



TE KOOP

Zandweg 41 Maarssen

Vraagprijs € 1.695.000 k.k.

**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarssen | Exclusief wonen

**CHIQUE KARAKTERISTIEK EN RUIM HERENHUIS AAN DE VECHT | 252m<sup>2</sup> | perceel 983m<sup>2</sup> | BIJGEBOUW 34 m<sup>2</sup> EN GARAGE 40 m<sup>2</sup>.**

Ruim wonen in het dorp en aan de Vecht, hier komt het allemaal samen!

Deze woning onderscheidt zich door een bijzonder fraaie voorgevel en bouwstijl, een bovengemiddeld groot perceel met garage aan de achterzijde en prachtig uitzicht op de Vecht aan de voorzijde.

Een unieke kans, we leiden je graag rond.

**EEN HUIS MET EEN VERHAAL**

Aurora is niet zomaar de naam op de gevel. De villa maakt deel uit van een karakteristieke reeks woningen aan de Zandweg met de namen Aurora, Vesta, Flora en Jacoba, die volgens de Historische Kring Maarssen aan het begin van de negentiende eeuw werden gebouwd. Volgens de overlevering werd bij de bouw zelfs materiaal hergebruikt van het voormalige Huis Ter Meer, een historische buitenplaats in Maarssen. Dat Aurora al generaties lang onder deze naam bekendstaat, blijkt uit oude herinneringen waarin wordt beschreven hoe de villa in de jaren twintig werd gekocht en als familiehuis werd bewoond. Ruim een eeuw later is die geschiedenis nog altijd voelbaar in de hoge plafonds, fraaie ornamenten, karakteristieke schouwen en royale vertrekken. Een bijzonder huis waar het verleden zichtbaar is gebleven en waar tegelijkertijd alle ruimte is voor een nieuw hoofdstuk.

**DE OMGEVING MET PERFECTE LIGGING AAN DE VECHT**

De ligging is perfect. Zowel park Vechtenstein met kinderboerderij als het centrum van het dorp met alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Maarssen heeft een uitgebreid winkelaanbod, volop sportfaciliteiten en zowel basis- als middelbare scholen.

Langs de Vecht die door het dorp stroomt, bevinden zich gezellige restaurants en terrasjes en de directe omgeving is heerlijk om te wandelen, fietsen of een rondje hardlopen. Met de boot kan je heerlijk over de Vecht varen richting Utrecht of de vele fraaie dorpen langs de Vecht en naar de Loosdrechtse plassen. Daarnaast liggen diverse sportverenigingen, waaronder een hockeyclub, voetbalvereniging en tennisclub, op slechts enkele minuten fietsen.

De bereikbaarheid is perfect. Vanuit de wijk zit je binnen enkele minuten op de Zuilense Ring richting de A2 of A27, de bushalte is op loopafstand en het NS-station is snel met de fiets bereikbaar. Als je de gezelligheid van de stad wil opzoeken, stap je op de (elektrische) fiets en sta je binnen 20 minuten in het historische centrum van Utrecht.

### INDELING & VOORZIENINGEN

#### Begane grond:

Via de karakteristieke overdekte entree kom je binnen in de royale ontvangsthal, waar de hoogte en verhoudingen van het huis direct opvallen. Hier bevinden zich het toilet, de trapopgang, toegang tot de kelder en een separate kamer die uitstekend dienstdoet als kantoor, werk- of studeerkamer. Aan de andere zijde liggen de twee indrukwekkende woonvertrekken achter elkaar, met hoge plafonds, grote raampartijen, ornamenten, houten visgraatvloeren en oorspronkelijke schouwen. De achterkamer loopt door in de lichte serre met rondom glas en openslaande deuren naar de tuin. De keuken bevindt zich aan de achterzijde, is voorzien van een lichte keukenopstelling en heeft dankzij de hoge raampartij veel daglicht. Vanuit de keuken is de tuin eveneens rechtstreeks bereikbaar.

Indien gewenst kan een opening worden gemaakt vanuit de woonkamer naar de keuken. Of als je een echt indrukwekkende ruime woonkeuken wenst, kan een verbinding worden gemaakt tussen het hoofdhuis en bijgebouw, waar dan een royale keuken met prachtig lichtinval en zicht op de tuin kan worden gerealiseerd (zie impressiefoto's).

#### Eerste verdieping:

De royale overloop vormt het hart van deze verdieping en geeft via openslaande deuren toegang tot het balkon aan de voorzijde, met een fraai groen uitzicht richting de kerk van Maarssen. Er zijn drie ruime slaapkamers, waarvan de twee grootste beschikken over een schouw en grote raampartijen. Ook op deze verdieping zijn de hoge plafonds, paneeldeuren en karakteristieke details duidelijk aanwezig. De badkamer is voorzien van een douche en twee wastafels en daarnaast is er een separaat toilet.

#### Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en telt drie kamers die uitstekend als slaap-, werk- of hobbykamer kunnen worden gebruikt. De zichtbare kapconstructie geeft deze verdieping een heel eigen karakter, terwijl verschillende dakramen voor prettig daglicht zorgen. Verder bevindt zich hier een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel en is er volop praktische bergruimte onder de schuine kap.

#### Kelder, tuin en bijgebouwen:

Vanuit de gang is de kelder bereikbaar, met een hoogte van circa 2,11 meter en praktische provisie- en bergruimte. Achter de woning ligt een uitzonderlijk diepe en groene tuin die direct bij het huis begint met een royaal terras en verder naar achteren steeds meer een parkachtig karakter krijgt, met gazon, volwassen bomen, veel groen en volop privacy. Op het perceel staan bovendien twee forse bijgebouwen: een vrijstaande garage van circa 8,23 x 3,16 meter met bergzolder en helemaal achter op het terrein een tweede garage van maar liefst circa 10,26 x 3,86 meter, toegankelijk vanaf de Huis ten Boschstraat. Daarmee is er naast parkeerruimte ook bijzonder veel plaats voor opslag, hobby's of uitbreiding van de woning.

### KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Een unieke kans om in een herenhuis aan de Vecht te wonen;
- Woonoppervlak ca.: 252 m<sup>2</sup>;;
- Inhoud woning ca.: 1052 m<sup>3</sup>;
- Perceeloppervlak ca.: 983 m<sup>2</sup> (eigen grond);
- Aantal kamers: 10 (waarvan 6 slaapkamers);
- Bouwjaar: 1886;
- Warm water en verwarming middels CV-ketel (1997);
- Energielabel F;
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen en op korte afstand van het centrum en station Maarssen als Breukelen;
- Autoluw door doodlopende straat;
- Voortuin op het westen met avondzon en achtertuin op het oosten met vrijwel de hele dag zon (achtertuin voorzien van dubbele garage);
- Parkeren buiten op eigen terrein, plek voor minimaal 3 auto's;
- Oplevering in overleg.

**PEEK&POMPE MAKELAARS is de verkopend makelaar van deze woning en laat dit prachtige huis graag aan u zien.**

Met onze ruim 15 jaren ervaring in de makelaardij in deze omgeving en ons uitgebreide netwerk, adviseren en bemiddelen wij speciaal op het gebied van exclusief wonen. Heeft u bijzondere woonwensen of een bijzondere woning te verkopen? Wij weten de mooiste locaties te vinden en waarderen en kennen veel potentiële kopers.

Eén van de makelaars/eigenaars is geboren en getogen en woonachtig in Maarsse. Hij helpt u graag door in een vroeg stadium discreet met u mee te denken over kansen in de markt.

Graag tot ziens in de woning of bij u thuis!



Kantoor Utrecht - Leidsche Rijn  
Willem Frederik Hermansstraat 698  
Utrecht



Kantoor Utrecht - Centrum  
Croeselaan 249 Utrecht

Wij zijn dagelijks actief vanuit Utrecht, Leidsche Rijn en Maarsse.

De afgelopen 15 jaren zijn wij uitgegroeid tot een groot kantoor met meerdere vestigingen, 9 medewerkers, 5 makelaars en 4 ondersteunende medewerkers als spin in het web, die ieder moment van de dag paraat staan om de telefoon aan te nemen, afspraken in te plannen en informatie te verschaffen. Waaronder ook een ervaren professionele fotograaf die snel en flexibel kan plannen en in direct contact met de makelaar staat.

Naast verkoop zijn wij gespecialiseerd in aankoop. Maak gerust een afspraak om vrijblijvend te bespreken hoe wij je in deze markt kunnen helpen om je kansen te vergroten op het kopen van de ideale woning tegen de beste prijs en de minste risico's. Verder hebben wij 2 ervaren register makelaar-taxateurs, dus kunnen wij altijd snel en vakkundig je woning taxeren t.b.v. aankoop, verbouwing of renteaanpassing, met uitgebreide kennis van de regio. Tips voor financieel/hypotheekadvies, bouwkundige keuring en notaris krijg je er gratis bij.

Succes, en graag tot snel!

