

ONTDEK

DWARSWEG 38

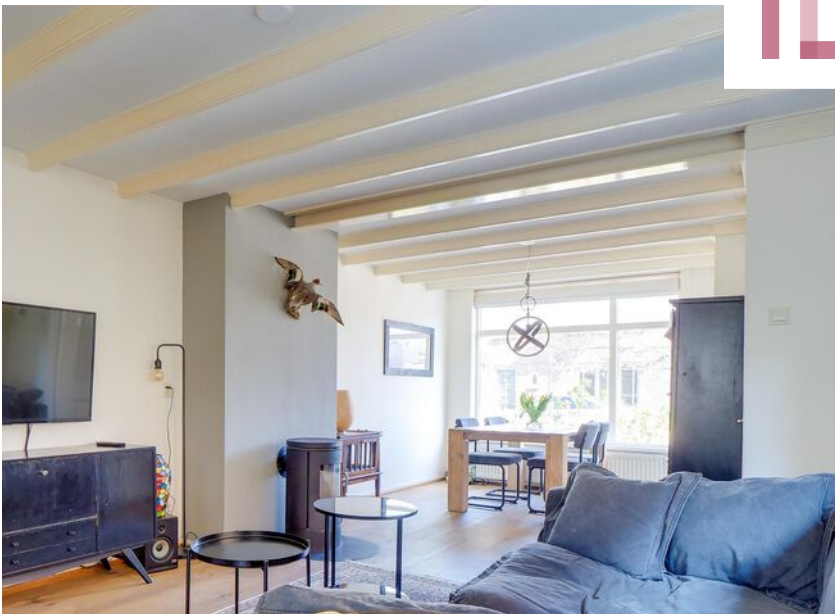
IN ZEIST

VRAAGPRIJS
€ 395.000 k.k.

BOUWJAAR
1906

WOONOPPERVLAKTE
77 m²

AANTAL KAMERS
4

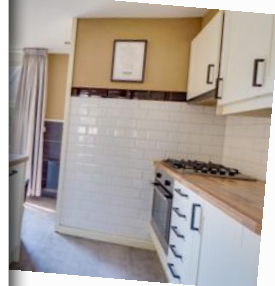
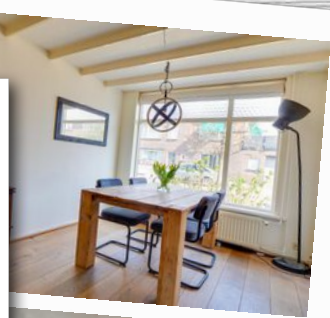


- Aan de rand van het centrum van Zeist komt deze heerlijke, instapklare hoekwoning vrij!

VAN DOORN MAKELAARDIJ
Wonen is emotie



Wonen is emotie



is emotie



HALLO!

Wij zijn een traditioneel makelaarskantoor met een ouderwets goede service. Betrokken, enthousiaste, creatieve NVM Makelaars met ruime ervaring binnen de Utrechtse woningmarkt en daarbuiten.

Like en volg ons op Instagram en mis niets!

Inhoud

- 3. Kenmerken woning
- 4. Omschrijving
- 12. Plattegronden
- 22. Kadastrale kaart
- 23. Lijst van zaken
- 28. Vragenlijst

**Verkopend makelaar
Sebastian Houweling**



030 276 9000 - info@van-doorn.nl

Woonoppervlakte

77 m²

Inhoud

298 m³

Perceeloppervlakte

192 m²

Aantal kamers

4

Aantal slaapkamers

2

Bouwjaar 1906

Berging 6m²

Buitenruimte achtertuin
(zuidwest)

Verwarming c.v.-ketel

Warm water c.v.-ketel

Kadaster ZEIST M 4616

Eigendomssituatie Volle eigendom
belast met beperkt
recht

Vraagprijs

€ 395.000 k.k.

