

*Ingrid*  
VAN ECK  
MAKELAARDIJ



NIEUWEGEIN  
Klippermonde 27

Vraagprijs € 719.000 k.k.



# Kenmerken & specificaties



|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| <b>Bouwjaar:</b>                      | 1991               |
| <b>Soort:</b>                         | eengezinswoning    |
| <b>Kamers:</b>                        | 5                  |
| <b>Inhoud:</b>                        | 669 m <sup>3</sup> |
| <b>Woonoppervlakte:</b>               | 161 m <sup>2</sup> |
| <b>Perceeloppervlakte:</b>            | 243 m <sup>2</sup> |
| <b>Overige inpandige ruimte:</b>      | 23 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gebouw gebonden buiten ruimte:</b> | 9 m <sup>2</sup>   |
| <b>Energie label</b>                  | A                  |



In de kleinschalige en vriendelijke woonwijk aan de Lekboulevard ligt deze zeer royale (161m<sup>2</sup>) twee onder één kap woning met 4 slaapkamers, een garage, voorzien van 19 zonnepanelen, ruime tuin op het westen en als kers op de taart een prachtig uitzicht!

De woning is op een aantrekkelijke plek gelegen in deze rustige wijk: vlakbij de gezellige oude binnenstad van Vreeswijk en de mooie uiterwaarden van de Lek. Openbaar vervoer, scholen, winkelcentrum Hoog-Zandveld en uitvalswegen zijn op loopafstand.

#### **INDELING**

##### **Begane grond:**

Entree met ruime hal, toilet met fonteintje, garderobe nis, meterkast, trap naar de verdieping, inpandige deur naar de grote garage met elektrische deur en bergvlisering, toegang tot de heerlijk lichte, woonkamer met schuifpui naar de tuin, zijraam met fantastisch uitzicht en keurig nette keuken voorzien van inbouwapparatuur aan de voorzijde van de woning. De achtertuin ligt op het westen en is voorzien van een berging, een houten blokhut en achterom.

##### **1e Verdieping:**

Overloop met bergkast, toilet met fonteintje, 3 zeer ruime slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer beschikt over een vaste kastruimte. Ruime badkamer met inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel.

##### **2e Verdieping:**

Overloop met extra bergruimte, royale 4e slaapkamer voorzien van veel raampartijen, zonnige serre voorzien van gootsteen en wasmachine- en drogeraansluiting en toegang tot het balkon met wederom spectaculair uitzicht!

#### **BIJZONDERHEDEN**

- Royale twee onder één kapwoning gelegen op ruim perceel;
- Maar liefst 161 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, ideaal huis voor een groot gezin;
- Perfect en altijd met veel zorg onderhouden;
- In 2023 zijn de gevels gereinigd/ gestraald, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- Voorzien van 19 zonnepanelen;
- Voorzien van garage en parkeren op eigen terrein;





- Kindvriendelijk en rustig gelegen in verkeersluwe straat;
  - De woning is voorzien van rolluiken;
  - Verwarming en warm water middels stadsverwarming, dit betreft een gasloze woning;
  - Energielabel A;
  - 4 riante slaapkamers, mogelijkheid om extra slaapkamer te creëren;
  - In de plezierige, mooie en rustige woonomgeving van de Lekboulevard gesitueerd;
  - Op loopafstand van Winkelcentrum, openbaar vervoer, de Lek en uiterwaarden en het oude dorp Vreeswijk;
  - Uitvalswegen A27 en A2 zijn binnen enkele minuten bereikbaar;
  - Oplevering in overleg;
  - Voor indeling en maatvoering, zie plattegronden.
- Nieuwsgierig geworden? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!**



















