



Utrechtseweg 48
Utrecht ('t Zand, Leidsche Rijn)

WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

BEKIJK OOK DE EXCLUSIEVE WOONVIDEO VOOR EEN GOEDE EERSTE INDRUK VAN DEZE RIANTE MODERNE COMFORTABELE EN ENERGIEZUINIGE 2-ONDER-1 KAP WONING MET EEN WOONOPPERVLAKTE VAN MAAR LIEFST 179 M². DE WONING IS O.A. VOORZIEN VAN EEN GARAGE, FRAAI AANGELEGDE TUINEN EN PARKEERGELEGENHEID VOOR MINIMAAL 2 AUTO'S OP EIGEN TERREIN. DE WONING IS GELEGEN OP EEN PERCEEL GROND VAN 386 M².

Ben je op zoek naar een centraal gelegen ruim familiehuis waar je niet hoeft te verbouwen? Dan is dit de perfecte woning. Met veel enthousiasme en trots bieden wij te koop aan deze uitstekend onderhouden, comfortabele en energiezuinige 2-onder-1-kap woning. Gebouwd in de geliefde jaren '30 stijl met een woonoppervlak van 179 m². Deze uitstekend onderhouden woning beschikt op de begane grond o.a. over een ruime entree met toegang tot de garage, toilet met fontein, een riante tuingerichte woonkamer en een luxe, ruim opgezette moderne maatwerk keuken. De eerste verdieping heeft twee zeer ruime slaapkamers, waarvan een met een royale inloop kledingkast, een separaat toilet en een moderne en complete badkamer. Op de tweede verdieping zijn eveneens twee zeer ruime slaapkamers met dakkapel en dakramen en een wandkast met CV opstelling. De fraai aangelegde achtertuin beschikt over verschillende mooi ingerichte terrassen met een buitenkeuken waar je altijd wel een plekje in de zon of schaduw kunt vinden.

LIGGING & LOCATIE

De woning is gelegen in de rustige, groene wijk 't Zand op korte afstand van vele voorzieningen. Er zijn diverse basis- en middelbare scholen in de buurt en verschillende winkelcentra waaronder winkelcentrum Terwijde maar ook Vleuterweide en Leidsche Rijn Centrum met winkels en horeca zijn binnen enkele minuten op de fiets bereikbaar. Een treinstation vind je op loopafstand en ook het Máximapark is te voet bereikbaar voor een lange wandeling of om te sporten, waaraan ook Sporthal de Paperclip en Zwembad Fletiomare zijn gelegen. Ook het bruisende stadscentrum van Utrecht is op de fiets of met de trein gemakkelijk bereikbaar. Met de auto ben je binnen een paar minuten op de A2 of A12 richting Amsterdam of Den Haag.

INDELING BEGANE GROND

Entree/hal van ca. 12 m² voorzien van fraai natuursteen betegelde vloer, toilet met fontein, meterkast, open trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de garage en een mooie brede hard glazen deur naar de woon/eetkeuken. Aan de voorzijde vind je de moderne open keuken met erker voorzien van grote ramen en opbergruimte, een kastenwand met o.a. een wijnklimaatkast en koelkast. Het grote kookeiland met een strak en modern composiet stenen aanrechtblad is bijzonder fraai, voorzien van alle gemakken en wenselijke inbouwapparatuur; o.a. een vaatwasser, oven, combi oven, 5 pits kookplaat met wok brander, XL afzuigkap en een Quooker. Door de mooie eikenhouten vloer loopt de keuken perfect over in de ruim opgezette en tuingerichte woonkamer met diverse grote raampartijen, een gezellige haard en openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer en de keuken en hebben een gezamenlijke oppervlakte van ca. 67 m². De woonkamer is subtiel ingedeeld in een gezellige eetkamer, een ruim opgezet zitgedeelte bij de tv en een knusse zithoek bij de haard.

GARAGE

Verzorgde garage van ca. 16 m² (hoogte 2.62 m) voorzien van elektra, wasmachine aansluiting, segmentdeur en een groen dak. De garage is tevens ook via de hal van binnenuit bereikbaar.

