



# LAUTESLAGER

Makelaars sinds 1850



JEAN GILBERTLAAN 12

VRAAGPRIJS € 1.850.000 K.K.

340 m<sup>2</sup>

539 m<sup>2</sup>

13 (7 Slaapkamers)







## KENMERKEN

### Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Koopprijs   | € 1.850.000 k.k. |
| Status      | Beschikbaar      |
| Aanvaarding | In overleg       |

### Bouw

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Woonoppervlakte    | 340 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 539 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 1348 m <sup>3</sup> |
| Type object        | Vrijstaande woning  |
| Soort bouw         | Villa               |
| Bouwjaar           | 2008                |

### Isolatievormen

Volledig geïsoleerd

### Tuin

|           |             |
|-----------|-------------|
| Tuintypen | Tuin rondom |
|-----------|-------------|

### Verwarming

Stadsverwarming  
WTW installatie  
Vloerverwarming





## OMSCHRIJVING

Heerlijk vrijstaand wonen in deze prachtige villa in de wijk Terwijde-West!

Deze heerlijke villa is ideaal om in te leven, met beneden een extra speel- of werkkamer. Vanuit de keuken heb je een prachtig uitzicht over de Rijnkennemerlaan, de lange groenstrook aan de voorkant van de wijk die door bomen wordt omzoomd. Op de eerste verdieping drie ruime slaapkamers en twee badkamers. Op de tweede verdieping vind je nog eens drie grote slaapkamers en zelfs een derde badkamer. Via een speelse trap kom je op de tweede verdieping bij de zevende ruime slaap- of werkkamer. De villa staat aan de Jean Gilbertlaan. Jean Gilbert componeerde in het begin van de jaren '30 de muziek voor de film 'Een uur geluk'. Deze brede laan, gelegen in de componistenbuurt in Terwijde, is naar hem vernoemd.

Hier kun je met gemak drie auto's parkeren op je eigen oprit. Met de auto ben je snel op de A2 en de A12. Amsterdam is slechts 15 minuten rijden, en binnen 20 minuten fietsen ben je in het centrum van Utrecht. In de buurt is er ook genoeg te beleven. Je woont dichtbij het Máximapark, waar je allerlei sport-, recreatie- en ontspanningsmogelijkheden vindt. Achter het park ligt de Haarrijnseplas, waar je 's zomers kunt genieten van vermaak en verkoeling. Binnen enkele minuten bereik je het prachtige groene buitengebied en het nabijgelegen kasteel De Haar. Bovendien heeft Terwijde uitstekende voorzieningen, waaronder een eigen NS-station.

### INDELING

#### Begane grond

Bij het oprijden van de privé oprit, is er voldoende ruimte om drie auto's te parkeren voor de garage van 6.34 m x 3.34 m. De entree aan de voorkant van het huis leidt naar een ruime entreehal met een stevige hardhouten trap naar boven en een garderobe. Er is een ruim toilet met een hangend toilet, een urinoir en een klein wastafelmeubel. De hal biedt ook toegang tot een handige bijkeuken/opslagruimte met een extra keukenblok en een uitgebreid elektrapaneel. De grote woonkamer, die 59 m<sup>2</sup> meet, is gericht op de tuin en uitgerust met een gezellige gashaard en meerdere schuifdeuren die toegang geven tot de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime woonkeuken, ideaal voor etentjes met grote groepen. Naast de woonkamer bevindt zich een speel-/studeerkamer met uitzicht op een fraaie groenstrook. De gehele begane grond is voorzien van lange, prachtige plavuizen met vloerverwarming als primaire warmtebron.

#### Tuin

Het perceel van 691 m<sup>2</sup> herbergt een ruime tuin rondom het huis. De achtertuin, met een oppervlakte van circa 400 m<sup>2</sup>, ligt op het zuidwesten en biedt veel privacy vanwege de ruimte en afgelegen ligging. Onder het 15 m<sup>2</sup> grote balkon is het aangenaam vertoeven en kun je tot in de late uurtjes buiten zitten. Daarnaast bevindt zich in de tuin een lange tuinkast van 6 meter waar al het tuingereedschap opgeborgen kan worden.

#### Eerste verdieping

De eerste verdieping voelt bijzonder ruim. Aan de gang liggen drie slaapkamers, twee badkamers en een handige wasruimte. De master bedroom is 28 m<sup>2</sup> groot en heeft een eigen inloopkast van 8 m<sup>2</sup>, een groot balkon van 15 m<sup>2</sup> en een privébadkamer met een whirlpool bad, een douchecabine met luxe inloofdouche, handdouche en extra zijstralen, een dubbel wastafelmeubel en een hangend toilet. De badkamers zijn voorzien van vloerverwarming en geniet veel natuurlijk licht dankzij de drie ramen. De twee andere slaapkamers aan de voorzijde meten 22 m<sup>2</sup> en 17 m<sup>2</sup> en hebben een nette laminaatvloer. De tweede badkamer is uitgerust met een douche, ligbad, wastafel en vloerverwarming.





## OMSCHRIJVING VERVOLG

### Tweede verdieping

Deze verdieping verrast eveneens met zijn ruimte. Er zijn drie grote slaapkamers van 28 m<sup>2</sup>, 26 m<sup>2</sup> en 17 m<sup>2</sup>. Een derde badkamer, in dezelfde stijl als de onderliggende verdiepingen, beschikt ook over een bubbelbad, douchecabine en vloerverwarming. Een dakkapel zorgt voor een mooie lichtinval en de WTW installatie zorgt voor een goede ventilatie.

### Derde verdieping

Via een vaste steektrap vanaf de overloop op de tweede verdieping bereik je slaapkamer zeven op de derde verdieping, ideaal als hobbykamer, gameroom of tienerkamer.

### Zolder

Een vlioztrap vanaf de overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot een handige bergzolder met een lente van maar liefst 11 meter op de derde verdieping van het huis.

### In de omgeving:

De woning is gelegen op een zeer gunstige locatie:

- Met de auto ben je snel op de A2 en de A12 en in 15 minuten in Amsterdam.

Dankzij de centrale ligging rij je vrijwel altijd tegen de file in.

- Met de fiets ben je in 20 minuten in het centrum van Utrecht en binnen 5 minuten in het groene buitengebied; het prachtige kasteel De Haar ligt op 10 minuten fietsen.

- Vanuit het op loopafstand gelegen treinstation Terwijde ben je in 5 minuten op Utrecht Centraal, deze trein rijdt ieder kwartier.

- Terwijde is de meest ruim opgezette wijk in Leidsche Rijn, met veel groen en water.

