

2e Daalsedijk 52 UTRECHT



Vraagprijs € 400.000,- k.k.



Omschrijving

Volledig gerenoveerde, ruime en sfeervolle uitgebouwde tussenwoning van 110 m2 met 3 slaapkamers en een omsloten tuin met berging op het zuidwesten. De woning is de laatste jaren intern volledig gerenoveerd en heeft hierdoor een keurig afwerkingsniveau.

Door de hoge plafonds en vele raampartijen komt er veel daglicht binnen in de woning. Deze woning ligt in de populaire buurt "Bloemenbuurt" nabij diverse winkels, het Julianapark, uitvalswegen, openbaar vervoer (station Utrecht Centraal) en het oude stadscentrum.

Indeling:

Begane grond:

Entree, gang met meterkast en trapopgang. Royale woonkamer in open verbinding met de fraaie keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals magnetron, oven, fornuis, afzuigkap, koelkast, ruim toilet, bijkeuken met opstelplaats wasmachine. Via de keuken bereik je de keurig betegelde zonnige omsloten achtertuin met berging. In de berging bevindt zich de opstelplaats van de CV-installatie.

Er ligt een hoogwaardige laminaatvloer in de gang, woonkamer en keuken.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met deur naar het plat (geen omheining) en twee vaste ruime kasten, grote badkamer aan de achterzijde met toilet, douche en dubbele wastafel in meubel, slaapkamer aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

Overloop, slaapkamer achter met ruime inloopkast, ruime slaapkamer aan de voorzijde. Op de verdiepingen liggen keurig afgewerkte laminaatvloeren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1904;
- Compleet gerenoveerd;
- Schilderwerk binnen en buiten recent uitgevoerd 2017;
- Woonoppervlakte circa 110, inhoud 410 m3;
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Verwarming en warm water middels cv-combiketel (bouwjaar 2010);
- Oplevering in overleg;
- Voor indeling en maatvoering: zie plattegronden.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

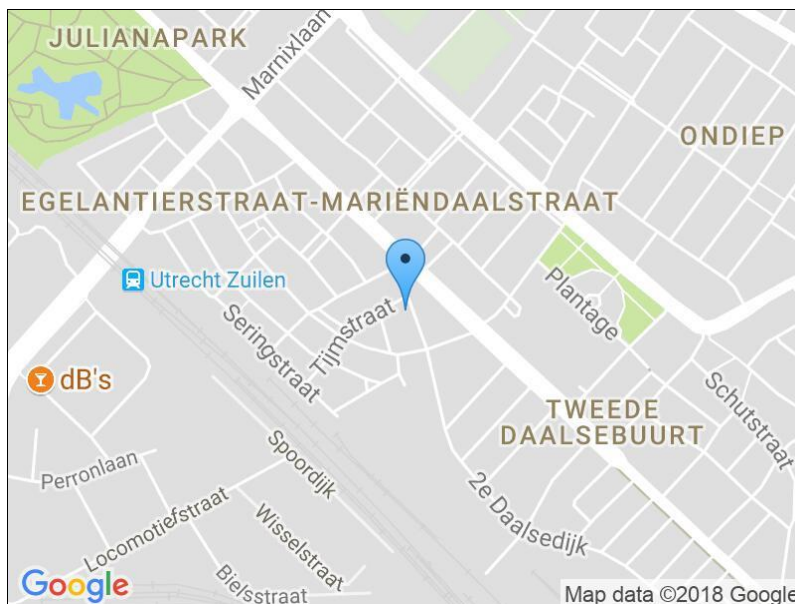
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.