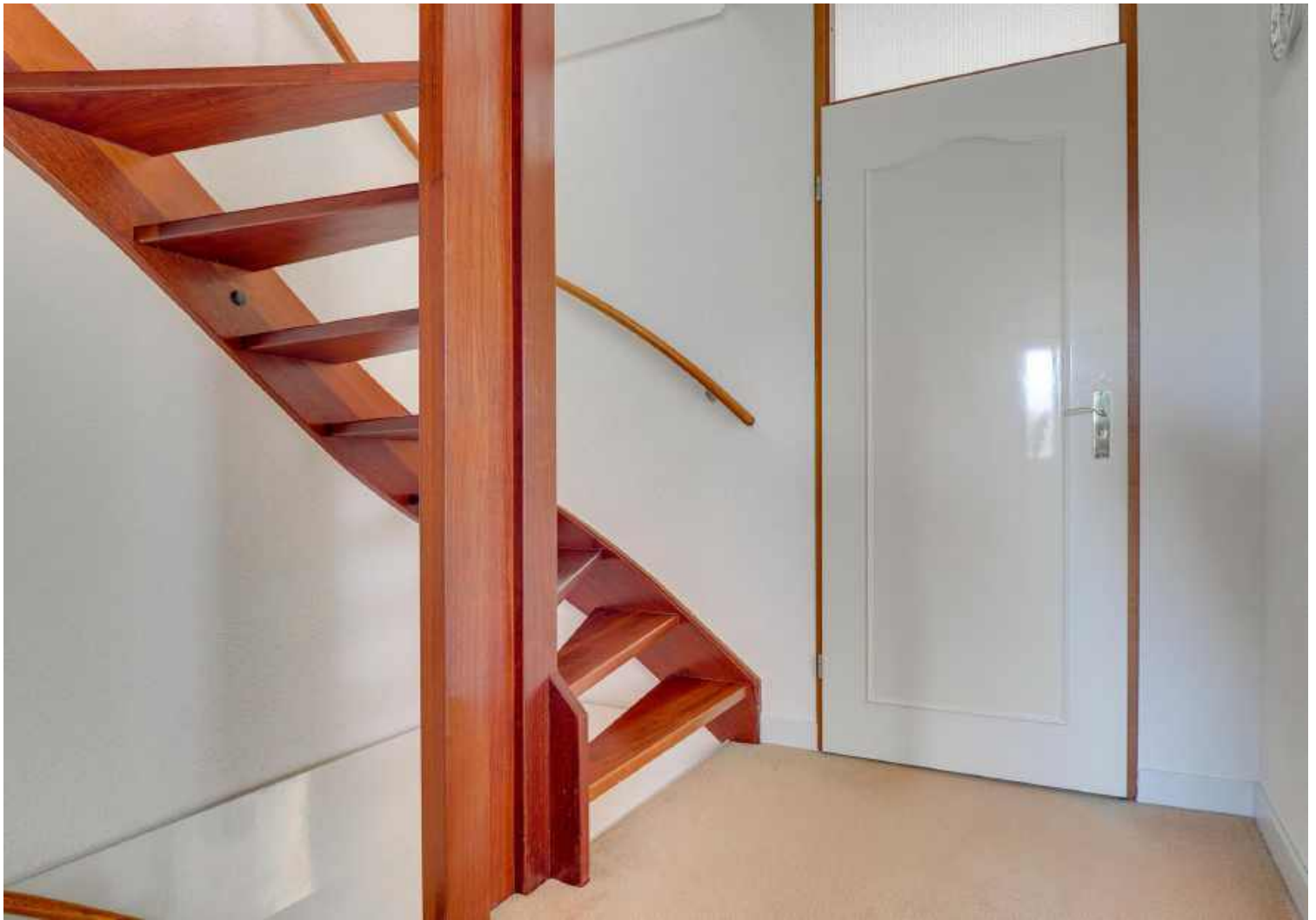












































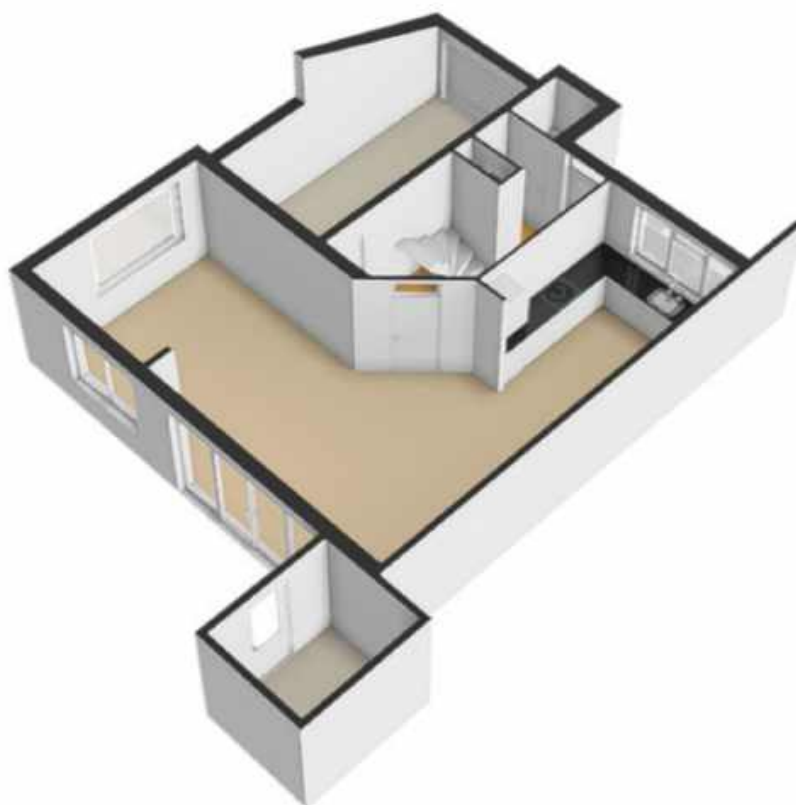
# Plattegrond



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



# Plattegrond





# Plattegrond







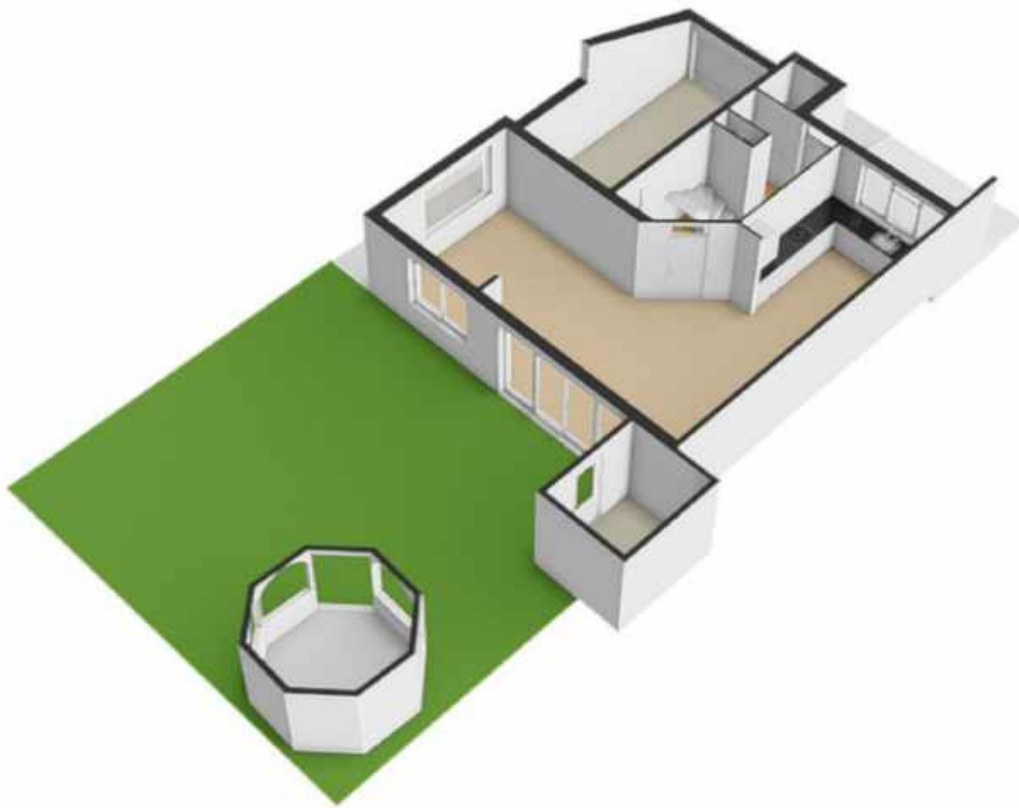


# Plattegrond





# Plattegrond





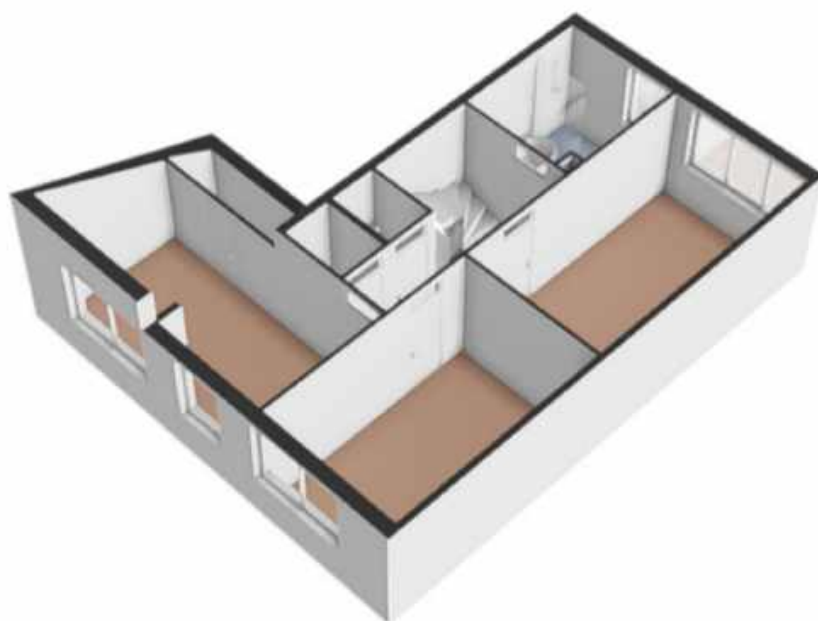
# Plattegrond



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



# Plattegrond

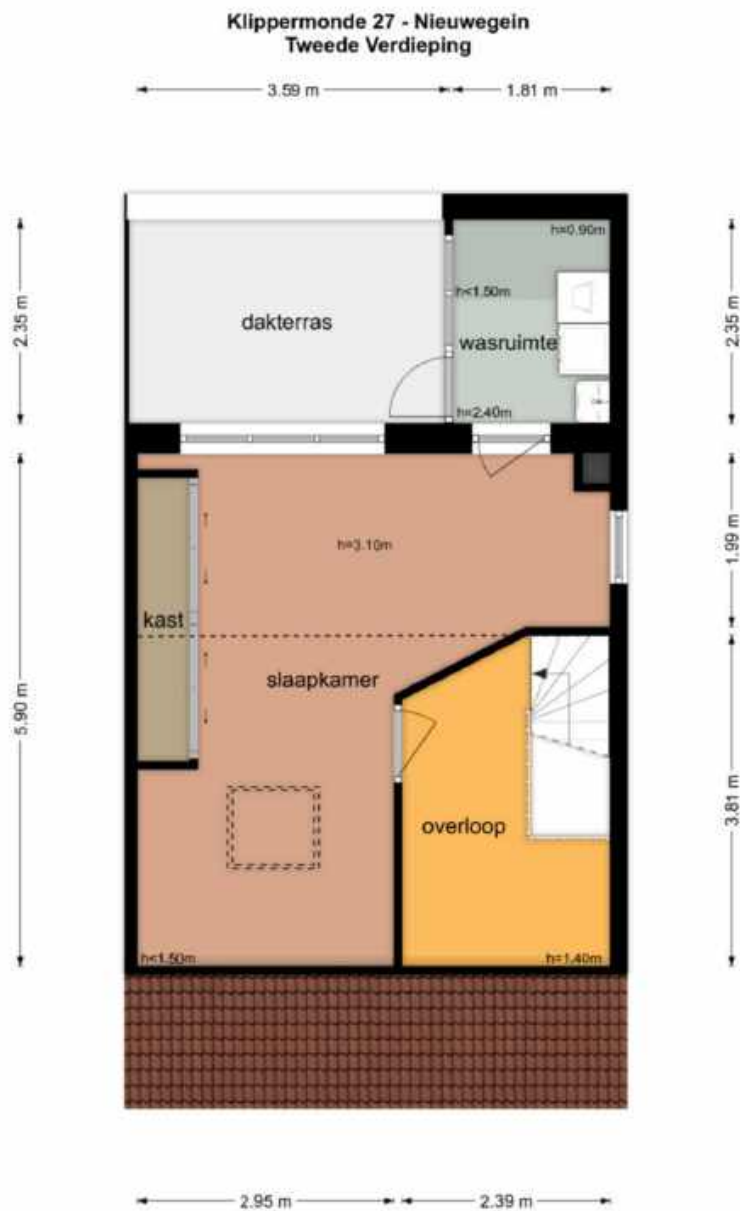


# Plattegrond





# Plattegrond



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

