



Othellodreef 1, 3561 GS Utrecht

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Omschrijving

Ontdek dit schitterende lichte 4-kamerappartement met een heerlijke zonnige tuin, gelegen in een rustige straat in Overvecht-Zuid. De benedenwoning biedt een royaal woonoppervlak van bijna 78 m². Geniet van de gunstige ligging aan de hoek van een charmant appartementencomplex, grenzend aan een park, met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Een van de hoogtepunten van dit appartement is de verrassend ruime, beschutte tuin op het zuidoosten. Met alle moderne voorzieningen aan boord, is dit appartement helemaal klaar om betrokken te worden!

Verkoper vertelt:

Het is een hele relaxte woning, over het algemeen vrij rustig. Vanaf het voorjaar kun je heerlijk ontbijten in de tuin. In de tuin is veel leven, vaste vogels en elk jaar veel jonge padjes. In de tuin zit je vrij, want er grenzen geen woningen of andere tuinen aan de tuin. Aangezien de woning op de begane grond van het gebouw ligt is de woning in de zomer lekker koel.

De wijk:

Overvecht-Zuid biedt een perfecte combinatie van groen, goede voorzieningen en bereikbaarheid. Deze woning ligt aan een park met een prachtige vijver, op steenworp afstand van winkelcentrum Overvecht. Hier vind je onder andere Albert Heijn XL, Kruidvat, C&A, Blokker, Hema en nog veel meer. Het stadscentrum is ook vlakbij: binnen 10 minuten fietsen ben je op de Neude. Het treinstation Utrecht Overvecht is op loopafstand, evenals bushaltes. Met de auto ben je zo op de A27 en de A2. Parkeren in Overvecht is gratis en er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Indeling

Ruime entree/hal met video-intercom, toegang tot het toilet, de keuken en de woonkamer.

Moderne toiletruimte met fontein en elektrische ventilatie via het licht.

Royale keuken (uit 2008) met laminaatvloer, 2 werkbladen, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron/oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Ruime woonkamer met eiken parketvloer, 2 vaste kasten, toegang tot de zonnige tuin en toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Moderne badkamer met glazen douchewand en douchedeur, regendouche, dubbele wastafel met spiegelkast en elektrische ventilatie.

Grote slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot ruime vaste kast met geiser en aansluiting voor wasmachine en droger.

Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer en vloerverwarming, momenteel in gebruik als kastenkamer.

Slaapkamer aan de achterzijde met laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 78m²
- Actieve Vereniging van Eigenaren, servicekosten: € 110 per maand
- Warm water via geiser (huur) € 22,24 per maand, de huur van de geiser wordt per 1 juli 2024 verhoogd naar € 25,58 per maand
- Stadsverwarming
- Energielabel B
- In 2015 is spouwmuurisolatie toegepast
- Ruime en complete keuken
- Kunststof kozijnen met dubbel glas en HR++ beglazing
- Moderne badkamer en toilet
- Strak gestuukte wanden en plafonds
- Veel opbergruimte
- Aparte ruime berging
- Oplevering in overleg

Mis deze unieke kans niet om deze prachtige woning te bezichtigen. Neem vandaag nog contact met ons op om een afspraak te maken!

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op nvmaankoopmakelaarinutrecht.nl.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 345.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 250 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 54 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel

Locatie

Othellodreef 1
3561 GS UTRECHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



