

Te koop



H.J. Schimmelstraat 11
Utrecht

Vraagprijs € 695.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
112 m²

PERCEELOPPERVLAKE
90 m²

INHOUD
405 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1938

ENERGIELABEL
A++





Omschrijving

Aan de H.J. Schimmelstraat 11 gaan karakter en wooncomfort moeiteloos hand in hand. Deze instapklare woning zit boordevol authentieke details die liefhebbers van jaren '30-woningen direct zullen aanspreken. Denk aan prachtige glas-in-loodramen, originele tegeltjes, sfeervolle schouwen, paneeldeuren en fraaie houten vloeren.

Tegelijkertijd is de woning helemaal van nu. De keuken is in 2024 vernieuwd en de woning is in de afgelopen jaren op diverse punten verduurzaamd, onder andere met zonnepanelen en een warmtepomp. Dit heeft geresulteerd in het uitstekende energielabel A++.

Naast dit alles beschikt de woning over een ruime woonkamer en-suite, waarbij de originele en-suite met glas-in-looddeuren zonder twijfel het pronkstuk van de leefruimte vormt. De woning telt momenteel drie goed bemeten slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren. In combinatie met de royale achtertuin, het uitstekende energielabel A++ en de vele authentieke details biedt deze woning een zeldzame combinatie van sfeer, ruimte, comfort en duurzaamheid. Hier vind je werkelijk alles wat je maar kunt wensen.

De omgeving:

Ook de ligging is uitstekend. De H.J. Schimmelstraat ligt in het populaire Nieuw Engeland, een van de meest geliefde woonwijken van Utrecht. Hier woon je in een rustige, karaktervolle omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Om de hoek ligt het groene Majellapark, een heerlijke plek om te wandelen, sporten of te genieten van een zonnige middag in het gras. De woning ligt vlakbij het populaire schimmelplein. Dit plein biedt niet alleen een veilige speelruimte aan kinderen, maar is ook een plek waar buurtbewoners van alle leeftijden samenkomen. Er is een jeu-de-boulesbaan, volop ruimte om te picknicken in het gras en gedurende het jaar worden er diverse activiteiten georganiseerd, zoals het Schimmelpleinfestival, Muziek op Zondag, een jaarlijkse buurtpicknick en een rommelmarkt. In koude winters verandert het plein zelfs in een sfeervolle ijsbaan. Dit alles draagt bij aan de hechte, sociale sfeer waar de wijk om bekendstaat. Tegelijkertijd woon je hier verrassend rustig, met de binnenstad op korte afstand. Daarnaast liggen diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden op korte afstand. Zo wandel je eenvoudig naar populaire hotspots zoals Restaurant West en PITOT. Ook de levendige Vleutenseweg en het gezellige Lombok liggen binnen handbereik, waardoor er altijd iets te beleven valt in de directe omgeving. Ook het centraal station en de historische binnenstad van Utrecht zijn binnen enkele minuten bereikbaar, zowel per fiets als met het openbaar vervoer.

Indeling:

Begane grond;

Zodra je de woning binnenstapt, ervaar je direct de unieke sfeer die deze woning zo bijzonder maakt. In de hal vallen meteen de authentieke wandtegeltjes, de karakteristieke vloertegels en het glas-in-lood in de tussendeur op. Vanuit de hal heb je toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping alle vertrekken op de begane grond.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. De originele en-suite met glas-in-looddeuren en vaste kasten vormt hierbij een prachtige blikvanger en geeft de ruimte direct de karakteristieke uitstraling die je van een jaren '30-woning mag verwachten. Ook de authentieke schouwen, de fraaie houten vloer en de hoge plafonds dragen bij aan de bijzondere sfeer. De en-suite zorgt daarbij voor een speelse indeling, waarbij de verschillende leefruimtes op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn. Aan de voorzijde is alle ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl de achterzijde zich uitstekend leent voor een grote eettafel waar je kunt genieten van lange diners en gezellige avonden met vrienden en familie.

Vrijwel de gehele achtergevel bestaat uit grote raampartijen met openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor wordt de ruimte overspoeld met natuurlijk licht en geniet je vanuit de eetkamer van een prachtig uitzicht op het groen. De tuin voelt hierdoor als een vanzelfsprekend verlengstuk van de leefruimte, waardoor binnen en buiten op fraaie wijze in elkaar overlopen.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is in 2024 vernieuwd. De keuken is uitgevoerd met stijlvolle grijsblauwe fronten en beschikt over volop werk- en bergruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Daarnaast beschikt de begane grond over een separaat toilet.

De tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en vormt een heerlijke plek om van de ochtendzon te genieten. Er is volop ruimte voor een comfortabele loungeset, waardoor je hier heerlijk kunt ontspannen met een kop koffie of een goed boek. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. De handige achterom maakt de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee goed bemeten en lichte slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een praktische inbouwkast. De slaapkamer aan de achterzijde is uitstekend te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer.

De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate wasruimte, vanwaar je toegang hebt tot het balkon, en een apart toilet.