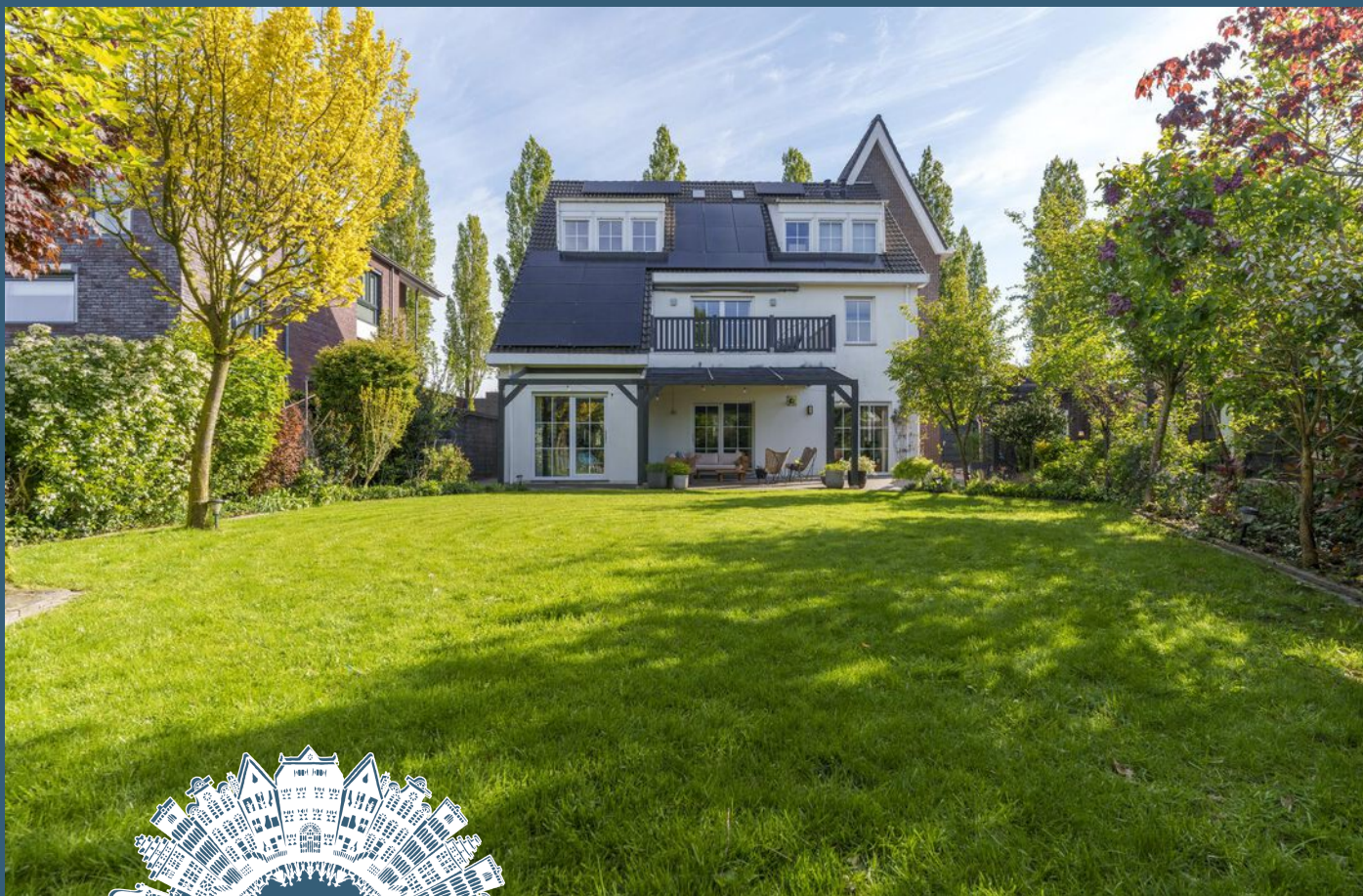
- Er is ruime keuze in scholen en kinderopvang, zowel in de wijk als op korte afstand in Vleuten. Ook andere voorzieningen zoals het Antonius ziekenhuis zijn allemaal dichtbij te vinden.

- In de wijk bevindt zich een modern buurtwinkelcentrum met meerdere supermarkten en een uitgebreid scala aan winkels.

- In Leidsche Rijn bevinden zich op korte afstand diverse andere winkelcentra, zoals het grote Leidsche Rijn Centrum, het pittoreske Vleuten en het prachtige Vleuterweide. Ook is er een ruime keuze in horeca.

- Vlakbij zijn allerlei sport- en leisurevoorzieningen: voetbal, tennis, een klimmuur, manege, skydive, scouting, een zwembad is gepland.





### BIJZONDERHEDEN

- de woning verkeert in zeer goede staat;
- energielabel A+++;
- woning is volledig geïsoleerd;
- voorzien van vloerverwarming op de begane grond en de drie badkamers;
- verwarming en warm water door middel van stadsverwarming en twee WTW-installaties;
- parkeerplaats op eigen terrein;
- centraal gelegen, nabij voorzieningen en uitvalswegen;
- verkoper behoudt zich te allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor;
- de koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopovereenkomst, waarin extra clausules kunnen worden opgenomen (indien van toepassing), zoals de NEN2580 Meetinstructie, ouderdomsclausule, voorbehoud financiering, notariskosten. De tekst van de NVM koopovereenkomst, alsmede de extra clausules, zijn op verzoek beschikbaar;
- alle moeite is genomen om de informatie in de aanmelding zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom niet alleen op deze informatie, maar controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden;
- oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Neem je eigen NVM aankoopmakelaar mee.



