

Jouw plek?



Hof van Plettenburg 3 te Nieuwegein

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Geen plek
zoals hier

Brecheisen
makelaars



Highlights

5x GEEN PLEK ZOALS HIER

- Instap klaar 3-kamer hoek appartement van ca 67 m²;
- Heerlijk terras op het westen met uitzicht op groen en water;
- Gasloos, energielabel A en voorzien van een warmtepomp;

- Vloerverwarming door het gehele appartement;
- Bouwjaar 2017 en onderdeel van een gezonde en actieve VvE.

Omschrijving

INSTAPKLAAR, DUURZAAM EN HEERLIJK WONEN AAN HET GROEN!

Op zoek naar een modern 3-kamer appartement waar je zó in kunt en met de stad Utrecht binnen handbereik? Wil je comfortabel en gasloos wonen met vloerverwarming door het hele appartement? En droom je van een fijn terras op het westen met uitzicht op groen en water?

Dan is Hof van Plettenburg 3 in Nieuwegein absoluut het bekijken waard! Dit heerlijke hoek appartement uit 2017 heeft een woonoppervlakte van circa 67 m², een verrassend fijne indeling en twee slaapkamers. De lichte woonkamer, moderne open keuken en het terras vormen samen een heerlijke leefplek. Voeg daar energielabel A, een warmtepomp en de rustige ligging aan toe en je hebt een appartement dat helemaal klaar is voor de toekomst.

5x GEEN PLEK ZOALS HIER

- Instap klaar 3-kamer hoek appartement van circa 67 m²;
- Heerlijk terras op het westen met uitzicht op groen en water;
- Gasloos, energielabel A en voorzien van een warmtepomp;
- Vloerverwarming door het gehele appartement;
- Bouwjaar 2017 en onderdeel van een gezonde en actieve VvE.

IS DE HOF VAN PLETTENBURG 3 JOUW NIEUWE PLEK?

We nemen je vast mee door de woning.

BEGANE GROND

Je komt binnen in de centrale entree van het appartement. Vanuit de lange hal bereik je vrijwel alle vertrekken, waardoor de woning bijzonder praktisch is ingedeeld. De lichte vloer loopt mooi door en geeft het appartement een rustige, eigentijdse uitstraling.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de hoekligging. Er is volop plek voor een royale zithoek én een gezellige eettafel. De open keuken sluit hier direct op aan en is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling met een donker werkblad. Je beschikt onder andere over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Via de grote glazen pui stap je rechtstreeks het terras op.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt gemakkelijk ruimte aan een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede kamer is uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is fris en modern uitgevoerd met een ruime inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje. De inpandige berging biedt praktische bergruimte en plaats aan technische voorzieningen.

TERRAS

Hier wil je na een lange dag neerstrijken! Het overdekte terras ligt op het westen en vormt een fijne verlenging van de woonkamer en keuken. Een loungeset neerzetten, drankje erbij en genieten maar. Extra aantrekkelijk is het groene uitzicht met water in de omgeving, waardoor je hier verrassend rustig zit.

Omschrijving

OMGEVING

Hof van Plettenburg 3 is ideaal gelegen ten opzichte van de stad Utrecht. Met de tram, auto én fiets bereikt u de bruisende binnenstad snel en eenvoudig, waardoor je hier rustig woont met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik. In de omgeving vind je volop dagelijkse voorzieningen, winkels, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden. Ook de bereikbaarheid richting omliggende plaatsen en uitvalswegen A2 en A12 is prettig. Zo woon je comfortabel en centraal, terwijl je thuis juist geniet van groen en rust. Tevens ben je binnen 5 minuten met de fiets op het levendige CityPlaza.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 67 m²;
- Bouwjaar 2017;
- 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers;
- Hoek appartement;
- Energielabel A;
- Volledig gasloos;
- Vloerverwarming door het gehele appartement;
- Warmtepomp aanwezig;
- Leasecontract warmtepomp via Eteck: circa € 81,15 per maand;
- VvE-bijdrage circa € 84,- per maand;
- Gezonde en actieve VvE;
- Terras op het westen;
- Uitzicht op groen en water;
- oplevering in overleg.

EEN RONDLEIDING DOOR JOUW NIEUWE PLEK?