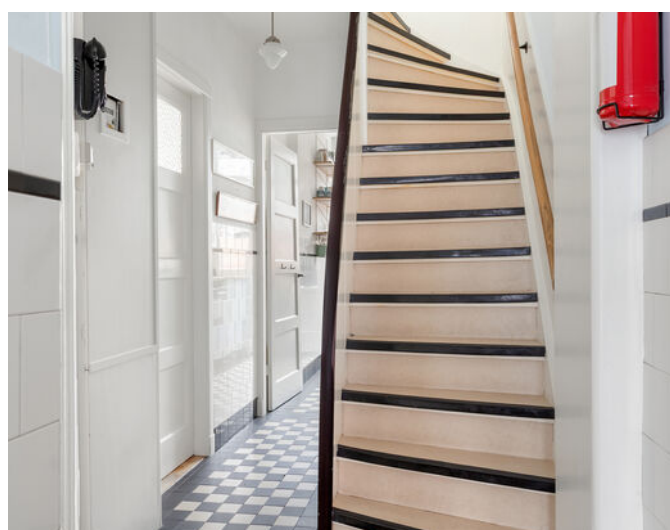
Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over twee kamers. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime werk- of hobbykamer, die desgewenst eenvoudig kan worden ingericht als vierde slaapkamer. Daarnaast is er op deze verdieping nog een royale slaapkamer aanwezig. Zowel op de kamer aan de voorzijde als in de slaapkamer aan de achterzijde zijn praktische inbouwkasten aanwezig, waardoor er volop bergruimte beschikbaar is.

Vanaf de tweede verdieping is de vliering bereikbaar, die volop extra bergruimte biedt.

Bijzonderheden:

- Gelegen in de populaire wijk Nieuw Engeland;
- Op loopafstand van het Majellapark en Speeltuin Het Schimmelplein;
- Diverse horecagelegenheden, waaronder Restaurant West en PITOT, in de directe omgeving;
- Centraal Station Utrecht en de binnenstad binnen enkele minuten bereikbaar;
- Energiezuinige en instapklare woning met onder andere een hybride warmtepomp en zonnepanelen;
- Karakteristieke jaren '30-details aanwezig, waaronder originele en-suite deuren met glas-in-lood;
- Authentieke tegels in de hal;
- Rustieke houten vloer op de begane grond;
- Keuken vernieuwd in 2024;
- Drie slaapkamers aanwezig;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer;
- Complete badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel;
- Separate wasruimte;
- Twee separate toiletten;
- Achtertuin gelegen op het noordoosten;
- Praktische berging in de achtertuin;
- Achterom aanwezig;
- Inbouwkasten aanwezig op de eerste en tweede verdieping;
- Voldoende bergruimte door de gehele woning;
- Bijzonderheden:
- In de koopovereenkomst zullen een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen.