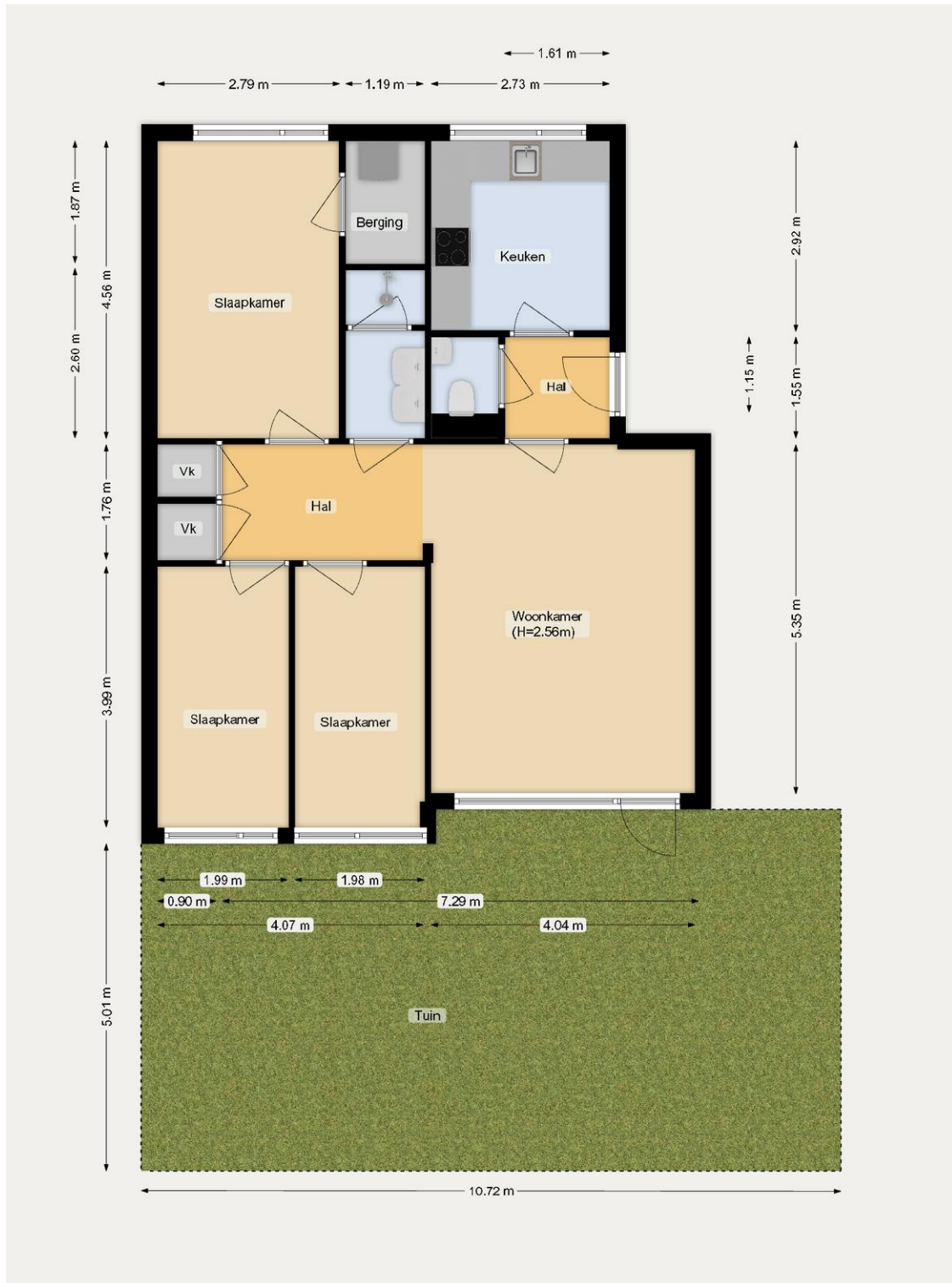
Foto's



Foto's



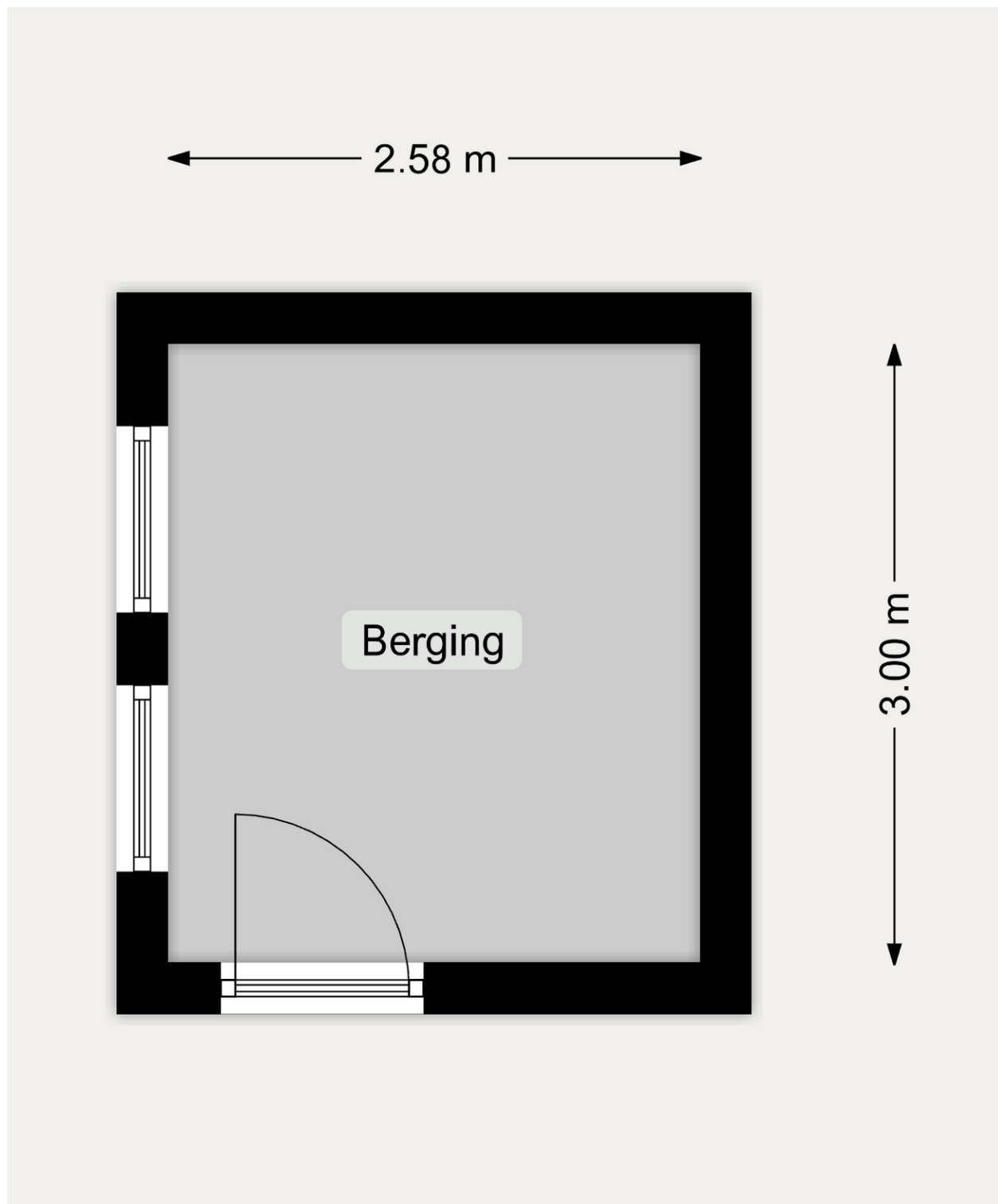
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De opbouwspots in keuken en werkkamer laat ik hangen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De ronde opbouwlampen in de gang, woonkamer en toilet van ikea neem ik mee. De opbouwspots in de kledingkamer gaat ook mee.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Pax kasten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Eiken kast in de kantoortafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vinyl in de bergkasten en het washok blijven achter	<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"/>
(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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Walton Makelaars B.V.
Amsterdamsestraatweg 498
3553 EM, UTRECHT
Tel: 030-2434643
E-mail: info@walton.nl
www.walton.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<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:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- De ronde eettafel in de woonkamer kan eventueel worden overgenomen. Moet ik nog wel even over nadenken.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De schoenenkast in de hal kan worden overgenomen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De kapstok kan eventueel worden overgenomen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De kast met schoenen in de kleedkamer, kan worden overgenomen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<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"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- De plankenkast aan de muur in de keuken kan worden overgenomen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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 checked="" type="checkbox"/>
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- De spiegel in de WC kan worden overgenomen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 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"/>
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 checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<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"/>

Walton Makelaars B.V.
Amsterdamsestraatweg 498
3553 EM, UTRECHT
Tel: 030-2434643
E-mail: info@walton.nl
www.walton.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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"/>
De esdoorn in pot is eventueel over te nemen, anders neem ik deze mee.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<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"/>
<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"/>
	<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"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (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"/>
- De houder voor de TRX neem ik mogelijk mee.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ik neem een deel van de campanula plantjes onder de rhododendron mee.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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"/>
Geiser voor warm water, aan te raden om het contract over te nemen. Anders heeft men geen warm water	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Walton Makelaars B.V.
Amsterdamsestraatweg 498
3553 EM, UTRECHT
Tel: 030-2434643
E-mail: info@walton.nl
www.walton.nl



Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

- 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? : nvt
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : nvt
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Niet bekend
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : Mogelijk wel ja, ik weet alleen niet precies meer hoe de tuin in het kadaster staat aangegeven. Voor een appartement heb je in ieder geval alleen gebruiksrecht op de tuin, je koopt de grond niet. Voor de nieuwe schutting die ik onlangs heb geplaatst (september 2022), heb ik de grenzen aangehouden zoals het voormalige hekwerk van gaas in mijn tuin stond. Ik weet dat dit vanuit de woonkamer bekeken, een klein deel aan de linkerkant officieel niet bij de tuin hoort. Dit deel is eigenlijk grond van de VVE (tussenstuk parallel aan de interne bergingen), hier hoeven ze alleen maar bij te komen mochten er problemen zijn. Dit stuk grond, tussen 2 tuinen in wordt verder niets mee gedaan. Daarom heb ik gewoon dezelfde afscherming aangehouden als toen ik het kocht. De glazenwasser komt een paar keer per jaar (elke 3 maanden) langs en die geef ik toegang, daarom heb ik 2 poorten in de tuin genomen. Meestal komen ze via de linkerpoort binnendoor vanuit de woonkamer gezien. De achtergrens is mogelijk officieel iets korter, maar ik heb gewoon dezelfde afscherming aangehouden aangezien ik het zo heb gekocht. Verder weet ik dat er bewoners zijn die een heel stuk van de gemeente tuin erbij hebben gepakt en de gemeente schijnt dit te gedogen. Achter mijn tuin staan bramenstruiken, een paar jaar geleden heeft de gemeente die grondig gesnoeid. Verder heb ik aan gemeente een tijd geleden gevraagd om de boom naast mijn tuin te snoeien, dit heeft de gemeente gedaan.
- 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: : _____

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Nee
Zo ja, welke grond? : _____

- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? Nee
('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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.)
Zo ja, welke? : nvt
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? Nee
Zo ja, hoe lang nog? : nvt
- 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
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : nvt
- k. Is er sprake van onteigening? Nee
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, : nvt
beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?: nvt
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : nvt
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : nvt
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)
Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Nee
Zo ja, hoeveel? € _____
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Nee
Zo ja, welke? : nvt
- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) Ja
- 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? : nvt
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee
Zo ja, toelichting: : nvt

- 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? : nvt
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee
 Zo ja, welke? : nvt
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee
 Zo ja, waarom? : nvt
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
 Zo ja, waarom? : nvt
- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : Bewoning
 (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
 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? Nee
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : nvt

2 Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee
 Zo ja, waar? : nvt
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee
 Zo ja, waar? : nvt
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : De kopse kanten van de gevels zijn in 2014 door de VVE extra geïsoleerd, waarmee weet ik niet.
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : nvt
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Ja
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : De voegen zijn in 2014 aan de achterzijde en in 2017 aan de voorzijde vernieuwd. Gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.
- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : De daken zijn net vernieuwd september 2023.
 Overige daken: : _____

3 Dak(en)

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

- Zo ja, waar? : Nee, Ik heb een begane grond woning
- 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? : Weet ik niet, ze hebben er in ieder geval voor gekozen de daken onlangs in 2023 te vernieuwen.
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Ja
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Gehele dak in 2023, vanwege veroudering en onderhoud te duur was. Ik lees in de notulen dat er sprake was van lekkages, het was of repareren of het dak vervroegd vervangen. Voor het laatste is gekozen. Ter info de VVE gaat over 2 gebouwen Salomedreef en Othellodreef.
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend
 Overige daken: Niet bekend
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Niet bekend
 Overige daken: Niet bekend
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden : _____
 en met welk isolatiemateriaal? _____
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Niet bekend
 Overige daken: Niet bekend
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

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

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee
 Zo ja, toelichting: : _____

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Kunststofkozijnen.
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : In het najaar van 2023 in de wax gezet.

4 Kozijnen, ramen en deuren

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee
 Zo ja, door wie? : Niet bekend, geregeld door de VVE.
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja
 Zo nee, toelichting: : nvt
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : nvt
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja
 Zo ja, welk type glas? : In het glas staat: 04-08-09 Semcoglas k 7755/2 Semco
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de Star 0993 0490, geen idee of dit HR of HR+ glas
 glassponning waarin doorgaans staat vermeld betreft. In de verkoop brochure van 2014 staat

welke type glas er is geplaatst) aangegeven HR++ 2009.

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : nvt

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

Zo ja, waar? : nvt

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : nvt

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

Zo ja, waar? : nvt

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? : nvt

d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? Ja

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar? : In de woonkamer is een paar jaar geleden wat stucwerk los gekomen van het plafond in de woonkamer. Er was geen duidelijke oorzaak bekend, alleen dat er kennelijk lucht tussen zat. Dit is hersteld. Het stucwerk van het plafond is nog van de vorige bewoners, ik heb alleen het plafond gewit toen ik hier kwam wonen.