Interesse in dit appartement? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte, waarin, indien van toepassing, extra clausules kunnen worden opgenomen onder andere inzake: zelf nooit bewoond, ouderdomsclausule, as is where is-clausule, latere juridische levering, de Meetinstructie, het Energielabel en nutsbedrijven. De tekst van de NVM koopakte, alsmede de extra clausules, is op verzoek beschikbaar.

Deze aanmelding en de verkoopbrochure zijn met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden. Alle vraagprijzen zijn Kosten Koper tenzij anders vermeld.



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



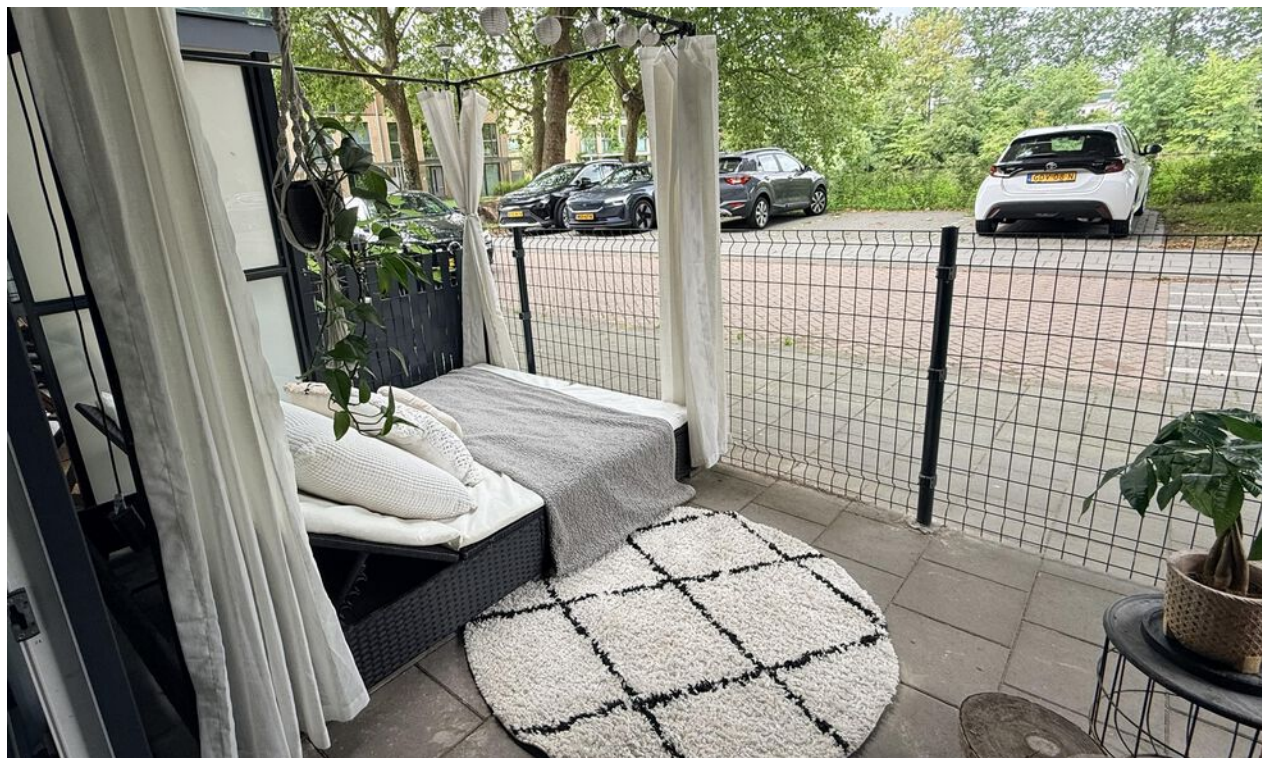
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



