



Eiteren 114, 3401 PV IJsselstein

Vraagprijs € 785.000,- k.k.

IMMO 030 Makelaars
Rembrandtkade 25
3583 TN, UTRECHT
Tel: 030-2334444
E-mail: info@immo-030.nl
www.immo-030.nl

Omschrijving

Eiteren, voor veel IJsselsteiners een begrip, het fietsstraatje met de rietgedekte woningen op steenworp afstand van de Hollandse IJssel. Wie is er niet eens langs gewandeld, al dromend hoe mooi het toch zijn om hier te kunnen wonen? Welnu, die kans doet zich nu voor, nummer 114 komt te koop!

Royale linkerhelft van een geschakelde 2-onder-kap woning met oprit en garage, op een ruim perceel gelegen!

Kenmerken van deze woning: een royale living met open keuken en afzonderlijke bijkeuken, 4 goede slaapkamers, een complete badkamer, de riante achtertuin en grote voortuin met oprit met plek voor 2 auto's en ook de garage.

Deze keurige en goed onderhouden woning komt te koop van de eerste eigenaar en biedt een goede en solide basis om geheel naar eigen smaak af te kunnen werken.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal met het toilet, de meterkast en de trapopgang.

Z-vormige living met een schuifpui naar de tuin. Door de vele ramen (ook een raam in de zijgevel) veel lichtinval, ook de mogelijkheid om een schoorsteenkanaal voor een houtkachel of een gashaard te plaatsen. Vanuit de woonkamer kijk je leuk en vrij weg, en omdat de woning iets rechts van de T-splitsing ligt heb je 's avonds geen last van inschijnende koplampen van auto's.

Open keuken in L-opstelling met een inductie kookplaat, een afzuiger, een koelkast en een vaatwasser. De keuken is desgewenst te vergroten door de naast gelegen bijkeuken erbij te trekken.

Bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger en met een deur naar de garage.

De garage is voorzien van een kanteldeur met een loopdeur en aan de achterzijde een deur naar de tuin.

Riante achtertuin, gelegen op het noordoosten, groot genoeg voor zowel de hele dag zon en voldoende schaduwplekken. Fraai zicht op achtergelegen vrijstaand huis aan de Beurtschipper.

Eerste verdieping: 3 slaapkamers op deze verdieping waarvan 1 met een vaste kast. Op deze verdieping ook de badkamer, voorzien van een ligbad, een douche, een dubbele wastafel en een 2e toilet.

Tweede verdieping: voorzolder en een ruime zolderkamer met 2 dakramen, voorzien van 2 berguimtes/inloopkasten.

Maten:

Voor de maatvoering verwijzen we naar de plattegronden.

Woonoppervlak: 149 m²

Garage: 20 m²

Perceeloppervlak: 287 m².

Bijzonderheden:

Energielabel in aanvraag

Verwarming en warm water door middel van een Nefit Trendline HRC30CW5 combiketel (circa 2017)

Het schilderwerk buiten dateert van omstreeks 2018

De rieten kap is omstreeks 2021 volledig gerenoveerd (samen met de burens)

De opstalverzekering is ondanks rieten kap verrassend goedkoop, slechts € 480,- per jaar

De begane grond is voorzien van vloerverwarming met radiatoren als bijverwarming

Elektra: 8 groepen en een aardlekschakelaar

In de koopakte zal een uitgebreide ouderdomsclausule worden opgenomen

Aanvaarding in overleg (augustus september aanstaande).

Voor diegenen die niet uit IJsselstein komen, IJsselstein ligt onder de rook van Utrecht op nog geen kwartiertje rijden van Utrecht (of een kwartiertje met de sneltram naar Utrecht CS). IJsselstein heeft een fraaie historische stadskern met een leuke winkelstraat en met een divers aanbod aan winkels en horeca aangelegenheden. Er zijn veel scholen en sportverenigingen, je zit zo in de natuur, een fijne plek om te wonen.

