



Willem van Noortplein 16, 3514 GK Utrecht

Vraagprijs € 875.000,00 kosten koper



Omschrijving

Ben je op zoek naar een heerlijk ruim huis in het hart van Tuinwijk, één van de leukste wijken van Utrecht, op loopafstand van het historisch centrum? Kom dan snel kijken op het Willem van Noortplein 16. Daar staat een instapklare woning in Amsterdamse stijl die heel wat troeven heeft: veel ruimte en licht, mede door uitbouw en hoge plafonds (bijna 150 m² woonoppervlakte), karakter, sfeer en een diepe, brede tuin! Bovendien is deze gerenoveerde en uitgebouwde woning ook duurzaam, met energielabel A.

Hoge plafonds zie je in het hele huis. Met maar liefst zes slaap-/werkkamers is dit een ideale woning voor gezinnen. Ook een combinatie van wonen en werken aan huis is in dit grote huis makkelijk te realiseren. De woning is gelegen aan het groene Willem van Noortplein en beschikt over een diepe, zonnige achtertuin van ca. 12,5 meter met twee terrassen. Aan de straatkant kijk je uit over het levendige plein en achteraan kan je genieten van het groen.

De woning maakt, net als de buurt, de naam Tuinwijk meer dan waar. Deze gezellige wijk vlakbij het centrum van Utrecht is een heel gewilde buurt. Op het groene Willem van Noortplein, met een picknicktafel en jeu de boules-baan treffen de buurtbewoners in deze vriendelijke wijk elkaar. Het mooie Griftpark (met kinderboerderij en speeltuin) en het Majoor Bosshardt plantsoen met speeltuin en bibliotheek liggen letterlijk om de hoek, op twee minuten lopen. Logisch dus dat Tuinwijk, met ook een groot aanbod aan scholen en kinderopvang een buurt is waar relatief veel gezinnen en jonge bewoners (tussen de 25 en 44 jaar) wonen. Aan het plein vind je onder meer een Albert Heijn, een bakker, apotheek, kapper, drogist, huisarts, de Vershoek en Friet en Visje. Verder wordt deze bijzondere woning omringd door brasserie Noort, het restaurant Badhuis en het leuke koffie- en lunchtentje Tijm. Op een steenworp afstand vind je 'Bij Guusjes' en de heerlijke cocktailbar Flight Venture. En ga zo maar door.

Op 600 meter ben je bij de Singel en de toegang naar het oude stadscentrum, de gezellige Biltstraat en Wittevrouwen. Station Overvecht ligt op vijf minuten fietsen. Letterlijk voor de deur stopt bus 1 die het Centraal Station en station Overvecht met elkaar verbindt. Via de Kardinaal de Jongweg bereik je eenvoudig de ring rond Utrecht. De aansluiting op diverse snelwegen is aan deze kant van Utrecht uitstekend.

Kortom, met deze duurzame woning aan het Willem van Noortplein woon je in een fijne, levendige, groene buurt op een steenworp van de binnenstad. In de woning vind je een zee aan ruimte en mogelijkheden, in de diepe en brede achtertuin hoor je de Tuinwijkse vogels fluiten.

Indeling

Begane grond:

Entree met tochtportaal, recent vernieuwde meterkast (2024) en garderoberuimte. Ruime hal met een trapopgang naar verdieping, een toilet, een deur naar een (droge) kelderruimte en een doorgang naar de sfeervolle, open woonkeuken. Via de andere deur in de hal betreed je de 'voorkamer' aan de straatkant, met open haard en hoge plafonds. Via ensuite deuren bereik je de woonkamer die uitgebouwd werd over de volle breedte, waardoor een zee van ruimte en licht is ontstaan. De openslaande deuren aan de achterkant leggen de verbinding met de groene, uitzonderlijk diepe én brede tuin.

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



Eerste verdieping:

Via de vaste trap en de overloop bereik je drie in grootte variërende slaapkamers, waarvan twee kamers ruim zijn. De grootste kamer aan de achterzijde, met wastafel en meerdere praktische vaste kasten, geeft toegang tot het balkon (zonder omheining). De kamer aan de voorzijde kijkt uit over het Willem van Noortplein. Op deze eerste verdieping is ook een douche aanwezig.