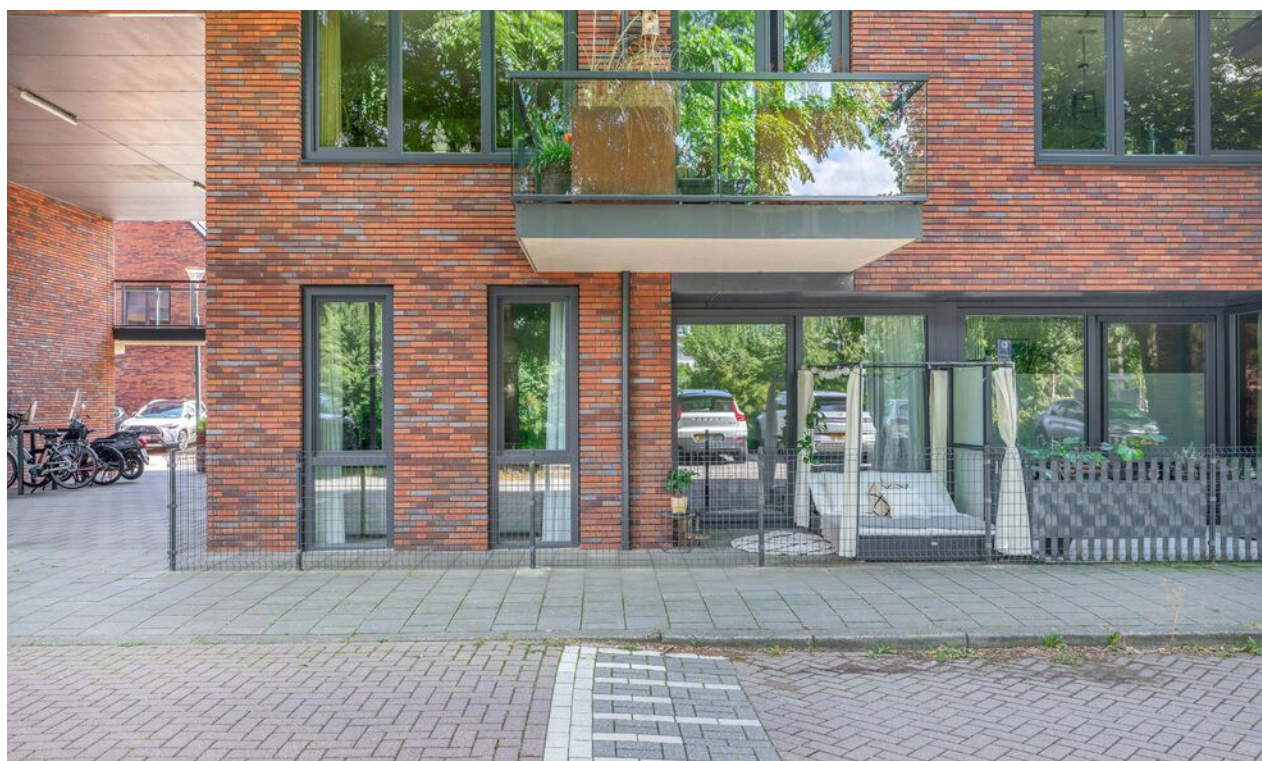
Foto's



Foto's



Foto's

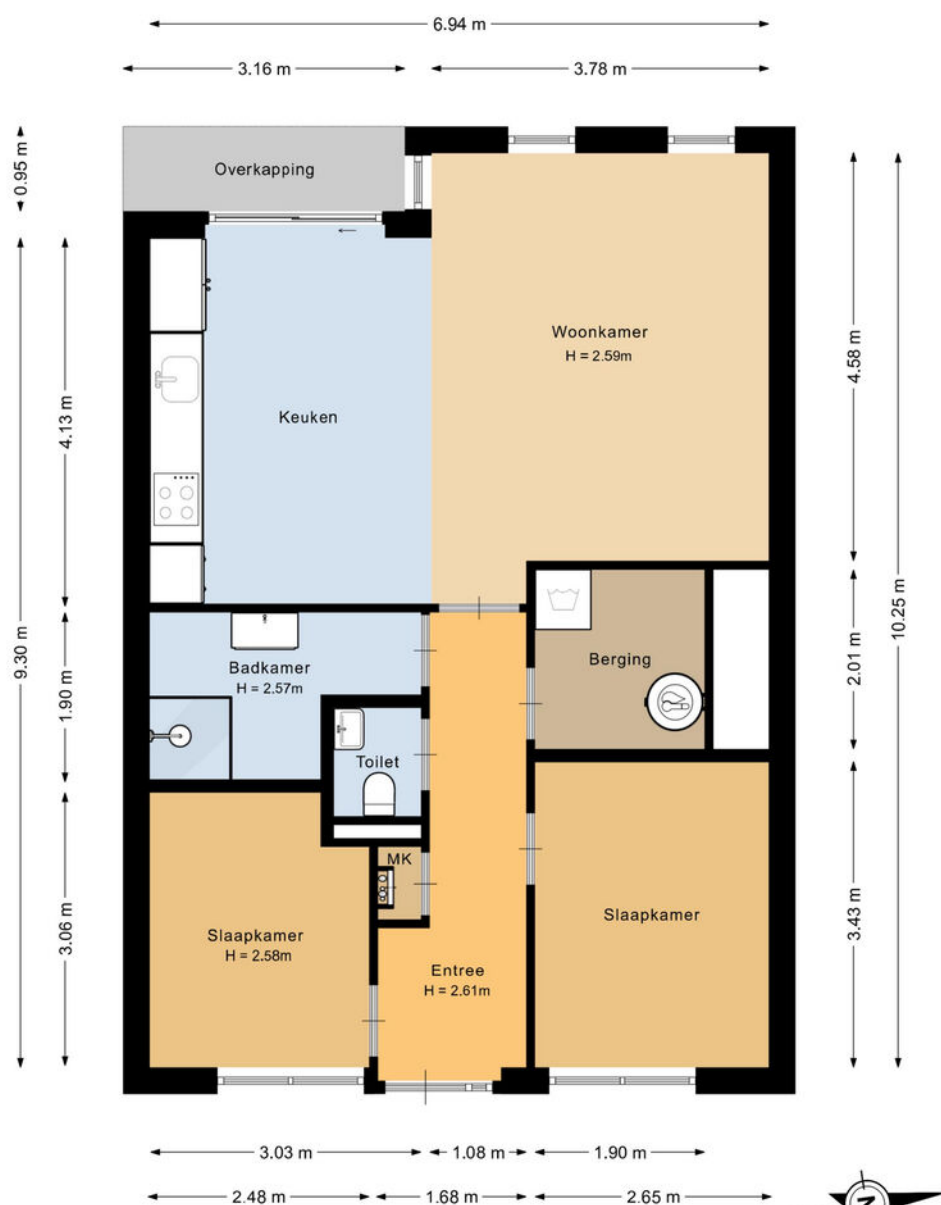


Foto's



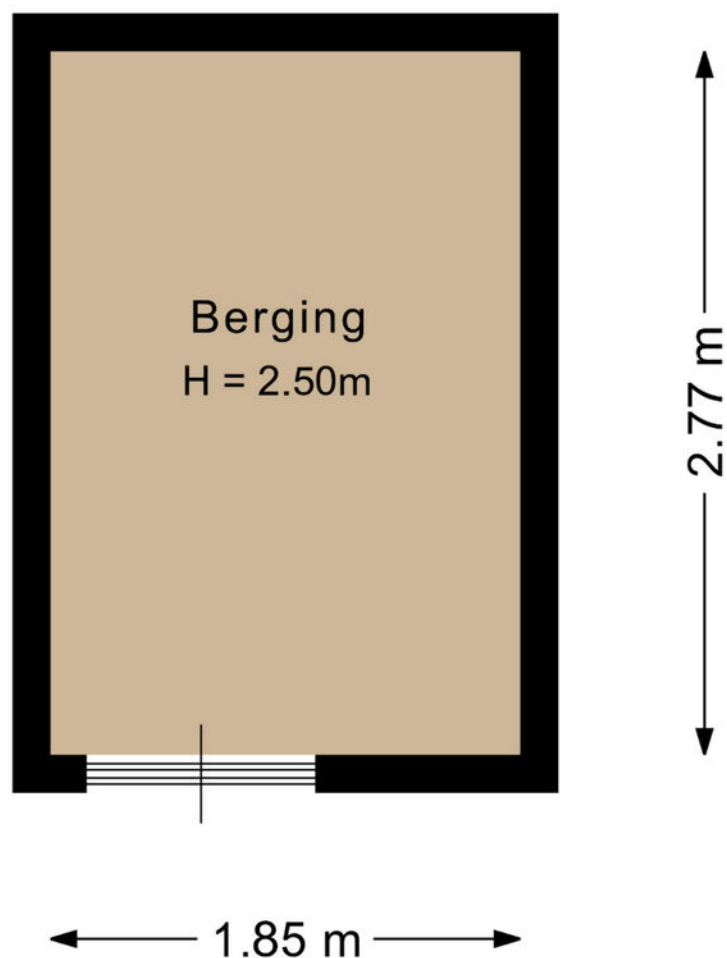
Foto's





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

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

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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

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 uw appartement, 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.

