

WELKOM BIJ

Bonistraat 38
3532 SL Utrecht



BLAUWE EIK
makelaardij



**"Goed onderhouden 3- kamer
bovenwoning met waanzinnig
dakterras"**

Lombok
Utrecht



**"Gelegen op een geweldige
locatie aan de rand van de
populaire woonwijk Lombok"**

De slimste keuze!

ZIE JIJ JEZELF AL WONEN IN DEZE WONING?

WELKOM
THUIS



Wat ontzettend leuk dat je belangstelling toont in deze woning!

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

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

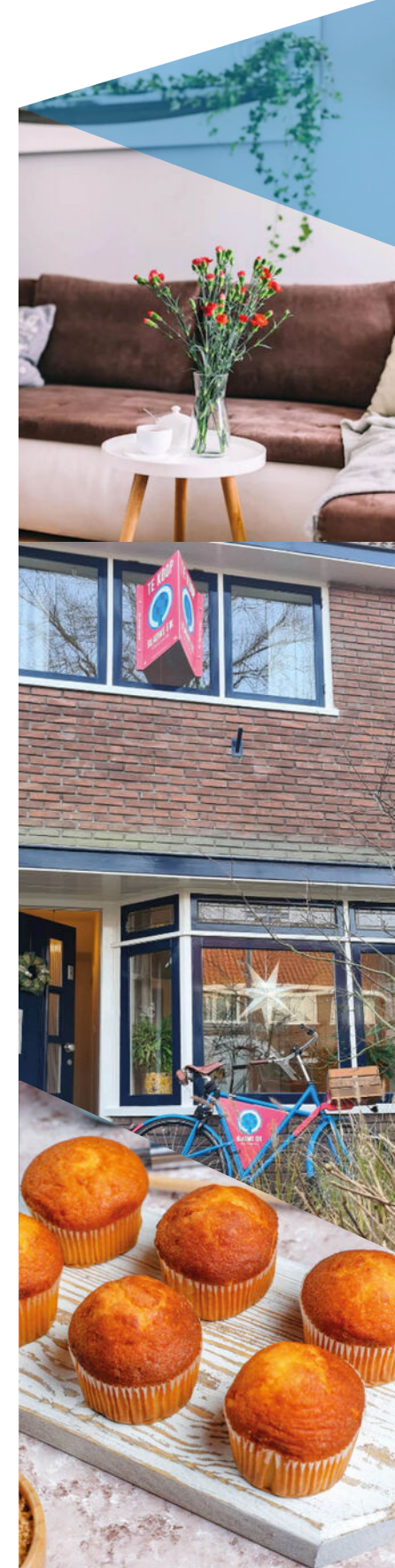
Ook is het verstandig om te kijken of het type huis écht bij je past. Niet alleen voor nu, maar ook kijkend naar de (nabije) toekomst. In de meest ideale situatie vallen ratio (de bouwkundige staat, de grootte van de woning, het aantal (slaap)kamers, mate van verduurzaming etc.) en emotie (gevoel, "klik"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

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

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

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

Team Blauwe Eik Makelaars





ENERGIELABEL

C

BOUWJAAR

1931

WOONOPPERVLAKTE

59 m²

INHOUD

225 m³

Kenmerken

| | |
|--------------|-------------|
| Soort woning | Bovenwoning |
| Slaapkamers | 2 |

Overige informatie

| | |
|---------------------|--|
| Verwarming | C.v.-ketel |
| Warm water | C.v.-ketel |
| Isolatie | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren |
| Tuinligging | Zuid |

OMSCHRIJVING

Bekijk de op maat gemaakte video van deze goed onderhouden, praktische ingedeelde 3-kamer dubbele bovenwoning met fantastisch dakterras op slechts 10 minuten fietsen van het bruisende centrum van Utrecht!

In de sfeervolle Bonistraat tref je deze goed onderhouden jaren '30 3-kamer bovenwoning (ca. 59 m2 woonoppervlakte / bouwjaar medio 1931) welke is voorzien van een heerlijk zonnig dakterras. Het is duidelijk te zien dat de huidige bewoner de woning met veel liefde en zorg heeft bewoond.

Kenmerkend voor deze mooie bovenwoning is de lichte en goed indeelbare woonkamer (ca. 20 m2) met uitzicht op de gezellige Bonistraat, de moderne en complete halfopen keuken (ca. 10 m2) v.v. alle wenselijke inbouwapparatuur, de moderne en sfeervolle badkamer met fraaie inloopdouche, wastafelmeubel, mechanische ventilatie, wasmachine-aansluiting en raam t.b.v. daglicht / ventilatie alsmede de volwaardige slaapkamer (ca. 14 m2) op de eerste verdieping. Tevens bestaat de mogelijkheid om, middels een eenvoudige ingreep, een 2e multifunctionele (slaap)kamer te creëren.

De bovenwoning maakt onderdeel uit van een kleinschalige VVE. De VVE (samen met de benedenwoning en de aangrenzende woning in het portiek) is ingeschreven bij de KvK, heeft een eigen bankrekening, heeft een eigen gezamenlijke opstalverzekering en is er zelfs een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld om het toekomstig onderhoud goed in kaart te brengen. Alle leden van de VVE storten geld (ca. € 45,- per maand) op een gemeenschappelijke rekening om dit te kunnen bekostigen.

Dit fraaie appartement is gelegen aan de rand van de populaire wijk Lombok aan de westkant van Utrecht, nabij de winkelcentrum Oog en Al met haar gezellige winkels en vlakbij de diverse uitvalswegen. Leuke restaurants, delicatessenzaken, gezellige winkels en terrassen bevinden zich in de directe omgeving en de bruisende binnenstad van Utrecht is gelegen op circa 20 minuten fietsafstand.

Liever met de bus naar het centrum? Geen probleem, de bus stopt om de hoek van de Spinozaweg en de Vleutenseweg en brengt je 5 minuten naar Centraal

Station Utrecht. Een ideale locatie voor iedereen die op een populaire en bruisende plek van Utrecht wil wonen.

Kortom, heerlijk wonen aan de rand van het centrum met alle voorzieningen binnen handbereik? Kom snel een kijkje nemen! De koffie staat voor je klaar!

Indeling

Begane grond:
Via de trapopgang naar de entree van de dubbele bovenwoning.

Eerste verdieping:
Entree, hal, separate toiletruimte met hangend toilet en fontein en toegang naar de ruime woonkamer (ca. 20 m2).

Deze sfeervolle en lichte woonkamer (ca. 20 m2) laat zich eenvoudig indelen in een comfortabel eetgedeelte en een knusse en relaxte zithoek.

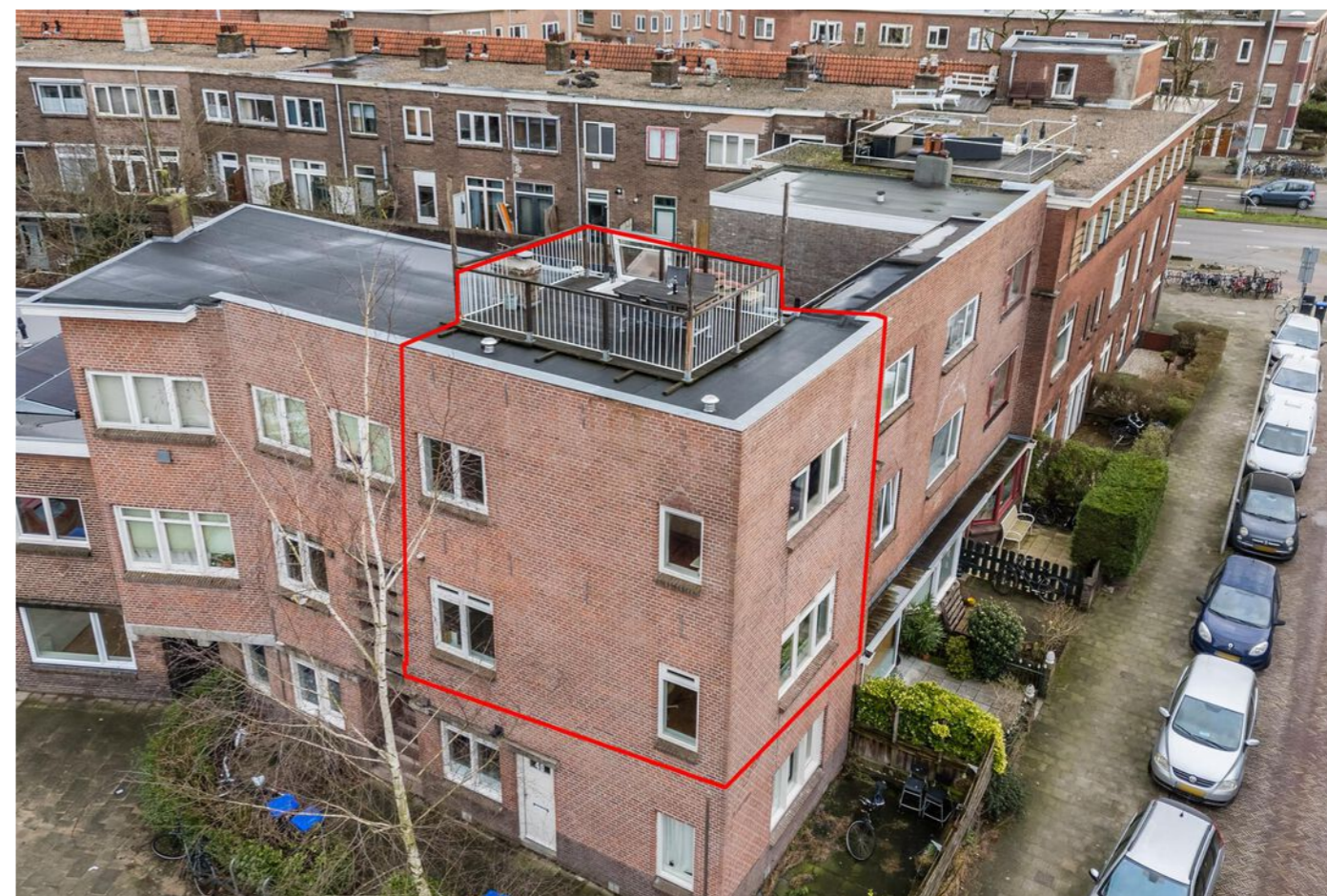
Via de eethoek bereik je de keuken. De keukenruimte, gesitueerd aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een moderne en complete keuken en geplaatst in een handige wandopstelling en apparatenkast.