Tweede verdieping:

Ook op de tweede verdieping vind je nog eens drie in grootte variërende (slaap)kamers waarvan twee ruime kamers. Op deze verdieping heeft de achterste kamer een eigen wastafel. De twee grote kamers worden gescheiden door de originele kastenwand met schuifdeur waardoor ze flexibel te gebruiken zijn. De eenvoudige badkamer beschikt over een wastafel, toilet, wasmachineaansluiting en stookruimte (cv-ketel werd eind 2023 vernieuwd). Desgewenst kan hier eenvoudig een douche worden gerealiseerd.

Tuin:

Met de zomer voor de deur is het in deze ruime, zonnige tuin (12,5 meter diep) zeer goed vertoeven. Het is een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te dineren met familie en vrienden en je even te onttrekken aan de stadse drukte.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Zonnepanelen 9 stuks (2024);
- Heel veel woonruimte: 147 m²;
- Ruime, groene en zonnige tuin;
- Nieuwe cv-ketel (2023);
- Nieuwe meterkast (2024);
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee .



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1927
Bouwperiode	1906-1930

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	548 m ³
Perceel oppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	147 m ²

Details	
Voorzieningen	Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant ecoTEC plus 25-32 CW4 (combiketel uit 2023)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	1.250
Tuin breedte (cm)	825
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd



Foto's



Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

**Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl**

Foto's



Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl

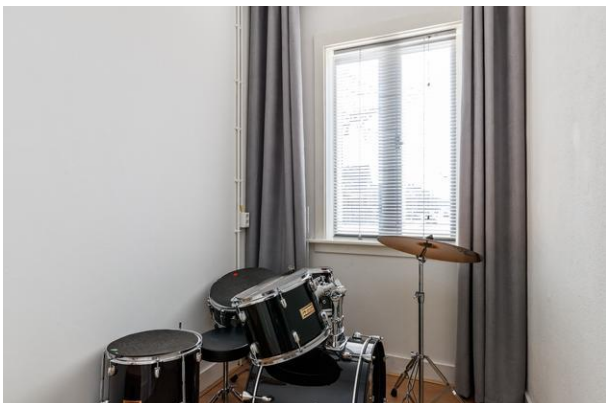
Foto's



Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

**Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl**

Foto's



Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



Foto's



Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl

Foto's



Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

**Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl**

Plattegrond

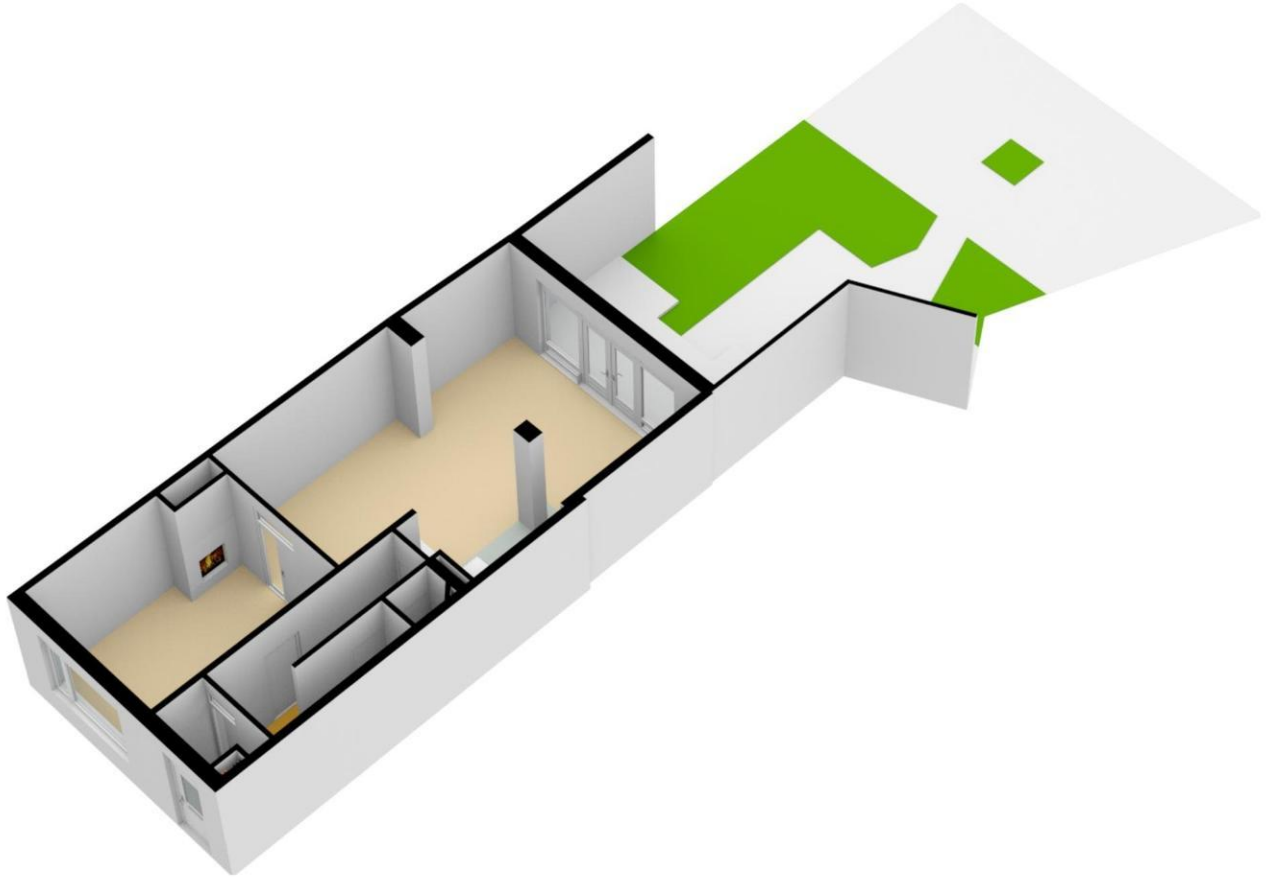


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.cijferbureau.nl

