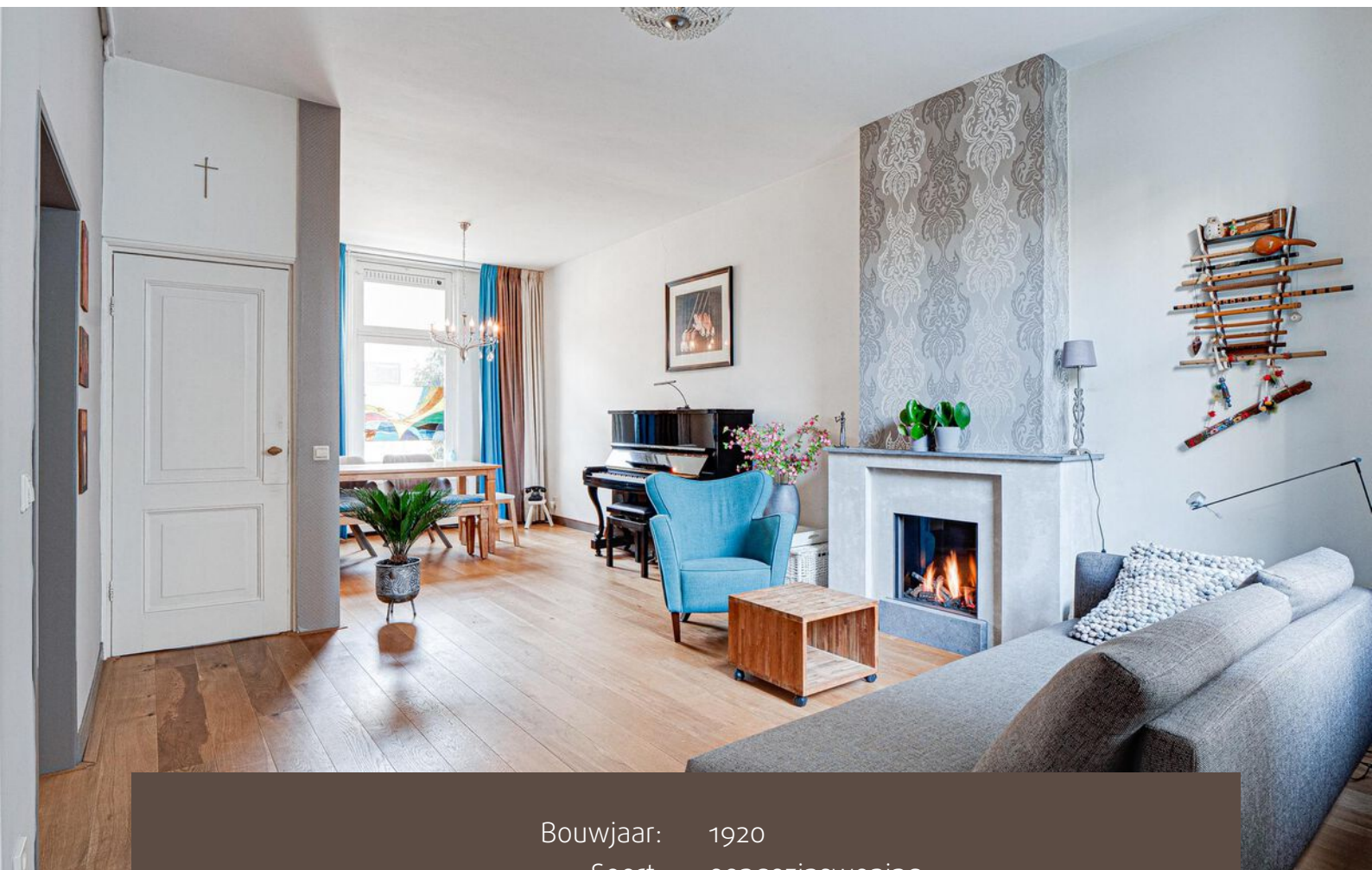


BROEK
MAN &
CALIS
MAKELAARS



UTRECHT
Oudwijkerdwardsstraat 78

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1920
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	223 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	69 m ²
Energie label:	E

Omschrijving

Op TOPLOCATIE in het geliefde Oudwijk is deze PRACHTIGE EYECATCHER met VERGUNNING voor een OPBOUW gelegen. De charmante woning is door de huidige eigenaresse op hoogwaardige wijze verbouwd met oog voor en behoud van karakteristieke elementen. De sfeervolle woning bevindt zich op een heerlijke locatie nabij de Maliebaan, Burgemeester Reigerstraat en het Wilhelminapark. Kortom: STIJVOL WONEN OP TOPLOCATIE!

