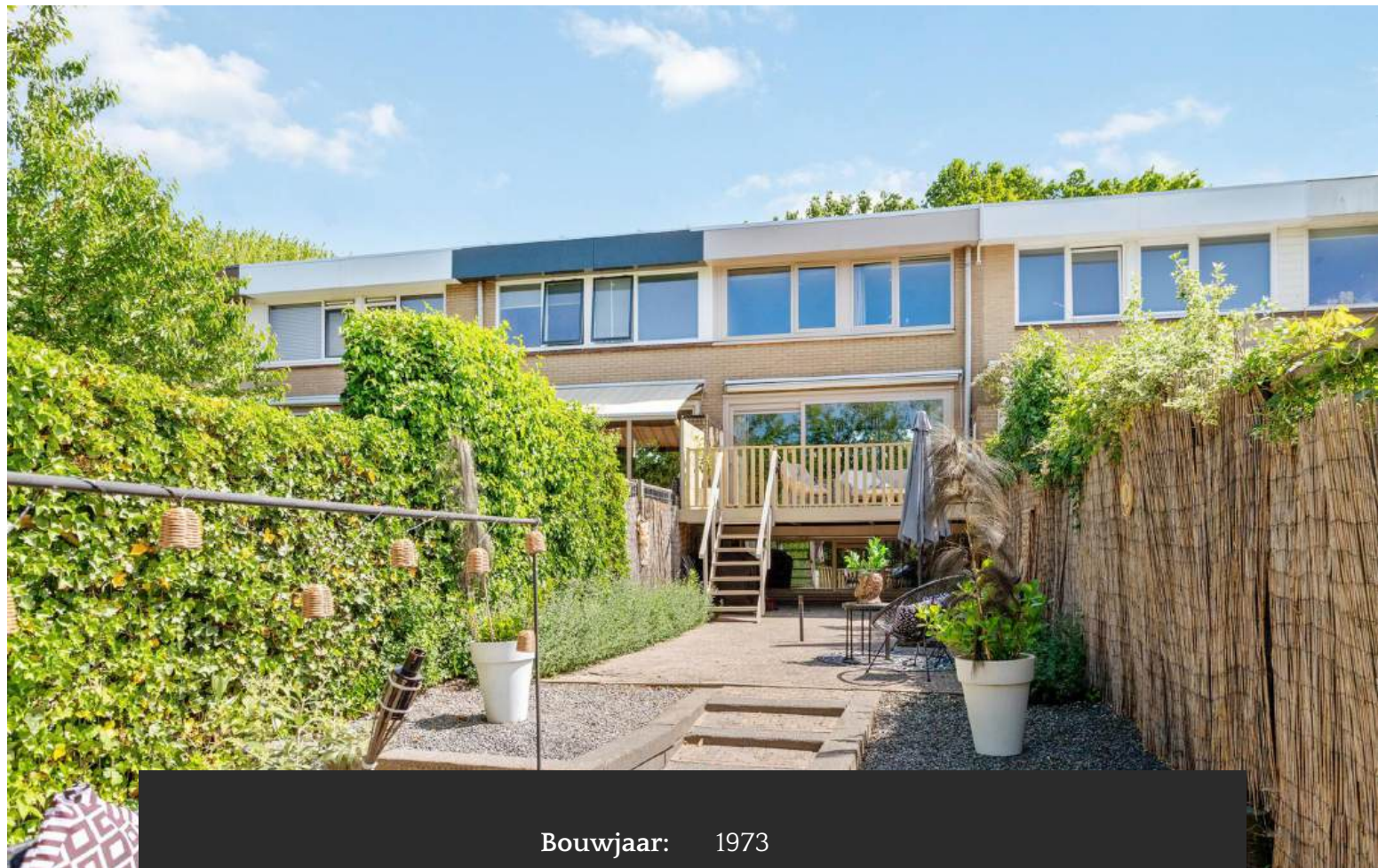


*Ingrid*  
VAN ECK  
MAKELAARDIJ

NIEUWEGEIN  
Eikstraat 56

Vraagprijs € 595.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



|                                |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| Bouwjaar:                      | 1973                                |
| Soort:                         | eengezinswoning                     |
| Kamers:                        | 6                                   |
| Inhoud:                        | 587 m <sup>3</sup>                  |
| Woonoppervlakte:               | 163 m <sup>2</sup>                  |
| Perceeloppervlakte:            | 181 m <sup>2</sup>                  |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 15 m <sup>2</sup>                   |
| Verwarming:                    | c.v.-ketel                          |
| Isolatie:                      | volledig geïsoleerd, energielabel A |



Volledig gemoderniseerde en luxe afgewerkte split-levelwoning met 163 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, eigen oprit en tuin aan het water – Eikstraat 56, Nieuwegein

Ben jij op zoek naar een stijlvolle woning met karakter, ruimte én een kantoor aan huis? Deze verrassend ruime split-level tussenwoning is in 2022 van top tot teen gemoderniseerd, voorzien van luxe afwerking, 11 zonnepanelen, een souterrain én een fraai aangelegde tuin aan het water. Gelegen in een rustige, groene wijk van Nieuwegein combineert deze woning comfort, rust én functionaliteit.

#### **KENMERKEN:**

- Woonoppervlakte ca. 163 m<sup>2</sup>
- Split-level indeling met meerdere niveaus
- Energielabel A
- Parkeren op eigen terrein
- Kantoor (voormalige garage) met eigen entree aan de voorzijde
- Souterrain met multifunctionele ruimte
- Drie slaapkamers, luxe badkamer en aparte wasruimte

- Tuin aan het water, met verhoogd terras en trap naar beneden
- Volledig gemoderniseerd tussen 2022 en 2025
- Voorzien van 11 zonnepanelen, nieuwe dakisolatie, vloerverwarming en vernieuwde riolering
- Kindvriendelijke details: traphekjes, kinderbeveiliging op stopcontacten

#### **INDELING**

##### **Begane grond:**

Entree via de eigen oprit. Je komt binnen in een ruime hal met moderne meterkast, een vernieuwd toilet met fonteintje en een praktische wasruimte. Aan de voorzijde bevindt zich het voormalige garagegedeelte, volledig getransformeerd tot comfortabel kantoor met eigen entree. Voorzien van elektrische vloerverwarming, waterontharder en strak afgewerkt – ideaal voor werk of praktijk aan huis.

Vanuit de hal leidt een trap omlaag naar het souterrain, en enkele trap treden omhoog naar de eerste woonlaag.



### **Souterrain:**

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime, koele en multifunctionele ruimte. Ideaal als hobbykamer, extra werkkamer, chillruimte of logeerkamer. De ruimte is netjes afgewerkt en volledig in lijn met de rest van de woning.

### **1e Woonlaag (split-level):**

Een paar traptreden omhoog vanuit de hal brengen je naar de woonkamer aan de achterzijde van de woning. Deze is voorzien van een luxe cinewall met elektrische haard (2022), spotverlichting in de plafonddelen en een brede schuifpui naar het verhoogde terras op het westen. Via een trap is de onderhoudsvriendelijke tuin bereikbaar, direct grenzend aan het water – met kunststof vlonders en bamboe schuttingen.

Enkele treden hoger ligt de open keuken aan de voorzijde. De keuken (2022) is uitgerust met topapparatuur: stoomoven, combi-oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee koelkasten, vriezer en een wijnklimaatkast.

De afwerking is modern en luxe met anti-fingerprint fronten, zwarte accenten en een op maat gemaakte balustrade.

### **2e Woonlaag:**

Op deze woonlaag bevinden zich twee fijne slaapkamers aan de achterzijde, beide voorzien van tapijt, gestucte wanden en vernieuwde radiatoren. Via een tussenbordes en enkele traptreden kom je op het bovenste niveau, waar zich de ruime badkamer en de master bedroom aan de voorzijde bevinden. De badkamer is compleet vernieuwd en voorzien van een ligbad, inloopdouche met regendouche, dubbel wastafelmeubel met LED-spiegel, toilet en elektrische vloerverwarming.

De master bedroom is een comfortabele, lichte ruimte met airconditioning, een cinewall, extra voorzetwand met isolatie, en een royale kledingkast (ter overname).



### OMGEVING

Eikstraat 56 ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Zandveld, op korte afstand van de oude dorpskern Vreeswijk – bekend om haar monumentale panden, bruggetjes en gezellige sfeer. Je kunt er heerlijk wandelen, een terrasje pakken of een hapje eten. Ook winkelcentrum Hoogzandveld ligt dichtbij en het stadshart van Nieuwegein, Cityplaza, bereik je binnen 10 à 15 minuten fietsen. De woning ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen (A2, A12, A27) en heeft goede openbaarvervoervoorzieningen met bus- en tramverbindingen op loopafstand. Scholen, sportverenigingen en recreatiegebieden zoals Park Oudegein en Geinoord zijn eveneens dichtbij.