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl

Plattegrond

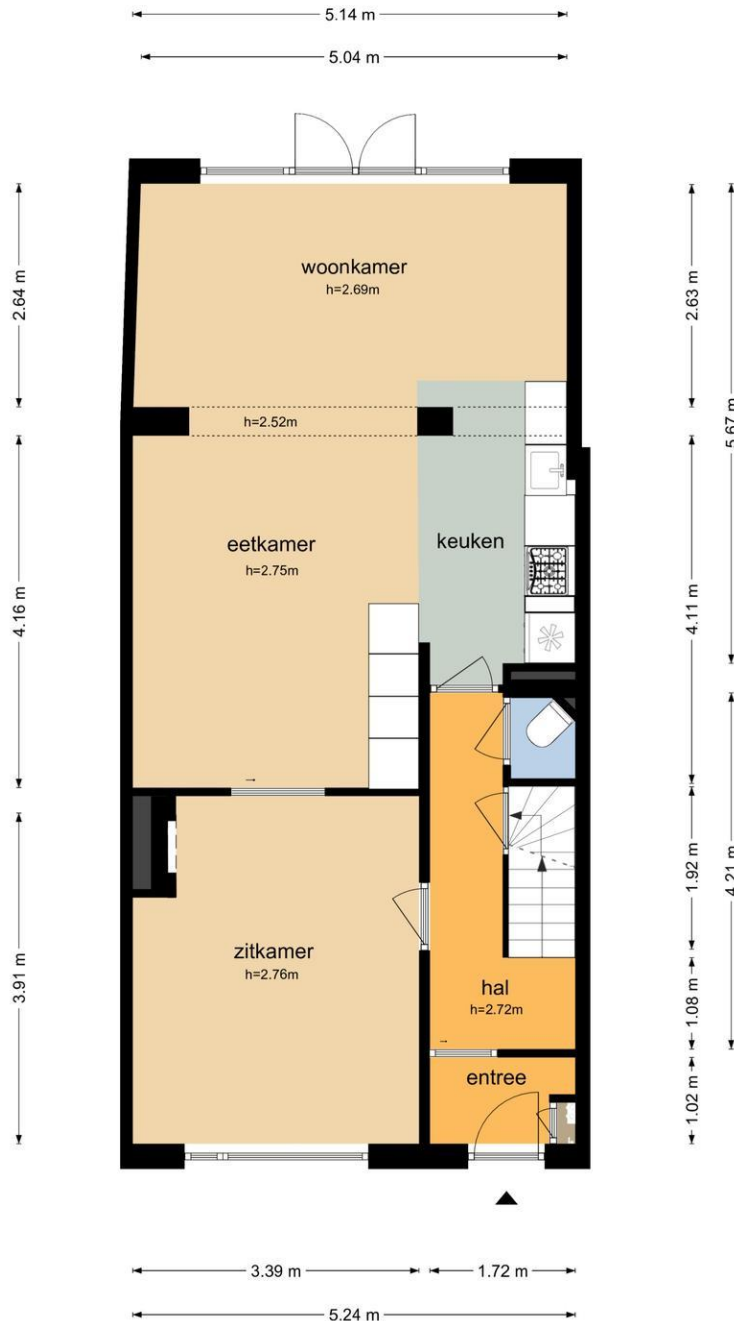


Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl

Plattegrond

Willem van Noortplein 16 - Utrecht
Begane Grond



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

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl

Plattegrond

Willem van Noortplein 16 - Utrecht Tweede Verdieping



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

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl

Plattegrond

Willem van Noortplein 16 - Utrecht Eerste Verdieping



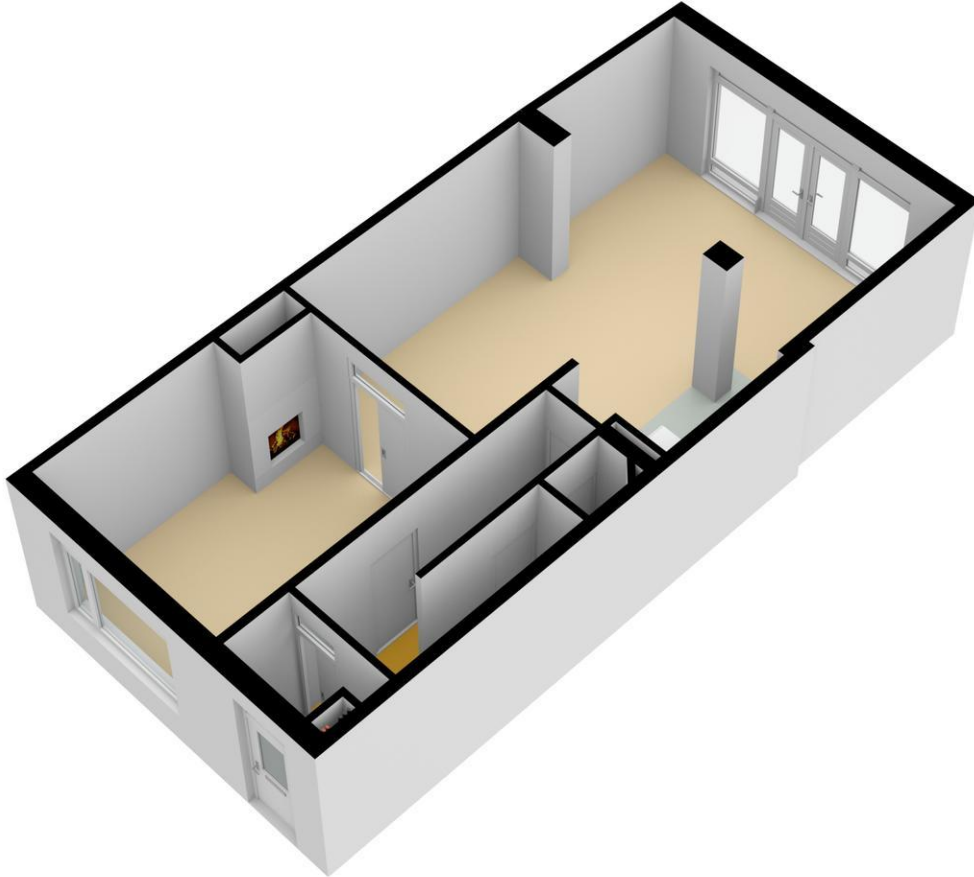
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



