

BURGERSDIJK
MAKELAARS

BUITENGEWOON
BETROKKEN

VRAAGPRIJS € 650.000 k.k.

Burg. Van Tuyll-laan 34
ZEIST



KENMERKEN

105 m²

WOONOPPERVLAKTE

421 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

467 m³

BRUTO INHOUD

1954

BOUWJAAR

6

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING
WARM WATER

IN OVERLEG
EENGEZINSWONING
BESTAANDE BOUW
C.V.-KETEL
C.V.-KETEL

LIGGING TUIN
ISOLATIE
MERK CV-KETEL
BOUWJAAR CV-KETEL

GEDEELTELIJK DUBBEL GLAS

-

-

ENERGIELABEL

F



BESCHRIJVING

BURG. VAN TUYLL-LAAN 34

Mooi gelegen hoekwoning met 3 slaapkamers, open keuken, extra ruimte op de begane grond in de zij-uitbouw met garage en berging en royale voor- en achtertuin, in het groene Valkenbosch.

Locatie:

Dit huis ligt op een fijne locatie in een rustige straat, op loopafstand van een lagere school, in de mooie wijk Valkenbosch aan de oostkant van Zeist. Met 5 minuten bent u in het gezellige centrum van Zeist met tal van winkels en horeca of de andere kant op, in 5 minuten in één van de uitgestrekte Zeister Bossen. Het openbaar vervoer en sportvoorzieningen zijn allen op fiets- of loopafstand.

Indeling

Entree met trapopgang, meterkast en separaat toilet met fonteintje. De woonkamer is heerlijk ruim en licht met de grote ramen aan de voorzijde en de openslaande deuren naar de tuin. Aan de zijkant is het huis aangebouwd wat een prettige speel-/werkplek kan zijn en wat de woonkamer ook licht vanaf de zijkant geeft en daarmee nog ruimtelijker maakt. Er ligt een houten vloer en er is een open haard. Ook in de werkkamer zijn dubbele deuren naar de tuin.

De open keuken heeft een eenvoudig keukenblok met oa. een gasstel en afzuigkap en eveneens openslaande deuren naar de tuin.

De 1e etage

Er zijn 3 slaapkamers op deze etage. De achterkamer is ruim van formaat en heeft mooi zicht over de tuin. De naastgelegen badkamer is voorzien van een authentieke granitovloer, een wastafel, een douche en een 2e toilet. Aan de voorzijde van het huis liggen nog twee slaapkamers van verschillende afmeting. De kleinere kamer heeft openslaande deuren naar het balkon. Alle kamers zijn voorzien van handige inbouwkasten.

De 2e etage

Deze wordt bereikt via een vlizo trap en is enorm ruim over de gehele lengte en breedte van het huis met een raam voor daglicht. Met een vaste trap kan deze verdieping eventueel meer bij de woning worden betrokken en met een dakkapel kan het

een volwaardige woonetage worden, met een nokhoogte van 2 meter.

De tuin

De prachtig groene tuin met terras en grasveld, ligt op het westen en is vol privacy. De garage is vanaf de oprit, maar ook vanaf de achtertuin te bereiken. Achter de garage is de houtopslag gelegen en de aangebouwde berging. De voortuin is ook mooi groen aangelegd en hier kunt op eigen terrein op de oprit parkeren.

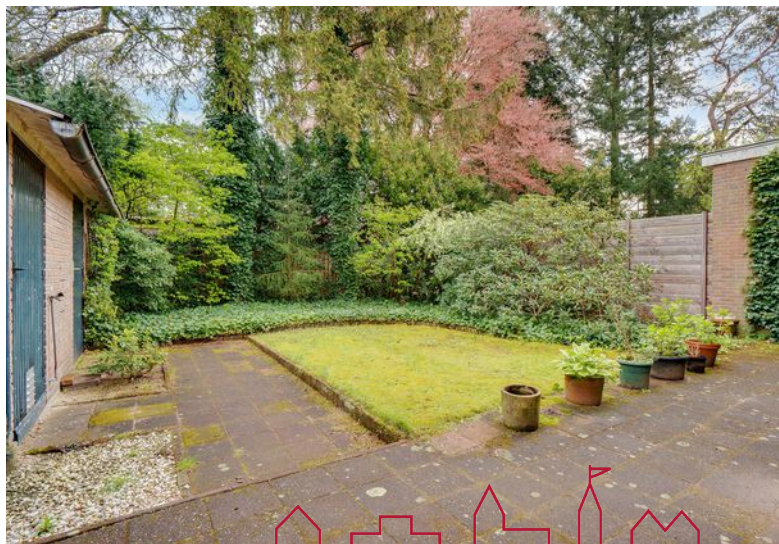
Bijzonderheden:

- deels dubbel glas
- bouwtechnisch rapport beschikbaar

Kortom een heerlijk hoekhuis op mooi perceel op een fijne locatie!