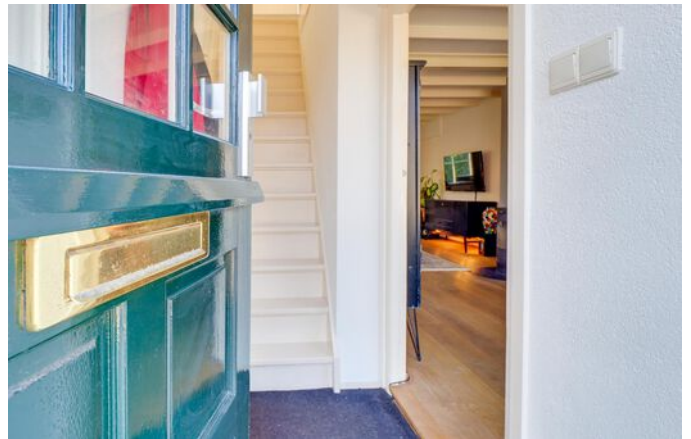


Deze lichte hoekwoning beschikt over een voortuin, zeer ruime achtertuin met buitenkeuken en ruime veranda, een achterom, 2 slaapkamers, moderne badkamer, halfopen keuken en nog veel meer!



BG

U komt binnen via de hal welke u toegang geeft tot de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer is zeer ruim opgezet en is voorzien van fraaie houten vloerdelen en een ingebouwde gaskachel met schouw. Het plafond wordt gekenmerkt door de originele balken uit 1906, wat veel karakter geeft aan de ruimte. De meerdere ramen zorgen voor veel natuurlijk licht de ruimtes.





In de woonkamer is ook de mogelijkheid om een ruime eethoek te creëren.





Achter de woonkamer ligt de moderne halfopen keuken. Doordat in 2021 is een aanbouw is geplaatst is in de keuken nu ook de ruimte om een eethoek te creëren. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een gezellige ingebouwde bar.

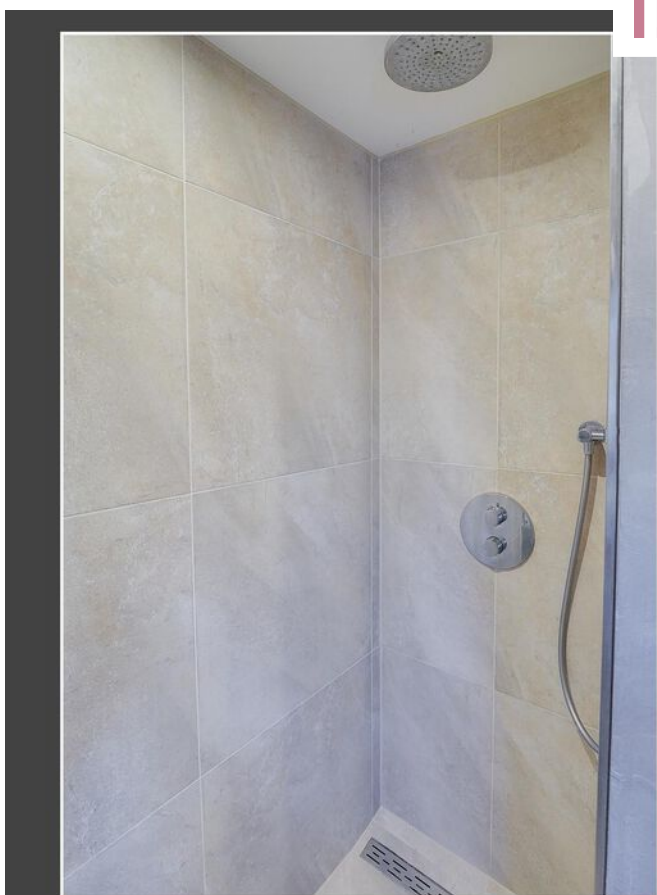
1e Verd.

Op de eerste verdieping zijn de twee slaapkamers van de woning te vinden. De grote slaapkamer beschikt over twee inbouwkasten, die zorgen voor voldoende bergruimte.





Naaste de slaapkamers is ook de badkamer gelegen op de eerste verdieping. De badkamer is recentelijk gerenoveerd en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, wastafel, toilet en design radiator.