INDELING

Begane grond: entree, hal met toilet en meterkast van waaruit u de zonnige living bereikt. De lichte living is voorzien van een houten vloer en er is een open haard aanwezig. Vanuit de living bereikt u de moderne keuken (inbouwapparatuur van Bosch aanwezig). Deze verleent u toegang tot de heerlijk beschutte stadstuin.

Eerste verdieping: overloop van waaruit u twee ruime (slaap)kamers, een walk-in closet en royale badkamer bereikt. De badkamer beschikt over een ligbad/douche, wastafelmeubel, toilet, verwarmingselement en wasmachine-/droogaansluiting. De slaapkamer aan de rechter-voorzijde heeft een bijzondere lichtinval dankzij een lichtkoepel. De ruime overloop zou eveneens als werkruimte kunnen fungeren.

Tweede verdieping: TO BE CREATED! De huidige eigenaresse beschikt over een vergunning voor een opbouw om de woning met 30 m² uit te breiden met twee extra slaapkamers of een grote werkruimte/studio. Kortom: een stadswoning met potentie!

Opvallend in deze charmante woning zijn de prachtige lichtinval, de royale ruimtes, karakteristieke elementen en het hoge afwerkingsniveau. Kortom: een sfeervol (t)huis voor velen!

Bijzonderheden:

- Charmante woning met vergunning voor opbouw op toplocatie;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing in koopovereenkomst;
- Vele karakteristieke elementen;
- Bouwkundig rapport aanwezig;
- Aanvaarding: in overleg.











