Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Croeselaan 190, 3521 CJ Utrecht

**€ 725.000,00 kosten koper**

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Omschrijving

## Croeselaan 190, 3521 CJ Utrecht

Karaktervol wonen met vier slaapkamers, verrassend veel ruimte, een diepe tuin én een dakterras? Ontdek de Croeselaan 190!

Achter de karakteristieke gevel van deze charmante woning uit 1906 gaat maar liefst circa 117 m² aan woonoppervlakte schuil. Een heerlijk ruim en sfeervol huis met vier slaapkamers, een fijne indeling en verrassend veel buitenruimte. En dat alles op een centrale locatie in de geliefde Dichterswijk!

De woning is door de jaren heen gemoderniseerd, met behoud van haar oorspronkelijke charme. Hoge plafonds, een prachtig glas-in-loodraam bij de entree en karakteristieke details geven het huis sfeer en uitstraling. Tegelijkertijd zorgen de moderne gietvloer en strakke afwerking voor een eigentijds wooncomfort. Dankzij de bestaande uitbouw op de tweede verdieping beschikt de woning bovendien over vier volwaardige slaapkamers. Een heerlijk huis dat nu al alle ruimte biedt om comfortabel te wonen!

Ook buiten is het volop genieten. De circa 9 meter diepe achtertuin op het oosten is een fijne plek om te ontspannen en beschikt over een praktische berging. Daarnaast heb je de beschikking over een dakterras én een balkon. Drie verschillende buitenruimtes, een luxe die je zo dicht bij het centrum niet vaak tegenkomt!

En wat deze woning extra bijzonder maakt? Naast alle ruimte en comfort die het huis nu al biedt, zijn er ook volop mogelijkheden voor de toekomst. Zo zijn er plannen uitgewerkt voor het realiseren van een grotere badkamer en zelfs een extra uitbouw. De ontwerptekeningen én de vergunning zijn hiervoor al aanwezig. Geen verbouwing die nodig is om hier fijn te kunnen wonen, maar juist de vrijheid om het huis in de toekomst nog verder aan je wensen aan te passen.

Kortom: een karaktervol, verrassend ruim en compleet familiehuis met vier slaapkamers, volop buitenruimte én mooie mogelijkheden voor de toekomst. Een heerlijke plek in de geliefde Dichterswijk!

Locatie

De Croeselaan is een brede, groene laan in de populaire Dichterswijk. Hier woon je rustig, maar met de stad letterlijk om de hoek. Via de Moreelsebrug fiets je binnen enkele minuten naar de historische binnenstad en ook Utrecht Centraal en station Vaartsche Rijn zijn snel bereikbaar. Met de auto ben je bovendien binnen no time op de uitvalswegen richting de A2, A12 en A27.
Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. In de directe omgeving vind je diverse supermarkten, winkels en een bakker. En zodra je zin hebt om de deur uit te gaan, is er volop keuze. Op nog geen minuut lopen vind je Gran Café Brava voor een gezellige borrel en De Pizzabakkers, Vondels Chefs Bar of Nostro Bar voor een ontspannen avondje uit eten. Ook de Veilinghavenkade, Rotsoord en het Ledig Erf liggen op korte afstand en bieden een gevarieerd aanbod aan cafés, restaurants en andere leuke plekken.
De wijk is daarnaast fijn voor gezinnen. In de buurt zijn verschillende scholen en kinderopvanglocaties te vinden en kinderen kunnen terecht bij diverse speelplekken, zoals speeltuin De Boog, Het Schip en het nabijgelegen Hefbrugpark. Zo heb je alle praktische voorzieningen binnen handbereik èn de gezelligheid van Utrecht om de hoek. In de Dichterswijk bruist het van de actieve buurtgenoten die regelmatig activiteiten organiseren zoals buurtborrels en sportactiviteiten.

Indeling

Begane grond:
Via de karakteristieke entree met vestibule en fraai glas-in-loodraam kom je in de ruime hal. Hier bevinden zich de toiletruimte en de trapopgang naar de verdiepingen.