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? : nvt

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Niet bekend

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

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

Zo ja, waar? : nvt

6 Kelder, kruipruimte en fundering

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Ja

Zo nee of meestal, toelichting: : Ik heb alleen een bouwkundige inspectie laten doen, ik zelf kom nooit in de kruipruimte. Ik ga er vanuit dat de kruipruimte droog is.

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

Zo ja of soms, toelichting: : Niet dat ik weet.

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? Nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : Niet dat ik weet.

- 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) : Geiser voor warm water, die huur ik van Eneco. Het huurcontract heb ik overgenomen van de vorige bewoners. De geiser is in de slaapkamer kast ingebouwd door de vorige bewoners. Voor verwarming heb ik stadsverwarming.

7 Installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Nee

Zo nee, toelichting: : Huurcontract

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : Bosch WR 200 1AM E

Type(nummer) van de installatie(s): : Bosch WR 200 1AM E

Installatiedatum van de installatie(s): : 11 september 2007

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 5 februari 2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja

Zo ja, door wie? : Eneco komt elk jaar langs voor een controle en onderhoud. Ik krijg te horen dat de geiser nog jaren mee kan.

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : Nee, de geiser doet het super goed. Ik heb snel warm of heet water.

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke? : Stadsverwarming, alle radiatoren doen het.

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

Zo ja, waar en welke? : nvt

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

Zo ja, waar? : nvt

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? Ja

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

Elektrisch:

warm water: Nee

overig, namelijk : In mijn kledingkamer, zit elektrische vloerverwarming (aangelegd in 2013). Dit was het kantoor van de vorige bewoner. Ik heb dit nooit gebruikt.

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : In mijn kledingkamer.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : nvt

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : nvt

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

- Zo ja, welke? : nvt
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Nee
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? : Het is binnenkort wel mogelijk om als bewoner zonnepanelen op het dak te laten leggen. Hiervoor volgt binnenkort inventarisatie. Iedereen heeft recht op een deel van het dak.
 Jaar: :
 Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : Diegene die gaat deelnemen heeft dan recht op deze stroom.
 (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : nvt
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : nvt
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / Niet bekend
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Ja / Nee / Niet bekend
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : nvt
 Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Nee
 Zo ja, welke? : nvt
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee
 Zo ja, waar bevindt deze zich? : nvt
 Blijft deze achter? n.v.t.
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja
 Zo nee, toelichting: : Afzuigkap keuken, ventilator toilet en in de badkamer. Werken allemaal naar behoren.
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : Niet
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : toilet en badkamer in 2010 aangelegd.
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Nee
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting: : nvt
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : nvt
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : Geen idee, al heel wat jaar. Ik woon er nu bijna 10 jaar.

8 Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee
 Zo ja, welke? : nvt
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : De vorige bewoners hebben de badkamer aangelegd in 2010 en het toilet ook.
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Ja

- Zo nee, welke niet? : De VVE heeft een aangesloten ontstoppingsdienst kun je altijd bellen. In het toilet blijft af en toe papier achter, soms moet je nogmaals doortrekken. Er is geen sprake van een verstopping, of een groot probleem. Er komt mogelijk lucht bij in de afvoer, dit komt dan door de aanleg van de afvoerbuis. Dit hebben de vorige bewoners aan laten leggen.
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee
 Zo ja, welke? : De douche komt uit op een gezamenlijk riool, dat aangesloten zit op het gemeentelijk riool.
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : nvt
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2008
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Ik ga uit van 2008.
 Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?: De vaatwasser heb ik overgenomen van de vorige bewoners, vanaf het begin wast deze al niet zo goed behalve op een bepaald programma. De vaatwasser doet het nog wel, maar heel vaak niet naar behoren. De vaat is vaak niet goed schoon. Ik zou echt aanraden deze te vervangen. Het onderste rek, begint te roesten.
- 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? : nvt
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : 1965
- 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? : De vorige bewoners hebben dit ook verklaard.
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Niet bekend
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Niet bekend
 Zo ja, waar? : Alle vloeren zijn nog van de vorige bewoners, behalve die in de slaapkamer. Op de slaapkamer heb ik vloerbedekking laten vervangen voor laminaat. Er ligt alleen zeil in de 2 inbouwkasten en het washok, dit is nog van de vorige bewoners. Dat lijkt mij niet zo oud. Er liggen tegels in de keuken is te zien onder de keukenkasten. Of er een ondervloer onder het parket in de woonkamer zit weet ik niet.
- 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

- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Nee
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Nee
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t.
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het: nvt
 perceel gesitueerd?
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t.
- 9 Diversen
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? Nee
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : nvt
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee
 Zo ja, waar? : nvt
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t.
 Zo ja, wanneer? : nvt
 Zo ja, door welk bedrijf? : nvt
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? Niet bekend
 (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.)
 Zo ja, waar? : nvt
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : nvt
 Zo ja, in welk jaartal? : nvt
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : nvt
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe Nee
 benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
 Zo ja, welke? : nvt
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming Nee
 van de VvE?
 Zo ja, welke? : nvt
- o. Is er sprake van glasvezel internet? Nee
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Nee
 Zo ja, welke label? : _____
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 245
 Belastingjaar? : 2024
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 290000
 Peiljaar? : 1 januari 2023
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 244
 Belastingjaar? : 2024
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en € 803
 afvalstoffenheffing e.d.)
 Belastingjaar? : 2024 In totaal betreft dit € 803,- bestaat uit OZB €

244,76 Rioolheffing € 245,77,- en Afvalstoffenheffing € 313,-

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: € _____
Water: € 12
Stadsverwarming: € 70
Anders: : Via Eneco neem ik gas en licht af, op 28 juli 2023 is het

3-jarig contract ingegaan. Maandbedrag € 82,24 bestaat uit voorschot stroom € 32, voorschot gas € 28,- en voor de huur van de geiser € 22,24. Ter info de huur van de geiser wordt per 1 juli verhoogd naar € 25,58. Water via Vitens Verwarming verloopt via Ista, betreft een voorschotbedrag.

Te weten: € 82
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): Gas: 222 m³
Elektriciteit hoog (kWh): _____
Elektriciteit laag (kWh): _____
Elektriciteit totaal (kWh): 1153
Water (m³): 46
Stadsverwarming (GJ): 14,1
Anders: _____
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1 en mijn vriend die hier regelmatig enkele dagen verblijft.

10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Ja
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : Van de geiser voor warm water via Eneco.
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja
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: : Ik heb dit huur contract ook van de vorige bewoners kunnen overnemen, dus dit zal nu ook geregeld kunnen worden. Anders dient de koper zelf iets anders te regelen voor warm water.
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? n.v.t.
Is de canon afgekocht? n.v.t.
Zo ja, tot wanneer? : nvt
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee
Zo ja, hoe hoog? : nvt
Zo ja, waarvoor? : nvt
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : _____

Walton Makelaars B.V.
Amsterdamsestraatweg 498
3553 EM, UTRECHT
Tel: 030-2434643
E-mail: info@walton.nl
www.walton.nl



maximaal worden aangevraagd? _____
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Ja
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
Zo ja, welke? : Alleen de huur (en dus ook onderhoud van de geiser voor warm water) via Eneco.

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Ja
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : KvK 30271897 Als er vragen zijn kan er altijd geschakeld worden met Arthur Meis die heeft lange tijd de administratie gedaan en doet dit tijdelijk nog. vvegebouwa@gmail.com Verder zit Bert Visch in het bestuur en Duurt Renkema.
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : Weet ik niet.
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? Ja / Nee
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : Weet ik niet
Berging: : Weet ik niet
Parkeerplaats: : nvt
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : Weet ik niet

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

- a. Is er een professionele bestuurder? Nee
b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja

14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? Ja
b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? Ja
c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Nee
Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? Ja
b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? Ja
c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Ja

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? Ja
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € 226751
Datum: 01-01-2024
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : De laatste update van het meerjarenplan heb ik op 21 november 2023 ontvangen. Hierin zit een overzicht

opgenomen van het eigen vermogen op 1 januari 2024.

Periode: : Van gerealiseerd in 2022 loopt dit tot en met prognose 2033.

c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____

d. Te betalen maandelijke bijdrage is in totaal: € 110
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € 110

Reservering voor onderhoud € _____

Stookkosten (voorschot) € _____

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? : Ik weet niet hoe ze de bijdrage van de VVE van 110 euro onderverdelen. De stookkosten betaal ik zelf via Ista, dit loopt niet via de VVE.

Bedrag: € _____

Te voldoen per: _____

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja

Zo nee, welke niet? : _____

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

Meest gestelde vragen over het kopen en verkopen van een woning

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij/zij je bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden.

Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

Wat houdt het Biedlogboek in dat per 01-01-2023 verplicht is?

