

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

€ 1.575.000 k.k.

Vincent van Goghlaan 6
BOSCH EN DUIN



KENMERKEN

354 m²

WOONOPPERVLAKTE

1500 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

1605 m³

BRUTO INHOUD

1976

BOUWJAAR

8

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

AANVAARDING
SOORT WONING
BOUWTYPE
VERWARMING

WARM WATER

**IN OVERLEG
BUNGALOW
BESTAANDE BOUW
HETE LUCHT VERWARMING,
WARMTEPOMP
C.V.-KETEL**

LIGGING TUIN
ISOLATIE

ENERGIELABEL

**RONDON
DAKISOLATIE, MUURISOLATIE,
DUBBEL GLAS**

C



BESCHRIJVING

VINCENT VAN GOGH LAAN 6

Royale geschakelde bungalow met souterrain in het groene Bosch en Duin

In een rustige, bosrijke omgeving, op loopafstand van het bos, ligt deze bijzonder degelijk gebouwde en goed onderhouden geschakelde bungalow (1976) met een woonoppervlakte van maar liefst 354 m². De woning kenmerkt zich door een praktische en doordachte indeling, waardoor comfortabel gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is. De royale woonkamer met grote schuifpuien biedt een prachtige lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Hier geniet je in alle rust van privacy en groen.

De bungalow beschikt over vier volwaardige slaapkamers en twee badkamers, ideaal voor gezinnen, gasten of het combineren van wonen en werken aan huis. Daarnaast beschikt de woning over een royaal souterrain met onder meer een ruime werkkamer, twee wijnkelders, een inpandige garage en een multifunctionele ruimte van circa 50 m². Deze ruimte is bijzonder veelzijdig en leent zich uitstekend voor diverse doeleinden, zoals kantoor of praktijk aan huis, atelier, sport- of hobbyruimte. Het geheel is gelegen op een ruim perceel van 1500 m² met oostelijk gesitueerde, fraai aangelegde tuin (2000) en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Kortom, een uitzonderlijk ruime en solide bungalow met multifunctioneel souterrain, gelegen op een prachtige locatie in het groen van Bosch en Duin. Een ideale woning voor wie royaal, comfortabel en desgewenst gelijkvloers wil wonen, met alle rust en natuur binnen handbereik.

Op loopafstand bevindt zich het Panbos (Utrechts Landschap) waar heerlijk gewandeld kan worden en gerecreëerd op de zandvlaktes. Aangrenzend ligt Utrechtse golfclub 'De Pan'. Ook de ligging ten opzichte van winkels en andere dorps voorzieningen is gunstig. Zowel de dorpen Bilthoven, Den Dolder als Zeist zijn binnen enkele

minuten rijden bereikbaar. Net als de uitvalswegen naar A27 en A28.

Indeling

Begane grond

Overdekte entree, ruime hal met ingebouwde kasten voor garderobe en meterkast, wc met fontein, woonkamer met haard en schuifpuien naar de tuin. Vanuit de woonkamer is toegang tot een voormalige wellnessruimte met bad, douche, wc en deur naar de loggia. Keuken met inbouwapparatuur en schuifpui naar de tuin, aangrenzend de bijkeuken met aansluiting voor wasmachine- en droger en deur naar de tuin. De hal geeft toegang tot de slaapkamers waarvan één met inloopkast, badkamer met ligbad, douche, wc en dubbele wastafel en een tweede badkamer.

Souterrain

Toegang tot souterrain vanuit de hal, grote multifunctionele ruimte met deuren naar garage, en deur naar werkkamer met daglicht. Verschillende bergruimtes, technische ruimte, twee wijnkelders, tweede technische ruimte met installatie heteluchtverwarming (uitsluitend bereikbaar via de tuin maar in souterrain gelegen).