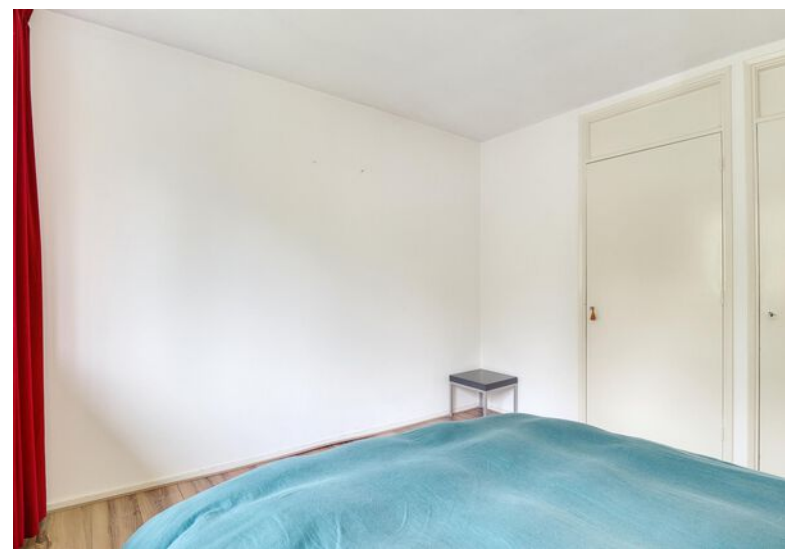


















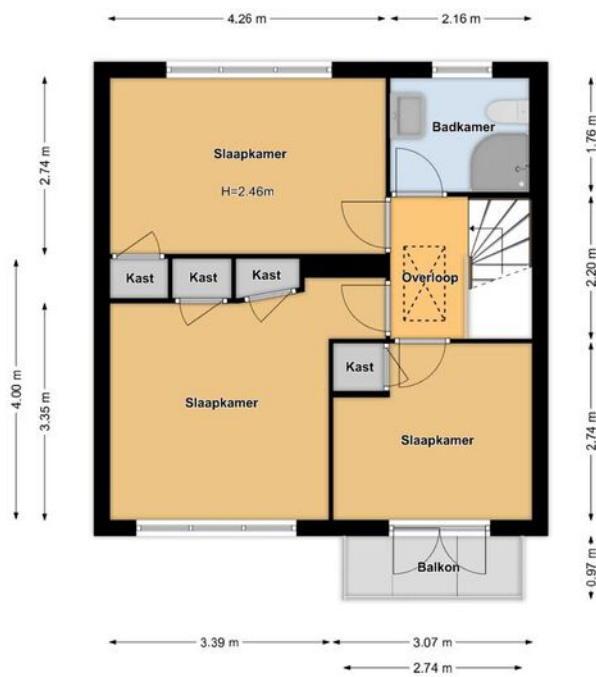
IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



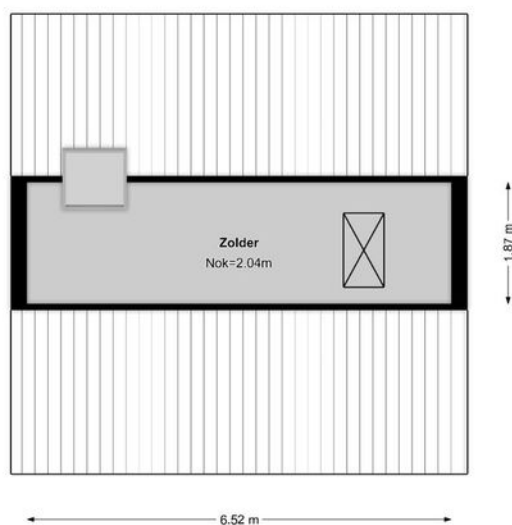
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