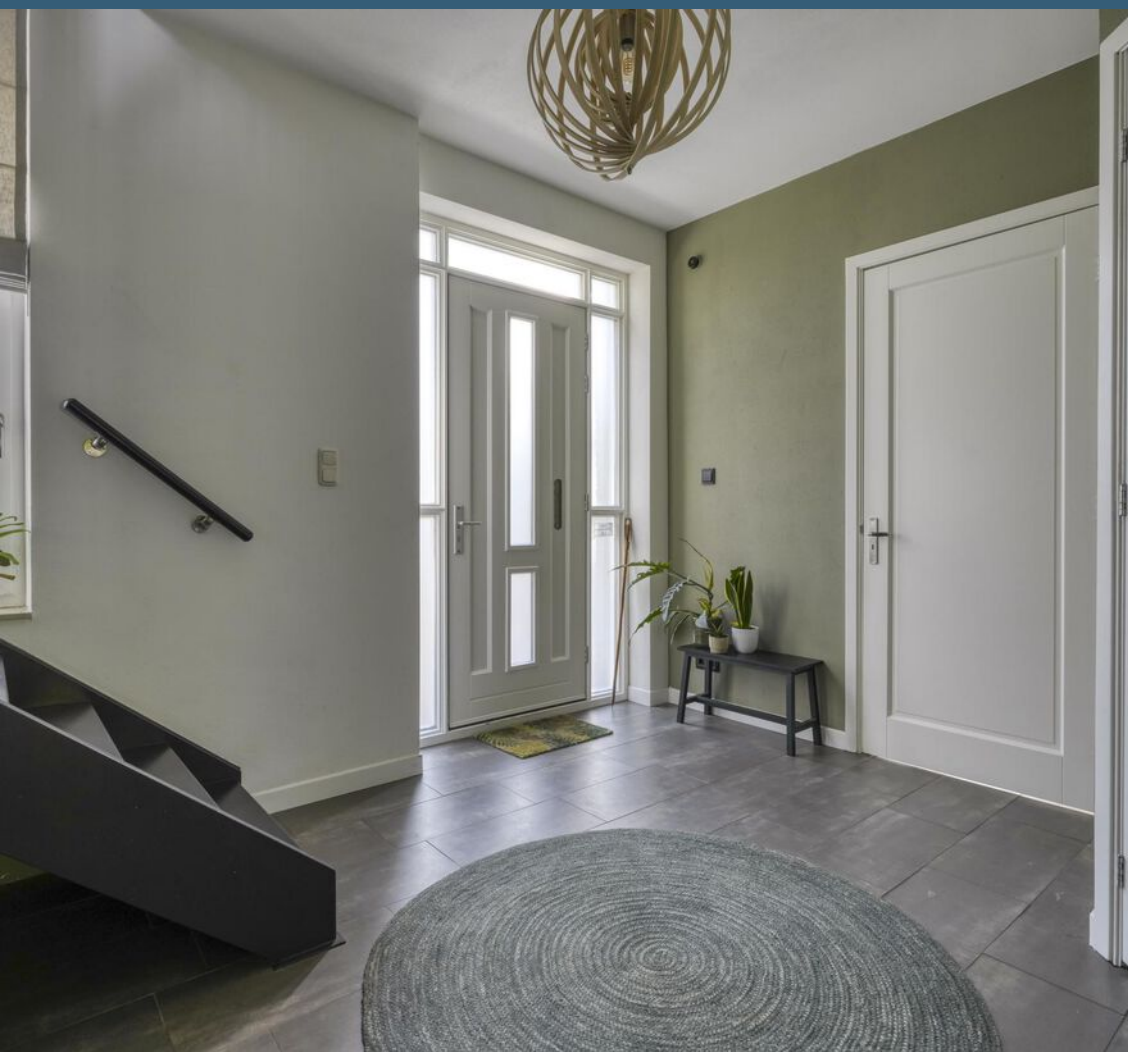




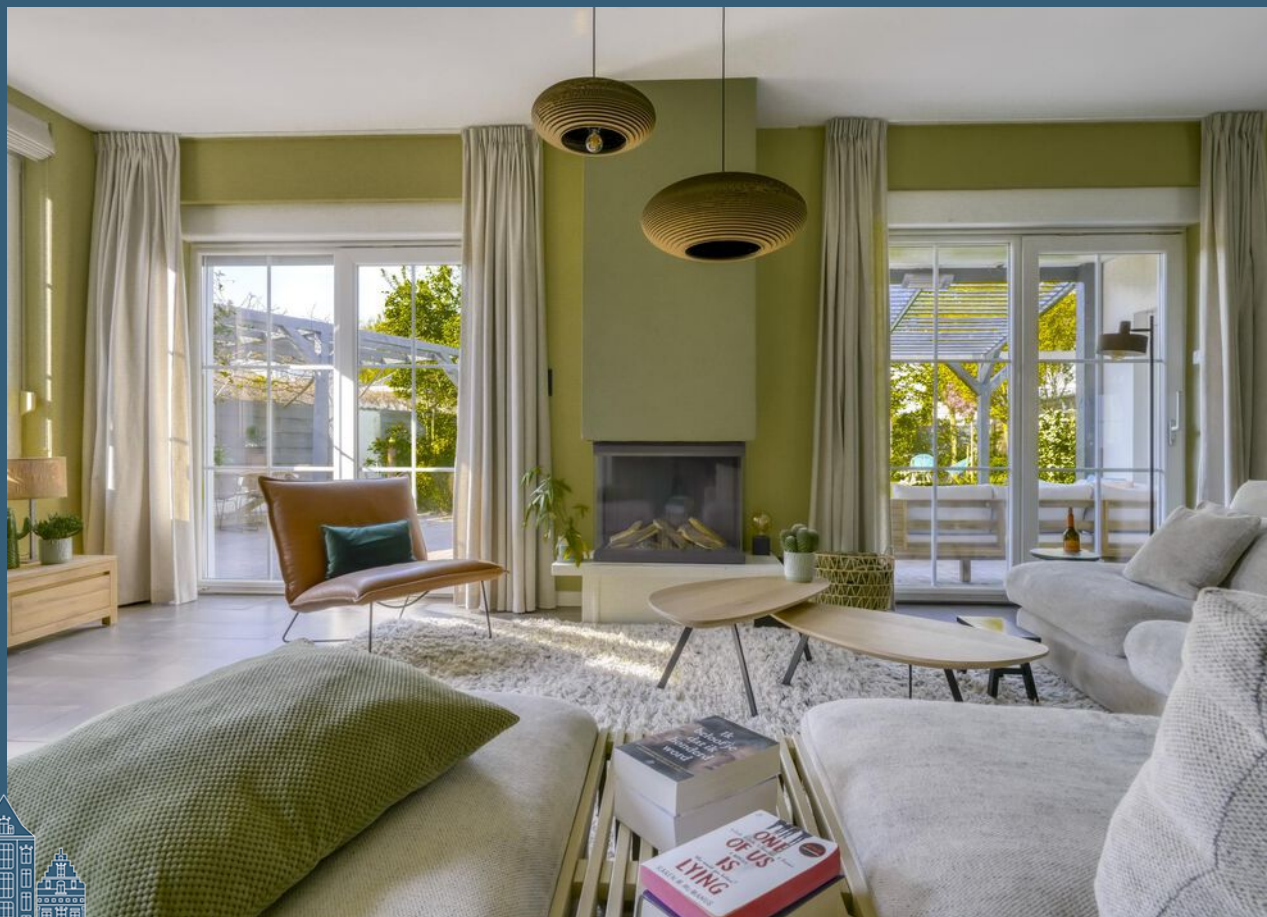








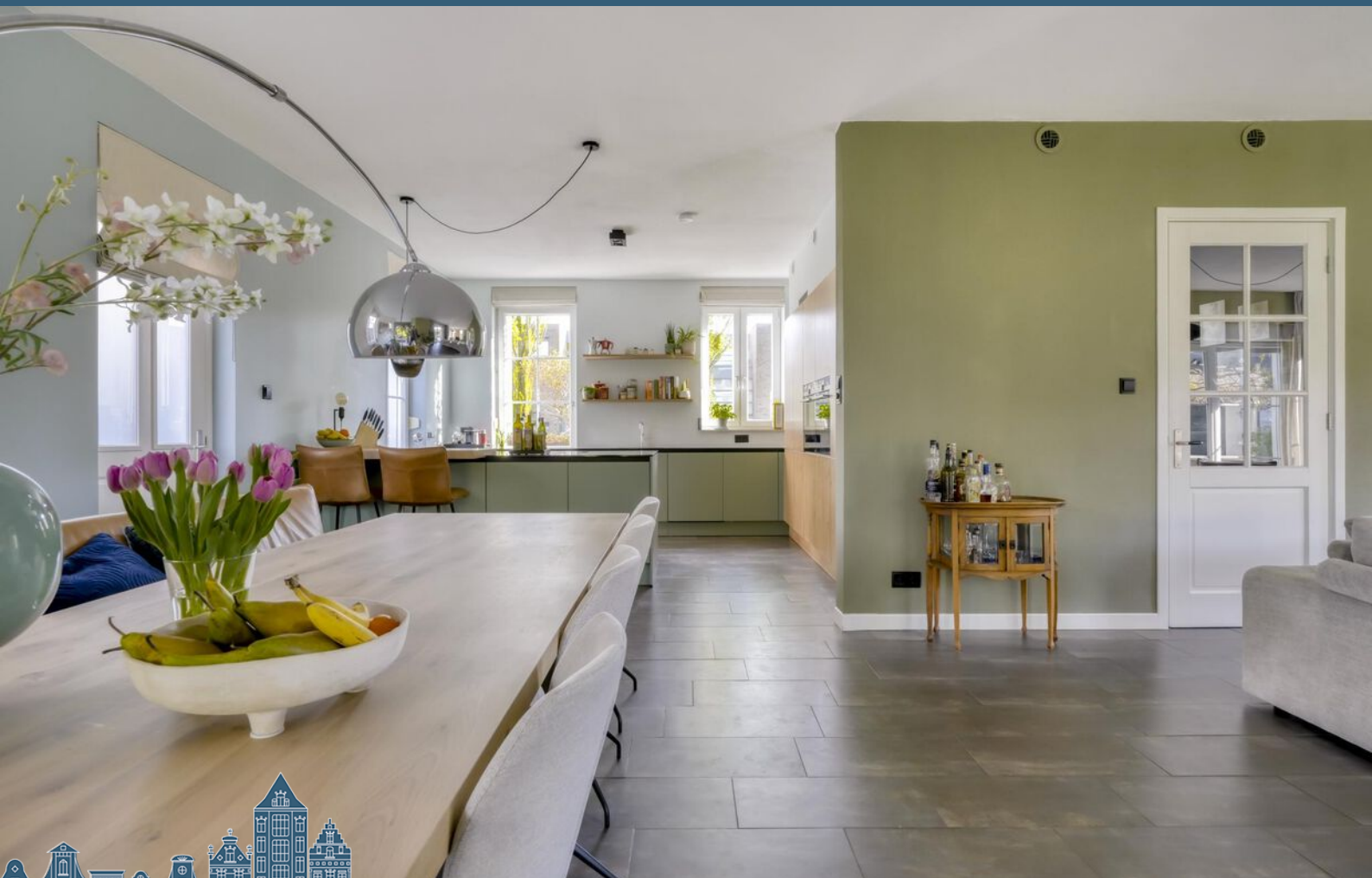




































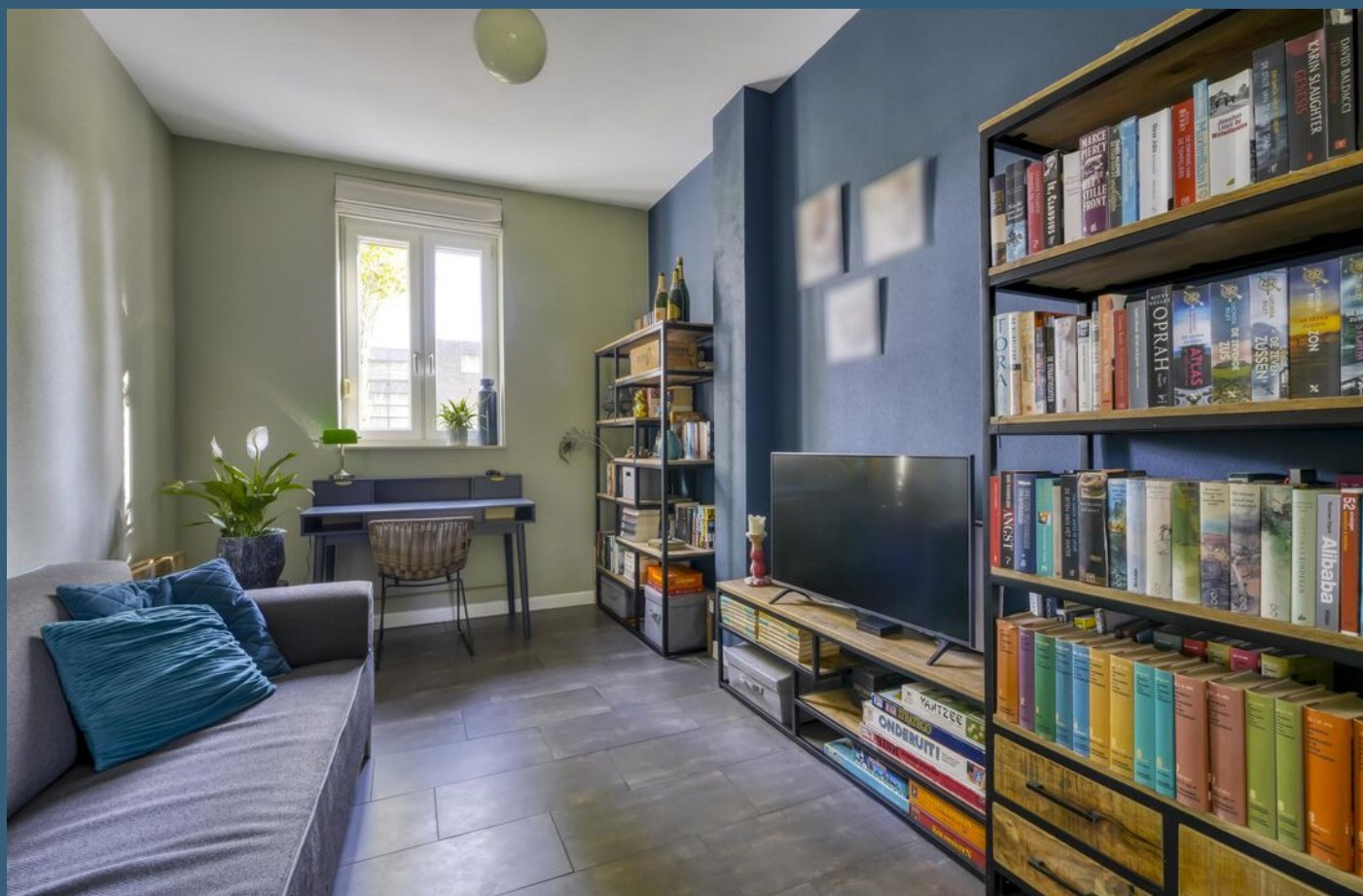
