Kenmerken

Soort	: Eengezinswoning
Type	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	: 410 m ³
Perceeloppervlakte	: 77 m ²
Woonoppervlakte	: 110 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1904
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Tuin diepte/lengte	: 7 m
Tuin breedte	: 2 m
Tuin ligging	: Zuid, west
Garage	: Geen garage
Berging	: Aangebouwd steen
Isolatie	: Dubbel glas
Verwarming	: C.v.-ketel

Locatie



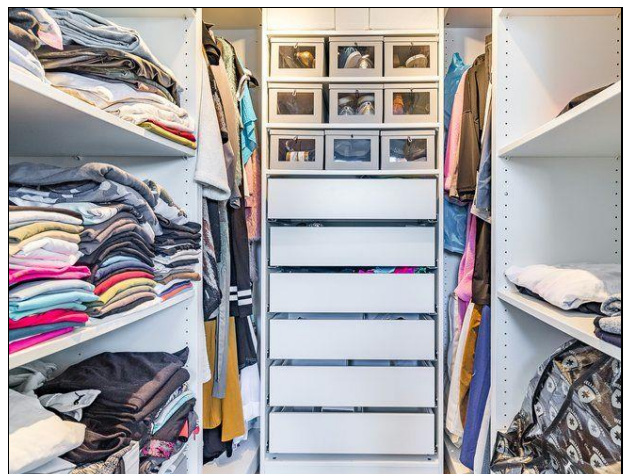
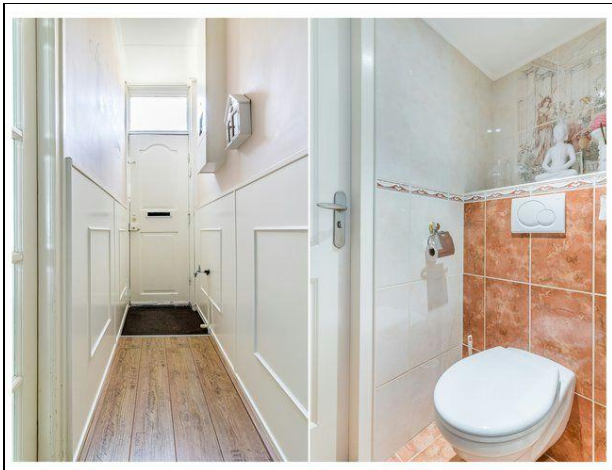
Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan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

Foto's



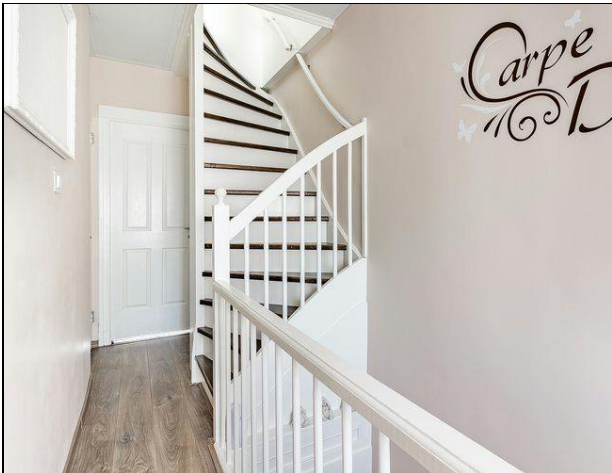
Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan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

