

# Wordt dit jouw droomhuis?



## Hagestede 137

Nieuwegein

In het groeiende stadshart van Nieuwegein vindt je dit ruime en lichte 2-kamerappartement aan de Hagestede! Kom je snel een kijkje nemen?



Moen Garantiemakelaars

Boogstede 1  
3431 HH Nieuwegein

030-6076060

nieuwegein@moenmakelaars.nl  
[www.moenmakelaars.nl](http://www.moenmakelaars.nl)



# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Het appartement is gelegen in een kleinschalig appartementencomplex met lift op de derde verdieping en heeft een bijbehorende berging in de onderbouw. Ideale starters woning gelegen op loopafstand van het welbekende Cityplaza. Hier vindt je een breed scala aan leuke restaurants, terrasjes, winkels en supermarkten. De verbinding met het openbaar vervoer is ook gunstig. Binnen 15 minuten sta je op Utrecht Centraal.

Vraagprijs € 275.000,- k.k.





## Kenmerken van deze woning

<b>Soort woning</b>	Galerijflat
<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Bouwjaar</b>	1980
<b>Inhoud</b>	167 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Energie label</b>	A
<b>Aantal kamers</b>	2
<b>Aantal slaapkamers</b>	1

# Omschrijving van de woning

In het groeiende stadshart van Nieuwegein vindt je dit ruime en lichte 2-kamerappartement aan de Hagestede. Het appartement is gelegen in een kleinschalig appartementencomplex met lift op de derde verdieping en heeft een bijbehorende berging in de onderbouw. Ideale starters woning gelegen op loopafstand van het welbekende Cityplaza. Hier vindt je een breed scala aan leuke restaurants, terrasjes, winkels en supermarkten. De verbinding met het openbaar vervoer is ook gunstig. Binnen 15 minuten sta je op Utrecht Centraal. De uitvalswegen (A2, A12 en A27) zijn makkelijk te bereiken.

## Indeling

Begane grond: Afgesloten entree met bellenplateau. In de onderbouw zijn de bergingen te vinden. Via de lift en de trappen zijn de verdiepingen te bereiken.

Appartement: Entree, hal, toegang tot woonkamer. De ruime woonkamer en open keuken zijn onderdeel van het woonoppervlakte van maar liefst 56m<sup>2</sup>. De open keuken is voorzien een keukenblok welke van alle gemakken is voorzien. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het kleine balkon. Door het grote raam is de woonkamer voorzien van veel lichtinval. De slaapkamer is gelegen aan galerij-zijde van het appartement en ca. 12 m<sup>2</sup> groot. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een toilet, wastafel en een douche.

- Starters appartement nabij het centrum van Nieuwegein.
- Ruim tweekamerappartement.
- Ruime slaapkamer.
- Ruime lichte woonkamer met open keuken.
- Berging in de onderbouw.
- Gelegen op een ideale locatie; nabijheid van winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Gezonde en actieve VvE.
- Energielabel A geldig tot 06-11-2030.
- Het stadscentrum is volop in ontwikkeling. De directe omgeving van dit complex wordt getransformeerd in een nieuwe bruisende omgeving.

Vraagprijs €275.000,-

Aanvaarding: in overleg

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Nieuwegein vindt u op Funda.





























