

Nicolaas Sopingiusstraat 13 BS, 3553 TK Utrecht

€ 425.000,00 kosten koper



Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl



Omschrijving

Welkom bij de Nicolaas Sopingiusstraat 13 Bis te Utrecht. Een ruime bovenwoning met een prachtig dakterras van maar liefst 26 m². De in 1919 gebouwde bovenwoning van maar liefst 73 m² woonoppervlakte beschikt over een heerlijk ruime woonkamer met een open keuken, een werkkamer, een ruime slaapkamer met inloopkast en een dakterras waar je heerlijk in de zon kan vertoeven.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1919;
- Woonoppervlakte 73 m²;
- Energielabel: D;
- Servicekosten bedragen € 150,- per maand ;
- Isolatie: volledig voorzien van dubbelglas en HR glas (m.u.v. voordeurraam), dakisolatie en gevelisolatie aanwezig;
- Zonnig dakterras op het zuidoosten van maar liefst 26 m²;
- Julianapark om de hoek;
- Oplevering bij voorkeur vanaf 1 oktober 2024.

HET APPARTEMENT

Entree met eigen trapopgang. Aangekomen op de eerste verdieping betreed je hal met toegang tot de werkkamer, badkamer en de woonkamer. Het is een ruime, sfeervolle en vooral lichte woonkamer (het grote voordeel van een hoekwoning). Een open keuken en verbinding met je gasten aan de eettafel is vandaag de dag voor veel mensen erg belangrijk. En laat deze woning nou net beschikken over een riante open keuken welke in 2023 volledig is vernieuwd. De keuken is voorzien van een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

De werkkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement. De badkamer beschikt over een bad met douche, toilet en een badkamermeubel.

Vanuit de hal op de tweede verdieping heb je toegang tot het dakterras en de slaapkamer. Ook via de slaapkamer heb je via twee openslaande deuren toegang tot het dakterras. De slaapkamer van ±13 m² en een hoogte van maar liefst 3.38m heeft een eigen inloopkast met wasmachine aansluiting. Liever een tweede slaapkamer? De inloopkast is gemakkelijk om te toveren tot een extra slaapkamer.

Het pronkstuk van dit appartement is natuurlijk het dakterras. Het terras is maar liefst 26 m² groot en je hebt meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel en eventueel een extra lounge. In ieder geval een heerlijke plek om te genieten van een ontbijtje, drankje of natuurlijk een uitgebreide BBQ!

VERKOPER VERTELT

Toen wij voor het eerst in ons huis kwamen, vielen we direct op het licht en het dakterras met uitzicht op de 'skyline' van Utrecht. En we hebben geen spijt gehad. Het is hier heerlijk wakker worden en tot 's avonds laat buiten zitten in de zomer. De houten vloer (een jaar geleden opnieuw geschuurd en gelakt) geeft ons huis karakter en onze vrienden die komen eten zijn ook fan van onze nieuwe keuken met bar. We zijn blij dat we nog even kunnen genieten van

**Nicolaas Sopingiusstraat 13 BS - 3553 TK
Utrecht**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**



ons huis en dat we in de buurt blijven (ons nieuwe huis is op 5min lopen) want daar willen we zeker niet weg.

LOCATIE

De woning ligt dichtbij Julianapark en station Utrecht Zuilen is nog geen vijf minuten fietsen. Bushaltes liggen op loopafstand aan de Amsterdamsestraatweg. Voor de supermarkten hoef je de auto ook niet te pakken, want er liggen diverse filialen binnen een kilometer vanaf je voordeur. De wijk barst van de kleine horecagelegenheden en ook voor scholen, kinderdagverblijven en medische voorzieningen hoef je de wijk niet uit.

Het centrum van Utrecht is ongeveer tien minuten afstand met de fiets of het openbaar vervoer. De gunstige ligging van de woning zorgt voor een goede verbinding met snelwegen als de A2, A27 en A28.