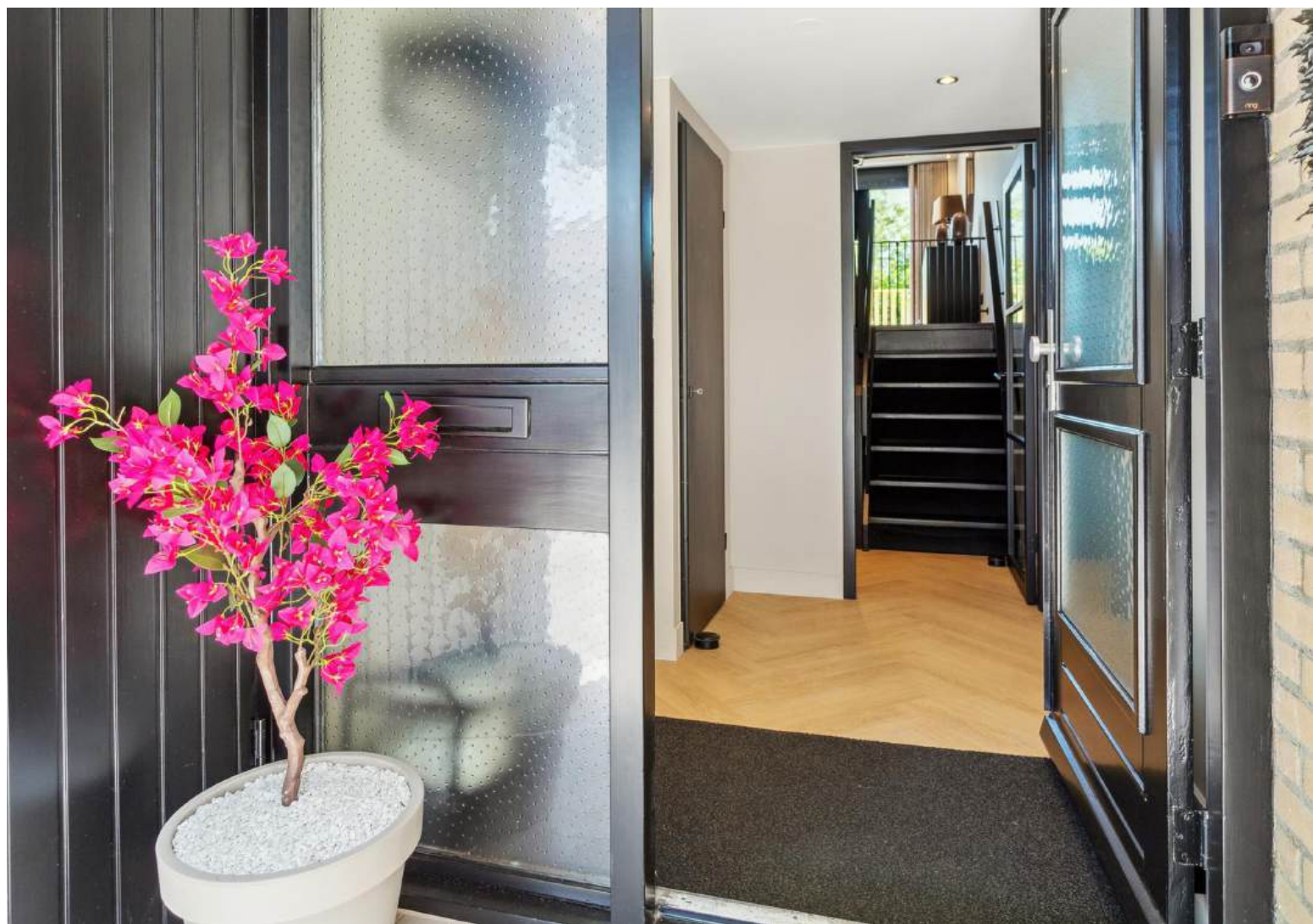
### BEREIKBAARHEID

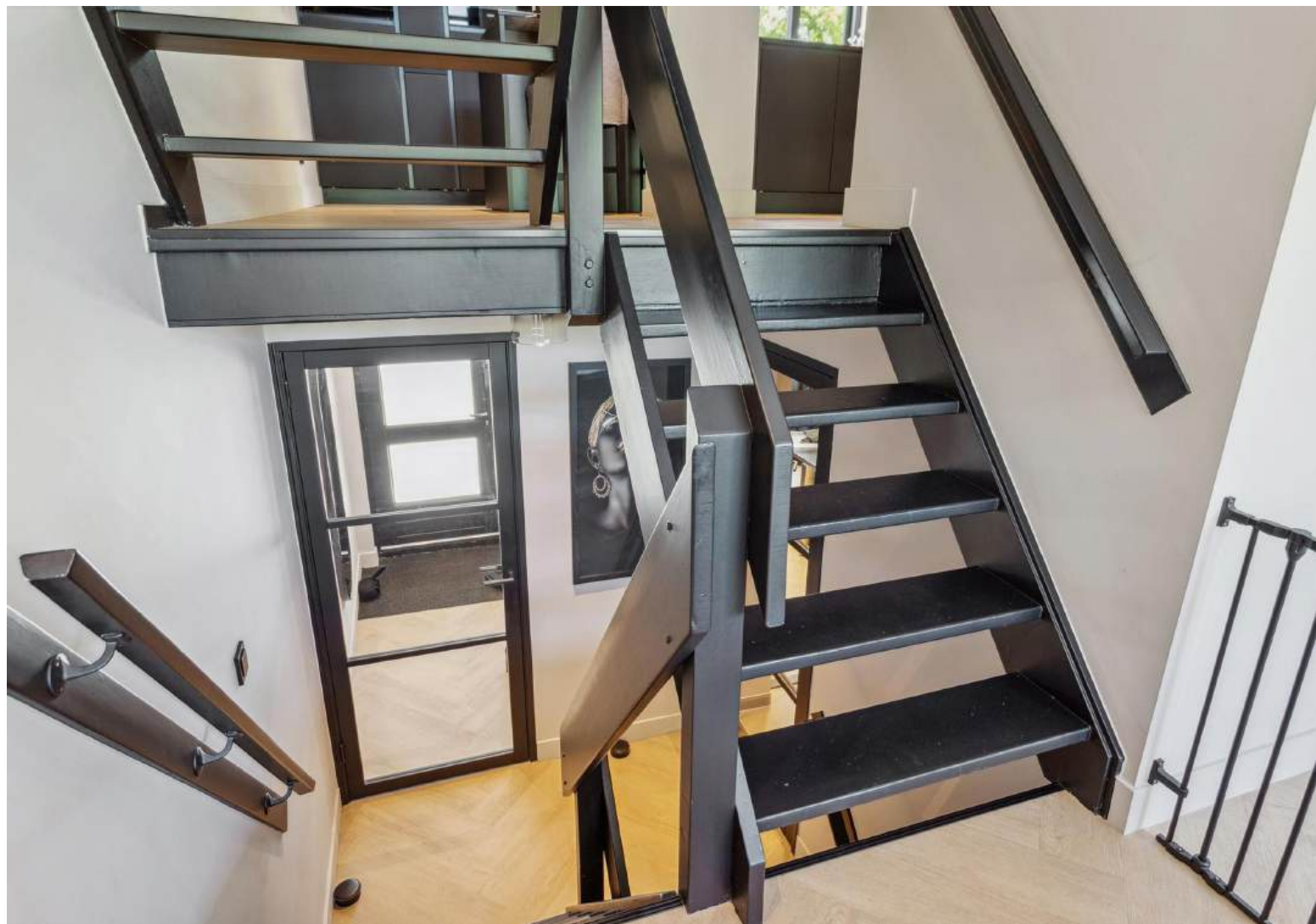
De woning ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen (A2, A12, A27) en heeft goede openbaarvervoervoorzieningen met bus- en tramverbindingen op loopafstand. Scholen, sportverenigingen en recreatiegebieden zoals Park Oudegein en Geinoord zijn eveneens dichtbij.