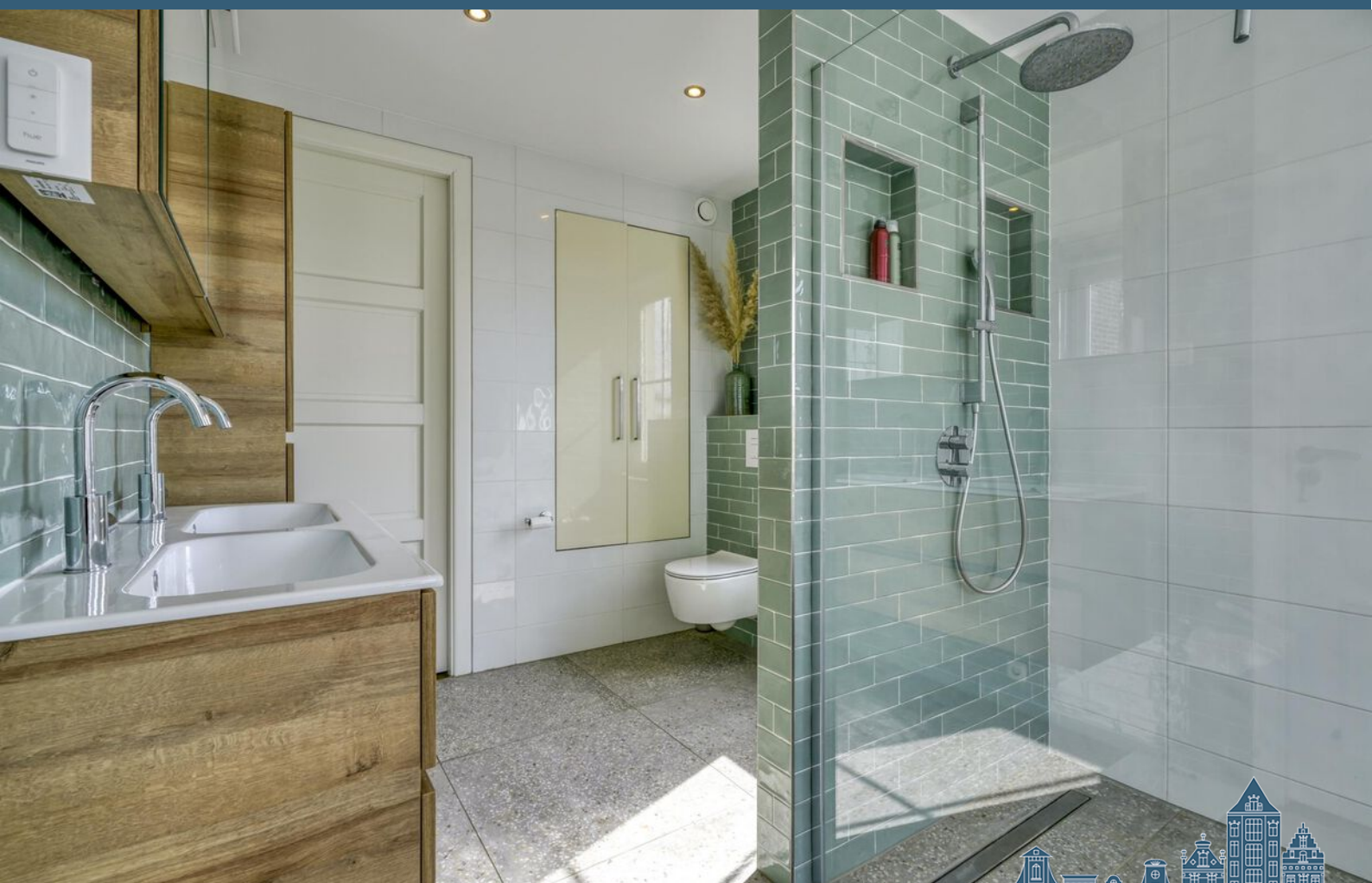








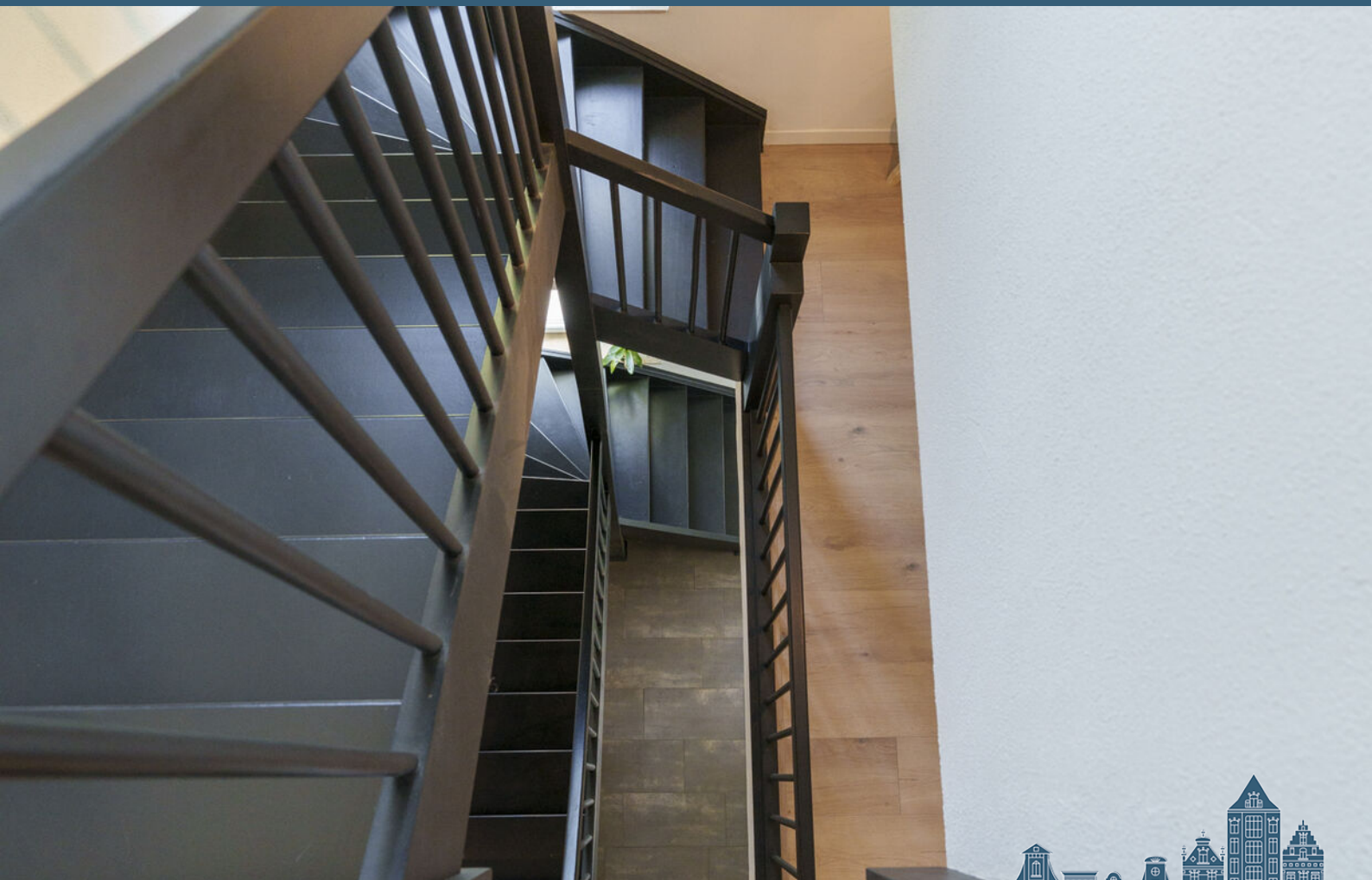




















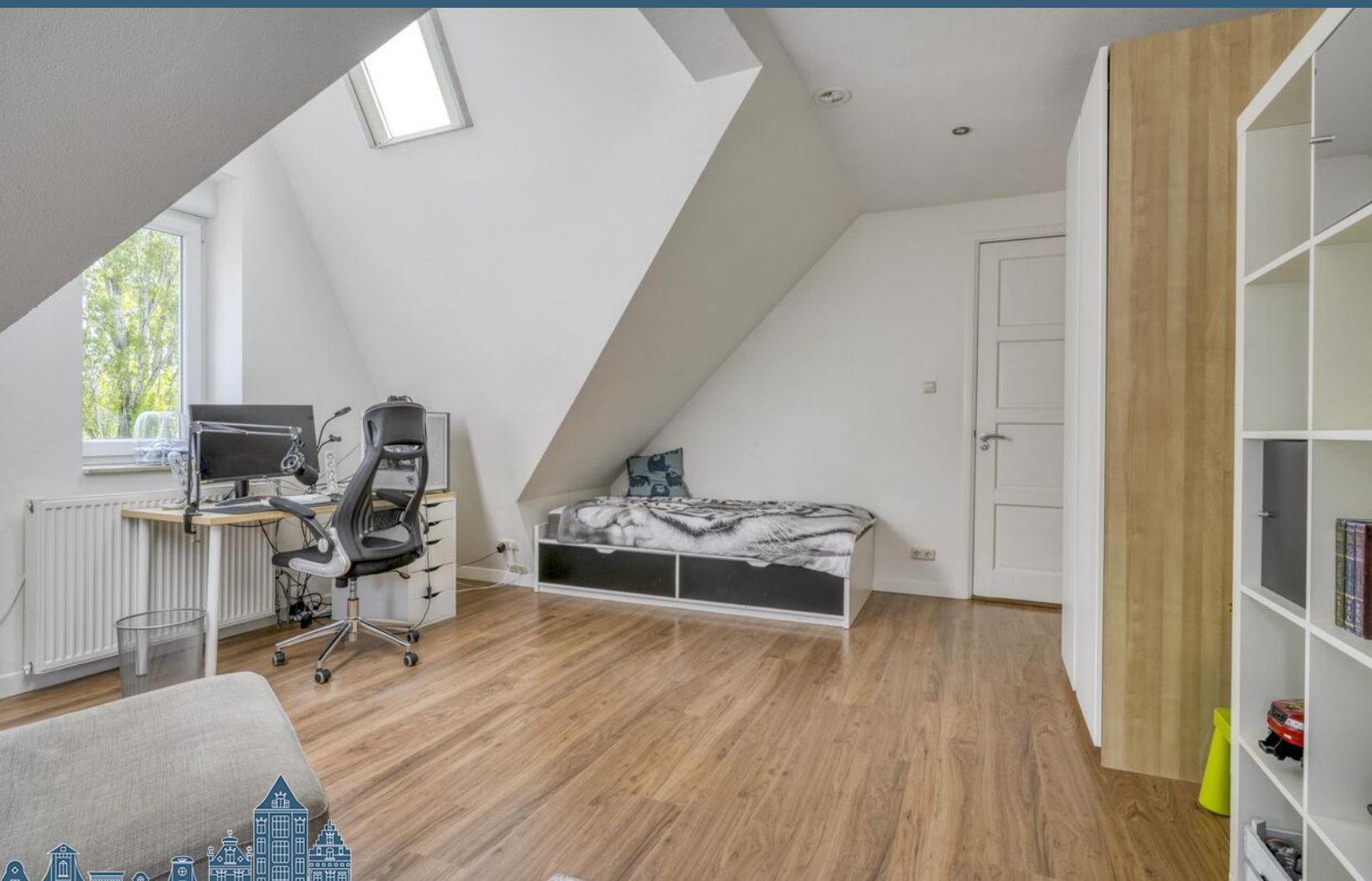






























































# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



