WELKOM BIJ

Florence Nightingalelaan 33
3527 WE Utrecht



BLAUWE EIK
makelaardij





"ruime, lichte en verzorgd uitgevoerde hoekwoning"

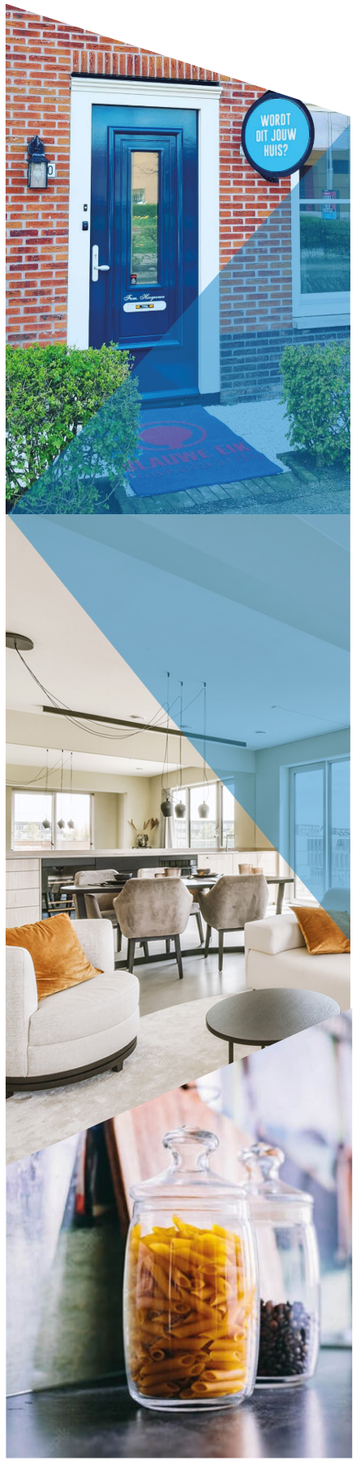
TRANSWIJK

'voorzien van een uitgebouwde woonkamer, 4 multifunctionele slaapkamers, een fijne achtertuin en 6 zonnepanelen"

De slimste keuze!



ZIE JIJ JEZELF AL WONEN IN DEZE WONING?



Wat ontzettend leuk dat je belangstelling toont in deze woning!

Een huis kopen doe je natuurlijk niet van de ene op de andere dag. Bij het kopen van een woning komen veel zaken kijken. Het is een complex proces waarbij veel keuzes en afwegingen gemaakt zullen moeten worden.

Een huis is niet alleen een bouwwerk van stenen, hout en beton, maar het allerbelangrijkste is dat een woning een warm “thuis” biedt. Het huis moet op een leuke, fijne locatie staan met de juiste voorzieningen in de buurt.

Ook is het verstandig om te kijken of het type huis écht bij je past. Niet alleen voor nu, maar ook kijkend naar de (nabije) toekomst. In de meest ideale situatie vallen ratio (de bouwkundige staat, de grootte van de woning, het aantal (slaap)kamers, mate van verduurzaming etc.) en emotie (gevoel, “klik” en een warm “thuisgevoel”) samen in één woning. In de praktijk zal je waarschijnlijk, gaande het proces, toch wat moeten schipperen ten aanzien van jouw wensen- en eisenpakket. Niet erg, zolang je maar een huis vindt waar je je prettig voelt en heerlijk kunt wonen.
Wij helpen je daarmee natuurlijk graag op weg.
In deze brochure vind je alle relevante informatie over deze woning zoals: Foto’s, kenmerken, voorzieningen, plattegronden, meetrapport etc.

Tijdens de bezichtiging staat één van onze makelaars klaar om je alles te vertellen over de woning, de omgeving en de mogelijkheden om te verbouwen of te verduurzamen. We geven je uiteraard ook de tijd om de woning zelf te laten ‘ervaren’ en alle vragen te stellen die je hebt.

Mocht je met deze woning het huis van je dromen tóch nog niet hebben gevonden, dan kun je natuurlijk altijd bij ons terecht voor een vrijblijvend aankoopgesprek en/of zoekopdracht.

Wij wensen je veel leesplezier en hopen je tijdens een bezichtiging te mogen ontmoeten.

Team Blauwe Eik Makelaars





ENERGIELABEL

B

BOUWJAAR

1987

WOONOPPERVLAKTE

118 m²

INHOUD

412 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

157 m²

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Slaapkamers	4

Overige informatie

Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Isolatie	Volledig geisoleerd
Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, parkeervergunningen
Tuinligging	Noordoost
Berging	Ja

Omschrijving

Bekijk de op maat gemaakte video en/of de 360 graden virtuele tour voor een goede indruk van deze ruime, lichte en verzorgd uitgevoerde hoekwoning, gelegen op een toplocatie in de groene en centraal gelegen woonwijk Transwijk.

Kenmerkend voor deze woning is de verrassende hoeveelheid leefruimte, de royale en uitgebouwde woonkamer, de prettige hoekligging en de praktische indeling met vier multifunctionele (slaap)kamers. De woning beschikt over ca. 118,3 m^2 woonoppervlakte, een ruime woonkamer met veel daglicht, een complete open keuken, een moderne badkamer en een beschutte achtertuin met een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.

De in 1999 gerealiseerde uitbouw heeft op de begane grond een bijzonder royale leefruimte gecreëerd. De grote raampartij met openslaande deuren en de twee dakramen zorgen ervoor dat het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt. Hierdoor ontstaat een lichte, open en aangename woonomgeving met volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een verrassend ruime vierde slaapkamer op de tweede verdieping biedt de woning bovendien volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkers en logees.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft de woning aantrekkelijke kenmerken. Zo beschikt het huis over energielabel B, zes zonnepanelen, vloer-, gevel- en dakisolatie en isolerende beglazing. De combinatie van ruimte, comfort, een verzorgde afwerking en de centrale ligging maakt dit tot een heerlijk compleet gezinshuis.

De Florence Nightingalelaan bevindt zich in een rustige en groene woonomgeving, met brede straten, volwassen bomen en verschillende speel- en groenvoorzieningen in de directe omgeving. Voor ontspanning, een wandeling of een rondje hardlopen kun je terecht in het nabijgelegen Park Transwijk. Ook Park Oog in Al bevindt zich op korte afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of ontspannen in het groen. Winkelcentrum Kanaleneiland bevindt zich eveneens op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen.

Daarnaast bevinden zich diverse scholen, kinderopvanglocaties, sportvoorzieningen en openbaarvervoersverbindingen in de omgeving. Met de fiets bereik je zowel de historische binnenstad van Utrecht als Utrecht Centraal binnen circa tien tot vijftien minuten. Ook de snelwegen A2 en A12 en de Ring Utrecht zijn gemakkelijk bereikbaar. Een bijzonder prettige woonomgeving voor wie rustig en groen wil wonen, zonder afstand te hoeven doen van de levendigheid en voorzieningen van de stad.

Kom gerust een kijkje nemen bij deze woning! De koffie staat voor je klaar!

Indeling
Begane grond
Entree, hal, garderobe, toiletruimte met een hangend toilet en een fonteintje, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. Direct bij binnenkomst valt de lichte en zeer verzorgde uitstraling van de woning op.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is dankzij de in 1999 gerealiseerde uitbouw bijzonder royaal van formaat. De grote raampartij met openslaande deuren zorgt voor een fijne verbinding met de achtertuin, terwijl de twee dakramen in de uitbouw voor aanvullende lichtinval zorgen.

De dakramen zijn elektrisch te openen en te sluiten met een afstandsbediening. Ook de in beide ramen gemonteerde verduisterende rolgordijnen zijn elektrisch bedienbaar. Daarnaast zijn de dakramen voorzien van extra geluidsisolerende beglazing, waardoor het geluid van vallende regen wordt beperkt. Hierdoor voelt de woonkamer gedurende de dag heerlijk licht, open en ruimtelijk aan.

De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De verschillende woonfuncties lopen op een natuurlijke manier in elkaar over, zonder dat het ruimtelijke karakter verloren gaat. Hierdoor is het een ontzettend fijne plek om met het gezin samen te komen, uitgebreid te tafelen of vrienden en familie te ontvangen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De open keuken is geplaatst in een praktische



opstelling en uitgevoerd met witte fronten en een donker natuurstenen werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven, een magnetron, een vaatwasser en een separate koelkast. De vele kasten, laden en royale werkbladen zorgen voor voldoende werk- en bergruimte. Dankzij het raam aan de voorzijde valt ook hier veel daglicht naar binnen en kijk je tijdens het koken prettig uit over de straat.

De gehele begane grond is voorzien van een sfeervolle houten vloer en een lichte wand- en plafondafwerking.