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

Vanuit de hal is de royale woonkamer bereikbaar (ca. 8.6x3.4m). De hoge plafonds geven deze ruimte een bijzonder gevoel van licht en ruimte. De moderne gietvloer vormt een rustige basis voor de woonkamer. Aan de achterzijde heb je openslaande deuren die zorgen voor een fijne verbinding met de achtertuin.
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de separate keuken (ca. 2.5x2.3m). Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gaskookplaat met afzuigkap, inbouwkoelkast en vriezer.
De circa 9 meter diepe achtertuin ligt op het oosten en is praktisch ingericht met grote tegels, waardoor je hier eenvoudig een fijne zithoek en eventueel een plek voor groen kunt creëren. Achter in de tuin staat een praktische berging (ca. 3x2m) perfect voor extra opbergruimte.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot een separaat toilet en de badkamer. De badkamer (ca. 2.3x1.6m) is voorzien van een douche en wastafel.
Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer (ca. 4.8x3.4m) die zich uitstekend leent als hoofdslaapkamer. Deze kamer beschikt over praktische inbouwkasten waardoor je de ruimte optimaal kunt benutten en voldoende opbergruimte hebt. Verder heb je vanuit deze kamer toegang tot het balkon (ca. 1.1x1.2m) die uitkijkt op de straat aan de voorzijde.
De tweede slaapkamer (ca. 3.3x3.4m) ligt aan de achterzijde en geeft toegang tot het fijne dakterras van circa 2.6x2.7m.

Tweede verdieping:
Deze verdieping is in 2010 uitgebouwd en vernieuwd. Op de ruime overloop vind je 3 grote inbouwkasten en een separate plek met wasmachine- en droger opstelplaats. Verder heb je een grote slaapkamer aan de voorzijde van ca. 4.3x3.4m en een tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde van ca. 3.6x3.3m.

Bijzonderheden
- Karakteristieke woning uit 1906, aangewezen als gemeentelijk monument;
- Verrassend ruime woning met ca. 117 m² woonoppervlakte;
- Diepe achtertuin van circa 9 meter met berging;
- Extra buitenruimte in de vorm van een dakterras en balkon;
- Hoge plafonds en karakteristieke details, waaronder een glas-in-loodraam;
- Tweede verdieping uitgebouwd en vernieuwd in 2010;
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen (zie clausule blad);
- Tekeningen architect aanwezig met bouwvergunning voor uitbouw met open keuken en tekening van de badkamer;
- Uitstekend gelegen nabij Utrecht Centraal, station Vaartsche Rijn, de binnenstad en diverse uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| | : € 725.000,00 kosten koper |
| **Soort** | : Woonhuis |
| **Type woning** | : Tussenwoning |
| **Aantal kamers** | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : 428 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | : 91 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : 117 $m^2$ |
| **Soort woning** | : Eengezinswoning |
| **Bouwjaar** | : 1906 |
| **Ligging** | : Open ligging |
| **Tuin** | : Achtertuin 41 $m^2$ |
| **Hoofdtuin** | : Achtertuin 41 m2 |
| **Garage** | : Geen garage |
| **Energielabel** | : C |
| **Verwarming** | : C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | : Dakisolatie, Vloerisolatie, Grotendeels dubbelglas |
| **C.V.-ketel** | : Intergas CV HRE 36/30 A ( uit 2024, eigendom) |

# Locatie

Croeselaan 190
3521 CJ  UTRECHT

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Foto's

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Foto's

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Foto's

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

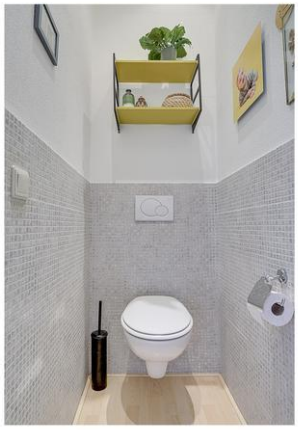
# Foto's

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Foto's

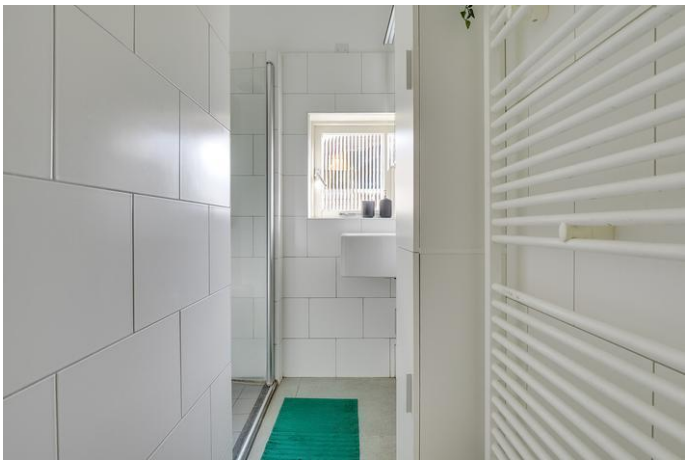
Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

