



DOMVAST
makelaars met passie



€ 795.000 k.k.

Proostwetering 10

Maarsse



wonen



bedrijven



beheren



beleggen

Utrecht 030 - 22 30 231

Maarsse 030 - 76 05 060

De Bilt 030 - 20 72 180

Houten 06 - 40 58 7245

www.domvast.nl



Omschrijving:

Grachtenpand van 170m² gelegen aan De Vecht met een eigen aanlegplaats, maar liefst twee eigen parkeerplaatsen èn aan de achterzijde een tuin op het zonnige zuiden met een schuur. Dit pareltje is gebouwd in 2011 met een knipoog naar vroeger door de schitterende gevel, het speelse dak en openslaande deuren naar de tuin. De inrichting heeft deze sfeer omarmd door de houten binnendeuren, het deurbeslag en sloten, mooie handgrepen, een authentieke kraan, gootsteen, oven/gasfornuis en een eikenhouten visgraat vloer met chique bies op de begane grond.

Dit luxe woongenot is bijzonder mooi gelegen in de populaire wijk 'Op Buren' dichtbij de gezellige dorpskern van Maarssen. Het hartje van Utrecht ligt op fietsafstand. Hier leeft u in stijl en klasse aan het water omgeven door natuur, binnen de gezellige en hoog historische waarde van Utrecht en Maarssen. Daarbij bent u middels diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer zo in bijvoorbeeld Amsterdam. Vanaf De Vecht stroomt u kilometers lang mee tussen de Weerdsluis in Utrecht en het IJmeer bij Muiden. U passeert prachtige plaatsen zoals Oud Zuilen, Loenen aan de Vecht, Weesp en Muiden. De rivier was ooit een belangrijke scheepvaartroute, maar voor nu één en al ontspanning zo vanuit thuis!

Indeling:

Begane grond; Entree, hal met kast en een tweede bergruimte trapkast, apart toilet met fonteintje en trapgang.

Toegang tot de riante living met aan de voorzijde een open keuken die uitzicht heeft op De Vecht. Aan de achterzijde openslaande deuren naar de zonnige tuin gelegen op het zuiden met schuur/berging van 6m²

Eerste Verdieping; Overloop, apart toilet met fontein, ruime slaapkamer aan de voorzijde met prachtig uitzicht op het water en de gevelpanden. Tevens bevindt zich in de slaapkamer een ruime inloopkast. Een tweede ruime slaapkamer aan de achterzijde. Een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel. Trapgang naar de bovenste verdieping.

Tweede Verdieping; Dit betreft een zolder met eigen keuken, dakraam, een raam aan de voorzijde van de gevel en berging onder het schuine dak. Het dak is speels en heeft een hoogste punt van vijf meter. Hierdoor is er mogelijkheid tot het realiseren van een vliering. Op deze zolderverdieping is de cv-installatie aanwezig.

Bijzonderheden:

- Eigen aanlegplaats
- Twee afgesloten eigen parkeerplekken
- Tuin op het zuiden met schuur
- Verplicht VvE lidmaatschap met opstalverzekering voor twee parkeerplaatsen
- Gevelwoning, gevels geïsoleerd, gereinigd en geïmpregneerd
- Geïsoleerde vloer begane grond
- Tweede keuken op de bovenste etage
- Onlevering in overloop



DOMVAST

Kenmerken:

Soort woning	: Grachtenpand
Bouwtype	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 2011
Ligging	: Aan vaarwater
Woonopp	: 170 m ²
Perceelopp	: 168 m ²
Inhoud	: 595 m ³
Totaal aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Tuin	: Zuid, 6.19 x 6.07
Parkeren	: Parkeerplaats
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie ­ label	: Klasse A



Foto's:



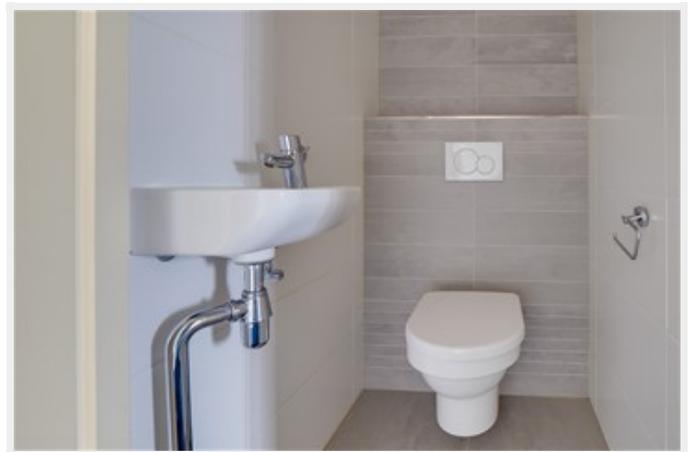
DOMVAST

Foto's:



DOMVAST

Foto's:



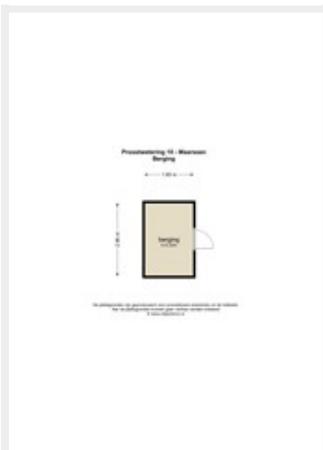
DOMVAST

Foto's:



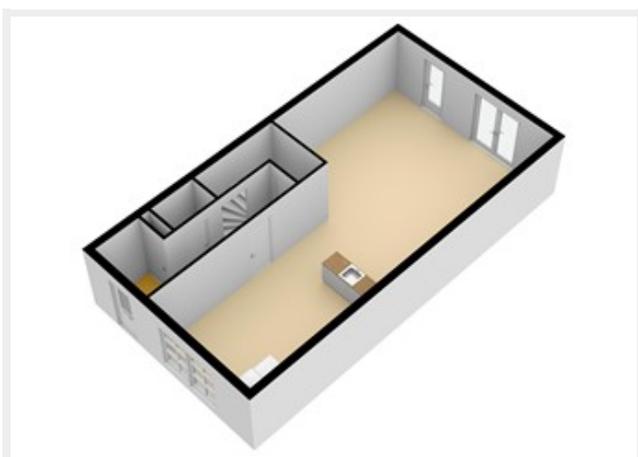
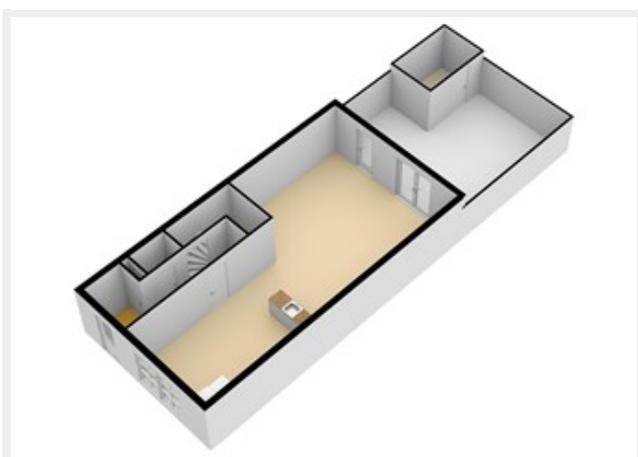
DOMVAST

Foto's:



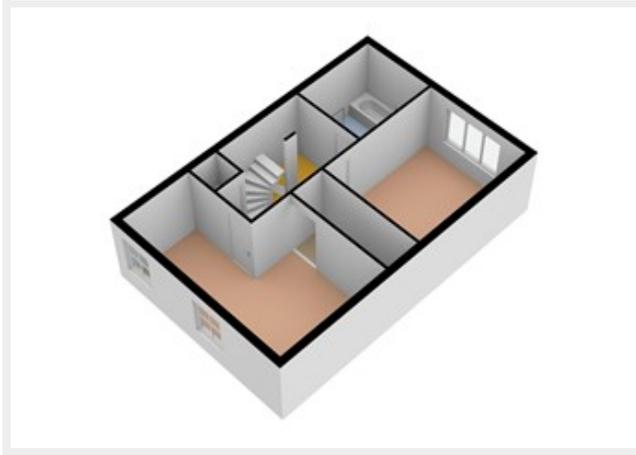
DOMVAST

Foto's:



DOMVAST

Foto's:





LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	Kan worden overgenomen	niet van toe-passing
- tuinaanleg / bestrating / bepl. / erfafsch.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (voordeur) bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolluiken / zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren / rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vloerbedekking / linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / kurkvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmwatervoorziening, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- klokthermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzet) open haard met toebehoren, nmlk:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- isolatievoorziening	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- keukenblok met bovenkasten (incl. Verlichting)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keuken (inbouw) apparatuur, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>alies</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwverlichting / dimmers, te weten:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- <i>alies</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwverlichting, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse kasten, boekenkasten, legplanken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, -bril etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- sauna met toebehoren, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

* *Bog: blijft achter.*
zolder: kan worden overgenomen.

Extra:



-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar wasautomaat (huis) telefoontoestellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.ketels, boilers, geisers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Plaats en datum:

.....

Handtekening verkoper(s)

.....

Naam:.....

Handtekening koper(s)

Naam:.....



VRAGENLIJST
VOOR DE VERKOOP VAN EEN
ONROERENDE ZAAK

Deze vragenlijst is samengesteld, omdat bij het kopen en verkopen van een huis (onroerende zaak) op de koper een eigen onderzoeksverantwoordelijkheid rust om zich zo op een goede wijze een beeld te vormen over het huis dat hij wil kopen, terwijl op de verkoper de verplichting rust om aan de koper alle relevante omstandigheden te melden die hem bekend zijn en waarvan hij in redelijkheid mag verwachten dat deze informatie van belang is voor de besluitvorming bij de koper.

Een verkoper is in de regel niet alleen verplicht om hem bekende (verborgen) gebreken te melden aan de koper, maar de verkoper is bovendien verplicht om een huis in eigendom over te dragen dat niet belast is met juridische beperkingen, zoals een hypotheekrecht of erfdienstbaarheid, tenzij de koper van dergelijke beperkingen op de hoogte is en deze aanvaardt. Indien achteraf blijkt dat er wel sprake is van dergelijke beperkingen en de koper heeft deze niet aanvaard, dan komt dit als verkoper voor uw risico.

Om uw makelaar in de gelegenheid te stellen om op een zorgvuldige wijze een koopovereenkomst voor te bereiden en op een zorgvuldige wijze te laten regelen welke feitelijke of juridische gebreken voor rekening en/of risico komen van de koper, is deze vragenlijst samengesteld. Het is daarom van belang dat u deze lijst zorgvuldig en naar waarheid invult. Als u vragen heeft, of over bepaalde zaken twijfelt, dan kunt u dat voorleggen aan uw VBO Makelaar. Tenslotte is uw VBO Makelaar als deskundige in onroerende zaken bij uitstek de aangewezen persoon voor de voorbereiding, begeleiding, advisering en vastlegging van de aan- of verkoop van een huis.

Copyright © 2012 VBO Makelaar

Extra:

VBO  MAKELAAR



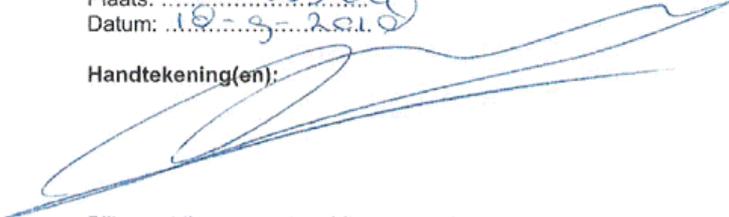
betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis aan koper behoort te worden gebracht.

Verkoper(s) is/zijn zich ervan bewust dat bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten de koper de mogelijkheid heeft om schadevergoeding/reparatie te vorderen.

Plaats: Maarsse

Datum: 10-9-2010

Handtekening(en):



Bijlage: Lijst van nadere bijzonderheden

Om de verkoop op de juiste wijze te laten verlopen, ontvangen wij graag z.s.m. deze lijst, alsmede de door uw VBO-Makelaar gevraagde stukken/papieren (kopieën).

PAS NA ONTVANGST VAN ALLE STUKKEN ZULLEN WIJ MET DE VERKOOP
BEGINNEN.