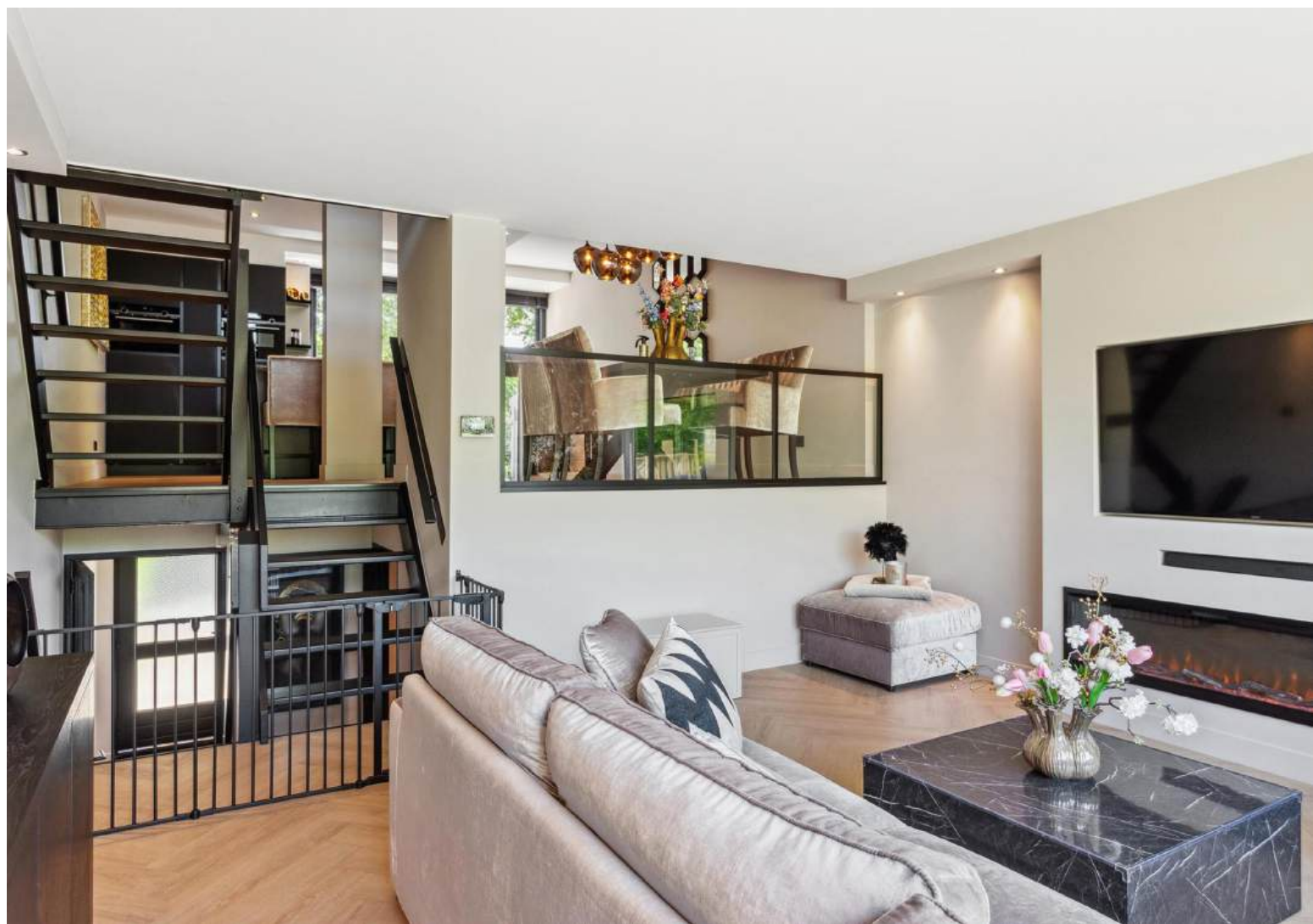
### BIJZONDERHEDEN

- Elektra, riolering en installaties vernieuwd (2022-2025)
- Wanden en plafonds gestuct en gespoten (kleur "Dune" – Eric Kuster)
- Visgraat PVC vloer en tapijt
- Extra voorzetwanden met 7 cm isolatie
- Dak volledig vernieuwd en geïsoleerd (2022), inclusief 11 zonnepanelen
- Zonnige tuin van >90m2 met diverse terrassen waaronder een terras aan de woonkamer van 15m2 en een terras aan het water
- Volledig instapklaar, luxe afgewerkt en kindvriendelijk ingericht
- Voor indeling en maatvoering, zie plattegrond
- Notariskeuze aan koper
- Oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf waarom Eikstraat 56 in Nieuwegein alles heeft om jouw nieuwe thuis te worden! Neem vooral je eigen NVM-aankoopmakelaar mee.









