

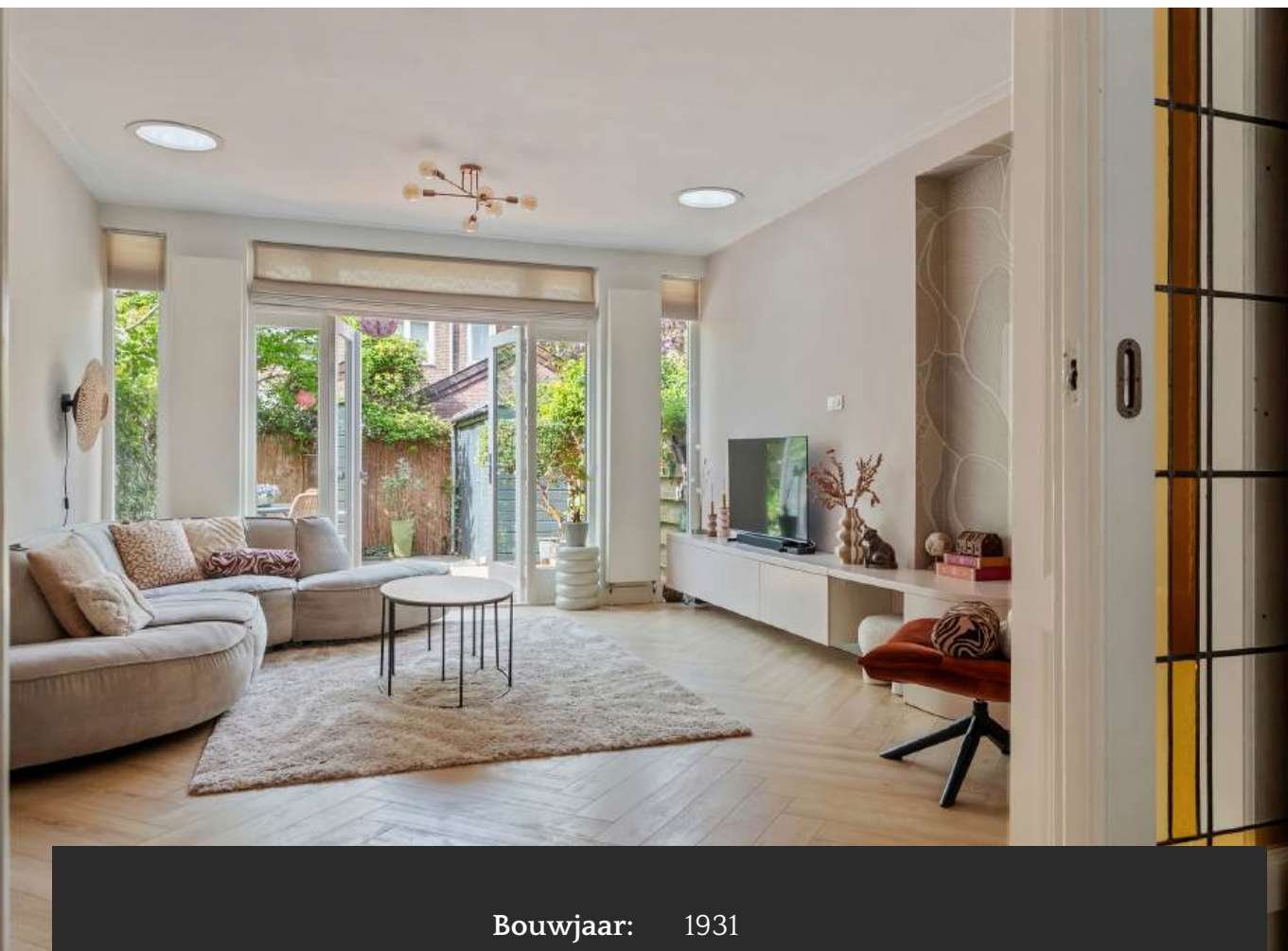
*Ingrid*  
VAN ECK  
MAKELAARDIJ



UTRECHT  
Berkeelstraat 95

Vraagprijs € 725.000 k.k.

# Kenmerken & specificaties



|                           |                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------|
| Bouwjaar:                 | 1931                                    |
| Soort:                    | eengezinswoning                         |
| Kamers:                   | 5                                       |
| Inhoud:                   | 407 m <sup>3</sup>                      |
| Woonoppervlakte:          | 112 m <sup>2</sup>                      |
| Perceeloppervlakte:       | 95 m <sup>2</sup>                       |
| Overige inpandige ruimte: | -                                       |
| Externe bergruimte:       | 3 m <sup>2</sup>                        |
| Verwarming:               | c.v.-ketel                              |
| Isolatie:                 | dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Energie label:            | B                                       |



### **BERKELSTRAAT 95, UTRECHT**

Wat een plaatje... Deze charmante en tot in de puntjes verzorgde jaren '30 woning is stijlvol gemoderniseerd met behoud van karakter. De combinatie van authentieke details, luxe afwerking en een warme, sfeervolle uitstraling maakt dit een woning waar je direct verliefd op wordt. Hier hoef je echt alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten!