Vragenlijst voor de verkoop van een onroerende zaak

Indien u enige vraag met "JA" beantwoordt, geeft u dan een toelichting op de laatste pagina, (tenzij er bij de betreffende vraag ruimte is). Zet het nummer van de vraag dan voor uw toelichting. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken bij de vraag en neem zo snel mogelijk contact op met uw VBO-Makelaar.

Persoonlijke gegevens	
Naam	de kroon
Adres	
Postcode + Plaats	
Telefoon privé	
Telefoon zakelijk	
E-mailadres	rd@dekroon@rddekroon.nl

1. Deze vragenlijst heeft betrekking op het appartement/perceel	
Adres	: Praastwetering 10
Postcode/Plaats	: 3604 AB, Utrecht Maarssen
Bouwjaar	: 2011
2. Aankoop en gebruik	
a Zijn er nadat u destijds eigenaar geworden bent, nog andere (aanvullende) akten opgesteld met betrekking tot het perceel en de woning?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
b Zijn er afspraken gemaakt met een eigenaar van een van de aangrenzende percelen? (te denken valt aan: afspraken/regelingen m.b.t. het gebruik en/of onderhoud van een poort, tuin, grond, schuur, erfafscheiding, garage of (mondelinge) overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen.) ?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
c Staan de huidige terreinafscheidingen volgens u op de kadastrale grens?	<input type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
d Staan uw gebouwen/ bouwsels en die van uw burens helemaal op het eigen perceel ?	<input type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
3. Erfpacht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, opstal, overige rechten en verplichtingen	
<i>Hieronder staan enkele rechten, en verplichtingen die op woningen en percelen kunnen rusten. Is een van de navolgende zaken u bekend:</i>	
a U heeft (als een erfdienstbaarheid) het recht om gebruik te maken van (een deel) van een naburig perceel van een ander.	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
b U heeft (als een erfdienstbaarheid) de verplichting om een ander gebruik te laten maken van (een deel) van uw perceel.	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
c U heeft bij verkoop de verplichting om een bijzonder beding op te leggen aan de koper (bijvoorbeeld dat een bijbehorende garage niet los verkocht mag worden).	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
d U heeft een bijzonder recht (bv een recht van opstal (om bijvoorbeeld een bouwwerk op andermans grond te mogen bouwen en gebruiken), pachtrecht (bij agrarische grond)	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE



e	Er is sprake van erfpacht (bij "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan.) Zo ja: -Hoeveel bedraagt de te betalen canon per maand? € -Hoeveel bedraagt de te betalen canon per jaar? € - Per welke datum kan de canon worden aangepast?-20.. - Is deze eeuwigdurend of met een einddatum? Einddatum: - Is de erfpacht afgekocht JA tot/ NEE - Bestaat de mogelijkheid de erfpachtgrond in eigendom te verkrijgen? JA / NEE Zo ja: Voor welk bedrag? € -Wat is de aflooptdatum van de erfpacht?-20.. -Wat zijn de verlengingsvoorwaarden?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
h	U mag een (gedeelte) van een andermans eigendom gebruiken tegen een vergoeding (= vruchtgebruik) of zonder vergoeding (=recht van gebruik en bewoning)	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
i	Heeft u aan iemand een eerste recht van koop afgestaan of een recht van wederinkoop? (=recht van terugkoop)	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
j	Zijn er met derden nog andere bedingen of afspraken gemaakt m.b.t. uw eigendom	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
k	Is er voor zover aan u bekend een subsidie of premie overdraagbaar aan een koper?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
l	Er is u een ander recht of verplichting aangaande uw woning of perceel bekend, Namelijk <i>VVE verplicht i.d. draaait. s. koop.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
4. Huur / verhuur		
	Is er sprake van huur of verhuur of van in gebruik geven aan anderen? bij "JA": (bij "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan.)	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
a.	- Verhuurd / gehuurd / in gebruik gegeven is:	
b.	- Is er een huurcontract? JA / NEE	
c.	- Zijn er delen die onder gezamenlijk gebruik vallen? (bij "JA" op laatste pagina specificeren) JA / NEE	
d.	- Zijn er zaken van de huurder die hij mag/moet verwijderen bij ontruiming (bijv. verlichting, geiser, vloerbedekking, keuken, etc.)? JA / NEE	
e.	(bij "JA" op laatste pagina specificeren)	
	- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? JA , namelijk €/ NEE	
f.	- Heeft u nog andere afspraken met de huurder(s) gemaakt? JA / NEE ...(bij "JA" op laatste pagina specificeren)	
5. Publiekrechtelijke beperkingen		
a.	Is er naar u weet sprake van de Wet voorkeursrecht gemeenten (u ben verplicht uw woning eerst aan de gemeente ter verkoop aan te bieden), ruilverkaveling (herindeling van het gebied) en/of onteigening? * (bij "ja" doorhalen wat van toepassing is)	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
6. Procedures		
	Zijn er over het pand procedures gaande bij de huurcommissie, rechter of een andere instantie (bijv. onteigening)? Zo ja: aangeven op laatste pagina	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
7. BTW-heffing		
	Weet u of er sprake kan zijn van de heffing van BTW bij de verkoop? <i>is namelijk niet het geval.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE