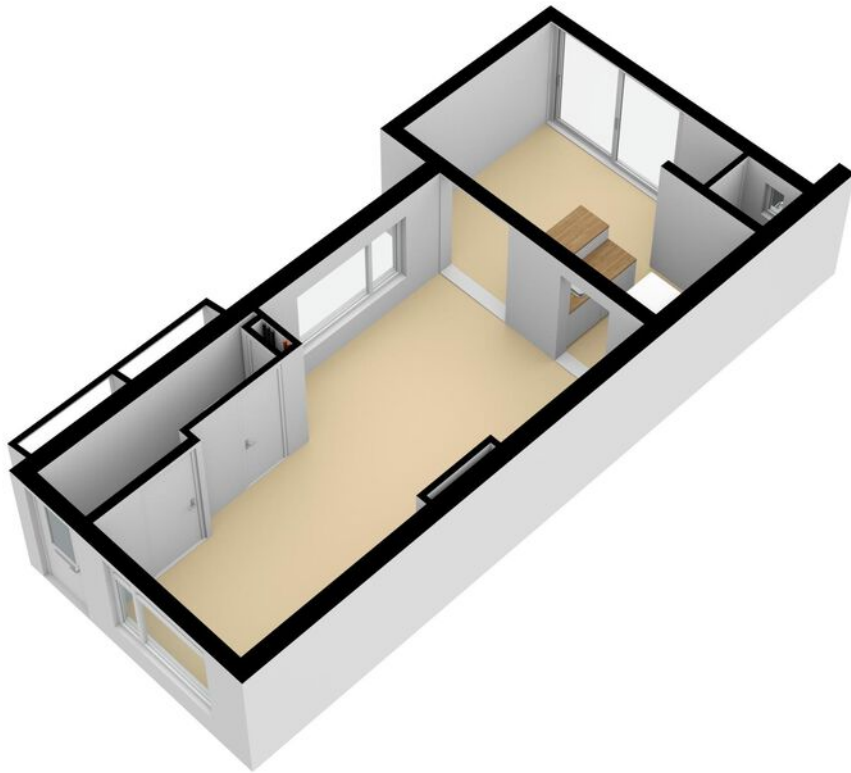


TUIN

Via de grote openslaande deuren in de keuken komt u in de zeer ruime, op het zuidwesten gelegen, achtertuin terecht. De achtertuin is voorzien van een buitenkeuken, grote veranda met bergruimte en een achterom.