**Nicolaas Sopingiusstraat 13 BS - 3553 TK
Utrecht**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1919

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	257 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	73 m ²

Details	
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Bosch VRC (Gas gestookt uit 2008, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	5
Tuin breedte (cm)	6
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



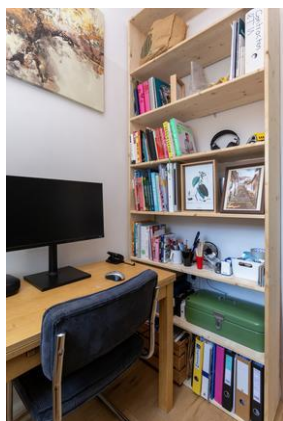
**Nicolaas Sopingiusstraat 13 BS - 3553 TK
Utrecht**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**

Foto's



Foto's



**Nicolaas Sopingiusstraat 13 BS - 3553 TK
Utrecht**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**

Foto's



Foto's

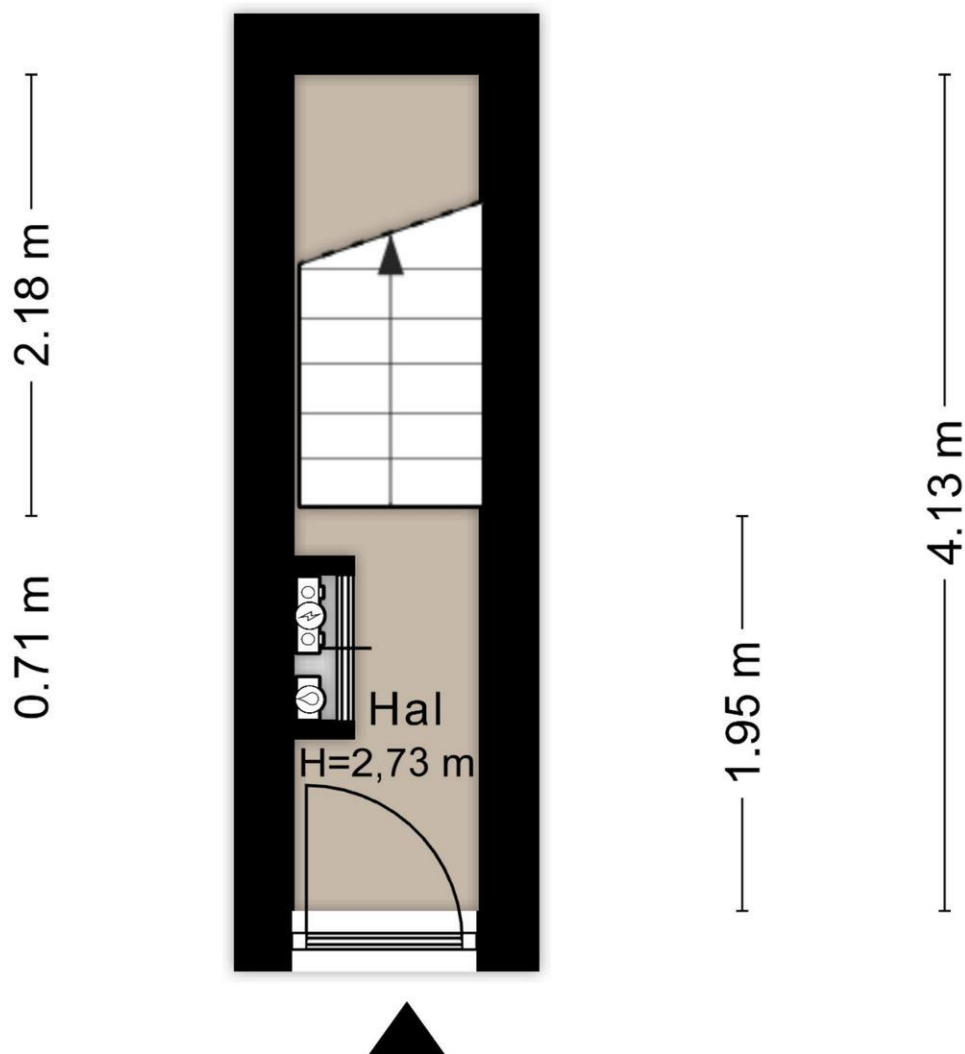


Foto's



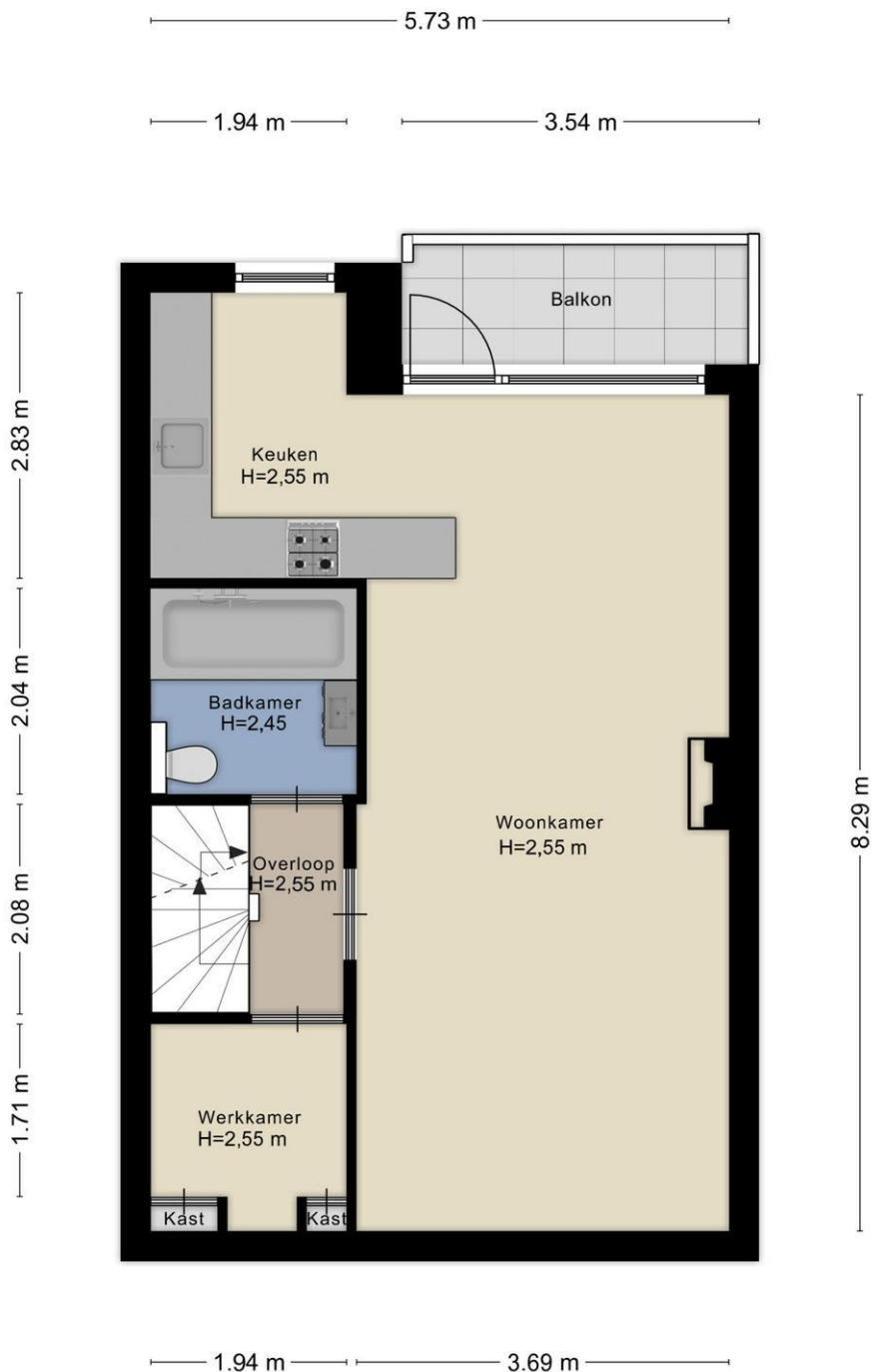