(Dit komt voor bij de verkoop van een voormalig bedrijfspand of bij een woning met een praktijkruimte of bij zeer ingrijpend verbouwde gebouwen)		
8. Gebouwenverzekering (alleen invullen indien u geen appartement bezit)		
a. Heeft u volgens uw tussenpersoon of verzekeringsmaatschappij een opstalverzekering met voldoende verzekerd bedrag tegen herbouwwaarde		JA / NEE
b. Voor welk bedrag is uw opstal verzekerd? €		
<i>(Gaarne kopie van het polisblad bijvoegen.)</i>		
9. Aanschrijvingen		
Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, niet volledig of niet naar behoren zijn uitgevoerd?		JA / NEE
<i>(Zo ja, graag schriftelijke stukken bijvoegen)</i>		
10. Terug te vorderen subsidies		
Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?		JA / NEE
<i>(Denk aan subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie, verkoop van huurwoning e.d. Deze gelden vooral bij monumentenpanden en bij de particuliere woningbouwverbetering)</i>		
11. Is er sprake van een Lidmaatschapsrecht van Vereniging van Eigenaren of Coöperatieve Vereniging		
<i>(Bij "nee" kunt u de rest van deze vraag overslaan.)</i>		
a. Inschrijvingsnummer van de Kamer van Koophandel:		
b. Naam van de administrateur/bestuurder (naam, adres en tel.nr.):		
c. Kosten maandelijkse betalingen: €		
d. In deze bijdrage is begrepen:		
- opstalverzekering		JA / NEE
- glasverzekering		JA / NEE
- schoonmaakkosten		JA / NEE
- conciërge/huismeester		JA / NEE
- voorschot stookkosten		JA / NEE
- voorschot (groot) onderhoud		JA / NEE
- andere kosten, te weten:		
e. MeerJarenOnderhoudsPlan aanwezig		JA / NEE
f. Is een opstalverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering en een rechtsbijstandverzekering van de VvE aanwezig?		JA / NEE
g. Aantal vergaderingen per jaar:		
h. Andere gegevens die van belang zijn:		
i. Indien u een 'harde' vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm, die door de V.v.E. is gesteld?		JA / NEE
j. Heeft u toestemming voor een 'harde' vloer van de V.v.E.?		JA / NEE
k. Hebben de burens problemen met/overlast van uw vloer?		JA / NEE
<i>Graag bijvoegen: notulen laatste VvE vergadering, begroting en, financiële jaarverslag van het laatste jaar, meerjarenonderhoudsplanning, akte van splitsing, reglement van</i>		