De keuken is uitgevoerd in een olijfgroene kleurstelling met een gelamineerd werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser en een ingebouwde afzuigkap. Er is aan opbergruimte geen gebrek, door de grote boven-/ en onderkasten is er voldoende ruimte voor de pannen en servies.

De gehele verdieping beschikt over een strakke wand- en plafondafwerking en mooie grenenhouten vloer. Er is bergruimte beschikbaar boven de hal en het toilet van ongeveer 4 m2.

Tweede verdieping:
Middels de vaste trap in de woonkamer bereik je de tweede verdieping. De ruime overloop, nu in gebruik als studeer-/ werkplek, biedt toegang tot de slaapkamer, badkamer en de trapopgang naar het dakterras.

De moderne badkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is geheel betegeld in een neutrale witte



kleurstelling en beschikt over een wastafelmeubel met spiegelkast, een inloopdouche, de wasmachineaansluiting, mechanische ventilatie en een raam ten behoeve van daglicht en natuurlijke ventilatie.

Aan de achterzijde is een grote volwaardige slaapkamer (ca. 17 m2) gesitueerd die voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand. Deze kamer is strak afgewerkt en voorzien van inbouwspots.

Een slaapkamer tekort? Geen probleem! Middels een eenvoudige ingreep, kun je ervoor kiezen om op de overloop een volwaardige 2e multifunctionele (slaap)kamer te realiseren.

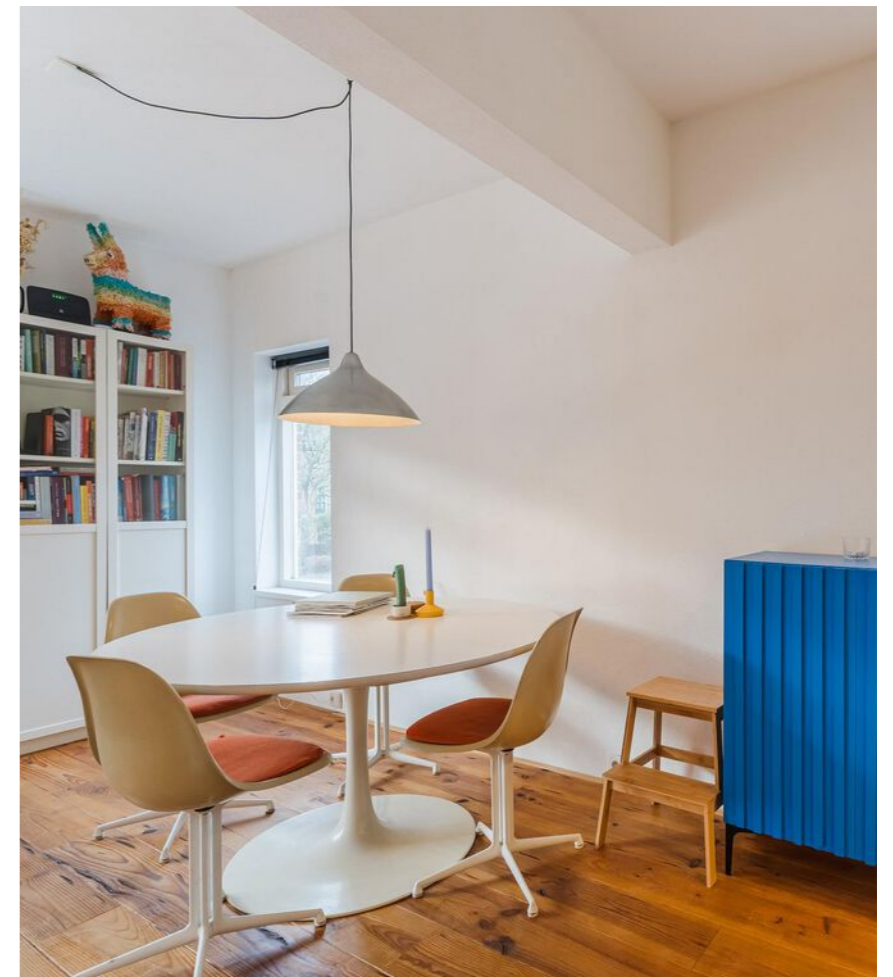
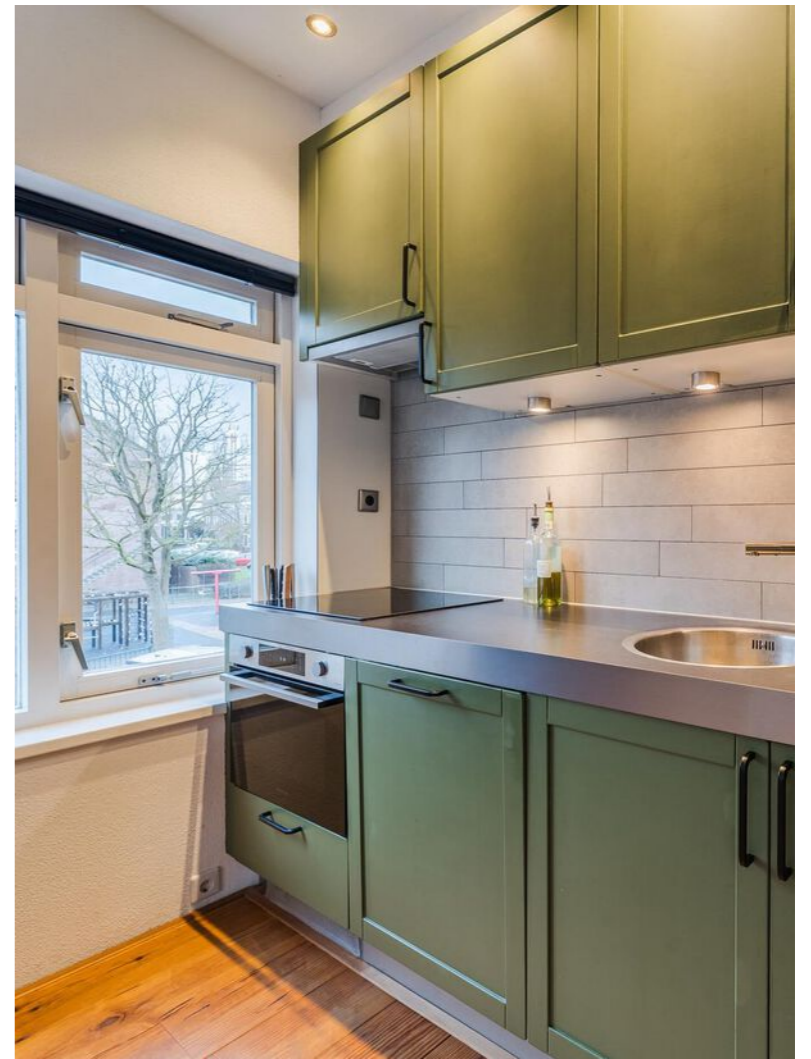
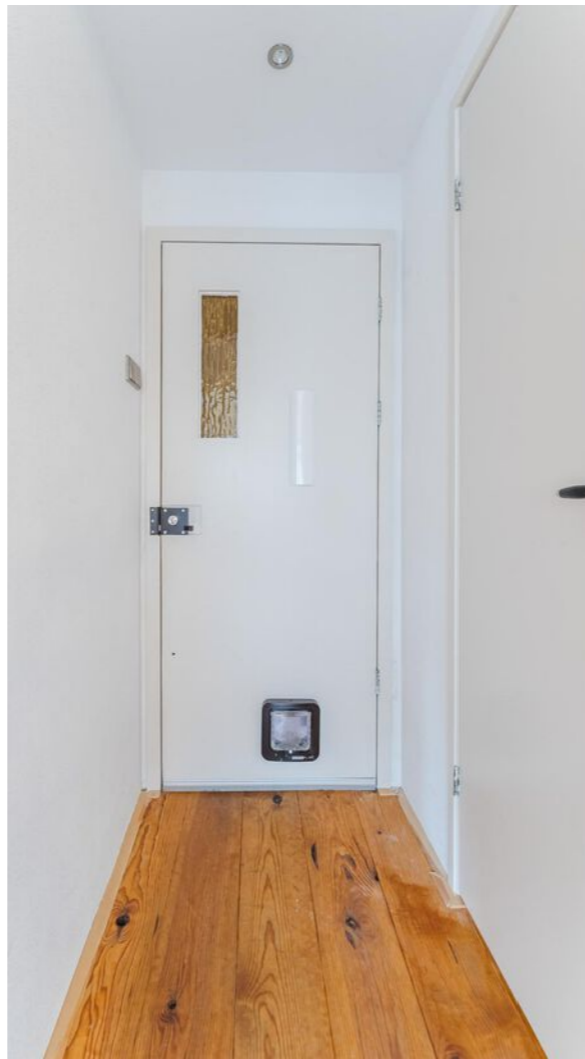
De gehele tweede verdieping beschikt over een strakke wand- en plafondafwerking en een mooie grenenhouten vloer. Er is bergruimte beschikbaar boven de badkamer van 4m2.