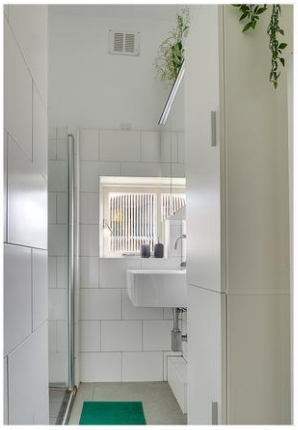
# Foto's



Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Foto's





Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Foto's

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

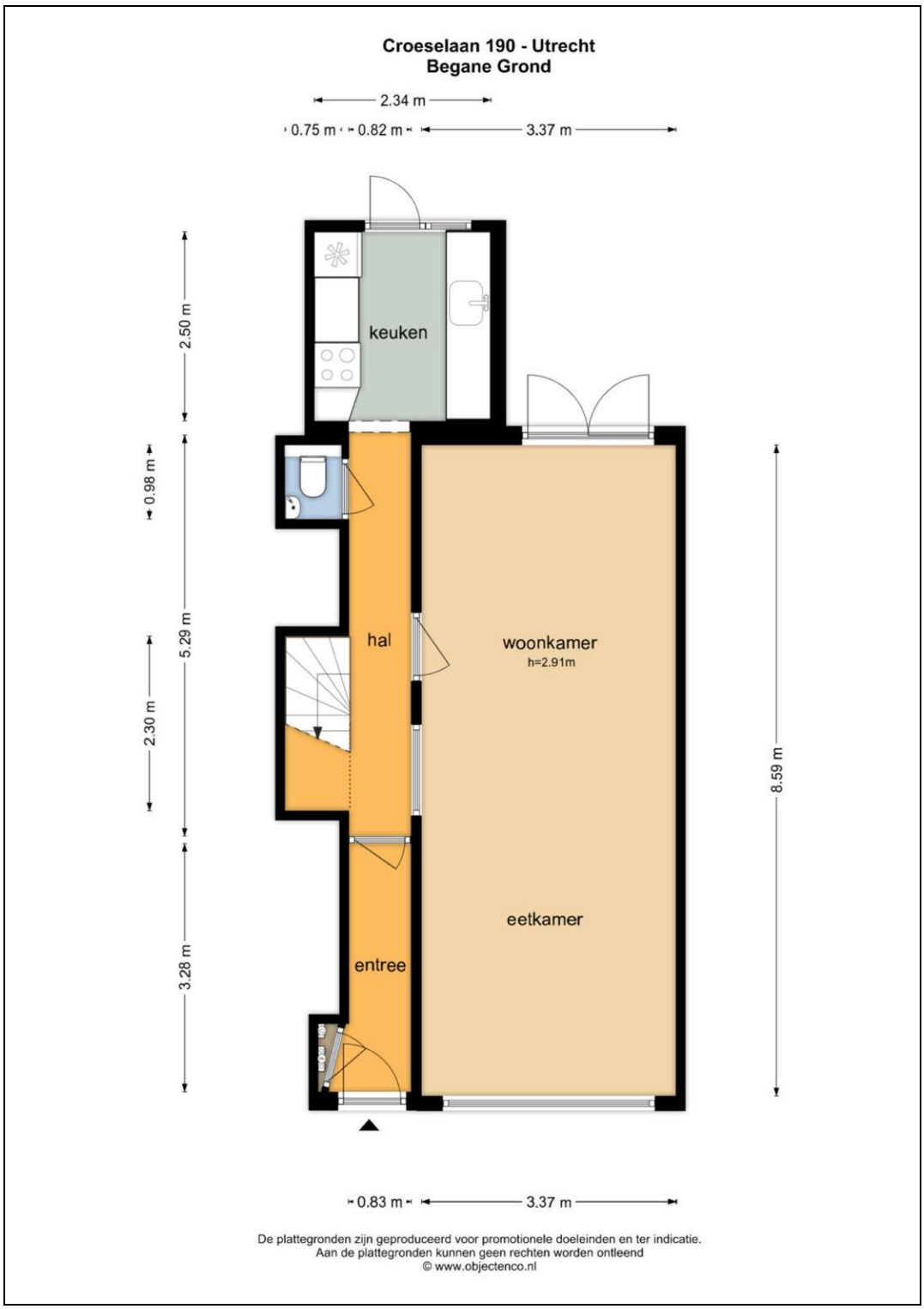
# Foto's

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Foto's

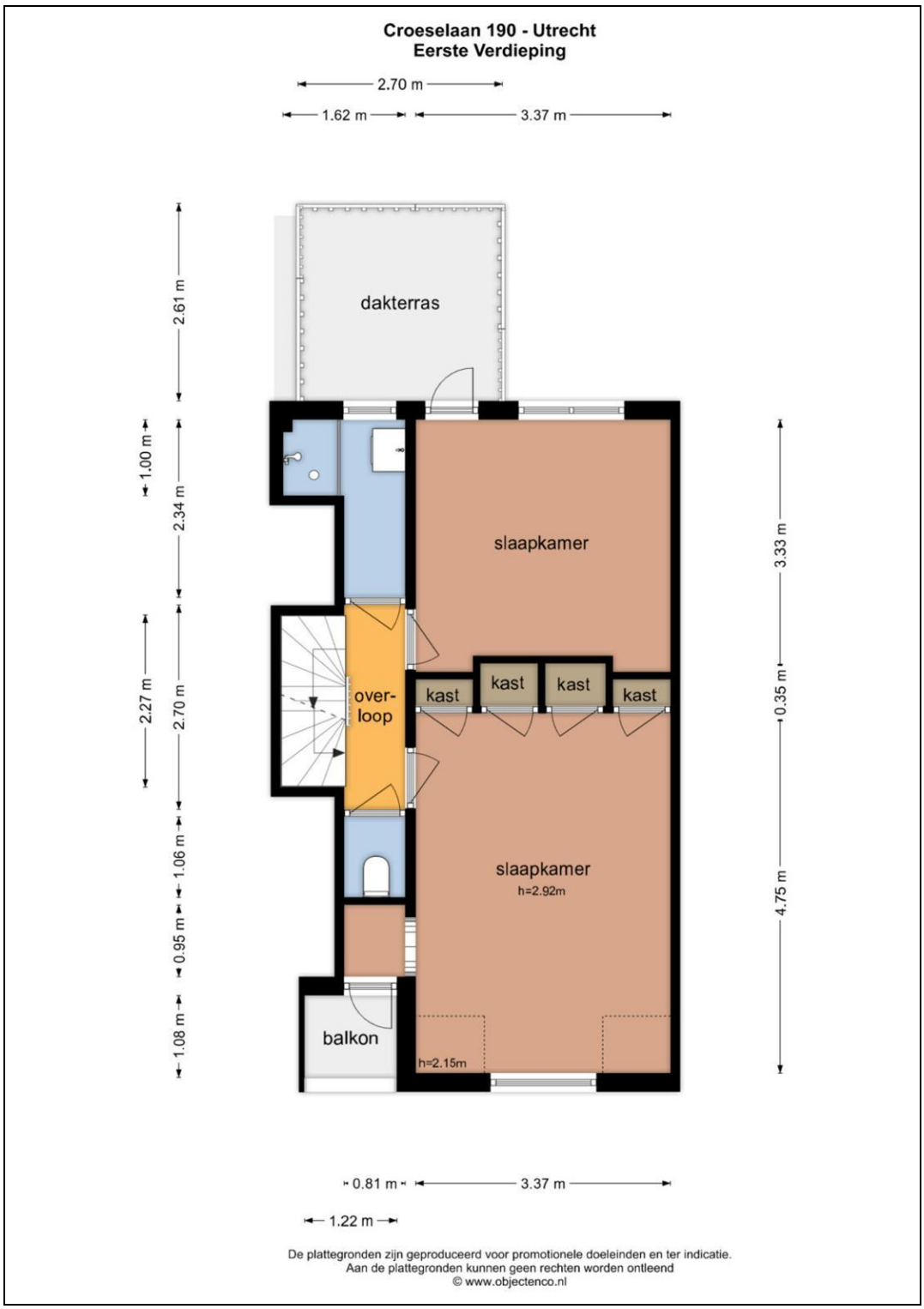
Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Plattegrond