Plattegrond

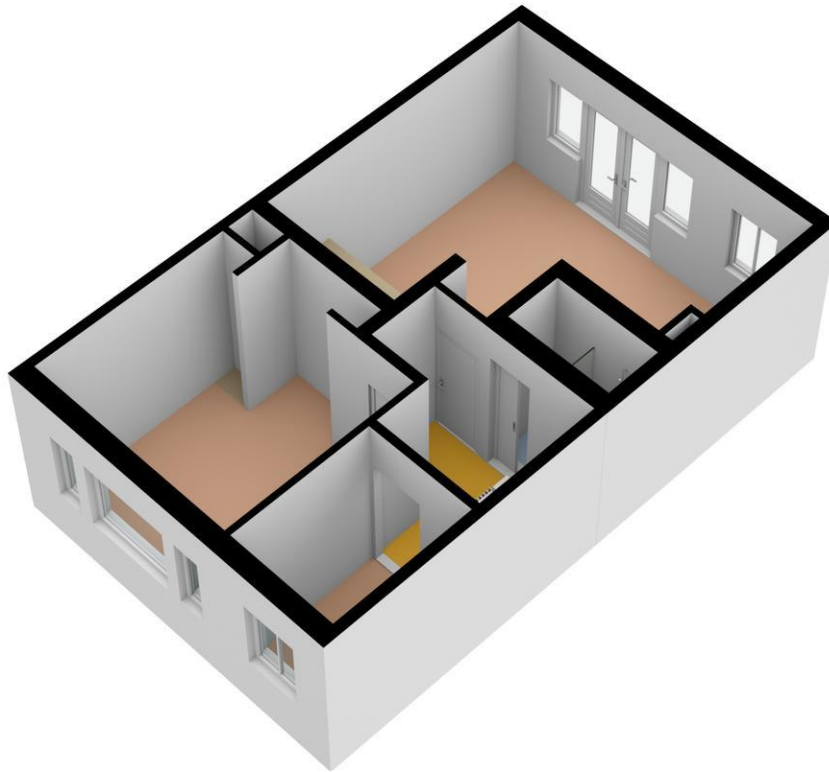


Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



Plattegrond

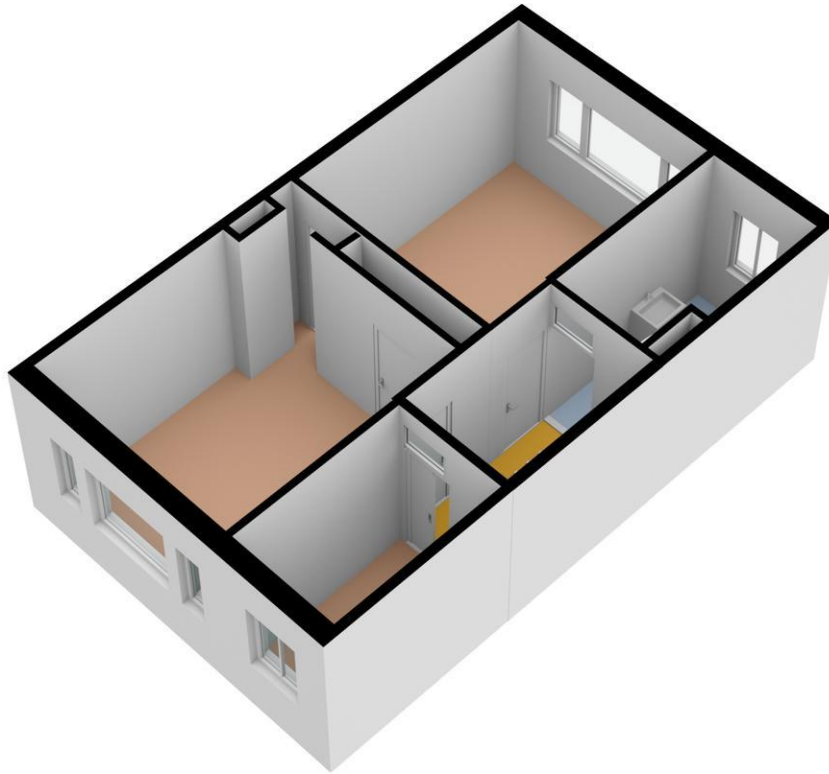


Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



Plattegrond

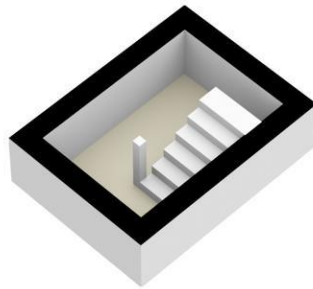


Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



Plattegrond

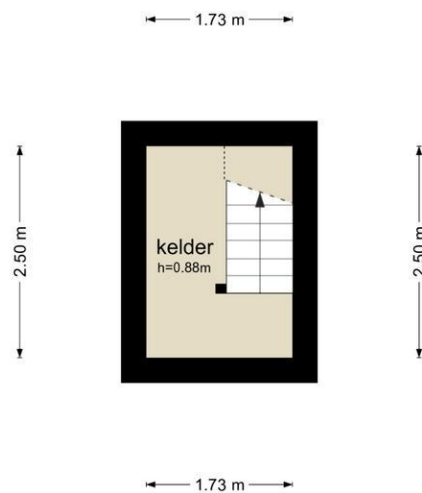


Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

**Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl**

Plattegrond

Willem van Noortplein 16 - Utrecht Kelder



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



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Willem van Noortplein 16

3514 GK Utrecht

Lauwerecht

C / 5468

136 m²

Volle eigendom

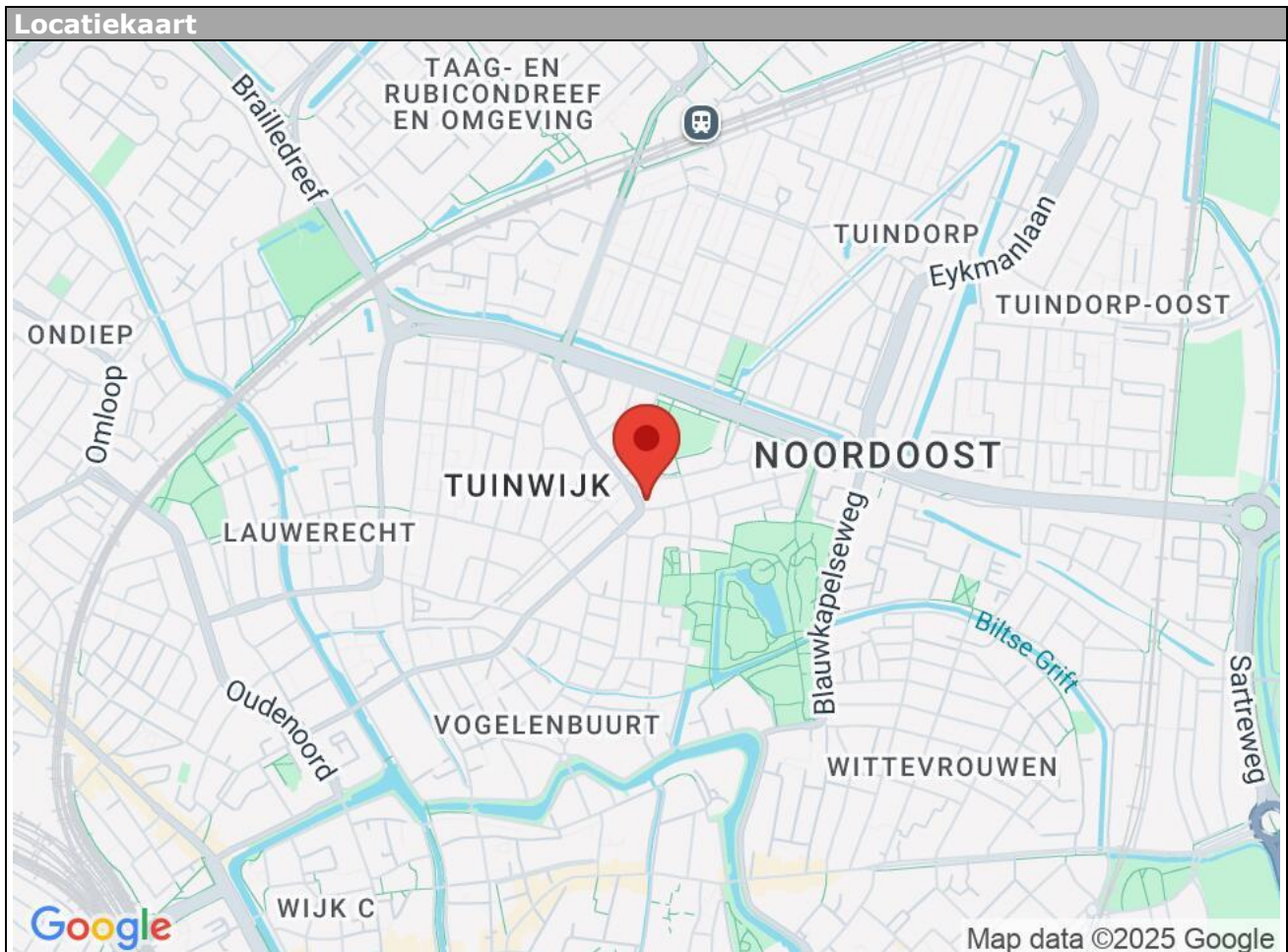
Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Willem van Noortplein 16
Postcode / plaats	3514 GK Utrecht
Provincie	Utrecht



Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Boekenkast voorste woonkamer hangend aan muur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Witte kledingkast zolder kleinste zolderkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen masterbedroom (zolder tuinkant)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen bureau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/schermb)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinbanken (houten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Terrastegels op 1e verdieping (plat dak uitbouw)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse potten met planten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV-onderhoudscontract bij Feiken kan worden overgenomen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- CV-onderhoudscontract				
-				



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

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? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : _____

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(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? : **Een kleine driehoek aan de zijkant van de tuin behoort kadastraal tot het pand de burens van Tandgenoten (Willem van Noortplein 15). Er is mailwisseling van voor de aankoop door ons met de vorige eigenaar en er is mailwisseling met ons sinds de aankoop. Tandgenoten heeft het pand gekocht en in 2024 verbouwd. De tandarts wilde toen in de muur bij de kleine driehoek een deur plaatsen. Wij hebben een melding bij de gemeente gedaan over deze plannen en de gemeente heeft besloten dat het aanpassen van de gevel omgevingsvergunningsplichtig is. In**

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



december 2024 is een omgevingsvergunning ingediend door Tandgenoten maar deze is direct weer ingetrokken. Dus op dit moment speelt er niets. Mocht de tandarts alsnog deze plannen willen uitvoeren, dan zijn zij verplicht met de burens in gesprek te gaan en vervolgens moet er door hen een omgevingsvergunning aangevraagd worden. Zo kort op de erfgrens een deur plaatsen, zal vanwege richtlijnen uit het bouwbesluit waarschijnlijk niet mogelijk zijn. Maar kadastraal gezien behoort het driehoekje bij het perceel van nummer 15 en zouden zij het kunnen opeisen en een erfafscheiding c.q. schutting kunnen plaatsen.

- 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: _____

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? _____

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **Nee**
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? _____

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

**Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl**



g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____

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**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



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? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____
—

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

m. 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? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



Zo ja, toelichting: _____

- 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? _____

- 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? _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? _____

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

Zo ja, waarom? _____

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



Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

: _____

2 Gevels

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

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

Ja

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

: **zie rapport**

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

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

: **Zie rapport**

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



d. Zijn de gevels ooit gereinigd?

**Niet
bekend**

Zo ja, volgens welke methode en
wanneer?

: **niet sinds wij eigenaar zijn**

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2012 vernieuwd en geïsoleerd, uitbouw
2010**

Overige daken:

: **alles plat dak**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

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

: _____

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

**Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl**



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

Ja / Nee /
Niet
bekend

Overige daken:

Ja / Nee /
Niet
bekend

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

: **Drukvast iso, zie rapport (verschillende
diktes 50, 80 en 120 mm)**

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet
geïsoleerd?

: _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen : **Hout**
gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



aluminium of een andersoortig materiaal)

- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **2023 en 2025**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

: _____

- c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

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

Ja

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

: _____

- e. Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

: **HR++ en dubbelglas**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :



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

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **Kleine lekkage aan schoorsteen (op zolderkamer aan voorkant) is verholpen in januari 2024 door middel van nieuwe voeg en rand om schoorsteen, plafond is opnieuw geschilderd maart 2025.**

- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? **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? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____



c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: _____

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

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

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **CV-installatie**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

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

Merk van de installatie(s): : **Vaillant ecoTEC plus 25-32 CW4**

Type(nummer) van de installatie(s): : **ecoTEC plus 25-32 CW4**

Installatiedatum van de installatie(s): : **06-12-2023**

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **Volgens onderhoudscontract zal de eerste controle na 1,5 jaar - 2 jaar plaatsvinden, dus nog niet gebeurd.**
voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Feiken Verwarming 088-0332888
Olmenlaan 1 info@feikencv.nl BTW :
NL861398208B01 3833 AT Leusden
www.feikencv.nl KVK : 78441625**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

**Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl**



f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Nee**

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

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

h. 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, Ja / Nee /
dan overnamecontract opvragen. Niet
bekend

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **9**

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **430 Wp**

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Monokristallijn Fullblack 430 WP Longi Solar 1722x1134x30mm / HiMo 6 explorer**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**

Zo ja, welke? : **SEMS portal**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **17 april 2024, door Solar Concept (Vereniging Eigen Huis + Solar Concept = Collectieve Inkoop Zonnepanelen)**

Installateur: : **Solar Concept**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Nee**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **3216.2kWh (van 17 april 2024 tot en met 14 maart 2025, dus in 11 maanden tijd)**

Aantal kWh: : **3216.2kWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **24 jaar en 1 maand**



Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

—

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezig
schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd? : **November 2023**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **November 2023 (4x gebruikt)**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

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? : **Nieuwe groepenkast, 28 februari 2024, door Solar Concept, tbv zonnepanelen**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

: **Openbare laadpalen op het plein**

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



Blijft deze achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader
overeen te komen

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 : **Onbekend**
onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Onbekend**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders : **1,5 tot 3 jaar oud**
ongeveer?