Dakterras:
De woning beschikt over een heerlijk en vooral zonnig dakterras met echt "Utreg's" uitzicht. Zo kijk je vanaf het dakterras op de klokkentoren van de Gerardus Majellakerk, de Douwe Egberts en richting het centrum op de Dom, prachtig gewoon! Het dakterras is aangelegd middels een vergunning, bereikbaar via een vaste trap en voorzien van een groot raam (tevens v.v. kiepstand) voor de dakopgang, hardhout- en stalen

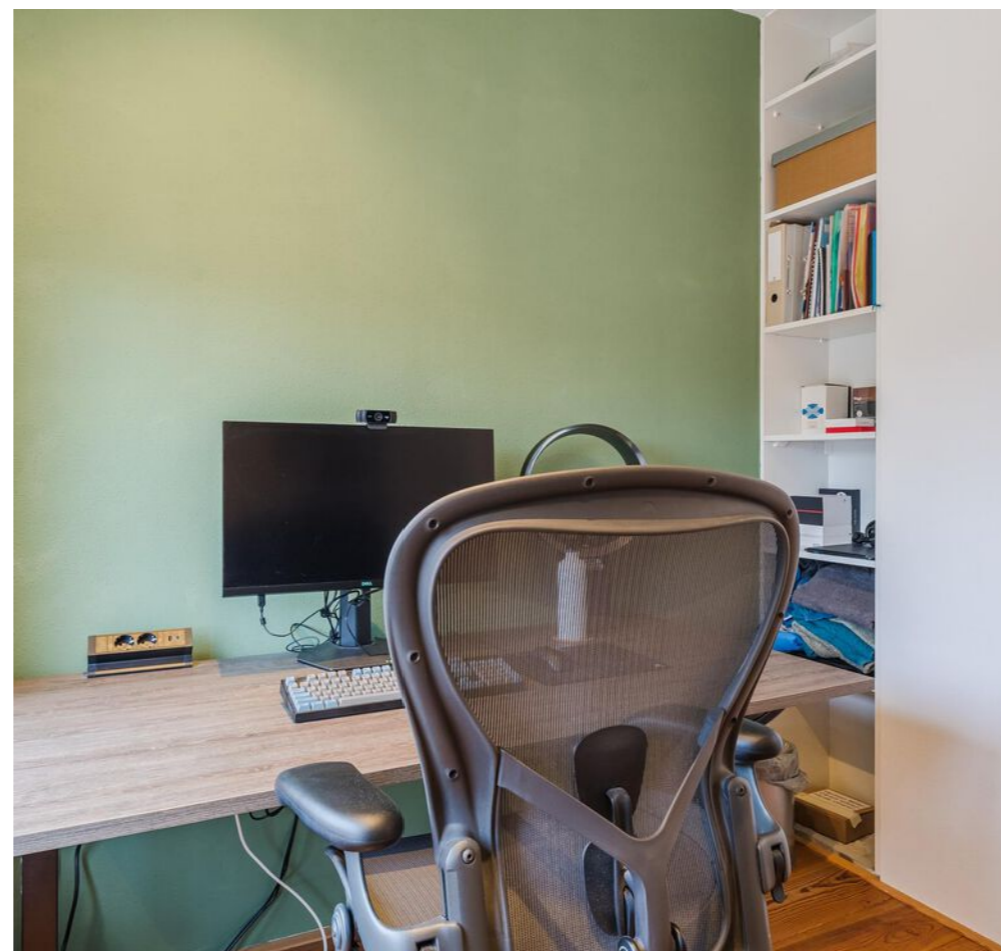
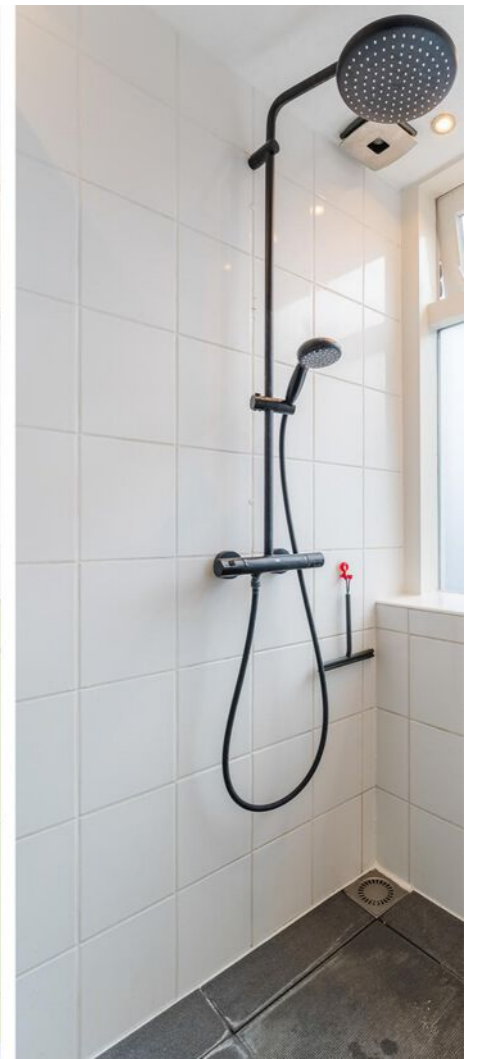
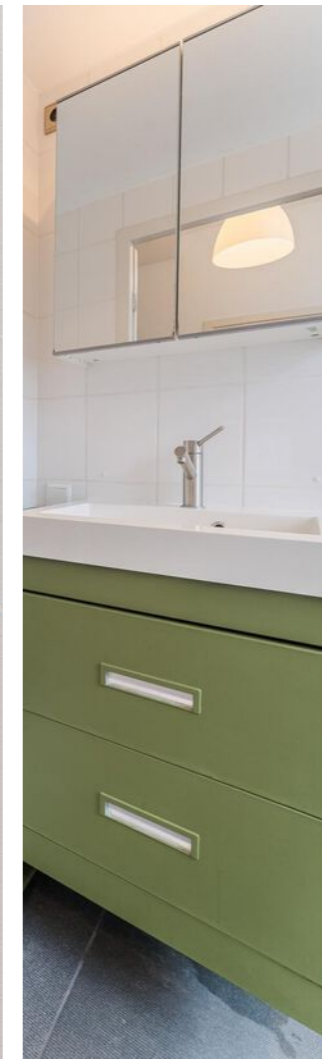
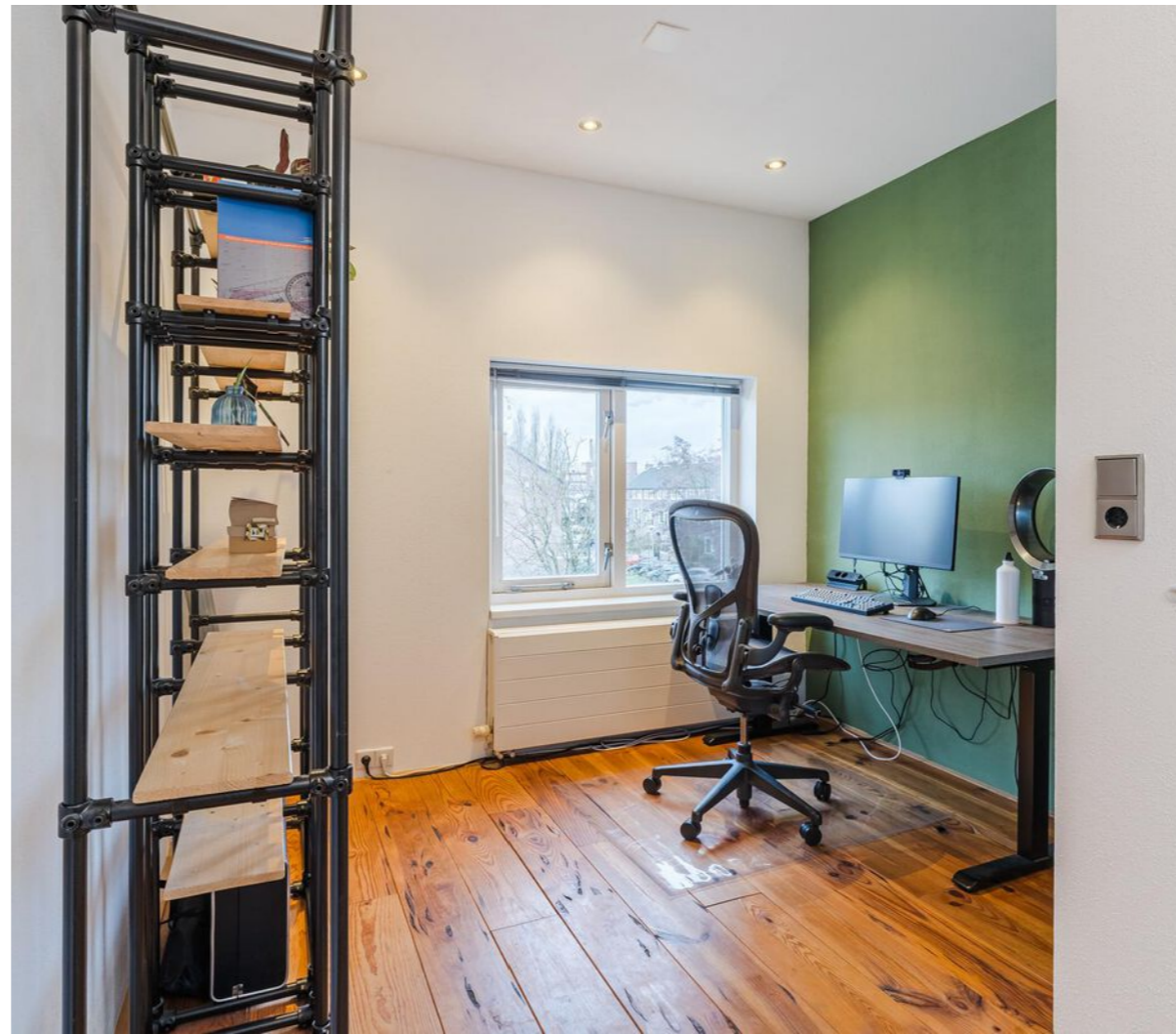
hekwerk en houten vlonders.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte: ca. 59 m2;
- Inhoud: ca. 225 m3;
- Bouwjaar 1931;
- Actieve VvE, bijdrage € 45,- per maand;
- Inschrijving KvK, notulen aanwezig, financieel overzicht aanwezig, gemeenschappelijke bankrekening en MJOP;
- Gratis parkeren in de straat;
- Verwarming en warm water middels CV ketel + boiler (merk: Remeha Avanta Ace 28c, bouwjaar 2023);
- Definitief energielabel C;
- In 2023 is het dak volledig vernieuwd en voorzien van een nieuw dakraam (HR++) en isolatie (RD-waarde 4,5);
- Dakterras is met vergunning aangelegd;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een asbestclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