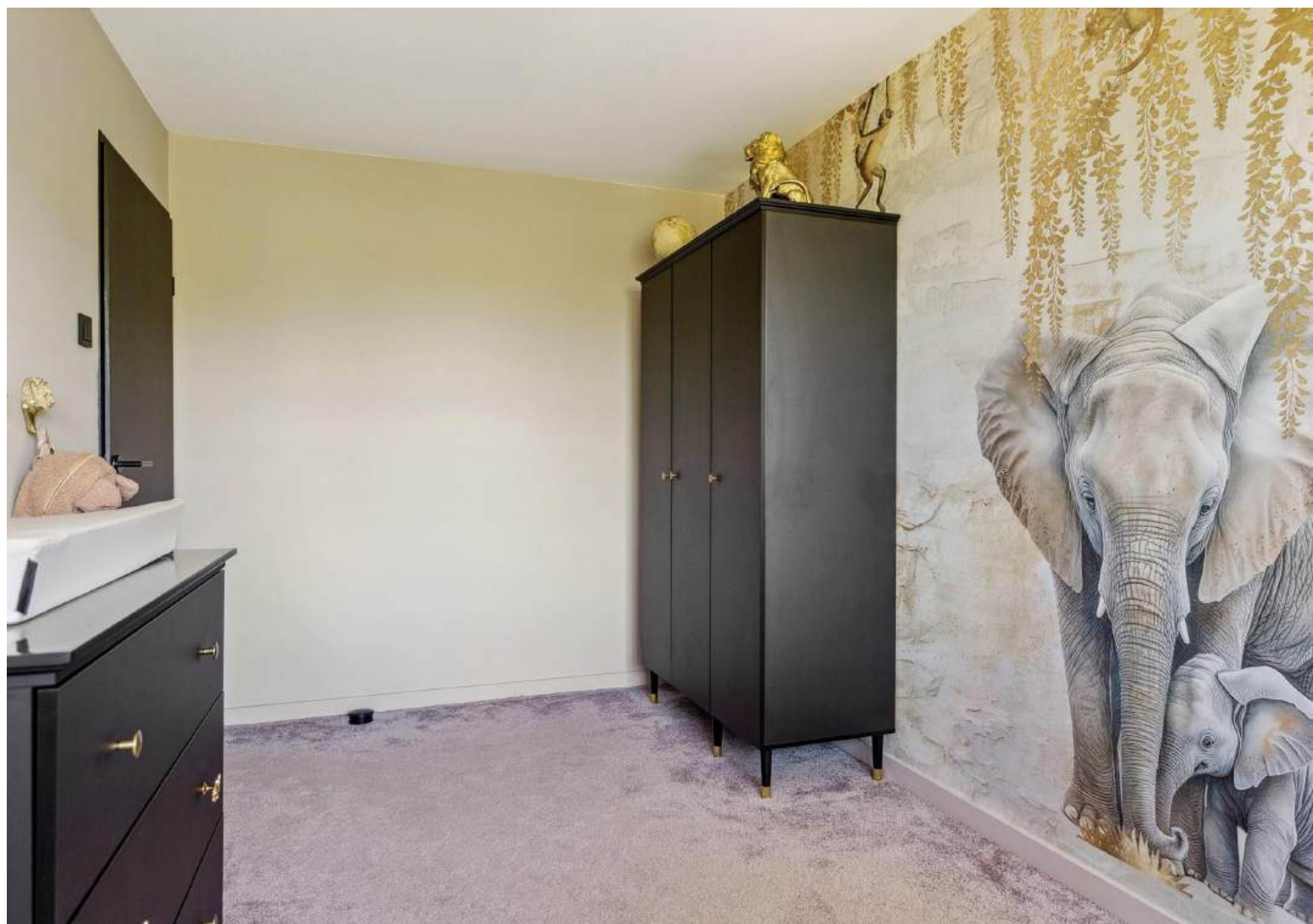






















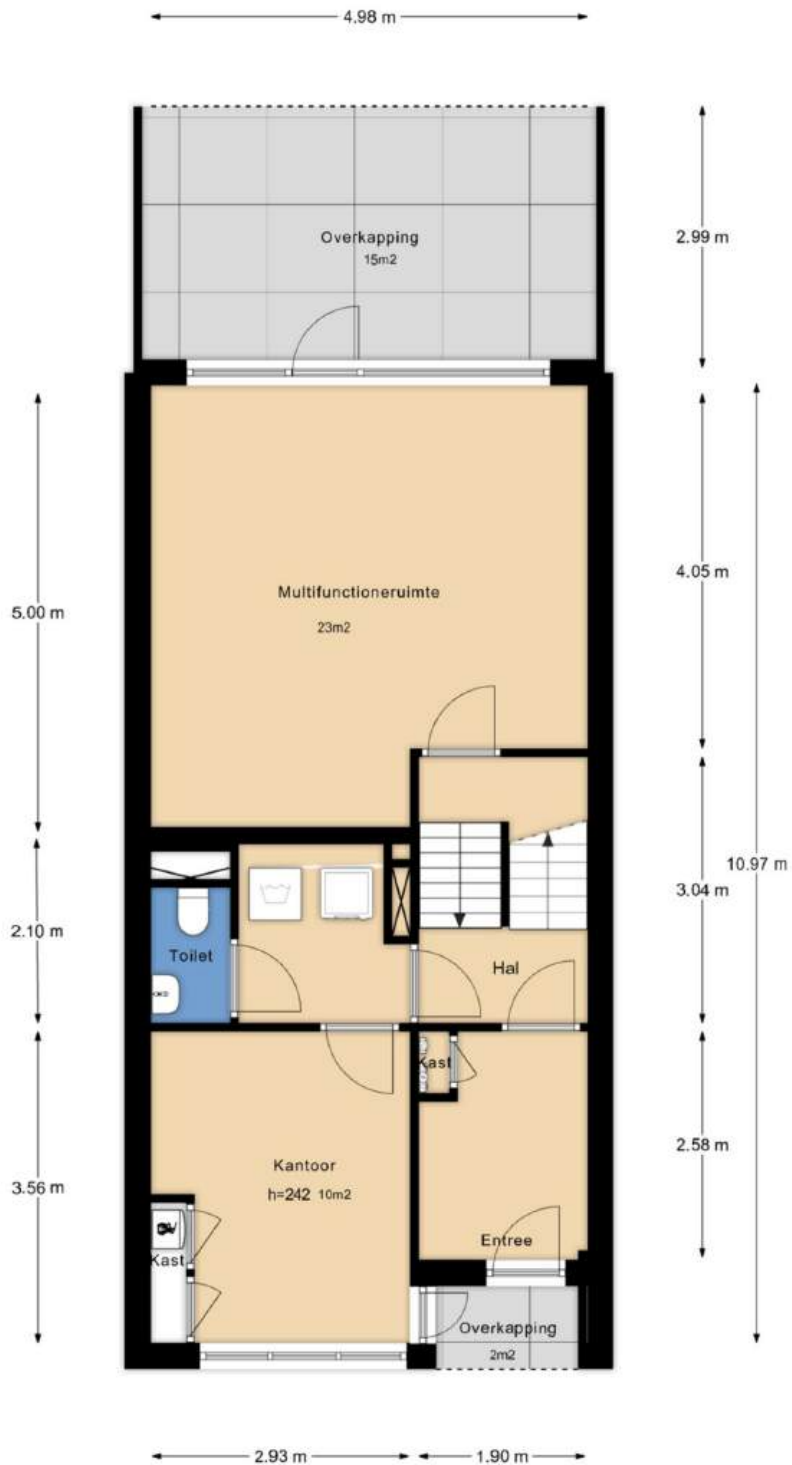






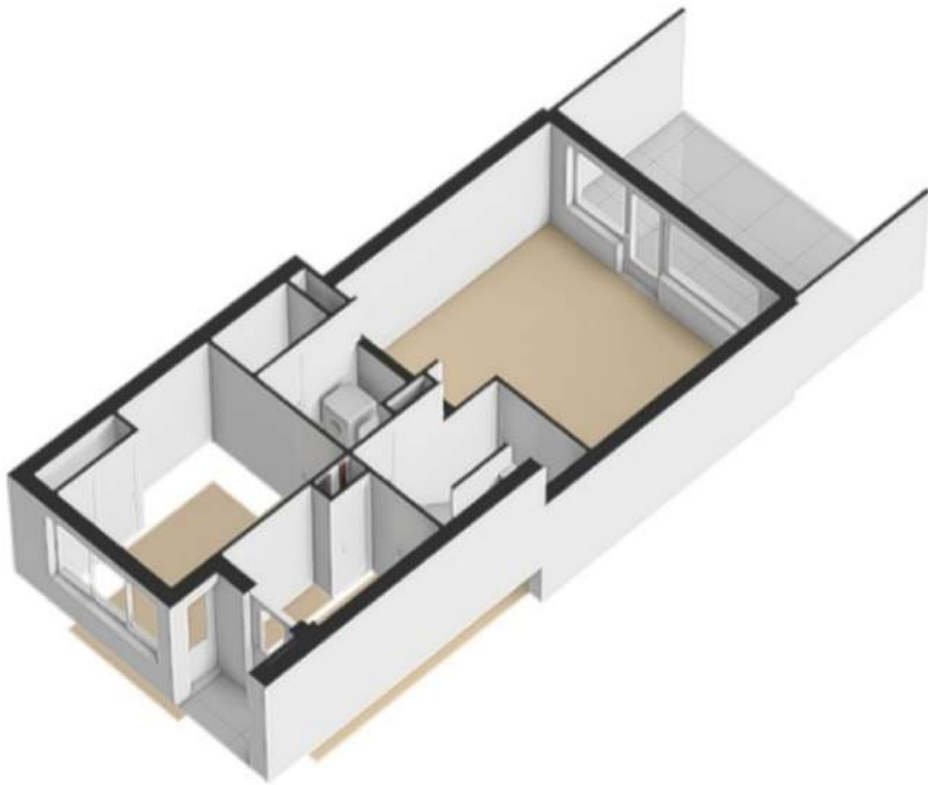


# Plattegrond

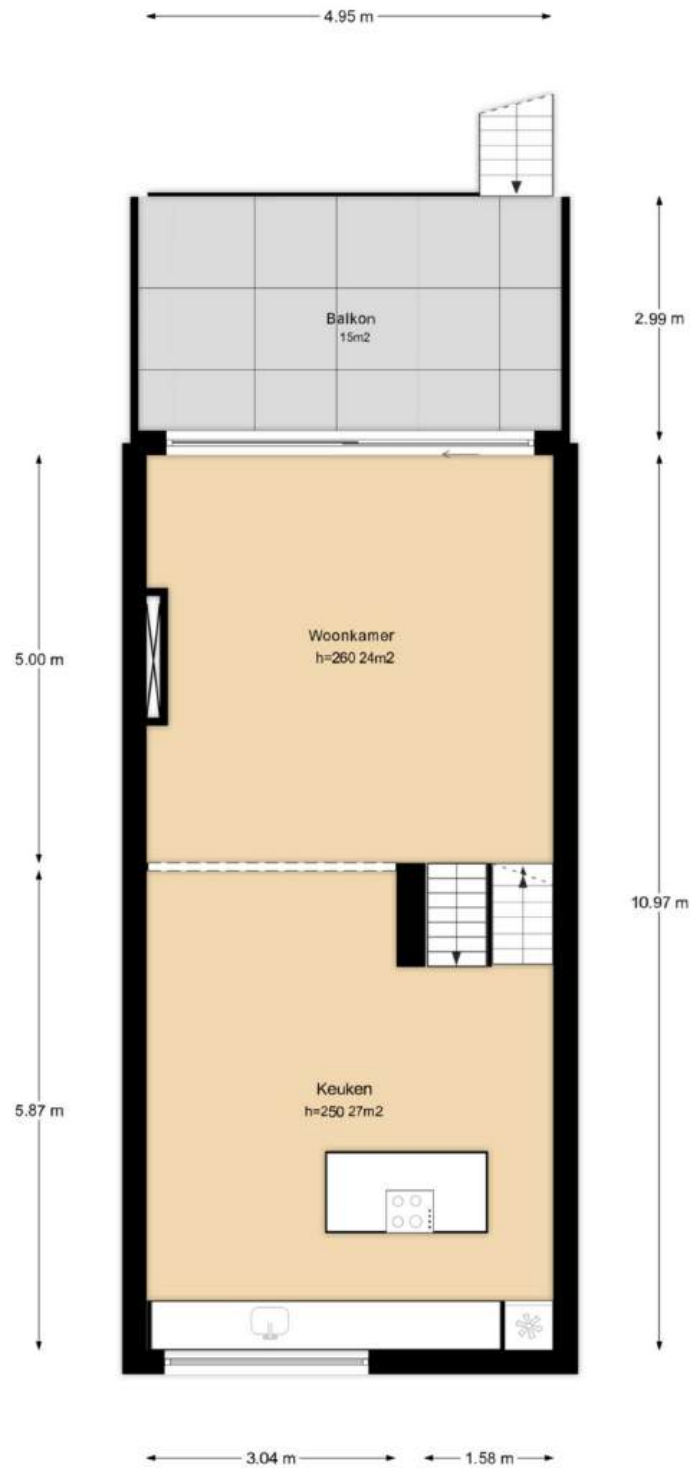


Begane grond

# Plattegrond



# Plattegrond



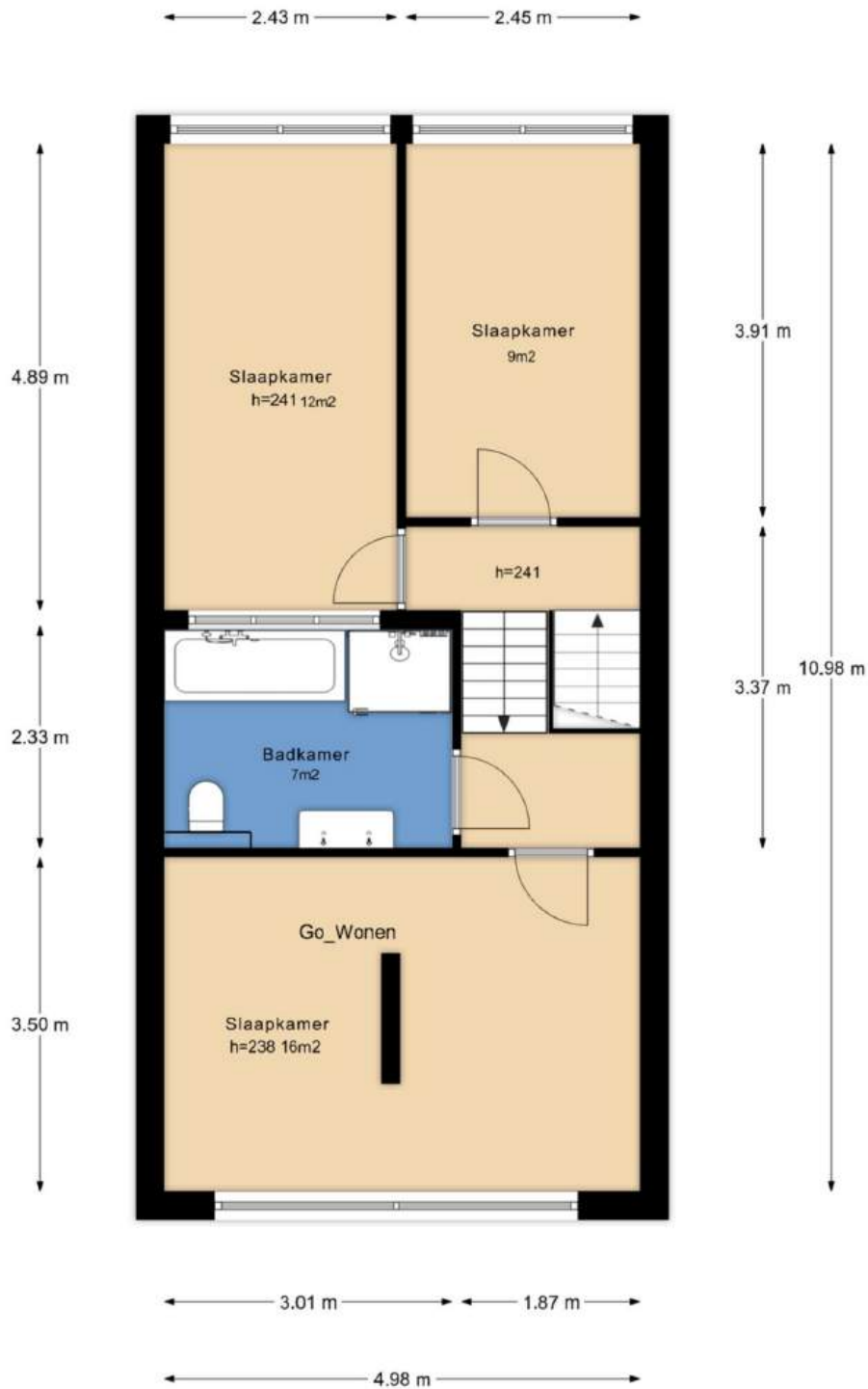
## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