# PEEK&POMPE

## MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen

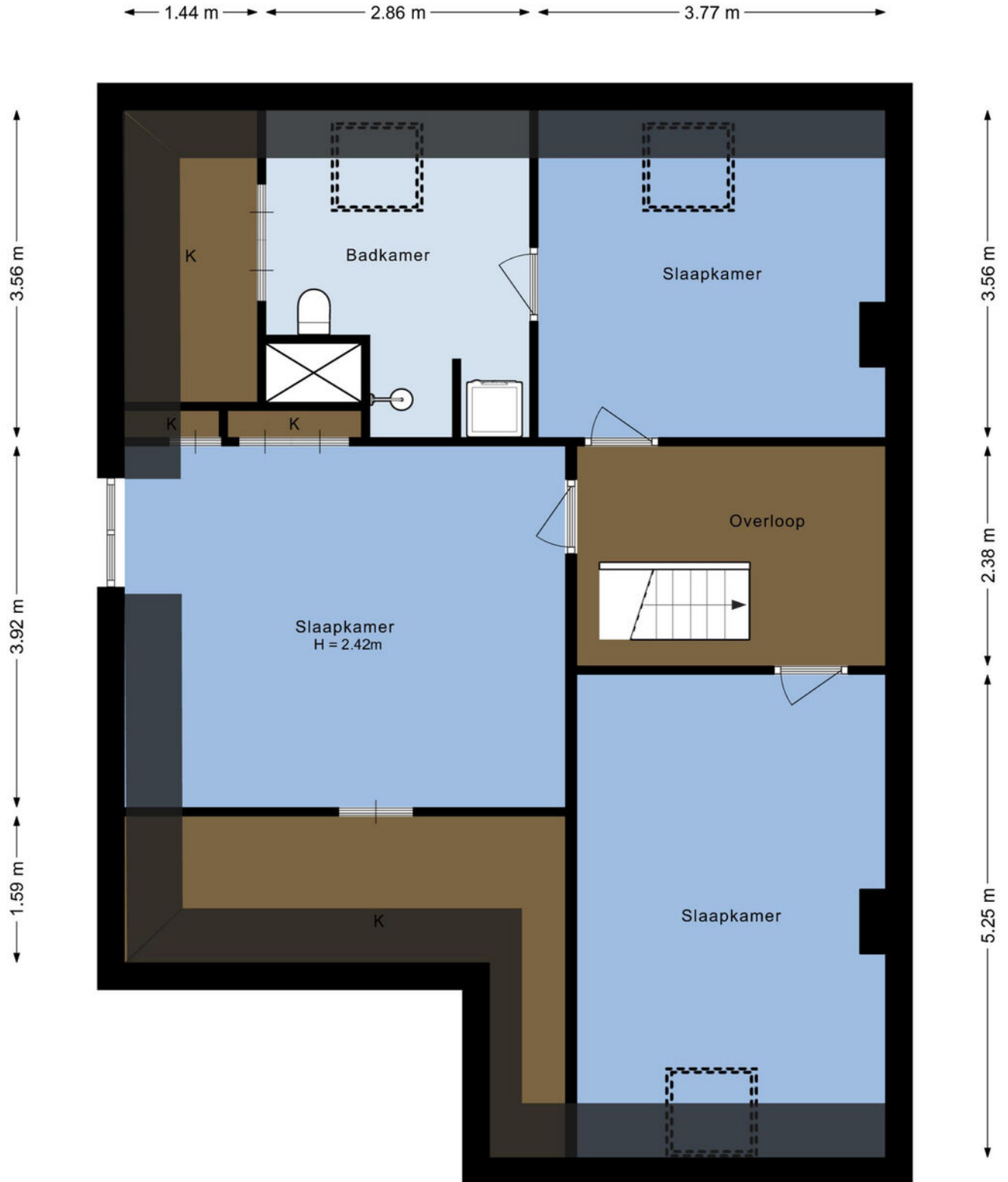


# PEEK&POMPE

## MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen





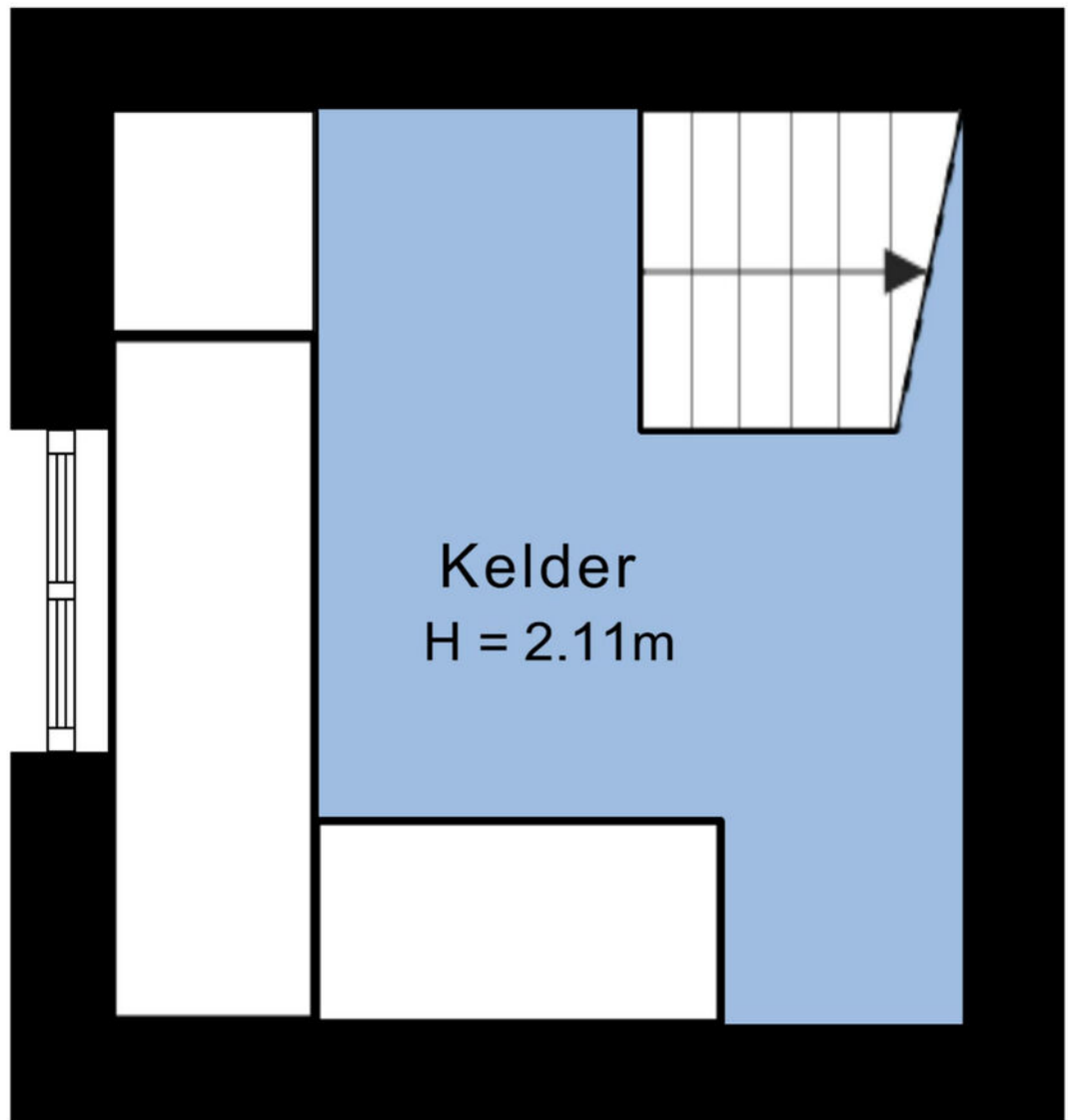
**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen

← 2.51 m →

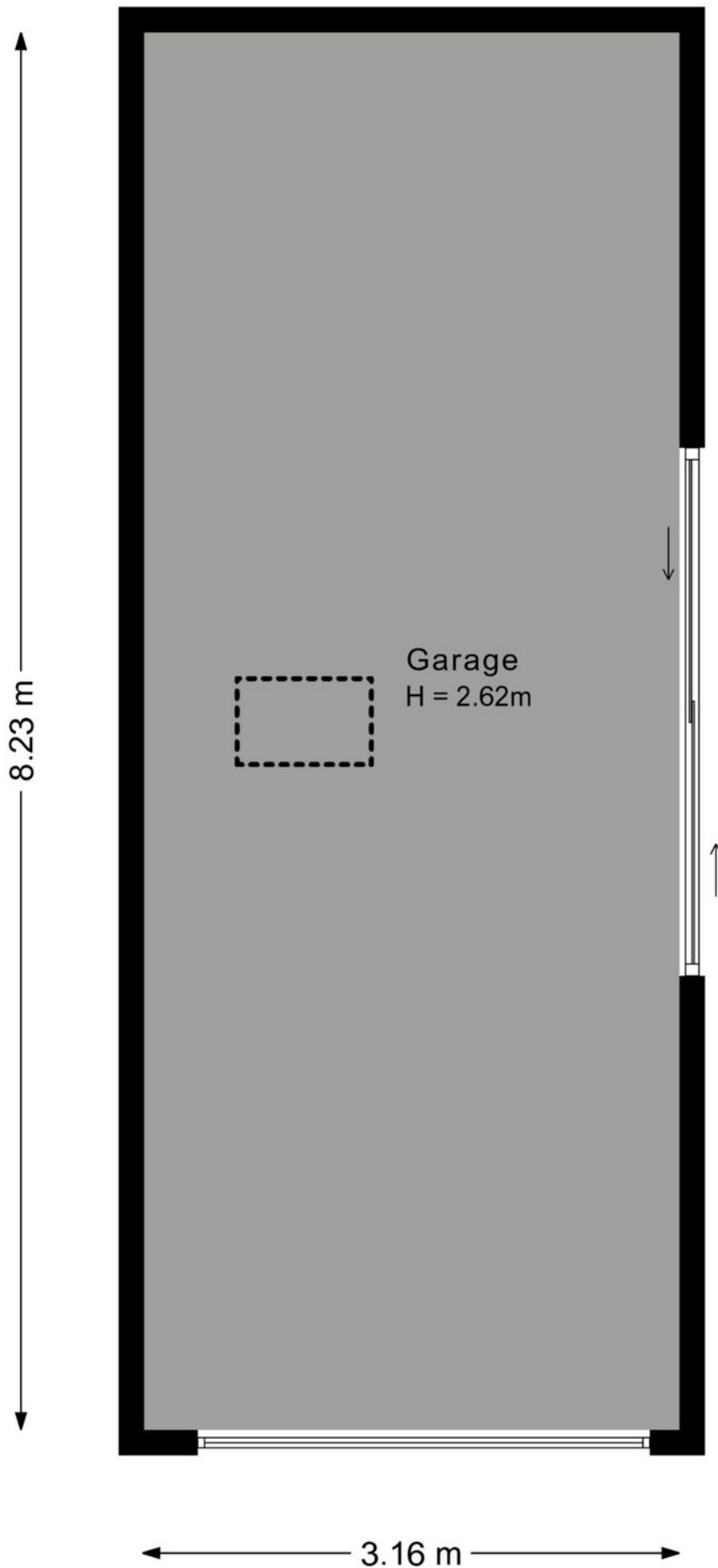
↑ 2.70 m ↓



PEEK&POMPE

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



# PEEK&POMPE

## MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen

8.23 m



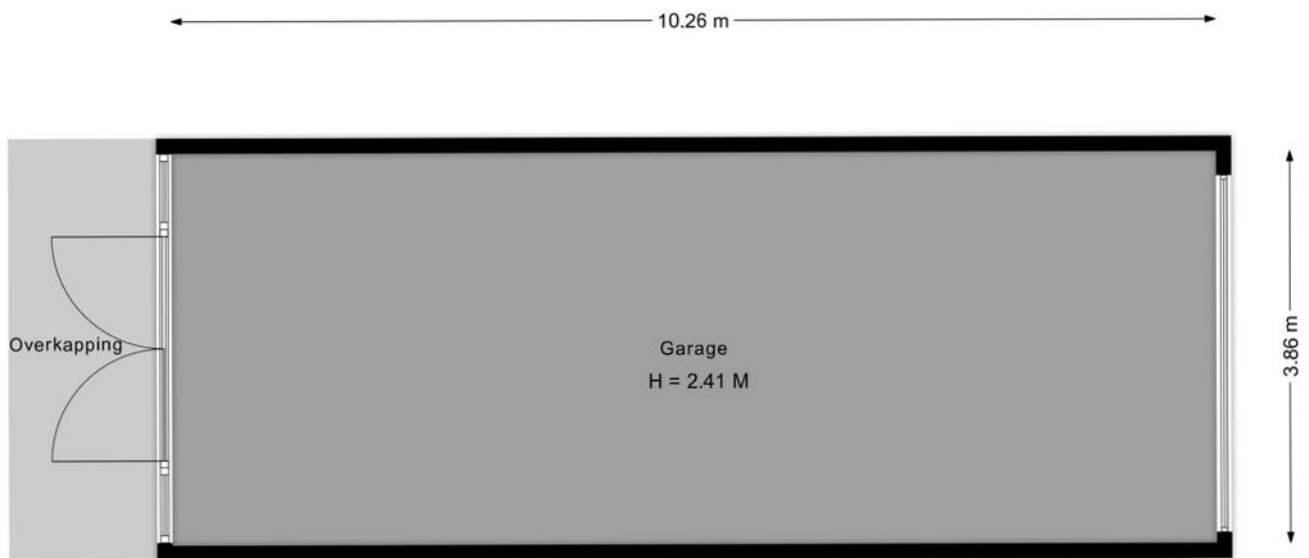
Garage zolder  
H = 2.11m

3.20 m

PEEK&POMPE

MAKELAARS

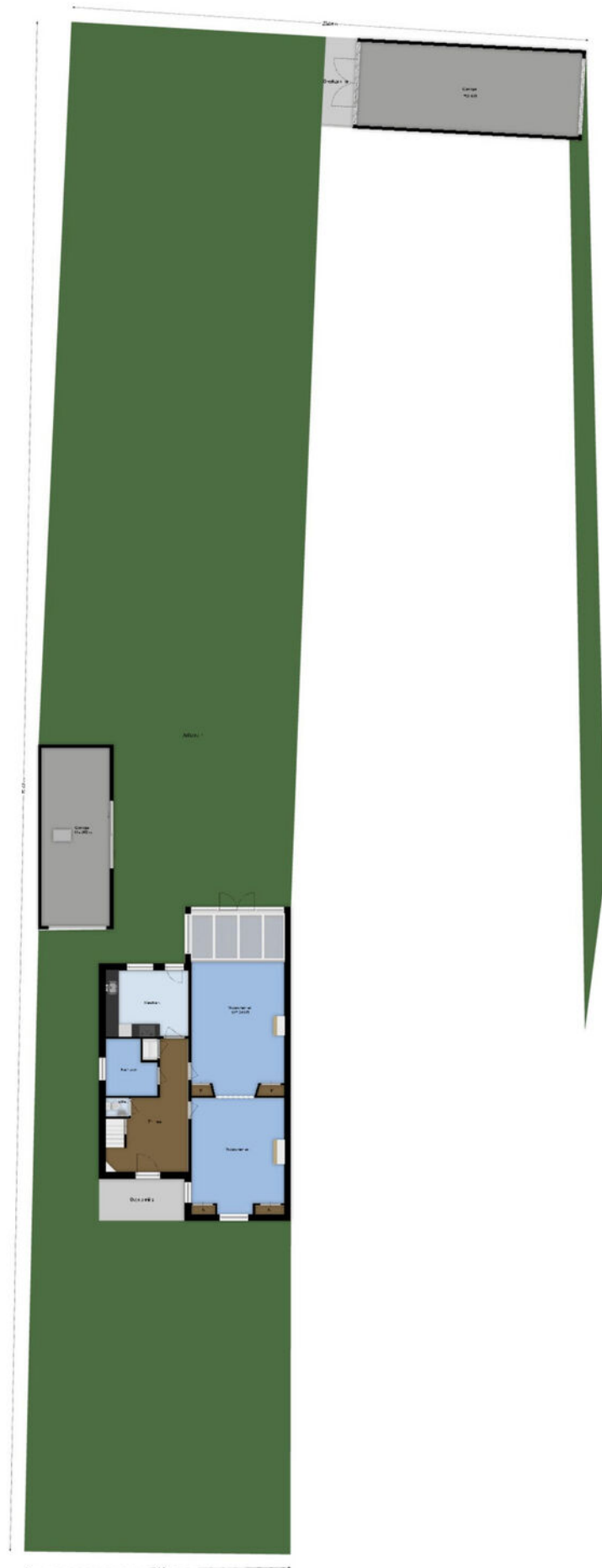
Maarsse | Exclusief wonen



# PEEK&POMPE

## MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



# PEEK&POMPE

## MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen





**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen





**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



# PEEK&POMPE

## MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

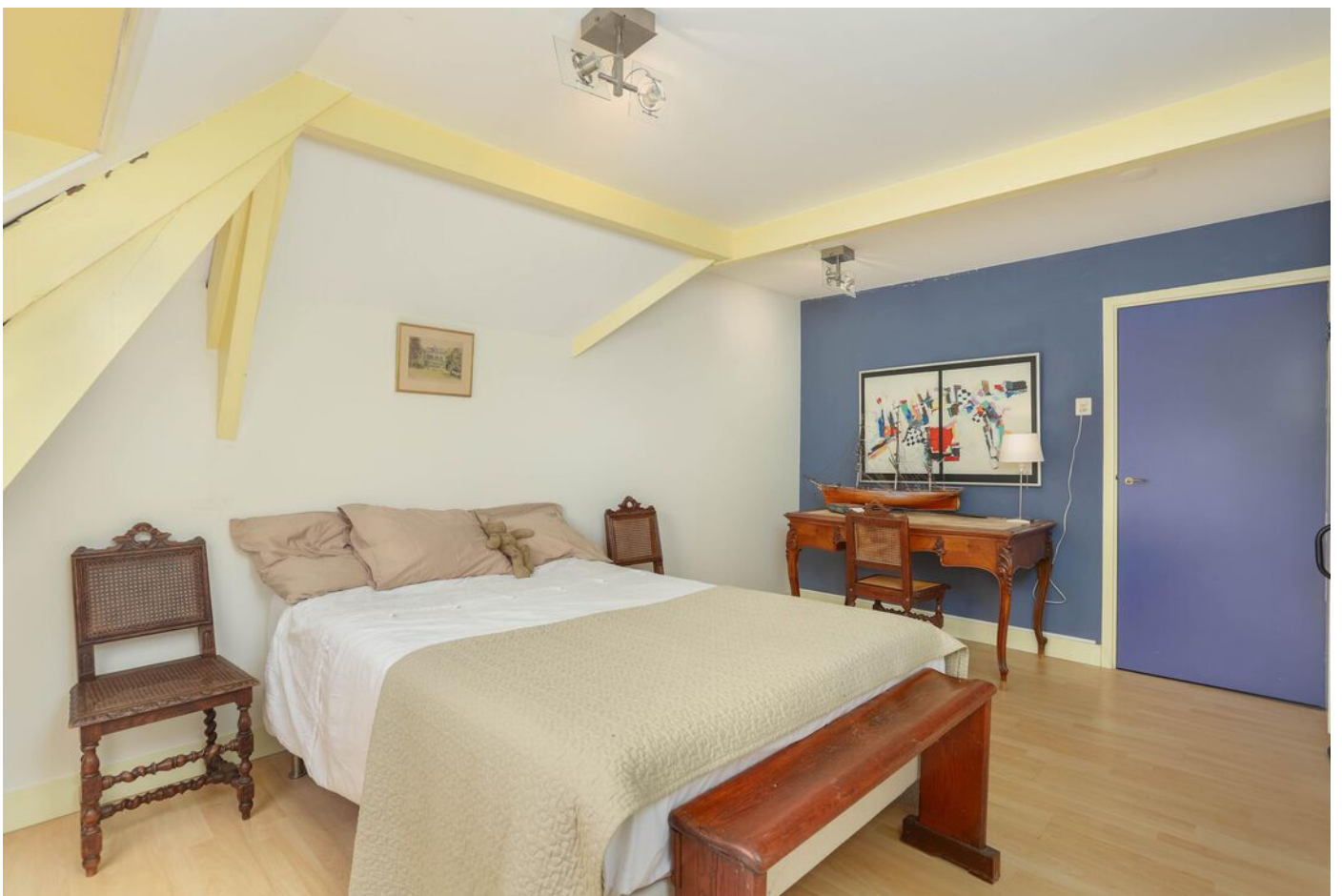
Maarsse | Exclusief wonen

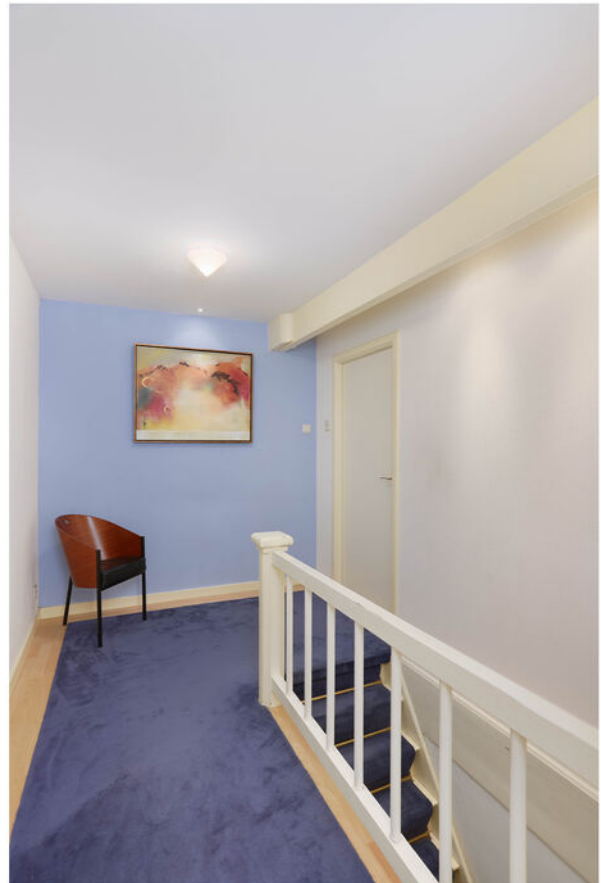


**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen







**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



# PEEK&POMPE

## MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



# PEEK&POMPE

## MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



# PEEK & POMPE

## MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



# PEEK&POMPE

## MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



**PEEK&POMPE**

MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



# PEEK & POMPE

## MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



# PEEK&POMPE

## MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



# PEEK&POMPE

## MAKELAARS

Maarsse | Exclusief wonen



### Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |               |          |                 |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren         | X             |          |                 |     |
| Allesbrander                               |               |          |                 | X   |
| Houtkachel                                 |               |          |                 | X   |
| (Gas)kachels                               |               |          |                 | X   |