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



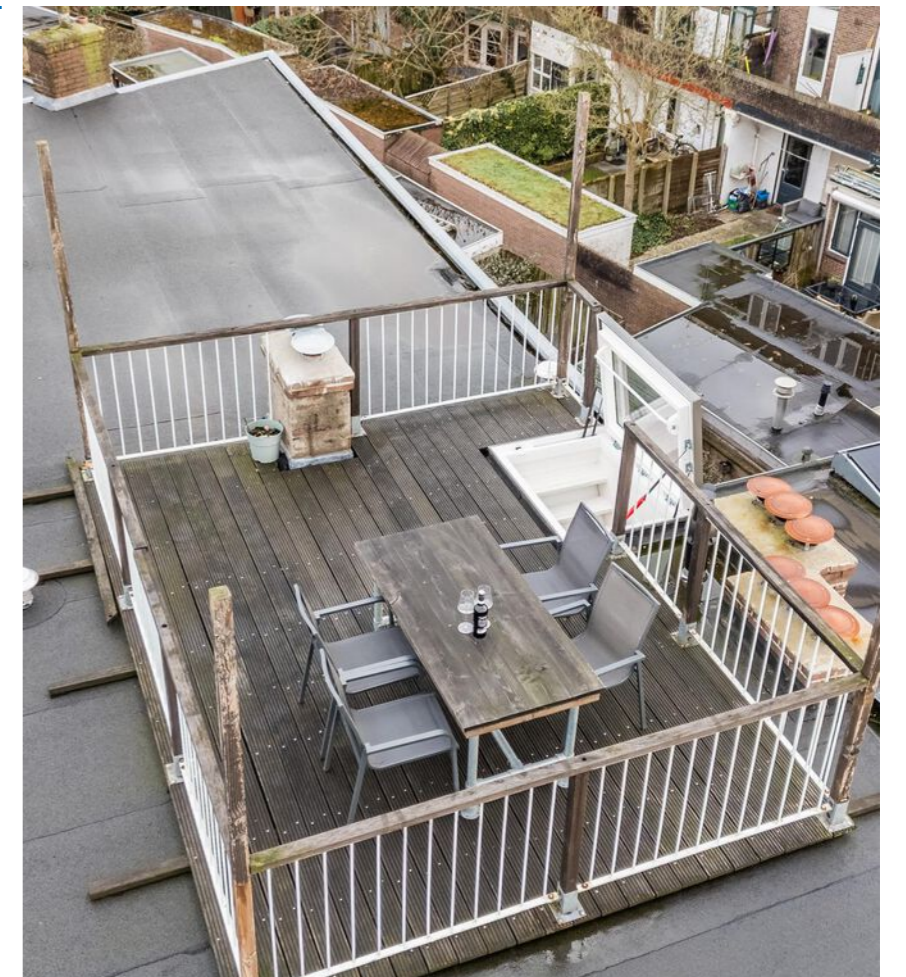
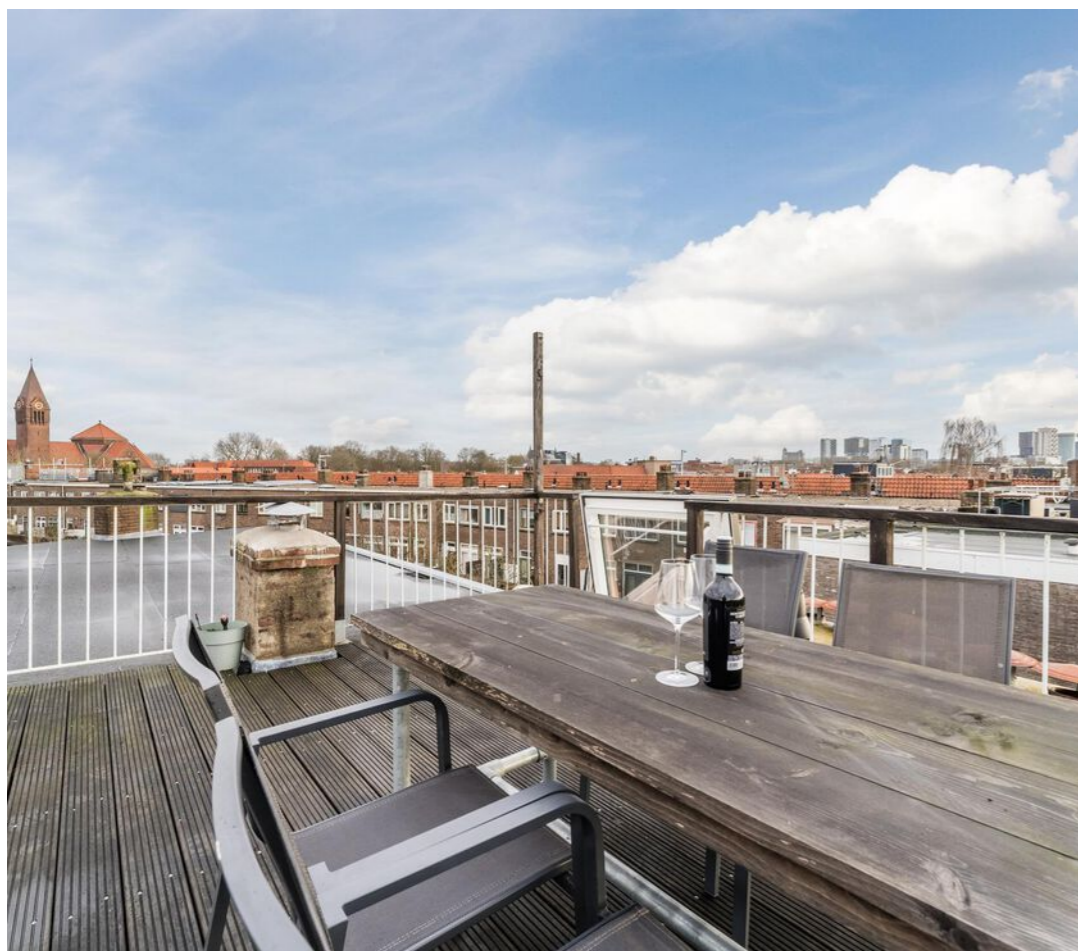
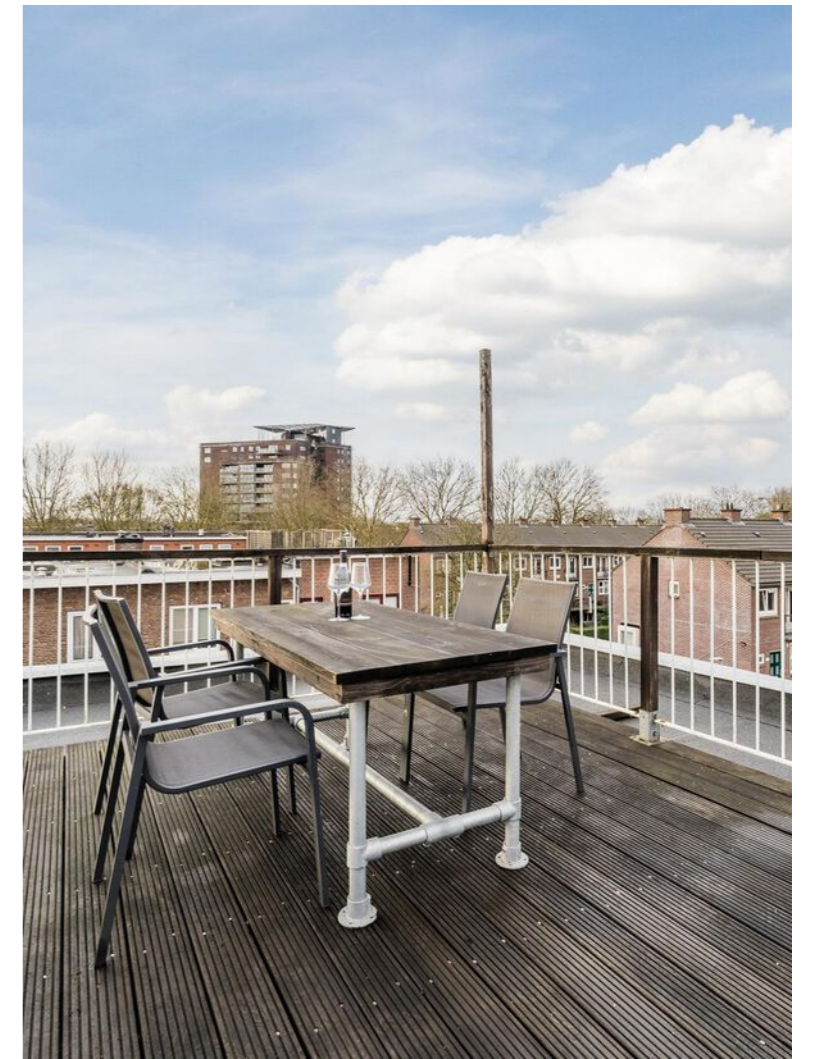