# Plattegrond



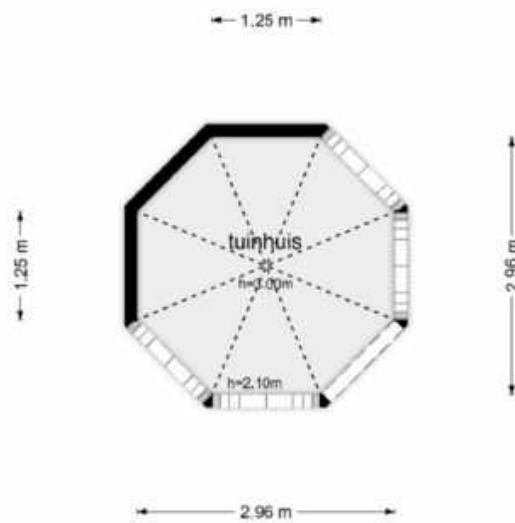


# Plattegrond



# Plattegrond

Klippermonde 27 - Nieuwegein  
Tuinhuis



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



# Plattegrond



# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart:

Lw referentie: Klippermonde 27

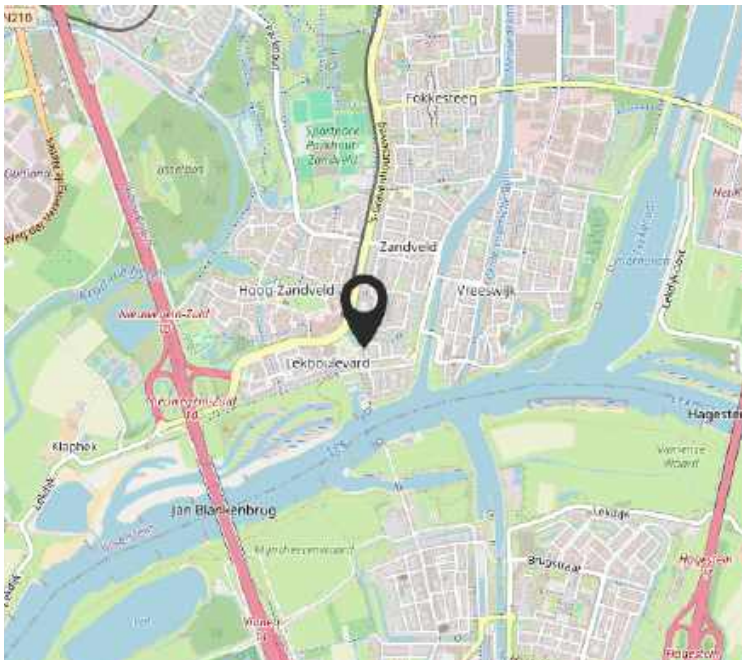


|       |                                  |                               |   |
|-------|----------------------------------|-------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |  |
| 25    | Perceelsnummer                   | Kadastrale gemeente Vreeswijk |   |
|       | Huisnummer                       | Sectie B                      |   |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 5364                  |   |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |                               |   |
|       | Administratieve kadastrale grens |                               |   |
|       | Bebouwing                        |                               |   |

Voor een aansluitend uittreksel, gelieve op 29 december 2023  
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 databankrecht.

# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toilethouder                           | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |
| - ligbad                                 | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                 | X             |          |              |
| - wastafel                               | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - planchet   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| Alarminstallatie   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Airconditioning  | X             |          |              |
| Screens  | X             |          |              |
| Rolluiken  | X             |          |              |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Zonnepanelen   | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto  |               |          | X            |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten   |               |          |              |
| - (sier)hek  | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)  | X             |          |              |



# NVM vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 A.</b>  |          |
| Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  | Nee      |
| Zo ja, welke?   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 B.</b>  |          |
| Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.) | Nee      |
| Zo ja, welke zijn dat?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 C.</b>  |          |
| Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)                            | Nee      |
| Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 D.</b>  |          |
| Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?  | Nee      |
| Zo ja, graag nader toelichten:  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 E.</b>  |          |
| Heeft u grond van derden in gebruik?  | Nee      |
| Zo ja, welke grond?   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 F.</b>  |          |

# NVM vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| 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?   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 G.</b>  |          |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?  | Nee      |
| <b>Bijzonderheden 1 H.</b>  |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?  | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 I.</b>  |          |
| 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      |
| <b>Bijzonderheden 1 J.</b>  |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?   | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?   |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:  |          |
| Duur:   |          |
| <b>Bijzonderheden 1 K.</b>  |          |
| Is er sprake van onteigening?   | Nee      |



# NVM vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| <b>Bijzonderheden 1 L.</b>   |          |
| Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?  | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/<br>gebruiksovereenkomst?  |          |
| 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?<br>(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?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 M.</b>   |          |
| Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?<br>(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) | Nee      |
| Zo ja, welke is/zijn dat?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 N.</b>   |          |
| Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?  | Nee      |
| Zo ja, toelichting:  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 O.</b>   |          |
| Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?   | Nee      |
| Zo ja, welke?  |          |
| <b>Bijzonderheden 1 P.</b>   |          |

# NVM vragenlijst

| Vraag  | Antwoord              |
|--|-----------------------|
| 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?  |                       |
| <b>Bijzonderheden 1 Q.</b>   |                       |
| Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  | Nee                   |
| Zo ja, waarom?   |                       |
| <b>Bijzonderheden 1 R.</b>   |                       |
| Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?<br>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) | Nee                   |
| Zo ja, waarom?   |                       |
| <b>Bijzonderheden 1 S.</b>   |                       |
| Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)   | Als plezierige woning |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?   | Ja                    |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?   |                       |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?  |                       |
| <b>Gevels 2 A.</b>   |                       |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  | Nee                   |
| Zo ja, waar?   |                       |
| <b>Gevels 2 B.</b>   |                       |
| Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?   | Nee                   |
| Zo ja, waar?   |                       |
| <b>Gevels 2 C.</b>   |                       |
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?   | Ja                    |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?  |                       |



# NVM vragenlijst

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  |  |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  |  |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Ja   |
| Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?  |  |
| <b>Gevels 2 D.</b>  |  |
| Zijn de gevels ooit gereinigd?  | Ja   |
| Zo ja, volgens welke methode en wanneer?  | De voor en de zijgevels zijn met stoom, cq hogedruk gereinigd en de achter gevel is gestraald.<br>Verder zijn alle voegen vervangen/vernieuwd en het hele pand is geïmpregneerd. |
| <b>Dak(en) 3 A.</b>   |  |
| Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:   | Dak van het huis is vanaf de bouw  |
| Overige daken:  | Dak van de berging is in 2016 vernieuwd en verkeerd nog in goede staat.  |
| <b>Dak(en) 3 B.</b>   |  |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?   | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>   |  |
| Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>   |  |
| Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?   | Nee  |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?   |  |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>   |  |
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:  | Ja   |
| Overige daken:  | Ja   |

# NVM vragenlijst

| Vraag   | Antwoord             |
|---|----------------------|
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:   |                      |
| Overige daken:  |                      |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  | 1988 tijdens de bouw |
| 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?  |                      |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>   |                      |
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?   | Nee                  |
| Zo ja, toelichting:   |                      |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>   |                      |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?   | Nee                  |
| Zo ja, toelichting:   |                      |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>   |                      |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?<br>(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | hardhout             |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>   |                      |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?  | 2022                 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  | Nee                  |
| Zo ja, door wie?  |                      |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>   |                      |
| Functioneren alle scharnieren en sloten?  | Ja                   |
| Zo nee, toelichting:  |                      |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>   |                      |
| Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  | Ja                   |
| Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?   |                      |