Foto's



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

Foto's



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

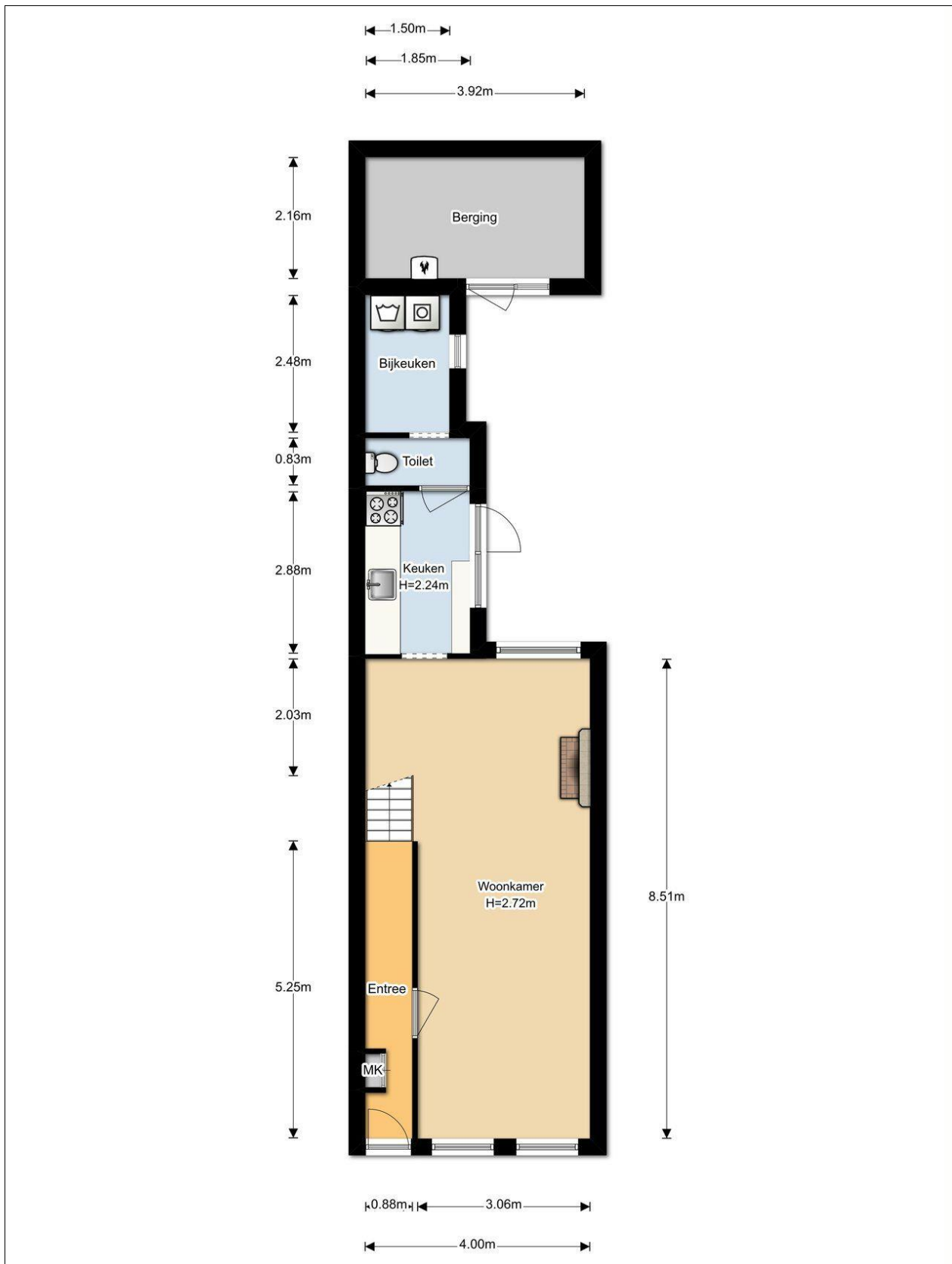