TUIN(EN)

Voortuin van ca. 85 m² met oprit naar de garage en parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Zijtuin met directe toegang tot de fijne en zonnige achtertuin van ca. 175 m². De prachtig aangelegde achtertuin beschikt over verschillende terrassen. Zo is er altijd wel een fijne plek waar je heerlijk in de zon of juist op (te) warme dagen in de schaduw tot laat in de avond kan genieten van een lekkere borrel of een leuke BBQ met vrienden. Conclusie: aan buitenruimte geen gebrek en er is altijd een fijn plekje te vinden voor zonzonbidders en levensgenieters.

EERSTE VERDIEPING

Overloop voorzien van separaat toilet en trapopgang naar de tweede verdieping. Twee ruime slaapkamers. Een master bedroom van ca. 15 m² met aangrenzende, royale inloop kledingkast van ca. 7 m². De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 18 m² en heeft een mooi uitzicht op de achtertuin. Moderne en zeer complete badkamer van ca. 7 m² voorzien van inloopdouche met regendouche en handdouche, dubbel wastafelmeubel met ingebouwde kranen en vrijstaand ligbad.

TWEDE VERDIEPING

Twee riante slaapkamers met opbergruimten, resp. voor: ca. 18 m², voorzien van dakkapel, achter: ca. 14 m², voorzien van twee grote dakramen en vaste kast voor de Cv-opstelling.

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar 2012. Instap klaar familiehuis. Comfortabel, modern en energiezuinige 2-onder-1-kap woning in jaren dertig stijl. Eigen oprit geschikt voor 2 tot 3 auto's, voorzien van laadpunt elektrische auto. Woonoppervlak 179 m², inhoud 697 m³. Perceel grond 386 m² uitgegeven in erfpacht door de Gemeente Utrecht, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht (AV 1989 is van toepassing). Fraai aangelegde voor- en zonnige achtertuin met meerdere terrassen. Moderne woon/leef keuken. Riante tuingerichte woonkamer. 4 slaapkamers. Moderne en zeer complete badkamer. Gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Energielabel A geldig tot 07-12-2030. Woning is geheel voorzien van dubbel glas (HR ++), vloer-, gevel- en dakisolatie. 13 zonnepanelen. Verwarming en warm water d.m.v. CV-combiketel (ITHO Daalderop, bouwjaar 2013). Modern elektrische installatie, voorzien van aardlekschakelaars en slimme meters.

AANVAARDING

In overleg.

WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



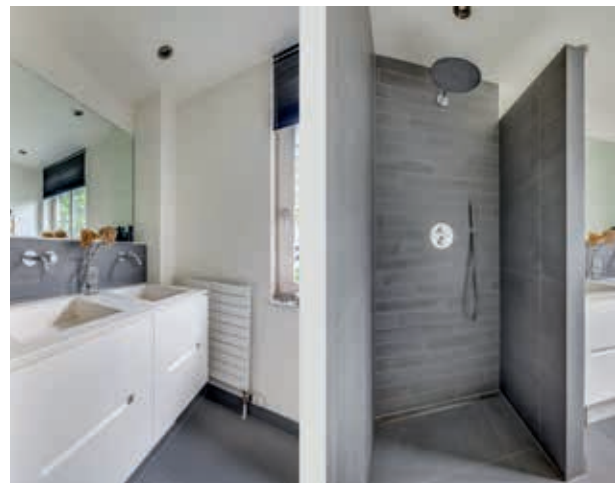
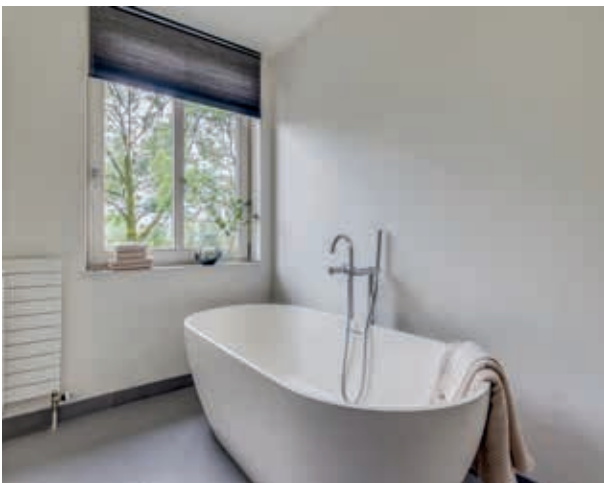
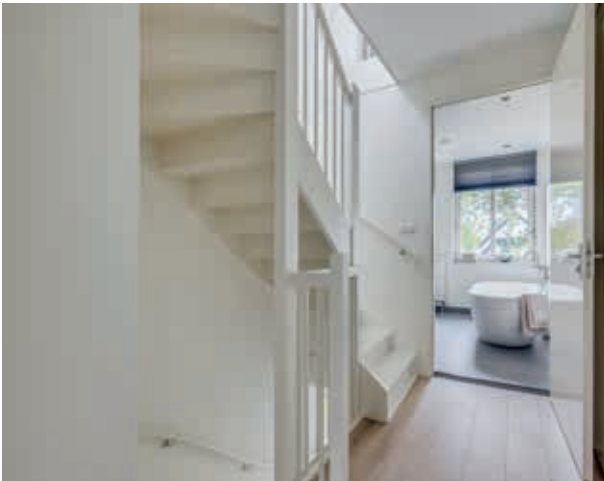
WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