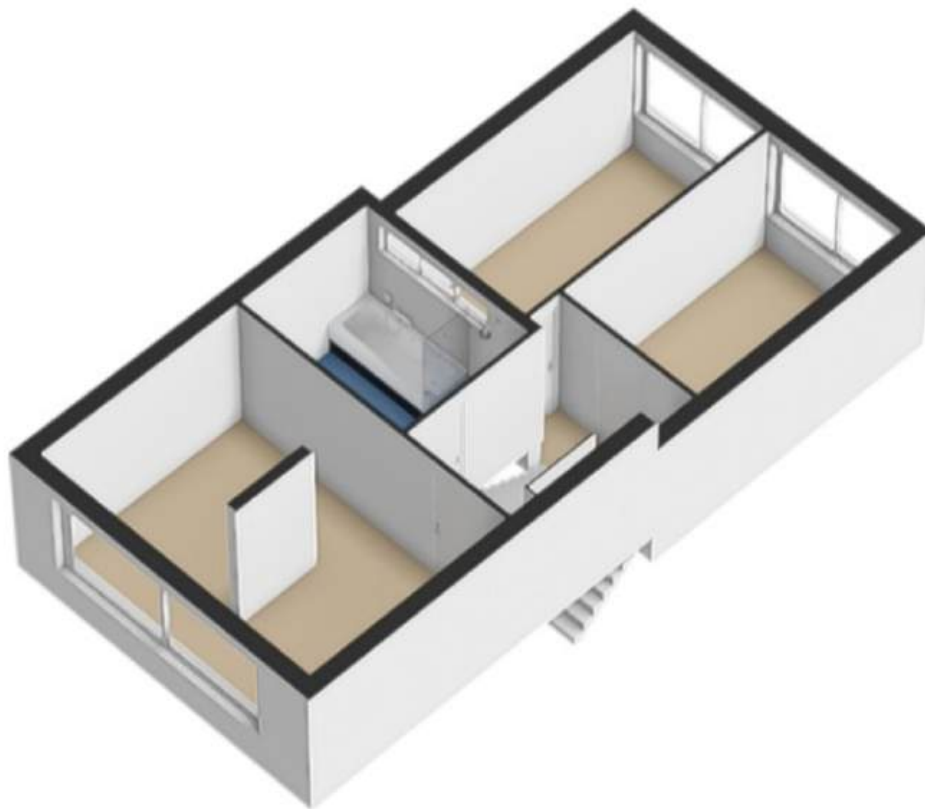
# Plattegrond



## Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Plattegrond



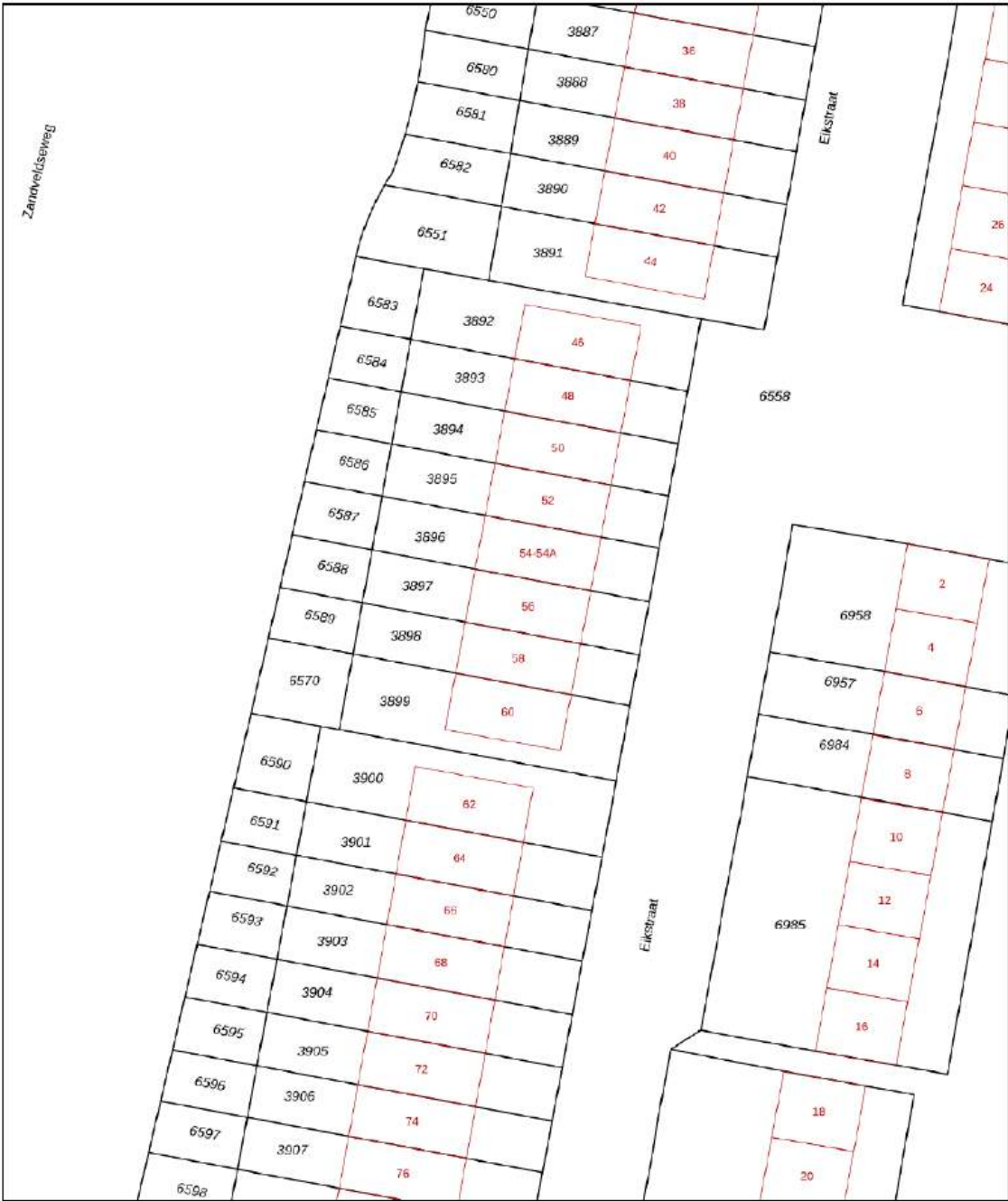
BG overzicht

De plattegronden zijn geproduceerd voor grafische doeleinden en niet indicatief.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eikstraat 56