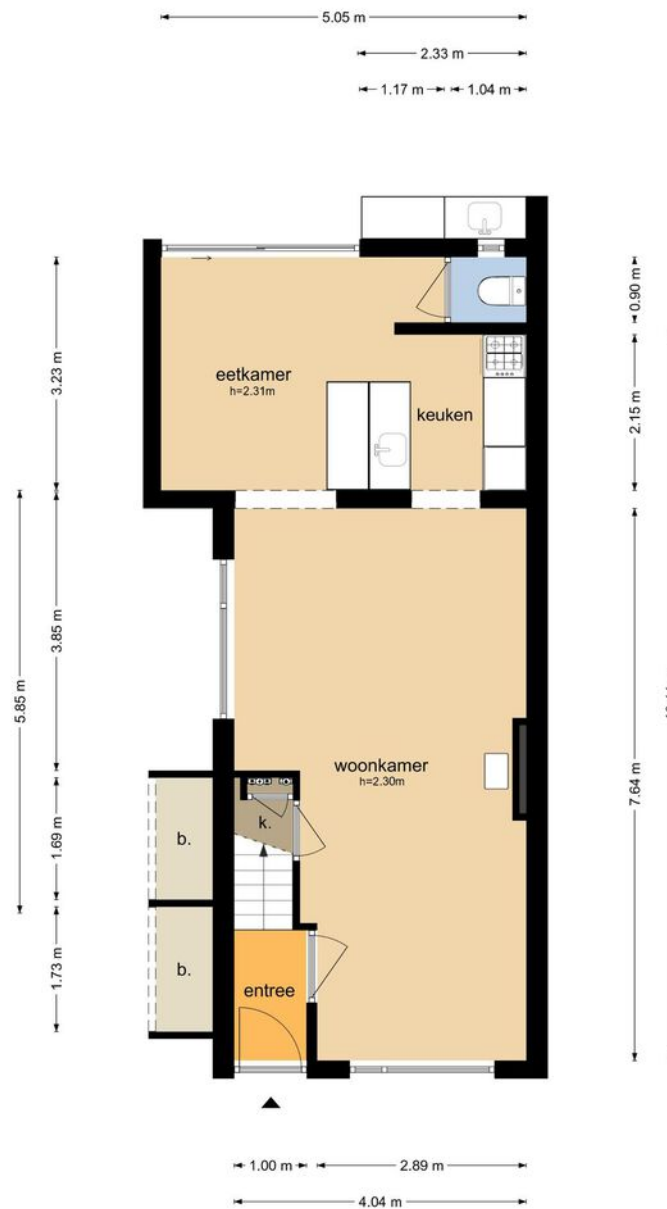


 BEGANE GROND



BEGANE GROND

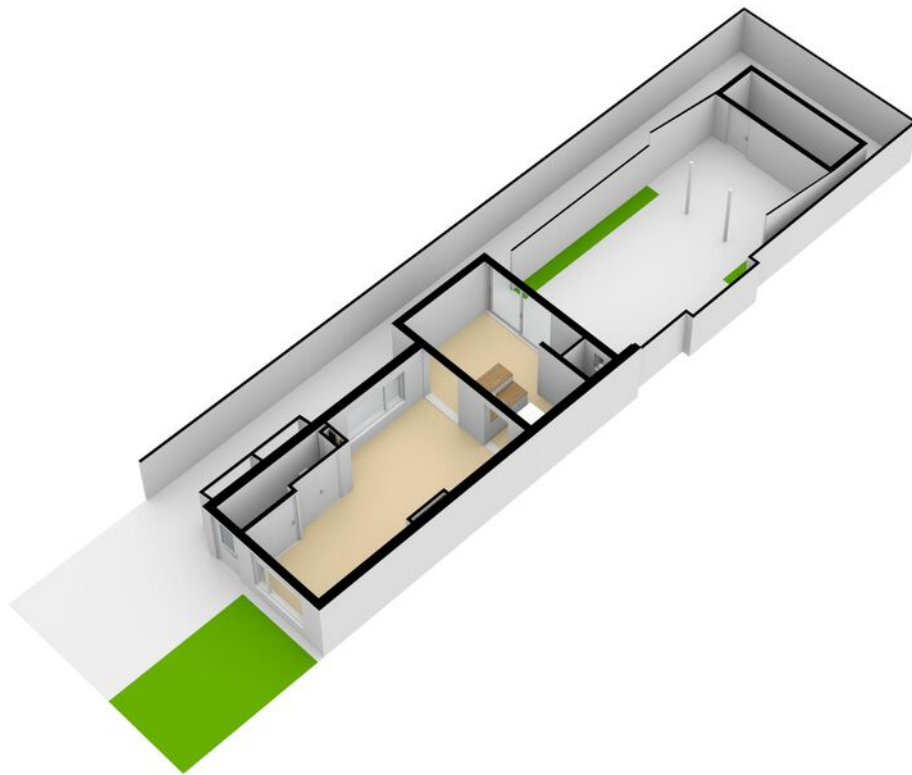
Dwarsweg 38 - Zeist
Begane Grond



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



BEGANE GROND



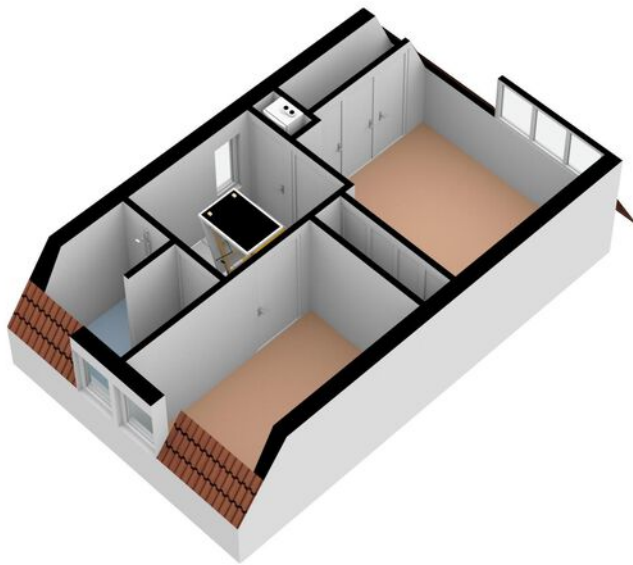
BEGANE GROND



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotiebestanden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.olympicbouw.nl