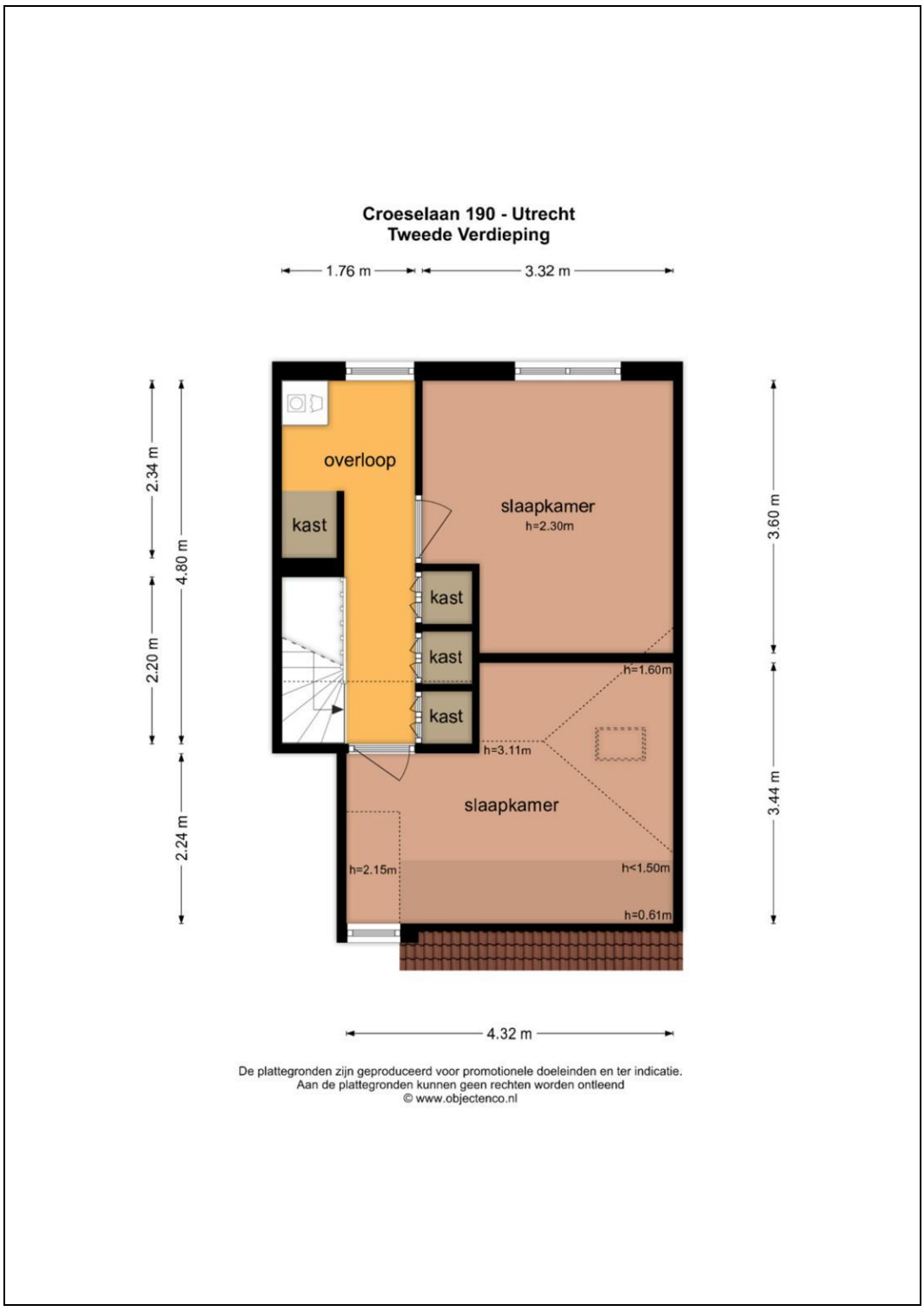
Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Plattegrond