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vreeswijk

Sectie B

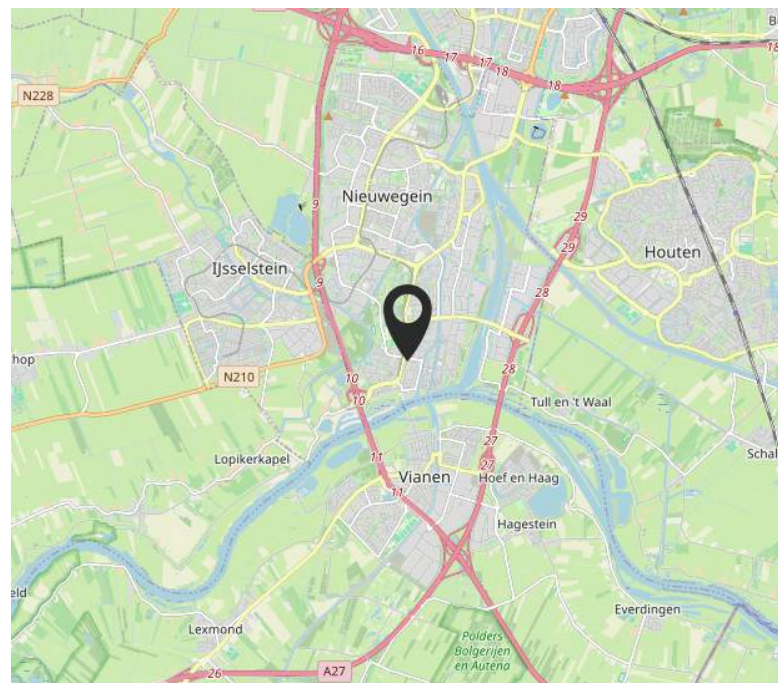
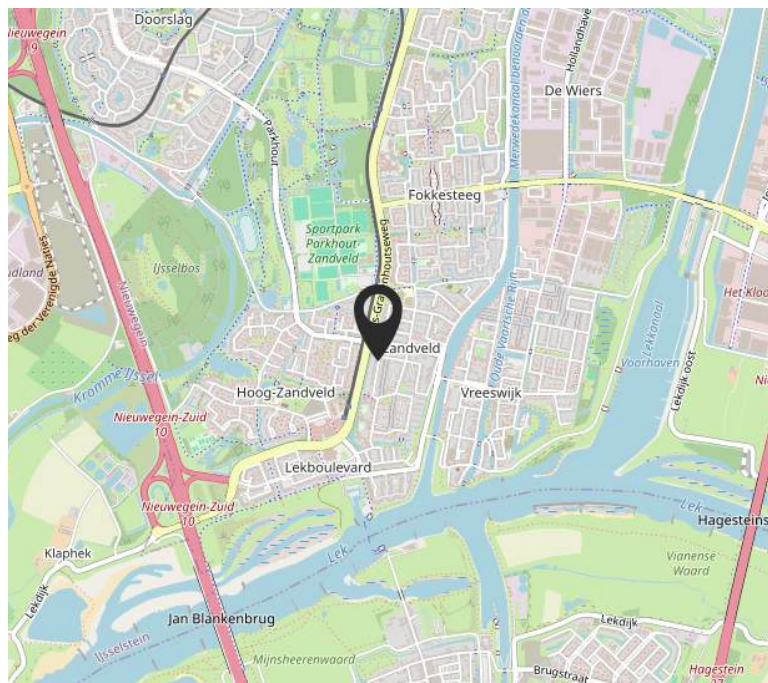
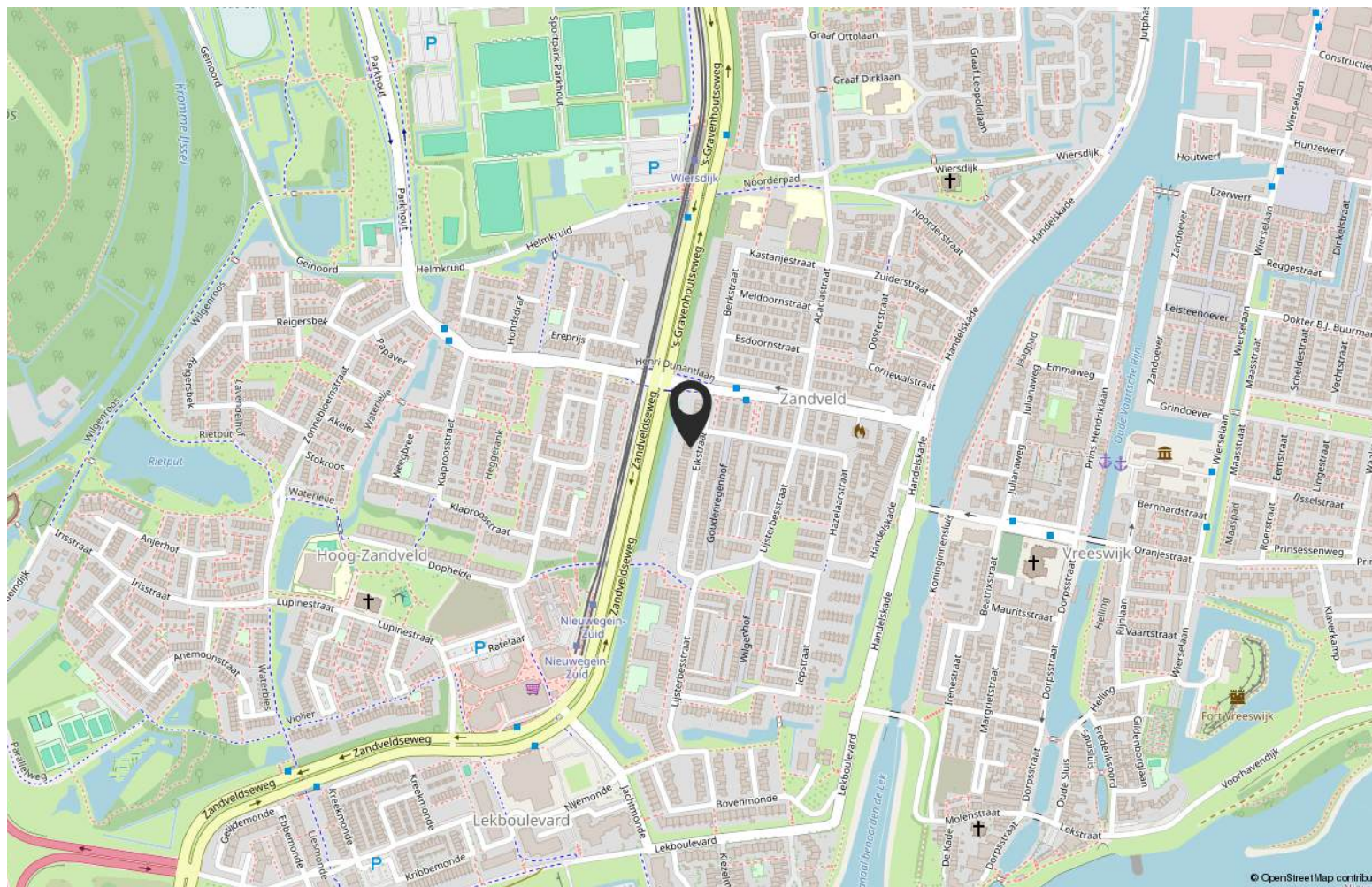
Perceel 3897

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname |
|------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |                  |          |                 |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       |                  |          | X               |
| Designradiator(en)                       | X                |          |                 |
| Radiatorafwerking                        | X                |          |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |          |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |          |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X                |          |                 |
| - losse (hang)lampen                     |                  |          | X               |
|                                          |                  |          |                 |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |          |                 |
| - Kledingkast slaapkamer                 |                  |          | X               |
| - Kast overloop                          |                  |          | X               |
|                                          |                  |          |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |          |                 |
| - gordijnrails                           | X                |          |                 |
| - gordijnen                              |                  |          | X               |
| - overgordijnen                          |                  |          | X               |
| - vitrages                               |                  |          | X               |
| - rolgordijnen                           |                  |          | X               |
| - lamellen                               |                  |          | X               |
| - jaloezieën                             |                  |          | X               |
|                                          |                  |          |                 |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |          |                 |
| - vloerbedekking                         | X                |          |                 |
| - pvc vissengraat                        | X                |          |                 |
|                                          |                  |          |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |          |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X                |          |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |          |                 |
| - kookplaat                              | X                |          |                 |
| - (gas)fornuis                           | X                |          |                 |
| - afzuigkap                              | X                |          |                 |
| - magnetron                              | X                |          |                 |
| - oven                                   | X                |          |                 |
| - combi-oven/combimagnetron              | X                |          |                 |
| - koelkast                               | X                |          |                 |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|
| - vriezer                                                          | X                |          |                 |
| - koel-vriescombinatie                                             | X                |          |                 |
| - vaatwasser                                                       | X                |          |                 |
| - Wijnklimaatkast                                                  | X                |          |                 |
| - Stoomoven                                                        | X                |          |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |                  |          |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |                  |          |                 |
| - toilet                                                           | X                |          |                 |
| - toiletrolhouder                                                  | X                |          |                 |
| - fontein                                                          | X                |          |                 |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |                  |          |                 |
| - ligbad                                                           | X                |          |                 |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X                |          |                 |
| - wastafel                                                         | X                |          |                 |
| - wastafelmeubel                                                   | X                |          |                 |
| - toilet                                                           | X                |          |                 |
| - toiletrolhouder                                                  | X                |          |                 |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |                  |          |                 |
| Brievenbus                                                         | X                |          |                 |
| (Voordeur)bel                                                      |                  | X        |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X                |          |                 |
| Rookmelders                                                        | X                |          |                 |
| (Klok)thermostaat                                                  | X                |          |                 |
| Airconditioning                                                    | X                |          |                 |
| Zonwering buiten                                                   | X                |          |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X                |          |                 |
| Zonnepanelen                                                       | X                |          |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |                  |          |                 |
| - CV-installatie                                                   | X                |          |                 |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |                  |          |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X                |          |                 |