# NVM vragenlijst

| Vraag   | Antwoord            |
|---|---------------------|
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 E.</b>   |                     |
| Is er sprake van isolerende beglazing?  | Ja                  |
| Zo ja, welk type glas?<br>(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)                               | normaal dubbel glas |
| Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  | Ja                  |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?   |                     |
| <b>Kozijnen, ramen en deuren 4 F.</b>   |                     |
| Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?<br>(Denk aan lekkende ruiten.)   | Nee                 |
| Zo ja, waar?  |                     |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 A.</b>   |                     |
| Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee                 |
| Zo ja, waar?  |                     |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>   |                     |
| Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?  | Nee                 |
| Zo ja, waar?  |                     |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>   |                     |
| Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?   | Nee                 |
| Zo ja, waar?  |                     |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>   |                     |
| 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?  |                     |

# NVM vragenlijst

| Vraag   | Antwoord   |
|---|--|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>   |  |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>   |  |
| Is er sprake van vloerisolatie?   | Ja   |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?   | vanaf de bouw, piepschuim bekleding onder tegen de vloer |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?  | Nee  |
| Is er sprake van volledige isolatie?  | Ja   |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?  |  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.</b>  |  |
| Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?   | Nee  |
| Zo ja, waar?  |  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.</b>  |  |
| Is de kruipruimte toegankelijk?   | Ja   |
| Is de kruipruimte droog?  | Ja   |
| Zo nee of meestal, toelichting:   |  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.</b>  |  |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?  | Nee  |
| Zo ja of soms, toelichting:   |  |
| <b>Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.</b>  |  |
| Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?                               | Nee  |
| Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?   |  |
| Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?   |  |
| <b>Installaties 7 A.</b>  |  |

# NVM vragenlijst

| Vraag  | Antwoord  |
|--|---|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | stadsverwarming<br>Airco in de woonkamer en slaapkamer<br>(eigendom)                                  |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?  | Ja  |
| Zo nee, toelichting:<br>(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)   |   |
| Merk van de installatie(s):  | Toshiba airco in woonkamer en slaapkamer.<br>Geïnstalleerd in 2016 en verkeren in (zeer) goede staat. |
| Type(nummer) van de installatie(s):  | Inventer  |
| Installatiedatum van de installatie(s):  | 2016  |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?  | 2022  |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?   | Ja  |
| Zo ja, door wie?   | Kroon en De Groot, Airconditioning en Techniek  |
| <b>Installaties 7 B.</b>   |   |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(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?  |   |
| <b>Installaties 7 C.</b>   |   |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?   | Nee   |
| Zo ja, welke?  |   |
| <b>Installaties 7 D.</b>   |   |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?   | Nee   |
| Zo ja, waar en welke?  |   |
| <b>Installaties 7 E.</b>   |   |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?   | Nee   |
| Zo ja, waar?   |   |



# NVM vragenlijst

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| <b>Installaties 7 F.</b>  |   |
| Heeft u vloerverwarming in de woning?   | Ja  |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?<br>Elektrisch:  | Ja  |
| warm water:   | Ja  |
| overig, namelijk  |   |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?   | N.v.t.  |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?  | De benedenverdieping, woonkamer, keuken en hal      |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?   |   |
| <b>Installaties 7 G.</b>  |   |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?   | Nee   |
| Zo ja, welke?   |   |
| <b>Installaties 7 H.</b>  |   |
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  | Ja  |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  | Nee   |
| Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.  |   |
| Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig?<br>Aantal:   | 19 stuks  |
| Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?  | Ja  |
| Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?<br>(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp. | Premium 360 Wp Zwart<br>Omvormers Solar Edge SE4000 |
| Functioneren alle zonnepanelen?   | Ja  |
| Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?  | AXITEC 350 - 370 WP AXIblackpremium                 |
| Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?  | Ja  |
| Zo ja, welke?   | ENPHASE   |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:  | 28/05/2022, door "ICE ENERGY"                       |

# NVM vragenlijst

| Vraag   | Antwoord  |
|---|---|
| Installateur:   | Ice Engineering BV  |
| Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?  | Ja  |
| Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:   | 2023, 5,3 MWh   |
| Aantal kWh:   | 1 megawattuur = 1000 kilowattuur dus 5300 kWh   |
| Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?  | 25 jaar   |
| Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?  | Nee   |
| Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?  |   |
| Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?  |   |
| <b>Installaties 7 I.</b>  |   |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?  | Schoorsteenkanaal is nog wel aanwezig, maar is afgedicht en wordt niet meer gebruikt sinds 28/11/2006 |
| <b>Installaties 7 J.</b>  |   |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?   | Wij nog nooit   |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?   | Niet bekend   |
| <b>Installaties 7 K.</b>  |   |
| 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?   | meterkast 28/5/2022   |
| Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  | Nee   |
| Zo ja, welke?   |   |
| <b>Installaties 7 L.</b>  |   |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  | Ja  |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?  | Naast de garagedeur   |
| Blijft deze achter?   | Nee   |
| <b>Installaties 7 M.</b>  |   |

