam is vervangen in 2023; deze heeft 10 jaar garantie. Factuur is aanwezig. Onbekend of deze garantie overdraagbaar is.**

12 Nadere informatie

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **In verband met gezamenlijk binnenterrein en
mening moet weten) toegangspoorten/deuren is er een bewonersvereniging die
voor het beheer zorgt.**



Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSEN
Tel: 0346-576030
E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl
www.eigemanmakelaardij.nl



Eigeman Makelaardij o.g. B.V.
Kaatsbaan 4
3601 EC, MAARSEN
Tel: 0346-576030

E-mail: info@eigemanmakelaardij.nl