<i>splitsing, huishoudelijk reglement,</i>		
12. Onderhoudscontracten, garanties		
a.	Is er in uw woning sprake van huur, lease of huurkoop van een apparaat of bouwonderdeel? (bv. een huurgeiser, een geleasede dakkapel) Indien ja: Kan de koper dit contract overnemen? (Graag contractstukken bijvoegen)	JA / NEE JA / NEE
b.	Zijn er onderhoudscontracten en/of garantieregelingen van goederen die mee verkocht worden? (bijv. GIW-garantie, cv-ketel onderhoudsabonnement, garantie op keukenapparatuur, boiler, etc.) Zo ja, welke?	JA / NEE
c.	Bent u in het bezit van een GIW-certificaat en staat het op uw naam? (Zo ja, certificaat graag bijvoegen.)	JA / NEE
13. Particuliere Woningverbetering		
a.	Is het u bekend dat het pand mogelijk wordt aangewezen en/of in aanmerking komt voor particuliere stads- of woningverbetering?	JA / NEE
b.	Zo ja, is er ook een begroting/kostenraming bekend van de totale kosten en evt. subsidies? (zo ja: graag stukken bijvoegen)	JA / NEE
c.	Bent u ook schriftelijk akkoord gegaan met de uitvoering van de werkzaamheden?	JA / NEE <i>mit</i>
d.	Heeft u ook gebruik gemaakt van een lening om deze werkzaamheden te bekostigen? Zo ja, bij bank:	JA / NEE <i>mit</i>
e.	Wanneer beginnen de werkzaamheden?	
14. Onbewoonbaarverklaring		
	Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden onbewoonbaar verklaard geweest?	JA / NEE
15. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht		
	Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit is genomen tot aanwijzing van uw pand als beschermd monument/beschermd stads- of dorpsgezicht/gemeentelijk monument/beeldbepalend pand?	JA / NEE
16. Verbouwingen		
a.	Is er een verbouwing uitgevoerd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bouwvergunning)? Zo ja, welke?	JA / NEE
b.	Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven? Zo nee, waarom niet?	JA / NEE <i>mit</i>
17. Gebruik		
a.	Hoe gebruikt u het huis nu (bijv. woning, praktijk, winkel, opslag)? <i>woning</i>	
b.	Is dat gebruik volgens u door de overheid toegestaan?	JA / NEE
c.	Wat is thans, zoals het bij de gemeente vermeld staat, volgens u de bestemming van het	<i>woning</i>



	appartement/perceel?	
d.	Informatie over uw linker burens (gezien met gezicht kijkend naar de straat)	
	Samenstelling:	
	Leeftijden linker bewoners (ook kinderen meenemen)j.j.j.j.j.	
e.	Informatie over uw rechter burens	
	Leeftijden rechter bewoners (ook kinderen meenemen)j.j.j.j.j.	
f.	Heeft u van een van uw burens geregeld overlast, (ook van evt. boven- onderburens)	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
	Zo ja, wat voor overlast.....	
Staat van het gebouw		
<i>Als verkoper dient u de koper zo goed mogelijk te informeren over de aan u kenbare gebreken.</i>		
<i>Indien u enige vraag met "JA" beantwoordt, geeft u dan een toelichting op de laatste pagina, (tenzij er bij de betreffende vraag ruimte is)</i>		
18 Fundering , kruipruimte, kelder		
a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
	Zo ja: welke	
b.	Is de kruipruimte vochtig of met water?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
c.	Is er een toegang naar de kruipruimte?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
c.	Is er bij de kelder vochtdoorslag of binnendringen van water?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
d.	Is de grondwaterstand de laatste jaren volgens u gewijzigd?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
19 Gevels		
a.	Er is sprake van vochtdoorslag of vochtige plekken.	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
	Ja, namelijk.....	
b.	Er is sprake van scheurvorming die niet hersteld is.	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
	Ja, namelijk.....	
c.	Zijn de gevels geïsoleerd	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
d.	Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade/roestvorming (betonrot)? (Betonrot komt o.a. voor in kruipruimtes van woningen gebouwd in de periode van 1965 t/m 1980 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen, bijv. balkons kunnen aangetast zijn.)	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
e.	Er zijn betonnen vloerelementen van o.a. het merk Kwaaitaal of Manta in het pand aanwezig.	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
f.	Is de gevel ooit gereinigd/geïmpregneerd?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
	Zo ja, volgens welke methode? Droog (met grit)/nat (chemisch met water nagespoeld)/anders, nl.	
g.	Zijn de gevels in het verleden gereinigd? <i>door aannemer bij oplevering.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
20 Kozijnen, deuren en ramen		
	Zijn er ramen, deuren of sloten, die niet functioneren?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
	Zo ja, welke.....	
	Zijn er ontbrekende sleutels?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
	Zo ja, welke.....	
	Is er bij het dubbelglas sprake van condens tussen het glas (<i>leke ruiten</i>)	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
	Zo ja, waar?	
	Zijn er kozijnen met houtrot?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input checked="" type="checkbox"/> NEE
	Zo ja, welke.....	
	Wanneer werd voor het laatst aan de buitenzijde geschilderd? In	