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM. Dat betekent dat als je biedt op een huis, je inzicht kunt krijgen in de biedingen. Daardoor is het koopproces bij een NVM-makelaar transparant voor iedereen. Alle biedingen van kandidaat-kopers worden automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd Biedlogboek.

Het biedlogboek bevat alle biedingen (met roerende zaken) met tijdstip van ontvangst, eventuele voorbehouden en of er een persoonlijke boodschap door de kandidaat-koper is toegevoegd. De inhoud van de voorbehouden en/of persoonlijke boodschap wordt niet in het biedlogboek opgenomen.

Meer informatie over het biedlogboek vindt op de website van de NVM middels de volgende link:

<https://www.nvm.nl/wonen/kopen/biedlogboek/>

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/zij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn/haar makelaar) een tegenbod doet.

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

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. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

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

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clause (voorbehoud verkoop eigen woning).

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen (fysiek of digitaal), treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking met een looptijd van 3 dagen. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Mag een NVM-makelaar 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:

- 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.

- 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.

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 NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt 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.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

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

a) Overdrachtsbelasting.

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.

c) Hypotheekkosten

Denk hierbij aan kosten die je kwijt bent aan de financieel adviseur en/of geldverstrekker. Als je een bankgarantie laat storten door de hypotheekverstrekker dan zijn hier ook kosten aan verbonden. Vraag dit na bij je financieel adviseur.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of kom langs op ons kantoor aan de Amsterdamsestraatweg 498 te Utrecht.

Overige informatie m.b.t. de koopovereenkomst en aanvullende artikelen.

De koopovereenkomst

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

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 7 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.

Notariskeuze

Als koper binnen 2 weken na ondertekening van deze koopovereenkomst geen notariskantoor heeft gekozen wordt de keuze voor de notaris bepaald door verkoper of diens makelaar.

Indien de koper een notaris op meer dan 20 kilometer afstand van het onderhavige adres 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.

Registratie koopovereenkomst

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. Gedurende deze zes maanden kan er geen koop van hetzelfde onroerend goed worden ingeschreven. Als de levering langer duurt dan zes maanden is het dus verstandig de koopovereenkomst niet direct na de ondertekening, maar zes maanden voor de levering in te laten schrijven. Voor de inschrijving bij het Kadaster is de tussenkomst van de notaris vereist. Hij moet controleren of aan de wettelijke eisen voor inschrijving is voldaan en daar een verklaring voor opmaken.

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.

Energie Prestatie Certificaat

Aan deze koopovereenkomst is een kopie van een energielabel --gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door de verkoper aan de koper. Vanaf 1 januari 2021 kunnen alleen energie labels worden aangevraagd en opgesteld op basis van NTA 8800. Dit doet een vakbekwaam adviseur, die daarvoor gediplomeerd is. Het Vereenvoudigd energielabel, welke op afstand zelf kan worden aangevraagd door de woningeigenaar, verdwijnt daarmee. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van verkoper.

Nutsbedrijven

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomsoverdracht de mutatie moet worden gemeld bij de nutsbedrijven. Koper en verkoper zijn partijen in deze en derhalve zelf verantwoordelijk voor het opnemen van de meterstanden tijdens de eindinspectie voor de eigendomsoverdracht en het doorgeven van deze standen aan de betreffende nutsbedrijven.

Ouderdomsclausule (indien van toepassing, vanaf bouwjaar 1990 en ouder)

Koper verklaard bekend te zijn dat het een oudere woning betreft. In de bouwtijd van deze woning werd volgens andere 'bouwnormen' (bouwbesluit, bouwverordening) gebouwd en met andere materialen dan tegenwoordig gebruikelijk is. De bouwkundige staat wordt door de koper geacht niet belemmerend te zijn voor het genoemde gebruik zoals omschreven in artikel 6.3 van de koopovereenkomst.

Asbestclausule (indien van toepassing, vanaf bouwjaar 1993 en ouder)

Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt. Gezien het bouwjaar van de woning is er een mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper. Indien de asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bouwkundige keuring binnen bedenktijd (indien van toepassing)

Partijen zijn overeengekomen dat koper in de gelegenheid is gesteld binnen de drie dagen bedenktijd een bouwkundige keuring uit te laten voeren. Na het verstrijken van de drie dagen bedenktijd is koper derhalve op de hoogte van de uitkomst van het rapport.

Geen bouwkundige keuring (indien van toepassing)

Koper verklaart voldoende op de hoogte te zijn van de bouwkundige staat en heeft ervoor gekozen geen bouwkundig onderzoek uit te laten voeren.