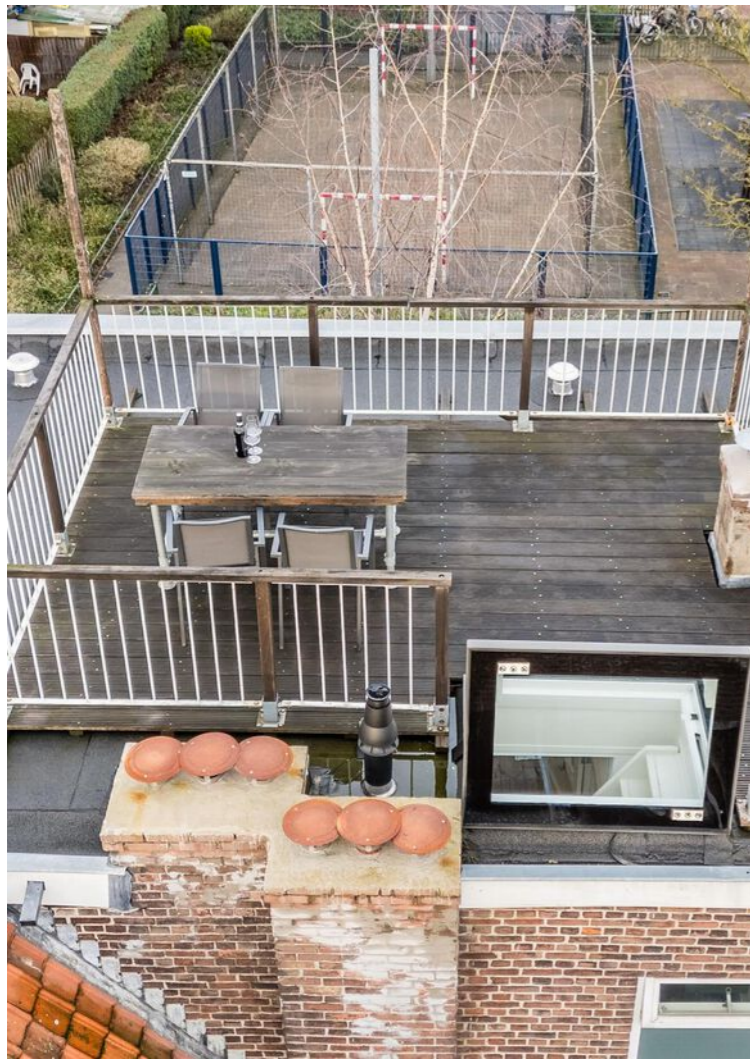


ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze! 





OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze! 




EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten volgens de branchebrede meetinstructie





SAMEN!

Neem je eigen NVM aankoopmakelaar mee om je te begeleiden bij de aankoop




ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP   

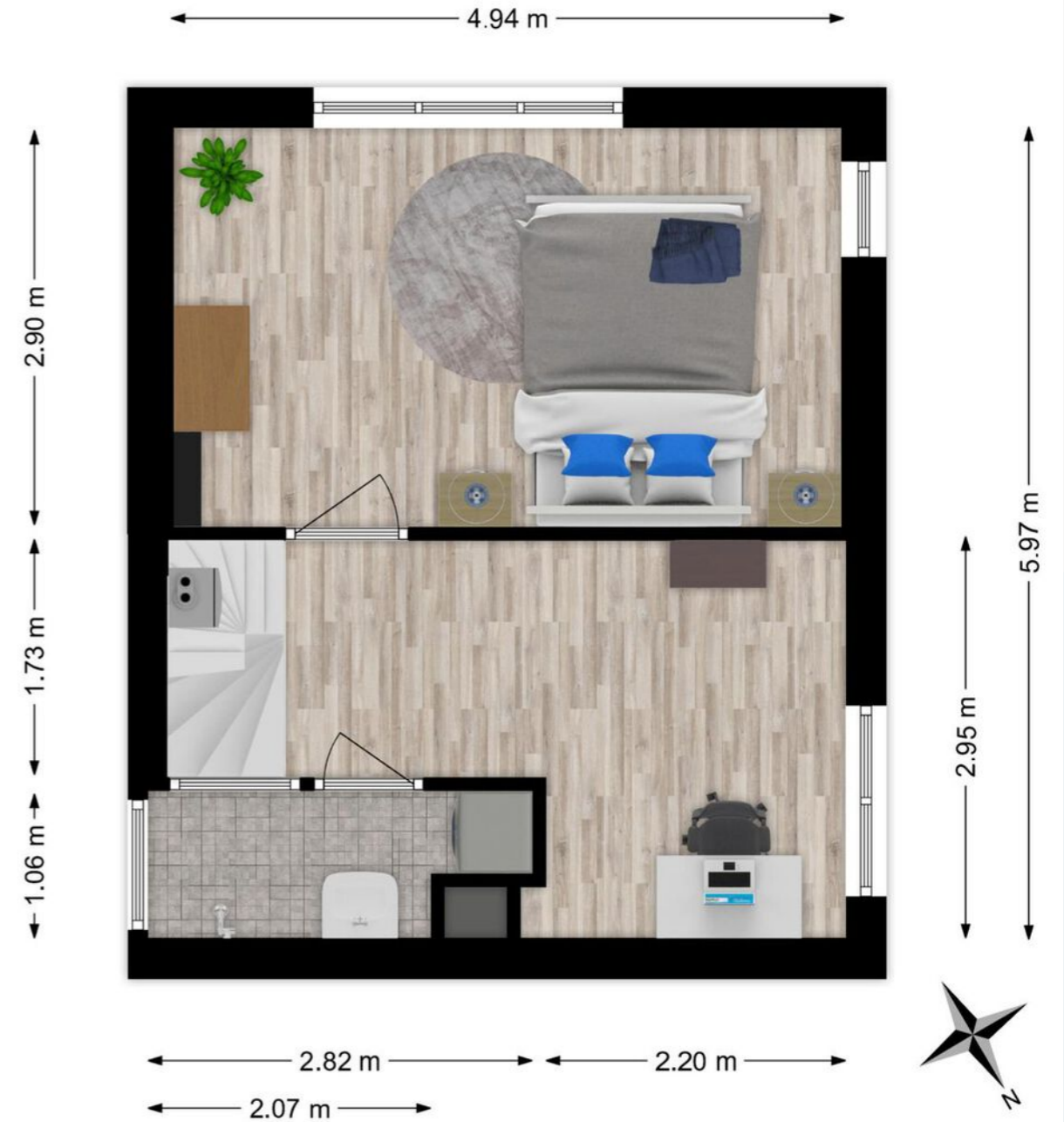
De Slimste Keuze! 