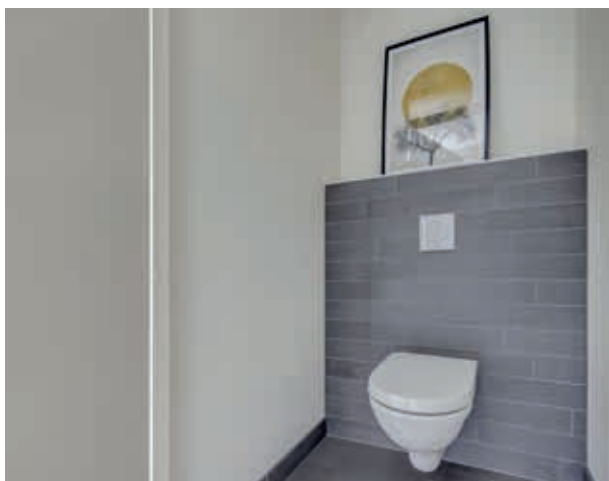
WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

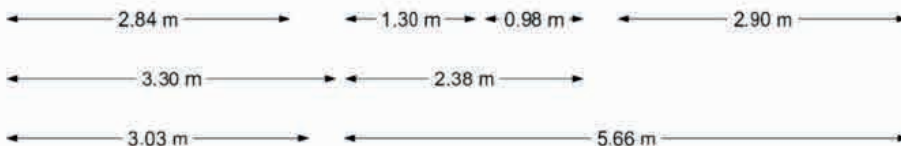
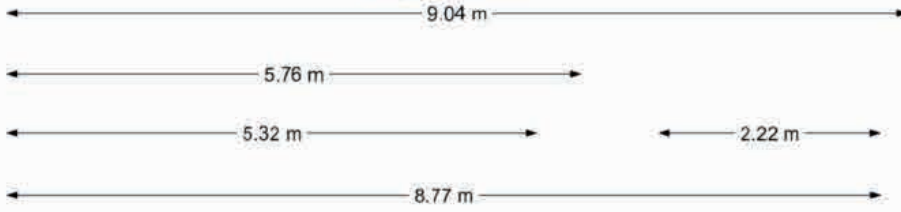


WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



Utrechtseweg 48 - Utrecht
Begane Grond



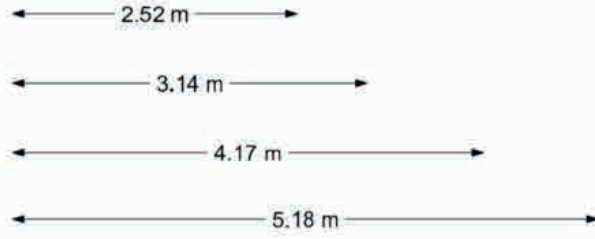
Utrechtseweg 48 - Utrecht
Eerste Verdieping

