

WELKOM BIJ

't Zand 14
3544 NC Utrecht



**"Royale en sfeervolle 6-kamer
hoekwoning"**



**"Verzorgd afwerkingsniveau
met vele duurzame materialen"**

Utrecht
't Zand

De slimste keuze!



ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

ZIE JIJ JEZELF AL WONEN IN DEZE WONING?



Wat ontzettend leuk dat je belangstelling toont in deze woning!

Een huis kopen doe je natuurlijk niet van de ene op de andere dag. Bij het kopen van een woning komen veel zaken kijken. Het is een complex proces waarbij veel keuzes en afwegingen gemaakt zullen moeten worden.

Een huis is niet alleen een bouwwerk van stenen, hout en beton, maar het allerbelangrijkste is dat een woning een warm “thuis” biedt. Het huis moet op een leuke, fijne locatie staan met de juiste voorzieningen in de buurt.

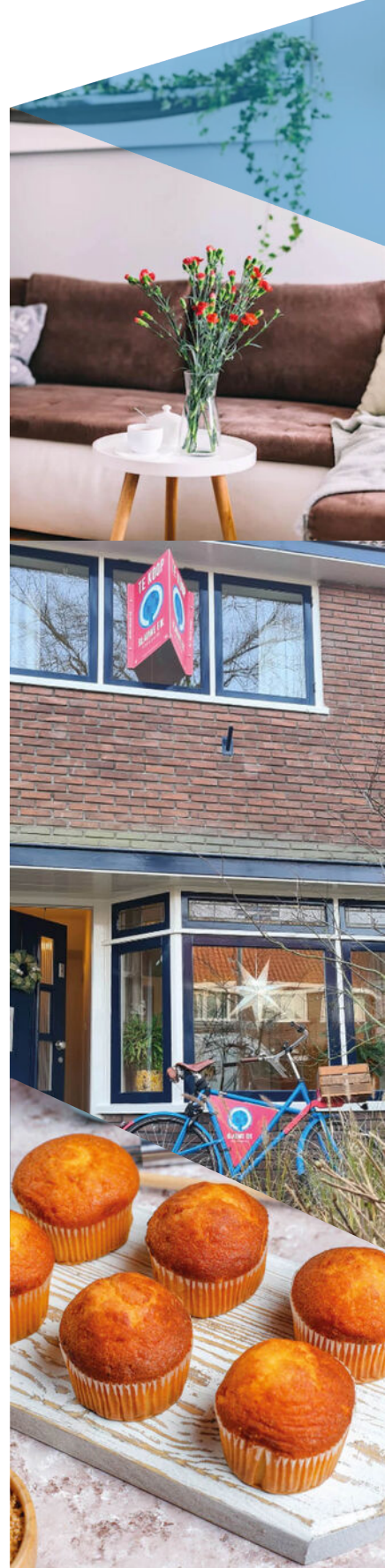
Ook is het verstandig om te kijken of het type huis écht bij je past. Niet alleen voor nu, maar ook kijkend naar de (nabije) toekomst. In de meest ideale situatie vallen ratio (de bouwkundige staat, de grootte van de woning, het aantal (slaap)kamers, mate van verduurzaming etc.) en emotie (gevoel, “klik” en een warm “thuisgevoel”) samen in één woning. In de praktijk zal je waarschijnlijk, gaande het proces, toch wat moeten schipperen ten aanzien van jouw wensen- en eisenpakket. Niet erg, zolang je maar een huis vindt waar je je prettig voelt en heerlijk kunt wonen. Wij helpen je daarmee natuurlijk graag op weg. In deze brochure vind je alle relevante informatie over deze woning zoals: Foto's, kenmerken, voorzieningen, plattegronden, meetrapport etc.

Tijdens de bezichtiging staat één van onze makelaars klaar om je alles te vertellen over de woning, de omgeving en de mogelijkheden om te verbouwen of te verduurzamen. We geven je uiteraard ook de tijd om de woning zelf te laten ‘ervaren’ en alle vragen te stellen die je hebt.

Mocht je met deze woning het huis van je dromen tóch nog niet hebben gevonden, dan kun je natuurlijk altijd bij ons terecht voor een vrijblijvend aankoopgesprek en/of zoekopdracht.

Wij wensen je veel leesplezier en hopen je tijdens een bezichtiging te mogen ontmoeten.

Team Blauwe Eik Makelaars



VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze!



ENERGIELABEL

A

BOUWJAAR

1915

WOONOPPERVLAKTE

146 m²

INHOUD

544 m³

PERCEELOPPERVLAKE

170 m²

Kenmerken

Soort woning	Eengezinswoning
Slaapkamers	5

Overige informatie

Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warm water	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Tuinligging	Oost
Berging	Ja



OMSCHRIJVING

Bekijk de op maat gemaakte video en/of de 360 graden virtuele tour voor een goede indruk van deze ruime, duurzame en energiezuinige hoekwoning.

Royale en sfeervolle 6-kamer hoekwoning uit 1915 (ca. 146 m2 woonoppervlakte/ volledig gerenoveerd in 2012) voorzien van een ruime en groene voor-/ en achtertuin, een vrijstaande houten berging, 12 zonnepanelen en een hybride warmtepomp. De woning is gelegen op 170 m2 eigen grond en biedt een heerlijke tuin op het oosten.

Kenmerkend voor dit bijzondere woonhuis is het verzorgde afwerkingsniveau met vele duurzame materialen, enkele originele elementen, de grote woonkamer en leefkeuken v.v. donkere tegels met vloerverwarming en mooie openslaande deuren, de complete en moderne keuken v.v. diverse inbouwapparatuur, de 5 grote multifunctionele slaapkamers op de verdiepingen, de 2 badkamers op de verdiepingen, de efficiënt ingedeelde tweede verdieping en de praktische bergruimte in de woning. De breedtemaat van 5.61 meter maakt iedere woonlaag ruimtelijk en volwaardig, absoluut een groot pluspunt.

De locatie is centraal gelegen in de kindvriendelijke buurt 't Zand en is bijzonder goed bereikbaar. Alle mogelijke voorzieningen liggen op een steenworp afstand. Zo bevinden het Máximapark en het Castellum De Hoge Woerd zich op loopafstand, en is de wijk met diverse winkelcentra, scholen, maar liefst twee NS-stations, recreatieplas De Haarrijnse Plas, Het Maxima Park & 't Lint, een gezondheidscentrum, leuke horecagelegenheden, het St. Antonius Ziekenhuis, politie, brandweer en sportvelden van alle mogelijke gemakken voorzien. Op korte fietsafstand ligt Leidsche Rijn Centrum (ca. 5 minuten) en het historische centrum van Utrecht ligt op zo'n 20 minuten fietsafstand. Leidsche Rijn heeft een uitstekende ligging ten opzichte van de uitvalswegen (A2/A12) en is hierdoor uitermate geschikt voor forenzen.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met originele terrazzovloer, doorgang via de originele ensuite-deur(en) tot de woonkamer aan de voorzijde van de woning, trapopgang met originele elementen naar de eerste verdieping, trapkast, toiletruimte met fonteintje, meterkast, toegang tot de riante leefkeuken.

Als je van koken houdt, kun hier je hart ophalen!

De strakke, witte keuken v.v. houten accent bestaat uit een riant kook-/ en spoeliland met een heuse apparatenwandkast en koffiecormer. De keuken is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, vriezer en een vaatwasser en biedt veel werkblad- en kastruimte. Via de openslaande deuren alsmede via de loopdeur in de aanbouw bereik je de sfeervolle en groene achtertuin.

De royale en tuingerichte woonkamer laat zich flexibel indelen en is voorzien van grote glaspartijen, openslaande deuren en bieden leuk uitzicht op de groene voor-, zij- en achtertuin. De begane grond (woonkamer, leefkeuken en bijkeuken) is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming en een gladde wandafwerking.