Tuin
Via de openslaande deuren in de woonkamer bereik je de beschutte achtertuin. Door de directe verbinding met de woonkamer vormt de tuin een prettig verlengstuk van de leefruimte. Op zonnige dagen zet je de deuren eenvoudig open en lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en wordt omgeven door volwassen groene erfafscheidingen en verschillende planten. Hierdoor is een aangename en besloten buitenruimte ontstaan waar je in alle rust kunt zitten, buiten kunt eten of met vrienden kunt borrelen.

Achter in de tuin bevindt zich een royale vrijstaande stenen berging van ca. 5,8 m^2. Deze biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Via de praktische achterom is de tuin eveneens van buitenaf bereikbaar.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde entree met een overdekte voordeur.

Eerste verdieping
Overloop, toegang tot de moderne badkamer, drie multifunctionele (slaap)kamers en de trapopgang naar de tweede verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale ouderslaapkamer. Dankzij de meerdere ramen valt het daglicht hier op een prettige manier naar binnen. De kamer biedt ruimschoots plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast en beschikt daarnaast over voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een kaptafel, leeshoek of compacte thuiswerkplek.

Eveneens aan de voorzijde bevindt zich de in 2019 vernieuwde badkamer. Deze heeft een frisse, moderne uitstraling en is uitgevoerd met lichte wandtegels en een donkere vloer. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een wastafel met meubel en een tweede hangend toilet. Het aanwezige raam zorgt voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht en biedt de mogelijkheid





om de ruimte op natuurlijke wijze te ventileren.

Aan de achterzijde bevinden zich twee multifunctionele (slaap)kamers. Beide kamers beschikken over grote dakramen, waardoor er een fijne hoeveelheid daglicht de kamers binnenkomt. Beide kamers kunnen geheel naar eigen wens worden ingericht als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer. Dankzij de ruime afmetingen en indelingsmogelijkheden kan iedere kamer eenvoudig een eigen functie krijgen.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer en een lichte wand- en plafondafwerking.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Deze woonlaag bestaat uit een overloop met de wasmachineopstelling, de technische voorzieningen en praktische bergruimte, en een royale vierde multifunctionele (slaap)kamer.

De slaapkamer strekt zich uit over een groot deel van de verdieping en heeft dankzij de verschillende ramen een prettige hoeveelheid daglicht. De ruimte biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed, kasten en eventueel een eigen zit- of werkplek. Hierdoor is deze kamer uitstekend geschikt als ouderslaapkamer, tienerkamer, logeerkamer of comfortabele thuiswerkruimte.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, de CV-installatie en aanvullende bergruimte. De vaste schuifkasten zorgen ervoor dat veel spullen overzichtelijk en uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

De gehele tweede verdieping is voorzien van een laminaatvloer en een lichte wand- en plafondafwerking.

Bijzonderheden
•Bouwjaar: 1987;
•Betreft volle eigendom grond, geen erfpacht van toepassing;
•Woonoppervlakte: ca. 118,3 m^2;
•Inhoud: ca. 412 m^3;
•Perceeloppervlakte: ca. 157 m^2 eigen grond;
•Externe bergruimte: ca. 5,8 m^2;
•Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 2,6 m^2;
•Energielabel B, geldig tot 6 oktober 2036;
•Verwarming en warmwatervoorziening middels een CV-installatie (merk: Remeha Avanta 28C, bouwjaar: 2018);
•De woning beschikt over 6 zonnepanelen (Opbrengst ca. 2.020 kWh per jaar (2025);
•Grotendeels voorzien van HR-, HR+- en HR++-beglazing;
•De woning is aan de achterzijde uitgebouwd in 1999;
•De badkamer is vernieuwd in 2019;
•De woning beschikt over vier ruime en multifunctionele (slaap)kamers op de verdiepingen;
•Royale en lichte woonkamer met openslaande deuren en twee elektrisch bedienbare dakramen, voorzien van elektrisch bedienbare verduisterende rolgordijnen en extra geluidsisolerende beglazing;
•Vrijstaande stenen berging van ca. 5,8 m^2;
•Parkeren middels een parkeervergunning;
•Oplevering in overleg;

•Het volgende vormvereiste is van toepassing 'subject to contract': tussen partijen bestaat pas een koopovereenkomst nadat deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen is ondertekend. en door beide partijen is ondertekend.

Interesse in deze woning? Neem je NVM-aankoopmakelaar mee!