### **LOCATIE**

De Berkelstraat is gelegen in een geliefde en rustige straat in de populaire Rivierenwijk. Je woont hier op korte afstand van het gezellige Rotsoord met haar leuke restaurants en terrassen, winkelcentrum Smaragdplein voor de dagelijkse boodschappen en natuurlijk het centrum van Utrecht. Ook het Ledig Erf en station Vaartsche Rijn liggen op fietsafstand. De uitvalswegen zijn goed bereikbaar en parkeren kan in de straat. Daarnaast zijn er diverse sportfaciliteiten, scholen en groenvoorzieningen in de directe omgeving aanwezig. Kortom: een perfecte combinatie van rust en levendigheid!

### **INDELING**

#### **Begane grond:**

Entree, hal met meterkast en een prachtige authentieke tussendeur (tochtdeur) met glasverdeling die direct de sfeer van de woning neerzet. Modern afgewerkt toilet met stijlvolle wandtegels.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken: een strakke en luxe uitgevoerde keuken met een moderne, donkere opstelling en diverse inbouwapparatuur. Door de grote raampartij met glas-in-lood details is dit een heerlijk lichte plek, met voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.

Via fraaie ensuite deuren met glas-in-lood en vaste kasten aan weerszijden bereik je de woonkamer – een echte eyecatcher en perfect passend bij de jaren '30 stijl. De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht en ruim, met een stijlvolle afwerking, visgraatvloer en ruimte voor zowel een royale zithoek als een werkplek.

Via de openslaande deuren stap je zo de zonnige en sfeervolle achtertuin in, voorzien van een mooi aangelegd



een heerlijke plek om buiten te zitten. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging.

### **Eerste verdieping:**

Overloop met een verzorgde en lichte uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer, een heerlijke kamer met grote raampartijen waardoor het daglicht mooi naar binnen valt. De kamer is sfeervol afgewerkt en beschikt over een royale kastenwand die zowel praktisch als stijlvol is.

Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, eveneens een fijne en lichte kamer met een rustige uitstraling – ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is modern en stijlvol uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Hier vind je een ligbad, inloopdouche met fraaie zwarte en koper accenten, een toilet en een strak wastafelmeubel. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, wat de ruimte extra aangenaam maakt.

### **Tweede verdieping:**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, die verrassend ruim en speels is ingedeeld.

Aan de voorzijde bevindt zich een fijne open ruimte die momenteel is ingericht als werkplek. Dankzij de dakkapel en de prettige lichtinval is dit een heerlijke plek om te werken of te ontspannen. Daarnaast is hier een praktische wasgelegenheid gerealiseerd met een wastafel en veel bergruimte, netjes weggewerkt achter knieschotten en kasten.

Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervolle zolderkamer met vide. De zichtbare kapconstructie geeft de ruimte extra karakter en sfeer. Deze verdieping is multifunctioneel en perfect te gebruiken als extra slaapkamer, logeerkamer of chillruimte. Ook hier zorgt de dakkapel voor extra ruimte en licht.

### **BUITENRUIMTE**

De achtertuin is een heerlijke en sfeervolle plek om te ontspannen. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van groen en een fraai houten vlonderterras, waardoor je



### **BUITENRUIMTE**

De achtertuin is een heerlijke en sfeervolle plek om te ontspannen. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van groen en een fraai houten vlonderterras, waardoor je meerdere fijne zitplekken hebt. De tuin is gelegen op het westen, waardoor je hier in de middag en avond volop van de zon kunt genieten.

Direct aan de woning bevindt zich een terras waar je via de openslaande deuren zo naar buiten loopt, wat zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Achterin de tuin staat een praktische berging en het geheel wordt omlijst door groen, wat zorgt voor privacy en een gezellige uitstraling. Daarnaast is er een zonnesherm aanwezig, ideaal voor warme dagen.

### **BIJZONDERHEDEN**

- Woonoppervlakte ca. 112 m<sup>2</sup> en inhoud ca. 407 m<sup>3</sup> (gemeten conform NEN2580)
- Bouwjaar ca. 1931
- Uitgebouwde begane grond
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (Intergas, 2025)

- Voorzien van dubbele beglazing (grotendeels HR-glas)
- Dak- en vloerisolatie aanwezig
- Voorzien van ca. 12 zonnepanelen (2022)
- Moderne keuken (ca. 2021) met inbouwapparatuur
- Badkamer vernieuwd (ca. 2021)
- Sfeervolle ensuite deuren met vaste kasten
- Visgraatvloer op de begane grond
- Elektrische rolluik op de 2e verdieping aan de achterzijde
- Zonnige en fraai aangelegde achtertuin met berging
- Volwaardige tweede verdieping met dakkapellen
- Instapklare en zeer smaakvol afgewerkte woning
- Oplevering: in overleg.



