3.39 m 2.29 m

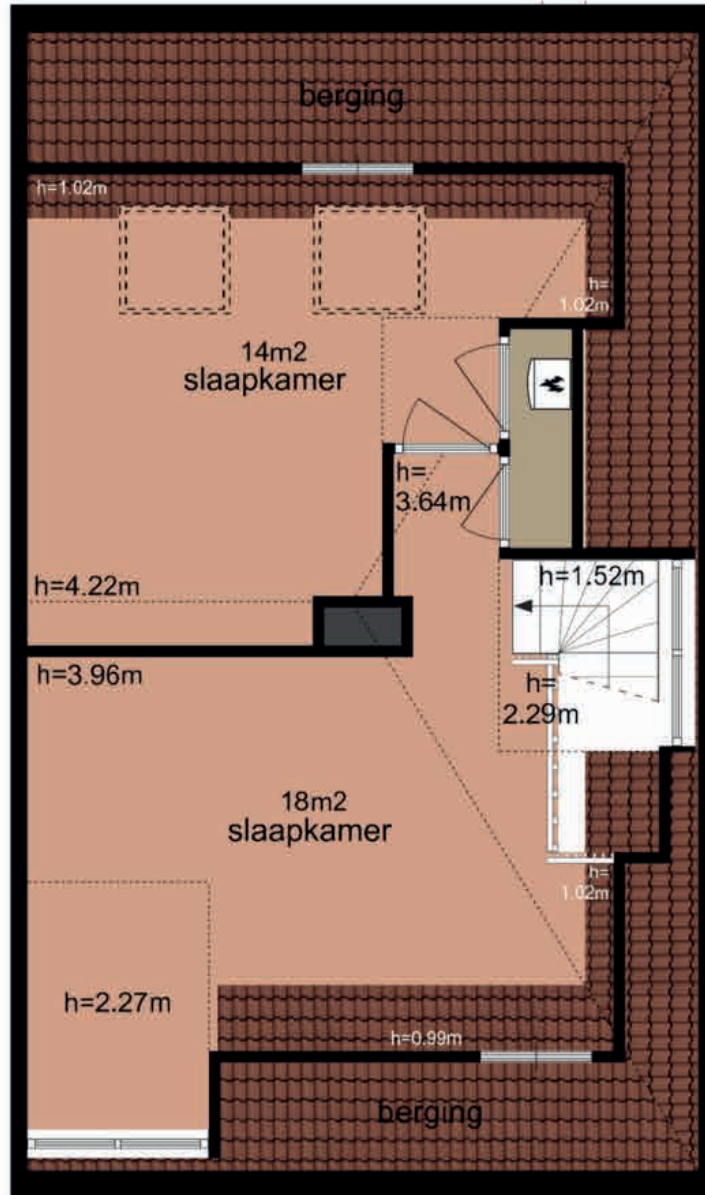
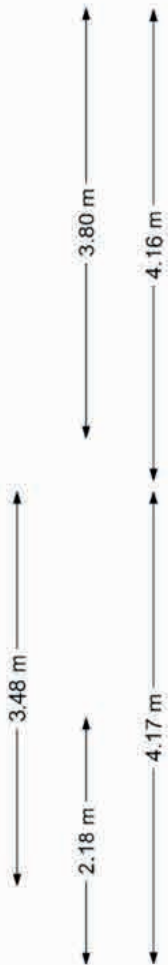
5.76 m



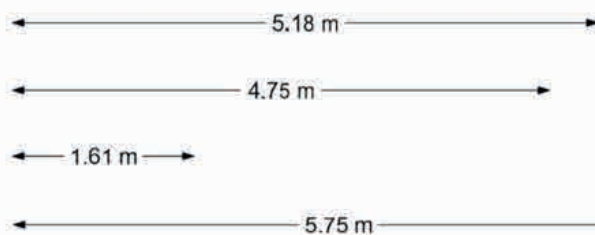
Utrechtseweg 48 - Utrecht
Tweede Verdieping



$h < 2.00\text{m}$ $h < 1.50\text{m}$




$h < 2.00\text{m}$ $h < 1.50\text{m}$



Utrechtseweg 48 - Utrecht
Perceel





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 5142</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024
 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.