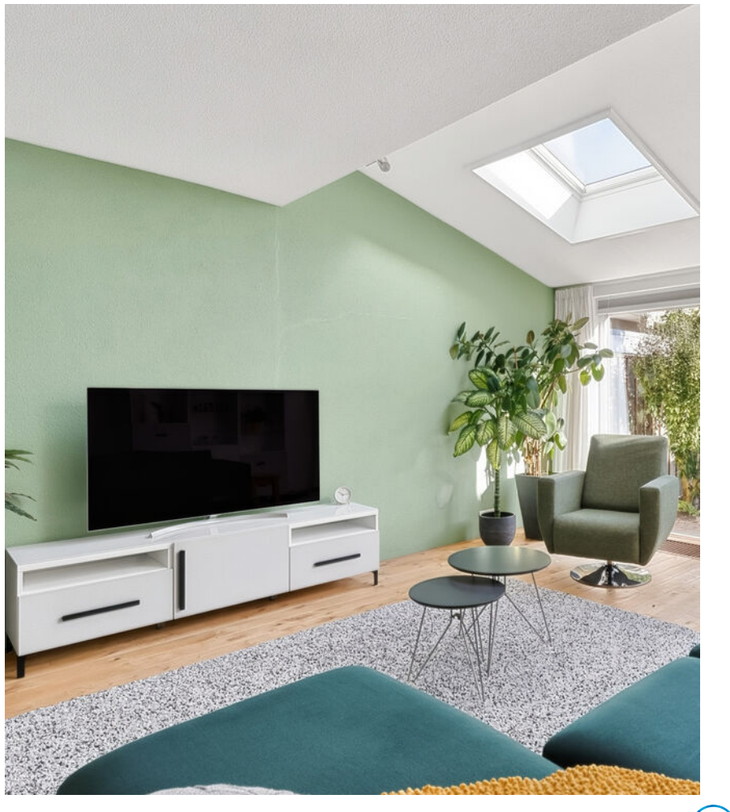

33

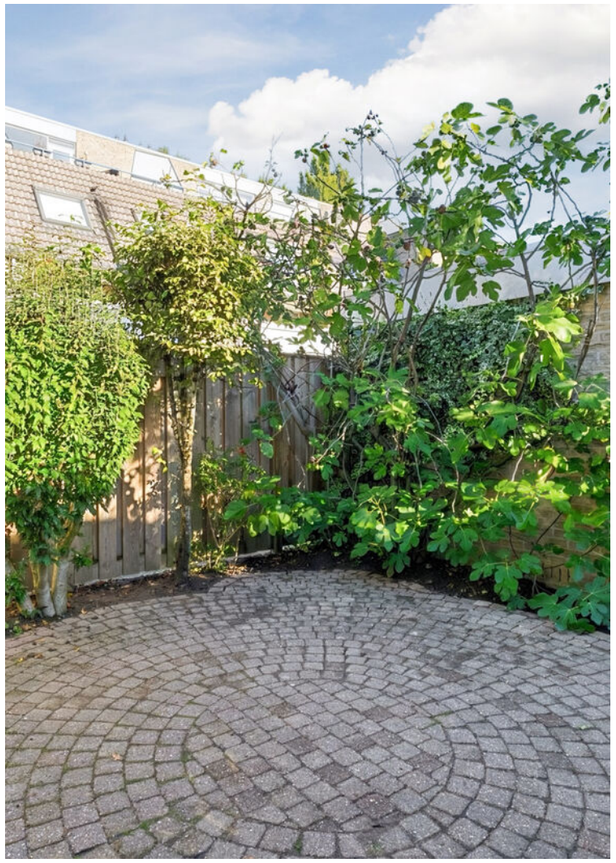
















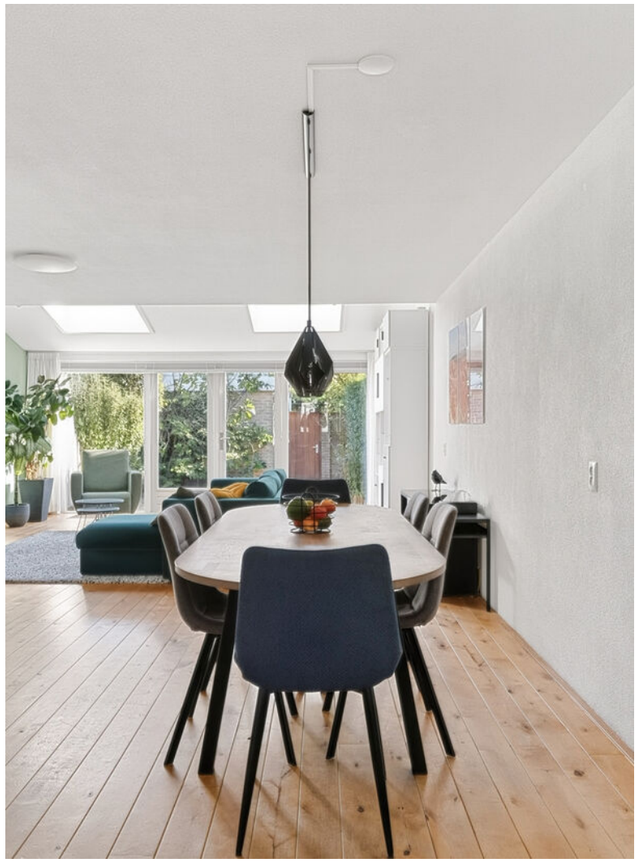


















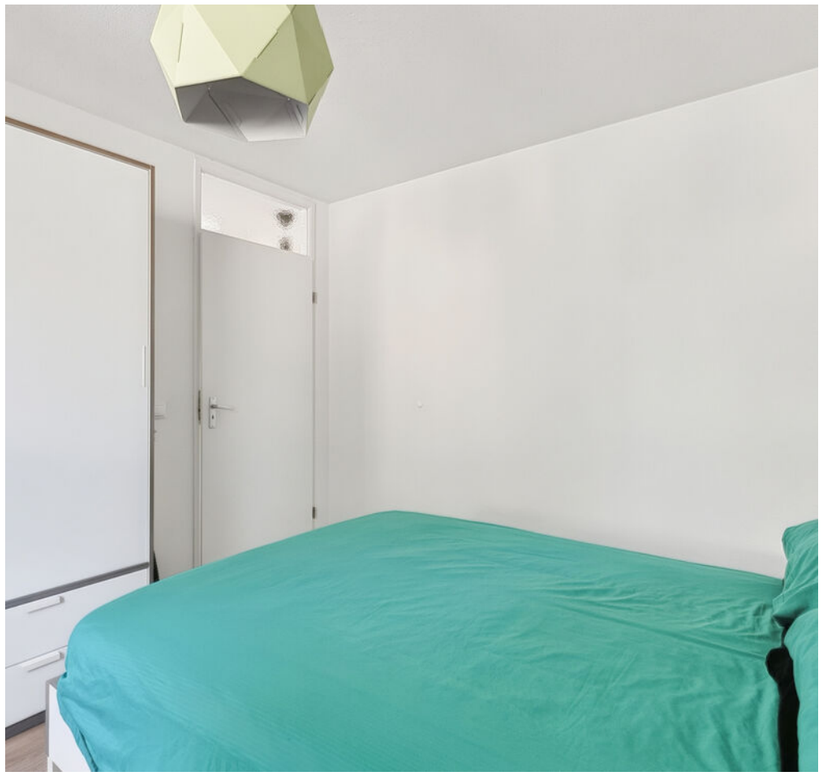


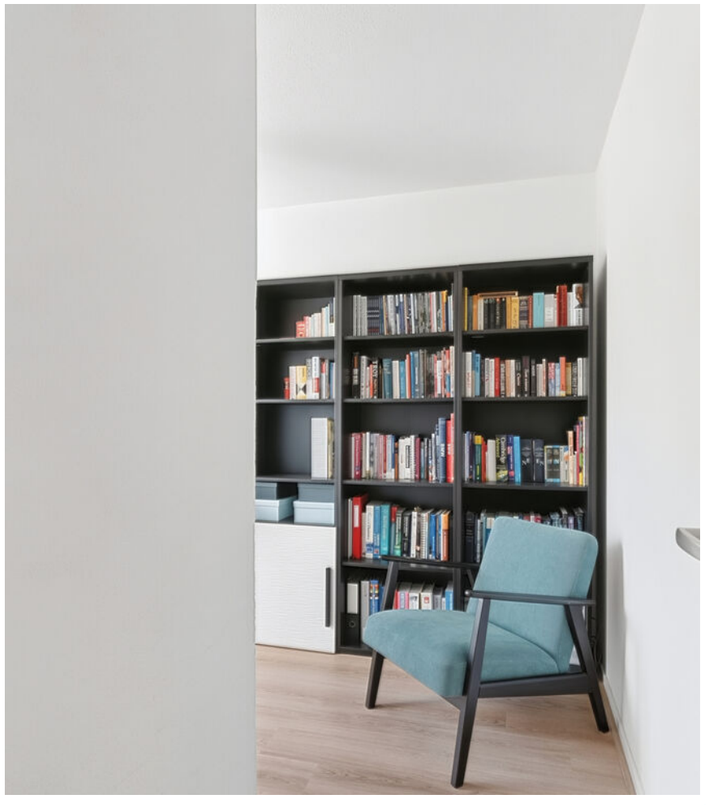




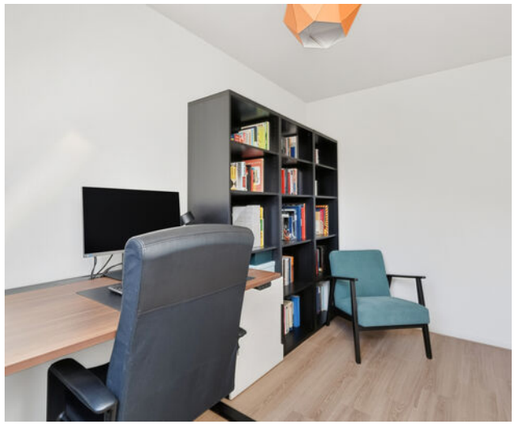














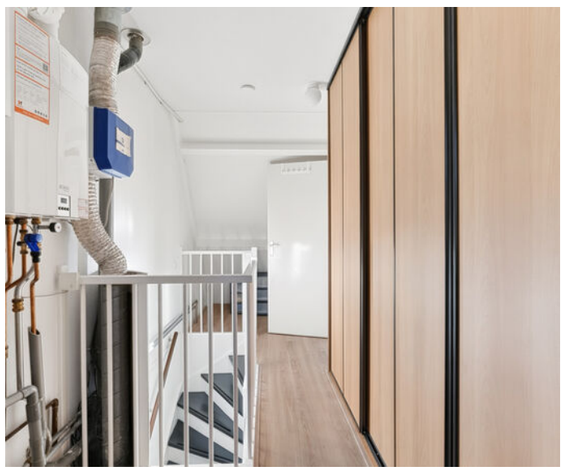

















33







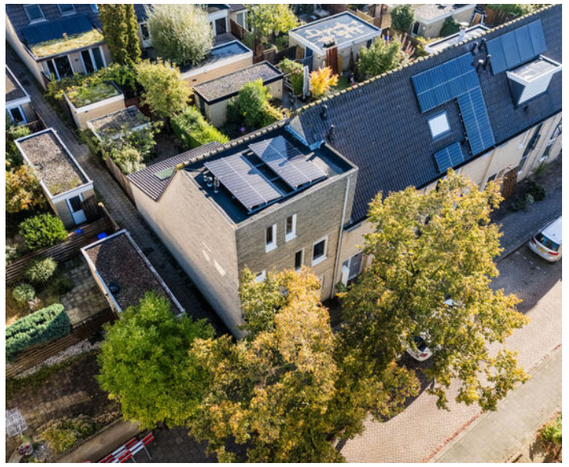
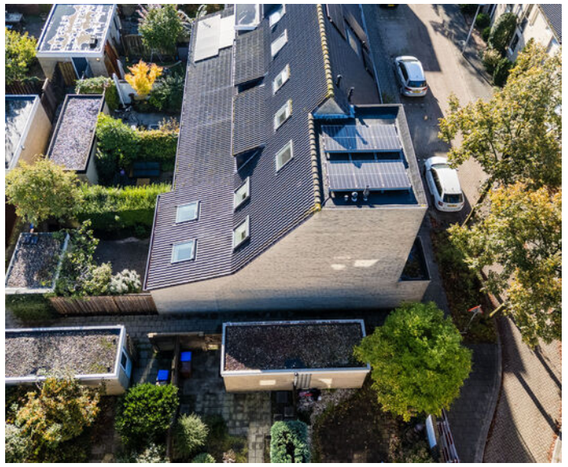