Tuin:

Achter de woning ligt een heerlijke, groene tuin (ca. 5.59 x 9.33m) op het oosten. De tuin is voorzien van sierbestrating, groene bloemborders, een houten erfafscheiding, een houten vlonder en een vrijstaande houten berging. Deze tuin biedt een heerlijke privacy-volle plek om van de zon te genieten. Met name in het voorjaar en in zomer kun je feitelijk de hele dag lekker in de zon zitten (tot ca. 18:00 uur in de tuin). Aan de voorzijde ligt een gezellige voortuin op het Westen waar je ook lekker op een bankje in het zonnetje kunt plaatsnemen om van het avondzonnetje te profiteren. Parkeren is mogelijk op het naast gelegen parkeerterrein bereikbaar via een achterpad met afsluitbare poort.

1e verdieping:

Overloop, aparte toiletruimte, kastruimte en trapopgang naar de tweede verdieping. Op deze efficiënt ingerichte woonlaag bevinden zich 3 ruime, lichte slaapkamers, een walk-in closet en de badkamer. De sfeervolle "masterbedroom", gelegen aan de achterzijde van de woning met originele Franse balkondeuren, geeft via stalen deuren met melkglas, toegang tot de badkamer ensuite.

De badkamer is uitgevoerd in neutrale grijs-/wit betegeling met houten details en is van alle gemakken voorzien. De badkamer beschikt over een ligbad,



inloopdouche met stort- en handdouche en een wastafelmeubel.

Aan de andere zijde van de slaapkamer bevindt zich de ruime walk-in closet, ideaal!

De twee multifunctionele slaapkamers aan de voorzijde hebben uitzicht op het groen voor de deur. In deze 2 slaapkamers is er voldoende plek voor een bed, kledingkast en een bureau. Eén van de slaapkamers aan de voorzijde is met zekerheid bijzonder te noemen! De kamer heeft namelijk een metershoog plafond!

2e verdieping:

Overloop, met aan de voor- en achterzijde opbergruimte achter de knieschotten. Op deze efficiënt ingedeelde woonlaag bevinden zich 2 volwaardige slaapkamers voorzien van een dakkapel aan de voorzijde, alsmede een dakkapel aan de achterzijde. Tevens beschikt deze verdieping over een 2e badkamer welke is voorzien van een douche en wastafel. Deze verdieping is verzorgd afgewerkt met diverse duurzame materialen en voorzien van een houten vloer en een gladde wandafwerking.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 146 m2;
- Inhoud: ca. 544 m3;
- Bouwjaar: medio 1915;
- Perceeloppervlakte: 170 m2 eigen grond (2 percelen);
- Unieke gezinswoning op een kindvriendelijke locatie in 't Zand;
- Energielabel A;
- Verwarming- en warmwatervoorziening middels hybride warmtepomp, CV-Ketel en elektrische keukenboiler;
- Woning beschikt over 12 zonnepanelen (Plaatsing nov. 2021, opbrengst ca. 4560 kWh p.j. (2022));
- 2 badkamers op de verdiepingen;
- Vrijstaande houten berging;
- Voor-, zij- en achtergevel geheel gereinigd en geschilderd in 2015;
- Dakpannen, panlatten en dakfolie vernieuwd in 2020;
- Zinken daklijst en -goten aan zijgevel geplaatst in 2022;
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- In de koopovereenkomst zal een asbestclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee!



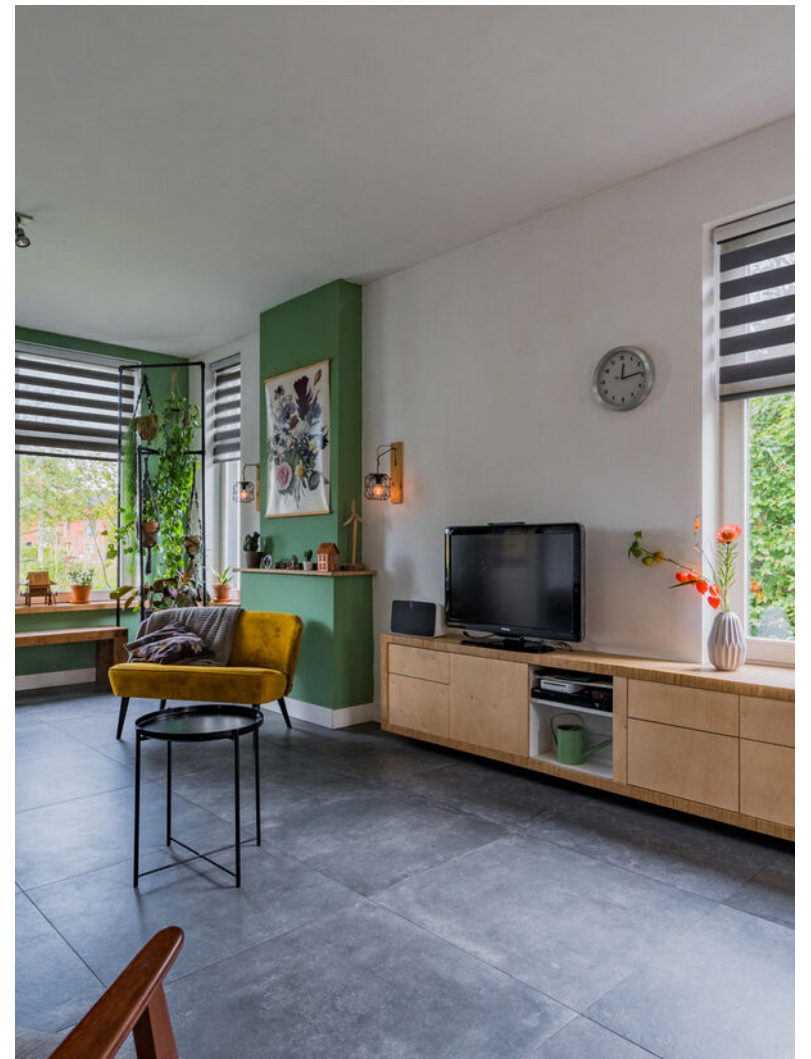
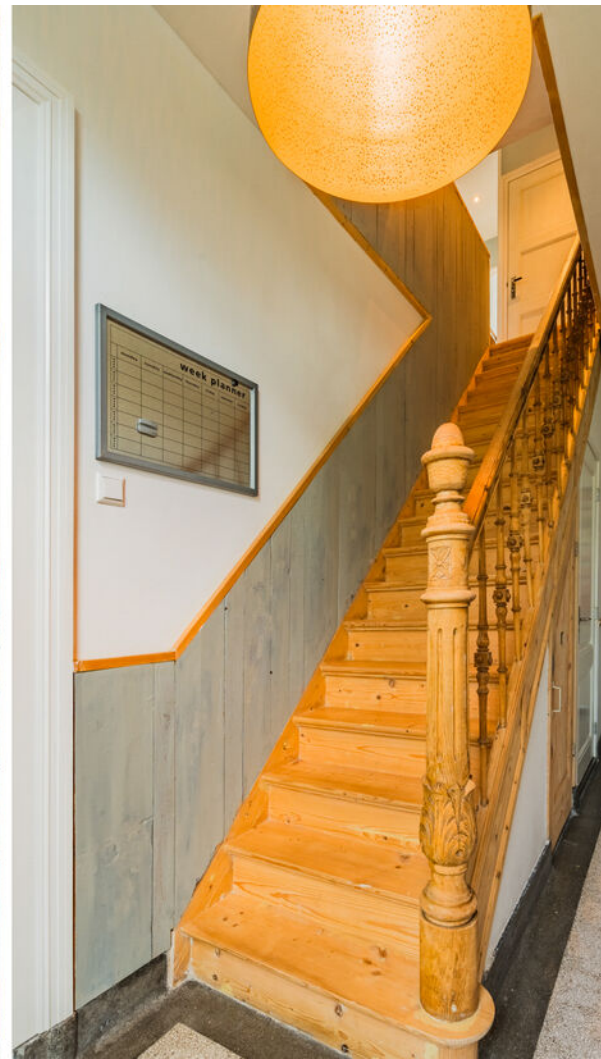
OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!