Foto's



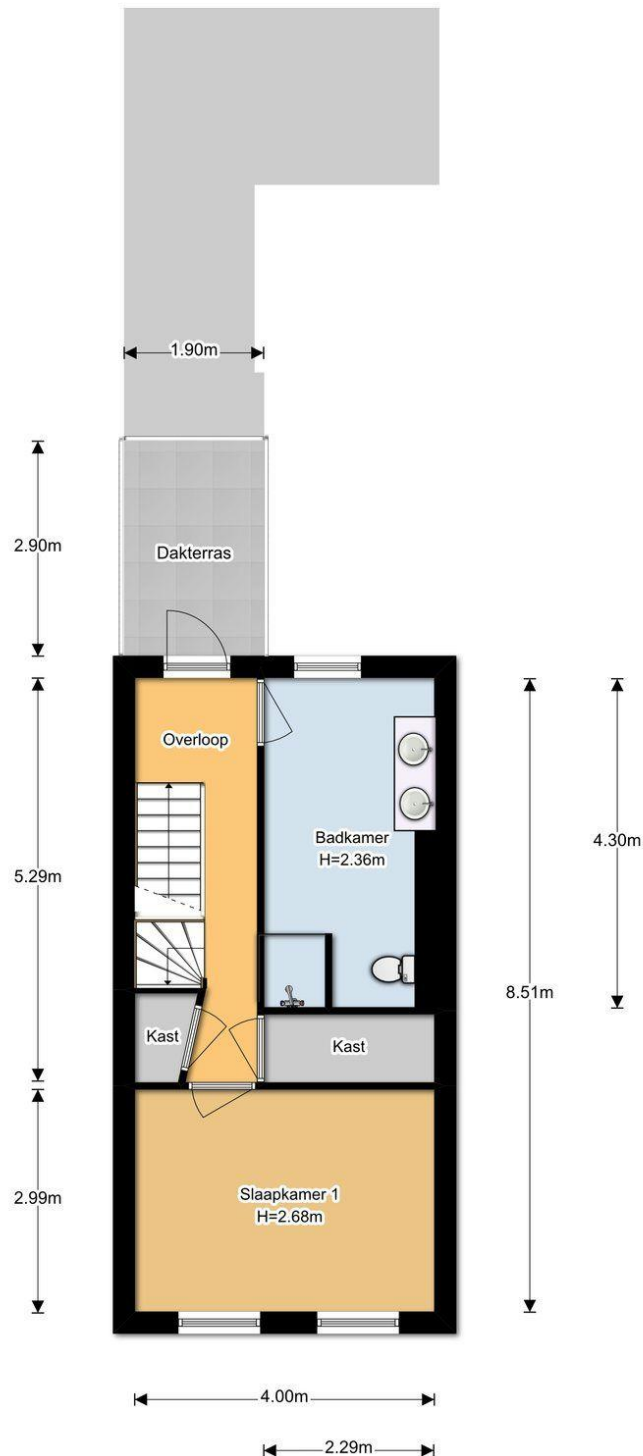
Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan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