# Lijst van zaken

|                                            | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname |
|--------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |                  |          |                 |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X                |          |                 |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |                  |          |                 |
| Overige tuin, te weten                     |                  |          |                 |
| - vlaggenmast(houder)                      | X                |          |                 |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                        | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?                                                                             | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                |             |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?<br>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Niet bekend |
| Zo ja, welke zijn dat?                                                                                                                                                                                                                       |             |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?<br>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                            | Nee         |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?                                                                                                                                                                                                        |             |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?                                                                                                                                       | Nee         |
| Zo ja, graag nader toelichten:                                                                                                                                                                                                               |             |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |
| Heeft u grond van derden in gebruik?                                                                                                                                                                                                         | Nee         |
| Zo ja, welke grond?                                                                                                                                                                                                                          |             |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>                                                                                                                                                                                                                   |             |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Antwoord |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 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      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Duur:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nee      |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                    | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                                                                                                                                                      | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/<br>gebruiksovereenkomst?                                                                                                                                                                                                  |          |
| Indien er geen contract of overeenkomst is,<br>beschrijf hieronder wat (mondeling) met de<br>huurder/ gebruiker is afgesproken:                                                                                                                          |          |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik<br>gegeven?                                                                                                                                                                                                        |          |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?                                                                                                                                                                                                            |          |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij<br>verwijderen bij ontruiming?<br>(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)                                                                                                                                      |          |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort?                                                                                                                                                                                                                |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders<br>gemaakt?                                                                                                                                                                                                 |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures<br>gaande, al dan niet bij de rechter,<br>huurcommissie of een andere instantie?<br>(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens,<br>zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad,<br>erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?                                                                                                                                                                                                                                |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de<br>waardebeschikking WOZ?                                                                                                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven<br>verbeteringen of herstellingen voorgeschreven<br>of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn<br>uitgevoerd?                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>                                                                                                                                                                                                                               |          |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                    | Antwoord |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?                                                                         | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                            |          |
|                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |          |
|                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee      |
| Zo ja, waarom?                                                                                                                                                                                           |          |
|                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>                                                                                                                                                                               |          |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)                                                                                                                             | Woning   |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?                                                                                                                                                           | Ja       |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?                                                                                                                               |          |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?                                                                                                                                            |          |
|                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Gevels 2 A.</b>                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             |          |
|                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Gevels 2 B.</b>                                                                                                                                                                                       |          |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?                                                                                                                               | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                             |          |
|                                                                                                                                                                                                          |          |
| <b>Gevels 2 C.</b>                                                                                                                                                                                       |          |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                                                                               | Ja       |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?                                                                                                                                                        | Nee      |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                             | Antwoord                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                      |                                                     |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                            |                                                     |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                              | Niet bekend                                         |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        | Voorgevel en achtergevel.<br>Sprake van spouwmuren. |
| <b>Gevels 2 D.</b>                                                                                                                                |                                                     |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?                                                                                                                    | Niet bekend                                         |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?                                                                                                          | nvt                                                 |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>                                                                                                                               |                                                     |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:                                                                                                     | Oktober 2022 compleet vernieuwd.                    |
| Overige daken:                                                                                                                                    | N.V.T.                                              |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                               |                                                     |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                             | Nee                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                     |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                               |                                                     |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                      |                                                     |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                               |                                                     |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?                                                                     | Ja                                                  |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     | Ja compleet vernieuwd ivm aanleg zonnepanelen       |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |                                                     |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Ja                                                  |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Nee                                                 |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               |                                                     |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Nee                                                 |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                           | Antwoord                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                  | 8 cm PIR isolatieplaten (RC-waarde 3.65)                                                          |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                          | Ja                                                                                                |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                              | Ja                                                                                                |
| Overige daken:                                                                                                                  | Ja                                                                                                |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                    | Alles is geïsoleerd.                                                                              |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                             |                                                                                                   |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?                                                                                     | Nee                                                                                               |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |                                                                                                   |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                             |                                                                                                   |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                               | Nee                                                                                               |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                             |                                                                                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>                                                                                           |                                                                                                   |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Pui aan de voorkant + schuifpui achter zijn van kunststof. De rest van de kozijnen zijn van hout. |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                           |                                                                                                   |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                    | In 2023.                                                                                          |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                | Ja                                                                                                |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                | David Engin                                                                                       |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>                                                                                           |                                                                                                   |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?                                                                                        | Ja                                                                                                |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                            |                                                                                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>                                                                                           |                                                                                                   |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?                                                                | Ja                                                                                                |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?                                                                                     |                                                                                                   |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>                                                                                           |                                                                                                   |
| Is er sprake van isolerende beglazing?                                                                                          | Nee                                                                                               |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                             | Antwoord                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)                               | Dubbelglas.                                                                                 |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                                                        | Nee                                                                                         |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                                         | Alle ramen zijn voorzien van dubbelglas. Geen HR.                                           |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>                                                                                                                                             |                                                                                             |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)                                                                       | Ja                                                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | In de badkamer is er bij drie ramen condensvorming. Dit zijn ramen met dubbelglas, geen HR. |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                           |                                                                                             |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                | Ja                                                                                          |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | Alleen bij de plint (enkele cm) in de hal i.v.m. lekkage.                                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                           |                                                                                             |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                  | Nee                                                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                                             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                           |                                                                                             |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                               | Nee                                                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                                             |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                           |                                                                                             |
| Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) | Nee                                                                                         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                                                             |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                       | Antwoord                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                     |                            |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                            |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                     |                            |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                             | Niet bekend                |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                 | 2021                       |
| 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?                                                                                                | Alleen de souterrain niet. |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                |                            |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                       | Nee                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                |                            |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                |                            |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                             | Ja                         |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                    | Ja                         |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                             |                            |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                |                            |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                          | Nee                        |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                 |                            |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                |                            |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                               | Nee                        |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                   |                            |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                     |                            |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                    |                            |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | - CV ketel<br>- 1 airco (slaapkamer)                                                    |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                              | Ja                                                                                      |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)                                                                                                                         |                                                                                         |
| Merk van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                      | - CV ketel -> Vaillant ecotec plus VHR25/32cs CW4.<br>- Airco -> Toshiba                |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | Zie hierboven.                                                                          |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | Beide 2022.                                                                             |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                          | April 2025                                                                              |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                             | Ja                                                                                      |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                 | CV ketel -> Servicebedrijf Bensik<br><br>Airco -> Door een vriend, geen erkend bedrijf. |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                         |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)                                        | Nee                                                                                     |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                         |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                         |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                                                         | Nee                                                                                     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                         |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                         |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                                                               | Nee                                                                                     |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                         |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                         |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                                                                   | Nee                                                                                     |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                       | Antwoord                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                |                                              |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                    |                                              |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                       | Ja                                           |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?<br>Elektrisch:                                                    | Ja                                           |
| warm water:                                                                                                                                                 | Ja                                           |
| overig, namelijk                                                                                                                                            | N.v.t.                                       |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                           | In de badkamer en kantoor.                   |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                        | In de woonkamer en keuken.                   |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                               | N.v.t.                                       |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                                    |                                              |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                             | Nee                                          |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               |                                              |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                                    |                                              |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?                                                                                                          | Ja                                           |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?                                                                                                | Nee                                          |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.                                                    |                                              |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?<br>Aantal:                                                                                                           | 11                                           |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?                                                                                                                      | Ja                                           |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | 410 WP                                       |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             | Ja                                           |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  | Q cells duo MI G11+ met AP systeem omvormers |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                | Ja                                           |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               | Enlighten                                    |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                           | Antwoord                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                                                  | 2022 door Eigenhuis Eigenstroom                  |
| Installateur:                                                                                                                                                                   | Herbert van Mil                                  |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                                          | Ja                                               |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                       | 2024: 3,5 MWH, 2023: 3,9 MWH                     |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                     | Zie hierboven                                    |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                        | nog 22 jaar                                      |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                  | Ja                                               |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                    | Nee                                              |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                    | 0                                                |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                        |                                                  |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                            | N.V.T.                                           |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                        |                                                  |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                       | N.V.T.                                           |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                               | Niet bekend                                      |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                        |                                                  |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Ja                                               |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                             | Alles is vervangen in 2022 M.U.V. de soutterain. |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?                                                                                                                                | Nee                                              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                   |                                                  |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                        |                                                  |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                          | Nee                                              |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                  |                                                  |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                             |                                                  |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                   | Antwoord                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                |                                                                   |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                       | Nee                                                               |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                           |                                                                   |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |                                                                   |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                     |                                                                   |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |                                                                   |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                |                                                                   |
| 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?                                                                                                                           |                                                                   |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |                                                                   |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        |                                                                   |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                |                                                                   |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                      | Ja                                                                |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?                                                                                                                            | Van 2021.                                                         |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                               |                                                                   |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                     | Ja                                                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           | Douchegoot is beschadigd. Zwarte coating laat los. RVS zichtbaar. |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                               |                                                                   |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | Van 2022                                                          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>                                                                                                                               |                                                                   |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?                                                                                | Ja                                                                |
| Zo nee, welke niet?                                                                                                                                                     |                                                                   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>                                                                                                                               |                                                                   |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?                                                                                                                    | Ja                                                                |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                      | Antwoord                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                  |                                                                                                                                             |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? | Ja                                                                                                                                          |
| Zo ja, welke?                                                                              | Lekkage's door veroudering van de riolering. Inmiddels zijn alle rioleringen vervangen. Afgelopen jaar ook nog de riolering buiten (oprit). |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                  |                                                                                                                                             |
| 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?                          |                                                                                                                                             |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                  |                                                                                                                                             |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | 2022                                                                                                                                        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                  |                                                                                                                                             |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | 2022                                                                                                                                        |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                        | Ja                                                                                                                                          |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                             |                                                                                                                                             |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                  |                                                                                                                                             |
| 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?             |                                                                                                                                             |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                       |                                                                                                                                             |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                         | 1971                                                                                                                                        |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                       |                                                                                                                                             |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?<br>(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Diversen 9 C.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                       | Nee      |
| Diversen 9 D.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                                             | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Diversen 9 E.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)                           | Nee      |
| Diversen 9 F.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                      | Nee      |
| Diversen 9 G.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                                                  | Nee      |
| Diversen 9 H.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                                             |          |
| Diversen 9 I.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Antwoord |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?                                                                                                                                                                                                                                              | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?                                                                                                                                                                                                                         |          |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?                                                                                                                                                                                                                                                          | Nee      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                          | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?<br>(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                               | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                                |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                        | Nee      |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Zo ja, welke?                                                                                                          |                                           |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                   |                                           |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                   | Nee                                       |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                   |                                           |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Nee                                       |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    |                                           |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                              |                                           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 354                                       |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                                      |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                              |                                           |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 443000                                    |
| Peiljaar?                                                                                                              | 1-1-2024                                  |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |                                           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 100                                       |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                                      |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |                                           |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 930                                       |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                                      |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |                                           |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               | 0                                         |
| Elektra:                                                                                                               |                                           |
| Water:                                                                                                                 |                                           |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0                                         |
| Anders:                                                                                                                | Eneco € 150 (gas, electra) en Vitens € 23 |
| Te weten:                                                                                                              |                                           |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                              | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------|----------|
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): | 898      |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                          | -        |
| Elektriciteit laag (kWh):                                          | -        |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                        | 3439     |
| Water (m3):                                                        | 88       |
| Stadsverwarming (GJ):                                              | -        |
| Anders:                                                            | -        |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                 | 3        |