VOLG ONS OP



De Slimste Keuze!



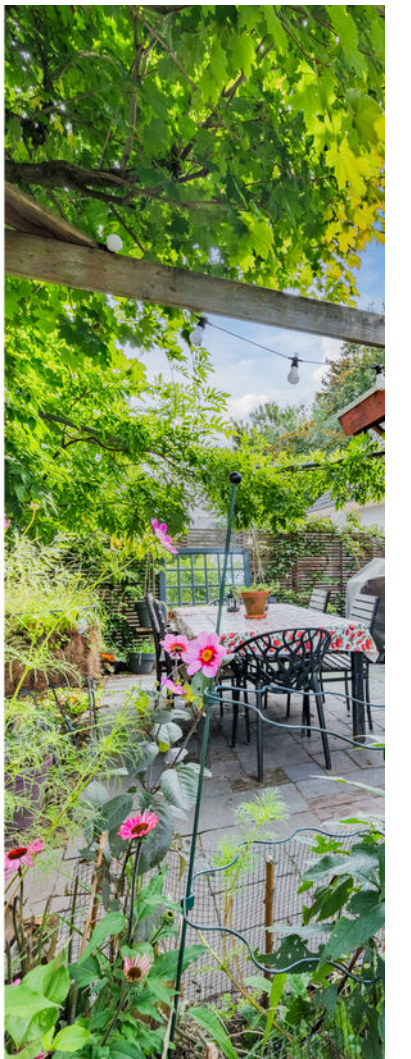
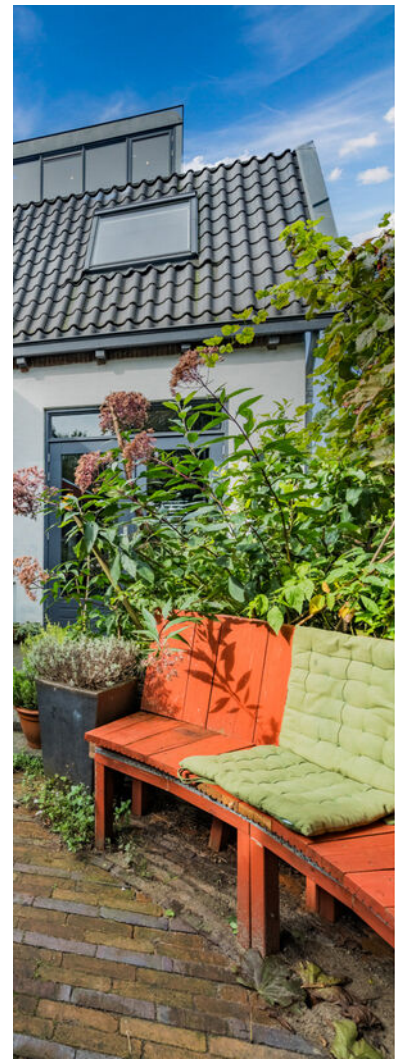


HUIS GEKOCHT, EEN TAXATIE NODIG?

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze! 







HULP NODIG BIJ HET KOPEN VAN EEN HUIS?

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze!





OOK VERKOPEN? WIJ HELPEN JE GRAAG!

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze!





ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP



De Slimste Keuze!





ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze! 



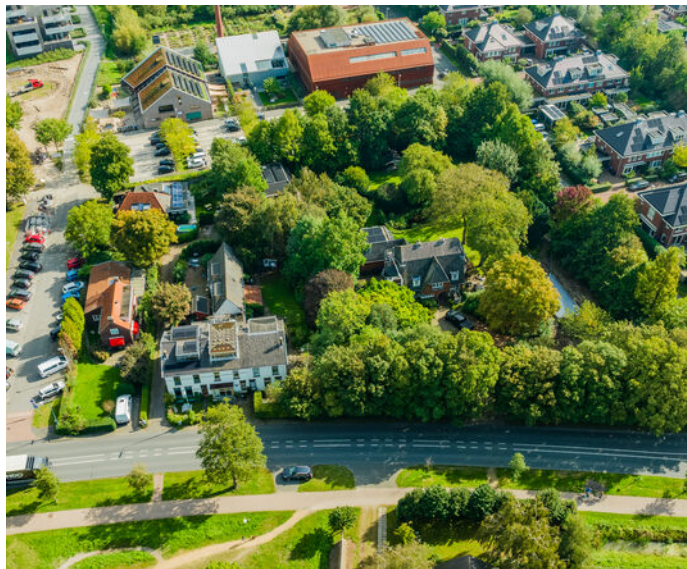
ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP



De Slimste Keuze!





EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten volgens de branchebrede meetinstructie



SAMEN!

Neem je eigen NVM aankoopmakelaar mee om je te begeleiden bij de aankoop



ALTIJD ALS EERSTE OP DE HOOGTE ZIJN VAN ONS AANBOD?

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze!



PLATTEGROND



Situatie, 't Zand 14 te Utrecht.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



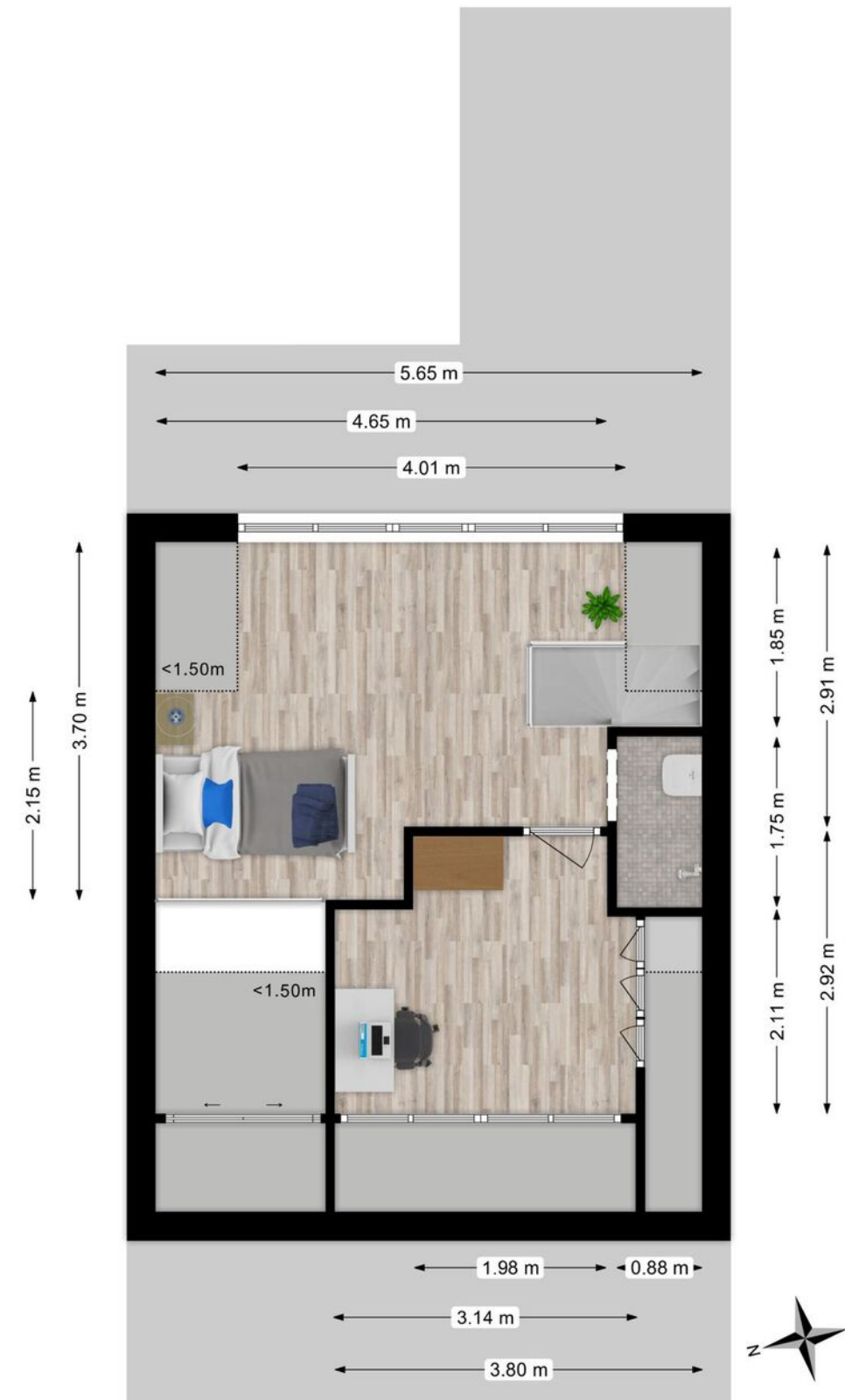
Begane grond, 't Zand 14 te Utrecht.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Eerste verdieping, 't Zand 14 te Utrecht.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