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?
(('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 het appartement?

Nee

Vragenlijst

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 het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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.

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/ of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) Ja

Bijzonderheden 1 N.

Vragenlijst

Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaaheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 P.

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 Q.

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

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

woning.

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja

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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Gevels 2 B.

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/ aan de gevels aanwezig? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

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? Ja

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? -

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: 2017

Overige daken: -

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Nee

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

Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend

Overige daken: Nee

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

Overige daken: Nee

Vragenlijst

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	-
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Kunststof kozijnen en voordeur van hout.
---	--

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	2025
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Mike Lamme, schildersbedrijf.

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	HR+++
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Vragenlijst

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Ja

Zo ja, waar?

Enkele muren z

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

bij de bouw in 2017.

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Kelder, kruipruimte en fundering 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?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) WTW-systeem en warmtepomp,

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Nee

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden) Warmtepomp is lease. €81,15 per maand.

Merk van de installatie(s): Itho Daalderop

Type(nummer) van de installatie(s): wpu-3 4th Generation

Installatiedatum van de installatie(s): 3-7-2017

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? Eteck

Installaties 7 B.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Vragenlijst

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in het appartement? Ja

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

warm water: Nee

overig, namelijk -

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Hele appartement

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? -

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Ja

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: 2017

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) Voor andere appartementen. Niet voor hof van Plettenburg 3.

Installaties 7 I.

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

Installaties 7 J.

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Niet bekend

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.) Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee

Zo ja, welke?

Vragenlijst

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.

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? Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? 9 jaar oud.

Sanitair en riolering 8 A.

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 9 jaar

Sanitair en riolering 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair en riolering 8 E.

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

Vragenlijst

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 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?

Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2017

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2017

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair en riolering 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Nee

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

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement? 2017

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Vragenlijst

Diversen 9 F.

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

Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

Diversen 9 I.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

Is het appartement 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?

Diversen 9 K.

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

Zo ja, waar?

Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Vragenlijst

Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
Zo ja, welke?	

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
--------------------------------------	----

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	281
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	397000
Peiljaar?	2025

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	452
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	630
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	0
Gas:	
Elektra:	43
Water:	10
Stadsverwarming:	0
Anders:	-
Te weten:	0

Vragenlijst

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	0
Elektriciteit hoog (kWh):	1298
Elektriciteit laag (kWh):	1297
Elektriciteit totaal (kWh):	2595
Water (m ³):	36
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	Ja
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?	
Zo ja, 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 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?	

Vragenlijst

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	69278938

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	3480 breukdelen
---	-----------------

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	Nee
--	-----

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	75
Berging:	0
Parkeerplaats:	-

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:	2%
--------------------------------------	----

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.

Is er een professionele bestuurder?	Ja
-------------------------------------	----

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	Ja
---	----

De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	Ja
--	----

De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het?	

Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?	Ja
--	----

Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	Ja
---	----

Vragenlijst

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Nee

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.

Is er een reservefonds? Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: 122965
Datum: 31-12-2025

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: Tot 2060.
Periode: 40 jaar

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: 84
Waarvan:
Exploitatiekosten (servicekosten) 48
Reservering voor onderhoud 36
Stookkosten (voorschot) 0

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee
Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?
Bedrag:
Te voldoen per:

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja
Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17 A.