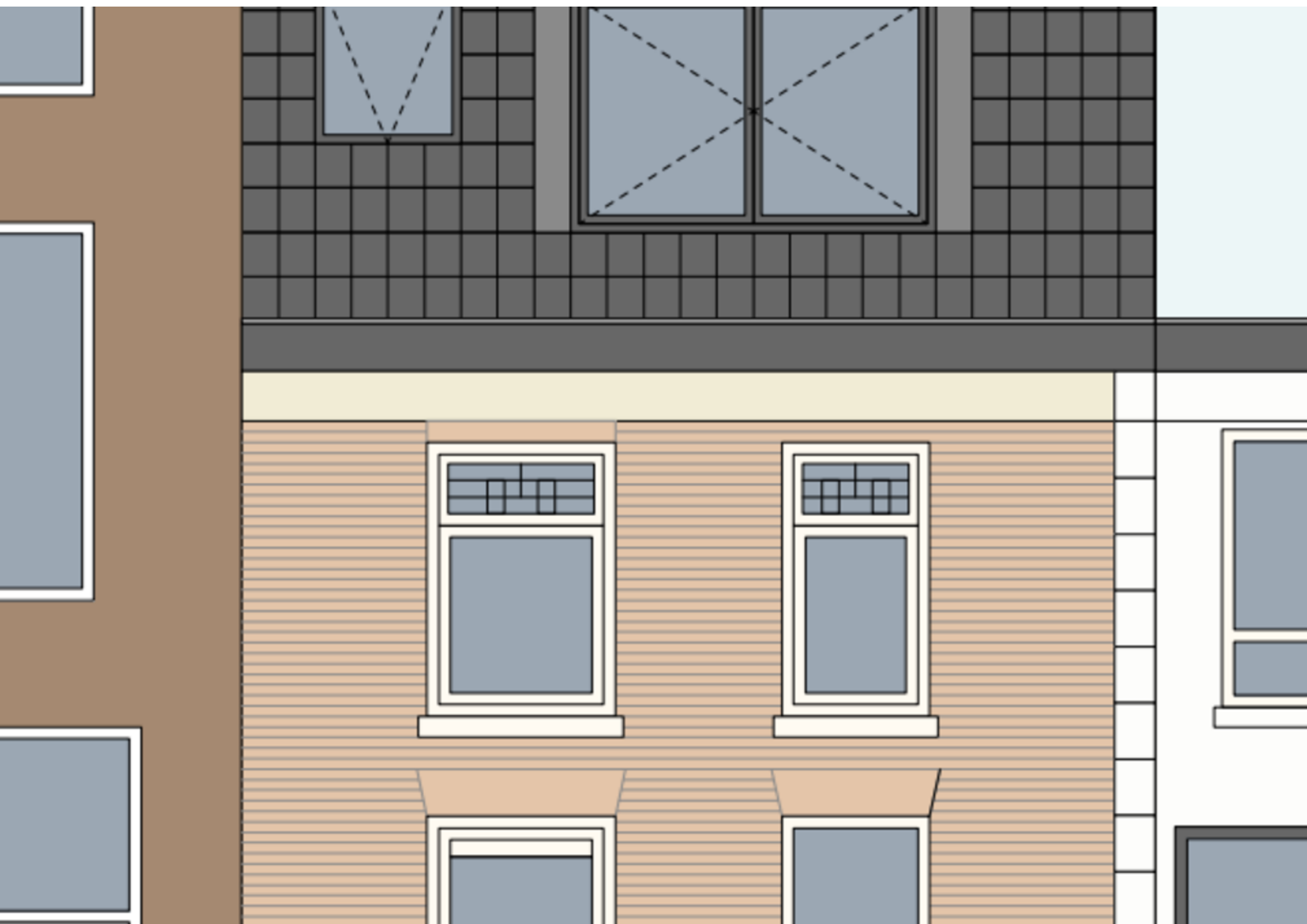


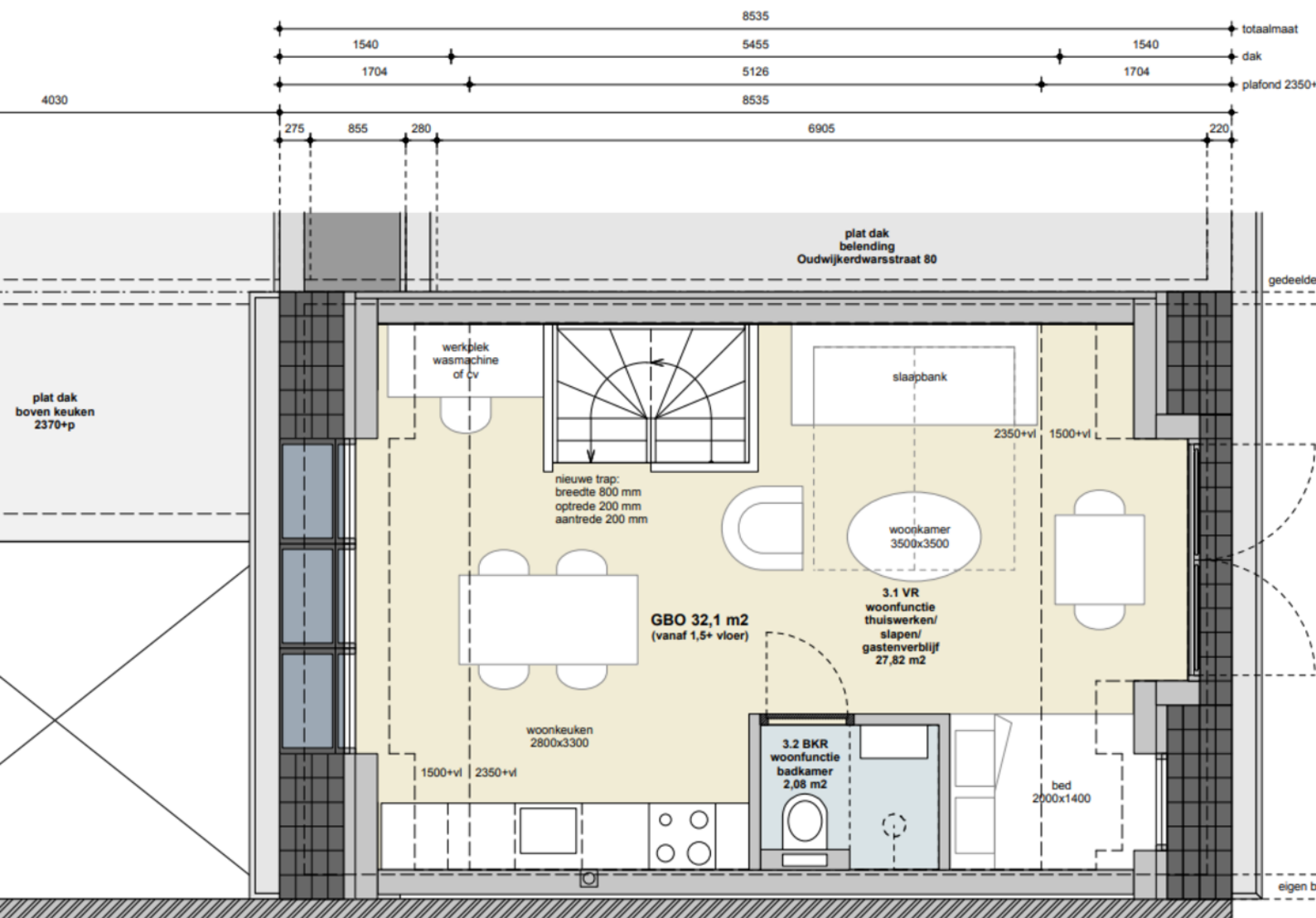