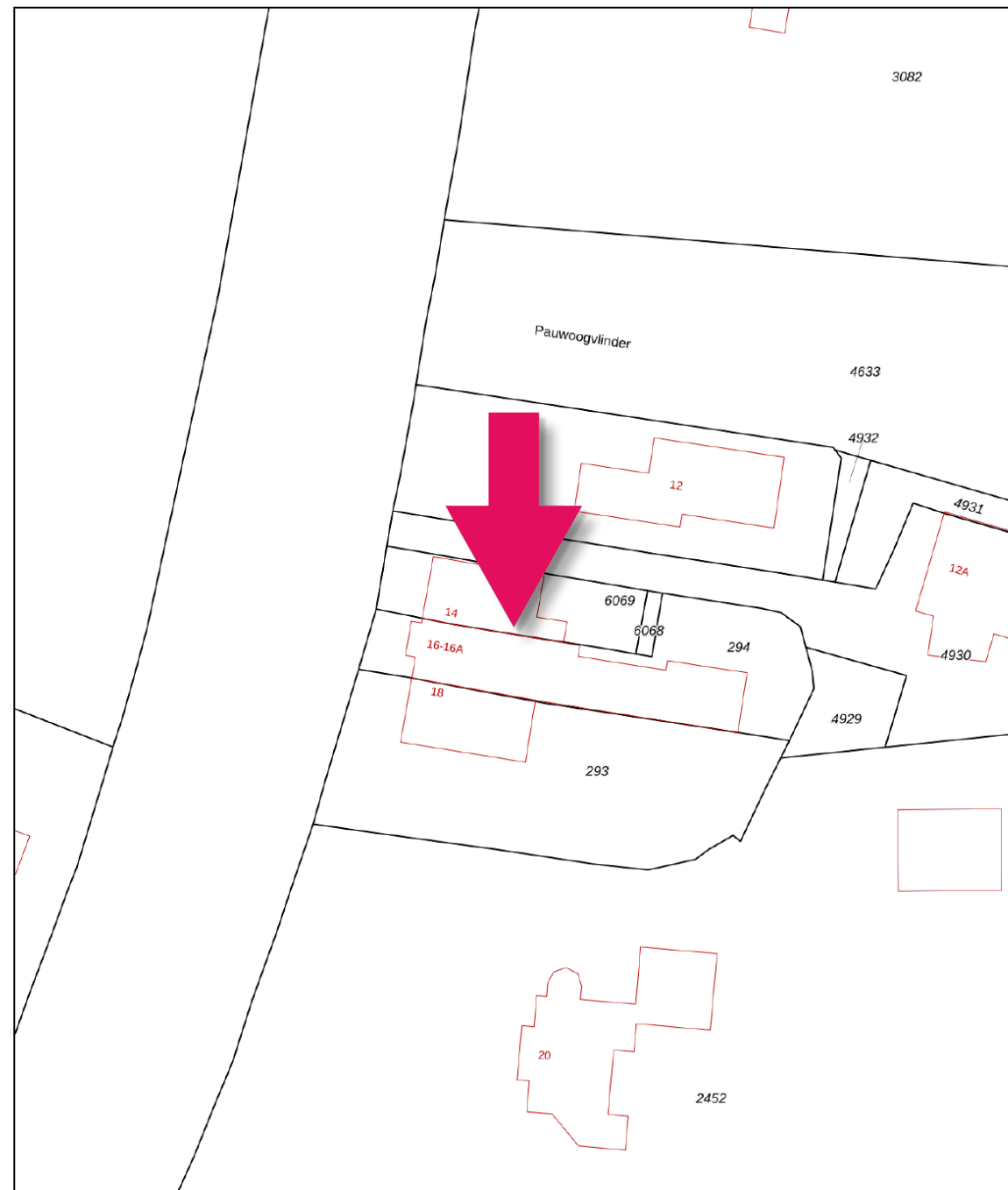
Tweede verdieping, 't Zand 14 te Utrecht.
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

BUURTINFORMATIE

BUURTINFORMATIE - UTRECHT / HET ZAND-WEST

Kadastrale kaart Uw referentie: 't zand 14



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Utrecht
Sectie V
Perceel 6069

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

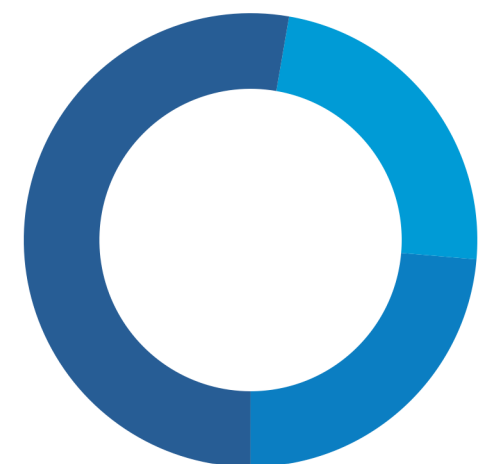
kadaster

Leeftijd



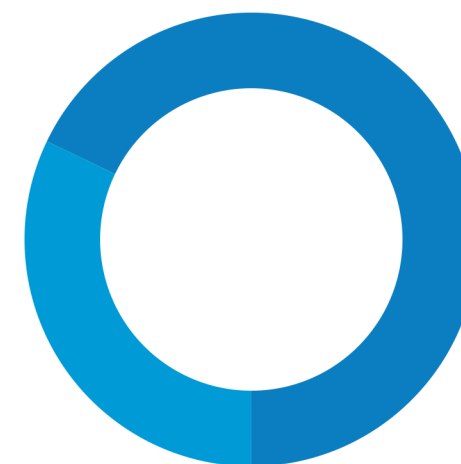
0 - 14: 27% 15 - 24: 9% 25 - 44: 36%
45 - 64: 22% 65+: 6%

Huishoudens



Eenpersoons: 24% Zonder kinderen: 24%
Met kinderen: 53%

Koop / huur



Koop: 68% Huur: 32%

LEIDSCH E RIJN

Leidsche Rijn is een jonge, aantrekkelijke, maar ook groene en culturele woonomgeving aan de westzijde van Utrecht met leuke, kindvriendelijke woonwijken. Leidsche Rijn is gelegen tussen de dorpen Vleuten, De Meern en Utrecht-stad. Dennis en Jan-Marten zijn al jaren werkzaam in dit gebied, hebben de wijken opgebouwd zien worden en kennen de wijken erg goed.

Leidsche Rijn heeft een zeer centrale ligging in het midden van het land en heeft veel verschillende deelwijken, zoals: Terwijde, 't Zand, Parkwijk, Langerak, Hoge Weide, Grauwaart, Leeuwestein, Rijnvliet en Leidsche Rijn Centrum. Elke wijk heeft een geheel eigen karakter en identiteit. In de volksmond worden ook De Meern en Vleuten onder de noemer "Leidsche Rijn" geschaard.