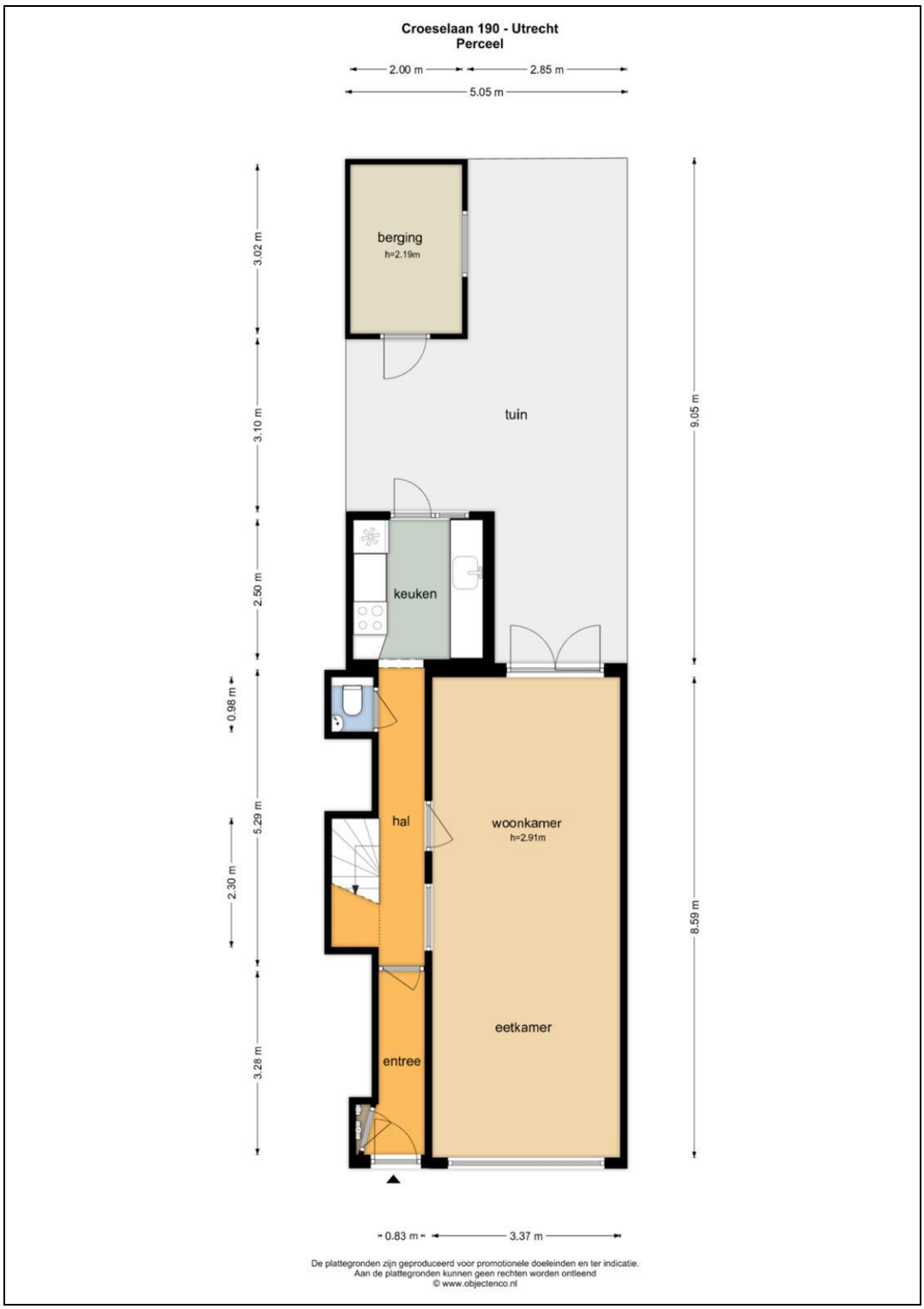
Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Plattegrond



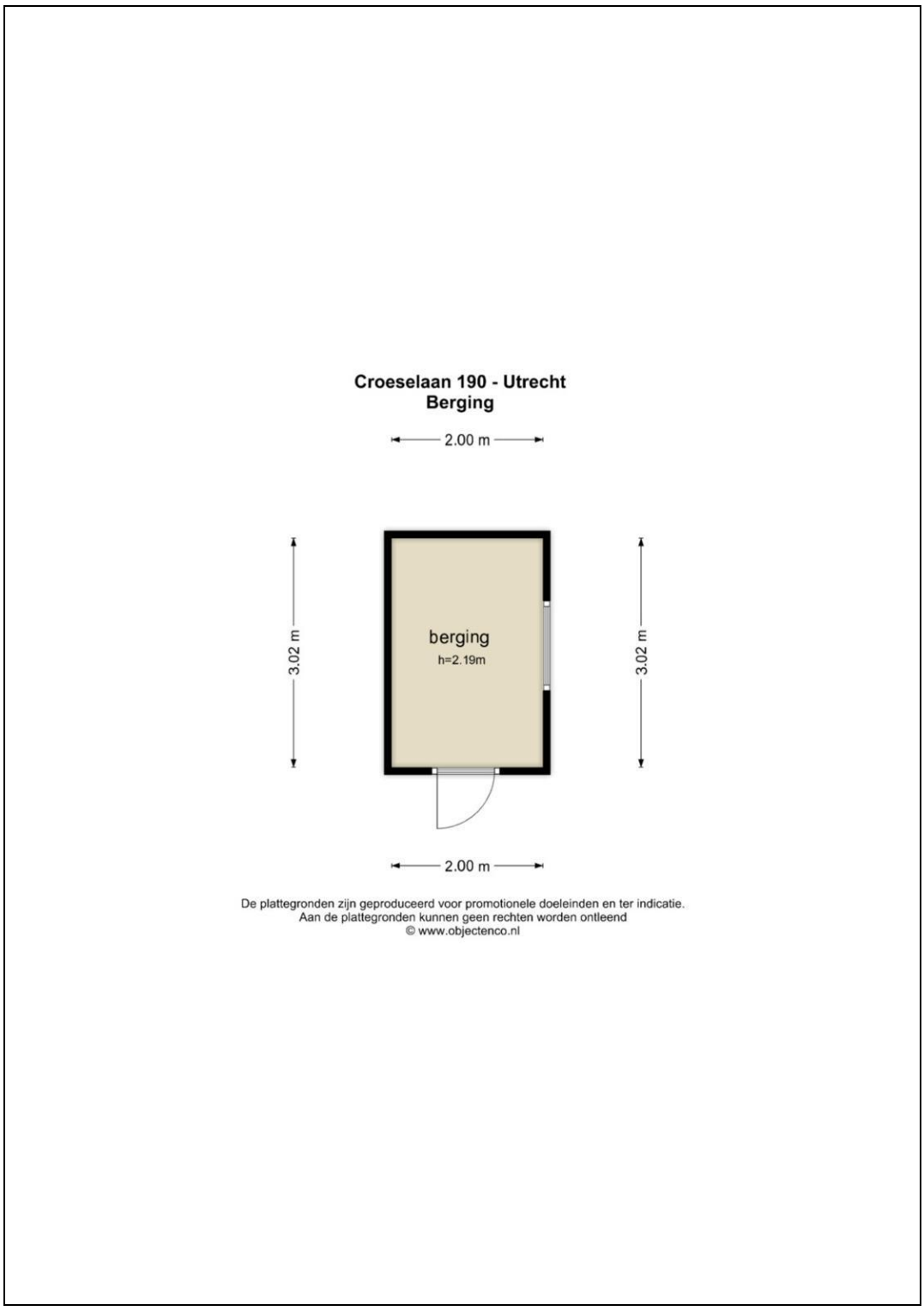
Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Plattegrond



Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Plattegrond



Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Lijst van zaken

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

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Radiatorafwerking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Overig, te weten: | | | | |
| – Spiegelwanden | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Schilderij ophangsysteem | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Keuken***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Keukenblok (met bovenkasten) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| – Kookplaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – (Gas)fornuis | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Magnetron | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Oven | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Combi-oven/combimagnetron | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Koelkast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vriezer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Koel-vriescombinatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vaatwasser | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Quooker | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Koffiezetapparaat | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Sanitair/sauna***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

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

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

## Tuin

*Inrichting*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Tuinaanleg/bestrating | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beplanting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Schommel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

***Verlichting/installaties***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Buitenverlichting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Bebouwing***

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

### Overig

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| – (Sier)hek | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vlaggenmast(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

## Overig

| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja | Nee | Gaat mee | Moet worden overge nomen |
|---|---|---|---|---|
| CV | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Boiler | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | | | | |
| – | | | | |
| – | | | | |

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## DEEL B

### 1 Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke zijn dat? : _____

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

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: : _____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**

Zo ja, welke? : _____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____

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

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

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

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

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

Duur: : _____
_____

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

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

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

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
_____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
_____

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____

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

Zo ja, toelichting: : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

Zo ja, waarom? : _____
_____

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

Zo ja, waarom? : _____
_____

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **woning**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

**2 Gevels**

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

Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

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

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **De oude gevels zijn niet geïsoleerd.**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **niet bekend**

**3 Dak(en)**

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **schuur 2019 opbouw 2010**

Overige daken: : **2008 pannen dak volledig vernieuwd**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **Balkon aan voorzijde (wanneer het water niet goed werd afgevoerd (afvoer schoonhouden!). Bedekking balkon is inmiddels vervangen. Daarna niet meer voorgekomen.**

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

Zo ja, waar? : _____

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **2008 vernieuwen pannendak (vorige bewoner). 2021: Renoveren schoorsteen i.v.m. vocht geconstateerd bij bouwkundige keuring. Aanbrengen loodvervanger ter verbetering afwatering, afdichten dakrand en renoveren dakbedekking balkonnetje voorzijde. n.a.v. dakinspectie.**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Niet bekend**

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

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2008**

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

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

Overige daken: **Ja**

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

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

**4 Kozijnen, ramen en deuren**

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **hout m.u.v. kozijn tweede verdieping achterzijde, deze is van kunststof**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2025. Al het buitenschilderwerk.**

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

Zo ja, door wie? : **Uw Schilderwerk BV via vereniging Eigen Huis.**

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

Zo nee, toelichting: : _____

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

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **deur keuken en voordeur.**

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

Zo ja, waar? : _____

**5 Vloeren, plafonds en wanden**

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of **Nee**

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

wanden?