Plattegrond

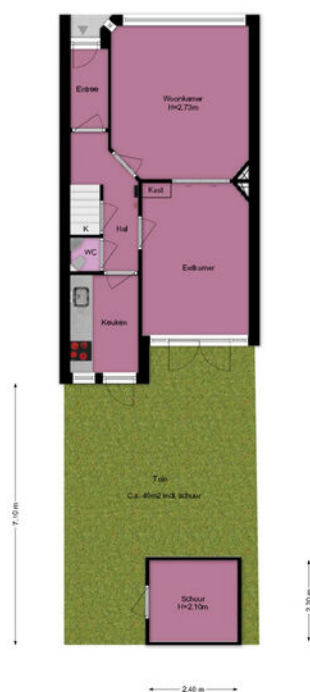


Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

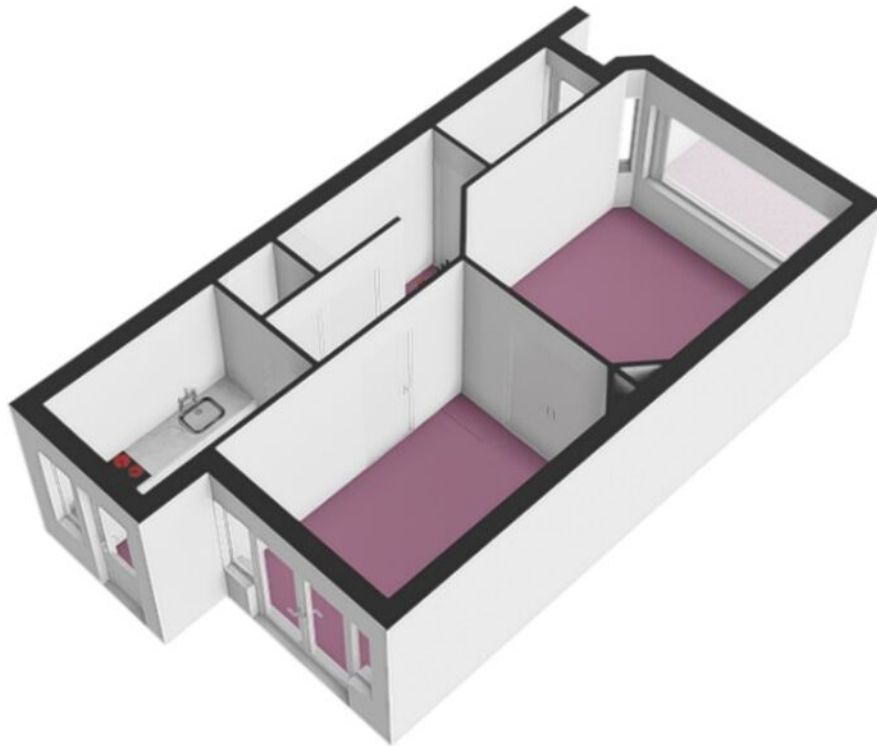
Plattegrond



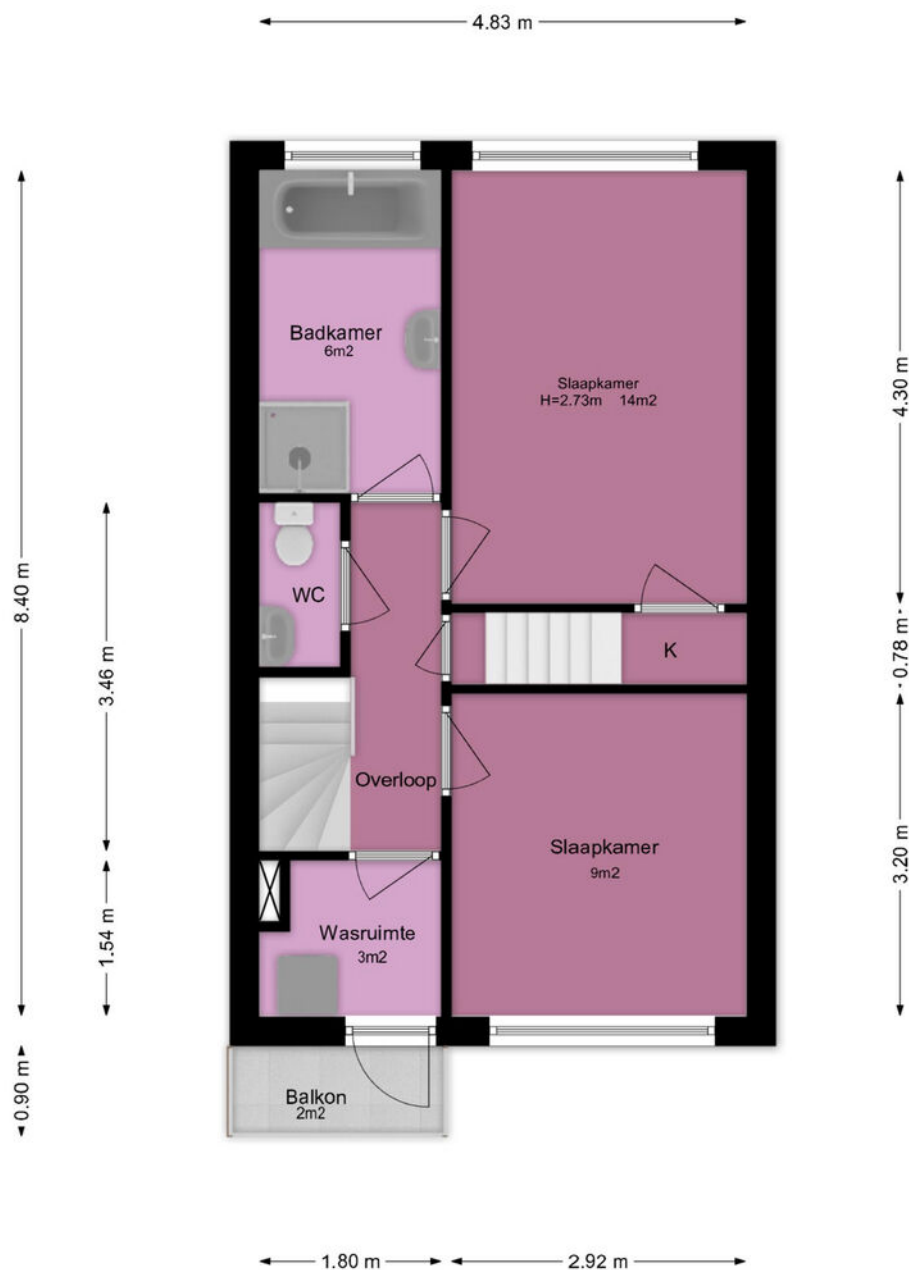
Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