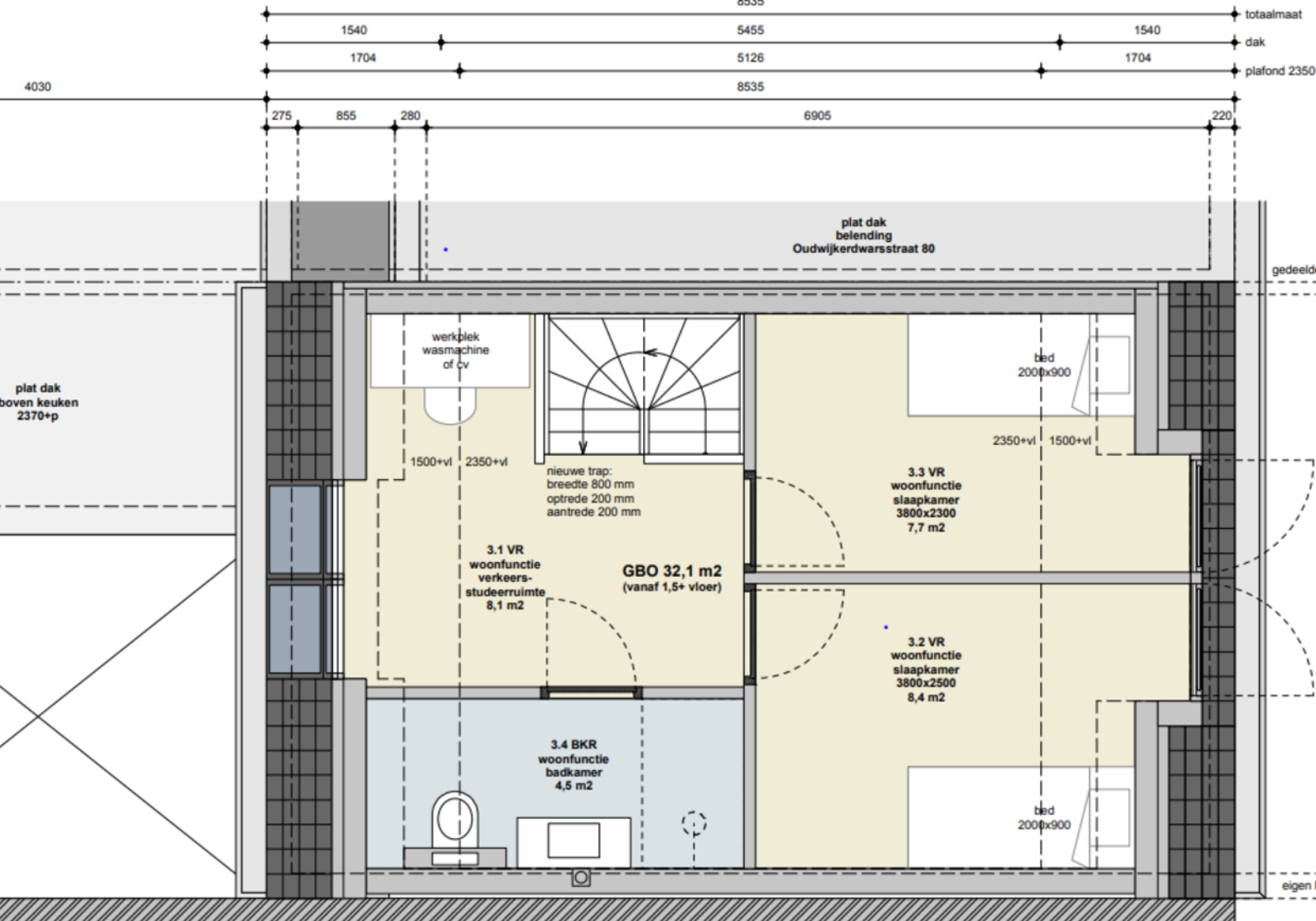