Bijzonderheden

- Royale villa met een woonoppervlak van 354 m²
- Comfortabel en grotendeels gelijkvloers wonen
- De woning beschikt over vier slaapkamers en twee badkamers
- Souterrain met eindeloos veel mogelijkheden als sportruimte, atelier, praktijk aan huis of studio
- Energielabel C; gehele woning voorzien van dubbel glas, dakisolatie en muurisolatie
- Dak volledig vernieuwd en geïsoleerd in 2024
- Begane grond met grotendeels natuurstenen vloer (travertin)
- Luchtverwarmer + topkoeling vernieuwd in 2024
- Elektrisch bedienbare zonneschermen
- Inpandige garage met plek voor twee auto's, voorzien van elektra en trap naar begane grond
- Vrij gelegen tuin midden in het groen met goede

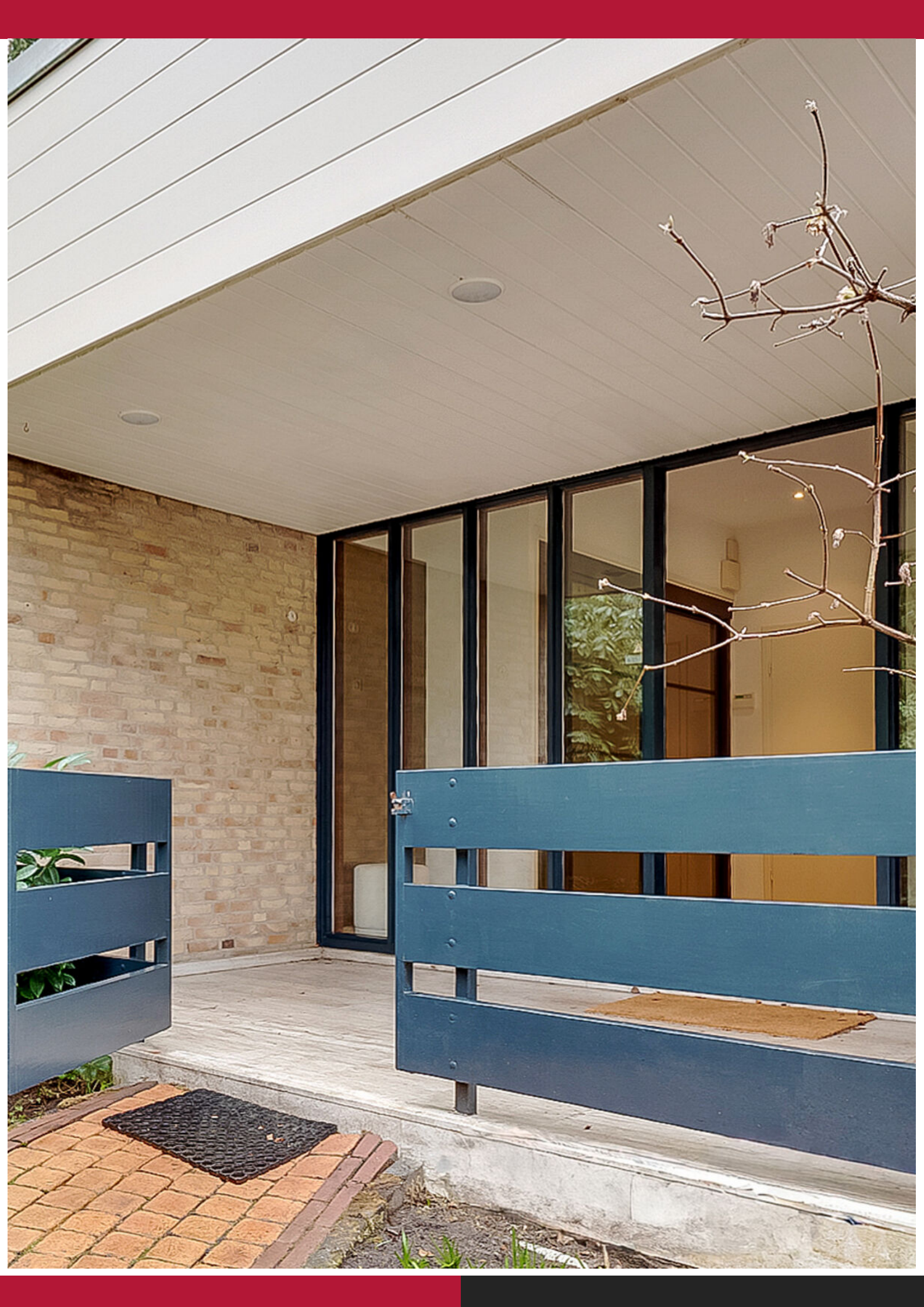


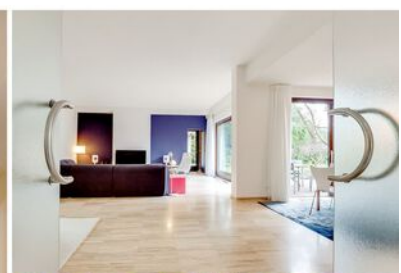
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Rust en natuur binnen handbereik; Panbos (Utrecht Landschap) op loopafstand gelegen