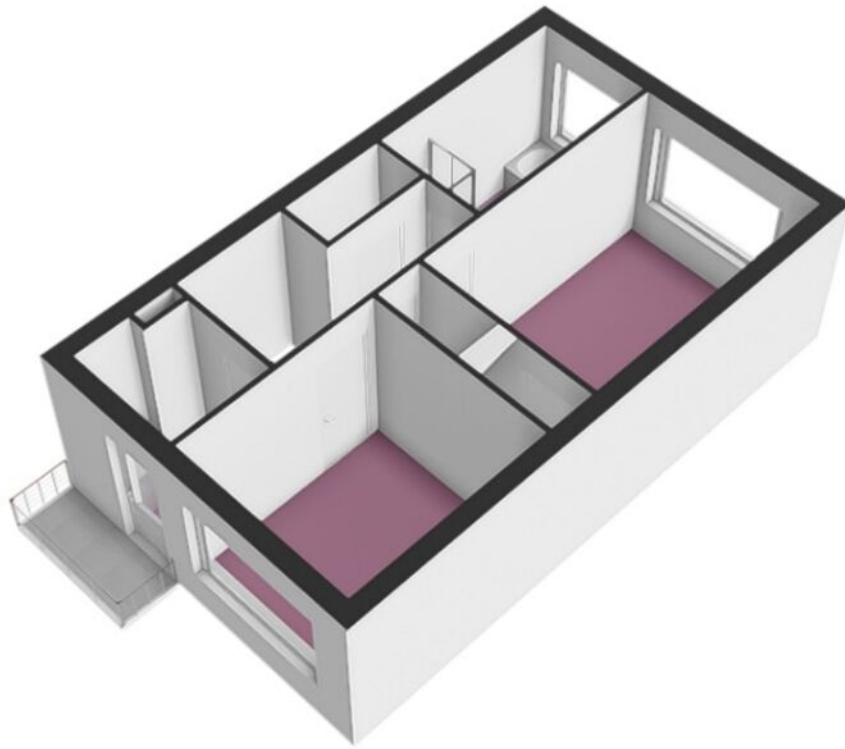


1e Verdieping

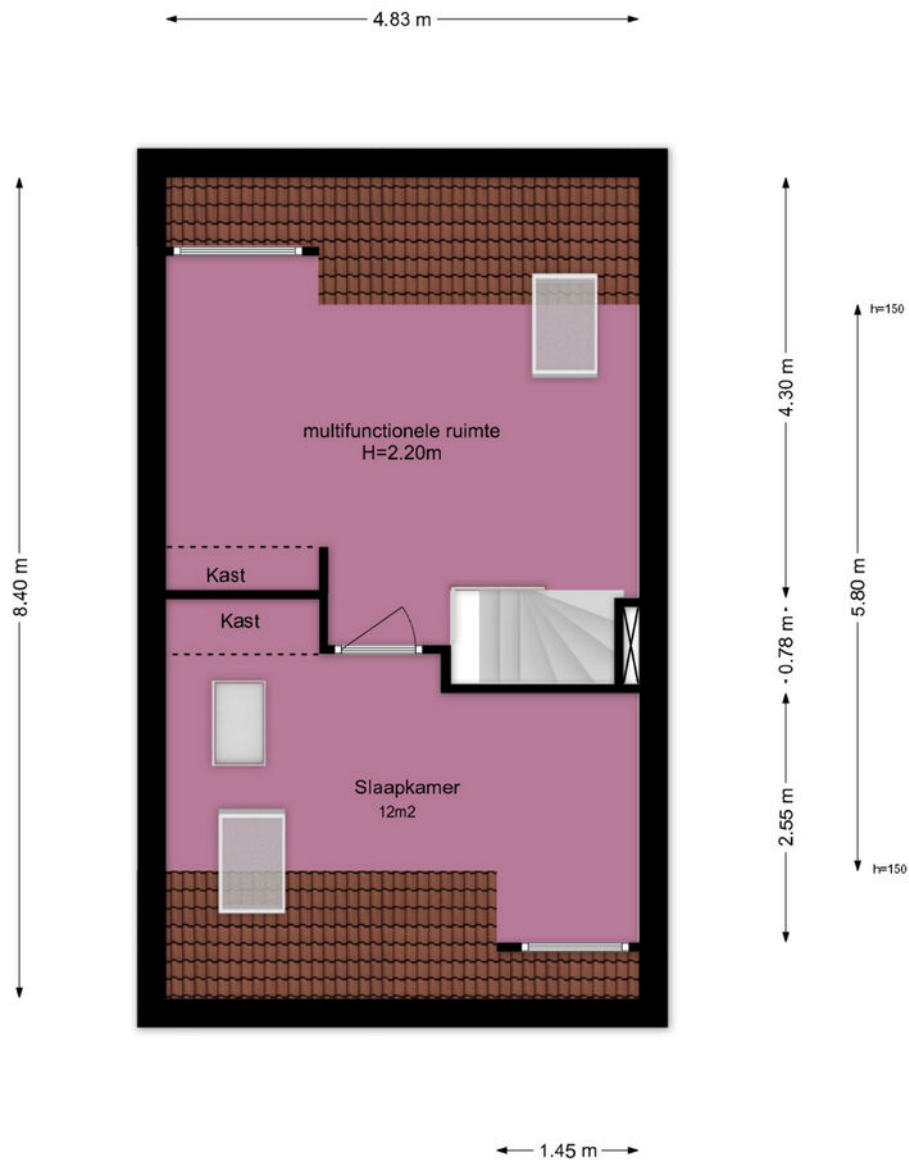
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