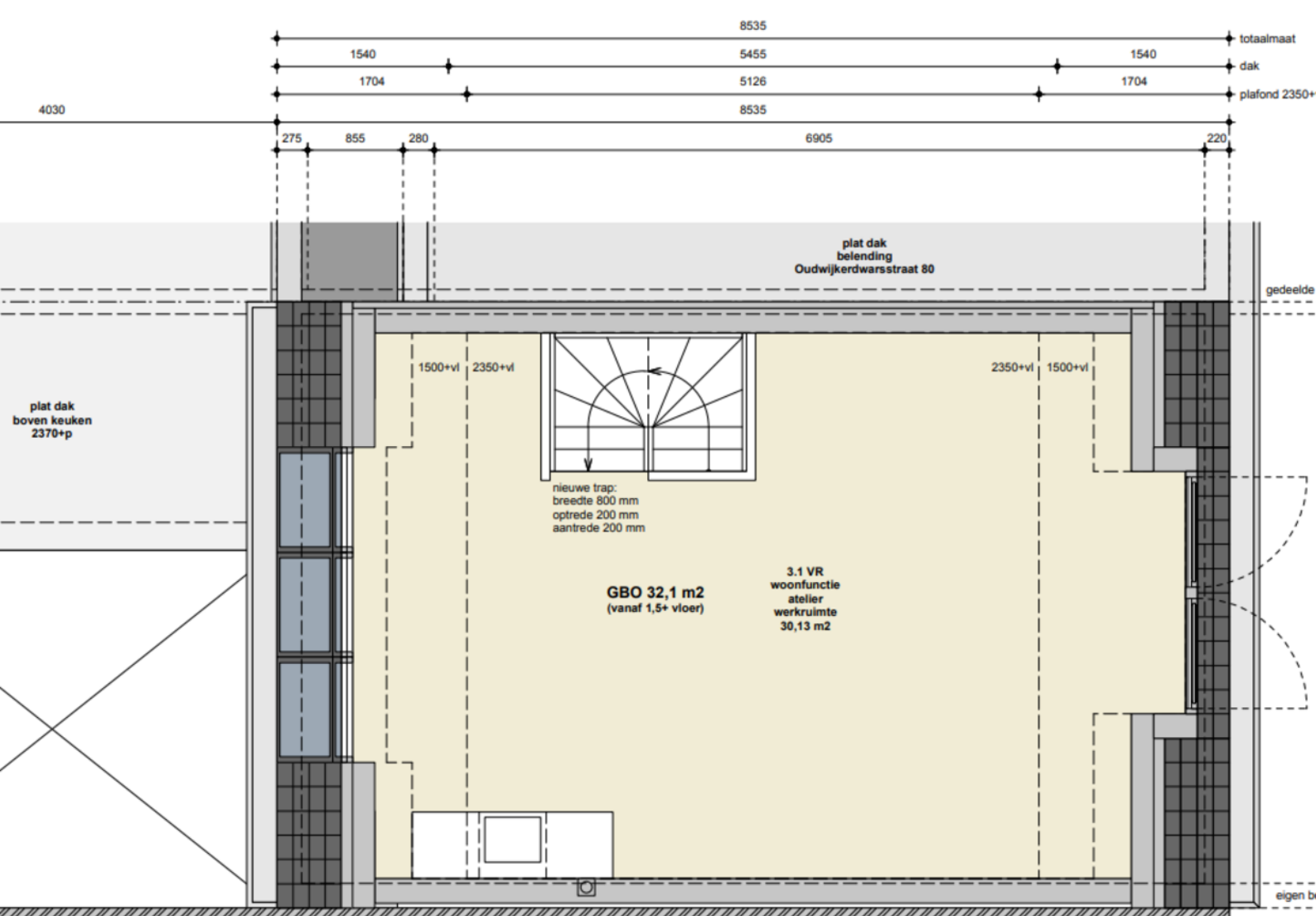










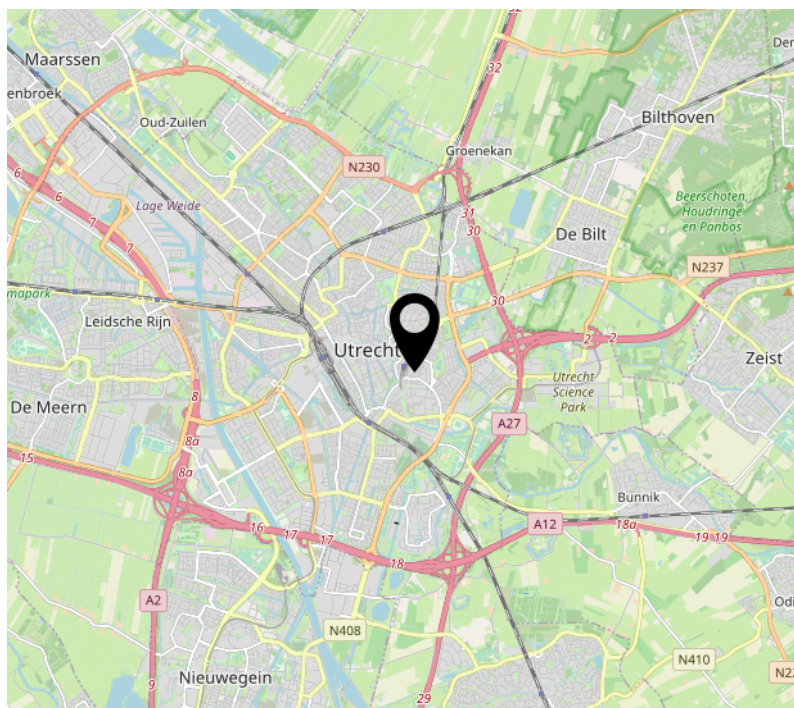