De verschillende wijken worden gekenmerkt door een grote diversiteit aan opzet en karakteristieke bouwstijlen, maar zijn verbonden door het prachtige (centraal gelegen) Máximapark en Het Lint. Elke wijk heeft zijn eigen lokale voorzieningen, mooie winkelcentra en de groene omgeving biedt veel recreatiemogelijkheden.

Zo is het Máximapark écht prachtig! Je kunt hier de Lelievijver met haar iconische brug bezoeken, maar ook de Vikingrijn of de Vlinderhof, waar je in de zomermaanden kunt genieten van tientallen vlindersoorten. Tussen april en juni kun je in de Japanse Tuin je ogen uitkijken, dan staan er honderden Rododendrons in bloei.

In het park zijn ook diverse kunstwerken te bewonderen, zoals bijvoorbeeld De Wood Chapel (Gebaseerd op het principe van een houtopslagplaats) of De Barricade (Een monument voor de Democratie). Voor kinderen is de Bosspeeltuin geweldig! Hier kunnen zij naar hartenlust klimmen, klauteren en glijden. Door het Observatorium te beklimmen heb je een geweldig uitzicht over Leidsche Rijn én kun je zelfs de Domtoren zien!

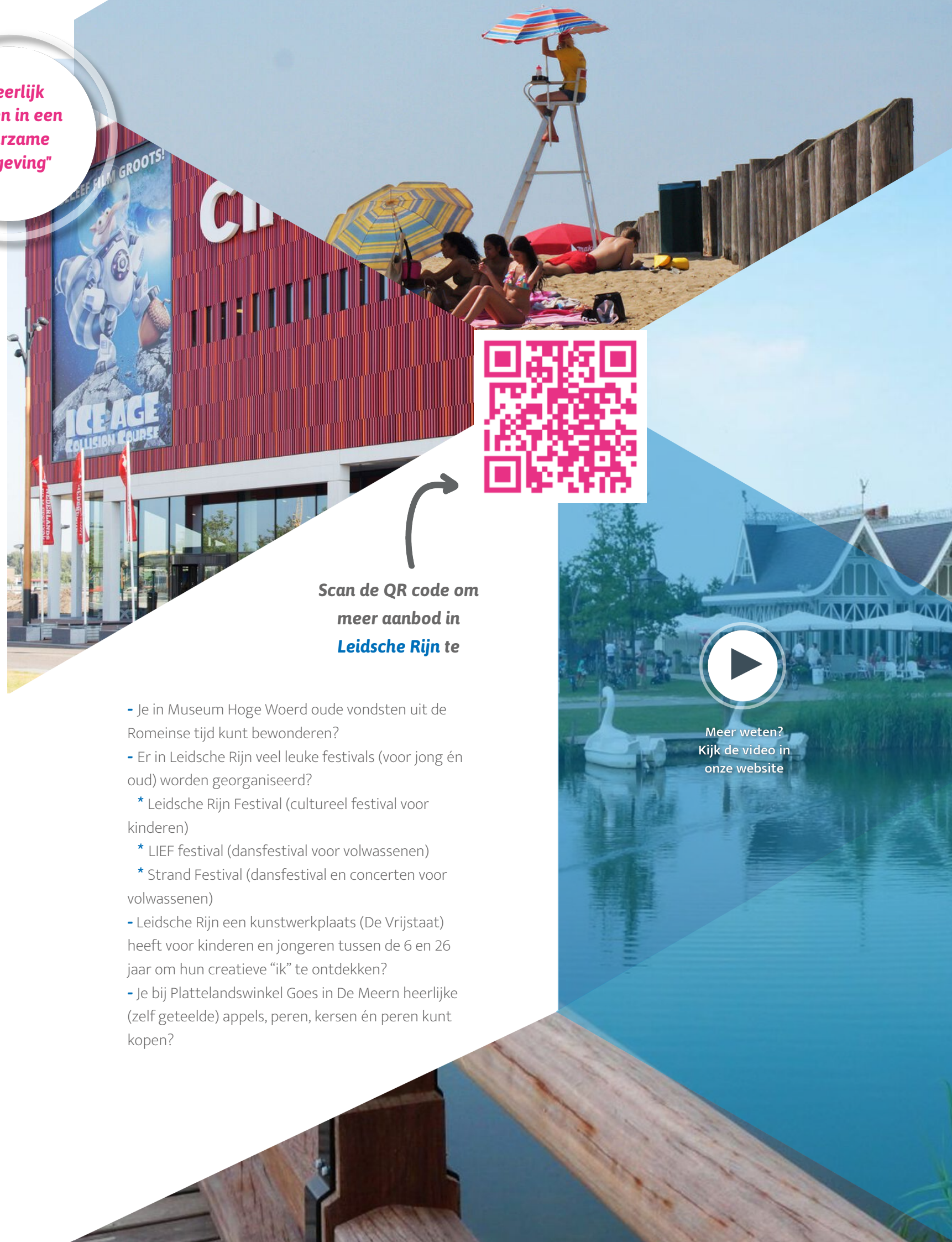
"Heerlijk
wonen in een
duurzame
omgeving"

Het nieuwe Leidsche Rijn Centrum kan met voorzieningen als kleine boetiekjes, grote winkelketens, diverse horeca, bioscoop, foodmarket en nog veel meer, gezien worden als het tweede stadshart van Utrecht.

Wil je toch af en toe de oude binnenstad van Utrecht opzoeken? Geen nood! De binnenstad van Utrecht is op korte afstand en moeiteloos te bereiken met de auto, trein, bus en fiets. Tevens zijn alle woonwijken goed met de auto te bereiken vanaf de snelwegen A2 en A12.

Wist je dat:

- Winkelcentrum Vleuterweide een zingende toren heeft? Het enige glascarillon in de wereld!
- Leidsche Rijn zijn eigen Bier Brouwerij (Maximus brouwerij) heeft?
- In Vleuten-De Meern een ruïne van Kasteel Nijvelt ligt?
- De Haarrijnse plas in de volksmond "Leidsche Rijn aan zee" wordt genoemd?
- De straatnamen in Leidsche Rijn Centrum zijn vernoemd naar een aantal Europese hoofdsteden?
- Wandelpad Het Lint in het Máximapark 8 km lang is?
- Er in het Máximapark een wandelroute is die je langs diverse kunstwerken leidt?
- Leidsche Rijn een paar oudheidkundige parels koestert?
 - * Romeinse Limesweg
 - * Resten van een Romeins Schip
- Dat Castellum Hoge Woerd een moderne interpretatie is van een Romeins Fort?



Scan de QR code om
meer aanbod in
Leidsche Rijn te

- Je in Museum Hoge Woerd oude vondsten uit de Romeinse tijd kunt bewonderen?
- Er in Leidsche Rijn veel leuke festivals (voor jong én oud) worden georganiseerd?
 - * Leidsche Rijn Festival (cultureel festival voor kinderen)
 - * LIEF festival (dansfestival voor volwassenen)
 - * Strand Festival (dansfestival en concerten voor volwassenen)
- Leidsche Rijn een kunstwerkplaats (De Vrijstaat) heeft voor kinderen en jongeren tussen de 6 en 26 jaar om hun creatieve "ik" te ontdekken?
- Je bij Plattelandswinkel Goes in De Meern heerlijke (zelf geteelde) appels, peren, kersen én peren kunt kopen?



Meer weten?
Kijk de video in
onze website

MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
 - b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
- Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM- makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met je in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- 🔵 Financieringsvoorbehoud.
- 🔵 Geen huisvestingsvergunning.
- 🔵 Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- 🔵 Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- 🔵 NVM No-Risk clause.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Wat is een optie?