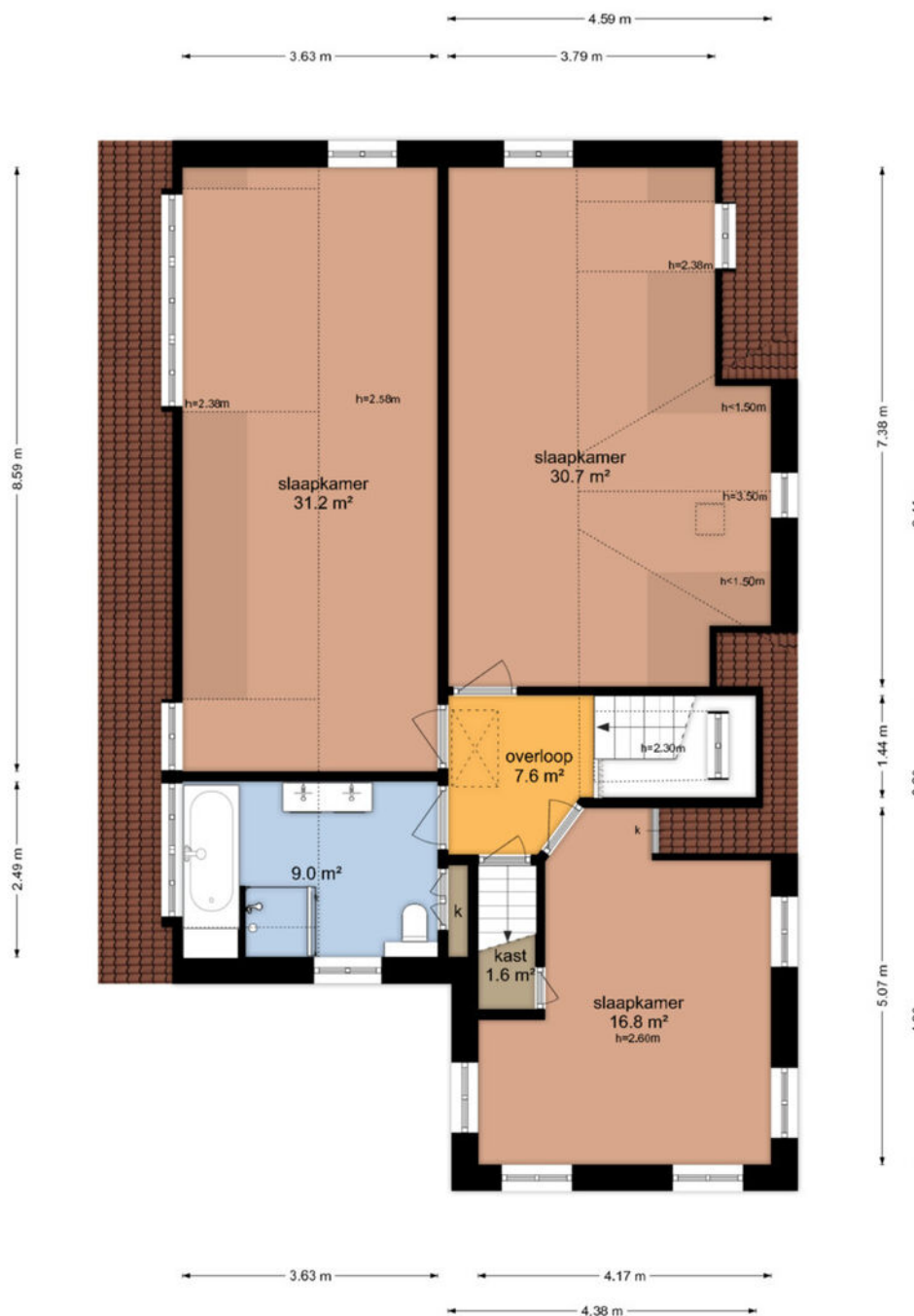
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl





# PLATTEGROND

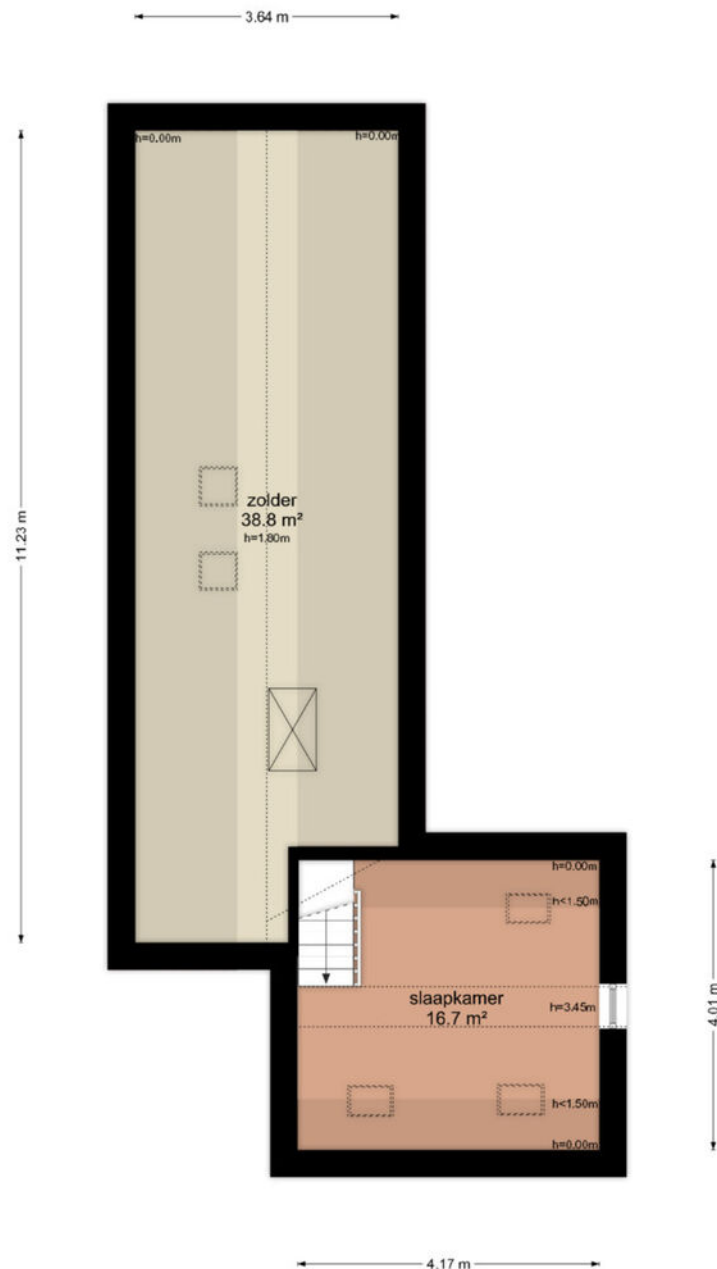
Jean Gilbertlaan 12 - Utrecht  
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectlenco.nl