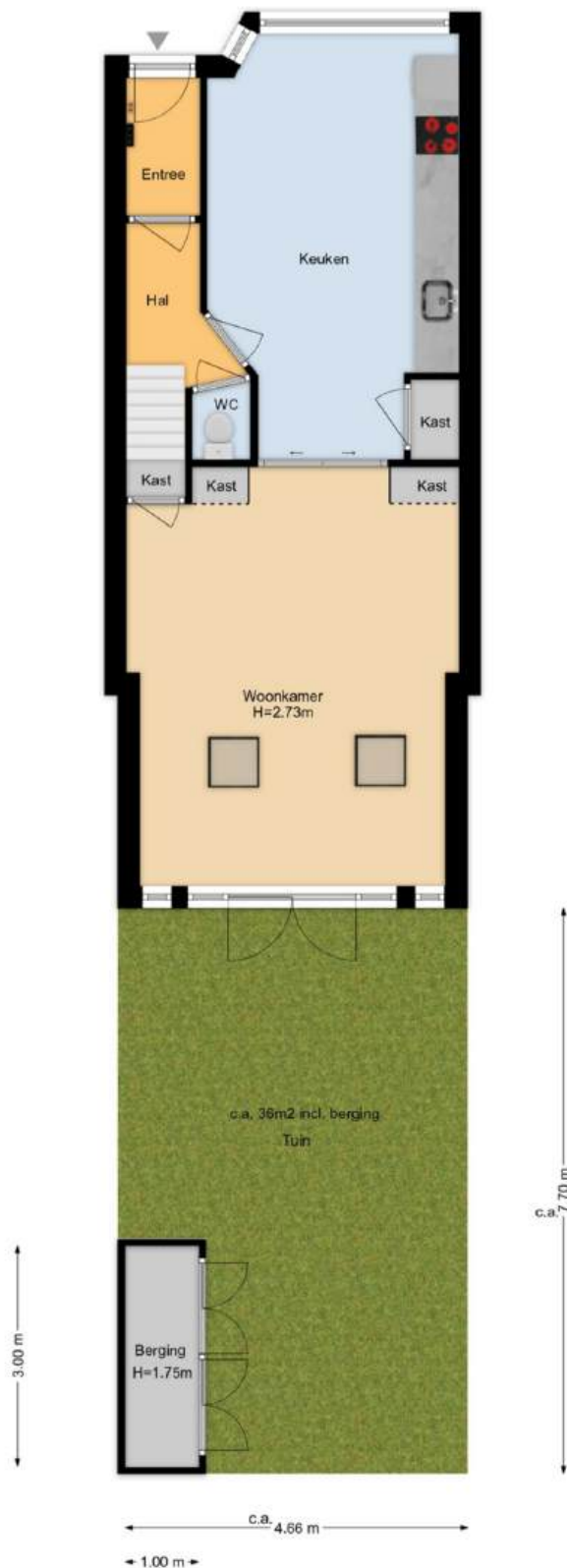








# Plattegrond



## Situatie

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

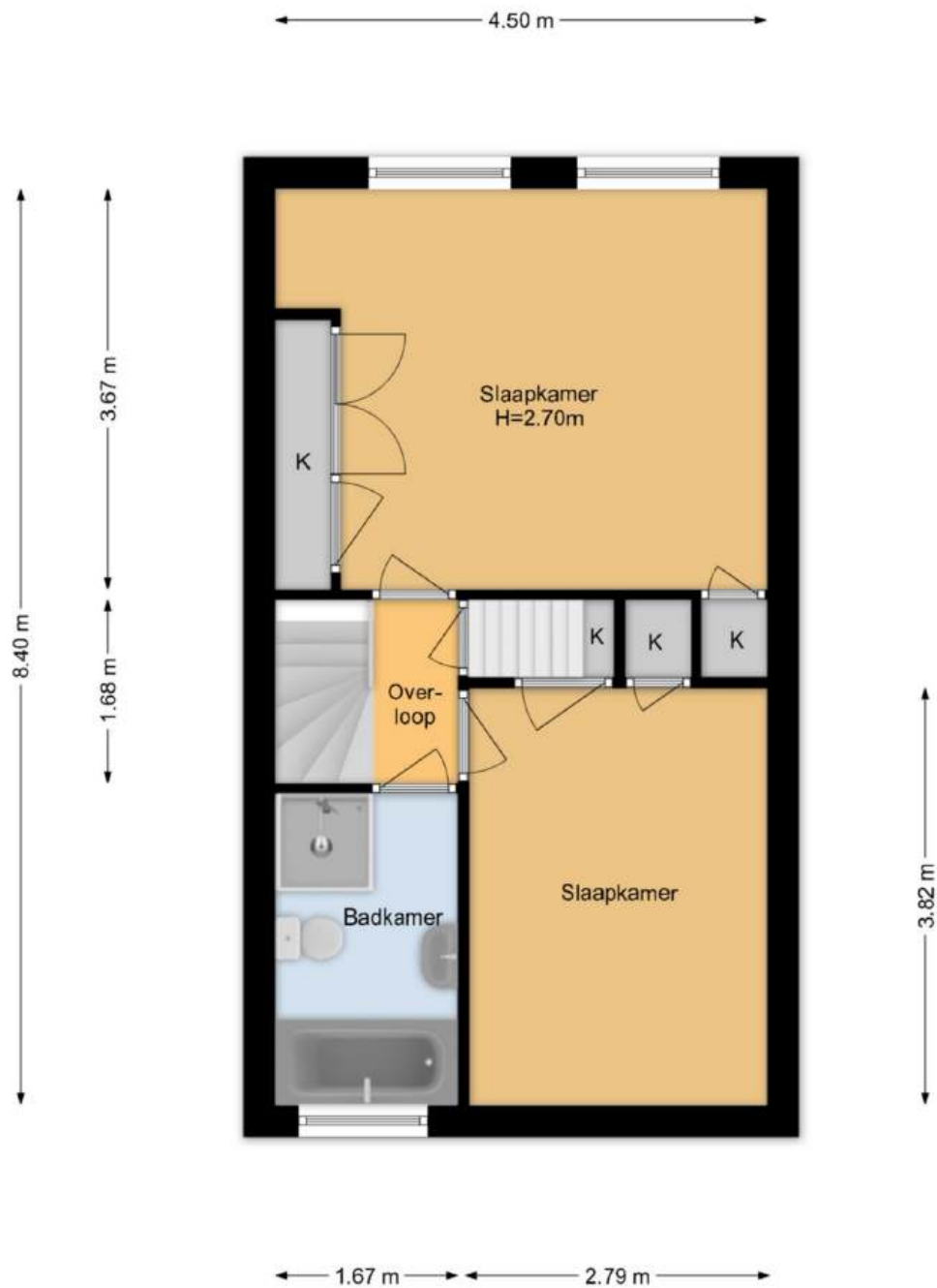


## Begane Grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