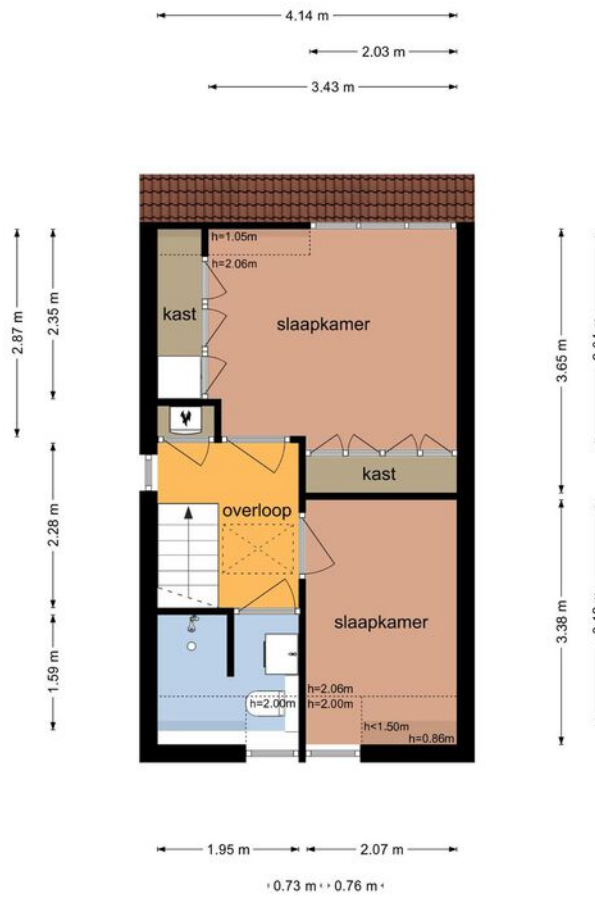


EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING

Dwarsweg 38 - Zeist
Eerste Verdieping

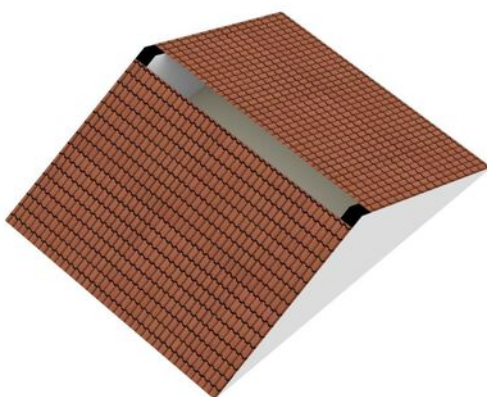


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

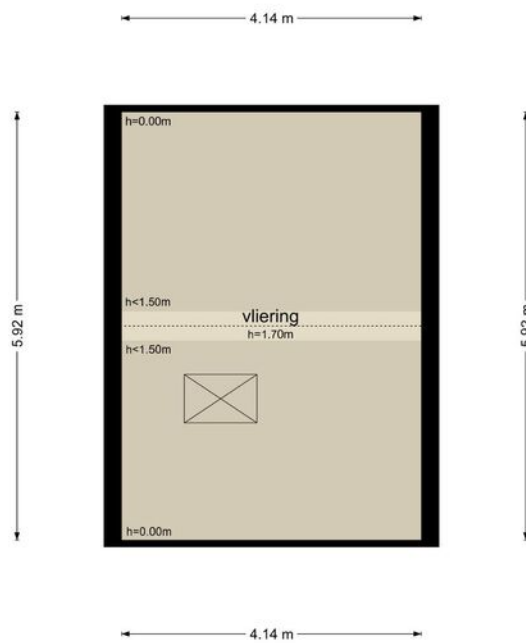




VLIERING



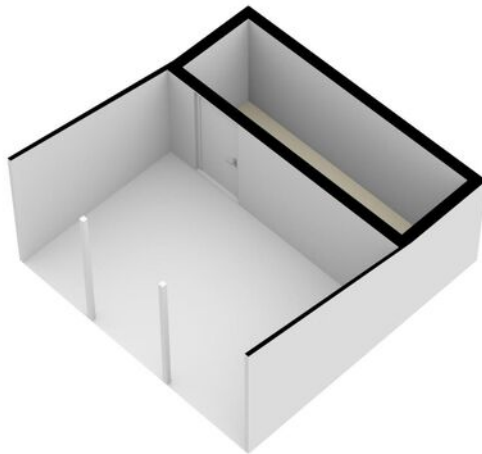
**Dwarsweg 38 - Zeist
Tweede Verdieping**