## Jean Gilbertlaan 12 - Utrecht Derde Verdieping

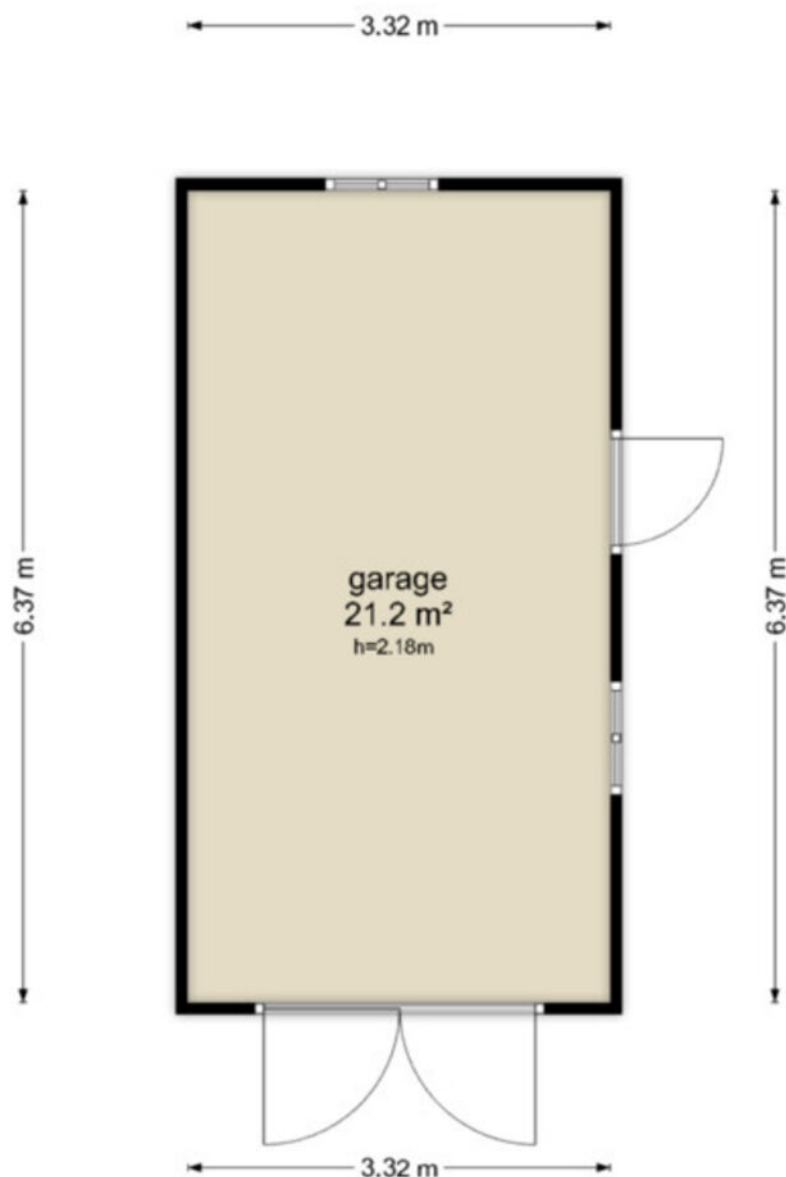


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl





## PLATTEGROND

Jean Gilbertlaan 12 - Utrecht  
Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lauteslager