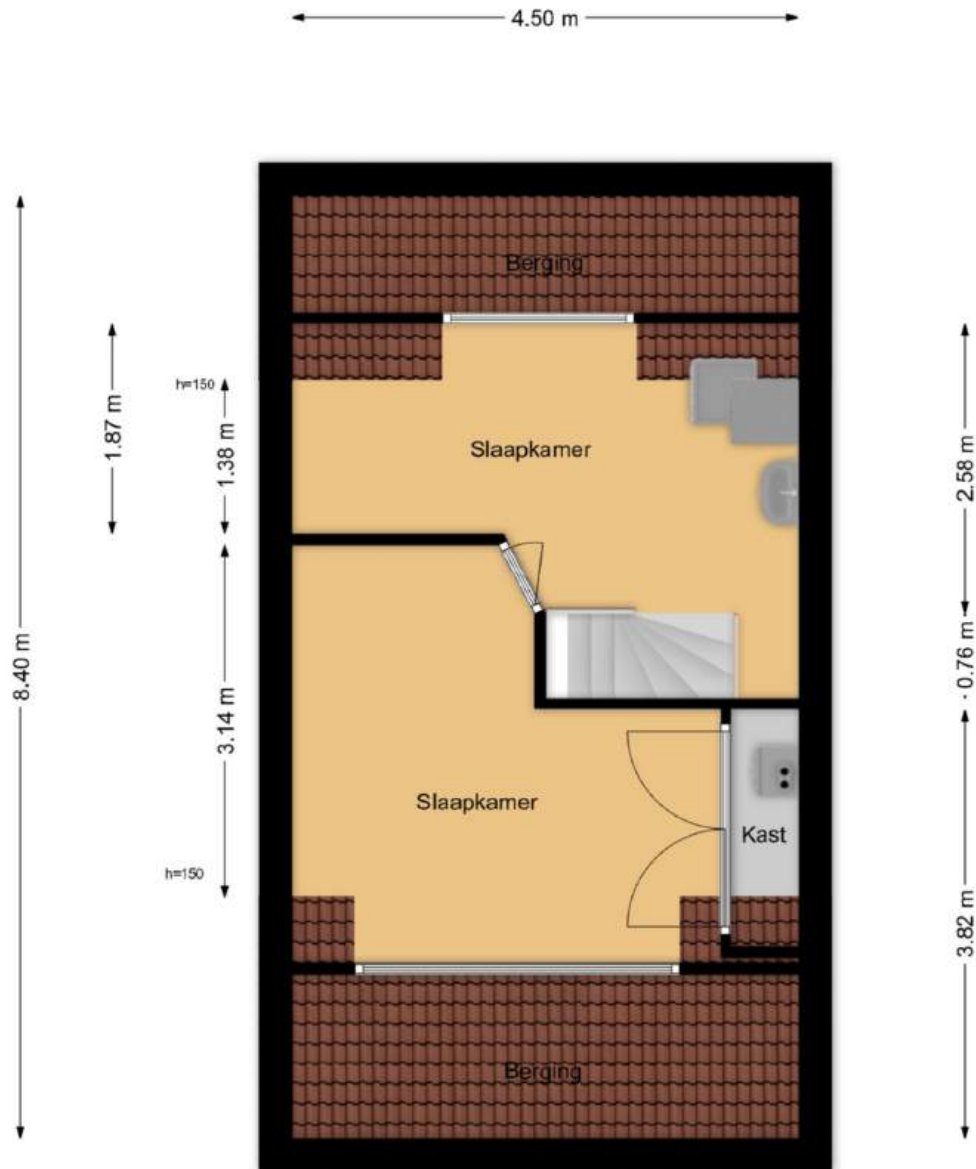


## 1e Verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



## 2e Verdieping

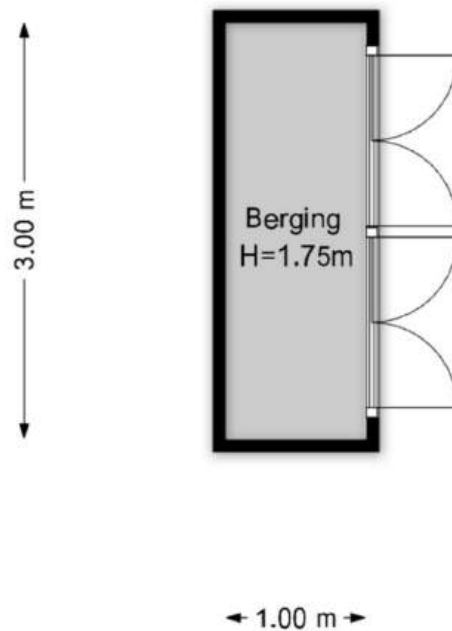
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Plattegrond