Kenmerken

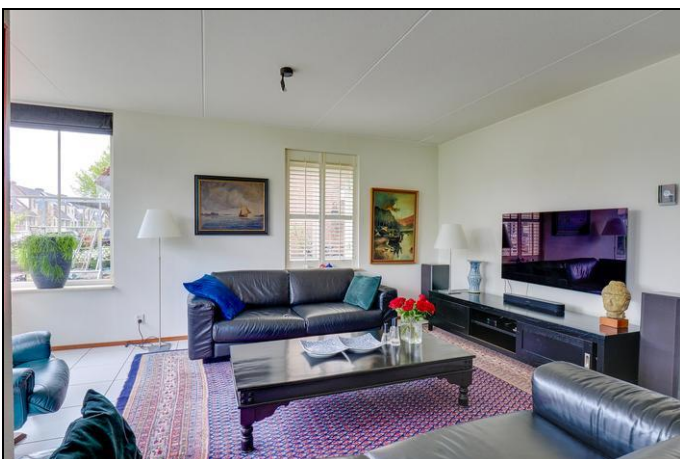
Vraagprijs	€ 785.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	467 m ³
Perceel oppervlakte	287 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1991
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuin	Achtertuint 111 m ²
Garage	Aangebouwd steen 19 m ² (620 bij 300 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Mogelijkheid voor open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam

Locatie

Eiteren 114
3401 PV IJSSELSTEIN



Foto's



Foto's



Foto's



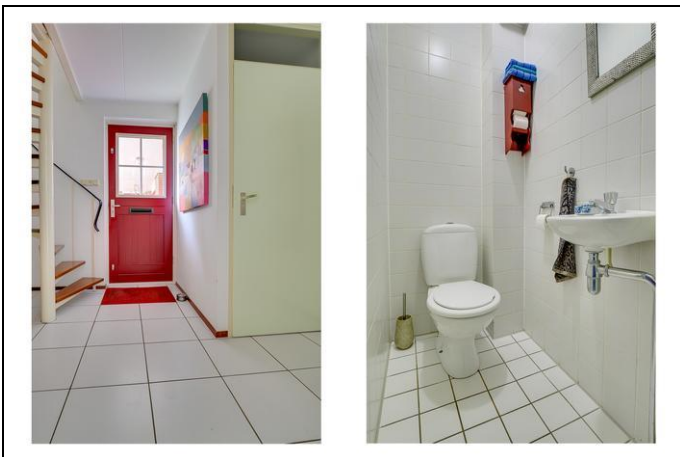
Foto's



Foto's



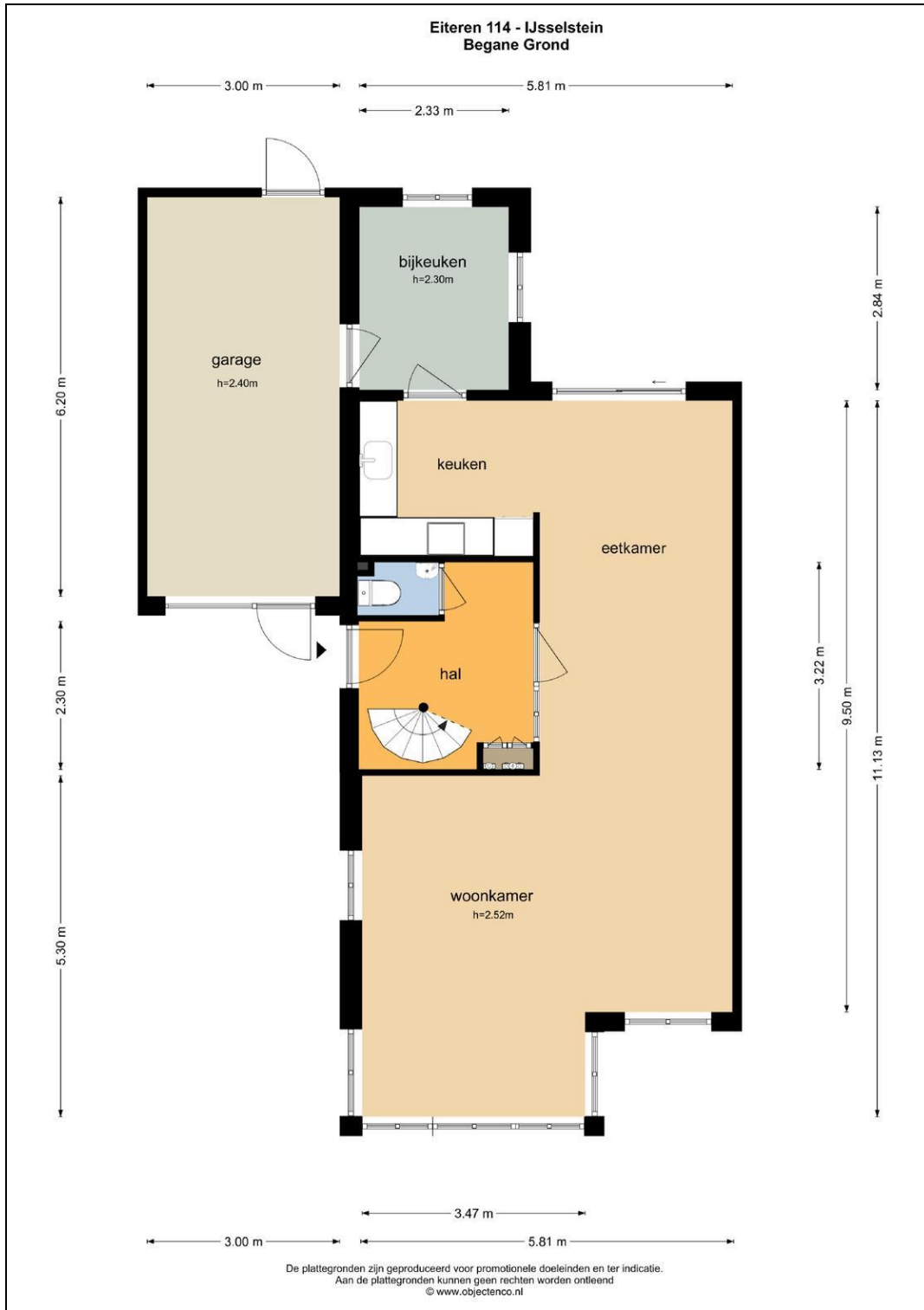
Foto's



Foto's



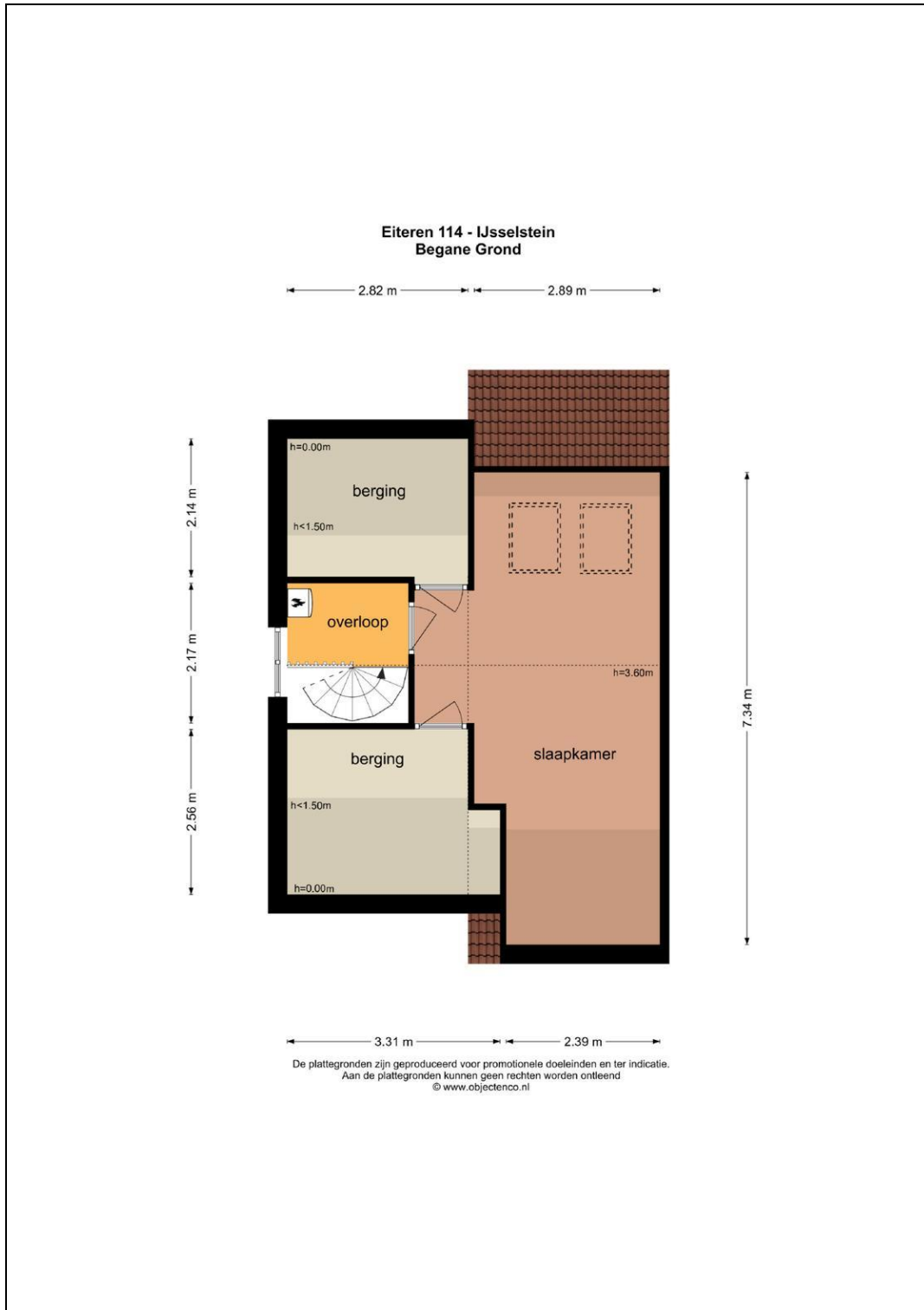
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Eiteren 114
Postcode / Plaats	3401 PV IJsselstein
Gemeente	IJsselstein
Sectie / Perceel	E / 2645
Oppervlakte	287 m ²
Soort	Volle eigendom

a





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente IJsselstein</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2645</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024
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.