Foto's

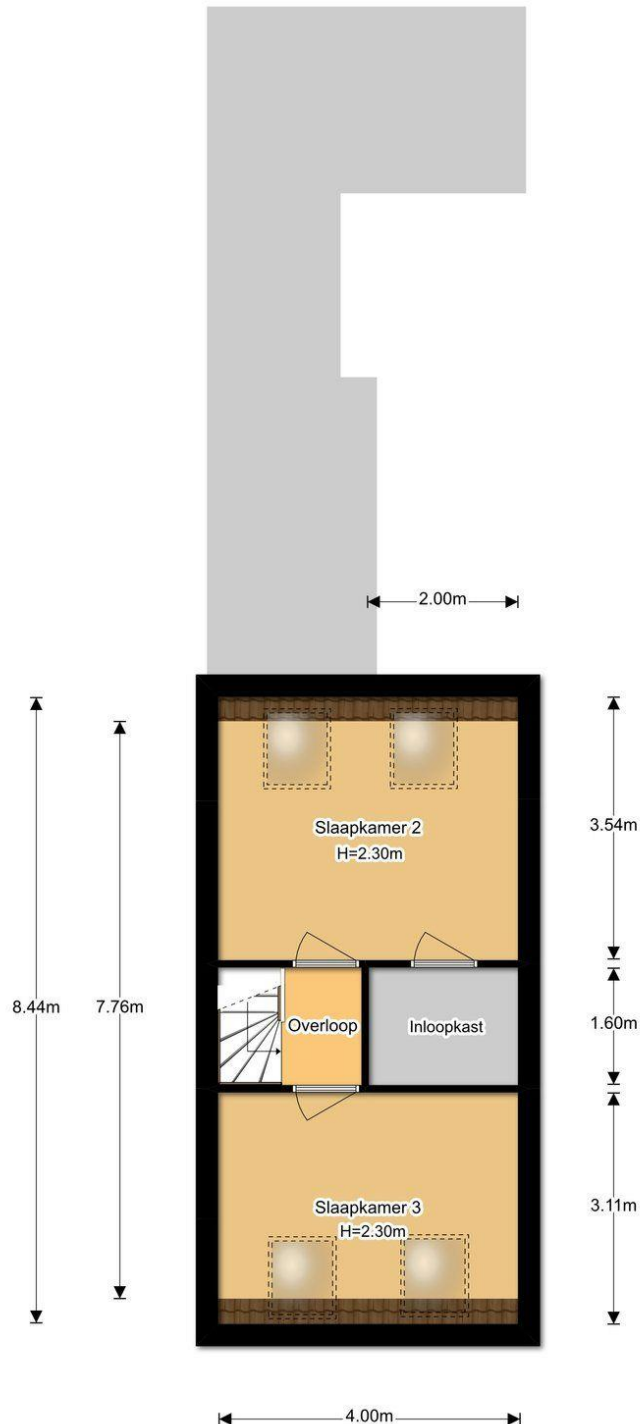




Deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan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



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





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



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 maart 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

CATHARIJNE
B
4385

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.

Meetrapport Branche Brede Meetinstructies (BBMI)

De richtlijn voor de makelaar bestaande bouw.

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Gebruiksoppervlakte & Bruto inhoud

Adres: 2e Daalsedijk 52 te Utrecht

Makelaar: Beumer Garantiemakelaars

Totaal woning	Gebruiksoppervlak wonen	m2	Ca.	110,1
	Overige inpandige ruimte	m2	Ca.	8,5
	Gebouw gebonden buitenruimte	m2	Ca.	5,5
	Externe Bergruimte	m2	Ca.	0,0
	Bruto inhoud Woning	m3	Ca.	418

1 ^e woonlaag	Gebruiksoppervlak woning	53,6
	Wonen	45,1
	Overige inpandige ruimte	8,5
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	0,0
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

2 ^e woonlaag	Gebruiksoppervlak woning	34,0
	Wonen	34,0
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	5,5
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

3 ^e woonlaag	Gebruiksoppervlak woning	31,0
	Wonen	31,0
	Overige inpandige ruimte	0,0
	Aftrekposten (nissen, trapgaten, vides)	0,0
	Gebruiksoppervlak gebouw gebonden buitenruimte	0,0
	Gebruiksoppervlak externe bergruimte	0,0

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

Branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	110,1 m2
Overige inpandige ruimte	8,5 m2
Gebouw gebonden buitenruimte	5,5 m2
Externe bergruimte	0,0 m2

Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

2e Daalsedijk 52
3551 EK Utrecht

d.d.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting/bloempotten	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen/vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren (elektrisch)	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
- opbouw	☐	☒	☐	☐
- inbouw	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
--	------------------	-------------	---------------------------	-----

Toiletaccessoires				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐

Overig Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Voor akkoord,

De verkoper

De koper

Naam: **De la Chambre**

Plaats:

Datum:

Echtgeno(o)t(e)/partner verkoper

Naam:

Plaats:

Datum:

Echtgeno(o)t(e)/partner koper

Naam: **Dijkstra**

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Paraaf verkoper

Paraaf koper

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Naam Brigitte de la Chambre/ Alex Dijkstra
Adres te verkopen perceel 2e Daalsedijk 52 te Utrecht

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Ja / Nee
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / Nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja / Nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Ja / Nee
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Ja / Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Ja / Nee
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? Ja / Nee
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? Ja / Nee
Is er sprake van een beeldbepalend object? Ja / Nee
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? Ja / Nee
- k. Is er sprake van onteigening? Ja / Nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja / Nee
Zo ja:
- is er een huurcontract? Ja / Nee
- welk gedeelte is verhuurd? : _____