KADASTRALE KAART

GEMEENTE
SECTIE
PERCEEL
EIGENDOM


ZEIST
H
2743
VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burgersdijk



0 5 10 15 20 25m

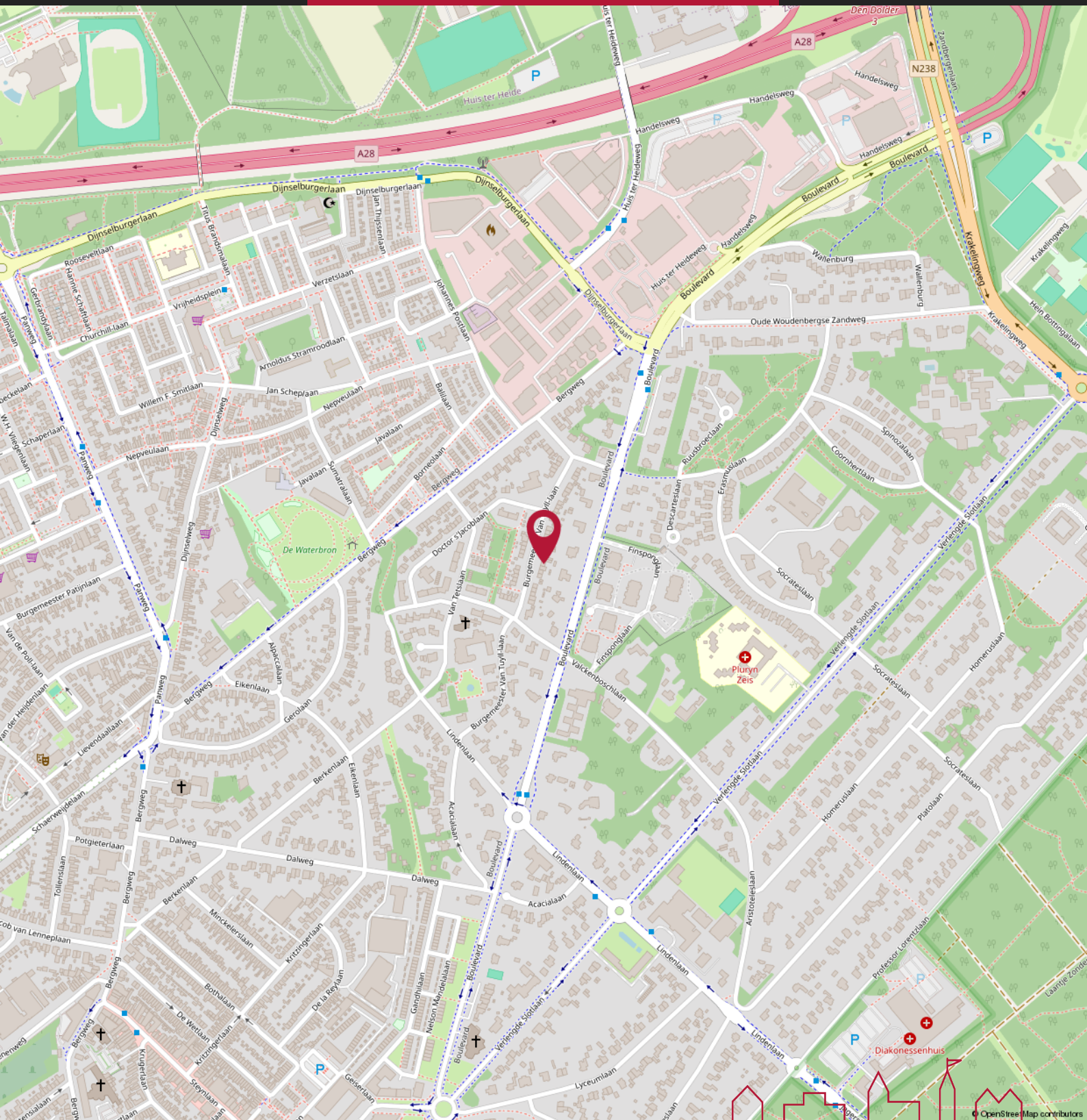
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeist	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2743	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 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.

LOCATIE OP DE KAART

ZEIST



WONEN IN ZEIST

De gemeente Zeist bestaat uit Zeist, Den Dolder, Huis ter Heide en Austerlitz en telt zo'n 66.000 inwoners.

Zeist ligt aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug en op 15 minuten afstand ten Oosten van Utrecht. Zeist is een populaire stad om oa vanuit de stad Utrecht naar toe te verhuizen.

Het stadse karakter van het gezellige centrum met diverse horeca en terrasjes en een scala aan winkels in combinatie met de prachtige Zeister bossen maakt Zeist uitermate geschikt als woonplek.

Voor gezinnen met kinderen is Zeist ideaal vanwege de grote diversiteit aan scholen in zowel lager-, als middelbaar onderwijs en de vele sportmogelijkheden zoals bijvoorbeeld hockey, voetbal, tennis of mountainbiken door de bossen.



Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Boekenkasten slaapkamer achter, studeerkamer en woonkamer X

- Medicijnkastje badkamer X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- lamellen X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- houten vloer(delen) X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

- koelkast X

- vriezer X

- vaatwasser X

- koffiezetapparaat X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

- toiletborstel(houder) X

- fontein X



Blijft achter**Gaat mee****Ter overname**

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

**Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/
energiebesparing**

Schotel/antenne

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Vraag**Antwoord****Bijzonderheden 1 A.**

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

Niet voor zover bij ons bekend

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

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

Niet bekend

Zo ja, graag nader toelichten:

Ik ga ervan uit van niet

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Niet bekend

Zo ja, welke grond?

Ik ga ervan uit van niet

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee



Vraag**Antwoord**

Zo ja, welke?

Voor zover bij ons bekend niet

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Voor zover bij ons bekend niet

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ 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?

Vraag**Antwoord**

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Valt glasvezel hieronder? Kan zijn dat dat wel beschikbaar is, maar nog niet aangesloten

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Vraag**Antwoord**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zie technische keuring; er is een vocht plek in de woonkamer, maar die is waarschijnlijk van binnen uit ontstaan

Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

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

Niet bekend

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

Volgens mij niet

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Vraag**Antwoord****Dak(en) 3 A.**

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: Niet bekend; wschl even oud als het huis

Overige daken: Niet bekend; wschl niet vernieuwd na oorspronkelijke bouw

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

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

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? Goot is volgens mij wel vernieuwd

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Nee

Overige daken: Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? Volgens mij zijn de daken niet geïsoleerd

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting: Van het huis niet, van de schuur mogelijk wel, zie technische keuring



Vraag**Antwoord****Dak(en) 3 G.**

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Zie technische keuring

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Niet heel recent

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Nee

Zo nee, toelichting:

Garagedeur naar tuin heeft geen slot. En buitendeur naar tuin valt soms niet goed in het slot

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Nee

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

Mogelijk niet van alle deuren naar de tuin

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

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)

Er is dubbel glas, maar hier zit condens tussen, moet vervangen

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Grotendeels, maar functioneert niet overal even goed meer

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Ja

Vraag**Antwoord**

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Ja

Zo ja, waar?

Woonkamer voorgevel

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zie technische keuring

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Nee

Zo ja, waar?

Niet bekend

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

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

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Waarschijnlijk niet



Vraag**Antwoord****Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.**

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Er is geen kelder

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

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?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Cv in de schuur, boiler in de woning

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):

Nefit

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

Onbekend

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

Jaarlijks

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Smit

Vraag**Antwoord****Installaties 7 B.**

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

Vraag	Antwoord
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? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
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?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
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?	
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?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?	Onbekend
Installaties 7 J.	
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Al heel lang niet meer
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend

Vraag**Antwoord****Installaties 7 K.**

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Waarschijnlijk niet, zie technische keuring

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

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?

Onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Onbekend

Installaties 7 N.

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

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

Onbekend

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Kleine beschadiging en, barstje in wasbak



Vraag**Antwoord****Sanitair, riolering en keuken 8 B.**

Hoe oud is de badkamer ongeveer? >20 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

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

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

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

Zo ja, welke? Afvoer vanuit keuken is een keer verstopt geweest. Is toen volledig schoongemaakt/ doorgespoeld

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

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

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? Wc boven is een sanibroyeur vanwefe te smalle afvoer

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? >20 jaar

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? >20 jaar

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

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

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

Vraag**Antwoord****Diversen 9 A.**

Wat is het bouwjaar van de woning?

1954

Diversen 9 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.)

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Mogelijk in het houthok

Diversen 9 C.

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

Niet bekend

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Niet bekend

Diversen 9 F.

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

Niet bekend

Diversen 9 G.

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

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

N.v.t

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

Nee



Vraag**Antwoord****Diversen 9 I.**

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

N.v.t

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 N.

Vraag**Antwoord**

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Nee

Zo ja, welke label?

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

578000

Peiljaar?

2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar?

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

Elektra:

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

Te weten:

617



Vraag	Antwoord
-------	----------

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	4618
---	------

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):	2690
-----------------------------	------

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
--	---

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald?

Is de canon afgekocht?

Zo ja, tot wanneer?

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
--	----

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
--	-----

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
--	-----

Vraag**Antwoord**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

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

Ja

Zo ja, welke?

Onderhoud cv

Nadere informatie 12 A.

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

Eigenaar is dement. Is de laatste jaren verzorgd door een au pair. Woning wordt verkocht door de dochters van de eigenaar die zelf niet in het huis hebben gewoond en daardoor niet alles van de woning weten.