Informatie bij het rapport

VistaView heeft een meetrapport conform de **Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen**, waarin de gebruiks-oppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Om te zorgen voor uniformiteit en transparantie in het meten van woningen voor deze diverse doeleinden hebben de samenwerkende organisaties NRVT, NVM, VBO, Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), BAG BAO, Aedes en de Waarderingskamer gezamenlijk meetinstructies opgesteld. Deze Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen (verder te noemen Meetinstructie) heeft tot doel op een eenvoudige wijze de gebruiksoppervlakte en de bruto inhoud van woningen te meten. * **

VistaView heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	243,70 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	178,90 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	16,00 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,00 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0,00 m ²
Bruto inhoud - Woning	697,38 m ³

Op dit meetrapport zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website en bij de kamer van koophandel.

Dit rapport is door R. Meijer, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw opgemaakt.

Utrecht, 5 juni 2024



R. Meijer
VistaView

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Utrechtseweg 48, Utrecht

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers (m.u.v. losse dimmer tafellamp)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen (incl. witte spots plafond)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Duettes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegel badkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse spiegels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Maatwerk keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Siemens oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Siemens combimagnetron (oven en magnetron)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker met kraan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Siemens vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Siemens koelkast met ombouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Siemens afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gaggenau Wijnklimaat koelkast met ombouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toiletborstel en -rolhouder begane grond	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel en -rolhouder eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- Make-up spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lounge set en overig tuin meubilair	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenkeuken (excl. Green Egg)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Green Egg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



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	Wordt overgenomen door koper
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

(Vragenlijst over woning)



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

Versie 2023

Vragenlijst over de woning

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



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Woning

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

Doel vragenlijst

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

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Utrechtseweg 48 te Utrecht

1. Bijzonderheden

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

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

niet bekend ja nee

Zo ja, welke zijn dat?

Er is een gezamenlijke poort met de burens en ook het pad tussen de huizen is gezamenlijk, waardoor het pad wat breder is en makkelijker voor gebruik met het verplaatsen van zaken over het pad naar de tuinen (mondelinge afspraak). De eigendomsgrens loopt in het midden van het pad.

Vragenlijst over de woning

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

niet bekend ja nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?

niet bekend ja nee

Zo ja, graag nader toelichten:

- e. Heeft u grond van derden in gebruik?

niet bekend ja nee

Zo ja, welke grond?

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel (*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*)?

ja nee

Zo ja, welke?

Erfpacht eeuwigdurend afgekocht, uitgegeven door gemeente Utrecht AV 1989.

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

ja nee

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

ja nee

Zo ja, hoe lang nog?

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

ja nee

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

ja nee

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

ja nee

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

ja nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

ja nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

- k. Is er sprake van onteigening?

ja nee

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

n.v.t. ja nee

Zo ja:

Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

ja nee

Vragenlijst over de woning

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 burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.*)? ja nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

ja nee

Zo ja, toelichting:

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

Zo ja, welke?

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

Zo ja, welke?

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

ja nee

Zo ja, waarom?

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

ja nee

Zo ja, waarom?

Vragenlijst over de woning

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

De woning wordt als woning gebruikt.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

ja nee

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

ja nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee

Zo ja, waar?

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee

Zo ja, waar?

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee

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

niet bekend ja nee

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

2011, Metselwerk RC waarde 3,5 m² K/w, daarachter een luchtpouw, isolatie (minerale wol) en een binnenspouwblad van kalkzandsteen.

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

ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend ja nee

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

Garage – enkel steens

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? niet bekend ja nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? De daken dateren van het moment van stichting van de woning in 2011/2012.

Platte daken:

niet bekend

Overige daken:

niet bekend

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee

Zo ja, waar?

Het platte dakje (dakkapel) boven de trap naar de zolder heeft eens een lekkage gehad doordat de afvoer verstopt was met notendoppen en takjes die door vogels op het platte dakje waren achtergelaten.

Tevens huidige kleine lekkage langs afgesloten luchtafvoer (hier zijn we mee bezig).

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende,

Vragenlijst over de woning

- beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
Zo ja, waar?
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?
Platte daken: niet bekend ja nee
Overige daken: niet bekend ja nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?
Platte daken: niet bekend ja nee
Overige daken: niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
Is er sprake van volledige isolatie?
Platte daken: niet bekend ja nee
Overige daken: niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
Dak van de garage is niet geïsoleerd, echter er is wel een groen dak op aangebracht waardoor het dak enigszins geïsoleerd is.
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
Zo ja, toelichting:
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee
Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?
De kozijnen zijn allemaal van hardhout gemaakt.
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
September 2017
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? Schildersbedrijf Verloop, De Meern
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
Zo nee, toelichting:

Vragenlijst over de woning

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
 Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?
 HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ja nee
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*denk aan lekkende ruiten*)? ja nee
 Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
 Zo ja, waar?