# NVM vragenlijst

| Vraag   | Antwoord                       |
|---|--------------------------------|
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?   | Ja                             |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?   | Ja                             |
| Zo nee, toelichting:  |                                |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?   | +/- 10 jaar geleden vernieuwd  |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?  | +/- 10 jaar afzuiger vernieuwd |
| <b>Installaties 7 N.</b>  |                                |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee                            |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?   |                                |
| Zo nee, toelichting:  |                                |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?  |                                |
| <b>Installaties 7 O.</b>  |                                |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  | Ja                             |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?  | ???                            |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 A.</b>   |                                |
| Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?   | Nee                            |
| Zo ja, welke?   |                                |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 B.</b>   |                                |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer?  | 2016                           |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 C.</b>   |                                |
| Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  | Ja                             |
| Zo nee, welke niet?   |                                |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 D.</b>   |                                |
| Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  | Ja                             |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 E.</b>   |                                |



# NVM vragenlijst

| Vraag  | Antwoord   |
|--|--|
| Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?<br>Zo ja, welke?  | Nee  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 F.</b>  |  |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?<br>Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?  | Nee  |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 G.</b>  |  |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?  | 20/05/2010   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 H.</b>  |  |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?  | inductie plaat in 2014, magnetron/oven 2020 en vaatwasmachine 2018 |
| Functioneert alle inbouwapparatuur?<br>Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?  | Ja   |
| <b>Sanitair, riolering en keuken 8 I.</b>  |  |
| Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)<br>Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?   | Nee  |
| <b>Diversen 9 A.</b>   |  |
| Wat is het bouwjaar van de woning?   | 1988   |
| <b>Diversen 9 B.</b>   |  |
| Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)<br>Zo ja, welke en waar? | Nee  |
| <b>Diversen 9 C.</b>   |  |

# NVM vragenlijst

| Vraag  | Antwoord |
|--|----------|
| Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?   | Nee      |
| <b>Diversen 9 D.</b>   |          |
| Is er sprake van loden leidingen in de woning?   | Nee      |
| Zo ja, waar?   |          |
| <b>Diversen 9 E.</b>   |          |
| 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      |
| <b>Diversen 9 F.</b>   |          |
| Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  | Nee      |
| <b>Diversen 9 G.</b>   |          |
| Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)  | Nee      |
| <b>Diversen 9 H.</b>   |          |
| Is de grond verontreinigd?   | Nee      |
| Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  |          |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?   |          |
| <b>Diversen 9 I.</b>   |          |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?   | Nee      |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?   |          |
| Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?  |          |
| Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?   | N.v.t    |
| <b>Diversen 9 J.</b>   |          |

# NVM vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?<br>(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Diversen 9 K.</b>  |          |
| Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?   | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  |          |
| Zo ja, wanneer?   |          |
| Zo ja, door welk bedrijf?   |          |
| <b>Diversen 9 L.</b>  |          |
| Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?<br>(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) | Nee      |
| Zo ja, waar?  |          |
| <b>Diversen 9 M.</b>  |          |
| Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?   | Nee      |
| Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?   |          |
| Zo ja, in welk jaartal?   |          |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?  |          |
| <b>Diversen 9 N.</b>  |          |
| Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?  | Nee      |
| Zo ja, welke?   |          |
| <b>Diversen 9 O.</b>  |          |
| Is er sprake van glasvezel internet?  | Ja       |
| <b>Diversen 9 P.</b>  |          |



# NVM vragenlijst

| Vraag  | Antwoord       |
|--|----------------|
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Ja             |
| Zo ja, welke label?  | Energielabel A |
| <b>Vaste lasten 10 A.</b>  |                |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?  | 475            |
| Belastingjaar?   |                |
| <b>Vaste lasten 10 B.</b>  |                |
| Wat is de WOZ-waarde?  | 624000,00      |
| Peiljaar?  | 2023           |
| <b>Vaste lasten 10 C.</b>  |                |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?  | 453            |
| Belastingjaar?   | 2024           |
| <b>Vaste lasten 10 D.</b>  |                |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 197            |
| Belastingjaar?   | 2024           |
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>  |                |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:   | 0              |
| Elektra:   | 0              |
| Water:   | 0              |
| Stadsverwarming:   | 3098           |
| Anders:  |                |
| Te weten:  |                |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):   | 00             |
| Elektriciteit hoog (kWh):  | 2182           |
| Elektriciteit laag (kWh):  | 1500           |
| Elektriciteit totaal (kWh):  | 3682           |
| Water (m3):  | 95 m3          |
| Stadsverwarming (GJ):  | 42,854         |

# NVM vragenlijst

| Vraag   | Antwoord |
|---|----------|
| Anders:   |          |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:  | 2        |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>   |          |
| 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:   |          |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>   |          |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?   | 0        |
| Heeft u alle canons betaald?  |          |
| Is de canon afgekocht?  | Nee      |
| Zo ja, tot wanneer?   |          |
| <b>Vaste lasten 10 H.</b>   |          |
| 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?  |          |
| <b>Vaste lasten 10 I.</b>   |          |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?  | Nee      |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?  |          |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?  |          |
| <b>Garanties 11 A.</b>  |          |