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)
- heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel? € _____
- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.) Ja / Nee
Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja / Nee
Zo ja, toelichting : _____
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Ja / Nee
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Ja / Nee
- q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / Nee
- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)
- t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja / Nee
Zo ja, volgens welke methode? : _____

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken : 1997 (opbouw geplaatst)
Overige daken : Onbekend 1995
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja / Nee
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Gedeeltelijk
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja / Nee
Zo nee, toelichting : _____

- g. Zijn de dakgoten in orde? (*Bijvoorbeeld lekkage.*) Ja / Nee
 Zo nee, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het : 2017
 laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? Ja / Nee
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja / Nee / Gedeeltelijk
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Ja / Nee
 (*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? Ja / Nee
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / Nee
- c. Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / Nee
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee
- 7. Installaties**
- a. Is er een CV-installatie aanwezig? Ja / Nee
 Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : Bosch HR combiketel. Bouwjaar 2010
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : Ieder jaar onderhoud gehad. Laatste jaar 2017
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Ja / Nee
 Zo ja, hoe vaak? : 2 to 3 keer per jaar
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee
 Zo ja, wanneer? : 1997 Ja tijdens de opbouw
 Zo ja, welke onderdelen? : Eerste en tweede verdieping
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- k. Zijn er andere installaties met gebreken? Ja / Nee
 Zo ja, welke en welke bijzonderheden? : _____

8. Sanitair en riolering

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja / Nee
 Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : 1906
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Ja / Nee
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Ja / Nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Ja / Nee
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Ja / Nee
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) Ja / Nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee
 Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? Ja / Nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)
- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / Nee
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Dakopbouw, keuken, badkamer, overloop
 Zo ja, in welk jaartal? : 1997, 2005, 2009, 2015
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Eigen beheer
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee
 Zo ja, welke label? : _____

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 1055,55
 Belastingjaar : 2018
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 271.000
 Peiljaar? : 01-01-2017
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 143,51
 Belastingjaar? : 2018
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 214,49
 Belastingjaar : 2018
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 182,--
 Elektra: € _____
 Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)* Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
 Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
 Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee
 Is de canon afgekocht? Ja / Nee
 Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee
 Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee
 Zo ja, hoe hoog? : _____
 Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja / Nee
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

11. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om op grond van het Burgerlijk Wetboek schadevergoeding te claimen. Verkoper verklaart de woning tot de notariële levering op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Plaats

Datum

Handtekening partner

UW TIEN VRAGEN

Over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer...

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

UW TIEN VRAGEN



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

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. De makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt, in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.

OVERIGE INFORMATIE

De koopovereenkomst

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

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom of bankgarantie

Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Overdracht binnen 6 maanden

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

Wat is kosten koper?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De kosten koper is ongeveer 4% van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte)

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte

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

Wijzigingen voorbehouden



OVERIGE INFORMATIE

Notarissen

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

- € 20,00 per telefonische overboeking;
- € 60,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 185,00*) per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00*) per akte van gedeeltelijke doorhaling

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

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

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

Wijzigingen voorbehouden

WOONLASTEN IN UTRECHT 2018

Gemeentelijke belastingen

Onroerende zaakbelasting

Met ingang van 2009 is er een wijziging in de tariefstelling van de OZB. De tarieven zijn nu een percentage van de waarde in het economische verkeer van uw onroerende zaak:

	Woning	Niet-woning
Eigenarenheffing	0,0912%	0,3173%
Gebruikersheffing	afgeschaft	0,2563%

Rioolheffing

Deze belasting bedraagt per woning jaarlijks € 214,49

Afvalstoffenheffing

	Eenpersoonshuishouden	Meerpersoonshuishouden
Kosten per perceel per jaar	€ 208,00	€ 253,00