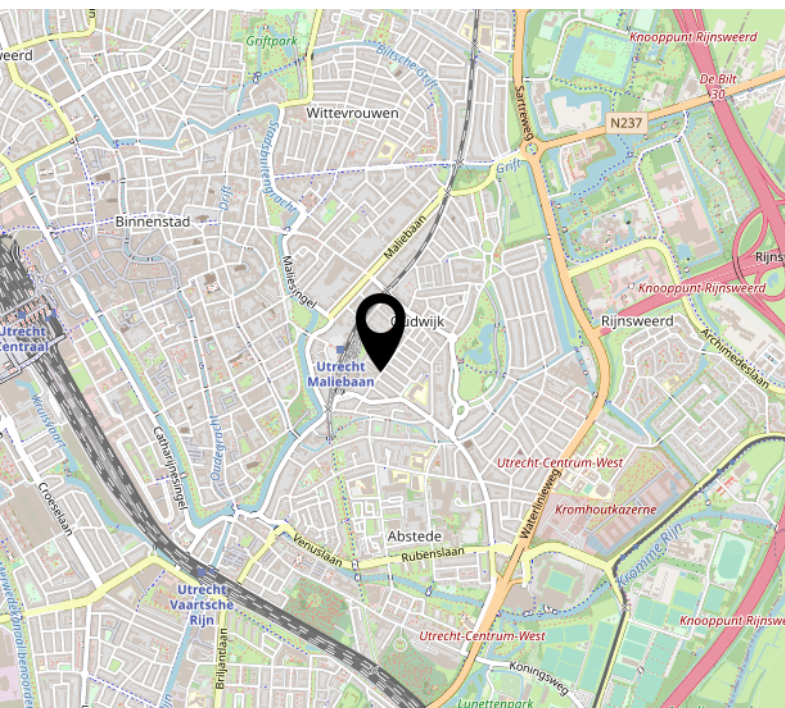
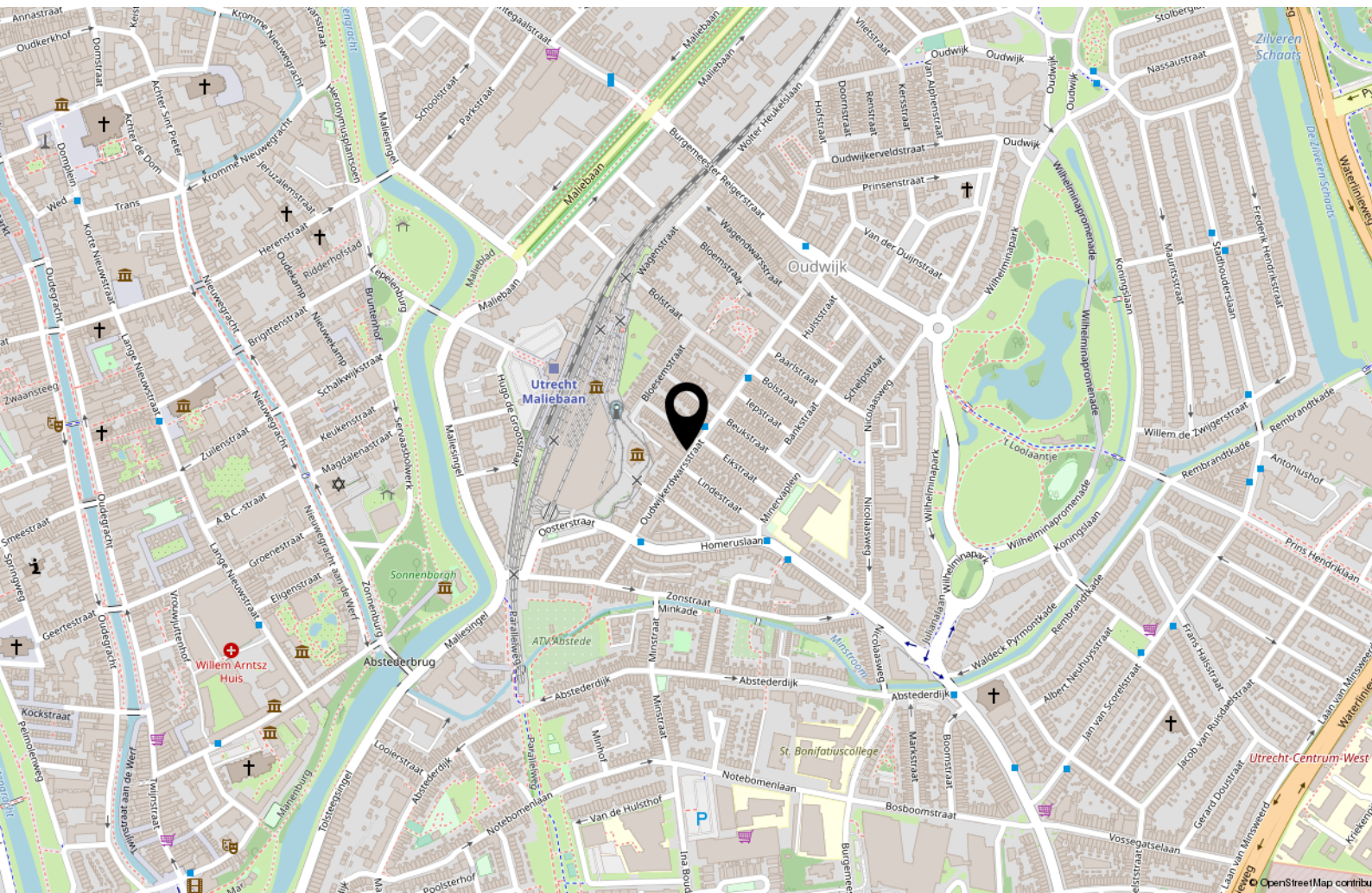








Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Oudwijkdwarstraat 78, 3581 LG Utrecht

Datum:

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

Woning	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Boekenkast nis woonkamer	☐	☐	X	☐
- Kledingkast overloop	☐	☐	X	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	X	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	X
- Vitrages	☐	☐	☐	X
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	X
- Lamellen	☐	☐	☐	X
- Jaloezieën	☐	☐	☐	X
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	X
- Shutters badkamer + overloop	X	☐	☐	☐
- Plisségordijnen studeerkamer	X	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	X	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	X
- Houten vloer(delen)	X	☐	☐	☐
- Laminaat	X	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	X
- PVC hal en keuken	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	X
Allesbrander	☐	☐	☐	X
Houtkachel	☐	☐	☐	X
(Gas)kachels	X	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	X
Radiatorafwerking	X	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
- Spiegelwand overloop	☐	X	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	X	☐	☐	☐
- Spiegel hal	☐	X	☐	☐
- Glas in lood raam voorgevel (begane grond)	☐	X	☐	☐
- Steigerhouten plateau t.b.v. CV ketel	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	X	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☐
- Afzuigkap	X	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	X	☐	☐
- Oven	X	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	X
- Koelkast	☐	☐	☐	X
- Vriezer	☐	☐	☐	X
- Koel-vriescombinatie	☐	X	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	X
- Quooker	☐	☐	☐	X
- Koffiezetapparaat	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	X	☐	☐	☐
- Toilethouder	X	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	X	☐	☐
- Fontein	X	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	X	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	X
- Douche (cabine/scherf)	X	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	X
- Wastafel	X	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	X	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	X
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	X	☐	☐	☐
- Toilethouder	X	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	X	☐	☐	☐
- Spiegel	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	X	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	X
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	X
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	X
- Geiser	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	X
Rolluiken	☐	☐	☐	X
Zonwering buiten	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie woonkamer 2 radiatoren	X	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	X	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	X
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
Beplanting	X	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	X	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	X
(Broei)kas	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	X
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	X
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	X	☐	☐
Boiler	☐	X	☐	☐
Zonnepanelen	☐	X	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:	☐	☐	☐	☐
-				
-				