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
 Zo ja, waar? Krimpscheurtjes in stucwerk

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)? ja nee
 Zo ja, waar?

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

f. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
 Bij de bouw 2011 d.m.v. Geïsoleerde betonnen systeemvloeren met CFK-vrij PS schuim, RC waarde 4,0 m2 K/W

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Vragenlijst over de woning

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

7. Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie*)?
CV-installatie (werkt met 3 zones, 1 op begane grond, 2 badkamer, 3 niet geïnstalleerd) en een gashaard.

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee

Zo nee, toelichting (*bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden*):

Merk van de installatie(s):

ITHO Daalderop CV-installatie, Dru - gashaard

Type(nummer) van de installatie(s):

Comfort Classic 130 – CV-installatie, Dru Metro 100 XTL - gashaard

Installatiedatum van de installatie(s):

Beiden in april 2013

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

28-3-2023 – CV-installatie, geen onderhoud door extern bedrijf – gashaard.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie?

Vragenlijst over de woning

Coenen installatietechniek, vader van de huidige eigenaresse, heeft de installatie gedurende de huidige levensduur onderhouden.

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

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
Zo ja, welke?

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
Zo ja, waar en welke?

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
Zo ja, waar?

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

- elektrisch
 warm water
 overig, namelijk:

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?
Vloerverwarming is op de begane grond, inclusief de hal aangelegd.
In de badkamer is een extra lus gelegd naar de design radiator.

n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? n.v.t.

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
Zo ja, welke?

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? niet bekend ja nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 13
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? nader overeen te komen ja nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp).
Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp) 375 Wp per paneel, de totale capaciteit is 4.875 Wp

Vragenlijst over de woning

Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? Sunpower 375 Wp incl. geïntegreerde Enphase IQ7A microomvormer

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
Zo ja, welke? Enphase

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar: November 2022

Installateur: Zonnemarkt

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar: 2022 – 2023 – 2024 (sept)

Aantal kWh: 98 – 4100 - 3300

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? In totaal 25 jaar product, performance en service garantie, dus nu nog 23 jaar.

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t. ja nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? N.v.t.

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? tot op heden

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

In 2022 zijn de zonnepanelen geplaatst en in 2023 is de aansluitwaarde verhoogd wegens het plaatsen van een laadpunt voor de elektrische auto.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee

Zo ja, blijft deze achter? nader overeen te komen ja nee

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee

Zo nee, toelichting:

Vragenlijst over de woning

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? 2022

Hoe oud is dit systeem ongeveer? Is aanwezig sinds de aanbouw van de woning.

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee

Zo nee, toelichting:

'Toon' van Eneco

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 10 jaar

- o. Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? Recent vervangen in mei 2024 (enkele maanden oud)

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke?

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? 11 jaar

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

Zo nee, welke niet?

De afvoer van de douche loopt af en toe wat minder goed af en moet met enige regelmaat van zeepresten en haren worden ontdaan.

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

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

Zo ja, welke?

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

niet bekend ja nee

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

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2013

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2013

Functioneert alle inbouwapparatuur?

ja nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

- i. Heeft u een kokend water kraan (*bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan*)?

Vragenlijst over de woning

ja nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? 11 jaar

9. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? 2011

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

niet bekend ja nee

Zo ja, welke en waar?

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

niet bekend ja nee

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

niet bekend ja nee

Zo ja, waar?

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

niet bekend ja nee

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

niet bekend ja nee

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

niet bekend ja nee

h. Is de grond verontreinigd?

niet bekend ja nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

n.v.t. ja nee

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

n.v.t. ja nee

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

niet bekend ja nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

n.v.t. ja nee

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

n.v.t. ja nee

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

ja nee

Zo ja, waar?