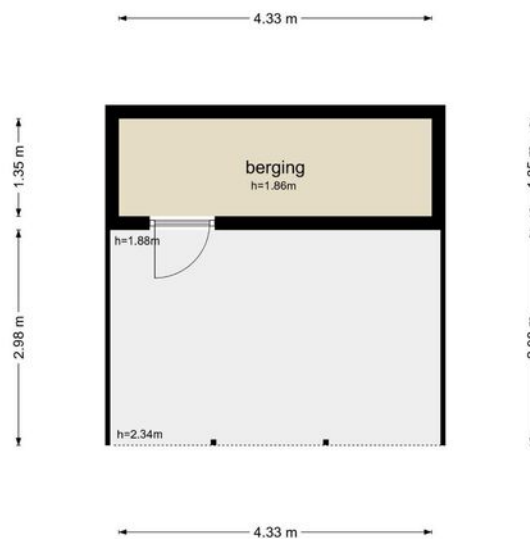
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



 BERGING



Dwarsweg 38 - Zeist
Berging



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






KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dwarsweg 38



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeist	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4616	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Houtkachel			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 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		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 B.	
Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	Ja
Zo ja, welke zijn dat?	De buurman heeft recht van overpad
Bijzonderheden 1 C.	
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?	De buurman een poort gezet naar een stukje tuin dat hij in bruikleen heeft. Hij is verplicht dit weg te halen indien nodig.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 D.	
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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) erfdiensbaarheden (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



VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja: Is er een huurcontract?	Nee
Welk gedeelte is verhuurd?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 M.	
Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	Nee
Zo ja, welke is/zijn dat?	
Bijzonderheden 1 N.	
Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Bijzonderheden 1 O.	



VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 P.	
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee
Zo ja, welke?	
Bijzonderheden 1 Q.	
Is het pand 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.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)	als woonhuis
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?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zijn de gevels ooit gereinigd?	
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken? Platte daken:	Geen idee
Overige daken:	
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	
Zo ja, waar?	ja, maar deze zijn jaren geleden opgelost
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Ja
Zo ja, waar?	Ja maar dit is jaren geleden opgelost
Dak(en) 3 D.	
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Dak(en) 3 E.	
Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	Niet bekend
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	Niet bekend
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Dak(en) 3 F.	
Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Dak(en) 3 G.	
Zijn de dakgoten lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	
Kozijnen, ramen en deuren 4 A.	
Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	2019
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	
Zo ja, door wie?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 B.	
Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja



VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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
vloeren, plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 E.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 F.	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja



VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	
Zo ja, waar?	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.	
Is de kruipruimte toegankelijk?	
Is de kruipruimte droog?	
Zo nee of meestal, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.	
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	
Kelder, kruipruimte en fundering 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?	N.v.t
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Installaties 7 A.	
Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)	CV
Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: Leeftijd: Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Zo ja, door wie?	
Installaties 7 B.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)	Nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	
Installaties 7 C.	
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 D.	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
Zo ja, waar en welke?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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, waar?	uitbouw keuken
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	N.v.t
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd?	
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/ rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2021
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Winter '22
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Ja
Installaties 7 K.	
Is de elektrische installatie vernieuwd?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, welke onderdelen?	
Installaties 7 L.	
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?	Niet bekend
Zo ja, welke?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Sanitair en riolering 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 B.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair en riolering 8 C.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair en riolering 8 D.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair en riolering 8 E.	
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?	
Diversen 9 A.	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Wat is het bouwjaar van de woning?	1903
Diversen 9 B.	
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	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?	Niet bekend
Zo ja, waar?	
Diversen 9 E.	
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 F.	
Is er een olietank aanwezig?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	N.v.t



VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	
Diversen 9 G.	
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 H.	
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?	
Diversen 9 I.	
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?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
Diversen 9 J.	
Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/aankouwingen?	Uitbouw in de keuken met een schuifpui en vloerverwarming
Zo ja, in welk jaartal?	2021
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Diversen 9 K.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	
Zo ja, welke?	
Diversen 9 L.	
Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	

VRAGENLIJST

Vraag

Antwoord

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

Peiljaar?