## Berging

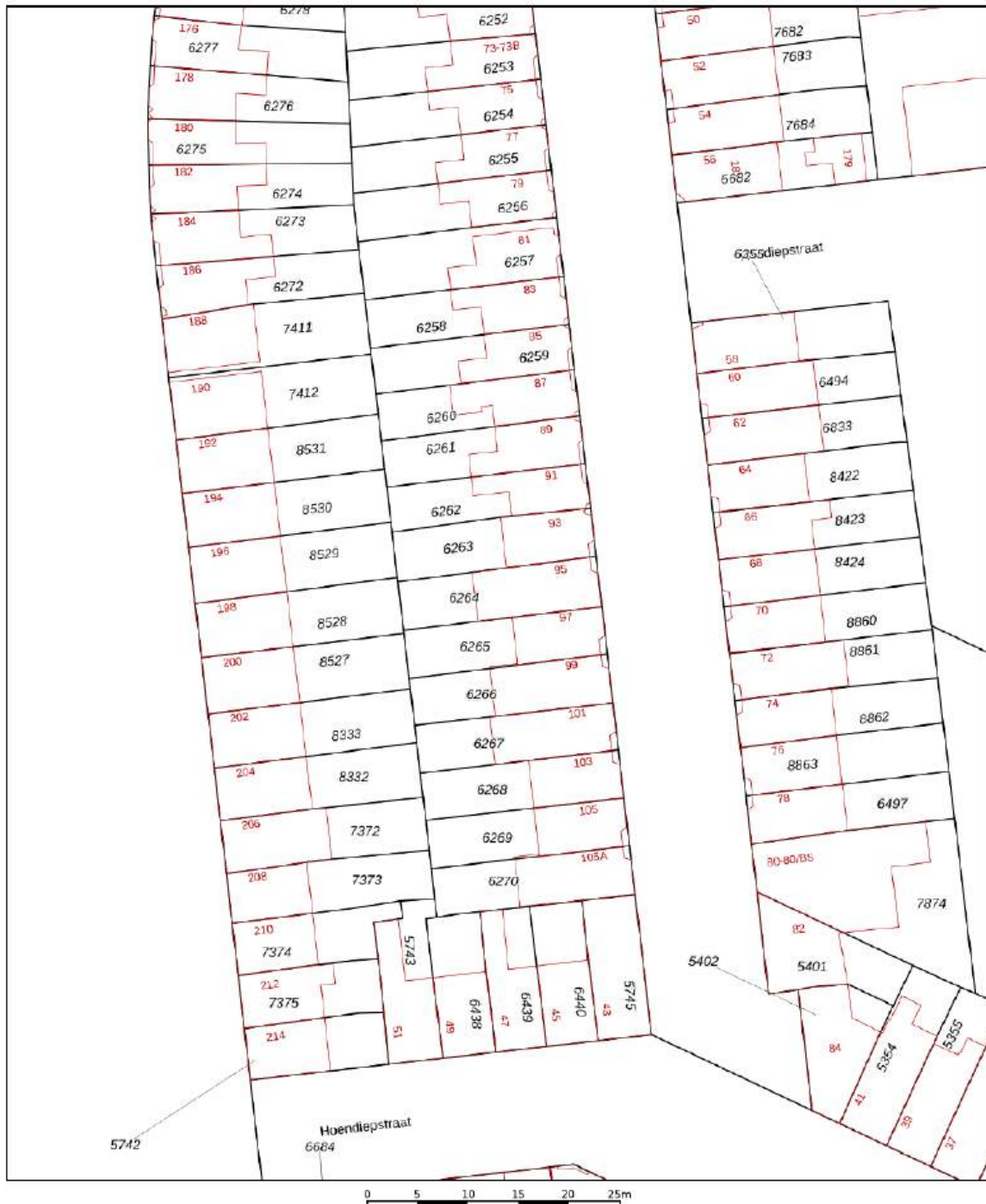
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