| Designradiator(en)                         |               |          |                 | X   |
| Radiatorafwerking                          |               |          |                 | X   |
| Verlichting, te weten                      |               |          |                 |     |
| - inbouwspots/dimmers                      | X             |          |                 |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/<br>dimmers |               | X        |                 |     |
| - losse (hang)lampen                       |               | X        |                 |     |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |               |          |                 |     |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |                 |     |
| - gordijnrails                             | X             |          |                 |     |
| - gordijnen                                | X             |          |                 |     |
| - overgordijnen                            |               |          |                 | X   |
| - vitrages                                 |               |          |                 | X   |
| - rolgordijnen                             | X             |          |                 |     |
| - lamellen                                 | X             |          |                 |     |
| - jaloezieën                               | X             |          |                 |     |
| - (losse) horren/rolhorren                 | X             |          |                 |     |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| -                                          |               |          |                 | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                   |               |          |                 |     |
| - vloerbedekking                           |               | X        |                 |     |
| - parketvloer                              | X             |          |                 |     |
| - houten vloer(delen)                      | X             |          |                 |     |
| - laminaat                                 | X             |          |                 |     |

## Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| - plavuizen                         |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| Overig, te weten                    |               |          |                 |     |
| - spiegelwanden                     |               |          |                 | X   |
| - schilderij ophangstels            | X             |          |                 |     |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |               |          |                 |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X             |          |                 |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |               |          |                 |     |
| - kookplaat                         |               |          |                 | X   |
| - (gas)fornuis                      | X             |          |                 |     |
| - afzuigkap                         | X             |          |                 |     |
| - magnetron                         |               |          |                 | X   |
| - oven                              |               |          |                 | X   |
| - combi-oven/combimagnetron         | X             |          |                 |     |
| - koelkast                          | X             |          |                 |     |
| - vriezer                           |               |          |                 | X   |
| - koel-vriescombinatie              |               |          |                 | X   |
| - vaatwasser                        | X             |          |                 |     |
| - Quooker                           | X             |          |                 |     |
| - koffiezetapparaat                 |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| Keukenaccessoires, te weten         |               |          |                 |     |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |

## Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |               |          |                 |     |
| Sauna met toebehoren                                                    |               |          |                 | X   |
|                                                                         |               |          |                 | X   |
|                                                                         |               |          |                 | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |               |          |                 |     |
| - toilet                                                                | X             |          |                 |     |
| - toiletrolhouder                                                       | X             |          |                 |     |
| - toiletborstel(houder)                                                 |               |          |                 | X   |
| - fontein                                                               |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |               |          |                 |     |
| - ligbad                                                                |               |          |                 | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                                                     |               |          |                 | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                                | X             |          |                 |     |
| - stoomdouche (cabine)                                                  |               |          |                 | X   |
| - wastafel                                                              | X             |          |                 |     |
| - wastafelmeubel                                                        | X             |          |                 |     |
| - planchet                                                              |               |          |                 | X   |
| - toiletkast                                                            |               |          |                 | X   |
| - toilet                                                                | X             |          |                 |     |
| - toiletrolhouder                                                       | X             |          |                 |     |
| - toiletborstel(houder)                                                 |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                 |     |
| Schotel/antenne                                                         |               |          |                 | X   |
| Brievenbus                                                              | X             |          |                 |     |
| Kluis                                                                   |               |          |                 | X   |

### Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| (Voordeur)bel                                                         | X             |          |                 |     |
| Alarminstallatie                                                      |               |          |                 | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                    |               |          |                 | X   |
| Rookmelders                                                           |               |          |                 | X   |
| (Klok)thermostaat                                                     |               |          |                 | X   |
| Airconditioning                                                       |               |          |                 | X   |
| Screens                                                               |               |          |                 | X   |
| Rolluiken                                                             |               |          |                 | X   |
| Zonwering buiten                                                      |               |          |                 | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               | X             |          |                 |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               |          |                 | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                 |               |          |                 | X   |
| Zonnepanelen                                                          |               |          |                 | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |                 |     |
| - CV-installatie                                                      | X             |          |                 |     |
| - boiler                                                              | X             |          |                 |     |
| - geiser                                                              |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |                 |     |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 |     |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X             |          |                 |     |
| Beplanting                                                            | X             |          |                 |     |
|                                                                       |               |          |                 | X   |

## Lijst van zaken

|                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>         |               |          |                 |     |
| Buitenverlichting                              |               |          |                 | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder |               |          |                 | X   |
|                                                |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                        |               |          |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                         | X             |          |                 |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging            |               |          | X               |     |
| (Broei)kas                                     |               |          |                 | X   |
|                                                |               |          |                 | X   |
|                                                |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                           |               |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten                         |               |          |                 |     |
| - (sier)hek                                    | X             |          |                 |     |
| - vlaggenmast(houder)                          |               |          |                 | X   |
| -                                              |               |          |                 | X   |
| -                                              |               |          |                 | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                     |               |          |                 |     |
| CV: Nee                                        |               |          |                 |     |
| Boiler: Nee                                    |               |          |                 |     |
| Zonnepanelen: Nee                              |               |          |                 |     |

## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

#### Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

#### Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

We hebben in overleg met de burens van nr 40 een tuinmuur gebouwd op de erfgrs met de Huis te Bosch straat, op strookje grond wat ons eigendom is tussen perceel huisnr 40 en de openbare weg. Op verzoek van de burens is er een poort gemaakt. De burens hebben persoonlijk overpad door deze poort; dit overpad is verlengd met de huidige burens.

#### Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

#### Bijzonderheden 1 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:

#### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

#### Bijzonderheden 1 F.

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

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?

#### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

#### Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

#### Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

#### Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

#### Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

#### Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

#### Bijzonderheden 1 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

#### Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

#### Bijzonderheden 1 O.

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

Nee

Zo ja, welke?

#### Bijzonderheden 1 P.

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

Nee

Zo ja, welke?

#### Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

#### Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

#### Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

als woning

In de vragenlijst beantwoorde vragen waar Nee is genoemd betekent dit dat het ons voor zover ons bekend Nee is. Geen garantie.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

#### Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

#### Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

#### Gevels 2 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?

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

alleen gipsplaat voorzetwanden in de verblijfsruimtes op de bg en 1e verd.

### Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Overige daken:                                                                                                                                    | 1886                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      | zolder, en tuinhuis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     | <p>2023 plat dak. Is nu 7cm geïsoleerd met als dakbedekking bitumen toplaag en een zinken daklijst. Het zinken dak en de goten hadden we vervangen in 2006; echter het zinken roeven dak had lekkages. Die zijn nu verholpen. Schilderwerk binnen is daarna vernieuwd.</p> <p>2025 renovatie dak en dakgoten van tuinhuis. Lekkages volledig verholpen.</p> |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Nee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                           | Antwoord                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                  | 2023 7cm PU. (op te vragen bij aannemer Trustan Bouw). |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                          | Ja                                                     |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                              | Ja                                                     |
| Overige daken:                                                                                                                  | Nee                                                    |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                    | dakpannen                                              |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                             |                                                        |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                     | Nee                                                    |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |                                                        |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                             |                                                        |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                               | Nee                                                    |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |                                                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                           |                                                        |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | grenen                                                 |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                           |                                                        |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                    | 2026                                                   |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                | Nee                                                    |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                |                                                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                           |                                                        |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                        | Ja                                                     |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                            |                                                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                           |                                                        |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                | Ja                                                     |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                     |                                                        |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                           |                                                        |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                          | Ja                                                     |

### Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                             | Antwoord                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)                               | onbekend                         |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                                                        | Nee                              |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                                         | slaapverdieping, keuken, opkamer |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                                                             |                                  |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                                                       | Ja                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | 1e verdieping raam aan voorzijde |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                           |                                  |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                | Nee                              |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                           |                                  |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Ja                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | gang                             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |                                  |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Ja                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | woonkamer en gang                |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |                                  |
| 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?                                                                                                                                                                      |                                  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |                                  |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                       | Ja                               |

## Vragenlijst

### Vraag

Zo ja, waar?

### Antwoord

woonkamer. Gehele vloer is in 2000 vervangen: balklaag, underlayment, parket.

in 2023 is marmer in de gang hersteld.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

geen

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Meestal

Zo nee of meestal, toelichting:

in 2000 bij vervangen van de vloer was het zand tussen de funderingsdijkjes droog. nu onbekend.