PLATTEGROND

PLATTEGROND



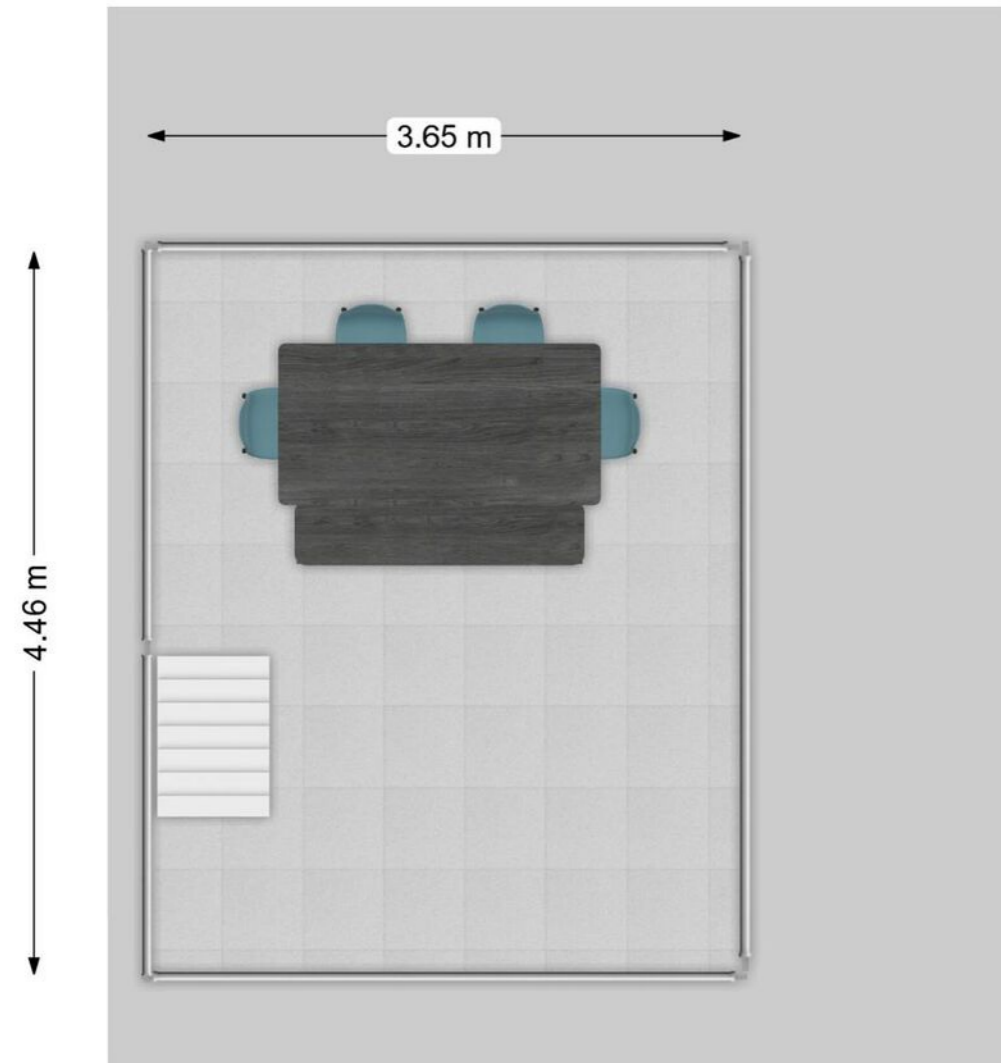
Eerste woonlaag, Bonistraat 38 te Utrecht
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Tweede woonlaag, Bonistraat 38 te Utrecht.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART



Dakterras, Bonistraat 38 te Utrecht
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart Uw referentie: bonistraat 38



| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Catharijne | |
| — | Huisnummer | Sectie B | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 6732 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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.



BUURTINFORMATIE

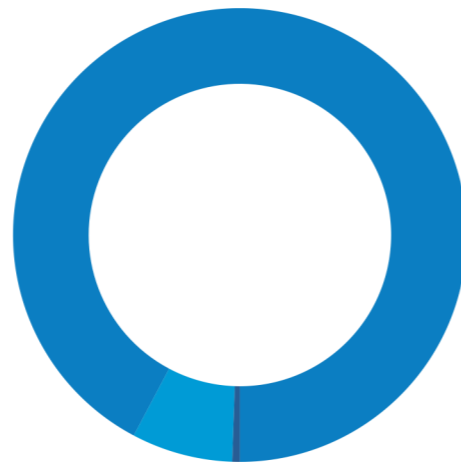
BUURTINFORMATIE - UTRECHT / DE UITHOF

Leeftijd



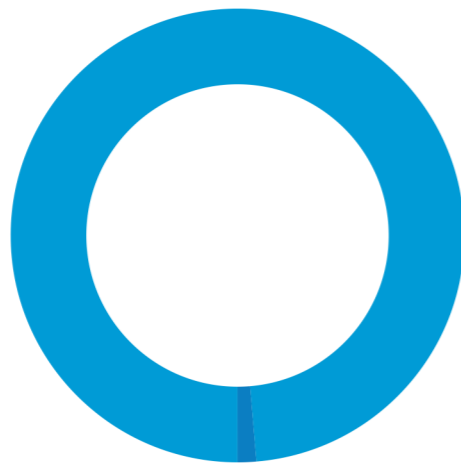
0 - 14: 0% 15 - 24: 70% 25 - 44: 29%
45 - 64: 1% 65+: 0%

Huishoudens



Eenpersoons: 93% Zonder kinderen: 7%
Met kinderen: 0%

Koop / huur



Koop: 1% Huur: 99%

UTRECHT, DE DOMSTAD

Utrecht heeft de mooiste parken van Nederland.

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

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

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

En wist je trouwens dat Utrecht de meest fietsvriendelijke stad in Nederland is? Na Kopenhagen is Utrecht zelfs de meest fietsvriendelijke stad ter wereld! Elke dag rijden hier ruim 125.000 fietsers naar hun werk, universiteit of school. Fietsen wordt hier zo gewaardeerd, dat er zelfs een fiets- voetgangersbrug is gebouwd: de Daphne Schippersbrug. Door middel van deze brug

ben je in een mum van tijd van Leidsche Rijn in het centrum van Utrecht (en andersom). Sinds 2018 is bovendien 's werelds grootste fietsstalling geopend onder het stationsplein in Utrecht. Hoe fietsvriendelijk wil je het hebben?

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

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

Wist je dat:

- Utrecht meer dan 900 jaar oud is?;
- Er langs de Oudegracht een "gedicht voor de toekomst" in de straat "groeit" en deze elke week door een steenhouwer uitgebreid wordt met één letter?;

MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

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

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

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

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

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

Hoe komt de koop tot stand?

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

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

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

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

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn makelaar - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten.

Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.



Scan de QR code om meer aanbod in Utrecht te ontdekken

- Pal onder het huidige Domplein de wortels liggen van het Romeins Fort "Castellum Trajectum"?
- De Domtoren 112,32 meter hoog is en je 465 treden moet beklimmen om de top te bereiken;
- Er elk kwartier klassieke hits uit de Domtoren klinken?;
- De enige Nederlandse Paus (1522-1523) in de geschiedenis in Utrecht geboren en getogen is?
- Doordeweeks 2x per dag een bierboot vaart om de horeca aan de grachten te voorzien van bier?
- De woonwijk Lombok de eerste multiculturele wijk van Utrecht is?
- Utrecht haar eigen bonbons heeft (Het Domtorentje)?
- Utrecht Nijntje verkeerslichten heeft?



Meer weten? Kijk de video in onze website

OVERIGE INFORMATIE

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod.

De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVMmakelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

a) Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom) *

b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom en afspraak met een NVMmakelaar bij je in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage.

Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

Heeft de makelaar recht op intrekingskosten na het intrekken van de opdracht?

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

Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018

Dit zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM. Hierin leest u welke rechten en plichten uw makelaar en uzelf hebben.

Deze voorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met VBO Makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad. Ze zijn in werking getreden op 1 september 2018.

Privacyverklaring

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

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

De koopovereenkomst

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

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

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

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport.

De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerende – zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom of bankgarantie

Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt uiterlijk binnen 6 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Inschrijving koopakte

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

Ontbindende voorwaarden

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

Overdracht binnen 6 maanden

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

Wat is kosten koper?

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

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

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

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

- Eventueel een aankoopmakelaar die je hebt ingeschakeld.

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

Notariskosten

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

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

(alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.)

Genoemde bedragen zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde

bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van verkoper.

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

Schriftelijkheidsvereiste

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

Keuze notaris

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

Opleveringsniveau / Roerende zaken

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

Plattegronden / Optieplattegronden

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

Uitleg Drie dagen (kopers) bedenktijd

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

Op welk tijdstip gaat de bedenktijd in en wanneer loopt deze af?

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

Wat als er een weekend- of feestdag in de bedenktijdperiode zit?

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

Bedenktijd bestaande woningen

Ontvangstbevestiging Bedenktijd eindigt op: getekend op:

| | |
|-----------|---------------------|
| Maandag | Donderdag 23:59 uur |
| Dinsdag | Vrijdag 23:59 uur |
| Woensdag | Maandag 23:59 uur |
| Donderdag | Maandag 23:59 uur |
| Vrijdag | Dinsdag 23:59 uur |
| Zaterdag | Dinsdag 23:59 uur |
| Zondag | Woensdag 23:59 uur |

Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee. Alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

Wat kost het als de overeenkomst wordt ontbonden?

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

Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte

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

Bouwtechnische keuring

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

Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule

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

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



Niet bewoningsclausule

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

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

Asbest

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

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

Toestemming AVG en Nota van afrekening

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

Indien er voor zover de verkoper op dat moment nog courtage, verschotten of andere kosten verschuldigd is aan de makelaar, machtigt de verkoper de notaris deze kosten bij het passeren van de akte van levering op te nemen op de eindafrekening van verkoper en uit te

betalen aan de makelaar. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte/gekochte.