21 Vloeren , plafonds en wanden	
Is er sprake van optrekkend vocht Zo ja, waar.....	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
Is schimmelvorming aanwezig Zo ja, waar	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
Zijn er gebreken aan de vloeren bekend: Zo ja, welke	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
Ligt er onder de huidige vloerbedekking een andere vloer(bedekking)? Zo ja, welke en waar	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
Is er sprake van isolatie Zo ja, wat voor isolatie en waar <i>tussen kruipruimte en BCG</i>	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
De vloer op de begane grond is van: beton/hout/anders, nl.	
De verdiepingsvloer(en) is/zijn van: beton/hout/anders, nl.	
Kwaliteit:	
22 Daken	
a. Heeft u last van lekkages aan de daken (gehad)? Zo ja, waar	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
b. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen/repareren? Zo ja, waar en wanneer?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
c. Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garage, bergingen, etc.), hoe oud is/zijn het dak/de daken? <i>2011</i>	
d. Zijn er gebreken aan het dak bekend? Zo ja, welke?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
e. Is er sprake van dakisolatie?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
f. Is een probleem bekend met afvoer van regenwater?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
g. Is er een gebrek aan een van de dakgoten?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
23 Installaties	
a. Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties? (Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektra, geiser, cv, mechanische ventilatie, apparatuur, zonneschermen, kachels, thermostaat, etc.) Zo ja, welke:	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
b. Zijn er radiatoren of vertrekken die niet warm worden? Zo ja, welke.....	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
c. Zijn er radiatoren of waterleidingen die lekken? Zo ja, welke?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
d. Is de elektrische installatie vernieuwd? (bv. Uitbreiding groepen, bedrading) Zo ja, wanneer en wat?	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
e. Bouwjaar CV:	
f. Merk CV:	
24 Afvoeren	
a. Het open haardkanaal/ de rookafvoeren zijn voor het laatste geveegd in	
b. Is het pand aangesloten op de openbare riolering? Zo nee, op welke wijze dan.....	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE
c. Normaliter dient elk gebouw aangesloten te zijn op de openbare riolering. Is dit bij dit	<input checked="" type="checkbox"/> JA / <input type="checkbox"/> NEE

	gebouw anders? Wordt er gebruik gemaakt van een septictank of beerput? Is er nog een septictank of beerput aanwezig?	JA / NEE JA / NEE
d.	Zijn er problemen met afvoeren van wastafels, bad, douche, gootstenen, toiletten, e.d. Zo ja, welke.....	JA / NEE
e.	Zijn er problemen met de afvoer van regenwater? Zo ja, welke.....	JA / NEE
f.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toilet(ten), gootstenen, kranen, etc.? Zo ja, waar?	JA / NEE
<i>Als in het verleden maatregelen zijn getroffen tegen een of meer van in deze vraag genoemde gebreken, dan graag aangeven welke en evt. (garantie-)bewijzen bijvoegen.</i>		
25 Verontreinigingen		
a.	Is het u bekend of de bodem verontreinigd is, of dat daar een sterke kans op bestaat? Zo ja, waarom en kent u de evt. veroorzaker van de verontreiniging? <i>JA / NEE</i> <i>onbekend!</i>	JA / NEE
b.	Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	JA / NEE
c.	Is of was er een olietank in de grond aanwezig? Zo ja, is deze geleegd/geschoond/verwijderd? <i>JA / NEE</i> <i>Graag stukken bijvoegen waar e.e.a. uit blijkt zoals een KIWA-certificaat).</i>	JA / NEE
d.	Is/zijn er in het pand (en/of in de schuur) eternietplaten of asbesthoudend materiaal aangebracht? (Eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn.)	JA / NEE
26 Overige zaken / gebreken		
a.	Is het pand, voor zover u bekend, aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels? Zo ja, door	JA / NEE
b.	Zijn er aan uw huis andere gebreken of bezwaren bekend die van doorslaggevend belang kunnen zijn voor een koper bij het nemen van een koopbeslissing? (Denk bijv. aan verzakkingen, lekkages, etc.) Zo ja, welke?	JA / NEE <i>nee</i>
c.	Is er om te parkeren in de straat een parkeervergunning nodig?	JA / NEE
27. Bouwtechnische keuring		
a	Is er een bouwtechnisch rapport van uw huis? Zo ja, graag een kopie bijvoegen.	JA / NEE
b	Is er een Energielabel /-certificaat aanwezig? Zo ja, Het Energielabel heeft nummer en is hierbij gevoegd. Zo nee, overleg dan met de makelaar over het laten vervaardigen van een energielabel.	JA / NEE
28. Gemeente- en waterschapsbelastingen		
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen?		
	Onroerend zaakbelasting (bij een woning): aanslagjaar.....	€.....
	Onroerende zaakbelasting bij een niet-woning: aanslagjaar	€.....
	eigenaarsdeel	€.....