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

niet bekend ja nee

Vragenlijst over de woning

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t. ja nee

Zo ja, wanneer en 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*)?

niet bekend ja nee

Zo ja, waar?

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee

Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

niet bekend ja nee

Zo ja, welke?

- o. Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee

Zo ja, welke label? A

10. Vaste lasten

- | | | |
|---|---|---------|
| a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?
Belastingjaar: 2024 | € | 807,71 |
| b. Wat is de WOZ-waarde?
Peiljaar: 1-1-2023 | € | 957.000 |
| c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?
Belastingjaar: 2024 | € | 530,66 |
| d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (<i>zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.</i>)?
Belastingjaar: 2024 | € | 633,12 |
| e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? | | |
| Gas & Elektra | € | 120 |
| Water: | € | 22 |
| Stadsverwarming: | € | |
| Anders: | € | |

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Vragenlijst over de woning

Gas	2023	m3	: 846
Elektriciteit hoog		kWh	:1022
Elektriciteit laag		kWh	:1607
Elektriciteit totaal		kWh	:2629
Water		m3	:130
Stadsverwarming		GJ	:nvt
Anders (teruglevering stroom)			:-3098 kWh

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 2 bewoners

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (*bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.*)? ja nee
Zo ja, welke?

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

ja nee

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

Afkoopsom: €

Duur:

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? € 0,00
Heeft u alle canons betaald? n.v.t. ja nee
Is de canon afgekocht? n.v.t. ja nee
Zo ja, tot wanneer? Eeuwigdurend conform Algemene voorwaarden 1989 A

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ja nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11. Garanties

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

Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Vragenlijst over de woning

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

niet bekend ja nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

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

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

.....

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:

Adresgegevens :

Telefoonnummer:

E-mailadres:





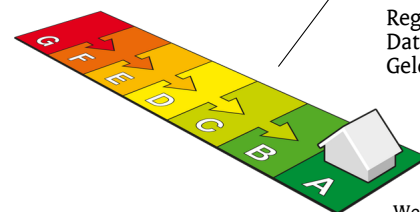
Energie label woning

Utrechtseweg 48

3544NA Utrecht

BAG-ID: 0344010000112208

Veel besparingsmogelijkheden



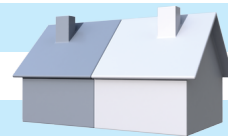
Energie label A

Registratienummer 746708610
Datum van registratie 07-12-2020
Geldig tot 07-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap
	Bouwperiode	2006 t/m 2013
	Woonoppervlakte	>140 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Marc Schouten
Examnummer 118
KvK nummer 72317965

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Woonlasten in Utrecht 2024

Gemeentelijke belastingen

Afvalstoffenheffing	eenpersoonshuishouden	€ 313,00
	tweepersoonshuishouden	€ 387,35
	driepersoonshuishouden	425.30
	Vier of meerpersoonshuishouden	441.20
Onroerendzaakbelasting	Eigendom woning *Van de WOZ waarde	0,08440% *
Hondenbelasting	Eerste hond	€ 94,80
	Iedere volgende hond	€ 94,80
Rioolrechten	Eigendom	€ 245,77
Zuiveringsheffing	Per vervuilingseenheid Alleenstaand 1x Twee of meer personen 3x	€ 66,11
Watersysteem ingezetenen	Per woonruimte	€ 110,31

Bron: bghu.nl/tarieven

Inlichtingen: BghU 088-0640200 (werkdagen van 9.00 uur tot 17.00 uur)

Water

Vitens levert water in alle gemeenten in de provincie Utrecht.

Vastrecht		€ 55,05
Prijs drinkwater	Per 1.000 liter (1m ³)	€ 1,04
Belasting op leidingwater	Per 1.000 liter (1m ³)	€ 0,458

Bron: vitens.nl/tarieven-en-voorwaarden

Inlichtingen: Vitens 0900-0650 (werkdagen van 08:00 uur tot 17:00 uur)

Parkeren

Inlichtingen: <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/parkeren/>

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bankgarantie/ waarborgsom

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

Toelichtingsclausule NEN2580

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

De plattegronden zijn gemaakt voor een commerciële presentatie en zijn derhalve geen bouwtekeningen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de 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. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoek plicht koper

Als koper heb je een onderzoek plicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.