Kenmerken

- Woonoppervlakte: ca. 354 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 175 m²
- Perceeloppervlakte: 1500 m²
- Inhoud woning: ca. 1605 m³
- Bouwjaar: 1976

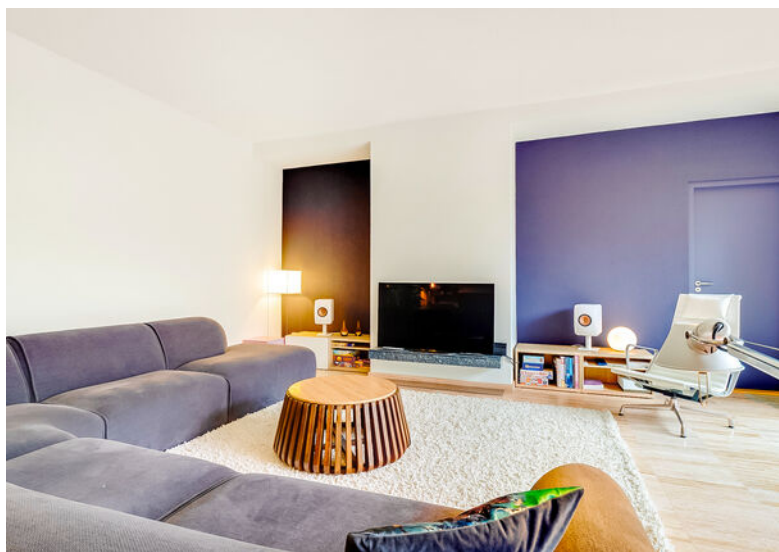






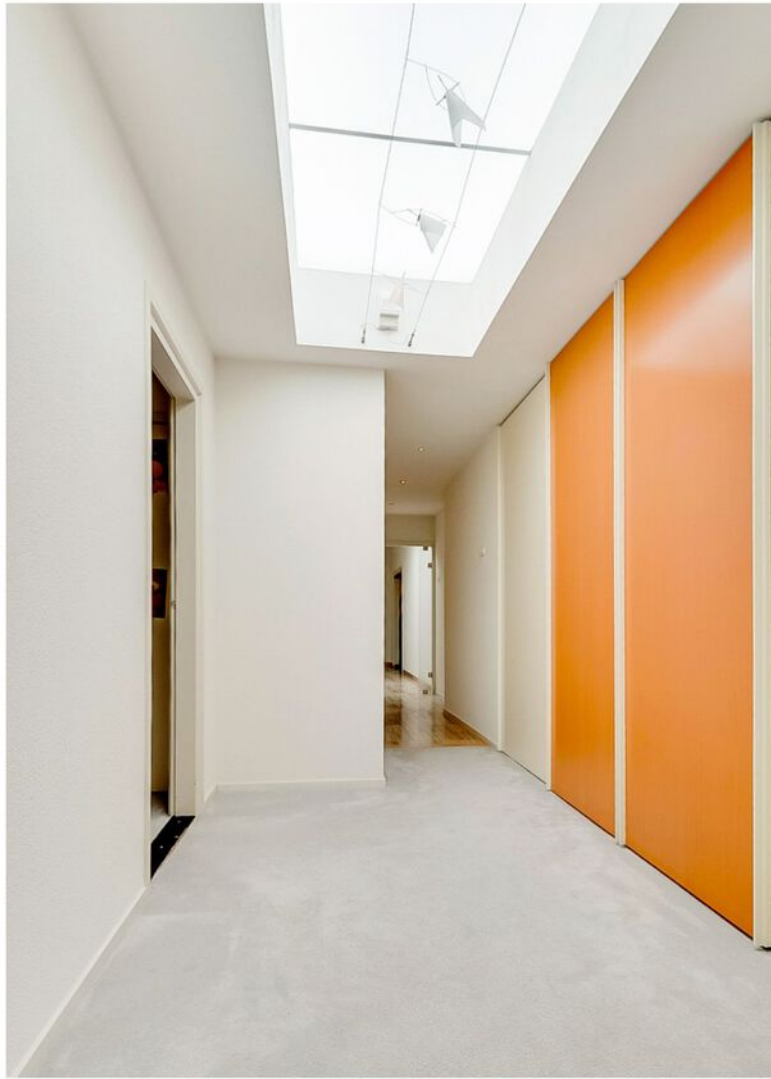


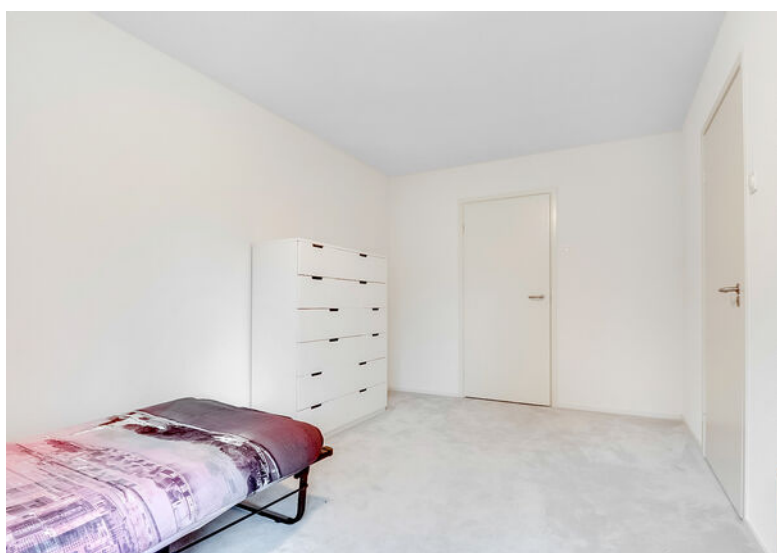
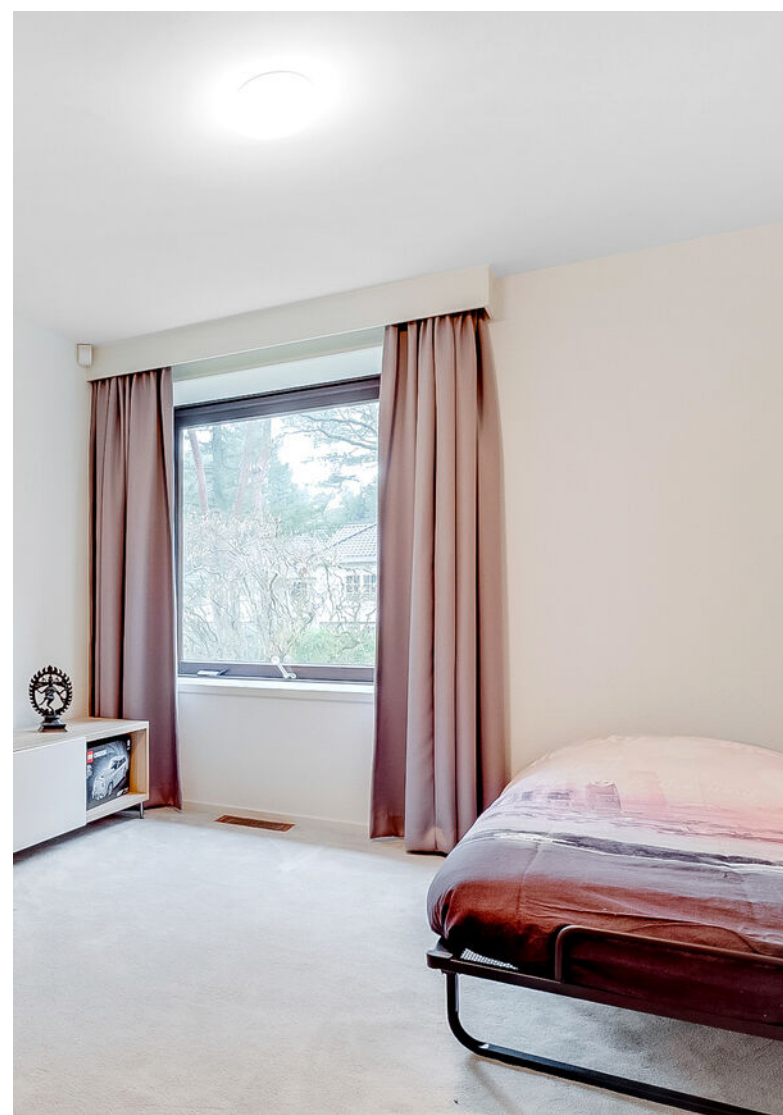