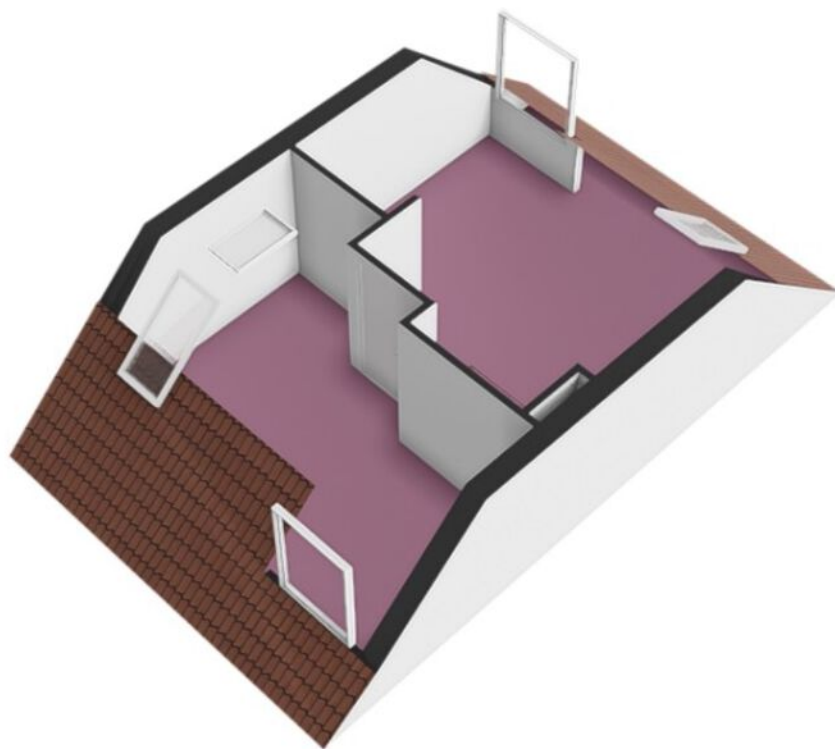


2e Verdieping

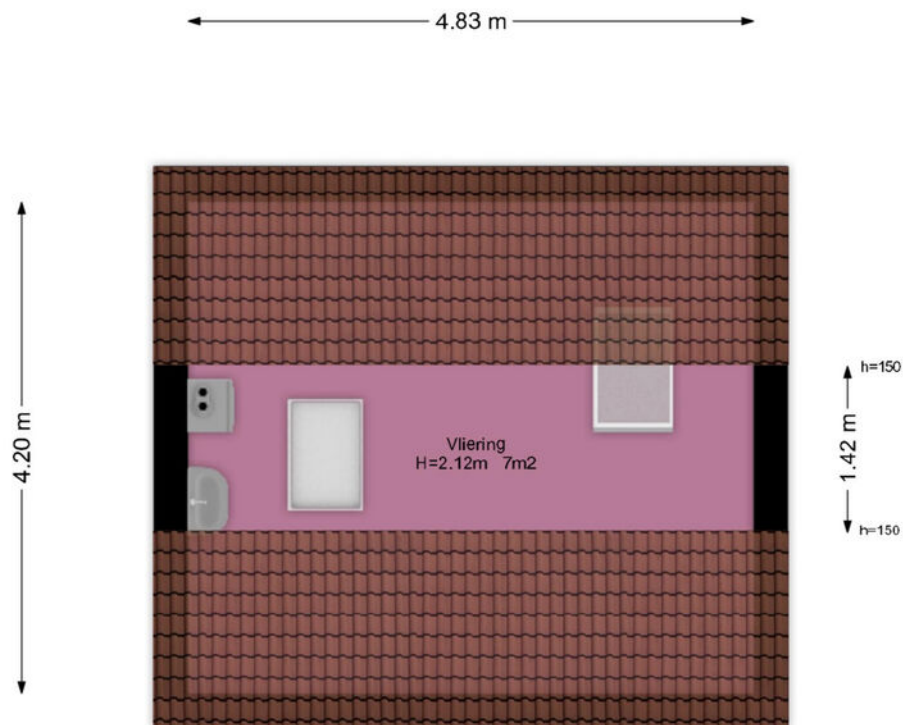
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