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : **In badkamer enkele holklinkende tegels.**

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

Zo ja, waar? : _____
_____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2010**

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

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

**6 Fundering, kruipruimte en kelder**

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

Zo ja, waar? : _____
_____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____
_____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____
_____

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

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

**7 Installaties**

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **2024 geplaatste nieuwe CV ketel Intergas HRE 36/30 A**

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

| | | | |
|---|---|---|---|
| | de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | | **Tado elektronische thermostaat met slimme radiatorknoppen op vier van de radiatoren.** |
| | Is/zijn de installatie(s) eigendom? | | **Ja** |
| | Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) | : | _____<br>_____ |
| | Merk van de installatie(s): | : | **Intergas CV Tado thermostaat** |
| | Type(nummer) van de installatie(s): | : | **Intergas CV HRE 36/30 A** |
| | Installatiedatum van de installatie(s): | : | **9 september 2024 door warmgarant** |
| | Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | : | **22 mei 2026 door warmgarant** |
| | Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | | **Ja** |
| | Zo ja, door wie? | : | **Warmgarant** |
| b. | Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed) | | **Nee** |
| | Zo ja, wat is u opgevallen? | : | _____<br>_____ |
| c. | Zijn er radiatoren die niet warm worden? | | **Nee** |
| | Zo ja, welke? | : | _____<br>_____ |
| d. | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | | **Nee** |
| | Zo ja, waar en welke? | : | _____<br>_____ |
| e. | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | | **Nee** |
| | Zo ja, waar? | : | _____<br>_____ |
| f. | Heeft u vloerverwarming in de woning? | | **Nee** |
| | Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? | | Ja / Nee |
| | Elektrisch: | | |
| | warm water: | | Ja / Nee |
| | overig, namelijk | : | _____<br>_____ |
| | Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | : | _____<br>_____ |
| | Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | : | _____<br>_____ |
| | Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | : | _____<br>_____ |
| g. | Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | | **Nee** |
| | Zo ja, welke? | : | _____<br>_____ |

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

| | | | |
|---|---|---|---|
| h. | Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? | | **Ja** |
| | Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | | **Nee** |
| | Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. | | Ja / Nee / Niet bekend |
| | Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: | | **8** |
| | Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? | | **Ja** |
| | Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | : **325wp** | |
| | Functioneren alle zonnepanelen? | | **Ja** |
| | Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? | : **Trina Solar TSM-325DD06M.05** | |
| | Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? | | **Ja** |
| | Zo ja, welke? | : **My SolarEdge** | |
| | In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: | : **2020 Zonduurzaam** | |
| | Installateur: | : **Zonduurzaam** | |
| | Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? | | **Ja** |
| | Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: | : **2,42 MWh** | |
| | Aantal kWh: | : **2420** | |
| | Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? | : **Panelen: nog 4 jaar productgarantie** | |
| | Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? | | **Ja** |
| | Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? | | **Nee** |
| | Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? | | € _____ |
| i. | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | : **2026 (CV afvoer). Geen schoorsteenkanaal aanwezig.** | |
| j. | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | : **n.v.t.** | |
| | Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | | Ja / Nee / Niet bekend |
| k. | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | | **Ja** |
| | Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | : **Door een vorige eigenaar nieuwe installatie geplaatst juni 2002.** | |
| | Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? | | **Nee** |
| | Zo ja, welke? | : _____ _____ | |
| l. | Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | | **Nee** |
| | Zo ja, waar bevindt deze zich? | : _____ _____ | |
| | Blijft deze achter? | | Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te |

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **zo'n vijf jaar. Tado elektronische thermostaat. Geplaatst op radiatoren in woonkamer en alle slaapkamer m.u.v. grote slaapkamer tweede verdieping.**

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **ca. 2010**

**8 Sanitair, riolering en keuken**

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

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **ca. 2010**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : _____

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2026 gerenoveerd (nieuwe frontjes). oktober 2025 nieuwe vaatwasser Oorspronkelijke keukenopstelling onbekend.**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **vaatwasser 2025 koelkast ca. 2019 overige onbekend**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

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? : _____

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

**9 Diversen**

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1906**

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

Zo ja, welke en waar? : _____
_____

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

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

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

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

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**

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

Zo ja, waar? : **Incidenteel een muis**

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

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, wanneer? : _____
_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____
_____

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

Zo ja, waar? : _____

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **opbouw**
Zo ja, in welk jaartal? : **2010**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **diverse partijen**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **C**

**10 Vaste lasten**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 687**
Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 853000**
Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 555**
Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 775**
Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 125**
Elektra: **€ 10**
Water: **€ 17**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : _____

Te weten: € _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas ($m^3$): **1136**
Elektriciteit hoog (kWh): _____
Elektriciteit laag (kWh): **-252kwh**
Elektriciteit totaal (kWh): **-252kwh**
Water (m3): **83**
Stadsverwarming (GJ): _____
Anders: _____
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : _____

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur: : _____
_____

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

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

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? : _____
_____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : **2**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 388**

**11 Garanties**

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

Zo ja, welke? : **garantie zonnepanelen, vaatwassen, cv-installatie**

**12 Nadere informatie**

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

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

**Morgen Makelaardij**
**Aquamarijnlaan 5**
**3523 EK, UTRECHT**
**Tel: 030-2745301**

**E-mail: info@morgenmakelaardij.nl**