Hondenbelasting

Per hond bedraagt dit jaarlijks	€ 74,52
Kenneltarief per jaar	€ 221,76

Voor meer informatie:

*Gemeente Utrecht, Dienst Burgerzaken en
Gemeentebelastingen, Stadsplateau 1 in Utrecht, telefoon
030-286 0000, www.utrecht.nl, ww.bghu.nl*

Waterschapsheffing (tarieven 2017)

Iedereen die afvalwater loost op het riool, betaalt zuiveringsheffing. Met dit geld betaalt het waterschap de kosten voor het zuiveren van het afvalwater. Iedereen die direct op het oppervlaktewater loost, betaalt verontreinigingsheffing. Met deze belasting wordt onder andere de controle op lozingen betaald.

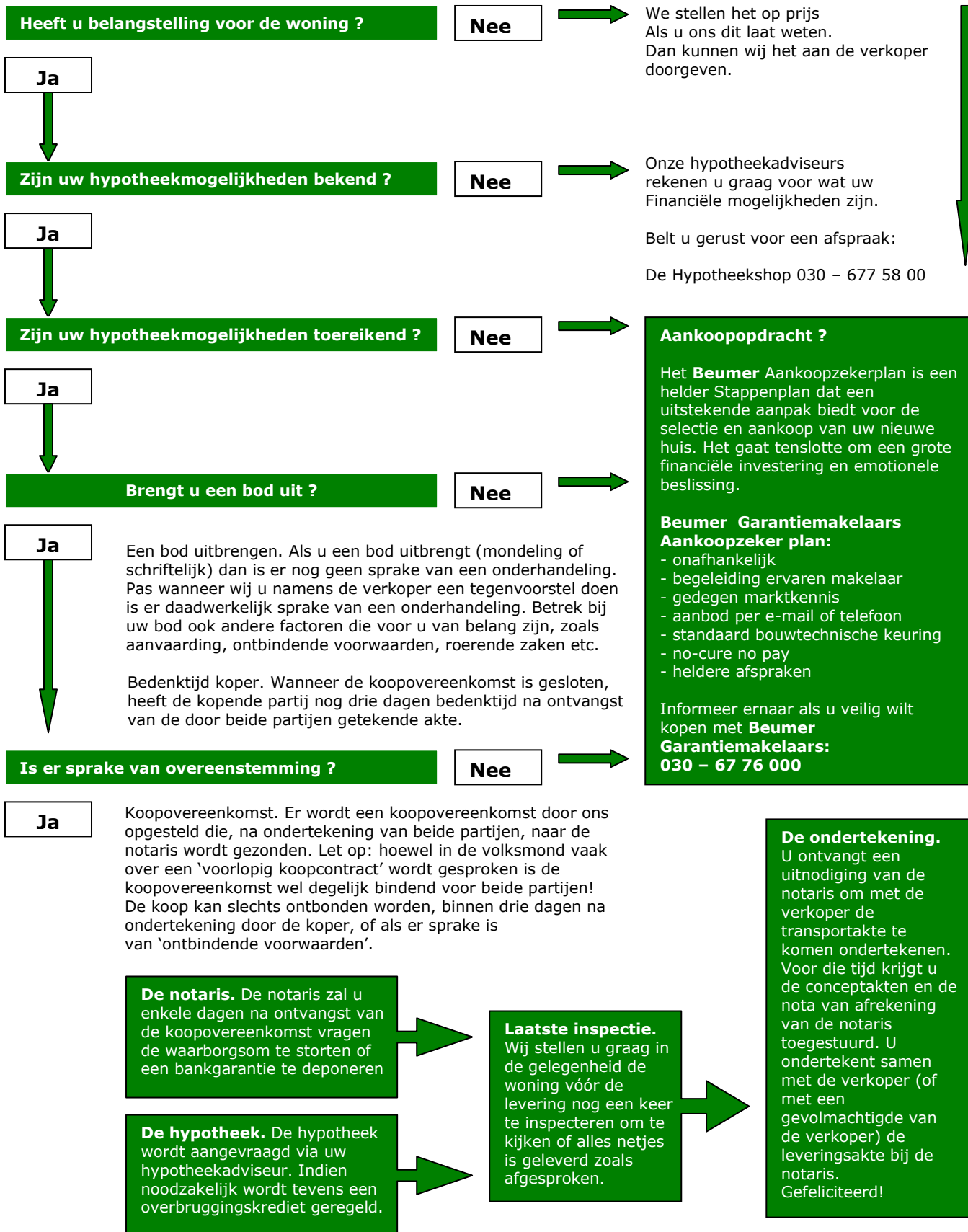
Tarief per vervuilingseenheid	€ 64,08 per jaar (meerpersoonshuishouden = 3 eenheden)
Ingezetenenomslag per huishouden	€ 70,23 per jaar