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Blokverwarming:

Anders:

Te weten:

Vaste lasten 10 F.

VRAGENLIJST

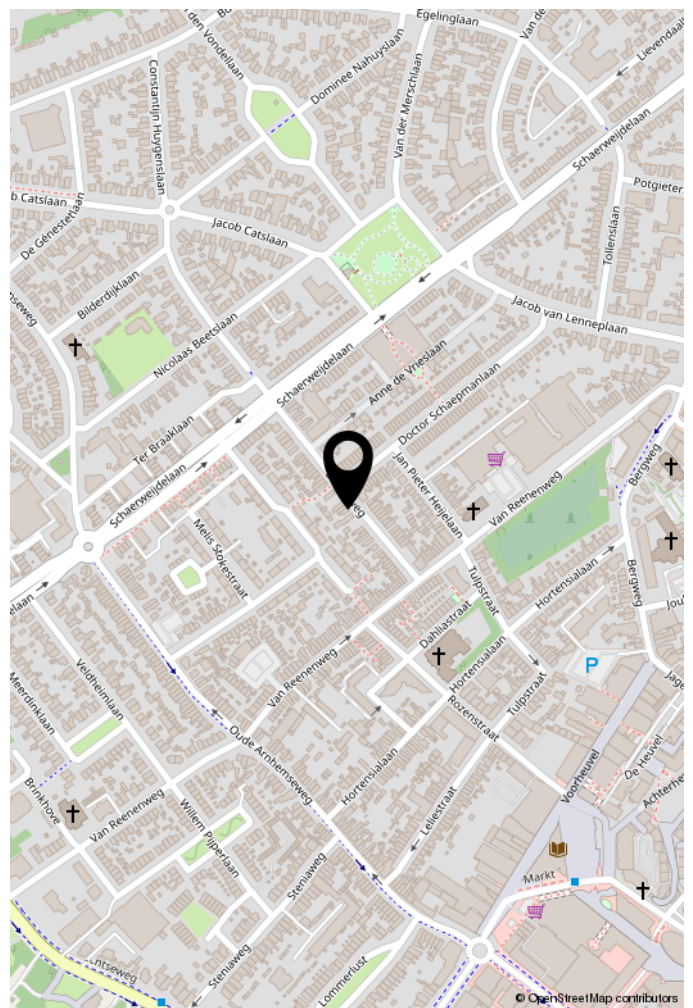
Vraag	Antwoord
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
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?	
Is de canon afgekocht?	
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?	
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	

VRAGENLIJST

Vraag	Antwoord
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.)	
Zo ja, welke?	
Nadere informatie 12 A.	
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	

DE BUURT

De woning is gelegen in een rustige wijk aan de rand van het centrum van Zeist. Er bevinden zich meerdere scholen en kinderdagverblijven in de buurt. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u ook niet ver, de supermarkt bevindt zich op nog geen 5 minuten lopen van de woning vandaan.



Met een paar minuten rijden bent u bij diverse uitvalswegen. Het openbaar vervoer in Zeist is goed geregeld, er gaan diverse bussen vanaf het centrum die u op ieder moment van de dag in +/- 15 minuten naar het centrum van Utrecht brengen.

BELANGRIJK



*Bij het
kopen van
een woning*

KOOPOVEREENKOMST

Bij het bereiken van de wilsovereenstemming op de prijs en overige condities zal door Van Doorn makelaardij de koopovereenkomst opgesteld worden conform de model koopovereenkomst van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM, vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis (VEH)).

ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Verkoper heeft voor zover ons bekend voldaan aan zijn meldingsplicht.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIESTE

Partijen zullen pas aan de koop gebonden zijn als de koopakte door beide partijen is ondertekend. Dit geldt ook indien de koper handelt in de uitoefening van beroep of bedrijf.

AANSPRAKELIJKHEID

Het eerder genoemde behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, maar kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

ONDERZOEKSPLICHT VAN DE KOPER

Koper is te alle tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Echter dienen de bouwkundige inspecteurs en adviseurs aangesloten zijn bij een erkend bouwkundig instituut.

MEETINSTRUCTIE

Deze woning is ingemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden.