Branche brede Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de Branche brede Meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "Wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Oranje muurlamp | | X | |
| - staande lamp | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Steigerbuis kast | | X | |
| - Blauwe kast - keuken | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - vitrages | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - koffiezetapparaat | | X | |
| - Waterkoker | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - Medicijnkast met spiegel | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internet aansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | |
| - Radiatorfolie | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |

Lijst van zaken

Adres te verkopen perceel:

Lijst opgesteld op (datum):

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | Niet van toepassing |
|--|----------------------------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| Interieur | | | | |
| Meubels | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Wandmeubel | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Kledingkasten | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Kapstok | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Handdoekenrekken | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Spiegel toilet | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Stoomoven | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Kranen/douchekop | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Plafonnières | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Domotica | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Vloerverwarmingsunit | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| WTW (warmte-terug-win installatie) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| <input type="text"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| <input type="text"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| <input type="text"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Exterieur | | | | |
| Oplaadpunt elektrische auto | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonneboiler | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Smart bel (voor deur) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Draadloze bel | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| <input type="text"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| <input type="text"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Tuin / Garage / Berging | | | | |
| Jacuzzi | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Droogmolen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Trampoline | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Vijver (aangeven of deze achterblijft, incl. vissen en pomp) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Speelhuis kinderen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Zonneschermen / Schaduwdoek | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Planken | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Separate diepvriezer | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| <input type="text"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| <input type="text"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| <input type="text"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |



De verkoper aan het woord!

Aanvullende informatie over jouw woning en woonomgeving

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

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

Mooie lichtinval in de woning, veel bruikbare m2 en een stads uitzicht over de wijk.

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

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

Er wordt jaarlijks een buurtBBQ georganiseerd en er is een gezamenlijke (volks)tuin met de buurt.

Wat is de gezinsamenstelling van de burens?

Van de burens links en rechts.

Onder, nr40 wordt verhuurd door een dame die voor de VN werkt in Frankrijk. Zij verhuurt het aan twee werkende Portugezen die werken in de IT-branche. Goed contact mee.

Hiernaast nr36, woont een alleenstaande man van midden dertig, met kat, fietst graag en werkt voor de onderwijsinspectie. Op de andere hoek, de Menadostraat nr15, woont al jarenlang een rustige, gepensioneerd timmerman van rond de 75. Heeft zelf de betimmering binnen gedaan.

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

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

Winkelcentra; Oog in Al, Leidsche Rijn (Berlijnplein) en Haroekoeplein zijn allemaal op loop/fietsafstand.
Horeca: SOIA en Kanaalzicht zijn op loopafstand, er zit een Kaffetaria die vers brood van Lavette en zelf pizza's bakt. Tevens zit cafe West en cafe Lombok aan de Vleutenseweg. De Bierkantine zit ook op een paar minuten fietsen.
OV: Er zit een bushalte op 5 min lopen bij het Majellapark, tevens stopt buslijn 5 vlak voor de Menadostraat.
Onderwijs; diverse kinderdagverblijven en basisscholen op loopafstand.
Sport: Haroekoeplein, Marco van Bastenplein, goede hardloprondes in de buurt langs het kanaal.

Heb je nog tips voor de kijkers?

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

De Bierkantine, a beautiful Mess en Jasmijn & ik zijn aanraders in de buurt.

Jouw woning in een notendop:

Geef in 5 steekwoorden aan wat jouw huis typeert:

| |
|------------|
| Licht |
| Sfeervol |
| Ruimtelijk |
| Jaren 30 |
| Praktisch |

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



De slimste keuze!

pagina 4 / 5



VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| Bijzonderheden 1 A. | |
| Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 B. | |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee |
| Zo ja, welke zijn dat? | |
| Bijzonderheden 1 C. | |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.) | Nee |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | |
| Bijzonderheden 1 D. | |
| Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? | Nee |
| Zo ja, graag nader toelichten: | |
| Bijzonderheden 1 E. | |
| Heeft u grond van derden in gebruik? | Nee |
| Zo ja, welke grond? | |
| Bijzonderheden 1 F. | |
| Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 G. | |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| Bijzonderheden 1 H. | |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? | Nee |
| Zo ja, hoe lang nog? | |
| Bijzonderheden 1 I. | |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Nee |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? | Nee |
| Bijzonderheden 1 J. | |

VOLG ONS OP



VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? | Nee |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? | |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: | |
| Duur: | |
| Bijzonderheden 1 K. | |
| Is er sprake van onteigening? | Nee |
| Bijzonderheden 1 L. | |
| Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? | Nee |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? | |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: | |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? | |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? | |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) | |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 M. | |
| Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) | N.v.t |
| Bijzonderheden 1 N. | |
| Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee |
| Zo ja, welke is/zijn dat? | |
| Bijzonderheden 1 O. | |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Bijzonderheden 1 P. | |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 Q. | |
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? | Nee |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|--|
| Zo ja, welke? | |
| Bijzonderheden 1 R. | |
| Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| Bijzonderheden 1 S. | |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee |
| Zo ja, waarom? | |
| Bijzonderheden 1 T. | |
| Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) | Bewoning |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? | Ja |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | Ja |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? | |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | |
| Gevels 2 A. | |
| Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Gevels 2 B. | |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? | Ja |
| Zo ja, waar? | Betondelen gerepareerd in 2023. Zie MJOP. |
| Gevels 2 C. | |
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? | Ja |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? | |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | Onbekend |
| Gevels 2 D. | |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? | Niet bekend |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | Onbekend |
| Dak(en) 3 A. | |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: | Het dak is geheel gerenoveerd en geïsoleerd in april 2023; underlayment, PIR 100mm RD 4,5, onder- en toplaag bitumen vervangen. Schoorstenen aangemetseld. |



VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|---|
| Overige daken: | |
| Dak(en) 3 B. | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Ja |
| Zo ja, waar? | Studeerkamer en bij CV in de hoek. Verholpen met renovatie in 2023. |
| Dak(en) 3 C. | |
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Dak(en) 3 D. | |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? | Ja |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | Slechte staat dakleer en lekkages, zie MJOP. |
| Dak(en) 3 E. | |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Nee |
| Overige daken: | Nee |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Nee |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | In april 2023 is er geïsoleerd met 100MM drukvaste PIR-platen met een RD van 4.5. |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | Ja |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | Ja |
| Overige daken: | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| Dak(en) 3 F. | |
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Dak(en) 3 G. | |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A. | |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B. | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? | 2015 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Geen idee, door een vorige eigenaar uitgevoerd. |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|---|
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C. | |
| Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? | Nee |
| Zo nee, toelichting: | Bijzetslot, zgn. knieslot, in voordeur sluit niet goed. |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 D. | |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? | Ja |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 E. | |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? | Ja |
| Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) | HR++ |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? | Ja |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 F. | |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 A. | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 B. | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 C. | |
| Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 D. | |
| Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 E. | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 F. | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|--------------------------|
| Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Niet bekend |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 A. | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? | Niet bekend |
| Zo ja, waar? | |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 B. | |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? | Nee |
| Is de kruipruimte droog? | Ja |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 C. | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | Nee |
| Zo ja of soms, toelichting: | |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 D. | |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? | Nee |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? | |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | |
| Installaties 7 A. | |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | CV-ketel |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) | |
| Merk van de installatie(s): | Remeha Avanta Ace 28c |
| Type(nummer) van de installatie(s): | CW4 |
| Installatiedatum van de installatie(s): | Juni 2023 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 16 september 2024 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | M-GAS installatiebedrijf |
| Installaties 7 B. | |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed) | Nee |
| Zo ja, wat is u opgevallen? | |
| Installaties 7 C. | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|---|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Installaties 7 D. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| Installaties 7 E. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Installaties 7 F. | |
| Heeft u vloerverwarming in het appartement? | Nee |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: | |
| warm water: | |
| overig, namelijk | |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | |
| Installaties 7 G. | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Ja |
| Zo ja, welke? | De badkamer beschikt niet over een radiator, toilet ook niet. |
| Installaties 7 H. | |
| Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? | Nee |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: | |
| Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) | |
| Installaties 7 I. | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | Nieuwe rookgasafvoer geïnstalleerd in 2023 samen met vervanging CV-ketel. |
| Installaties 7 J. | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | nvt. |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | Niet bekend |
| Installaties 7 K. | |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | 2013, niet bekend welke onderdelen. |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | Niet bekend |
| Zo ja, welke? | Onbekend |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|------------------|
| Installaties 7 L. | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |
| Blijft deze achter? | |
| Installaties 7 M. | |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| Installaties 7 N. | |
| Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| Installaties 7 O. | |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? | Nee |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | |
| Sanitair en riolering 8 A. | |
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | |
| Zo ja, welke? | |
| Sanitair en riolering 8 B. | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | >10-15 jaar oud. |
| Sanitair en riolering 8 C. | |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? | Ja |
| Zo nee, welke niet? | |
| Sanitair en riolering 8 D. | |
| Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| Sanitair en riolering 8 E. | |
| Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Sanitair en riolering 8 F. | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|--|
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | |
| Sanitair en riolering 8 G. | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | >10-15 jaar oud. |
| Sanitair en riolering 8 H. | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | Oven en kookplaat van februari 2023. Overige apparatuur >10-15 jaar oud. |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | Ja |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | |
| Sanitair en riolering 8 I. | |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Nee |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | |
| Diversen 9 A. | |
| Wat is het bouwjaar van het appartement? | 1931 |
| Diversen 9 B. | |
| Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Niet bekend |
| Zo ja, welke en waar? | |
| Diversen 9 C. | |
| Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| Diversen 9 D. | |
| Is er sprake van loden leidingen in het appartement? | Niet bekend |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 E. | |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee |
| Diversen 9 F. | |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
| Diversen 9 G. | |
| Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? | Nee |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport? | |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|----------------------|
| Diversen 9 H. | |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | N.v.t |
| Diversen 9 I. | |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 J. | |
| Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | |
| Zo ja, wanneer? | |
| Zo ja, door welk bedrijf? | |
| Diversen 9 K. | |
| Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.) | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Diversen 9 L. | |
| Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden? | Ja |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? | Plaatsing dakterras. |
| Zo ja, in welk jaartal? | 2007 |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Niet bekend. |
| Diversen 9 M. | |
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Diversen 9 N. | |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Diversen 9 O. | |
| Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
| Diversen 9 P. | |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? | Ja |
| Zo ja, welke label? | C |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|------------|
| Vaste lasten 10 A. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? | 268 |
| Belastingjaar? | 2024-2025 |
| Vaste lasten 10 B. | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 318000 |
| Peiljaar? | 01-01-2023 |
| Vaste lasten 10 C. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 382 |
| Belastingjaar? | 2024-2025 |
| Vaste lasten 10 D. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 632 |
| Belastingjaar? | 2024-2025 |
| Vaste lasten 10 E. | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 90 |
| Elektra: | 34 |
| Water: | 15 |
| Stadsverwarming: | |
| Anders: | |
| Te weten: | 139 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³): | 564 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | |
| Elektriciteit laag (kWh): | |
| Elektriciteit totaal (kWh): | 1871 |
| Water (m ³): | 70 |
| Stadsverwarming (GJ): | |
| Anders: | |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 2 |
| Vaste lasten 10 F. | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | |
| Duur: | |
| Vaste lasten 10 G. | |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Heeft u alle canons betaald? | N.v.t |
| Is de canon afgekocht? | N.v.t |
| Zo ja, tot wanneer? | |
| Vaste lasten 10 H. | |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? | Ja |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? | Nee |
| Zo ja, hoe hoog? | |
| Zo ja, waarvoor? | |
| Vaste lasten 10 I. | |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? | |
| Garanties 11 A. | |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A. | |
| Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? | Ja |
| Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: | 50990438 |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B. | |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? | 3 |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C. | |
| Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? | Nee |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D. | |
| Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: | 1/3 |
| Berging: | n.v.t. |
| Parkeerplaats: | n.v.t. |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E. | |
| Aantal stemmen voor dit appartement: | 1 |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A. | |
| Is er een professionele bestuurder? | Nee |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B. | |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? | Ja |
| De vergadering van eigenaars 14 A. | |