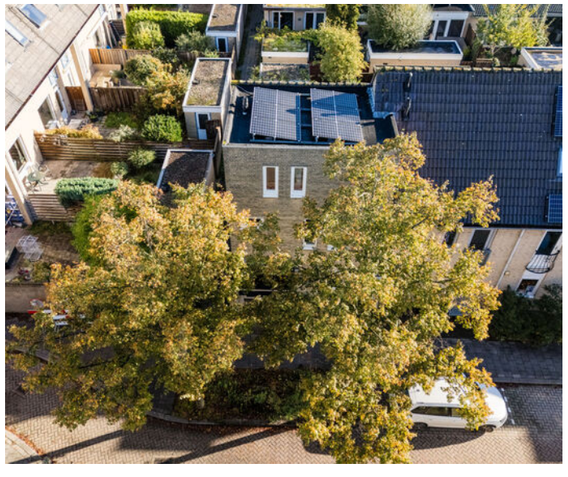

33

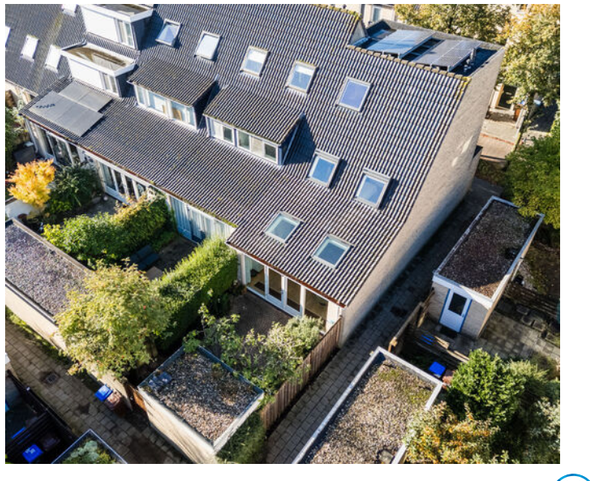






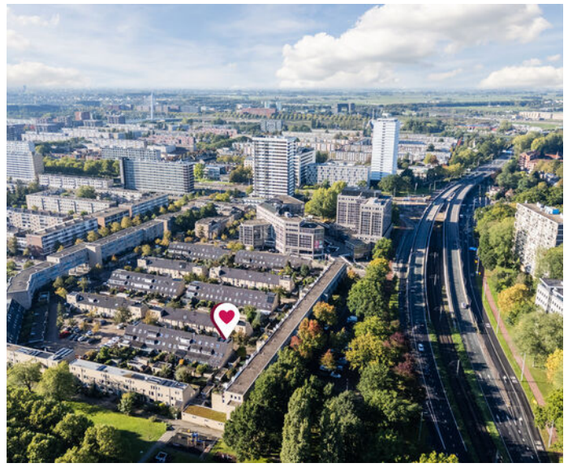



ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP

De Slimste Keuze!



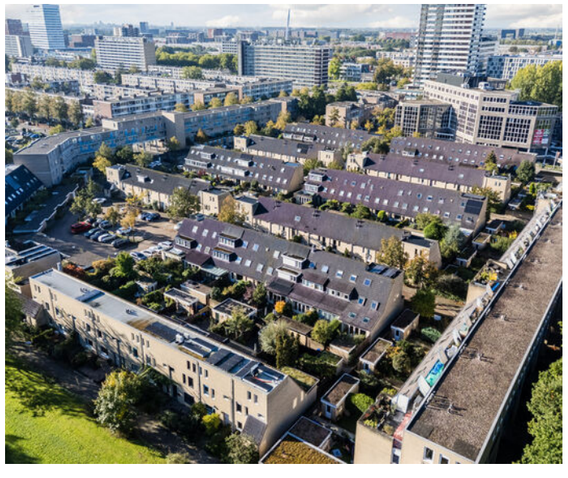

















EXACT GEMETEN!
Deze woning is gemeten volgens de branchebrede meetinstructie
NVM

PLATTEGROND



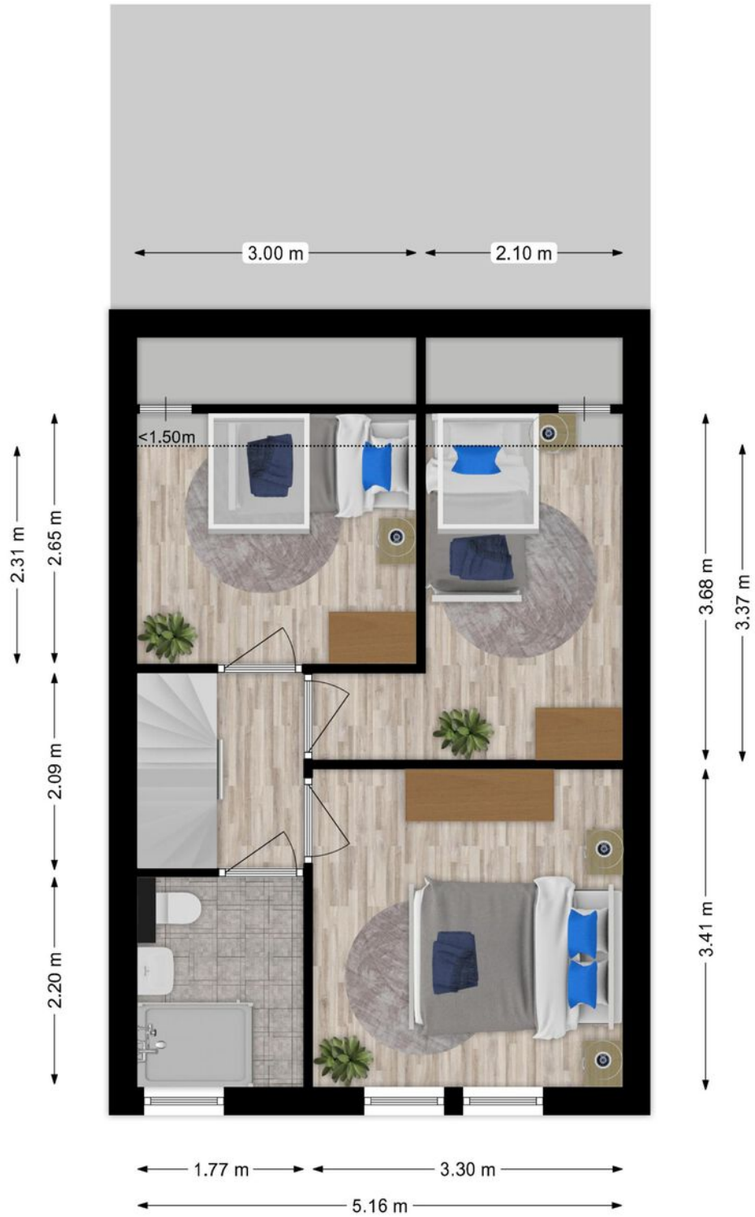
Situatie, Florence Nightingalelaan 33 te Utrecht.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



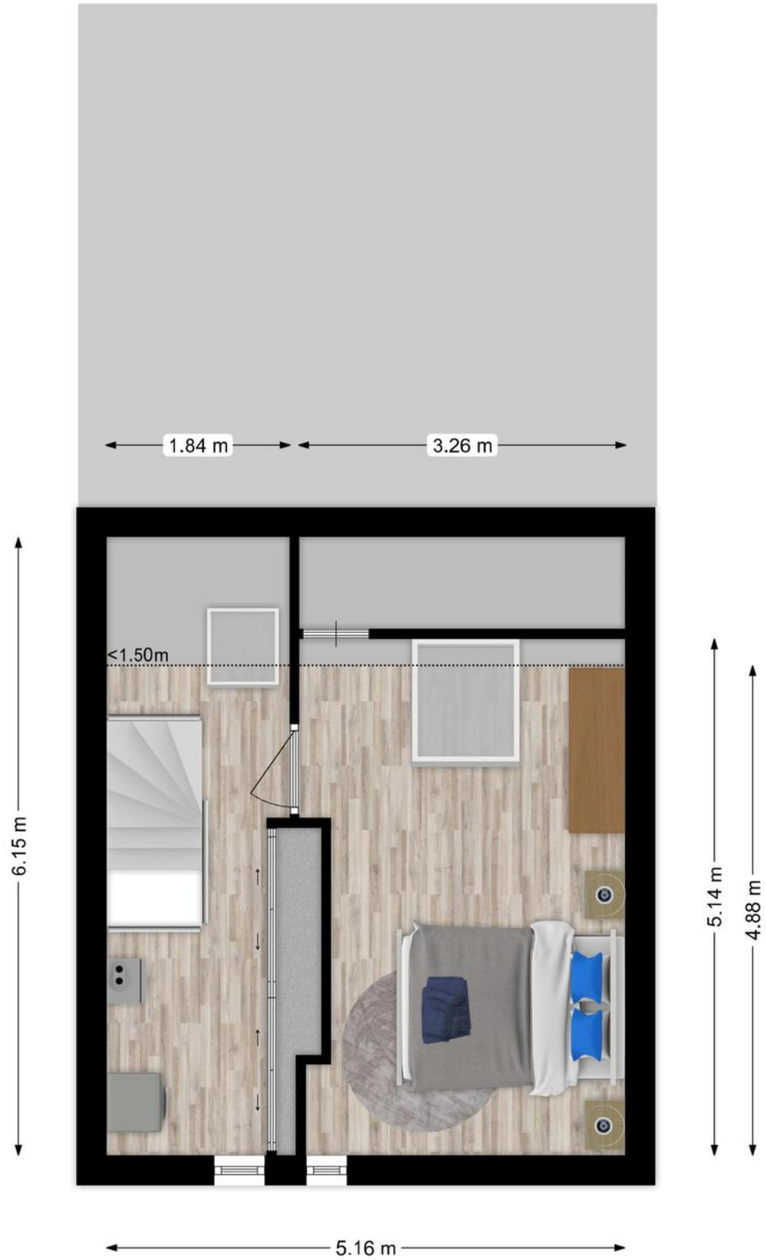
Begane Grond, Florence Nightingalelaan 33 te Utrecht.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Eerste verdieping, Florence Nightingalelaan 33 te Utrecht.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Tweede verdieping, Florence Nightingalelaan 33 te Utrecht.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fl. Nightingaleln 33