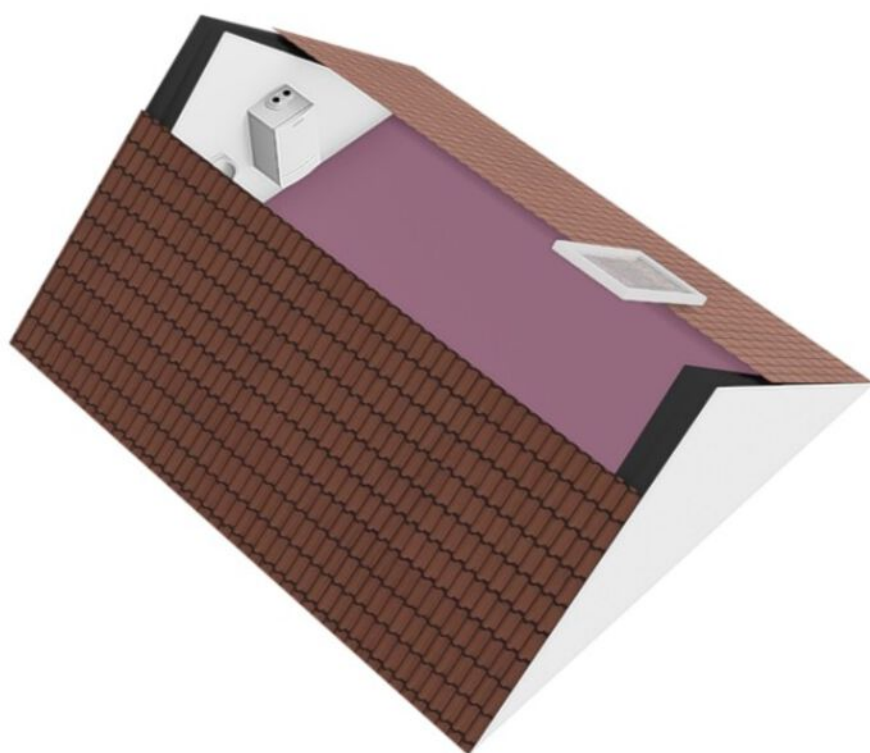


Vliering

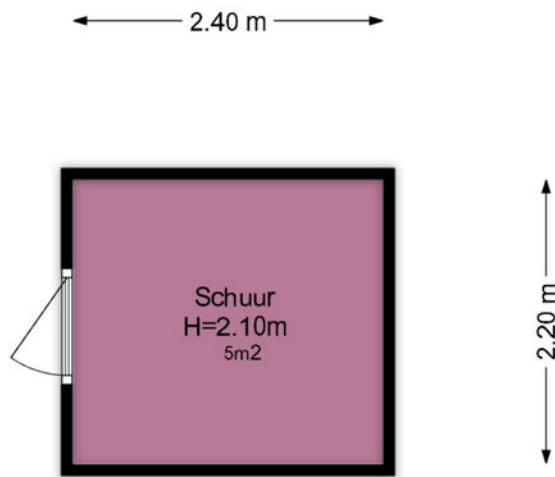
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