## Vaste lasten 10 F.

|                                                                                                                                                                                                    |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                           | Nee |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |     |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |     |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                      |     |
| Duur:                                                                                                                                                                                              |     |

## Vaste lasten 10 G.

|                                                                                 |       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? |       |
| Heeft u alle canons betaald?                                                    | N.v.t |
| Is de canon afgekocht?                                                          | N.v.t |
| Zo ja, tot wanneer?                                                             |       |

## Vaste lasten 10 H.

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

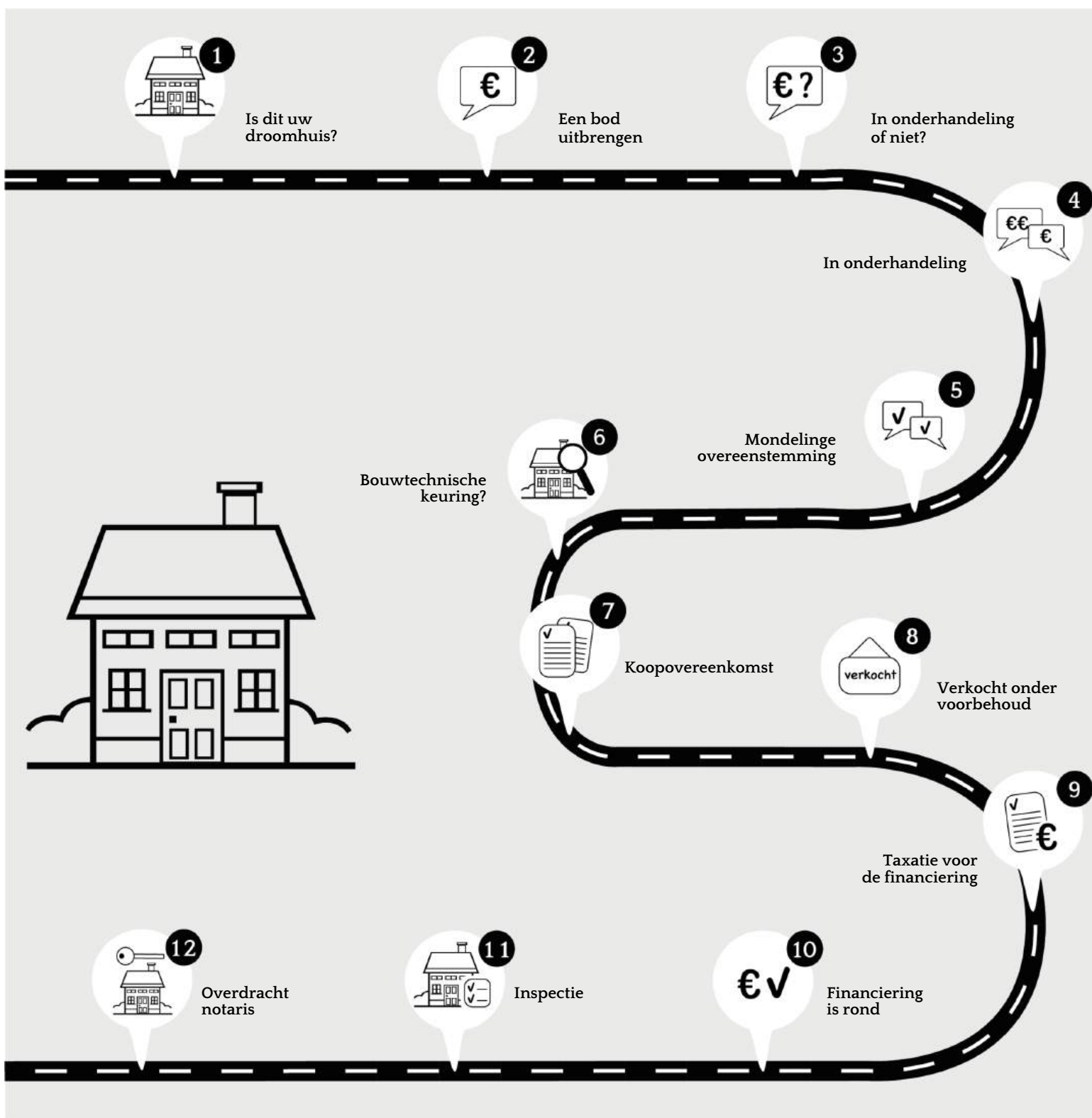
## Vaste lasten 10 I.

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                      | Antwoord                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                         | Nee                                                                 |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                         |                                                                     |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                               |                                                                     |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                     |                                                                     |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) | Ja                                                                  |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                              | - Garantie zonnepanelen en dakisolatie<br>- Garantie cv-installatie |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>                                                                                                                             |                                                                     |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)                                                                                        | NVT                                                                 |

# De reis naar... de koop van uw woning!

Ingrid  
VAN ECK  
MAKELAARDIJ



De door Ingrid van Eck Makelaardij en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Ingrid van Eck Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Koopovereenkomst conform NVM model. Notaris ter keuze van de kopende partij. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen één week na verstrijken van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor kosten koper.



*Ingrid*  
VAN ECK  
MAKELAARDIJ

Niasstraat 1  
3531 WR Utrecht

06 402 363 34  
[info@ingridvaneckmakelaardij.nl](mailto:info@ingridvaneckmakelaardij.nl)  
[www.ingridvaneck.nl](http://www.ingridvaneck.nl)