Geen financieringsvoorbehoud (indien van toepassing)

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat de koper afstand doet van het recht op ontbinding op grond van financiering. Koper is bekend met de risico's die hierbij horen en verklaart middels ondertekening van deze koopovereenkomst zich goed hieromtrent te hebben laten voorlichten.

Niet-zelfbewoningsclausule (indien van toepassing)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft bewoond 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.

Digitale ondertekening (indien van toepassing)

Partijen zijn tezamen overeengekomen de onderhavige koopovereenkomst digitaal te ondertekenen. Door digitale ondertekening van de koopovereenkomst accepteren partijen dat de communicatie en de verstrekking van documentatie ook digitaal zal plaatsvinden. Koper verklaart dat, zodra de wederzijds ondertekende onderhavige koopovereenkomst hem digitaal ter hand is gesteld, de bedenktijd als vermeld in artikel 16 wordt geacht te zijn aangevallen. Onder 'ter hand gesteld' dient hier te worden verstaan het digitaal toezenden per e-mail van de koopovereenkomst.

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

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het inroepen van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Van de bedenktijd moeten minimaal twee dagen niet in het weekend vallen of een erkende feestdag zijn. De bedenktijd eindigt om 23.59 uur op dag 3 van de bedenktijd, na het tekenen van de koopovereenkomst.

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

Slechts één van de 3 dagen mag een weekend- of feestdag zijn. Gaat de bedenktijd dus in op vrijdag, dan eindigt de termijn niet op maandag om 24.00 uur, maar op dinsdag. Valt het einde van een bedenktijd op een weekend- of feestdag dan wordt de termijn verlengd tot de eerst volgende werkdag.

Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee. Alleen de koper mag de overeenkomst binnen 3 dagen ontbinden.

Hoeveel overdrachtsbelasting moet ik betalen?

De overdrachtsbelasting voor het kopen van een woning voor zelfbewoning is 2% over de koopsom. De overdrachtsbelasting voor niet zelfbewoning bedraagt 10,4%.

Huizenkopers tussen 18 en 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting voor een woning van maximaal € 440.000 (2023) en € 510.000 (2024). De kopers moeten voldoen aan voorwaarden. Zo moeten ze bij een notaris beloven dat ze zelf in de woning gaan wonen. De woning mag dus niet verhuurd worden.

De koper moet voldoen aan de volgende voorwaarden om gebruik te maken van de vrijstelling overdrachtsbelasting (startersvrijstelling):

- De koper is meerderjarig (18) en jonger dan 35 jaar op het moment van verkrijging. Het moment van verkrijging is het moment van ondertekening van de notariële akte van levering.
- De koper koopt een woning.
- De koper heeft de vrijstelling voor overdrachtsbelasting niet eerder ontvangen en verklaart dit schriftelijk.
- De koper gaat zelf in de woning wonen (het zogenoemde hoofdverblijfcriterium). Daarvoor vult de koper de Verklaring overdrachtsbelasting startersvrijstelling in.
- De waarde van de woning is niet hoger dan € 440.000 (2023) en € 510.000 (2024)
- Als een koper wel zelf de woning gaat bewonen, maar niet voldoet aan de andere criteria voor de startersvrijstelling, betaalt de koper 2% overdrachtsbelasting. Omdat dit een lager tarief is dan het standaard 10,4% tarief, moet ook daarvoor een verklaring worden afgegeven bij de notaris. Opkoopbescherming Utrecht

Woning niet zelf gebruiken (opkoopbescherming)

In de hele stad Utrecht is het vanaf 18 maart 2022 een opkoopbescherming van kracht. Hierbij is het verboden om een huis met een WOZ-waarde tot € 587.000 (vanaf 1 juli 2023) na de aankoop te verhuren.

Er zijn 5 uitzonderingen op de opkoopbescherming:

- iemand mag een gekocht huis nog wel verhuren aan eerste- en tweedegraadsfamilie (ouders, kinderen, broers en zussen)
- iemand mag een gekocht huis tijdelijk verhuren, voor maximaal 12 maanden, bijvoorbeeld als de eigenaar lang op reis gaat
- iemand mag een gekocht huis verhuren als bedrijfswoning
- nieuwbouwprojecten waarin afspraken over verhuur zijn gemaakt
- gevallen waarin het verhuren van een huis heel belangrijk is (college van B en W beslist hierover), voor zo'n uitzondering is een vergunning nodig
- Het verhuren van een woning zonder vergunning kan leiden tot een boete van maximaal €18.500.

Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw-)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.