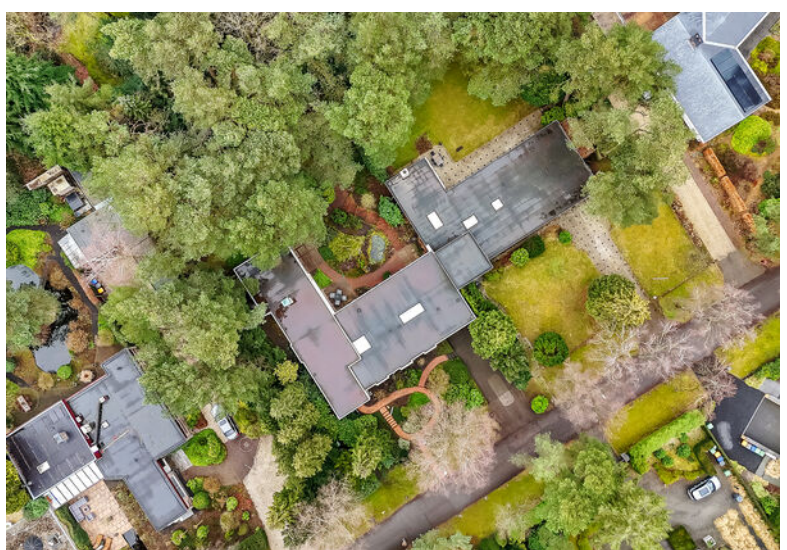
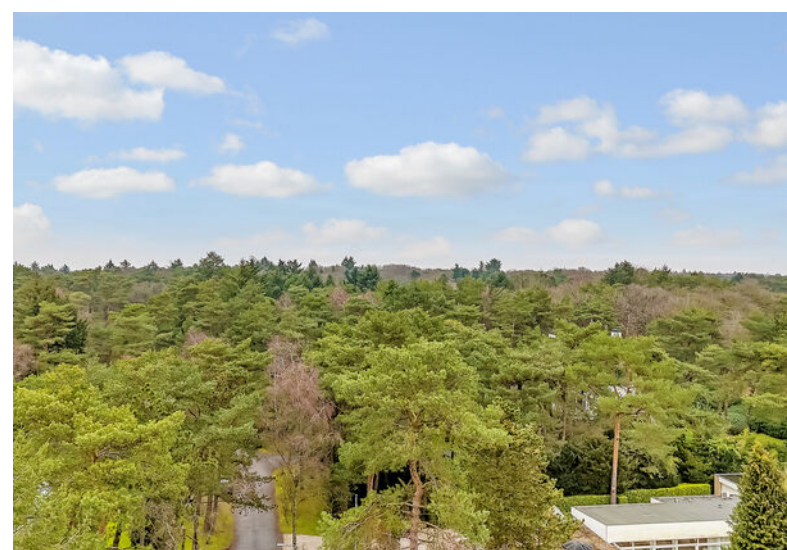