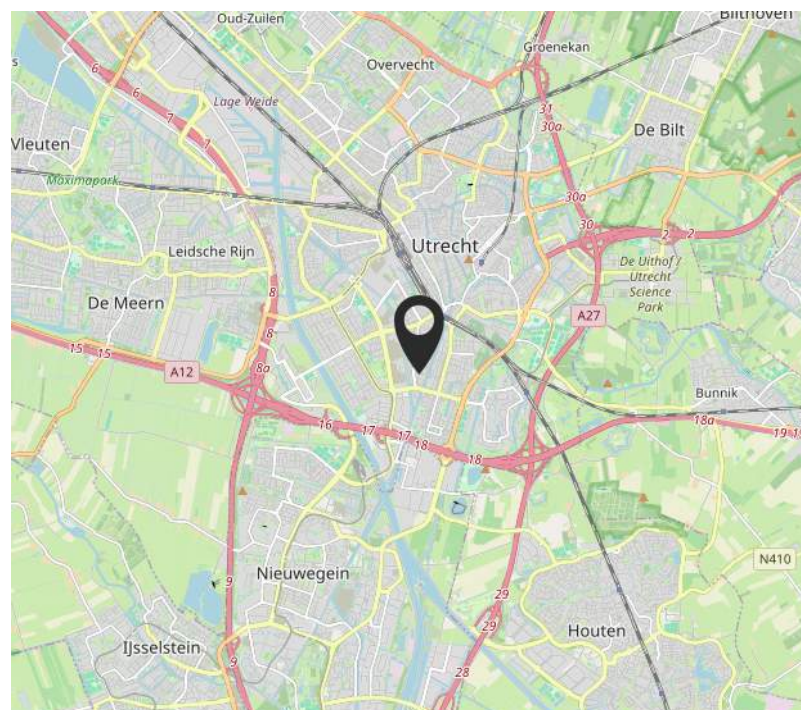
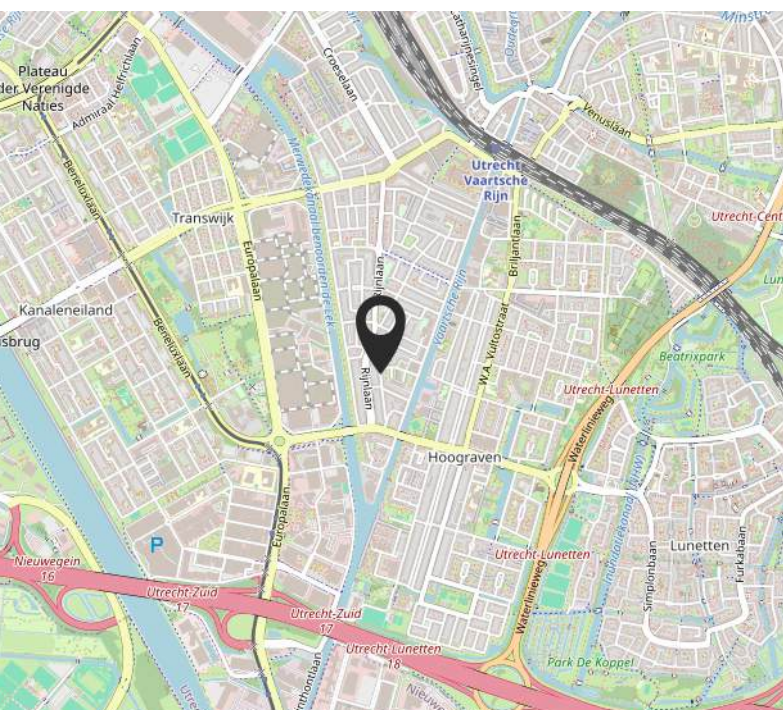
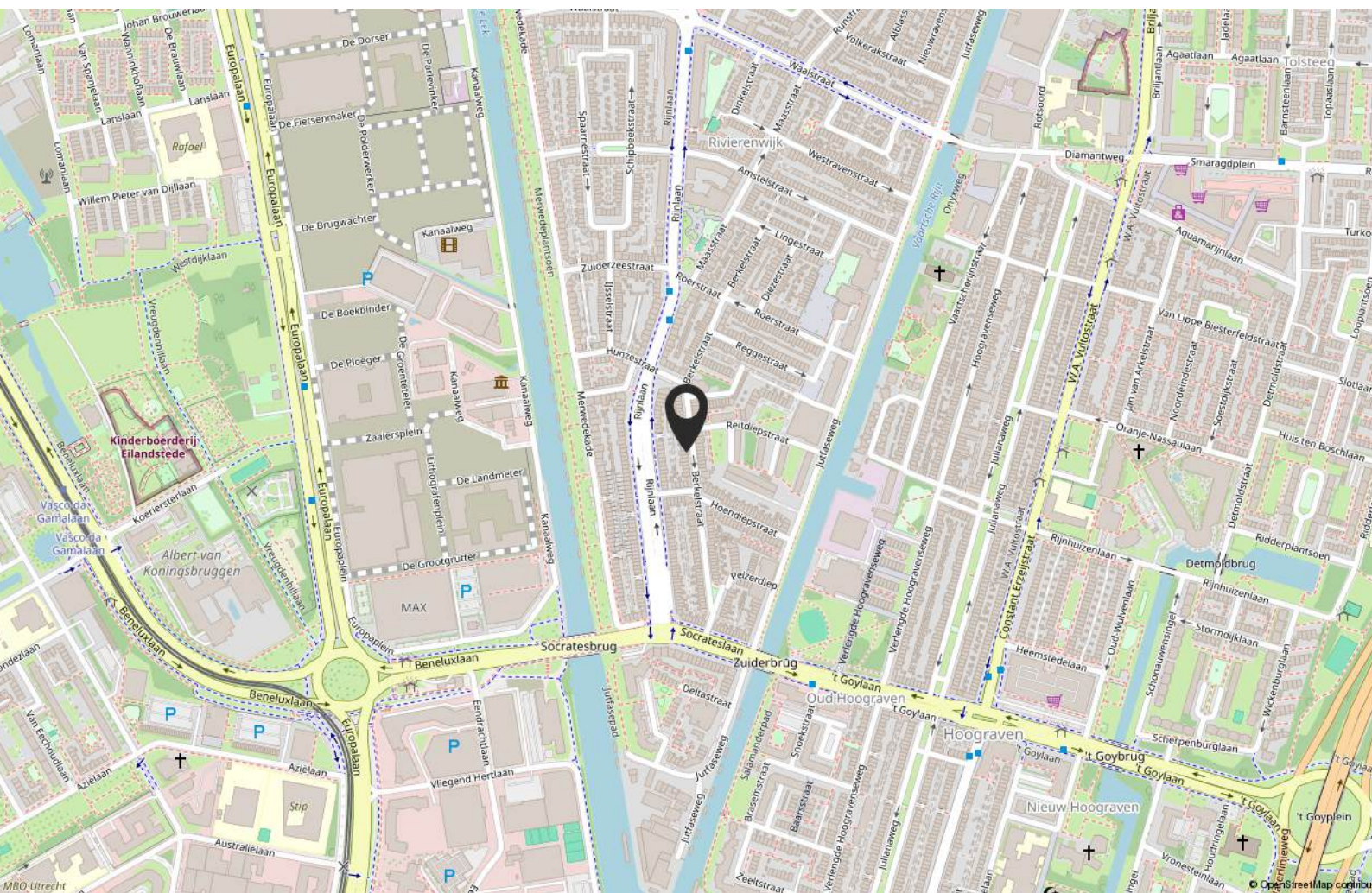
Uw referentie: Berkel95