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	S
Perceel	1550

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

BUURTINFORMATIE

BUURTINFORMATIE - UTRECHT / TRANSWIJK-NOORD

Leeftijd



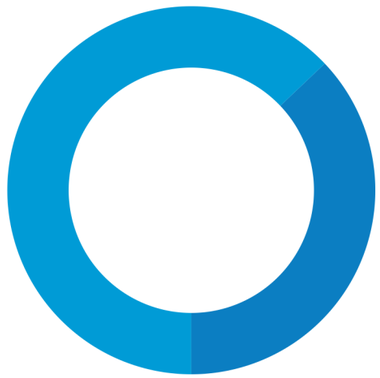
0 - 14: 11%
15 - 24: 14%
25 - 44: 46%
45 - 64: 15%
65+: 13%

Huishoudens



Eenpersoons: 54%
Zonder kinderen: 27%
Met kinderen: 18%

Koop / huur



Koop: 37%
Huur: 63%

VOLG ONS OP

De Slimste Keuze!

UTRECHT, DE DOMSTAD

Utrecht heeft de mooiste parken van Nederland.

De gemeente en stad Utrecht is een bijzonder aantrekkelijke stad om in te wonen. Met verschillende woonwijken met elk hun eigen karakter en identiteit. Utrecht biedt álle mogelijke voorzieningen en dankzij de centrale ligging heb je zowel met de auto als met het openbaar vervoer een optimale verbinding met de rest van het land.

De stad Utrecht heeft een rijke historie en is overzichtelijk opgezet. Van wijken uit het begin van de 18e eeuw tot sfeervolle jaren '30 woningen aan de rand van het centrum. Utrecht is een levendige, culturele en bruisende stad, maar is ook de perfecte bestemming als je op zoek bent naar rust en natuur.

Utrecht heeft de mooiste parken in Nederland. Ieder met zijn eigen kenmerken en uitstraling. Neem bijvoorbeeld het Wilhelminapark, een romantisch stadspark met veel oude en karakteristieke bomen. Het Griftpark, een geliefd en modern park midden in de stad of het oude Julianapark met haar eigen dierenweide. Alle parken bieden, voor iedere leeftijd, ruimte en mogelijkheden voor sport, ontmoetingen en ontspanning. Daarnaast zijn er vele mogelijkheden om te genieten van de natuur net buiten de stad, zoals het prachtige Amelisweerd, de Vecht of één van de andere vele landgoederen en bossen.
Ook goed om te weten, vanuit Utrecht zijn er binnen één uur de meeste scholen en universiteiten van Nederland bereikbaar. Daarnaast heeft Utrecht zelf één van de beste universiteiten van het land.

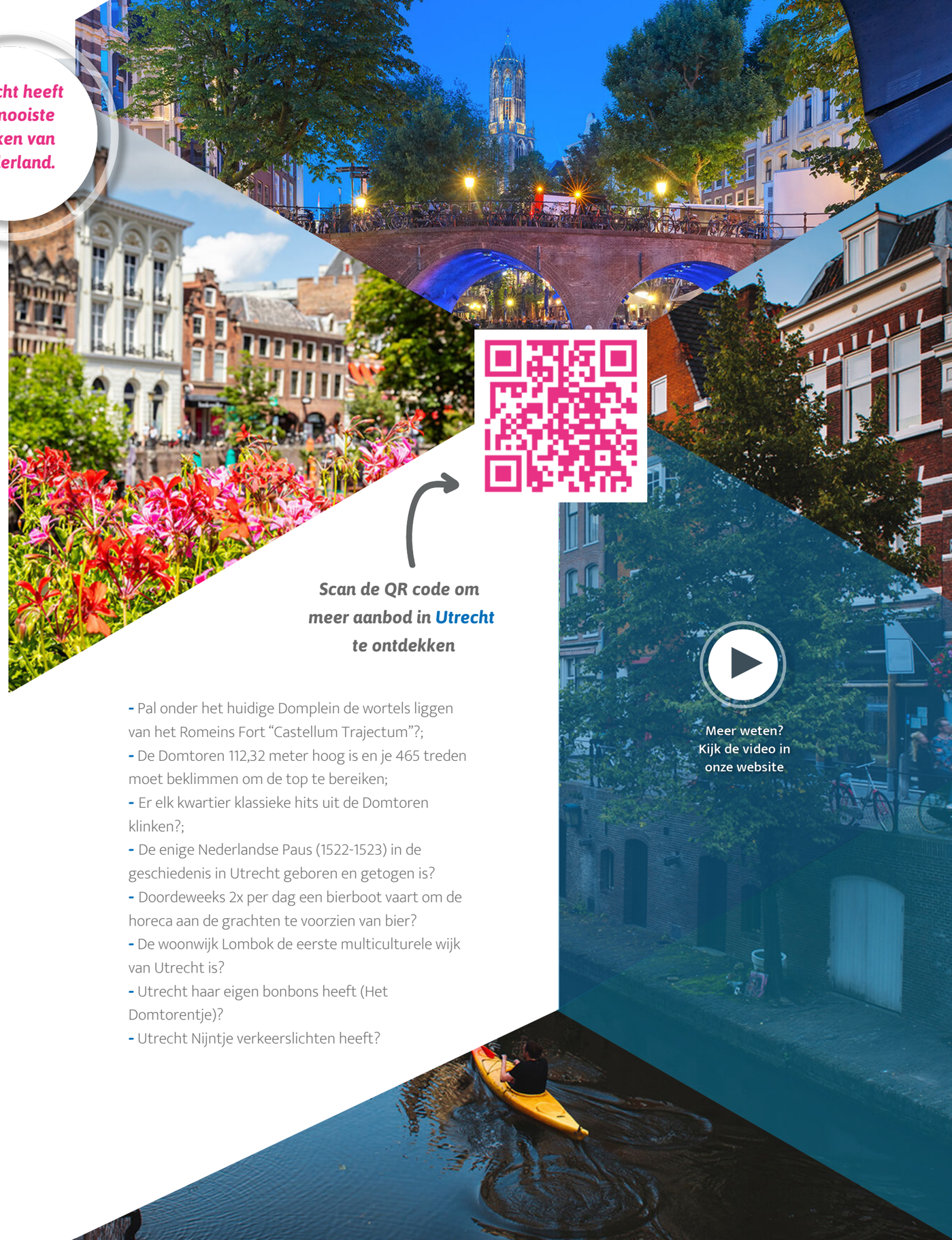
En wist je trouwens dat Utrecht de meest fietsvriendelijke stad in Nederland is? Na Kopenhagen is Utrecht zelfs de meest fietsvriendelijke stad ter wereld! Elke dag rijden hier ruim 125.000 fietsers naar hun werk, universiteit of school. Fietsen wordt hier zo gewaardeerd, dat er zelfs een fiets- voetgangersbrug is gebouwd: de Daphne Schippersburg. Door middel van deze brug ben je in een mum van tijd van Leidsche Rijn in het centrum van Utrecht (en andersom). Sinds 2018 is bovendien 's werelds grootste fietsenstalling geopend onder het stationsplein in Utrecht. Hoe fietsvriendelijk wil je het hebben?

Nóg een reden wat Utrecht een aantrekkelijke stad maakt, is het grote en vernieuwende cultuuraanbod van hoog niveau. De stad is trots op haar bekende musea, festivals, (muziek)podia en de honderden kunstwerken in de openbare ruimte en gebouwen.

Utrecht is ook één van de leukste winkelsteden van Nederland en heeft meerdere gezellige winkelgebieden, zoals bijvoorbeeld Hoog Catharijne. Hoog Catharijne is één van Nederlands grootste indoorwinkelcentrum en biedt veel verschillende winkels. Het winkelcentrum is verbonden met station Utrecht Centraal. Vanuit Hoog Catharijne loop je zo het centrum in langs de Vredenburg, Lange Elisabethstraat, Steenweg en Oudegracht, waar een goede variatie te vinden is van kleine boetiekjes en grote winkelketens. Aan het einde van de Oudegracht vind je de oudste winkelstraat van Utrecht; de Twijnstraat, de straat van de speciaalzaken.