8 Sanitair, riolering en keuken

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **12 jaar**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- f. 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? _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling: **2010** ongeveer?

- h. Van welk jaar dateert de : **2010**
inbouwapparatuur ongeveer?

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert: _____
niet? _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar : _____
behoren en hoe oud is deze kraan _____
ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1927**

- 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? : _____

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

Nee

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar? : _____

- 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

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

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

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

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

Zo ja, waar? : _____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, wanneer?

: _____

Zo ja, door welk bedrijf?

: _____

- l. 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?

: _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

: **Uitbouw begane grond aan achterkant**

Zo ja, in welk jaartal?

: **2010**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: **na te vragen bij vorige eigenaar**

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? **: nieuwe label komt nog, oude is al toegevoegd**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 700**

Belastingjaar? **: 2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 783000**

Peiljaar? **: WOZ-beschikking 01-01-2025 01-01-2026
Willem van Noortplein 16 Utrecht WOZ-
objectnummer 034400075197 WOZ-
waarde € 783.000 Waardepeildatum 01-01-
2024**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 516**

Belastingjaar? **: 2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 732**

Belastingjaar? **: 2025**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 100**

Elektra: **€ 35**

Water: **€ 24**

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

**Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl**



Stadsverwarming: € _____
—

Anders: : _____

Te weten: € _____
—

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **788**

Elektriciteit hoog (kWh): **1666**

Elektriciteit laag (kWh): **1386**

Elektriciteit totaal (kWh): **3052**

Water (m³): **126**

Stadsverwarming (GJ): **nvt**

Anders: **nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**

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

Zo ja, welke? : _____

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Ja / Nee

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:

: _____

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

€

—

Heeft u alle canons betaald?

n.v.t.

Is de canon afgekocht?

n.v.t.

Zo ja, tot wanneer?

: _____

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

Ja

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

: _____

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

Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : **2**
maximaal worden aangevraagd?

Willem van Noortplein 16 - 3514 GK Utrecht

Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



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

€ 165

11 Garanties

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

Ja

Zo ja, welke?

: CV, zonnepanelen, groepenkast

12 Nadere informatie

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

: Een klein pitje van gasfornuis werkt niet, moet schoongemaakt



VOORWAARDEN BIJ AANKOOP VAN EEN APPARTEMENT EN/OF WONING

Koopovereenkomst :

Conform het N.V.M.-model

Notaris :

Ter keuze van de kopende partij, tenzij anders aangegeven in de omschrijving van het desbetreffende pand.

Waarborgsom :

Een zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij, wordt door de kopende partij binnen zes weken na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. Een bankgarantie is ook rechtsgeldig.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden voor de financiering is doorgaans 6 weken na sluiten van mondelinge overeenstemming. De termijn voor een eventueel (overeengekomen) bouwkundig onderzoek is doorgaans 10 dagen na de mondelinge overeenstemming.

Meldingsplicht verkoper :

Verkoper dient de koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelf onderzoek (laten) verrichten (*onderzoeksplicht*).

Onderzoeksplicht koper :

Er kan overeengekomen worden dat de koper een bouwkundige keuring laat verrichten teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. De opdracht en kosten voor de keuring zijn op naam van de koper.

Ouderdomsclausule :

In onze koopovereenkomsten wordt een artikel worden opgenomen over de leeftijd van de woning en de eigenschappen van de woning die verband houden met die leeftijd.

Oplevering : In de huidige staat met daarbij alle behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij 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 koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen de partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Plattegronden : Eventuele bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Kadaster : Zowel makelaar als notaris zal onderzoek verrichten naar de kadastrale informatie.

Alle gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



**Bas Makelaars
Voorstraat 104
3512AV, UTRECHT
Tel: 030-2310004**

E-mail: thuis@basmakelaars.nl