|                                                                                                                                                              |                                  |                     |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|------------|
| 12345                                                                                                                                                        | Deze kaart is noordgericht.      | Schaal 1: 500       |            |
| 25                                                                                                                                                           | Perceelnummer                    |                     |            |
|                                                                                                                                                              | Huisnummer                       |                     |            |
|                                                                                                                                                              | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Catharijne |
|                                                                                                                                                              | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | D          |
|                                                                                                                                                              | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 6264       |
|                                                                                                                                                              | Beënvouwing                      |                     |            |
| 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 2 maart 2020                                                                                                    |                                  |                     |            |
| 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>                |                  |          |                 |
| Designradiator(en)                       | X                |          |                 |
| Radiatorafwerking                        | X                |          |                 |
| Verlichting, te weten                    |                  |          |                 |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |          |                 |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |                  |          | X               |
| - losse (hang)lampen                     |                  | X        |                 |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |          |                 |
| - gordijnrails                           | X                |          |                 |
| - gordijnen                              |                  |          | X               |
| - rolgordijnen                           |                  |          | X               |
| - lamellen                               |                  |          | X               |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |          |                 |
| - laminaat                               | X                |          |                 |
| Overig, te weten                         |                  |          |                 |
| - spiegelwanden                          | X                |          |                 |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |                  |          |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X                |          |                 |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |          |                 |
| - kookplaat                              | X                |          |                 |
| - (gas)fornuis                           | X                |          |                 |
| - afzuigkap                              | X                |          |                 |
| - oven                                   | X                |          |                 |
| - koelkast                               | X                |          |                 |
| - vriezer                                | X                |          |                 |
| - vaatwasser                             | X                |          |                 |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |                  |          |                 |
| Toilet met de volgende toebehoren        |                  |          |                 |
| - toilet                                 | X                |          |                 |
| - toiletrolhouder                        | X                |          |                 |

# Lijst van zaken

|                                                             | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                         |                  |          |                 |
| - ligbad                                                    | X                |          |                 |
| - douche (cabine/schermb)                                   | X                |          |                 |
| - wastafel                                                  | X                |          |                 |
| - wastafelmeubel                                            | X                |          |                 |
| - toilet                                                    | X                |          |                 |
| - toiletrolhouder                                           | X                |          |                 |
|                                                             |                  |          |                 |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing |                  |          |                 |
| Brievenbus                                                  | X                |          |                 |
| (Voordeur)bel                                               | X                |          |                 |
| Rookmelders                                                 | X                |          |                 |
| (Klok)thermostaat                                           | X                |          |                 |
| Rolluiken                                                   | X                |          |                 |
| Zonwering buiten                                            | X                |          |                 |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                     | X                |          |                 |
| Zonnepanelen                                                | X                |          |                 |
| Warmwatervoorziening, te weten                              |                  |          |                 |
| - CV-installatie                                            | X                |          |                 |
|                                                             |                  |          |                 |
| Tuin - Inrichting                                           |                  |          |                 |
| Tuinaanleg/bestrating                                       | X                |          |                 |
| Beplanting                                                  | X                |          |                 |
|                                                             |                  |          |                 |
| Tuin - Verlichting/installaties                             |                  |          |                 |
| Buitenverlichting                                           | X                |          |                 |
|                                                             |                  |          |                 |
| Tuin - Bebouwing                                            |                  |          |                 |
| Tuinhuis/buitenberging                                      | 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.) | Nee         |
| 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.)                            | Niet bekend |
| 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?

## Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

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

wonen

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

## Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

## Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

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?                                                                                                              | Nee             |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?                                                                                        | de buitengevels |
| <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:                                                                                                     | Gokje 17 jr     |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Geen idee       |
| <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?                                                                     | Nee             |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                     |                 |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                               |                 |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:                                                                                              | Ja              |
| Overige daken:                                                                                                                                    | Ja              |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                               |                 |
| Overige daken:                                                                                                                                    |                 |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                           | Antwoord                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                  | mineralenwol                          |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                          | Nee                                   |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                              | Ja                                    |
| Overige daken:                                                                                                                  | Ja                                    |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                    | nvt                                   |
| <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) | hout                                  |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>                                                                                           |                                       |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?                                                    | buitenkozijnen 2021<br>voor deur 2025 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?                                                                                | Ja                                    |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                | niet bekend                           |
| <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?                                                                                          | Ja                                    |

# 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)                               | HR                                                       |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?                                                                                                                        | Nee                                                      |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?                                                                                                                                         | Glas in lood raampjes in keuken                          |
| <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.)                                                                       | Nee                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>                                                                                                                                           |                                                          |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                | Nee                                                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      |                                                          |
| <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?                                                               | Ja                                                       |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                      | muur tussen badkamer en overloop in stucwerk gerepareerd |
| <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?                                                                                                                                                                      |                                                          |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                           |                                                          |