Wist je dat:

- Utrecht meer dan 900 jaar oud is?;
- Er langs de Oudegracht een "gedicht voor de toekomst" in de straat "groeit" en deze elke week door een steenhouwer uitgebreid wordt met één letter?;
- Pal onder het huidige Domplein de wortels liggen van het Romeins Fort "Castellum Trajectum"?;
- De Domtoren 112,32 meter hoog is en je 465 treden moet beklimmen om de top te bereiken;
- Er elk kwartier klassieke hits uit de Domtoren klinken?;
- De enige Nederlandse Paus (1522-1523) in de geschiedenis in Utrecht geboren en getogen is?
- Doordeweeks 2x per dag een bierboot vaart om de horeca aan de grachten te voorzien van bier?
- De woonwijk Lombok de eerste multiculturele wijk van Utrecht is?
- Utrecht haar eigen bonbons heeft (Het Domtorentje)?
- Utrecht Nijntje verkeerslichten heeft?



Scan de QR code om meer aanbod in Utrecht te ontdekken

Meer weten?
Kijk de video in
onze website

MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM- makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met je in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

Hoe komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.
Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clausule.

Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.
In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Wat is een optie?
Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten.
Beide partijen zijn het dan 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 gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVMmakelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod.
De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.
De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVMmakelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?
Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:
a) Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom) *
b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?
Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom en afspraak met een NVMmakelaar bij je in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage.
Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

Heeft de makelaar recht op intrekkingskosten na het intrekken van de opdracht?
Artikel 6 lid 3 van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM bepaalt dat de consument terzake van het intrekken nimmer schadeplichtig is. De makelaar heeft terzake wel recht op vergoeding van reeds gemaakte kosten (zoals genoemd in artikel 17) en, indien en voor zover bij het verstrekken van de opdracht overeengekomen, op een percentage van het loon. Dit betekent dat een makelaar alleen maar recht heeft op intrekkingskosten als hiervoor een regeling is getroffen in de opdracht tot dienstverlening.

Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018
Dit zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM. Hierin leest u welke rechten en plichten uw makelaar en uzelf hebben.
Deze voorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met VBO Makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad. Ze zijn in werking getreden op 1 september 2018.

Privacyverklaring
De NVM-makelaar en de NVM nemen je privacy erg serieus en zien de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. De NVM-makelaar verwerkt je gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. De NVM-makelaar besteedt veel aandacht aan een adequate beveiliging zodat je gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging en onrechtmatige vernietiging. Alle NVM-makelaars investeren continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacyprogramma. Heb je vragen, aarzel dan niet om contact op te nemen met de NVM-makelaar. Zie onze website www.blauweeik.nl/contact/privacy

* Kijk op www.rijksoverheid.nl voor de actuele hoogte van de overdrachtsbelasting en de voor jou geldende tarieven"

OVERIGE INFORMATIE

De koopovereenkomst
De koopovereenkomst wordt door de verkopende makelaar opgemaakt conform het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

Mondelinge overeenkomst is niet bindend
De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Baten, lasten en verschuldigde canons
Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport.
De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerende – zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom of bankgarantie
Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt uiterlijk binnen6 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Inschrijving koopakte
Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper. Vanaf september 2003 kan de koopovereenkomst worden ingeschreven bij het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bieder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De werking van de inschrijving is beperkt tot zes maanden.

Ontbindende voorwaarden
Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen zijn is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelinge) wilsovereenstemming.

Overdracht binnen 6 maanden
Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens overdracht binnen 6 maanden een voorgaande overdracht resp. (op)levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, dan wel (niet –aftrekbare) omzetbelasting was verschuldigd een en ander conform artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Wat is kosten koper?
Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De kosten koper is ongeveer 6% van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom);
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de akte van levering (koopakte).

Naast deze kosten dien je, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte;
- Eventuele kosten voor een hypotheekverstrekker;
- Eventuele kosten taxateur voor verkrijgen financiering;
- Eventuele bouwkundige keuring die je laat doen door een externe keurder;
- Eventueel een aankoopmakelaar die je hebt ingeschakeld.

- Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten van de verkopende makelaar.
- Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning, dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen.
- Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning, zal de koper de kosten van deze makelaar moet betalen (aankoop makelaar).

Notariskosten
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' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 10,- per telefonische overboeking;
- € 40,- voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekkende instantie(s) per aflossing;
- € 185,-*) per akte van gehele doorhaling;
- € 240,-*) per akte van gedeeltelijke doorhaling.

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), 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.)

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

Schriftelijkheidsvereiste
De wetgever heeft bepaald dat voor particulieren (die niet bedrijfsmatig handelen) bij aankoop van een woning een schriftelijkheidsvereiste geldt en dat na het ondertekenen van de koopovereenkomst en het ter hand stellen van de koopovereenkomst voor de koper een bedenktijd van drie dagen geldt. Na het verstrijken van deze bedenktijd is er een definitieve koopovereenkomst gesloten.

Keuze notaris
Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld. Indien de koper een Notaris buiten de straal van 15 km van het gekochte object heeft verkozen en de verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering, dan zijn de eventuele kosten hiervan voor rekening van de koper.

Opleveringsniveau / Roerende zaken
De woning wordt aan de koper opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Plattegronden / Optieplattegronden
De plattegronden welke onderdeel uitmaken van de verkoopdocumentatie zijn indicatief bedoeld en ter inspiratie. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Een optieplattegrond is ter inspiratie en niet bouwkundig of technisch getest en onderzocht. Het is aan de koper of geïnteresseerde zelf om deze te controleren op juistheid en volledigheid.

Uitleg Drie dagen (kopers) bedenktijd
Wie een koopovereenkomst heeft ondertekend (ook wel aangeduid als 'voorlopig koopcontract', mag gedurende (3) dagen zonder opgaaf van reden zijn aankoop annuleren.

Op welk tijdstip gaat de bedenktijd in en wanneer loopt deze af?
De bedenktijd gaat in om 00:00 uur op de dag dat u een door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Tekenen u
en de verkopers dus op maandag de overeenkomst, dan gaat de bedenktijd in op dinsdag om 00:00 uur in. Als de makelaar u de door de verkoper getekende koopovereenkomst toestuurt, dan gaat de overeenkomst pas in op de dag dat u uw handtekening heeft gezet en vice versa. De bedenktijd loopt dan de derde dag af om 23:59 uur.

Wat als er een weekend- of feestdag in de bedenk periode zit?
Slechts één (1) van de drie (3) dagen mag een weekend of feestdag zijn. Gaat de bedenktijd dus in op vrijdag, dan eindigt de termijn niet op maandag om 23:59 uur, maar op dinsdag om 23:59 uur. Valt het einde van een bedenktijd op een weekend- of feestdag dan wordt de termijn verlengd tot de eerst volgende werkdag.

Bedenktijd bestaande woningen

Ontvangstbevestiging getekend op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag 23:59 uur
Dinsdag	Vrijdag 23:59 uur
Woensdag	Maandag 23:59 uur
Donderdag	Maandag 23:59 uur
Vrijdag	Dinsdag 23:59 uur
Zaterdag	Dinsdag 23:59 uur
Zondag	Woensdag 23:59 uur

Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?
Nee. Alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

Wat kost het als de overeenkomst wordt ontbonden?
Als u binnen de termijn van de koop afziet, hoeft u géén schadevergoeding te betalen aan de verkoper of zijn makelaar. Als u derden heeft ingeschakeld voor de aankoop, zoals een aankoopmakelaar of een notaris voor het opstellen van een koopovereenkomst, dan moet u meestal wel
de gemaakte kosten vergoeden.

Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte
Indien (ver)koper, nadat de koopakte getekend is, wijziging(en) wilt aanbrengen in de koopakte, zal voor elke wijziging door Blauwe Eik Makelaardij een bedrag van € 195,- inclusief BTW in rekening worden gebracht bij de vragende partij.

Bouwtechnische keuring
Indien de koper een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren voor of tijdens de drie dagen bedenktijd, dient de koper dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling.

Koopakteclausules
In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule
(indien woning is gebouwd vóór 1990 zullen wij dit artikel opnemen in de koopovereenkomst)

Het is verkoper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderzins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Niet bewoningsclausule
(indien verkoper pand zelf niet bewoond heeft zullen wij onderstaand artikel toepassen in de koopovereenkomst)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden." Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een (bouwkundige) deskundige in te schakelen.

Asbest
(indien woning ouder is dan 30 jaar zullen wij onderstaand artikel toepassen in de Koopovereenkomst. In de vragenlijst B staat vermeld of de verkoper op de hoogte is van evt. asbest in de woning)

Gezien de leeftijd van de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid d ie uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Toestemming AVG en Nota van afrekening
De verkoper en koper stemmen ermee in, in het kader van de AVG, dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie.

Indien er voor zover de verkoper op dat moment nog courtage, verschotten of andere kosten verschuldigd is aan de makelaar, machtigt de verkoper de notaris deze kosten bij het passeren van de akte van levering op te nemen op de eindafrekening van verkoper en uit te betalen aan de makelaar. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte/gekochte.