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Utrecht  
Sectie                        W  
Perceel                      783

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.

kadaster





# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Bijzonderheden 1 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?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (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?

### Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

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?

### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

### Bijzonderheden 1 H.





# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

### Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

### Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

### Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

### Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

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?

Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 M.





# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 P.

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)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

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.





# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

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?

Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Gevelreiniging deluxe via Buitengewoon  
Schoon, april 2024

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

2009

Overige daken:

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee





# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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

### Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Overige daken:

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

2009, materiaal onbekend

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Hoogwaardig kunststof

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

n.v.t. ramen  
deuren, deurkozijnen 2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Schildersbedrijf Temming, Utrecht

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.





# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

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

Ja

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

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Geen idee

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.





# 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?                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                                                                                       |                                   |
| Is er sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                                                                               | Ja                                |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                                                                   | 2009                              |
| 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?                                                                                                                                                                                                  |                                   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                   |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                                                                                         | Nee                               |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                   |
| Is de kruipruimte toegankelijk?                                                                                                                                                                                                               | Ja                                |
| Is de kruipruimte droog?                                                                                                                                                                                                                      | Ja                                |
| Zo nee of meestal, toelichting:                                                                                                                                                                                                               |                                   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                   |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?                                                                                                                                                                                            | Nee                               |
| Zo ja of soms, toelichting:                                                                                                                                                                                                                   |                                   |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>                                                                                                                                                                                                  |                                   |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                                                                                                                                 | Nee                               |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?                                                                                                                                                     | N.v.t                             |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?                                                                                                                                                                                       |                                   |
| <b>Installaties 7 A.</b>                                                                                                                                                                                                                      |                                   |
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | Stadsverwarming en 2 WTW systemen |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                           | Ja                                |





# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Zo nee, toelichting:  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

WTW ZEHNDER STORK WHR 950

Type(nummer) van de installatie(s):

WH950 basis

Installatiedatum van de installatie(s):

2009

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

06-11-2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Feenstra

### Installaties 7 B.

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

### Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

### Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

### Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

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

Nee

warm water:

Ja

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Alle 3 badkamers, gehele benedenverdieping

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Alle 3 badkamers, gehele benedenverdieping

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?





# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                       | Antwoord                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <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.                                                    | Nee                                                  |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:                                                                                                              | 23                                                   |
| 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. | 395 Wp                                               |
| Functioneren alle zonnepanelen?                                                                                                                             | Ja                                                   |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?                                                                                                                  | Jinko Solar                                          |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?                                                                                | Ja                                                   |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                               | SolarEdge                                            |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:                                                                                              | 2022 green Energy Company                            |
| Installateur:                                                                                                                                               | green Energy Company                                 |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?                                                                                      | Ja                                                   |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:                                                                                                   | 2022 9.63 MWh<br>2023 8.75 MWh                       |
| Aantal kWh:                                                                                                                                                 |                                                      |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?                                                                                                    | 25 jaar garantie op de gehele installatie vanaf 2022 |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?                                                                                                              | Nee                                                  |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?                                                                                                                | N.v.t                                                |
| 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?                                                        | n.v.t.                                               |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                    |                                                      |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                   |                                                      |





# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

### Installaties 7 K.

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?

garage, uitbreiding van groep

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

### Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

06-11-2023

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2009

### Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

gaat mee

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

n.v.t.

### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2023

### Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?





# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                      | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>                                                  |          |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?                                                           | 2023     |
| <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?                                                                              |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>                                                  |          |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?         | Nee      |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?                          |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>                                                  |          |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?                                        | 2022     |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>                                                  |          |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?                                        | 2022     |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?                                                        | Ja       |
| Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?                                             |          |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>                                                  |          |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) | Ja       |
| Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?             | ja, 2022 |
| <b>Diversen 9 A.</b>                                                                       |          |
| Wat is het bouwjaar van de woning?                                                         | 2009     |





# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Diversen 9 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.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

### Diversen 9 C.

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

Nee

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

### Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

### Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

### Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

N.v.t

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

Nee

### Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

N.v.t

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t





# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Antwoord |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Diversen 9 J.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)                                                                                                                                                                       | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?                                                                                                                                                                                                                    | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?                                                                                                                                                                                                                                               | N.v.t    |
| Zo ja, wanneer?                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?                                                                                                                                                                                                               | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/aانبouwingen?                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Zo ja, in welk jaartal?                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?                                                                                                                                                                                                                                             |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?                                                                                                                                                                                     | Nee      |
| 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?                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |





# VRAGENLIJST

## Vraag

## Antwoord

### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

1988

Belastingjaar?

2024

### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

1428000

Peiljaar?

2024

### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

2024

### Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

1205

Belastingjaar?

2024

### Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

100

Water:

38

Stadsverwarming:

475

Anders:

Elektra komt compleet terug plus restopbrengst zonnepanelen.

negatief bedrag (te ontvangen) sinds aanleg zonnepanelen door hoge overproductie

Normaaltarief 2112 kWh

Daltarief 2355 kWh

Teruglevering normaaltarief 4701 kWh

Teruglevering daltarief 2089 kWh

Te weten:

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

0

Elektriciteit hoog (kWh):

-2589

Elektriciteit laag (kWh):

266

Elektriciteit totaal (kWh):

-2323

Water (m3):

247

Stadsverwarming (GJ):





# VRAGENLIJST

| Vraag                                                                                                                                                                                              | Antwoord                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anders:                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                   |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 4                                                                                                                                 |
| <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?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. |                                                                                                                                   |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:                                                                                                                      |                                                                                                                                   |
| Duur:                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                   |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                   |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                    |                                                                                                                                   |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                       | N.v.t                                                                                                                             |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                             | N.v.t                                                                                                                             |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                   |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                   |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                         | Nee                                                                                                                               |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                 | Nee                                                                                                                               |
| Zo ja, hoe hoog en waarvoor?                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                   |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                   |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?                                                                                                                                 | Nee                                                                                                                               |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?                                                                                                                                 |                                                                                                                                   |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?                                                                                                                                       |                                                                                                                                   |
| <b>Garanties 11 A.</b>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                   |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)                                         | Ja                                                                                                                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      | Garantie voor keukenappaeratuur,<br>badkamermeubels etc<br>Onderhoudscontract WTW zelf af te sluiten bij<br>bedrijf naar behoefte |





# VRAGENLIJST

---

## Vraag

### Nadere informatie 12 A.

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

## Antwoord

Er is een dispuut geweest met Eneco over het verbruik van vorig jaar 2023.