# NVM vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

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

piepschuim onbekend wanneer

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

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

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

## Installaties 7 A.

# 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                       |
| 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):                                                                                                                                                                                                                      | Intergas                 |
| Type(nummer) van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                              | Kombi compact hre36/48 a |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                          | 2025                     |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                          | 2025                     |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                             | Ja                       |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                 | Tieleman installaties    |
| <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 bijgevoerd 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                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                                                         |                          |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                       | Antwoord                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Heeft u vloerverwarming in de woning?                                                                                                                       | Nee                     |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?<br>Elektrisch:                                                    |                         |
| warm water:                                                                                                                                                 |                         |
| overig, namelijk                                                                                                                                            |                         |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                           |                         |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                        |                         |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                               |                         |
| <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 of 12                |
| 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. | 3465 wp                 |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             | Ja                      |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  | hyundai                 |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                | Ja                      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               | shinephone              |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                              | 26-05-2022              |
| Installateur:                                                                                                                                               | energiebesparingsexpert |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      | Ja                      |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                           | Antwoord                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                                       | 2025                                                            |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                                     | 3873                                                            |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                                        | 21 jaar volgens levering garantievoorwaarden                    |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                                                  | Nee                                                             |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                                    |                                                                 |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?                                                                                                                                    |                                                                 |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                                                        |                                                                 |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                                                            | onbekend                                                        |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                        |                                                                 |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                       | afzuiging fornuis                                               |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                               | Ja                                                              |
| <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?                                                                                                                                             | meterkast onbekend<br>sommige stopcontacten en schakelaars 2021 |
| 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?                                                                                                                                                             |                                                                 |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                        |                                                                 |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                               | Ja                                                              |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                   | Ja                                                              |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                   | Antwoord |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                    |          |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                     | onbekend |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                        | onbekend |
| <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?                                                                                                                            | 5        |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>                                                                                                                               |          |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                                                                                               |          |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                                                                                                        | 5 jaar   |
| <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       |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>                                                                                                                               |          |
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?                                                                              | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                           |          |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Antwoord                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <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?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2021                           |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |                                |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                                                                                                                                                                                                                                     | 2021<br>vaatwasser is van 2020 |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1931                           |
| <b>Diversen 9 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) | Niet bekend                    |
| Zo ja, welke en waar?                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
| <b>Diversen 9 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                |
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?                                                                                                                                                                                                    | Nee                            |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                            | Antwoord    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Diversen 9 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?                                                                                                                                                                                                                                   | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |
| <b>Diversen 9 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| 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         |
| <b>Diversen 9 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?                                                                                                                                                                                                                            | Niet bekend |
| <b>Diversen 9 G.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)                                                                                                                                                                                                        | Nee         |
| <b>Diversen 9 H.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| Is de grond verontreinigd?                                                                                                                                                                                                                                                       | Niet bekend |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?                                                                                                                                                                                                                                              |             |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?                                                                                                                                                                                                   |             |
| <b>Diversen 9 I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |             |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                     |             |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Antwoord                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <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?                                                                                                                                                                                                               | Ja                                                                                      |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                               | keuken woonkamer wisseling 2021<br>nieuwe badkamer 2021<br>nieuwe trap naar zolder 2021 |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2021                                                                                    |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                                | zelf                                                                                    |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                        | Nee                                                                                     |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                         |
| <b>Diversen 9 O.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                                                                                                                                                                                          | Ja                                                                                      |
| <b>Diversen 9 P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                                                                                                                                                                                              | Ja                                                                                      |
| Zo ja, welke label?                                                                                                                                                                                                                                                                           | B                                                                                       |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                  | Antwoord |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 605      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026     |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>                                                                                              |          |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 751000   |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2025     |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 532      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026     |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>                                                                                              |          |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 775      |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2026     |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                              |          |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                               | 212      |
| Elektra:                                                                                                               | 0        |
| Water:                                                                                                                 | 22       |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0        |
| Anders:                                                                                                                | nvt      |
| Te weten:                                                                                                              | 0        |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                     | 1347     |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              | 806      |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              | 734      |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                            | -1127    |
| Water (m3):                                                                                                            | 135      |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                  | 0        |
| Anders:                                                                                                                | 0        |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                     | 3        |

# NVM vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                           | Antwoord        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                       |                 |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                     | Nee             |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                   |                 |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?                                                                                                 |                 |
| Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |                 |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                   |                 |
| Duur:                                                                                                                                           |                 |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                       |                 |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                 | 0               |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                    | N.v.t           |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                          | N.v.t           |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                             |                 |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                       |                 |
| 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?                                                                                                                    |                 |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                       |                 |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                              | Ja              |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                              | Wij hebben er 2 |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                    | 591             |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                          |                 |

# NVM vragenlijst

## Vraag

## Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke?

## Nadere informatie 12 A.

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



1

Is dit uw  
droomhuis?



2

Een bod  
uitbrengen



3

In onderhandeling  
of niet?



4

In onderhandeling



5

Mondelinge  
overeenstemming



6

Bouwtechnische  
keuring?



7

Koopovereenkomst



8

Verkocht onder  
voorbehoud



9

Taxatie voor  
de financiering



10

Financiering  
is rond



11

Inspectie



12

Overdracht  
notaris



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)