De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDE(N)

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden met betrekking tot financiering bedraagt 5 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden. Bij een opgenomen ontbindende voorwaarde ten aanzien van een bouwkundige keuring bedraagt die termijn minimaal 1 week en maximaal 2 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt bij de desbetreffende notaris te deponeren. Indien koper de waarborgsom c.q. de bankgarantie niet tijdig stelt is aan verkoper het recht voorbehouden eenzijdig de koopovereenkomst te ontbinden zonder enige verrekening van kosten zijnerzijds.

CONCEPT AKTE VAN LEVERING

Enkele dagen voor de eigendomsoverdracht ontvangt u van de notaris een concept van de overdrachtsakte, alsmede een nota van afrekening. In de nota wordt precies uiteengezet wat u bij de eigendomsoverdracht totaal verschuldigd bent en er vindt tevens een verrekening plaats van de aan de woning verbonden zakelijke lasten, zoals onroerende zaakbelasting.

OVERDRACHT

Op de dag van de eigendomsoverdracht wordt u kort voor de eigendomsoverdracht op dezelfde dag in de gelegenheid gesteld om het gekochte te inspecteren.

Deze inspectie is bedoeld om te controleren of de woning nog in dezelfde staat verkeert als bij het tot stand komen van de overeenstemming.

METERSTANDEN

Koper en verkoper verplichten zich ertoe 14 dagen voor de levering van het verkochte het door hen gekozen nutsbedrijf van de mutatie in kennis te stellen. Wanneer koper en verkoper verzuimen dit te doen, zal verrekening van de energieleveringskosten plaatsvinden, betrekking hebbende op de periode na levering van de woning. Verrekening vindt plaats tegen het tarief dat de leverancier op dat moment hanteert. Wij zullen in ieder geval de meterstanden op de dag van de overdracht opnemen voor ons eigen dossier teneinde misverstanden te voorkomen.

NOTARISKEUZE

Sinds het vrijgeven van de notaristarieven kan een koper soms ogenschijnlijk zeer voordelig de akten van levering en hypotheek op laten stellen. Het is belangrijk bij het bepalen van de notaris de aanvullende voorwaarden op te vragen zoals bijvoorbeeld bijkomende kosten voorafgaand c.q. achteraf met betrekking tot deze transactie. Soms rekenen notarissen kosten aan een verkoper door die sterk afwijken van de gebruikelijk gehanteerde tarieven. Daar het niet terecht is de verkoper te belasten met buitenproportionele kosten is op de uiteindelijke overeenkomst de navolgende bepaling van toepassing (e.e.a. is gebaseerd op het gebruikelijke tarief):
"Partijen zijn voorts nog overeengekomen dat: indien de notaris meer kosten in rekening brengt dan: € 150,00 (eenhonderdvijftig euro, inclusief kadasterrechten en BTW) per geheel door te halen hypothecaire inschrijving/beslag; en € 190,00 (eenhonderdnegentig euro, inclusief kadasterrechten en BTW)

per gedeeltelijk door te halen hypothecaire inschrijving/beslag; respectievelijk € 10,00 (tien euro, inclusief BTW) per telefonische overboeking; en/of indien de notaris bij verkoper administratie- en/of beheerkosten in rekening brengt; danwel indien de notaris kosten in rekening brengt voor het opmaken van een volmacht c.q. toestemmingsverklaring ex artikel 88 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van verkoper(s); koper deze (meerdere) kosten voor zijn rekening zal nemen. Koper verklaart, voor zover nodig nog, de notaris hierbij te machtigen deze (meerdere) kosten direct bij de overdracht ten laste van hem te brengen en deze (meerdere) kosten op zijn nota van afrekening terzake van de levering te verrekenen."
N.B.: indien de notariële eigendomsoverdracht plaatsvindt bij een notariskantoor dat meer dan 15 km van het onderhavige object (rijafstand) gelegen is, zal de koper de kosten van een eventuele volmacht op zich nemen.

VAN DOORN MAKELAARDIJ

DWARSWEG 38

INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR VOOR EEN
VRIJBLIJVEND GESPREK. **NU GRATIS WAARDEBEPALING!**



Poortstraat 49 | 3572 HC Utrecht
030 276 9000 | info@van-doorn.nl

www.van-doorn.nl