VRAGENLIJST

| Vraag | Antwoord |
|--|--|
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? | Ja |
| De vergadering van eigenaars 14 B. | |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja |
| De vergadering van eigenaars 14 C. | |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? | Nee |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het? | |
| Verzekeringen 15 A. | |
| Is er een collectieve opstalverzekering? | Ja |
| Verzekeringen 15 B. | |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? | Nee |
| Verzekeringen 15 C. | |
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? | Nee |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A. | |
| Is er een reservefonds? | Ja |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: | 1970 |
| Datum: | 13-01-2025 |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B. | |
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? | Ja |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: | Het MJOP is 1 jaar oud en loopt 10 jaar. |
| Periode: | 2023-2033 |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C. | |
| Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? | |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D. | |
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: | 45 |
| Waarvan: | |
| Exploitatiekosten (servicekosten) | |
| Reservering voor onderhoud | |
| Stookkosten (voorschot) | |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E. | |
| Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? | Nee |
| Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? | |
| Bedrag: | |
| Te voldoen per: | |

VRAGENLIJST

Vraag

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

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Zo nee, welke niet?

Antwoord

Ja

Nadere informatie 17 A.

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



Blauwe Eik Makelaardij *De Slimste Keuze!*

Blauwe Eik Makelaardij is opgericht door Dennis Vermeulen en Jan-Marten Bosman.

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

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

Een klein voorstelrondje:

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

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





Dennis Vermeulen

Register Makelaar-Taxateur

06-48761539

dennis@blauweeik.nl

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

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



Jan-Marten Bosman

Register Makelaar-Taxateur

06-42345754

janmarten@blauweeik.nl



Rachelle Tang

Binnendienst

030-8893330

info@blauweeik.nl

Follow us



Bernice Vermeulen

NVM Makelaar i.o.

06-28347631

bernice@blauweeik.nl



Stieneke Budding

Binnendienst/officemanager

030-8893330

info@blauweeik.nl

Neem contact op via

030 - 889 33 30

info@blauweeik.nl



Bobby Kortland

NVM Makelaar i.o.

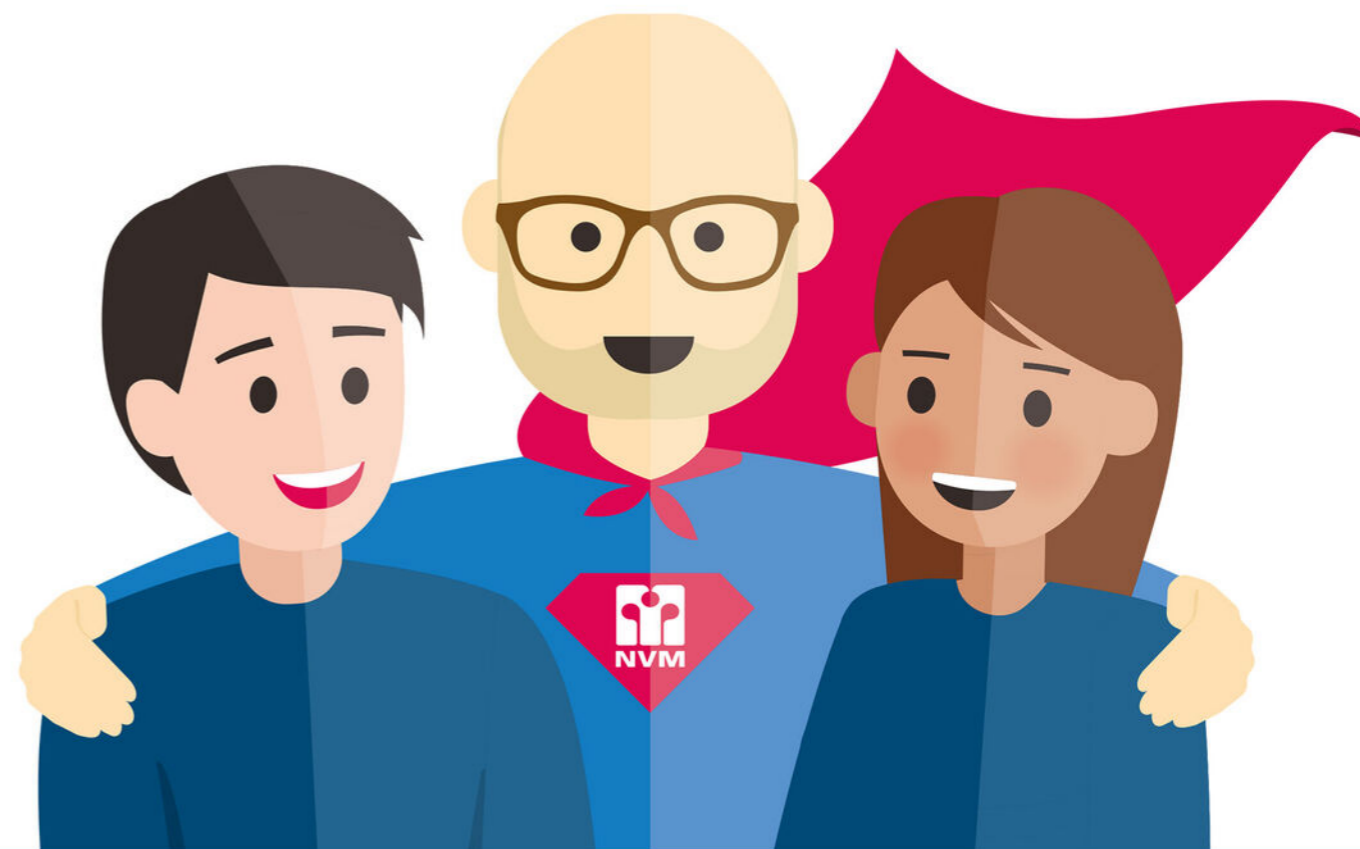
06- 43775699

bobby@blauweeik.nl

BLAUWEEK.NL

De slimste keuze!

OOK DUIZENDEN EURO'S BESPAREN?



SCHAKEL EEN NVM AANKOOPMAKELAAR IN!

Jouw maatje bij de zoektocht naar een huis!



BLAUWE EIK
makelaardij

Vrijblijvend kennismakingsgesprek? **030 - 889 33 30**



10%

KORTINGSVOUCHER

Vraag naar de voorwaarden



HÉ JIJ! BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN JOUW HUIS?



OFFICIEEL TAXATIERAPPORT NODIG?

Ontvang korting bij het inleveren van deze voucher

BEL ONS VOOR EEN GRATIS WAARDEBEPALING