Het begrip ‘optie’ wordt op twee manieren gebruikt:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo’n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip ‘optie’ eigenlijk ten onrechte gebruikt. ‘Optie’ heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVMmakelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVMmakelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de ‘kosten koper’?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder ‘kosten koper’ vallen:

- a) Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom) *
 - b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.
- Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom en afspraak met een NVMmakelaar bij je in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage. Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

Heeft de makelaar recht op intrekingskosten na het intrekken van de opdracht?

Artikel 6 lid 3 van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM bepaalt dat de consument terzake van het intrekken nimmer schadeplichtig is. De makelaar heeft terzake wel recht op vergoeding van reeds gemaakte kosten (zoals genoemd in artikel 17) en, indien en voor zover bij het verstrekken van de opdracht overeengekomen, op een percentage van het loon. Dit betekent dat een makelaar alleen maar recht heeft op intrekingskosten als hiervoor een regeling is getroffen in de opdracht tot dienstverlening.

Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij 2018

Dit zijn de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM. Hierin leest u welke rechten en plichten uw makelaar en uzelf hebben. Deze voorwaarden zijn tot stand gekomen in overleg met VBO Makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg van de Sociaal-Economische Raad. Ze zijn in werking getreden op 1 september 2018.

Privacyverklaring

De NVM-makelaar en de NVM nemen je privacy erg serieus en zien de regels rondom gegevensbescherming als logische fatsoensnormen. De NVM-makelaar verwerkt je gegevens zorgvuldig en volgens de wettelijke voorschriften. De NVM-makelaar besteedt veel aandacht aan een adequate beveiliging zodat je gegevens worden beschermd tegen ongeautoriseerd gebruik, ongeautoriseerde toegang, wijziging en onrechtmatige vernietiging. Alle NVM-makelaars investeren continu in het bieden van goede dienstverlening. Een onderdeel hiervan is het NVM-brede privacyprogramma. Heb je vragen, aarzel dan niet om contact op te nemen met de NVM-makelaar. Zie onze website www.blauweeik.nl/contact/privacy

* Kijk op www.rijksoverheid.nl voor de actuele hoogte van de overdrachtsbelasting en de voor jou geldende tarieven”



OVERIGE INFORMATIE

De koopovereenkomst

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

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport.

De lopende baten, lasten, met uitzondering van de onroerende – zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom of bankgarantie

Ter zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt uiterlijk binnen 6 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper. Vanaf september 2003 kan de koopovereenkomst worden ingeschreven bij het Kadaster. Vanaf de inschrijving is de koper beter beschermd tegen bijvoorbeeld levering van de woning aan een hogere bidder, faillissement van de verkoper en beslag op de woning. De werking van de inschrijving is beperkt tot zes maanden.

Ontbindende voorwaarden

Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen zijn is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelinge) wilsovereenstemming.

Overdracht binnen 6 maanden

Indien de waarde waarover koper overdrachtsbelasting is verschuldigd wegens overdracht binnen 6 maanden een voorgaande overdracht resp. (op)levering kan worden verminderd met de waarde waarover bij die eerdere overdracht overdrachtsbelasting tegen het normale tarief, dan wel (niet –aftrekbare) omzetbelasting was verschuldigd een en ander conform artikel 13 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en koper derhalve niet de onder normale omstandigheden verschuldigde overdrachtsbelasting hoeft te voldoen, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Wat is kosten koper?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De kosten koper is ongeveer 6% van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom);
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de akte van levering (koopakte).

Naast deze kosten dien je, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte;
- Eventuele kosten voor een hypotheekverstrekker;
- Eventuele kosten taxateur voor verkrijgen financiering;
- Eventuele bouwkundige keuring die je laat doen door een externe keurder;

- Eventueel een aankoopmakelaar die je hebt ingeschakeld.

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

Notariskosten

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

- € 10,- per telefonische overboeking;
- € 40,- voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek-/ kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 185,-*) per akte van gehele doorhaling;
- € 240,-*) per akte van gedeeltelijke doorhaling.

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

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

bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van verkoper.

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

Schriftelijkheidsvereiste

De wetgever heeft bepaald dat voor particulieren (die niet bedrijfsmatig handelen) bij aankoop van een woning een schriftelijkheidsvereiste geldt en dat na het ondertekenen van de koopovereenkomst en het ter hand stellen van de koopovereenkomst voor de koper een bedenktijd van drie dagen geldt. Na het verstrijken van deze bedenktijd is er een definitieve koopovereenkomst gesloten.

Keuze notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld. Indien de koper een Notaris buiten de straal van 15 km van het gekochte object heeft verkozen en de verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering, dan zijn de eventuele kosten hiervan voor rekening van de koper.

Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan de koper opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Plattegronden / Optieplattegronden

De plattegronden welke onderdeel uitmaken van de verkoopdocumentatie zijn indicatief bedoeld en ter inspiratie. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden. Een optieplattegrond is ter inspiratie en niet bouwkundig of technisch getest en onderzocht. Het is aan de koper of geïnteresseerde zelf om deze te controleren op juistheid en volledigheid.





Uitleg Drie dagen (kopers) bedenktijd

Wie een koopovereenkomst heeft ondertekend (ook wel aangeduid als ‘voorlopig koopcontract’, mag gedurende (3) dagen zonder opgaaf van reden zijn aankoop annuleren.

Op welk tijdstip gaat de bedenktijd in en wanneer loopt deze af?

De bedenktijd gaat in om 00:00 uur op de dag dat u een door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Teken en de verkopers dus op maandag de overeenkomst, dan gaat de bedenktijd in op dinsdag om 00:00 uur in. Als de makelaar u de door de verkoper getekende koopovereenkomst toestuur, dan gaat de overeenkomst pas in op de dag dat u uw handtekening heeft gezet en vice versa. De bedenktijd loopt dan de derde dag af om 23:59 uur.

Wat als er een weekend- of feestdag in de bedenktijd zit?

Slechts één (1) van de drie (3) dagen mag een weekend of feestdag zijn. Gaat de bedenktijd dus in op vrijdag, dan eindigt de termijn niet op maandag om 23:59 uur, maar op dinsdag om 23:59 uur. Valt het einde van een bedenktijd op een weekend- of feestdag dan wordt de termijn verlengd tot de eerst volgende werkdag.

Bedenktijd bestaande woningen

Ontvangstbevestiging getekend op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag 23:59 uur
Dinsdag	Vrijdag 23:59 uur
Woensdag	Maandag 23:59 uur
Donderdag	Maandag 23:59 uur
Vrijdag	Dinsdag 23:59 uur
Zaterdag	Dinsdag 23:59 uur
Zondag	Woensdag 23:59 uur

Geldt de bedenktijd ook voor de verkoper?

Nee. Alleen de koper mag de overeenkomst binnen drie (3) dagen ontbinden.

Wat kost het als de overeenkomst wordt ontbonden?

Als u binnen de termijn van de koop afziet, hoeft u géén schadevergoeding te betalen aan de verkoper of zijn makelaar. Als u derden heeft ingeschakeld voor de aankoop, zoals een aankoopmakelaar of een notaris voor het opstellen van een koopovereenkomst, dan moet u meestal wel de gemaakte kosten vergoeden.

Wijzigingen aanbrengen na getekende koopakte

Indien (ver)koper, nadat de koopakte getekend is, wijziging(en) wilt aanbrengen in de koopakte, zal voor elke wijziging door Blauwe Eik Makelaardij een bedrag van € 195,- inclusief BTW in rekening worden gebracht bij de vragende partij.

Bouwtechnische keuring

Indien de koper een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren voor of tijdens de drie dagen bedenktijd, dient de koper dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling.

Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Ouderdomsclausule

(indien woning is gebouwd vóór 1990 zullen wij dit artikel opnemen in de koopovereenkomst)

Het is verkoper bekend dat de onroerende zaak meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Niet bewoningsclausule

(indien verkoper pand zelf niet bewoond heeft zullen wij onderstaand artikel toepassen in de koopovereenkomst)

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.” Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een (bouwkundige) deskundige in te schakelen.