plattegrond begane grond

± 0.91 m ±



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond eerste verdieping

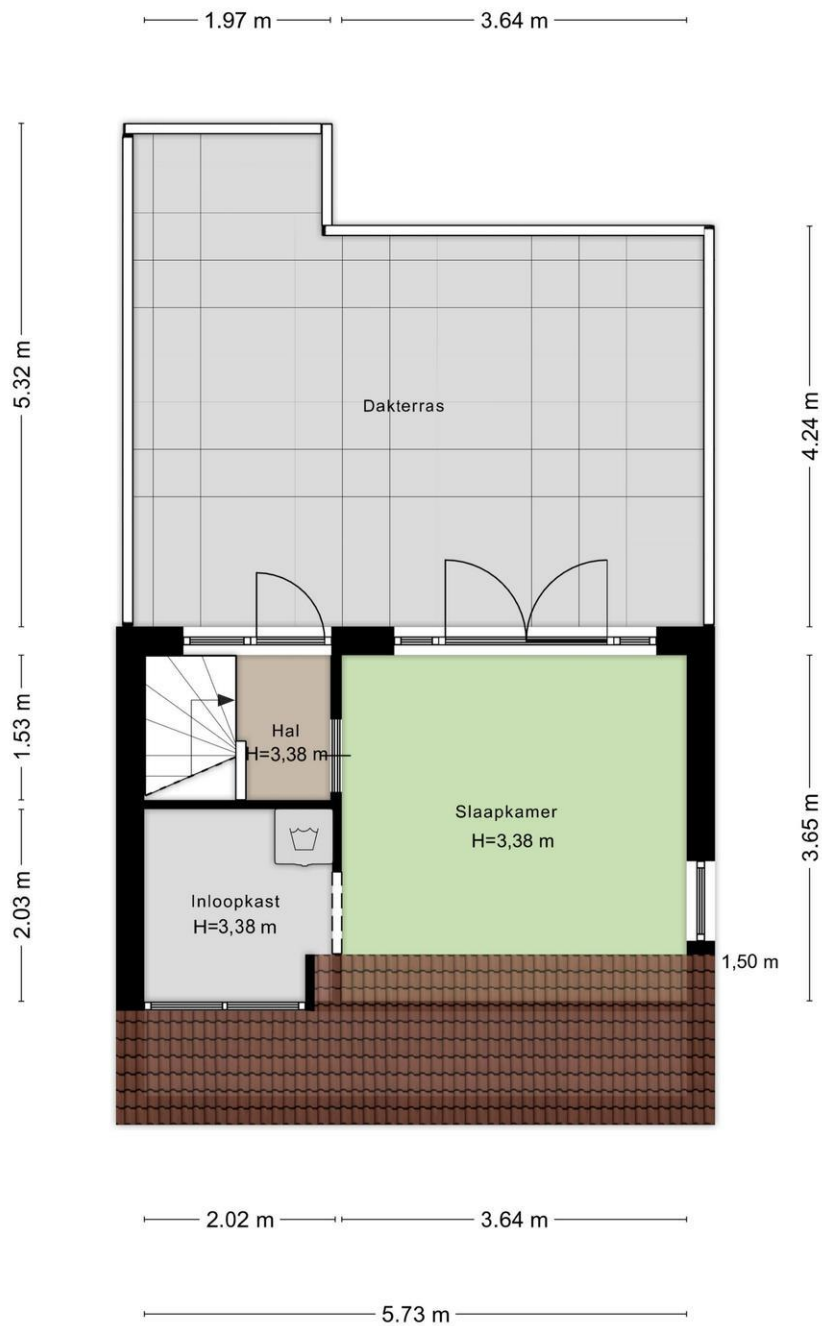


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Nicolaas Sopingiusstraat 13 BS - 3553 TK
Utrecht

Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl

plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Nicolaas Sopingiusstraat 13 BS