	gebruikersdeel	€
	Waterschapslasten	€.....
	Verontreinigingsheffing/rioolrecht aanslagjaar	€.....
	De WOZ-waarde van de woning belastingjaar.....	€.....
	Bent u nog achterstallig in de betalingen van deze belastingen/ aanslagen?	JA / NEE
	Bent u, indien van toepassing, achterstallig in het betalen van de erfpachtcanon?	JA / NEE
29. Energienota		
	Bij welk nutsbedrijf neemt u energie af?	
	Welk voorschotbedrag betaalt u maandelijks aan het nutsbedrijf? €	
	Dit bedrag heeft betrekking op water/elektriciteit/gas/kabelantenne/..... *(Doorhalen wat niet van toepassing is.)	
30. Boedel bij overlijden		
	Is één van de eigenaren, nadat het pand destijds is gekocht, overleden?	JA / NEE
	Zo ja, zijn er minderjarige kinderen?	JA / NEE
	Welke notaris behandelt/behandelde de nalatenschap (naam, adres en telefoonnummer)?	
	
	
31. Boedel bij echtscheiding		
	Is er sprake van een echtscheiding, nadat het pand destijds is gekocht?	JA / NEE
	Zo ja, op welke grond kunt u over het pand beschikken.....	
	(bijv. mondelinge afspraak, schriftelijke afspraak, convenant, notariële akte, regeling tussen advocaten, etc.)?	
32. Gehuwd		
	Bent gehuwd of geregistreerd partner?	JA / NEE
	Wordt het te verkopen pand door u beiden bewoond?	JA / NEE
	Zo ja, heeft u toestemming van uw echtgeno(o)t(e)/partner om het pand te verkopen?	JA / NEE
33. Samenwonend		
	Bent u ongehuwd samenwonend?	JA / NEE
	Bestaat er tussen u en uw partner een samenlevingscontract waarin bepalingen zijn opgenomen over de verkoop of bewoning van het pand?	JA / NEE

34. Nadere informatie

Bijv. overige zaken die de koper naar uw mening moet weten, en zaken die een toelichting vereisen vanuit de voormelde vragen. Zet u de informatie op de lijst van bijzonderheden (volgende pagina)

Ondertekening

Ondergetekende(n) verklaart/verklaren voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat/staan verkoper(s) ervoor in aan koper met

DE 10 MEEST GESTELDE VRAGEN OVER HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN HUIS

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de VBO doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

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

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de VBO tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de VBO zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

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

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de VBO in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Wij staan u graag bij in zoektocht naar uw droomhuis of verkoop van uw huidige woning!
Bel ons of kom langs voor een kop koffie!



DOMVAST
makelaars met passie



wonen



bedrijven



beheren



beleggen

DOMVAST BV | AMSTERDAMSE STRAATWEG 562 | 3553 EP UTRECHT
(030) 223 02 31 | INFO@DOMVAST.NL | WWW.DOMVAST.NL
UTRECHT | MAARSSEN | DE BILT | HOUTEN