Asbest

(indien woning ouder is dan 30 jaar zullen wij onderstaand artikel toepassen in de Koopovereenkomst. In de vragenlijst B staat vermeld of de verkoper op de hoogte is van evt. asbest in de woning)

Gezien de leeftijd van de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Toestemming AVG en Nota van afrekening

De verkoper en koper stemmen ermee in, in het kader van de AVG, dat de notaris voor het verlijden van de akte van levering aan de makelaar de concept akte van levering en de eindafrekening ter inzage verstrekt en ook met de makelaar correspondentie voert inzake deze transactie.

Indien er voor zover de verkoper op dat moment nog courtage, verschotten of andere kosten verschuldigd is aan de makelaar, machtigt de verkoper de notaris deze kosten bij het passeren van de akte van levering op te nemen op de eindafrekening van verkoper en uit te

betalen aan de makelaar. Ook geven partijen elkaar toestemming een kopie van deze overeenkomst te overleggen aan zijn of haar hypotheekadviseur en/of financier en zo nodig de taxateur ten behoeve van een taxatie van het verkochte/gekochte.

Branche brede Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de Branche brede Meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “Wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- eettafellamp en rups kinderkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenplanken overloop en slaapkamer			X
- schoenenkast bijkeuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse bakken met beplanting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
tuinkast achter schuur		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- regenton achtertuin		X	
- regentonnen zijtuin	X		



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?	Ja
Zo ja, welke?	Het perceel is gesplitst door een gebruikssituatie (achterste 1.80m was in gebruik bij de bureu). Dit is gecorrigeerd
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 bureu, 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 bureu.)	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	ongeveer 25 cm over de gehele breedte aan de achterkant van de achtertuin is volgens het kadaster van nr. 14, maar door verjaring al ruim 40 jaar van nr. 12.
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu 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.	
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

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
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.	
Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met bureu, 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.	



VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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)	woning
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?	Ja
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?	Nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?	
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	scheuren aan zowel voor-/achter-/als zijkant, maar allen gerepareerd in 2015
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2012 met glaswol
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
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?	voorgevel was afgebladerd en geheel gereinigd, vervolgens wit geschilderd in 2015. Zijgevel en achtergevel gereinigd en wit geschilderd in 2015.
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Keukenaanbouw en dakkapellen zijn van 2012
Overige daken:	Dakpannendak uit 1918. Dakpannen, panlatten en dakfolie zijn vervangen in 2020.
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar?	Aansluiting keukenaanbouw en keuken. Zijgevel bij achterste onderste raam Velux dakraam in grote slaapkamer. Dit is verholpen door nieuwe panlatten, dakpannen, panlatten en dakfolie in 2020.
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?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Alle dakpannen, panlatten en dakfolie zijn vervangen in 2020.
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Nee
Overige daken:	Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2012 geheel geïsoleerd.
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?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	Sinds 2022 nieuwe zinken regenwaterafvoeren aan zijkant gevel en een nieuwe zinken daklijst
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	Dakgoot aan achterkant heeft op termijn wel aandacht nodig.
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	Hout.
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Dakkapel in 2023, Buitenkozijnen in 2020. Kozijn voordeur 2023.
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
Zo ja, door wie?	Zelf gedaan en alleen de kozijnen aan de voorkant boven zijn door een erkende schilder gedaan.
Kozijnen, ramen en deuren 4 C.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja



VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo nee, toelichting:	Uitzondering is kelderdeur aan de zijgevel.
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
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)	Deels HR+ en deels HR++
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Enkel het voormalig wc raampje niet
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?	Ja
Zo ja, waar?	Alle vloeren en muren zijn gerenoveerd in 2012, draagbalken waar nodig vervangen en verstevigd door een timmerbedrijf
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?	1 tegel in de grote badkamer in het douchegedeelte lijkt wat speling op te zitten. Ondervloer is waterdicht afgewerkt. Geen sprake van lekkage hiervan.
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	In 2012, zowel benedenvloer als 1e verdieping.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Zoldervloer is niet geïsoleerd.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	Ja
Is de kruipruimte droog?	Meestal
Zo nee of meestal, toelichting:	Vochtige vloer in de kelder met een waterput/-afvoer. De vloer is ouder dan 1918 en heeft nog de oude rode boerderijtegels. Van het rijtje van drie huizen (14, 16 en 18) heeft nr. 14 als enige een kelder. Het achterste deel van het huis heeft geen kruipruimte.
Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	Nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
Installaties 7 A.	
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)	Hybride warmtepomp en CV-ketel, elektrische keukenboiler
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):	CV-ketel - Remeha Warmtepomp - Remeha
Type(nummer) van de installatie(s):	
Installatiedatum van de installatie(s):	CV-ketel: 2012 Warmtepomp: januari 2022
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Van Schaik Verwarming
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 bijgevoeld worden of de installatie functioneert niet goed)	Nee



VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	Er zijn 2 radiatoren weggehaald. Verwarming wordt nu waar nodig verzorgd door infrarood verwarming. Ook gelet op de hoge grasprijzen en het idee om in de toekomst anders te gaan verwarmen.
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?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	In de woonkamer, eetkamer en (bij)keuken
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Ja
Zo ja, welke?	Gang op begane grond en overloop op 1e verdieping hebben geen verwarming.
Installaties 7 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, dan overnamecontract opvragen.	Nee
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	12
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	385Wp per stuk
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Trina Mono full black HC 385WP
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Solar Edge
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	november 2021
Installateur:	Groenpand

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	2022
Aantal kWh:	4560 kWh
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	tot november 2026
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?	begin 2022 doorvoer voor hybride waterpomp
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	n.v.t.
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?	In 2012 is er een compleet nieuwe meterkast geplaatst en is alle bedradingen helemaal nieuw getrokken, incl. stopcontacten.
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?	Nee
Installaties 7 M.	
Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
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?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	
Installaties 7 O.	
Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Nee



VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	Rookmelder en Koolmonoxide melder op de zolder aanwezig
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	afvoerdekse van het bad moet je handmatig eruit halen en werkt niet meer met draaiknop
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2012
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 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?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2012
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2012, oven van januari 2021
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Afzuigkap maakt erg veel herrie en wordt niet gebruikt. Door de hoogte en grootte van de kamer geen last van beslagen ramen of iets dergelijks. Ontsteking voor het gas werkt niet meer. Gas werkt wel met handmatige aansteker.
Sanitair, riolering en keuken 8 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?	NB wel in bezit van keukenboiler die direct warm tapwater levert.
Diversen 9 A.	
Wat is het bouwjaar van de woning?	1918
Diversen 9 B.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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?	Nee
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?	Nee
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
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?	



Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Diversen 9 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?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Aanbouw, zolder gemaakt en dakkappen. Huis is compleet gestript en opnieuw ingedeeld, incl. badkamers, wc's en isolatie,
Zo ja, in welk jaartal?	2012
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Timmerwerk en isolatie (incl. dakkappen en aanbouw keuken) door John van der Putten en Kees Boers. Kozijnen en betonnenvloer door Spruit uit Montfoort.
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
Zo ja, welke?	
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	Label A
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	429
Belastingjaar?	2023
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	544000
Peiljaar?	2022
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	290
Belastingjaar?	2023
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	603
Belastingjaar?	2023
Vaste lasten 10 E.	

Vragenlijst

Vraag	Antwoord
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	115
Elektra:	25
Water:	18
Stadsverwarming:	
Anders:	Elektra en gas zijn samen. Stadsverwarming is n.v.t.
Te weten:	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	739
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	Verbruik minus teruglevering 1100 kWh
Water (m3):	116
Stadsverwarming (GJ):	n.v.t.
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	5
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	Nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
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?	
Garanties 11 A.	
Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	de zonnepanelen tot november 2026



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Nadere informatie 12 A.