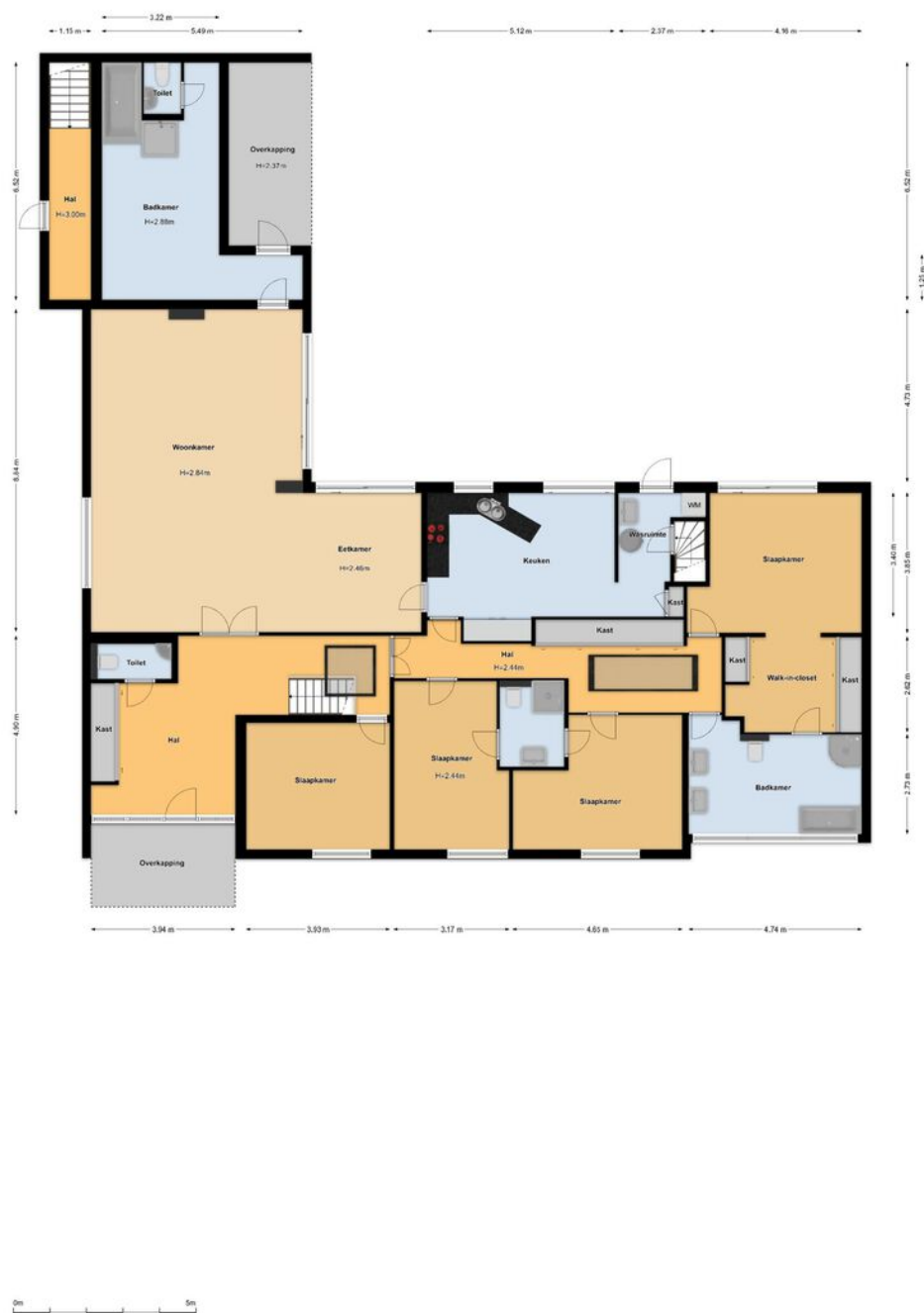




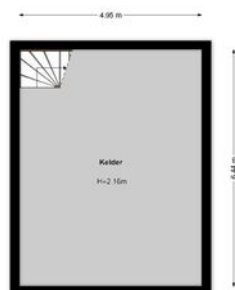
IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



SOUTERRAIN



KADASTRALE KAART

GEMEENTE	ZEIST
SECTIE	K
PERCEEL	1626
EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM

Kadastrale kaart

Uw referentie: burgersdijk



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zeist

Sectie K

Perceel 1626

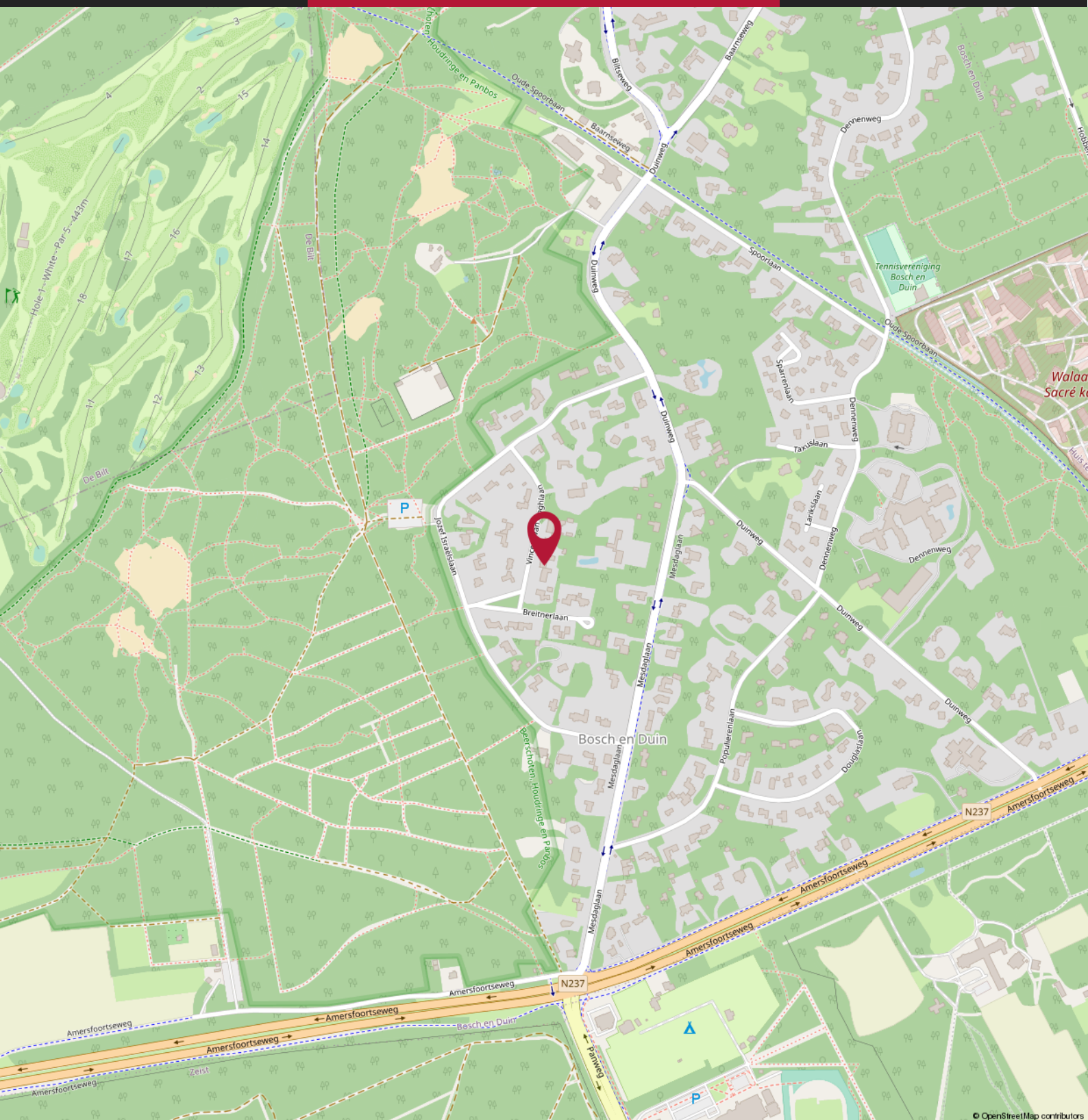
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART

BOSCH EN DUIN



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkasten met legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	



Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X
- toiletrolhouder X
- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X
- douche (cabine/scherf) X
- wastafel X
- wastafelmeubel X
- planchet X
- toilet X
- toiletrolhouder X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus X
- Kluis X
- (Voordeur)bel X
- Alarminstallatie X
- Rookmelders X
- (Klok)thermostaat X
- Screens X
- Zonwering buiten X
- Telefoonaansluiting/internetaansluiting X
- Warmwatervoorziening, te weten
 - CV-installatie X
 - boiler X

Tuin - Inrichting

- Tuinaanleg/bestrating X
- Beplanting X

Tuin - Verlichting/installaties

- Buitenverlichting X



Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

konijnenren en hok

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

- houten poort achter

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?

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:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) 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



Vraag**Antwoord**

Zo ja, welke?

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?

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?

N.v.t

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?



Vraag**Antwoord**

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Nee

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Nee

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?

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?

Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

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?

-

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?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Door een gevelreinigingsbedrijf, alleen de gevelbekleding, de kozijnen en beglazing zijn gereinigd. Dit was op 10-02-2026.



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

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

In oktober 2024 is het gehele platte dak vervangen: houtwerk, isolatie, bitumen, randafwerking.

Overige daken:

-

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Op verschillende plaatsen is lekkage geweest, daarom is het gehele dak vervangen.

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?

Ja

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

Het bitumen moest vervangen worden en wij wilden het opnieuw laten isoleren. Tijdens deze werkzaamheden bleek ook het houtwerk vervangen te moeten worden. Dat is over het gehele dak uitgevoerd.