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Tv meubel			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezienn				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Eettafel en Salontafel			X	
- Eetstoelen + Eettafelbankje				X
- Bank			X	
-				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				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				X
- toiletkast			X	
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Hemelbed tuin			X	
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Ja				
Zonnepanelen: Nee				

Kenmerken

Algemeen	
Soort	benedenwoning
Type	appartement
Woonoppervlakte	67 m2
soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A
aantal kamers	3
Inhoud	251 m3
Aanvaarding	in overleg
Locatie	in woonwijk
Faciliteiten	
Garage	geen garage
Berging ja/nee	ja
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren
Tuin	
Tuin:	zonneterras
Ligging:	Westen

Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

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

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Notariskeuze en kosten

Onderstaand artikel wordt opgenomen in de NVM-koopakte:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypoth(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 10,00 per telefonische overboeking;
 - € 40,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekkende instantie(s) per aflossing;
 - € 125,00*) per akte van gehele doorhaling;
 - € 150,00*) per akte van gedeeltelijke doorhaling;
- dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden. (Alle bedragen zijn inclusief BTW

en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht.) Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

*) kosten van inschrijving ad € 7,97 (wordt niet belast met BTW) niet inbegrepen.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule:

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule:

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Tien meeste gestelde vragen (1/2)

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden.

De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet “onder bod” is.

Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder Word ik koper als ik de vraagprijs bied?), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop

Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen ‘naar elkaar toekomen’ in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. De verkopend makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit ‘onder voorbehoud financiering’ is.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Lees vervolg op volgende pagina.

Tien meeste gestelde vragen (2/2)

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar – uiteraard in overleg met de verkopers

- besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen. Vraag bij uw NVM-makelaar naar de folder over deze procedure.

7. De makelaar vraagt een belachelijk hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het eens over deze zaken zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken –roerende zaken bijvoorbeeld– pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt.

Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod.

De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage).

De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Woonlasten gemeente Utrecht

Gemeentelijke belastingen

Afvalstoffenheffing 2026

Per perceel bedragen deze lasten jaarlijks € 346,25 (eenpersoonshuishouden) en € 443,20 (2 persoons), € 527,80 (3 persoons) en € 600,05 (4 of meerspersoonshuishouden).

Onroerende zaakbelasting 2026

De tarieven OZB zijn een percentage van de waarde in het economisch verkeer van uw onroerende zaak. Voor woningen gelden andere tarieven dan voor niet-woningen.

Woningen Percentage

Eigenarenheffing 0,08060 %

Niet woningen Percentage

Gebruikersheffing 0,41510 %

Eigenarenheffing 0,51400 %

Rioolrechten Euro 2026

Eigenaar per

aansluiting per jaar

€ 247,27

Grootverbruik per m3

• kleiner dan 250 m3

€ 0,00

• 0 t/m 50.000 m3

€ 1,89

• 50.001 t/m 100.000 m3

€ 1,81

• 100.001 t/m 150.000 m3

€ 1,68

• groter dan 150.001 m3

€ 1,51

Parkeervergunning

per kwartaal 2026

Zone A1:

Parkeervergunning bewoner

€ 164,34

Zone A2

1ste parkeervergunning bewoner

€ 97,11

2de parkeervergunning bewoner

€ 242,76

Zone B1:

1ste parkeervergunning bewoner

€ 42,27

2de parkeervergunning bewoner

€ 105,72

Inlichtingen

Gemeente Utrecht, Dienst Burgerzaken en

Gemeentelijke Belastingen, Stadsplateau 1, 3521 AZ

Utrecht,

www.utrecht.nl telefoon: 030 - 286 00 00 of 14 030

Waterschapsbelasting/ Zuiveringsheffing

Tarieven waterschapsheffing 2026

- Tarief ingezetenen € 126,98 per woonruimte
- Tarief ongebouwde onroerende zaken € 120,61 per hectare
- Tarief natuurterreinen € 5,00 per hectare
- Tarief zuiveringsheffing/verontreinigingsheffing € 78,48 per vervuilingseenheid

Inlichtingen

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden,

030-634 54 44, www.hdsr.nl

Nutsvoorzieningen

U kunt zelf kiezen bij welke aanbieder u uw energie afneemt (m.u.v. stadsverwarming).

STAP 1: de vertrekkende bewoner en nieuwe bewoner moeten een verhuizing, opzegging of nieuwe aanmelding 2 weken voor de overdracht melden bij de leverancier in kwestie

STAP 2: De vertrekkende bewoner en nieuwe bewoner ontvangen de meterstandenformulieren rechtstreeks van de eigen leveranciers. Zij dienen deze bij voorkeur gezamenlijk in te vullen en te ondertekenen tijdens de overdracht van de woning.