Voor akkoord,


De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Utrecht

22-3-'22

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vragenlijst over de woning

Versie juli 2019

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Oudwijkdwardsstraat 78, 3581 LG Utrecht

1. Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ 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? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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? :

- d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(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)

Zo ja, welke? :

- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

- h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- Zo ja: Is er een huurcontract? ☐ ja ☐ nee
- Welk gedeelte is verhuurd? :
- Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoeveel? €.....
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- m Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, toelichting: woonoppervlak staat op 120m² dit moet 85m² zijn – de toekomstige verbouwing van 30 m² is nu al meegenomen in de WOZ :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :

Vragenlijst over de woning

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

Zo ja, waarom? :

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

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

2. Gevels

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? Woonkamer (oude scheur) :

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

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Zandstralen + impregneren juli 2007

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: : Woning december 2014 (Bitumen)

Overige daken: : Keukendak augustus 2018 (EPDM)

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

Zo ja, waar? :

- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :

- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend X ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

☐ ja X nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ ja X nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : *Achterzijde 2021 Voorzijde 2018*

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☐ ja X nee

Zo ja, door wie? :

b Functioneren alle scharnieren en sloten?

X ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

X ja ☐ nee

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

d Is er sprake van isolerende beglazing?

X ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

X ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

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

X ja ☐ nee

Zo ja, waar? : *Bovenraam voorgevel (begane grond)*

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

☐ ja X nee

Zo ja, waar? :

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

☐ ja X nee

Zo ja, waar? :

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

X ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

- grote slaapkamer in 2014 gerepareerd door aannemer
- keuken aansluiting op woning – stabiele scheur

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend

☐ ja X nee

Vragenlijst over de woning

stucwerk, etc.)

Zo ja, waar?

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

Zo ja, waar?

- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar?

- b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog?

☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting:

- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting:

- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee

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

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : CV + gashaard
(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? : Bosch

Leeftijd : Juli 2010

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : 2018

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Eneco

- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Vragenlijst over de woning

- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke? :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke? :
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ☐ ja ☐ nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ☐ ja ☐ nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :
Installateur: :
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: :
Aantal kWh: :
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 4 oktober 2021
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Dagelijks ivm gashaard
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Is de elektrische installatie vernieuwd? ☐ ja ☒ nee
Zo ja, wanneer? :

Vragenlijst over de woning

Zo ja, welke onderdelen? :

I Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

8. Sanitair en riolering

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

☐ ja ☒ nee

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

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning?

: 1920

b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke en waar? :

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

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

e Is de grond verontreinigd?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

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

☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

f Is er een olietank aanwezig?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

- h Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Vloerbalken hal houtworm
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
- Zo ja, waar? :
- j Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? :
- Zo ja, in welk jaartal? :
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke label? : E
- 10. Vaste lasten**
- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 262,45
- Belastingjaar? : 2021
- b Wat is de WOZ-waarde? *Is foutief vanwege 120 m2 – bezwaar ingediend* € 445.000
- Peiljaar? : 2021
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 237,70
- Belastingjaar? : 2021
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 228,32
- Belastingjaar? : 2021
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? € 126
- Gas en elektra: €.....
- Blokverwarming: n.v.t. €.....
- Anders: :

Vragenlijst over de woning

Te weten:

€.....

- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

☐ ja ☐ nee

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

€.....

Duur:

:

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

€.....

Heeft u alle canons betaald?

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht?

☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer?

:

- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

:

- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

☒ ja ☐ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : 1 à 2
worden aangevraagd?

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

€ 260

11. Garanties

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

☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke?

: Dakbedekking keuken (tot 2027)
Dakbedekking woning (tot 2029)
HR++ glas 10 jaar (tot 2026 en 2028)

12. Nadere informatie

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

:

BROEK
MAN &
CALIS
MAKELAARS

Is het tijd voor **CHAMPAGNE?**



BROEK
MAN &
CALIS
MAKELAARS

The art of living

Julianalaan 30 | 3722 GR Bilthoven | T. 030-2290800 | E. info@broekman-calis.nl | www.broekman-calis.nl