Ons beeld is dat de standen vanuit Eneco verkeerd waren, we hebben dit aangevochten maar konden niet genoeg bewijs leveren

De openstaande rekeningen zijn betaald:

Warmte

2021-2022

Van 29-08-2021 tot 19-08-2022 -> 12.425

GJ

2022-2023

Van 19-08-2022 tot 05-01-2023 30.836 GJ

Van 05-01-2023 tot 04-07-2023 44.933 GJ

Die laatste twee standen zijn onmogelijk maar neit te bewijzen





# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Gas)kachels                             | ●             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    |               | ●        |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | ●             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | ●        |              |
| - Aalle domotica gaat mee                |               | ●        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - kasten gaan mee                        |               | ●        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           |               |          | ●            |
| - gordijnen                              |               |          | ●            |
| - rolgordijnen                           |               |          | ●            |
| - alle raamdecoratie                     |               |          | ●            |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         |               | ●        |              |
| - parketvloer                            | ●             |          |              |
| - laminaat                               | ●             |          |              |
| - plavuizen                              | ●             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | ●             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | ●             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | ●             |          |              |
| - oven                                   | ●             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | ●             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | ●             |          |              |
| - vaatwasser                             | ●             |          |              |
| - Quooker                                | ●             |          |              |
| - Stoomoven                              | ●             |          |              |
| - koelkast bijkeuken                     |               | ●        |              |





# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | ●             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | ●             |          |              |
| - fontein                                                          | ●             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | ●             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | ●             |          |              |
| - wastafel                                                         | ●             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | ●             |          |              |
| - toiletkast                                                       | ●             |          |              |
| - toilet                                                           | ●             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | ●             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | ●             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | ●             |          |              |
| Rookmelders                                                        | ●             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  |               | ●        |              |
| Rolluiken                                                          | ●             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | ●             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            |               | ●        |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | ●             |          |              |
| Zonnepanelen                                                       | ●             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - WTW (2x)                                                         | ●             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | ●             |          |              |
| Beplanting                                                         | ●             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  |               | ●        |              |





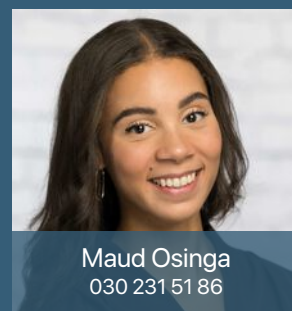
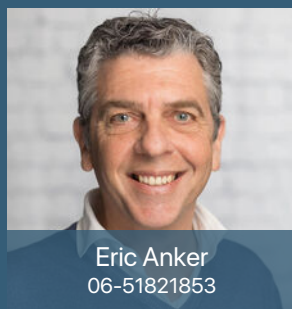
# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               | ●        |              |
| camera's en beveiliging                    |               | ●        |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | ●             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               | ●        |              |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |
| Stadsverwarming en apparatuur              | ●             |          |              |





## ONS TEAM





## DIENSTEN

### Verkoopbegeleiding



Met onze ervaring sinds 1850, kennis en expertise weten wij precies de juiste potentiële huizenkopers te bereiken. Wij gaan er immers voor dat jij blij bent met de verkoop en de koper blij is met een prachtig nieuw stulpje. En dat in de Utrechtse Binnenstand, Wittevrouwen, Vogelenbuurt, Oudwijk, Wilhelminapark, Rivierenwijk, Oog in Al, Tuindorp en omstreken.

### Nieuwbouw



Wij zijn vaak de schakel tussen particulieren en projectontwikkelaars en weten daarbij de woonwensen van potentiële kopers te vertalen naar een juist advies en concrete producten. En dat begint al bij de eerste schets, vaak het moment dat wij betrokken raken bij een project.

### Financieel advies



Wij zijn een onafhankelijk intermediair en niet verbonden aan één bepaalde maatschappij. Bij vragen over uw pensioen, krediet of bancaire zaken kunt u bij ons terecht voor een gedegen financieel advies. Wij stellen u als klant centraal waardoor ons advies specifiek is afgestemd op uw persoonlijke situatie.

### Verhuur



Als dienstverlener en adviseur in verhuur helpen wij jou met het professioneel onder de aandacht brengen van jouw woning of pand en leiden wij potentiële huurders rond. Daarnaast helpen we bij het opstellen van het huurcontract en assisteren wij bij de eindinspectie – we nemen jouw zorgen graag zoveel mogelijk uit handen. Twijfel wij over jouw potentiële kandidaat? Wij hebben de mogelijkheid tot een NVM-woontoets, waarbij we een potentiële huurder kunnen screenen.

### Aankoopbegeleiding



Als jouw aankoopmakelaar duiken wij in de informatie die van belang is bij een aankoop van een woning. We kijken naar de bouwkundige constructie, eventuele ontwikkelingen in de omgeving en erfdienstbaarheden. Zo hoef jij niet al te veel uit te zoeken en kom je niet voor verrassingen te staan.

### Lauteslager Bedrijfsmakelaars



Naast een makelaardij voor de gewone particulier, is Lauteslager Makelaars ook bedrijfsmakelaar. En dat komt samen met onze ervaring en kennis sinds 1850 van de vastgoedmarkt in en rondom Utrecht goed van pas.

### Taxaties



Onze taxateurs (RMT) taxeren jouw woning op de juiste waarde, waarbij we rekening houden met locatie, perceeloppervlakte, woonoppervlakte en de staat van het pand. Met deze taxatie stellen onze experts een gevalideerd rapport op. Naast onze kennis in NWWI-rapporten, is Lauteslager Makelaars ook bevoegd voor het opstellen van taxatierapporten voor de Rabobank, het NIBC en het RNHb.

Als je meer wilt weten, scan dan de **QR-code**





# WOONLASTEN IN UTRECHT 2024

## Gemeentelijke belastingen

### Onroerende zaakbelasting

De tarieven OZB 2023 zijn een percentage van de waarde in het economische verkeer van uw onroerende zaak. Voor woningen gelden andere tarieven dan voor niet-woningen.

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Eigenaar woning       | 0,0790% |
| Eigenaar niet-woning  | 0,4270% |
| Gebruiker niet-woning | 0,3449% |

### Afvalstoffenheffing

Het tarief voor een eenpersoonshuishouden is vastgesteld op € 269,84, het tarief voor een tweepersoonshuishouden op € 335,83, het tarief voor een driepersoonshuishouden € 401,82 en het tarief voor huishouden van 4 of meer personen op € 489,35.

### Rioolrecht

Per rioolaansluiting bedraagt deze belasting jaarlijks € 245,77.

Inlichtingen:  
Tel.: 030-286 21 00  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)

### Nutsvoorzieningen

U kunt zelf kiezen bij welke aanbieder u uw energie afneemt (m.u.v. stadsverwarming).  
Via [www.energieprijzen.nl](http://www.energieprijzen.nl) kunt u alle aanbieders in Nederland vergelijken.

### Water

Vitens  
Tel.: 0900-0650  
[www.vitens.nl](http://www.vitens.nl)

### Parkeervergunning

|               |          |              |
|---------------|----------|--------------|
| Zone A1: 1ste | € 153,87 | per kwartaal |
| Zone A2: 1ste | € 90,93  | per kwartaal |
| Zone A2: 2de  | € 227,31 | per kwartaal |
| Zone B1: 1ste | € 39,60  | per kwartaal |
| Zone B2: 2de  | € 98,97  | per kwartaal |

Inlichtingen:  
Tel.: 030-286 00 00  
[www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl)





## ALGEMENE INFORMATIE

---

Zodra er een overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en andere voorwaarden zal door Lauteslager Makelaars een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het model van de NVM, met de gebruikelijke voorwaarden, onder meer bevattende de navolgende clausules:

### Notaris:

---

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld)

### Energielabel:

---

De woning zal – indien mogelijk – met energielabel geleverd worden.

### Nutsbedrijven:

---

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomoverdracht de mutatie moet worden gemeld bij de nutsbedrijven.

### Waarborgsom:

---

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt uiterlijk binnen 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris 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.

### Oplevering:

---

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

### Baten en lasten:

---

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 en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### Bedenkijd en ondertekenen koopovereenkomst:

---

Koper verplicht zich tot het ondertekenen van de koopovereenkomst binnen een periode van 5 dagen nadat de verkoper de akte heeft ondertekend.







# LAUTESLAGER

— Makelaars sinds 1850 —

Catharijnesingel 100

3511 GV - Utrecht

030-2315186

[info@lauteslager.nl](mailto:info@lauteslager.nl)

[lauteslager.nl](http://lauteslager.nl)