Branche brede Meetinstructie
De meetinstructie is gebaseerd op de Branche brede Meetinstructie. 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. Uitgangspunt blijft altijd; "Wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Planken voorraadkast	x		
Planken berging	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Boiler	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x

VOLG ONS OP

Lijst van extra zaken bij de verkoop van uw woning

BLAUWE EIK

makelaardij

Dit is een extra vragenlijst, gemaakt als aanvulling op de Lijst van Zaken van de NVM en geeft koper en verkoper meer duidelijkheid over zaken die gerelateerd zijn aan de woning. Met deze lijst geeft de verkoper aan welke zaken in de woning achterblijven, door de verkoper worden meegenomen of die door de verkoper ter overname worden aangeboden.

Invulinstructie

Deze digitale vragenlijst is in PDF formaat. Zodra u de vragenlijst opent dan vind u achter de vragen een mogelijkheid om op de beschikbare opties te klikken en/of uw antwoorden in te typen. Bij de vragen waar een datum of bedrag ingevuld moet worden zult u zien dat deze automatisch opgemaakt worden.

Zodra u het formulier volledig hebt ingevuld dan kunt u deze opslaan en aan ons terugmailen. Het formulier hoeft nog niet ondertekend te worden, dit gebeurt pas als de woning verkocht is.

Kunt u het formulier niet openen of ziet u de invulvelden niet? De documenten kunt u openen en digitaal invullen met Adobe Acrobat Reader.

Deze is hier te krijgen:

Windows / MacOS:
https://get.adobe.com/nl/reader/
iPhone / iPad:
https://itunes.apple.com/nl/app/adobe-acrobat-reader-pdfs/id469337564
Android:
https://play.google.com/store/apps/details?id=com.adobe.reader

Lijst van zaken

Adres te verkopen perceel: Florence Nightingalelaan 33, 3527 WE Utrecht

Lijst opgesteld op (datum): 14-10-2026

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Interieur				
Meubels	○	◉	○	○
Wandmeubel	○	◉	○	○
Kledingkasten	○	◉	○	○
Kapstok	◉	○	○	○
Handdoekenrekken	○	○	○	◉
Spiegel toilet	○	○	○	◉
Stoomoven	○	○	○	◉
Kranen/douchekop	◉	○	○	○
Plafonnières	○	◉	○	○
Domotica	○	○	○	◉
Vloerverwarmingsunit	○	○	○	◉
WTW (warmte-terug-win installatie)	○	○	○	◉
	○	○	○	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○
Exterieur				
Oplaadpunt elektrische auto	○	○	○	◉
Zonneboiler	○	○	○	◉
Smart bel (voordeur)	○	○	○	◉
	○	○	○	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○
Tuin / Garage / Berging				
Jacuzzi	○	○	○	◉
Droogmolen	○	○	○	◉
Trampoline	○	○	○	◉
Vijver (aangeven of deze achterblijft, incl. vissen en pomp)	○	○	○	◉
Speelhuis kinderen	○	○	○	◉
Zonneschermen / Schaduwdoek	○	○	○	◉
Planken	◉	○	○	○
Separate diepvriezer	○	○	○	◉
Werkbank/tafel	○	○	◉	○
	○	○	○	○
	○	○	○	○

De verkoper aan het woord!

Aanvullende informatie over jouw woning en woonomgeving

Vertel eens; Wat is er zo bijzonder aan jouw woning?

Wat spreekt je aan? Waarom ben jij op deze woning gevallen? Wat wil jij aan jouw kijkers meegeven?

De woning heeft door de grote ramen veel natuurlijk lichtinval, wat een fijn gevoel van ruimtelijkheid geeft. De uitgebouwde benedenverdieping geeft veel ruimte om samen te komen. De indeling van de kamers op de eerste verdieping en zolder zijn praktisch en geschikt voor verschillende doeleinden. Het is een comfortabel en relatief onderhoudsvrije woning met veel mogelijkheden.

Omschrijf eens hoe jij het wonen in jouw straat / wijk ervaart:

Hoe is jouw contact met buurtgenoten? Zijn er bijvoorbeeld leuke activiteiten met elkaar (vereniging, barbecue, sport oid)?

Nieuw Welgelegen is een kleine buurt, die door zijn ligging afgeschermd is van doorgaand verkeer. Er is voldoende parkeergelegenheid en de mogelijkheid tot elektrisch opladen van auto's. De buren zijn zeer vriendelijk en er is onderling goed contact. Bij Burendagen komt de buurt samen op het grote grasveld achter het huis. Dat is ook de plek waar de kinderen elkaar vinden om te spelen.

Wat is de gezinsamenstelling van de buren?

Van de buren links en rechts.

Aangezien het een eindwoning is, zijn er alleen buren links. De buren links zijn een vrouw met haar dochter van circa 22 jaar.

Wat kun je wat vertellen over de voorzieningen in de omgeving?

Bijvoorbeeld winkelgelegenheden, horeca, openbaar vervoer, onderwijs, sportfaciliteiten?

De woning ligt centraal gelegen tussen de Utrechtse binnenstad (circa 10 min fietsen) / Utrecht Centraal Station (circa 5 min fietsen) en de winkel- en horecafaciliteiten van Oog in Al (5 min fietsen). Op loopafstand in winkelcentrum Nova bevinden zich de grote supermarkten (AH, Jumbo, Lidl) en bekende winkels zoals HEMA, Etos, Holland & Barret en Primera. In de buurt zijn veel scholen (basis en middelbaar onderwijs), zowel in Oog in Al als in Transwijk / Kanaleneiland. De buurt is goed te bereiken met het openbaar vervoer via meerdere bushaltes en de sneltram. Daarnaast is de buurt makkelijk te bereiken via de snelwegen. Sportverenigingen zoals voetbal, hockey, honkbal, tennis, zwembad en fitness zijn op loopafstand. Zowel Park Transwijk als Parl Oog in Al zijn dichtbij.

Heb je nog tips voor de kijkers?

Bijvoorbeeld leuke restaurantjes, het beste winkelcentrum, een goede ervaring met een basisschool, een gezellige sportvereniging:

Door de goede ligging zijn de restaurants van de verschillende wijken goed te bereiken. In de buurt zijn de restaurants bij Veilinghavenkade (bij de Jaarbeurs) en kun je in Oog in Al lekker lunchen bij Buurten in de Fabriek en dan boeken lenen bij de bibliotheek. De stadsboerderij Eilandsteede is leuk voor kinderen.

Jouw woning in een notendop:

Geef in 5 steekwoorden aan wat jouw huis typeert:

1. **Goede lichtinval**
2. **Comfortabel**
3. **Ruime woonkamer**
4. **Rustig**
5. **Centraal gelegen**

Dank je wel! Jouw potentiële koper zal je dankbaar zijn voor deze waardevolle informatie.

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?	
1 b	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	Recht van overpad voor achterom
1 c	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	Nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	
1 d	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom?	Nee
Zo ja, graag nader toelichten:	
1 e	
Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
Zo ja, welke grond?	
1 f	
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel?	Nee
Zo ja, welke?	
1 g	
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
1 h	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
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
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:	
1 k	
Is er sprake van onteigening?	Nee
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?	
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?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
1 m	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
1 n	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
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?	
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?	
1 q	
Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 r	
Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	Nee
Zo ja, waarom?	
1 s	
Hoe gebruikt u de woning nu?	Eigen hoofdverblijf
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?	
2 b	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
2 c	
Zijn de gevels 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

VOLG ONS OP

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
2 d	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en)	
3 a	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Hoofdwoning: 22 jaar
Overige daken:	Pannendak: 38 jaar (origineel) Pannendak uitbouw: 27 jaar (uitbouw in 1999 geplaatst)
3 b	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
3 c	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
3 d	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Aansluiting platte dak met schuine pannen dak (nokvorsten) vastgezet en voorzien van nieuwe ondervorst + loodverbinding afdakje bij voordeur. Onderhoud uitgevoerd bij installatie van zonnepanelen. Enkele dakpannen vervangen
3 e	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Schuine dak woning: 50 mm; isolatiemateriaal onbekend (tijdens originele bouw in 1987) Pannendak uitbouw: 80 mm steenwolisolatie (tijdens plaatsen uitbouw in 1999)
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Niet bekend
Overige daken:	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	-
3 f	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
3 g	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren	
4 a	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?	Hout en kunststof (zolderramen, badkamerraam en Velux dakramen in woonkamer)
4 b	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Juli 2021
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Leike Vakschilder (www.Leikevakschilder.nl)
4 c	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
Zo nee, toelichting:	
4 d	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
4 e	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas?	HR, HR+ en HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Raam in toilet en voordeur
4 f	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden	
5 a	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 b	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
5 c	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Krimp/zetscheur in stucwerk in woonkamer; aansluiting van aanbouw. Deze scheur is alleen esthetisch en sinds wij de woning bezitten niet erger geworden
5 d	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 e	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
5 f	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens de bouw; 90 mm dik tempex
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee

VOLG ONS OP

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder	
6 a	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
6 b	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	
6 c	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
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 de woning?	CV installatie Elektrische boiler in keuken
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Merk van de installatie(s):	CV installatie: Remeha Boiler in keuken: ATAG
Type(nummer) van de installatie(s):	CV installatie: Avanta 28C Boiler in keuken: UKB250UU/A02
Installatiedatum van de installatie(s):	CV installatie: 19-04-2018 Boiler in keuken: 2014
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	CV installatie: 20-07-2026
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Feenstra
7 b	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
7 c	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	Badkamer sier-radiator wordt minder warm dan reguliere radiatoren
7 d	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	
7 e	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	
7 f	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	
warm water:	
overig, namelijk	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
7 g	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
7 h	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper?	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	6
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	375 Wp
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Trina Solar
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enphase Enlighten
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	2021; plaatsing door Coolblue
Installateur:	Coolblue
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2025
Aantal kWh:	2020 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Zonnepanelen: 10 jaar Micro-omvormers: 20 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
7 i	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?	N.v.t.
7 j	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	N.v.t.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend
7 k	
Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?	Ja
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	Alle schakelaars en stopcontacten (2022) 1 extra groep en 1 aardlek in meterkast bij plaatsing zonnepanelen (2021) 3 extra groepen in meterkast bij plaatsing keuken (2014, door vorige bewoners)

VOLG ONS OP

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	Nee
Zo ja, welke?	
7 l	
Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	Nee
Zo ja, waar bevindt deze zich?	
Blijft deze achter?	
7 m	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Ja
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	In eigen onderhoud
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	Plaatsingsdatum onbekend
7 n	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
7 o	
Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	1-3 jaar
Sanitair, riolering en keuken	
8 a	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
8 b	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	7 jaar
8 c	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
8 d	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
8 e	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
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?	
8 g	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2014
8 h	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2014
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
8 i	
Heeft u een kokend water kraan?	Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
Diversen	
9 a	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1987
9 b	
Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?	Nee
Zo ja, welke en waar?	
9 c	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
9 d	
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
9 e	
Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?	Nee
9 f	
Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	Nee
9 g	
Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
9 h	
Is de grond verontreinigd?	Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
9 i	
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?	Nee
9 j	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
Zo ja, waar?	
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?	
9 l	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
Zo ja, waar?	
9 m	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja

VOLG ONS OP

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Uitbouw benedenverdieping Badkamer
Zo ja, in welk jaartal?	Uitbouw: 1999 Badkamer: 2019
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Uitbouw: niet bekend Badkamer: Klussenbedrijf Denis
9 n	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
9 o	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
9 p	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	B
Vaste lasten	
10 a	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	502
Belastingjaar?	2026
10 b	
Wat is de WOZ-waarde?	623000
Peiljaar?	2025
10 c	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	503
Belastingjaar?	2026
10 d	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	775
Belastingjaar?	2026
10 e	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	157
Elektra:	0
Water:	15
Stadsverwarming:	0
Anders:	Voorschotbedrag gas is gas en elektra gecombineerd; energiebedrijf geeft geen uitsplitsing
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3):	679
Elektriciteit hoog (kWh):	-287
Elektriciteit laag (kWh):	481
Elektriciteit totaal (kWh):	194
Water (m3):	68
Stadsverwarming (GJ):	-
Anders:	-
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3
10 f	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
10 g	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	NVT
Is de canon afgekocht?	NVT
Zo ja, tot wanneer?	
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?	
10 i	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	maximaal 2
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	171
Garanties	
11 a	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?	Ja
Zo ja, welke?	Kunsttofkozijnen op zolder en badkamer Zonnepanelen + omvormers Velux dakramen op zolder en in woonkamer
Nadere Informatie	
12 a	
Overige zaken	-

VOLG ONS OP



ONS TEAM

Blauwe Eik Makelaardij
De Slimste Keuze!

Blauwe Eik Makelaardij is opgericht door Dennis Vermeulen en Jan-Marten Bosman.
Dennis en Jan-Marten leerden elkaar kennen tijdens de makelaarsopleiding en hadden meteen een goede klik. Nadat zij de makelaarsopleiding beiden succesvol hadden afgerond, bleven zij contact houden met elkaar. Jarenlang werkten ze bij verschillende grote makelaarskantoren in de regio Utrecht en waren ze dus in feite concurrenten van elkaar. In 2014 besloten Dennis en Jan-Marten hun krachten te bundelen en dit was de mooie start van Blauwe Eik Makelaardij!

Transparantie, flexibiliteit, open communicatie en klantgerichtheid staan bij ons centraal. Je krijgt altijd helder advies, we hebben een no-nonsens mentaliteit en zullen zeggen waar het op staat.

Een klein voorstelrondje:
Onze steun en toeverlaat op de binnendienst, Rachelle, Stieneke en Bianca zorgen ervoor dat het administratieve proces met betrekking tot de aan- en verkoop van een woning op rolletjes loopt. Zij zijn het eerste aanspreekpunt en houden met hun helicopterview alle zaken scherp in de gaten. Neem je telefonisch contact met ons op, dan is de kans groot dat je Rachelle, Stieneke of Bianca aan de lijn krijgt.

Bernice, Bobby en Justin zijn onze toppers op de buitendienst. Met zijn drieën ondersteunen zij Dennis en Jan-Marten bij het aan- en verkopen van een woning, maar ook ondersteunen zij (indien nodig) Rachelle, Stieneke en Bianca op de binnendienst.



Dennis Vermeulen
Register Makelaar-Taxateur
06-48761539
dennis@blauweeik.nl



Bianca Muis
Binnendienst
030-8893330
info@blauweeik.nl



Jan-Marten Bosman
Register Makelaar-Taxateur
06-42345754
janmarten@blauweeik.nl



Justin van Lochem
Vastgoedadviseur
06-48058918
justin@blauweeik.nl



Rachelle Tang
Binnendienst
030-8893330
info@blauweeik.nl



Bernice Vermeulen
Vastgoedadviseur
06-28347631
bernice@blauweeik.nl



Stieneke Budding
Binnendienst/officemanager
030-8893330
info@blauweeik.nl



Bobby Kortland
Vastgoedadviseur
06- 43775699
bobby@blauweeik.nl

Deze “vastgoed-kameleons” zijn echt van alle markten thuis! Door ons relatief kleine team zijn de lijnen kort en kunnen wij onderling zeer snel schakelen.

We zijn lokaal geworteld, hebben een groot en actief netwerk en kennen het marktgebied van de regio Utrecht als onze eigen broekzak. We vinden het ook heel belangrijk om jou te leren kennen, zodat we (samen) een unieke strategie kunnen bepalen om je huis te verkopen óf een woning aan te kopen. Jouw wensen en belangen staan voorop en we streven altijd naar de beste deal voor jou!

Neem contact op via
030 - 889 33 30
info@blauweeik.nl

Follow us

FUNDA VERKOPERS 9,0/10

FUNDA KOPERS 9,1/10

BLAUWEEIK.NL
De slimste keuze!

BLAUWE EIK

hypotheken × VOEP



Hier zijn wij goed in

Deskundig advies

Helder en begrijpelijk hypotheek-advies. Kennis, kunde en jaren-lange ervaring vertaald naar een hypotheekadvies afgestemd op jouw wensen.

Blauwe Eik Makelaardij

Nauwe samenwerking met de makelaars/taxateurs van Blauwe Eik. Handig voor een waarde bepaling van jouw woning.

Vaste tarieven

Duidelijke, transparante dienstverlenings pakketten met vaste tarieven. Eenvoudig en overzichtelijk.

Breed netwerk

Een netwerk van specialisten die helpen bij jouw unieke situatie (fiscalisten, accountants, notarissen en mediators).

Fastlane bemiddeling

Maatwerkafspraken met geldverstrekkers over doorloop-tijden van hypotheek aanvragen. Een kort en overzichtelijk bemiddelings traject.

Veilige portal

Een beveiligde portal voor het aanleveren van documenten en informatie. Zo zorgen wij ervoor dat jij alles gemakkelijk kunt uploaden.

Alle geldverstrekkers

Directe aanstelling bij alle geld-verstrekkers in Nederland. Dus geen kostenverhogende service providers of lange bemiddelings-trajecten.

Ben je op zoek naar goed financieel advies?

Bel ons en maak een afspraak.
De koffie staat voor je klaar.

info@blauweeikhypotheken.nl
Rutger Niewerth
06 15 12 81 08

www.blauweeikhypotheken.nl

HÉ JIJ! BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN JOUW HUIS?



BEL ONS VOOR EEN → GRATIS ← WAARDEBEPALING

BLAUWE EIK
makelaardij

www.blauweeik.nl

Bel ons: 030 - 889 33 30

NVM

AANTEKENINGEN

INTERESSE IN DEZE WONING?



BLAUWE EIK
makelaardij

De slimste keuze!

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Pablo Picassostraat 505
3544 NX Utrecht
T 030 - 889 33 30
E info@blauweeik.nl
blauweeik.nl

NVM NWWI funda