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Niet bekend

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

Ja

Overige daken:

Ja

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

Augustus / september 2024. Isolatiemateriaal: 14cm IKO Enertherm Pir isolatie (<https://www.vanwalraven.com/media/files/976639.pdf>), aan de randen is een isolatiedikte van 6 cm toegepast i.v.m. het waterafschot. R-waarde van de IKO Enertherm Pir isolatie is 6,35 en in combinatie met de onder- en toplaag is deze 6,5.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja



Vraag**Antwoord**

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

-

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

(hard)hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

niet bekend

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

niet bekend

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

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

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

niet bekend

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?



Vraag**Antwoord****Kozijnen, ramen en deuren 4 F.**

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

Ja

Zo ja, waar?

in de badkamer

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

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?

Ja

Zo ja, waar?

plafond woonkamer is beschadigd tijdens de vernieuwing van het dak. Dit is hersteld.

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?

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?



Vraag	Antwoord
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
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:	
Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.	
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	N.v.t
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	
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)	Hybride ketel voor de luchtverwarmingsinstallatie. Deze is zowel elektrisch (warmtepomp) als gasgestookt.
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):	Brink
Type(nummer) van de installatie(s):	B-40HR + Topkoeling
Installatiedatum van de installatie(s):	augustus 2024



Vraag	Antwoord
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	16 juni 2025
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	ComfortExpert BV

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?

Ja

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

Ja

warm water:

Nee

overig, namelijk

-

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

badkamer

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



Vraag**Antwoord**

Zo ja, welke?

Installaties 7 H.

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.

Nee

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

Nee

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

Functioneren alle zonnepanelen?

Nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

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

Nee

Zo ja, welke?

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:

Installateur:

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?

Nee

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?

Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?

N.v.t

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd?

Er is een nieuwe rookgasafvoer voor de luchtverwarmingsketel geplaatst in oktober 2024 tegelijk met het vernieuwen van het dak. Het schoorsteenkanaal van de open gashaard is niet in gebruik geweest, niet bekend wanneer dit voor het laatst is gereinigd.



Vraag**Antwoord****Installaties 7 J.**

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Niet gebruikt.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	Niet bekend

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?	-
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?	Nee

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?	Ja
Zo nee, toelichting:	
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?	
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

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?	Nee
Zo nee, toelichting:	n.v.t.
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	Ja
--	----



Vraag	Antwoord
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	2023
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Ja
Zo ja, welke?	In de kleine badkamer is er een beschadiging (gaatje) aan de wastafel en de binnenkant van het toilet (glazuur is beschadigd).
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	Geplaatst rond 2001/2002
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.?	Nee
Zo ja, welke?	
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?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2001/2002
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2001/2002
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	afzuigkap werkt alleen op hardste stand. Verder werkt alle apparatuur.



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

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

Ja

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

Quooker uit 2001/2002

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1976

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?

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.

Vraag**Antwoord**

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?

N.v.t

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Ja

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja

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

niet bekend

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Ja

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?

Niet bekend

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)

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Vraag**Antwoord**

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?

Diversen 9 N.

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

Niet bekend

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

Energielabel C

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

767

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

1344000

Peiljaar?

2026

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

666

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 D.

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

588

Belastingjaar?

2026

Vaste lasten 10 E.

Vraag	Antwoord
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	335
Elektra:	285
Water:	24
Stadsverwarming:	0
Anders:	-
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	2298
Elektriciteit hoog (kWh):	-
Elektriciteit laag (kWh):	-
Elektriciteit totaal (kWh):	4785
Water (m ³):	131
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?	Nee
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?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

Vaste lasten 10 H.

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



Vraag**Antwoord**

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

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?

Dak, 8 jaar na de afronding van de werkzaamheden in 2024.
Fabrieksgarantie luchtverwarmer Brink van 2 jaar, uitgezonderd de warmtewisselaar van de luchtverwarmer en/of gaswandketel waarop een garantie van 5 jaar van toepassing is na afronding van het plaatsen van de installatie in 2024.

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet 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 geluidoverlast (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.

Meer weten?

Neem dan gerust contact op met één van onze medewerkers.

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

BURGERSDIJK BUITENGEWOON

**BURGERSDIJK
MAKELAARS**

BUITENGEWOON
BETROKKEN

Paduaweg 1A
3734 CG Den Dolder
T: 030-2291379
E: dendolder@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op: [f](#) [t](#) [@](#)