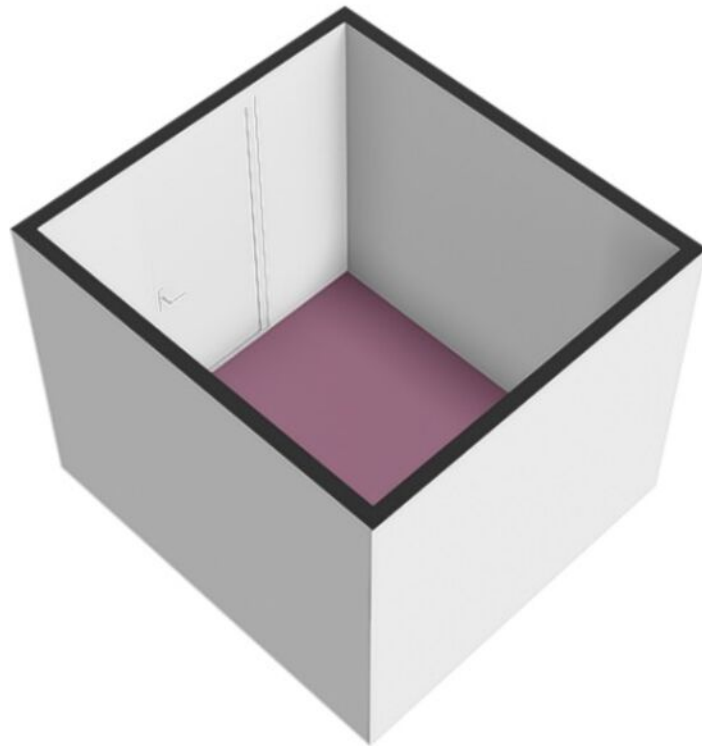


Schoor

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: HJ Schimmel



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

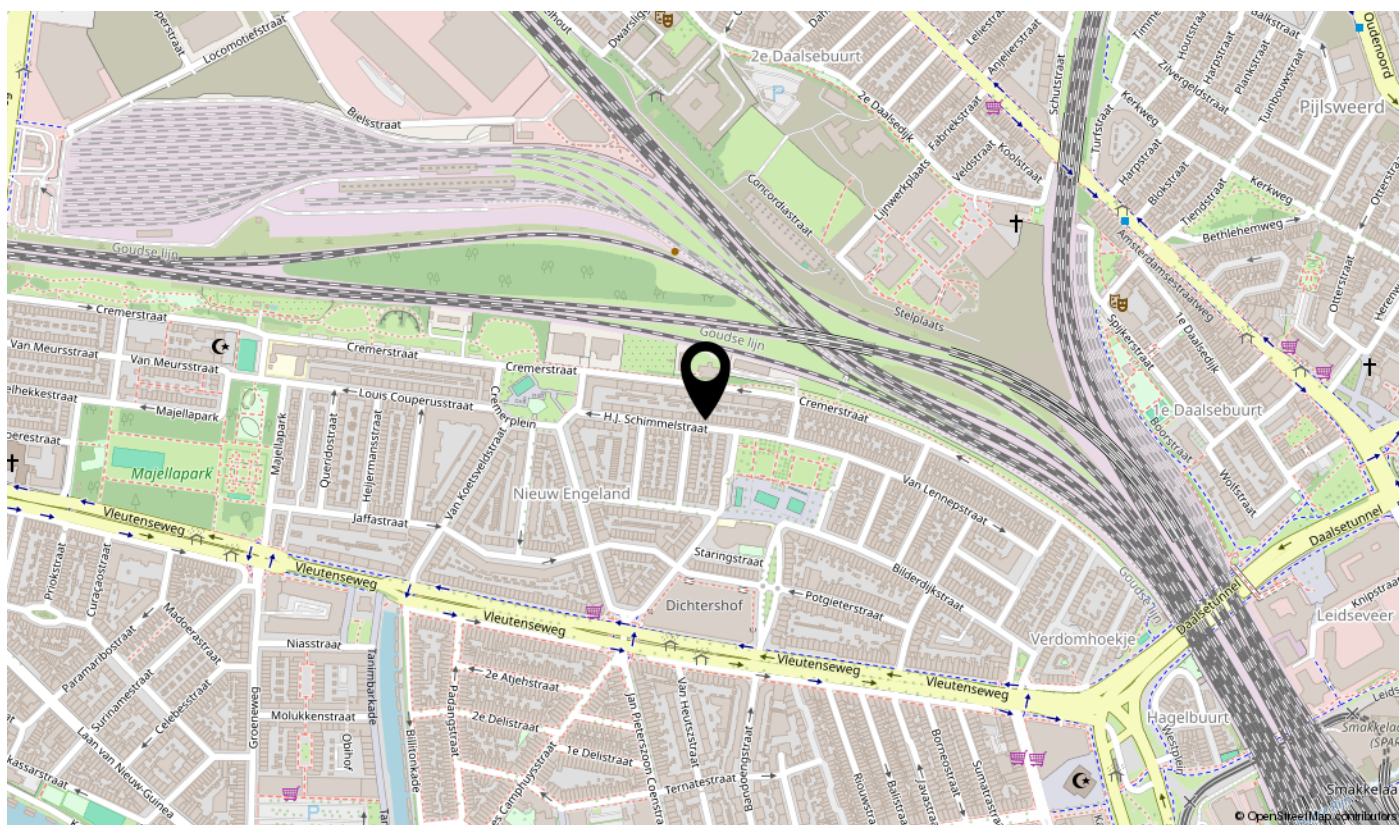
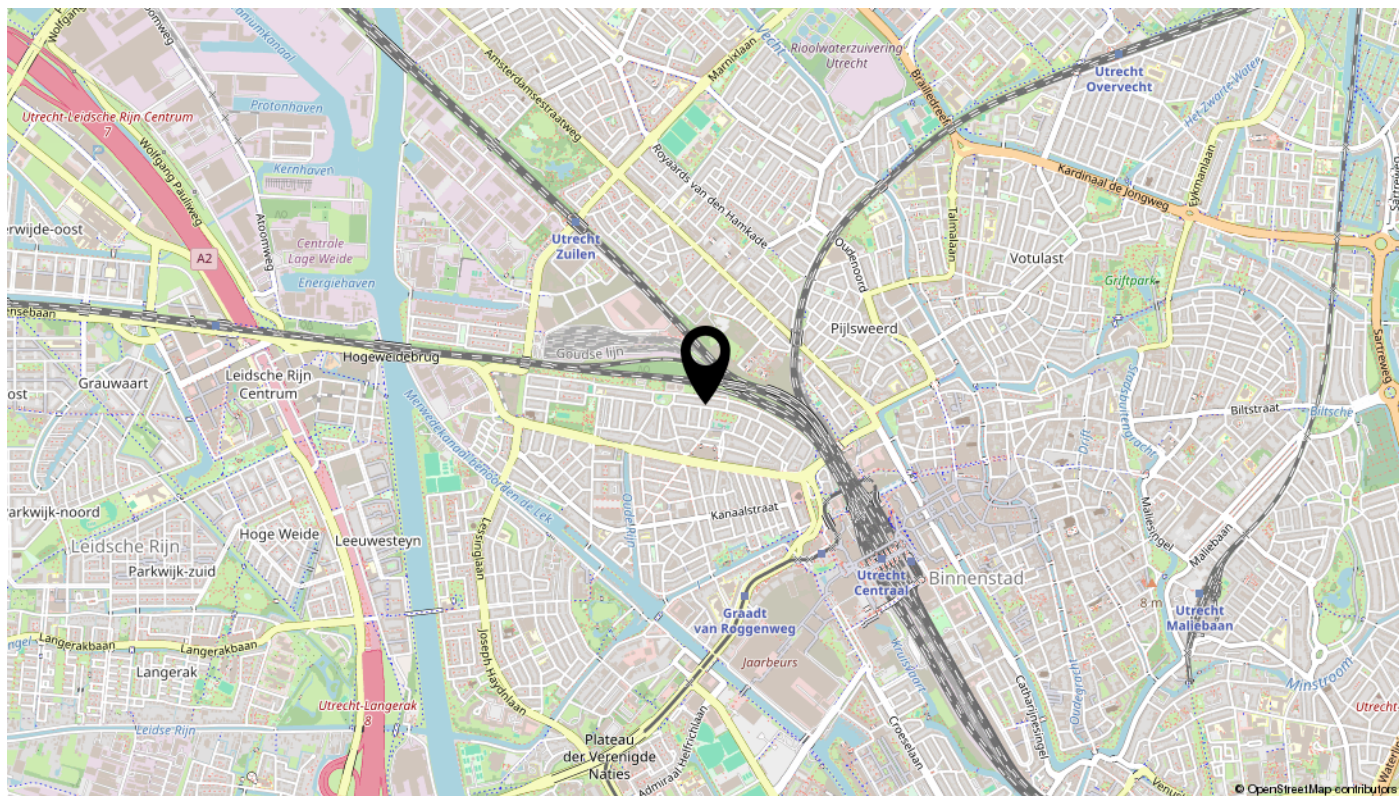
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Catharijne
Sectie B
Perceel 7703