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Ja

Zo ja of soms, toelichting:

bij langdurige regen komt er water op de keldervloer.

### Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

### Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                               |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | cv Nefit Ecomline 43 plm 1997 |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                            |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                               |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                      | Nefit                         |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | Ecomline 43kw met boiler      |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | plm 1997                      |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                          | 2025                          |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                             | Ja                            |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                 | Warmtebouw                    |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                               |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)                                        | Nee                           |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                      |                               |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                               |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                                                         | Nee                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                    |                               |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                               |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                                                               | Nee                           |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                                                            |                               |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                               |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                                                                   | Nee                           |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                     |                               |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                               |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                                                                                                            | Ja                            |

## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:

Ja

warm water:

Nee

overig, namelijk

nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

beide badkamers

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

nvt

### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

Nee

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

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

Functioneren alle zonnepanelen?

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Zo ja, welke?

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

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

#### Installaties 7 I.

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

2024

#### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het  
 laatst gebruikt?

2024

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

#### Installaties 7 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?

keuken in 2020, en groepenkast

vorige eigenaar heeft leidingen  
 vervangen in plm 1980 met kunststof  
 geïsoleerd. bestaande stalen dozen  
 en buizen.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

#### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

#### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

#### Installaties 7 N.

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

#### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

#### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

#### Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2017 (1e verd)  
2000 (zolder)

#### Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

#### Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

#### Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

#### Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

## Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2020            |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2020            |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja              |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |
| 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?                                                                                                                                                                                                                          | 2020            |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1886 (ongeveer) |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Niet bekend     |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee             |
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee             |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

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

Niet bekend

#### Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Niet bekend

#### Diversen 9 G.

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

Nee

#### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

#### Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

#### Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

#### Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

### Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                              |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Niet bekend                                                                                                                  |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                              |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                              |
| Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                               | Ja                                                                                                                           |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            | dubbele garage achter in de tuin (2000)<br>tuinmuur achter in de tuin (2000)<br>tuinmuur met huis te Bosch straat (plm 2005) |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    | zie boven                                                                                                                    |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             | Frits en Peter                                                                                                               |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                              |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Nee                                                                                                                          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                              |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                              |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                       | Ja                                                                                                                           |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                              |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?                                                                                                                                                                                                          | Ja                                                                                                                           |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                        | F                                                                                                                            |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                              |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendzaakbelasting?                                                                                                                                                                                                                         | 1222                                                                                                                         |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2026                                                                                                                         |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                              |

### Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                                                                                              | 1528000                    |
| Peiljaar?                                                                                                                                                                                          | 01-01-2025                 |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                                                                                                          |                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                                                                                                      | 735                        |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2026? (aanslag maart 2026) |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                                                                                                          |                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)                                                                             | 967                        |
| Belastingjaar?                                                                                                                                                                                     | 2026                       |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                                                                          |                            |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                                                                           | 400                        |
| Elektra:                                                                                                                                                                                           | 125                        |
| Water:                                                                                                                                                                                             | 21                         |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                   | 0                          |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | nvt                        |
| Te weten:                                                                                                                                                                                          | 0                          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                                                                 | 3383                       |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                          | 2800                       |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                          | 3000                       |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                        | 5000                       |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                        | 97                         |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              | 0                          |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | nvt                        |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 2                          |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                          |                            |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                           | Nee                        |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |                            |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |                            |

## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

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

Duur:

### Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

0

Heeft u alle canons betaald?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

### Vaste lasten 10 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?

### Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

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

### Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

naast het huis in het pad is een dop mogelijk van een tank onder de grond waar verder ons niets over bekend is. sinds de aankoop nooit iets mee gedaan of hinder van ondervonden.

### VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Koopakte</b>                                                                 | Conform NVM-model                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Tekenen koop-overeenkomst</b>                                                | Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 3 dagen na ondertekening van de verkoper.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Ontbindende voorwaarde financiering, waarborgsom, bouwtechnische keuring</b> | In geval van ontbindende voorwaarde financiering geldt een termijn van maximaal 5 weken na mondelinge overeenkomst. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen maximaal 6 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, groot 10% van de koopsom, dan wel een bankgarantie afgegeven. Bij een eventuele ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring gaat het om direct noodzakelijk herstel van constructieve gebreken (exclusief regulier schilderwerk) en geldt een termijn van maximaal 1,5 week na mondelinge overeenkomst                                                                                                                                                |
| <b>Notaris</b>                                                                  | Ter keuze kopende partij (tenzij anders wordt aangegeven), mits binnen twee weken na tekenen van de akte bekendgemaakt aan de makelaar. De kosten die aan de verkoper worden doorbelast, mogen maximaal conform de standaard tarieven van notariskantoren in Utrecht stad zijn. Bij keuze van notaris buiten de plaats van de desbetreffende woning, zullen kosten voor eventuele volmacht voor rekening van koper komen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Plattegronden</b>                                                            | Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie (gebaseerd op NEN2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksoppervlak. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet (volledig) uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. |
| <b>Koopakte</b>                                                                 | Indien de woning ouder is dan 25 jaar, zullen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

### WONING AANKOPEN/VERKOPEN, TAXATIE OF HYPOTHEEKADVIES NODIG?



PEEK&POMPE EXCLUSIEF staat al jaren in de Top 10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarderen onze 4 makelaars ruim 1.000 woningen ten behoeve van aankoop, verkoop en taxatie. Met onze ruime ervaring kunnen wij onze klanten goed adviseren en begeleiden bij aankoop en verkoop. Met succes!



[WWW.PEEKENPOMPE.NL](http://WWW.PEEKENPOMPE.NL)



Zandpad 8, 3601 AN Maarssen (alleen op afspraak)

PEEKENPOMPE.NL 030 752 33 33