3553 TK Utrecht

Zuilen

C / 3833

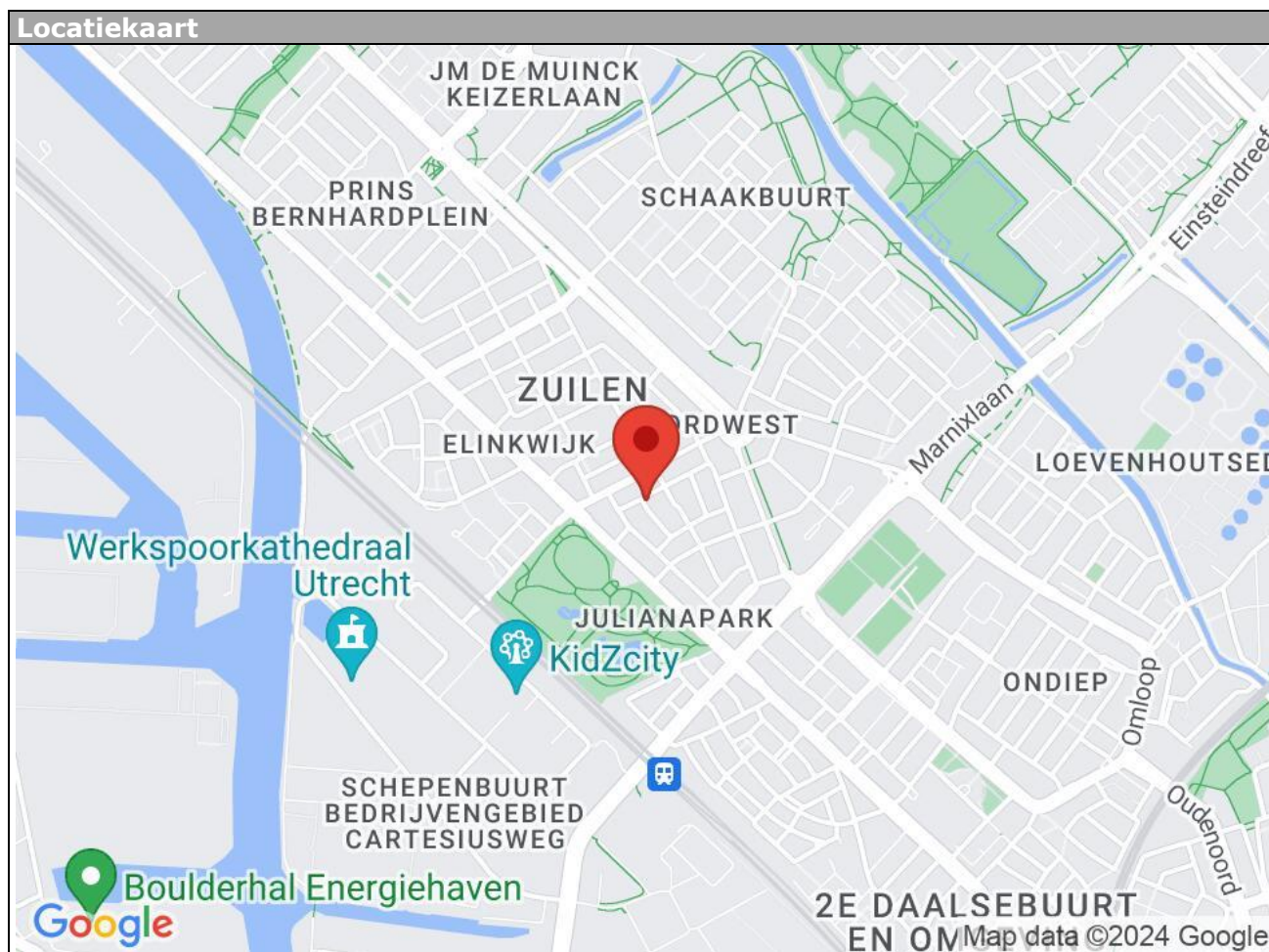
Volle eigendom

**Nicolaas Sopingiusstraat 13 BS - 3553 TK
Utrecht**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nicolaas Sopingiusstraat 13 BS
Postcode / plaats	3553 TK Utrecht
Provincie	Utrecht



Nicolaas Sopingiusstraat 13 BS - 3553 TK
Utrecht

Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl

Lijst van zaken

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenome n	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- boekenkast slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- badkamerkasten (wastafelmeubel en losse kast)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Nicolaas Sopingiusstraat 13 BS - 3553 TK
Utrecht

Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl



- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Nicolaas Sopingiusstraat 13 BS - 3553 TK
Utrecht

Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/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"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiatorfolie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**be
um
er.**



**Nicolaas Sopingiusstraat 13 BS - 3553 TK
Utrecht**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**



	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenome n	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bepanting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Nicolaas Sopingiusstraat 13 BS - 3553 TK
Utrecht

Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl



Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het appartement, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Nicolaas Sopingiusstraat 13 BS - 3553 TK
Utrecht

Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl

Zo ja:

- is er een huurcontract? Ja / Nee

- welk gedeelte is verhuurd? : _____

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

- welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? *(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)* : _____

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? : _____

Zo ja, hoeveel? € _____

- heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? *(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)* **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ja**

Zo ja, toelichting : **in 2020 (vorige bewoners) is WOZ-waarde bijgesteld n.a.v. bezwaar**

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

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

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

s. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Woonhuis**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

u. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

2. Gevels

a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **gerepareerde scheur recht onder aan voorkant woning. Voegwerk zijkant verouderd.**

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
 Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Nee**
 Zo ja, volgens welke methode? : _____

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?
 Platte daken : **9 jaar**
 Overige daken : **pannedak 13 jaar**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde? **Nee**
 Zo nee, toelichting : **goot ligt iets te veel onder afschot waardoor bij zware regenval de goot overloopt richting de straat ipv alleen door de dakgoten.**
- g. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijvoorbeeld lekkage)? **Nee**
 Zo nee, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- a. Wanneer zijn van het appartement de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **achterkant woning 2016, gehele woning 2012.**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
- b. Functioneren van het appartement alle scharnieren en sloten? **Nee**
 Zo nee, toelichting : **1 klein raam wil niet goed open (in woonkamer aan balkonkant).**
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**

Zo ja, waar? : **Kruipruimte, 1 balk. In 2023 vervangen.**

- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **Woonkamermuur, gang (gerepareerd).**

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

Zo ja, waar? : **Gang, loszittend stucwerk. Hersteld 2021**

- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Ja**

- c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

- e. 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? Ja / Nee

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Bosch**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **16 januari 2024**

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**

Zo ja, hoe vaak? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de
 aanwezige
 schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
 geveegd/gereinigd? : _____
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
 Zo ja, wanneer? : **2009 groepenkast, alle bedrading 2023
 toevoeging tbv inductie koken + elektra in
 keuken aangepast.**
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?
 Zo ja, welke? : _____
 Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, **Nee**

7. Gootstenen en kranen?

€
r
i
t
€
i
r

€
r

r
i
c
l
€
r
i
r
€

- a. Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren in het appartement van wastafels, douche, bad, toiletten,
 gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____

- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

8. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1919**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd?
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om het appartement (*Muizen, ratten, kakkerlakken etc.*) **Nee**
- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
 Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- i. Is er in het appartement voor zover bekend 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 betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.*) **Nee**
- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in? **Nee**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
 Zo ja, in welk jaartal? : _____



Zo ja, door welk bedrijf zijn deze : _____
uitgevoerd?

- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning? **Ja**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **D**

9. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 304,68**
Belastingjaar : **2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 361000,00**
Peiljaar? : **2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 392,39**
Belastingjaar? : **2024**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 633,12**
Belastingjaar : **2024**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 130**
Elektra: **€ 30**
Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (*Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.*) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- 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? : _____
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog? : _____
Zo ja, waarvoor? : _____
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

10. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW- **Ja**

**Nicolaas Sopingusstraat 13 BS - 3553 TK
Utrecht**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**



garantie etc?

Zo ja, welke?

: **keukenapparatuur (uit 2023)**

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

1 kapotte tegel in badkamer door gat in leiding (geboord bij ophangen badkamerkast en hersteld). Vervangende tegel beschikbaar.

**Nicolaas Sopingiusstraat 13 BS - 3553 TK
Utrecht**

**Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl**



CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van *cursief*, onderstreept en **dikgedrukt**.

Beumer
Maliebaan 71
3581 CG, UTRECHT
Tel: 030-2311000
Fax: 030-2312374
E-mail: utrecht@beumer.nl