10 TIPS & TRICKS

VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

01

Wat is de WOZ-waarde van de woning?

02

Welk isolatiemateriaal is er gebruikt? (extra relevant bij een vrijstaand huis)

03

Hoe lang staat de woning te koop?

04

Wat is de staat van het onderhoud aan de woning?

05

Welk energielabel heeft het te koop staande huis?

06

Wat is de ligging van de tuin?

07

Is er sprake van geluidsoverlast (wegen/buren)

08

Hoe zijn de voorzieningen in de buurt (supermarkt, scholen)?

09

Is er een bouwtechnisch rapport?

10

Wat is de kwaliteit van de grond om het huis?

MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

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 NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag 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 NVM-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 NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. 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 van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-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 NVM-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 NVM 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 NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

OVER ONS

BURGERSDIJK ZEIST

Kantoor Burgersdijk Zeist is gelegen tegenover het Walkartpark aan de hoofdstraat "Slotlaan", te midden van de winkels en aan de voet van Slot Zeist.

Burgersdijk Zeist wordt gerund door een Makelaar-taxateur; Monique Corvers. Ze woont en werkt met veel plezier in Zeist; "Zeist is een mooie plaats met een gezellig centrum en de prachtige Zeisterbossen erom heen; een ideale combinatie. Wij begrijpen goed dat mensen uit de randstad kiezen voor Zeist: wonen in een natuurlijke omgeving met een stads gevoel".

De Burgersdijk Makelaars in Zeist hebben beide ruime ervaring en richten hun volle aandacht op het aankopen, verkopen en taxeren van woningen. "Burgersdijk is een betrokken makelaardij met een persoonlijke aanpak. Verhuizen doen mensen maar een aantal keer in hun leven en een prettige begeleiding bij aan- of verkoop vanuit onze rol als makelaar is ons op het lijf geschreven."

ONS TEAM

Ons enthousiaste Zeist-team bestaat naast Monique uit Leny Klaassen, assistent makelaar (ARMT), werkzaam in de buitendienst; "Zij begeleidt onze bezichtigingen op een heel persoonlijk manier, zodat iedere kijker zich welkom voelt en het huis optimaal wordt bezichtigd" en Irene de Groot, onze Office Manager, zij verzorgt de gehele backoffice; van bezichtigingen plannen, opstellen koopovereenkomsten, tot aan het verzenden van de stukken aan de notaris. Met haar hartelijkheid aan de telefoon is ze ons visitekaartje. Samen werken wij als team middels goede communicatie, kennis en inzet om elke klant optimaal te dienen.

STERK MAKELAARSNETWERK

Burgersdijk is al 65 jaar een betrouwbare naam in de regio. Het begon allemaal in Bilthoven in 1957 en is inmiddels wijd bekend in de provincie Utrecht. Er zijn nu maar liefst vier vestigingen: Bilthoven, Den Dolder, Utrecht en Zeist. "We willen zoeker, verkoper en koper een sterk netwerk bieden in de gehele regio, waar op een betrokken en deskundige manier het verkoop- en aankoopproces wordt begeleid."

**'EEN TEVREDEN KLANT
IS WAT TELT EN DAAR
DOEN WIJ
NÉT EEN STAPJE MEER
VOOR OM DAT TE
REALISEREN'**

WERKGEBIED

Met ons Zeister kantoor aan de Slotlaan in het centrum zet Burgersdijk ook Zeist en haar omgeving op de kaart. Het werkgebied is breed, van Zeist tot Maarsbergen (oa bijv. ook Soesterberg en Huis ter Heide) en de gehele Utrechtse Heuvelrug (waaronder oa. Driebergen, Odijk en Bunnik).

WAAROM BURGERSDIJK ZEIST?

De marktkennis, deskundigheid, ons enthousiasme en nét dat stapje extra, maakt Burgersdijk Buitengewoon Betrokken. "Je wilt als koper of verkoper de beste prijs, maar de reden dat je je woning verlaat of een nieuw huis zoekt hangt vaak samen met veranderende leefomstandigheden. Dat kan zijn samenwonen of juist scheiden, gezinsuitbreiding of kleiner willen wonen op oudere leeftijd. Juist dan is het van belang dat je je een betrouwbare partner toont en begripvol bent. Daar draait alles om. Wij willen daar succesvol in zijn, iets dat wordt gereflecteerd door het aantal positieve beoordelingen op Funda. Klanten waarderen onze adviezen en service in hun reviews en dát is waar je het voor doet als makelaar!"





**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN



Slotlaan 66
3701 GN Zeist Zeist
T: 030-6933222
E: zeist@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