STAP 3: De vertrekkende bewoner en de nieuwe bewoner dienen binnen 3 dagen na de overdracht de formulieren op te sturen naar de eigen leveranciers.

STAP 4: De wateraansluiting, warmtekrachtaansluiting en kabel tv/radio rechtstreeks regelen bij de betreffende bedrijven (bijvoorbeeld via aparte formulieren of via een website).

Water 2026

De prijs per kubieke meter drinkwater bedraagt in 2026 € 1,34. Het capaciteitstarief (vastrecht) bedraagt € 56,68 per jaar. Genoemde tarieven zijn incl. 9 % BTW en waterbelasting bedraagt € 0,477 per m3.

Inlichtingen

Vitens, Postbus 1205, 8001 BE Zwolle; telefoonnummer: 0900-0650, www.vitens.nl

Deze informatie is vrijblijvend en zonder rechten.

Huis gezien?

HYPOTHEEK GEVONDEN!

Benieuwd naar jouw mogelijkheden bij het aankopen van een nieuwe woning? Wil je weten hoe jouw financiële plaatje eruit ziet? Het team van HypotheekNet begeleidt je van begin tot eind.

Een passende hypotheek is voor iedereen belangrijk. Of het nu gaat om een aankoop, verkoop, scheiding, onderneming of pensioen, onze financieel adviseurs staan voor je klaar.

Maak vrijblijvend een afspraak om jouw mogelijkheden en woonwensen te bespreken. Een oriëntatiegesprek is kosteloos.



hypotheeknet@brecheisen.nl
030 233 11 18

Maliebaan 2
3581 CM Utrecht

Parijsboulevard 2
3541 CX Utrecht

Middenburcht 23
3452 MS Vleuten

Plein 19
3991 DL Houten



HypotheekNet
Dé onafhankelijke specialisten

Maak kennis met --- **JOUW ADVISEURS**



Mark van Bennekom

06 - 27 09 30 46
mvanbennekom@brecheisen.nl



Wichert Lammers

06 - 22 40 52 57
wlammers@brecheisen.nl



Marco ter Beek

06 - 21 29 49 09
mterbeek@brecheisen.nl



Sherena Bos

030 - 233 11 18
hypotheeknet@brecheisen.nl

Hartelijk dank voor uw interesse



Bryan van Bentum

Vastgoedadviseur

E bvanbentum@brecheisen.nl

M (06) 5073 4458

T (030) 233 11 34

Maliebaan 2

3581 CM Utrecht

T (030) 233 11 34

E utrecht@brecheisen.nl

Onze plek

Utrecht



Maliebaan 2 T (030) 233 11 34
3581 CM Utrecht E utrecht@brecheisen.nl

Leidsche Rijn



Parijsboulevard 2 T 030-200 45 45
3541 CX Leidsche E leidscherijn@brecheisen.nl

Houten



Plein 19 T (030) 637 33 36
3991 DL Houten E houten@brecheisen.nl

Vleuten



Middenburcht 23 T (030) 666 39 98
3452 MS Vleuten E vleuten@brecheisen.nl

Bekijk voor ons volledige en actuele aanbod onze website of funda.nl. Voor vragen mag u altijd zonder afspraak bij één van onze vestigingen binnenlopen.



brecheisen.nl



Brecheisen Makelaars



@brecheisenmakelaars



Brecheisen Makelaars BV



A photograph of a man with dark, curly hair and a light beard, wearing a grey t-shirt, lying in bed with a young child. They are both looking at an open book. The man is smiling slightly. The child has brown hair and is also looking at the book. They are in a bed with white pillows and a grey tufted headboard. A green and white patterned pillow is visible behind the man. The background is a repeating pattern of small house icons.

Omdat we een grotere plek wilden voor die kleine.

Wat je wens ook is, wij vertalen deze naar de ideale plek. Door voortdurend in gesprek te blijven, onze diepgaande marktkennis en met volgens onze klanten' een ongekende gedrevenheid'. **Iets waar we trots op zijn.**

Hoe ziet jouw wens eruit?

**Geen plek
zoals hier**

Brecheisen
makelaars

www.brecheisen.nl