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(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/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- art deco (plafond)lampen in hal, gang, keuken, overloop eerste verdieping			X	
- lightswing ophangstelsel achterkamer (boven eettafel)			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- beide losse kledingskasten en roedes 2e etage	X			
- IVAR stellingkasten (excl ladeblok) IKEA (1e etage)			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- (verduisterende) plisseegordijnen voorzijde BG, 1e en 2e etage			X	
- luxaflex badkamer en achterkamer 1e etage	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- inloopmat voordeur	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
- art deco kapstok			X	
- waterontharderinstallatie	X			
- twee losse stalen planken bij eettafel		X		
Woning - Keuken				
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				
- losse legplanken keuken (metalen en houten)		X		
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
- toiletdouche	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Fontein	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige 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
stalen bank voorzijde woning			X	
				X
				X
Hybride warmtepomp Quatt	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Boiler in de keuken (plintboiler)	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie achter alle radiatoren	X			
- radiatorventilatoren in woonkamer en voorkamer 1e verdieping	X			

Tuin - Inrichting

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse planten in potten en hangbakken		X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
afdak rechtsachter	X			
				X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X

Overig - Contracten

CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



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

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: H.J. Schimmelstraat 11, 3532 TA Utrecht

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

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

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

Vragenlijst over de woning

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)

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

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

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

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

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Als woonhuis
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet :

Vragenlijst over de woning

geïsoleerd?

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : Geen

Overige daken: : Sinds bouw oplevering

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Schoorsteen links en rechts. Een verwijderd, ander gerepareerd en geïmpregneerd.

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Dakkapellen voor en achter zijn aan de buitenkant gerenoveerd en geïsoleerd in 2022
Balkon (dak keuken) is geïsoleerd vanuit binnenkant

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Niet tijdens de bouw. Wel daarna met steenwol of glaswol

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

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

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

Zo ja, toelichting: :

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

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

Vragenlijst over de woning

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2024
voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

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

☒ ja ☐ nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing?

☒ ja ☐ nee

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Is er sprake van vloerisolatie?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2025 is 30 cm bodemisolatie (parels) aangebracht
In 2006 is de vloer aan onderkant met steenwol en bovenkant met viltten platen geïsoleerd.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee
- Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee
- Zo nee of meestal, toelichting: :
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee
- Zo ja of soms, toelichting: :
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV-installatie (hybride) warmtepomp
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): : CV: REMEHA Tzerra Ace Combiketel
Warmtepomp: Quatt
- Type(nummer) van de installatie(s): : REMEHA: REMEHA Tzerra Ace 28cL Serial Number: 2028224814120
QUATT 21418 Art. Nr. 9002; Model Nr. AMM4-V1.5-24-58-10239
- Installatiedatum van de installatie(s): : REMEHA: op 11 november 2020 door ENECO duurzaam wonen
Quatt: 10 augustus 2024 door QUATT

Vragenlijst over de woning

- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : REMEHA 1 juli 2026 door ENECO
Quatt: Augustus 2024 en via Commander in Chief (App) dagelijks
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : ENECO
Quatt
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☐ nee
Elektrisch:
- warm water: ☐ ja ☐ nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 8
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 2kWp
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert

Vragenlijst over de woning

390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen?

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Canadian Solar CSP265P blauw

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

☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : ShinePhone

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: 2017

Installateur: : SolarNRG

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

☒ ja ☐ nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2025
Jaar:

Aantal kWh: : 1649 kWh

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : niet bekend

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€.....

i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2020

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Meterkast vervangen ivm plaatsing zonnepanelen in 2017

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar bevindt deze zich? :

Blijft deze achter? :

☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Zo nee, toelichting: :

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2024

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 20 jaar

- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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

- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2024

- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2024

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

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

Vragenlijst over de woning

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1938
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het :
perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

(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)

Zo ja, waar? :

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : nader te bepalen

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 502,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 624.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 503,-

Belastingjaar? : 2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 770,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 76,-

Elektra: € 37,-

Water: € 32,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : nvt

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 375

Vragenlijst over de woning

Elektriciteit hoog (kWh):	289
Elektriciteit laag (kWh):	1122
Elektriciteit totaal (kWh):	1411
Water (m3):	172
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3
f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)	☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?	:
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>	☐ ja ☐ nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€.....
Duur:	:
g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€ 0,-
Heeft u alle canons betaald?	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht?	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?	:
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	:
i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	☒ ja ☐ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	: 2 (1e = 97,11 per 3 maanden, 2e = 242,76 per 3 maanden)
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€ 388,-

11. Garanties

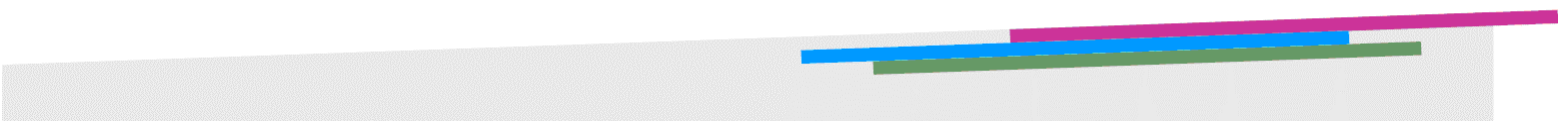
a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?	:

12. Nadere informatie

a Overige zaken	: nvt
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet)	

Vragenlijst over de woning

weten)



Interesse

in deze mooie woning?