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



Blauwe Eik Makelaardij *De Slimste Keuze!*

Blauwe Eik Makelaardij is opgericht door Dennis Vermeulen en Jan-Marten Bosman. Dennis en Jan-Marten leerden elkaar kennen tijdens de makelaarsopleiding en hadden meteen een goede klik. Nadat zij de makelaarsopleiding beiden succesvol hadden afgerond, bleven zij contact houden met elkaar. Jarenlang werkten ze bij verschillende grote makelaarskantoren in de regio Utrecht en waren ze dus in feite concurrenten van elkaar. In 2014 besloten Dennis en Jan-Marten hun krachten te bundelen en dit was de mooie start van Blauwe Eik Makelaardij!

Transparantie, flexibiliteit, open communicatie en klantgerichtheid staan bij ons centraal. Je krijgt altijd helder advies, we hebben een no-nonsens mentaliteit en zullen zeggen waar het op staat.

Een klein voorstelrondje:

Onze steun en toeverlaat op de binnendienst, Rachelle Tang en Stieneke Budding- van Overhagen, zorgen ervoor dat het administratieve proces met betrekking tot de aan- en verkoop van een woning op rolletjes loopt. Zij zijn het eerste aanspreekpunt en houden met hun helicopterview alle zaken scherp in de gaten. Neem je telefonisch contact met ons op, dan is de kans heel groot dat je Rachelle of Stieneke aan de lijn krijgt.

Sophie Herr en Max Noordijk zijn onze toppers op de buitendienst. Met zijn twee, ondersteunen zij Dennis en Jan-Marten bij het aan- en verkopen van een woning, maar ook ondersteunen zij (indien nodig) Rachelle en Stieneke op de binnendienst.



HULP NODIG BIJ HET KOPEN VAN EEN HUIS?

VOLG ONS OP   

De Slimste Keuze!





Dennis Vermeulen

Register Makelaar-Taxateur

☎ 06-48761539

✉ dennis@blauweeik.nl



Jan-Marten Bosman

Register Makelaar-Taxateur

☎ 06-42345754

✉ janmarten@blauweeik.nl



Rachelle Tang

Binnendienst

☎ 030-8893330

✉ info@blauweeik.nl



Sophie Herr

Kandidaat Register Makelaar-Taxateur

☎ 06-28347631

✉ sophie@blauweeik.nl



Stieneke Budding

Binnendienst/officemanager

☎ 030-8893330

✉ info@blauweeik.nl



Max Noordijk

Vastgoedadviseur

☎ 06-48058918

✉ max@blauweeik.nl

Deze “vastgoed-kameleons” zijn echt van alle markten thuis! Door ons relatief kleine team zijn de lijnen kort en kunnen wij onderling zeer snel schakelen.

We zijn lokaal geworteld, hebben een groot en actief netwerk en kennen het marktgebied van de regio Utrecht als onze eigen broekzak. We vinden het ook heel belangrijk om jou te leren kennen, zodat we (samen) een unieke strategie kunnen bepalen om je huis te verkopen óf een woning aan te kopen. Jouw wensen en belangen staan voorop en we streven altijd naar de beste deal voor jou!

Follow us



Neem contact op via

☎ 030 - 889 33 30

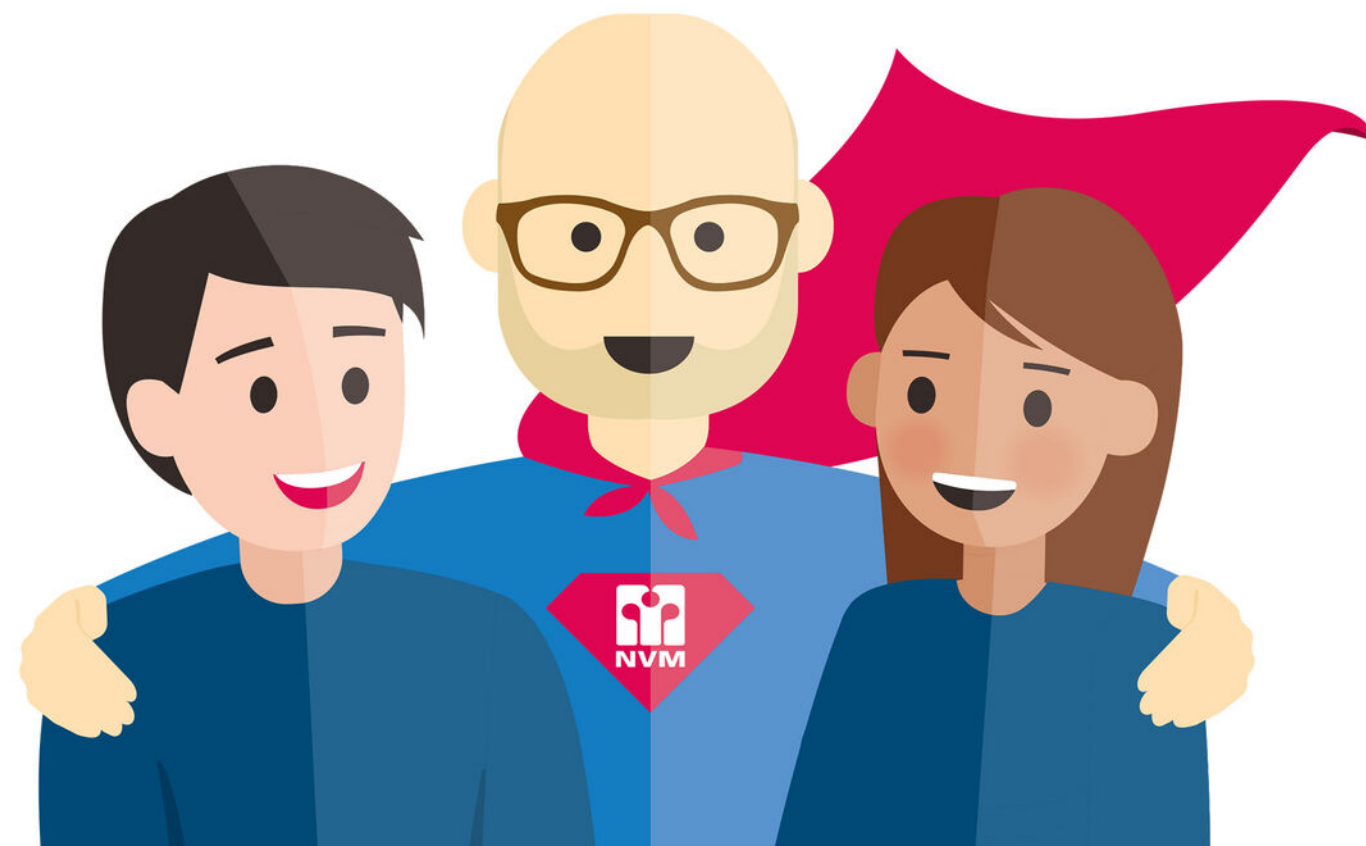
✉ info@blauweeik.nl



BLAUWEEK.NL

De slimste keuze!

OOK DUIZENDEN EURO'S BESPAREN?



SCHAKEL EEN NVM AANKOOPMAKELAAR IN!

*Jouw maatje bij de zoektocht
naar een huis!*



BLAUWE EIK
makelaardij

Vrijblijvend kennismakingsgesprek? **030 - 889 33 30**



10%

KORTINGSVOUCHER

Vraag naar de
voorwaarden



HÉ JIJ! BENIEUWD NAAR
DE WAARDE VAN JOUW HUIS?



≡ OFFICIEEL ≡
TAXATIERAPPORT NODIG?

Ontvang korting bij het inleveren
van deze voucher



www.blauweik.nl

Bel ons: **030 - 889 33 30**



www.blauweik.nl

Bel ons: **030 - 889 33 30**



AANTEKENINGEN



INTERESSE IN DEZE WONING?



De slimste keuze!

**Neem vrijblijvend
contact met ons op!**

Joan Miróstraat 11

3544 NS Utrecht

T 030 - 889 33 30

E info@blauweeik.nl

blauweeik.nl