Afhankelijk van de ligging van de woning wordt aan de eigenaren een bedrag aan omslagheffing in rekening gebracht van 0,0262% (omslag gebouwd) van de WOZ-waarde of € 75,42 per hectare (omslag ongebouwd).

Voor meer informatie:

*Hoofdkantoor Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden,
Poldermolen 2 in Houten, telefoon 030-634 57 00
www.hdsr.nl/ ww.bghu.nl*

van bezichtiging tot aankoop



Gefeliciteerd ! Beumer Garantiemakelaars wenst u veel woonplezier



Kies voor een hypotheek die bij uw levensstijl past

Heeft u na lang zoeken uw droomhuis gevonden? Dan volgt nog de spannende zoektocht naar de juiste financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Ga daarom eens langs bij De Hypotheekshop. Wij kijken samen met u welke hypotheekvorm het beste bij uw situatie en levensstijl past. Zo heeft u de zekerheid dat uw hypotheek straks volledig op uw wensen is afgestemd!

Welke voordelen kan De Hypotheekshop u bieden?

- Uiterst gunstige rentetarieven en voorwaarden.
- We doen zaken met alle belangrijke geldverstrekkers.
- De kwaliteit van ons advies wordt door onafhankelijke deskundigen gewaarborgd.
- Betaalbare maandlasten, die passen bij uw persoonlijke situatie en levensstijl.
- We zijn helder over kosten, u weet vooraf precies waar u aan toe bent.
- Ook voor uw verzekeringen en pensioen.
- We nemen u al het papier- en regelwerk uit handen.
- Ook na het afsluiten van de hypotheek kunt u op ons rekenen.

Kom gerust eens binnen voor een gratis kennismakingsgesprek. Wij zijn u graag van dienst.



De Hypotheekshop
Roland Luijer & Jeroen Landzaat
Erkend hypotheekadviseurs

Meerndijk 7
3454 HM De Meern
030 - 677 58 00
demeern870@hypotheekshop.nl

DUIDELIJK VERHAAL

“Wat doet zo’n aankoopmakelaar nu eigenlijk?”



Een NVM-aankoopmakelaar bespaart u veel tijd, geld en zorgen

Als u een huis koopt krijgt u vrijwel altijd te maken met de makelaar van de verkopende partij. Neem daarom een eigen NVM-aankoopmakelaar in de arm die alleen uw belangen behartigt. Hij wijst u op eventuele minpunten van het huis, beoordeelt de vraagprijs, checkt belangrijke gegevens en bestemmingsplannen, onderhandelt voor u en helpt u bij de afwikkeling. Kortom, een NVM-aankoopmakelaar verdient zich altijd terug. Kijk voor meer informatie op www.nvm.nl.

Goed gevoel
NVM



**Arjan Embrechts**

030-2311000



06-52577139



aembrechts@beumer.nl

**Birgit Hendriks**

030-2311000



06-52067378



bhendriks@beumer.nl

**Bernadette de Vogel**

030-2311000



06-52076355



bdevogel@beumer.nl