Meetcertificaat

Object&co		MEETCERTIFICAAT				MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORTE GEBASEERD OP DE NEN 2580:2007/C1:2008					
	Datum Meetopname	5 april 2024	Meetbedrijf	Object&co Nederland BV							
	Datum Meetrapport	9 april 2024	Opsteller	Mario van Essen							
	Meetrapportnr O&c	OC-2024-118949	Opnemer	Thom Punte							
	Meetcertificaat Type A	Op locatie gecontroleerd en ingemeten		Status	Definitief						
Object type	Woning		Verklaring Meetcertificaat A:			<small>Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581: 2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1: 2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versie vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.</small>					
Adres	Eiteren 114		Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.								
Postcode/Plaats	3401PV IJsselstein										
Opdrachtgever	IMMO 030 Makelaars		<small>Object&co stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581: 2011 "Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1: 2008" in combinatie met de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" in de 2016 versie vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.</small>								
Adres	Rembrandtkade 25										
Postcode/Plaats	3583 TN Utrecht										
<small>Object opgesplitst per bouwlaag</small>	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN			OPPERVLAKTE	INHOUD	
	Vides/Schalngat	Bruto vloer-oppervlakte	Tarra oppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte	Verticaal Verkeer	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud	
	> 4 m2	(excl. Vides etc. > 4 m2)	(BVO-NVO)	< 1,50 m	> 4 m2 & Niet toegankelijke ruimten	GO	GOOI	GOGB	OEBR	M3	
	A	(B+C+D+E+F+G+H)	B	C	D	E	F	G	H	I	
	Begane Grond	0,00	100,00	11,70	0,00	0,00	68,70	19,60	0,00	0,00	308,63
	Woon-/werkruimte	-	78,10	9,40	-	-	68,70	-	-	-	249,50
	Garage (OIR)	-	21,90	2,30	-	-	-	19,60	-	-	59,13
	Eerste Verdieping	0,00	73,50	8,90	11,20	0,00	53,40	0,00	0,00	0,00	47,41
	Woon-/werkruimte	-	73,50	8,90	11,20	-	53,40	-	-	-	47,41
	Tweede Verdieping	0,00	52,90	7,30	18,60	0,00	27,00	0,00	0,00	0,00	111,09
	Woon-/werkruimte	-	52,90	7,30	18,60	-	27,00	-	-	-	111,09
	Totalen geheel Perceel	0,00	226,40	27,90	29,80	0,00	149,10	19,60	0,00	0,00	467,13
	Procentueel tov BVO		100%	12,32%	13,16%	0,00%	65,86%	8,66%	0,00%	0,00%	
Totalen Woning		226,40				149,10	19,60	0,00	0,00	467,13	

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning:

1. Bijzonderheden

- 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?

- 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*)?

niet bekend

nee

Zo ja, welke zijn dat?

- 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*)?



7



niet bekend

nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

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

niet bekend

nee

Zo ja, graag nader toelichten:

- Heeft u grond van derden in gebruik?

niet bekend

nee

Zo ja, welke grond?

- 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?

- Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

nee

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

nee

Zo ja, hoe lang nog?

- 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

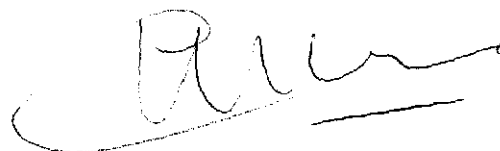
- Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?



Bedrag: €

Duur:

- Is er sprake van onteigening?
nee
- Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
n.v.t.
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?

ja

Zo ja, welke?

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

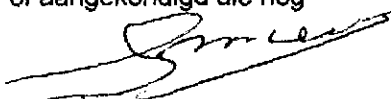
Zo ja, welke is/zijn dat?

- Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

nee

Zo ja, toelichting:

- Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog



niet naar behoren zijn uitgevoerd?

nee

Zo ja, welke?

- 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?

- Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

nee

Zo ja, waarom?

- 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?

- Hoe gebruikt u de woning nu (*bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel opslag*)?

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

ja nee

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

ja nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

2. Gevels

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

Zo ja, waar?

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

nee

Zo ja, waar?

- Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

niet bekend

ja

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

niet bekend



ja nee

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

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

ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

niet bekend

ja nee

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

- Zijn de gevels ooit gereinigd?

niet bekend

nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken:

niet bekend

Overige daken:

niet bekend

- Heeft u last van daklekkages (gehad)?

nee

Zo ja, waar?

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

nee

Zo ja, waar?