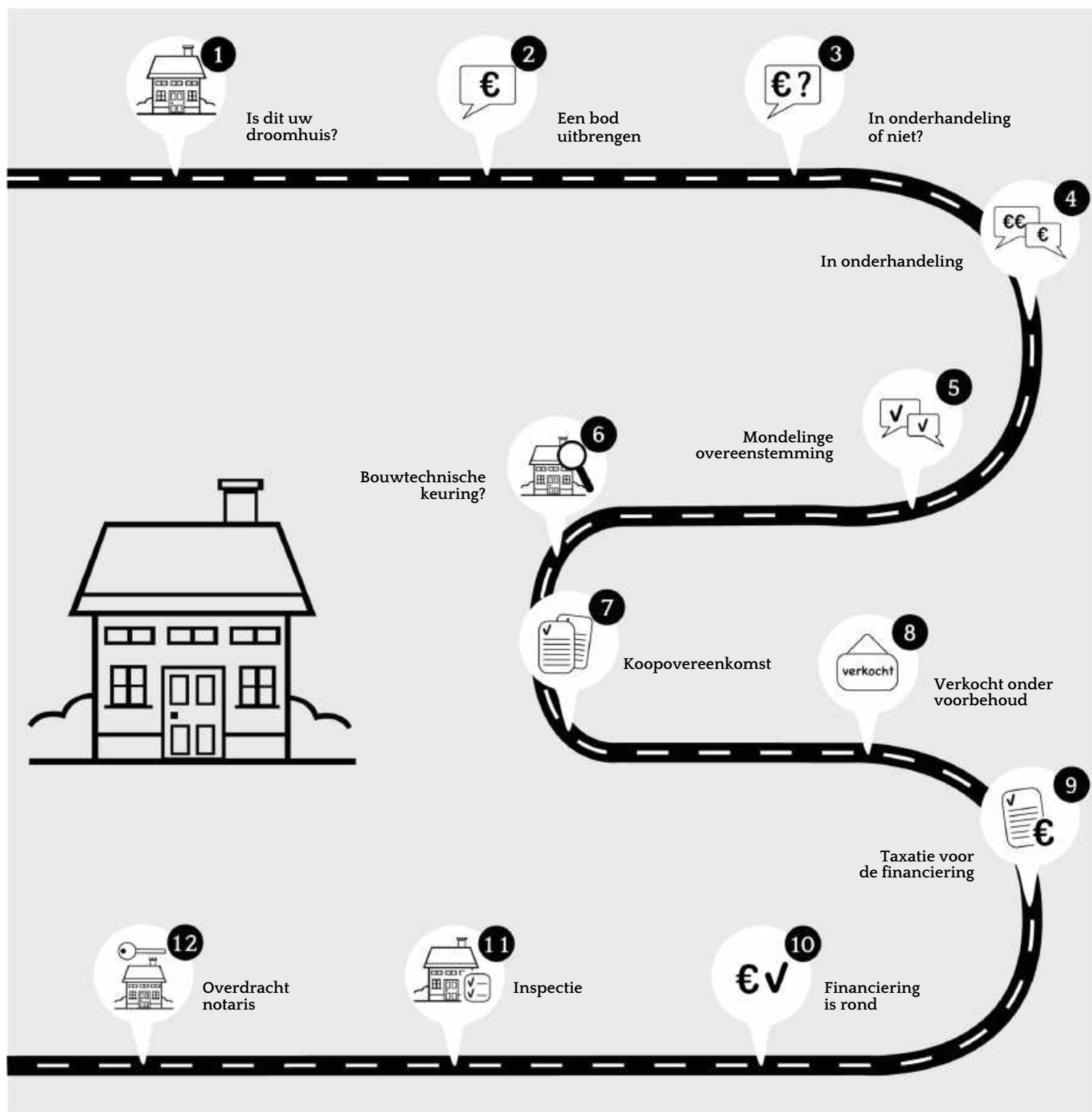
# NVM vragenlijst

| Vraag   | Antwoord         |
|---|------------------|
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)<br>Zo ja, welke? | Nee              |
| <b>Nadere informatie 12 A.</b>  |                  |
| Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)   | een fijne woning |



# De reis naar... de koop van uw woning!

Ingrid  
VAN ECK  
MAKELAARDIJ



De door Ingrid van Eck Makelaardij en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Ingrid van Eck Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Koopovereenkomst conform NVM model. Notaris ter keuze van de kopende partij. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen één week na verstrijken van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor kosten koper.



*Ingrid*  
VAN ECK  
MAKELAARDIJ

Niasstraat 1  
3531 WR Utrecht

06 402 363 34  
[info@ingridvaneckmakelaardij.nl](mailto:info@ingridvaneckmakelaardij.nl)  
[www.ingridvaneck.nl](http://www.ingridvaneck.nl)