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

ja nee

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

- Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Platte daken:

niet bekend

ja nee

Overige daken:

niet bekend

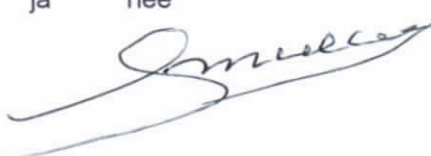
ja nee

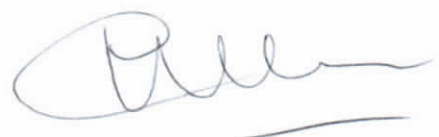
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Platte daken:

niet bekend

ja nee

 11



Overige daken:

niet bekend

ja nee

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

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

ja nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Platte daken:

niet bekend

ja nee

Overige daken:

niet bekend

ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

nee

Zo ja, toelichting:

- Zijn de dakgoten lek of verstopt?

nee geen dakgoten ivb met rietdak

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (*bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal*)?

hout

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie?

- Functioneren alle scharnieren en sloten?

ja

Zo nee, toelichting:

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

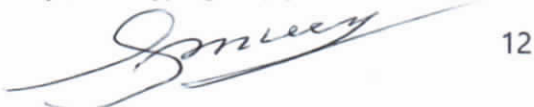
ja

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

- Is er sprake van isolerende beglazing?

ja nee

Zo ja, welk type glas (*bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++*, zie de glassponning



waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

ja nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

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

nee

Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar?

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

nee

Zo ja, waar?

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

nee

Zo ja, waar?

- Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?

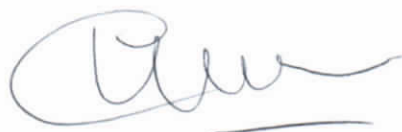
j nee

Zo ja, waar?

- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

nee

Zo ja, waar?



- Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend
 ja
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk
 isolatiemateriaal?

 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?
 ja nee
 Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend
 ja nee
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

6. Fundering, kruipruimte en kelder


- Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend
 nee
 Zo ja, waar?
- Is de kruipruimte toegankelijk?
 ja
 Is de kruipruimte droog? meestal
 nee met regen periode niet
 Zo nee of meestal, toelichting:
- Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja

 Zo ja of soms, toelichting?
- 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.
 nee
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

7. Installaties

- 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*)?

cv-installatie vloer verwarming

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):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

ja

Zo ja, door wie?

Den Hartog in IJsselstein

- Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?
nee
- Zo ja, wat is u opgevallen?

- Zijn er radiatoren die niet warm worden?
nee
- Zo ja, welke?

- Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?
nee
- Zo ja, waar en welke?

- Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?
nee
- Zo ja, waar?

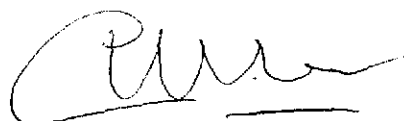
- Heeft u vloerverwarming in de woning?
ja

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



15

warm water



Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

n.v.t.

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

n.v.t.

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

n.v.t.

- Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

nee

Zo ja, welke?

- Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?

nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? niet bekend

nee

Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?

Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

nader overeen te komen

ja nee

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

Functioneren alle zonnepanelen?

niet bekend

ja nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

ja nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?

Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

ja nee



Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?

Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

ja nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

n.v.t.

ja nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

€

- In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?
- Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

niet bekend

ja nee

- Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (*onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.*)? niet bekend ja nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

ja nee

Zo ja, welke?

- Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

ja ~~nee~~

Zo ja, blijft deze achter?

nader overeen te komen

ja nee

- Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

ja ~~nee~~

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja ~~nee~~

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?



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

ja nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

ja nee

Zo nee, toelichting:

Hou oud is dit systeem ongeveer?

- Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

~~nee~~ ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

8. Sanitair, riolering en keuken

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

nee

Zo ja, welke?

- Hoe oud is de badkamer ongeveer?

32 jaar

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

nee

Zo nee, welke niet?

- Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

ja

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

nee

Zo ja, welke?

- Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

niet bekend

ja nee

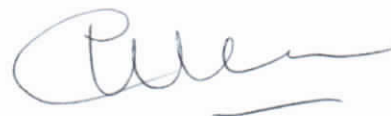
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

- Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

32jaar

- Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur?



ja nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

naafwassen in deket .

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

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

9. Diversen

- Wat is het bouwjaar van de woning? 1992

- 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.)?

niet bekend nee
Zo ja, welke en waar?

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

nee niet bekend

- Is er sprake van loden leidingen in de woning?

nee niet bekend
Zo ja, waar?

- 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)

niet bekend nee

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

nee niet bekend

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

nee niet bekend

- Is de grond verontreinigd?

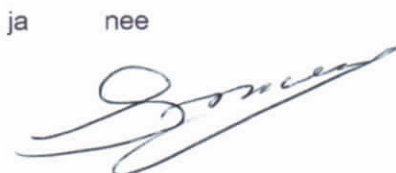
nee niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

ja nee n.v.t.

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

ja nee n.v.t.





- Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend
nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t.
ja nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t. ja
nee

- Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning (*denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.*)?
nee
- Zo ja, waar?

- Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend
nee
- Zo ja, waar?

- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t.
ja nee
- Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

- 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 niet bekend
- Zo ja, waar?

- Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning?
nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

- Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend
nee
- Zo ja, welke?

- Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend
ja

- Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?
ja nee
Zo ja, welke label?

10. Vaste lasten

- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €
Belastingjaar:
- Wat is de WOZ-waarde? €
Peiljaar:
- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €
Belastingjaar:
- Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)?
€
Belastingjaar:
- Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: €
Elektra: €
Water: €
Stadsverwarming: €
Anders: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	m3	:
Elektriciteit hoog	kWh	:
Elektriciteit laag	<u>kWh</u>	:
—		
Elektriciteit totaal	kWh	:
Water	m3	:
Stadsverwarming	GJ	:
Anders:		:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? aantal: 3
bewoners

- 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.*




ja nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? €
Afkoopsom:
Duur:

- Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht:
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? n.v.t.
ja nee
Is de canon afgekocht? n.v.t.
ja nee
Zo ja, tot wanneer?
- Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?
ja nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?
ja nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor? €
- 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? €

11. Garanties

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

nee

Zo ja, welke?

12. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):


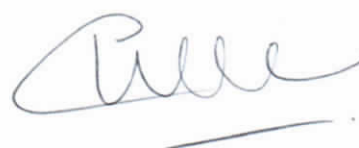
vaatwassen is defect

13. Extra vragen door makelaarskantoor zelf geformuleerd

.....

niet bekend ja nee

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

Persoonlijke gegevens

Naam: ultee
Adres te verkopen woning: eiteren 114
Datum: 05-03-2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
• inbouwspots/dimmers	ja			
• opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
• losse (hang)lampen	nee			
•				
•				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
•				
•				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
• gordijnrails		ja		
• gordijnen				
• overgordijnen		ja		
• vitrages				
• rolgordijnen				
• lamellen				
• jaloezieën				
• (losse) horren/rolhorren		ja		
• shutter	ja			
•				
Vloerdecoratie, te weten:				
• vloerbedekking				
• parketvloer	ja			
• houten vloer(delen)				
• laminaat				
• plavuizen	ja			
•				
•				
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				

(Gas)kachels

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Overig, te weten:

- spiegelwanden
- schilderij ophangsysteem
-
-

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

-
-
-
-
-
-
-
-
-

Keukenaccessoires, te weten:

-
-
-
-
-
-
-
-
-

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:

-
-
-
-

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
------------------	-------------	---------------------------	--------

-
-

Badkameraccessoires:

-
-
-
-
-
-
-

•
•
Sauna met toebehoren

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne

Brievenbus ja

Kluis

(Voordeur)bel ja

Alarminstallatie

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie ja

Rookmelders ja

(Klok)thermostaat ja

Airconditioning

Warmwatervoorziening, te weten:

• CV-installatie ja

• boiler

• geiser

•

•

•

Screens ja

Rolluiken

Zonwering buiten ja

Blijft achter **Gaat mee** **Kan worden overgenomen** **n.v.t.**

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

•

•

Telefoonaansluiting/internetaansluiting ja

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

nvt

Waterslot wasautomaat ja

Zonnepanelen

Oplaadpunt elektrische auto

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating ja

Beplanting ja

Verlichting/installaties

Buitenverlichting ja
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging
(Broei)kas

Overig

Overige tuin, te weten:

- (sier)hek
- vlaggenmast(houder) ja
-
-

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
--	----	-----	----------	------------------------------

CV		nee		
Boiler		nee		
Zonnepanelen		nee		

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Voor akkoord,

Verkoper(s)



naam: L.L. Tee
plaats: Ysselstein
datum: 05/03/2024

naam:
plaats:
datum:

Aanvullende informatie

Hoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld is de inhoud ervan vrijblijvend en indicatief van aard en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. IMMO 030 Makelaars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel voor de gevolgen daarvan.

De opgegeven maten en oppervlaktes zijn indicatief en zoveel mogelijk conform de zogenaamde Meetinstructie, 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. Is de oppervlakte voor u van wezenlijk belang bij het tot stand brengen van een koopovereenkomst dan staat het u uiteraard vrij om zelf een onderzoek naar de vierkante meters te (laten) doen.

IMMO 030 Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Indien wij met een kandidaat koper tot overeenstemming komen zullen wij een koopovereenkomst conform NVM-model opmaken. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (als koper een particulier is, dus een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf) is de koopovereenkomst geldig, niet eerder! (schriftelijkheidsvereiste). Koper verplicht zich de akte binnen 5 werkdagen te ondertekenen nadat de verkoper deze heeft ondertekend. In de koopovereenkomst zullen een aantal voorwaarden worden opgenomen, waarvan we een aantal hieronder opsommen.

Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden overeengekomen (en gelden dus niet vanzelfsprekend!). Voor de ontbindende voorwaarde van financiering zal een termijn van 6 weken gelden die ingaat op het moment van mondelinge overeenstemming, voor andere ontbindende voorwaarden zal een maximale termijn van 2 weken gelden.

De kosten voor de eigendomsoverdracht zijn voor rekening van koper (de zogenaamde 'kosten koper') zoals bijvoorbeeld overdrachtsbelasting en de kosten voor de notaris. De notaris mag door de koper worden gekozen, tenzij uitdrukkelijk vermeld staat dat deze ter keuze van verkoper is. Sommige notarissen brengen bij verkopers buitensporig hoge kosten in rekening. In de koopakte zal daarom een bepaling worden opgenomen dat wanneer deze kosten boven een bepaald niveau uitkomen, deze kosten voor rekening van koper zullen zijn. Indien koper voor een notaris buiten Utrecht kiest, zullen de kosten voor het opmaken van een volmacht voor verkoper ook voor koper zijn.

De koper dient binnen 7 weken na het moment van mondelinge overeenstemming een zekerheid te stellen dat hij zijn verplichtingen die uit de koopakte zullen voortvloeien zal nakomen. Dit kan hij doen door een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, of door een schriftelijke bankgarantie ter grootte van dat bedrag te laten stellen.

Mocht er een voordeel van overdrachtsbelasting gelden (vermindering heffingsgrondslag door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer), dan komt deze altijd aan verkoper toe.

Indien een koper de koopakte door de notaris wil laten inschrijven, bijvoorbeeld ter bescherming tegen een eventuele beslaglegging op de woning, dan zullen de kosten voor rekening van koper zijn. Dit zal dan gebeuren onder de voorwaarde dat verkoper tot aan de overdrachtsdatum een overbruggingshypotheek op zijn woning kan vestigen.