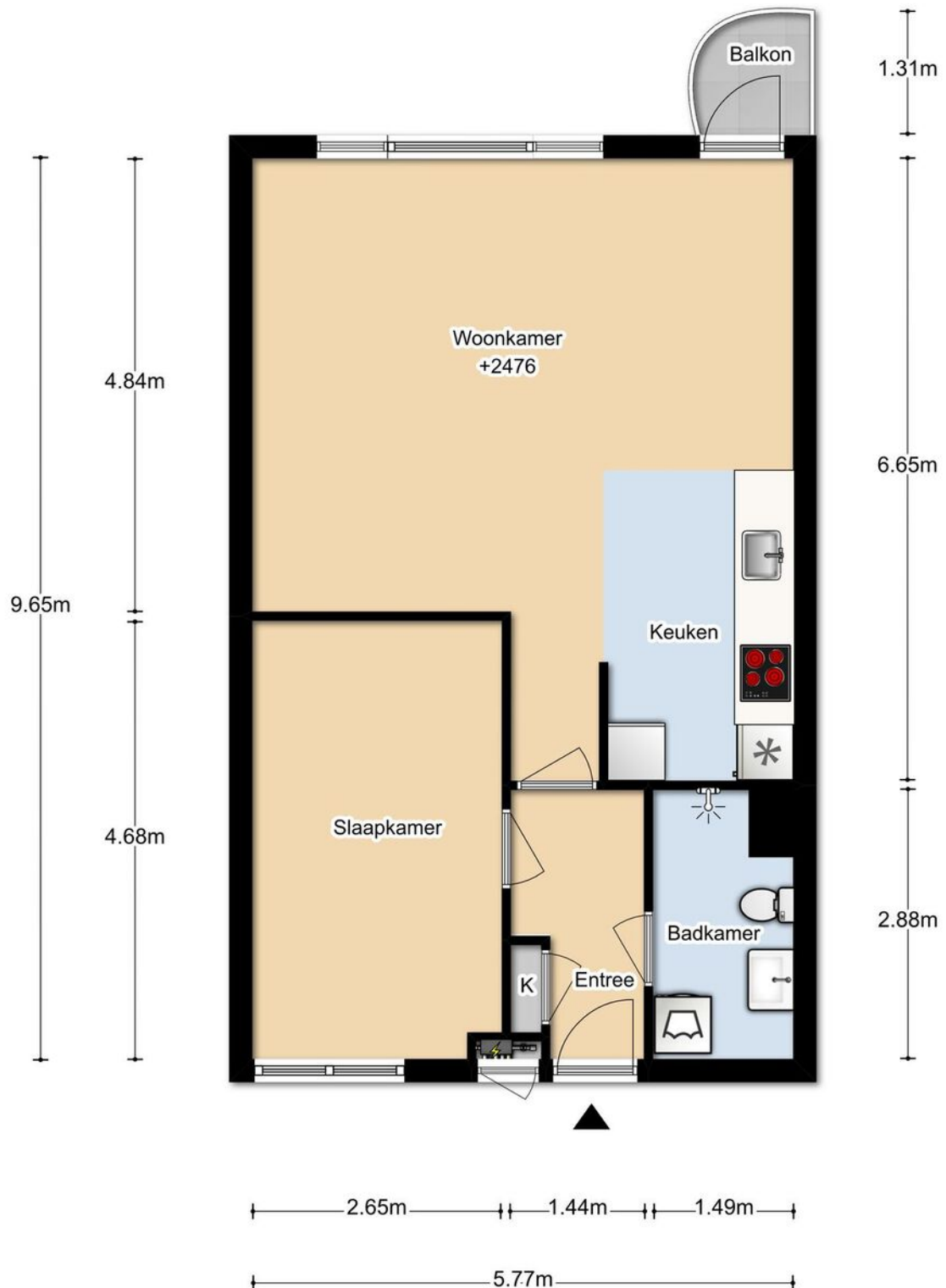




# Plattegrond

HAGESTEDE 137  
3E VERDIEPING

←1.27m→

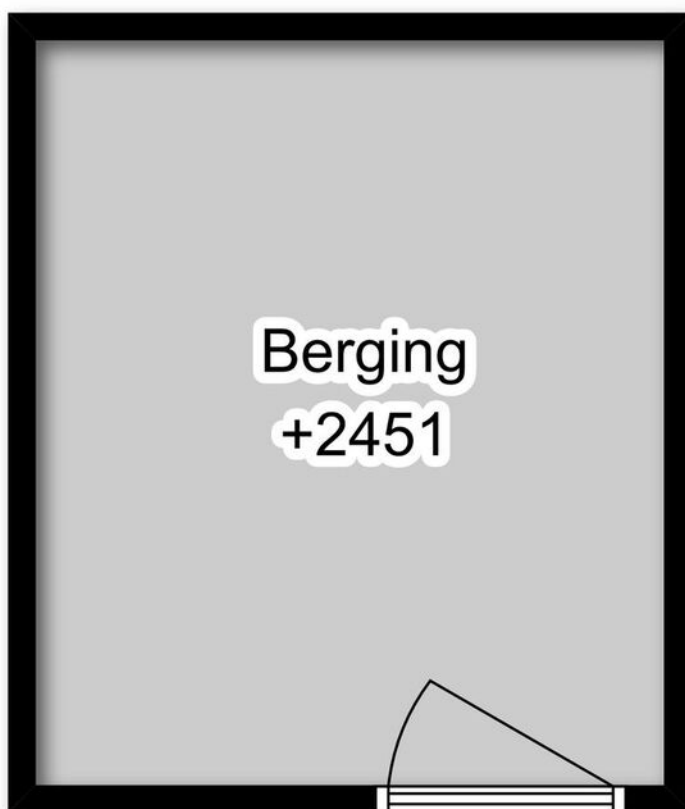


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

HAGESTEDE 137  
BERGING

2.26m



2.68m

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- losse (hang)lampen		X	
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- grote kast Slaapkamer	X		
- Tv kast en opbergkast woonkamer (set)	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- laminaat	X		
<b>Overig, te weten</b>			
- stellingen in berging 2 x			X
<b>Woning - Keuken</b>			
<b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten	X		
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>			
- Messen ophangblok			X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

## Bijzonderheden 1 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

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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

## Bijzonderheden 1 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:

## Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

## Bijzonderheden 1 F.

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

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 G.



# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement?

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?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

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

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract?

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?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

# Vragenlijst

## VRAAG

Is er over het appartement een geschil/procedure 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.)

## ANTWOORD

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 het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

## Bijzonderheden 1 Q.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

## Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

woning

## Bijzonderheden 1 T.

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Bijzonderheden 1 U.

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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

.

### Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

geen idee

### Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex? Platte daken:

Dakdekking vervangen 2015

Overige daken:

.

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

### Dak(en) 3 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?

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

## Dak(en) 3 D.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?

Nee

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

geen idee

## Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement 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.

Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

2019 de deur. kozijnen zijn van kunststof

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Weet ik niet, dit word geregeld door de professionele vve

## Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Nee

Zo nee, toelichting:

slot van het raam in de slaapkamer werkt niet lekker. mechaniek voor openzetten en kantelen werkt wel goed mogelijk gewoon smeren maar ik maak hier geen gebruik van dus nooit naar gekeken

## Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

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

Ja

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



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Kattenluik in deur.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

1 laminaat plaat is beschadigt is iets opgevallen (reserve platen zijn aanwezig om te kunnen repareren) en 1 andere laminaat plaat (vlak bij de muur) heet iets staan lekken en dat heb ik niet door gehad dus dar voel je dat de toplaag iets is los gelaten dit is maar 1 klein stukje een paar cm

### Vloeren, plafonds en wanden 5 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)

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

# Vragenlijst

## VRAAG

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

## ANTWOORD

Nee

Zo ja, waar?

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Nee

Is de kruipruimte droog?

Nee

Zo nee of meestal, toelichting:

Geen kruipruimte

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Kelder, kruipruimte en fundering 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?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

## Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? (Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

stadsverwarming

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk:

.

Leeftijd:

.

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Geen onderhoud nodig volgens eneco

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

## Installaties 7 B.

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

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 het appartement?

Nee

Zo ja, waar?

## Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Nee

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

wordt wel naar gekeken door de vve

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?  
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

## Installaties 7 I.

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

.



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

### Installaties 7 K.

Is de elektrische installatie vernieuwd?

Ja

Zo ja, wanneer?

2017

Zo ja, welke onderdelen?

3 nieuwengroepen 1x badkamer en 2x inductieplaat en volledig nieuwe groepenkast

### Installaties 7 L.

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair en riolering 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair en riolering 8 B.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

### Sanitair en riolering 8 C.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

### Sanitair en riolering 8 D.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair en riolering 8 E.

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?

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement?

1984

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig?

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

N.v.t

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

Nee

Diversen 9 F.

Is er een olietank aanwezig?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

N.v.t

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 G.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 H.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

N.v.t



# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 I.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?  
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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 J.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen  
plaatsgevonden?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 K.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd  
zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen  
bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 L.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe  
benodigde toestemming van de VvE?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 M.

Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

A

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

281

Belastingjaar?

2023

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

220000

# Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Peiljaar?	2023
<b>Vaste lasten 10 C.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	227
Belastingjaar?	2024
<b>Vaste lasten 10 D.</b>	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	137
Belastingjaar?	2024
<b>Vaste lasten 10 E.</b>	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	20
Blokverwarming:	0
Anders:	stadverwarming
Te weten:	110
<b>Vaste lasten 10 F.</b>	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Ja
Zo ja, welke?	stadverwarming warmte wisselaar
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.	Ja
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	0
Duur:	er is geen keus appartement heeft geen gas aansluiting dus onbepaald tijd
<b>Vaste lasten 10 G.</b>	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
<b>Vaste lasten 10 H.</b>	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Nee



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

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

Nee

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

Vaste lasten 10 I.

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

Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

niet bekend

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

73

Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

53990641

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

57

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Ja

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

60

Berging:

5

Parkeerplaats:

0

De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

65

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.

Is er een professionele bestuurder?

Ja

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

N.v.t

De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja

De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

Ja

De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja

Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Ja

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Ja

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.

Is er een reservefonds?

Ja

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:

27312

Datum:

01-10-2024

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Ja

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:

4 jaar

Periode:

30 jaar

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.



# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.

<b>Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:</b>	<b>107</b>
---	------------

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)	0
-----------------------------------	---

Reservering voor onderhoud	0
----------------------------	---

Stookkosten (voorschot)	0
-------------------------	---

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.

<b>Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?</b>	<b>Nee</b>
--	------------

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag:

Te voldoen per:

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.

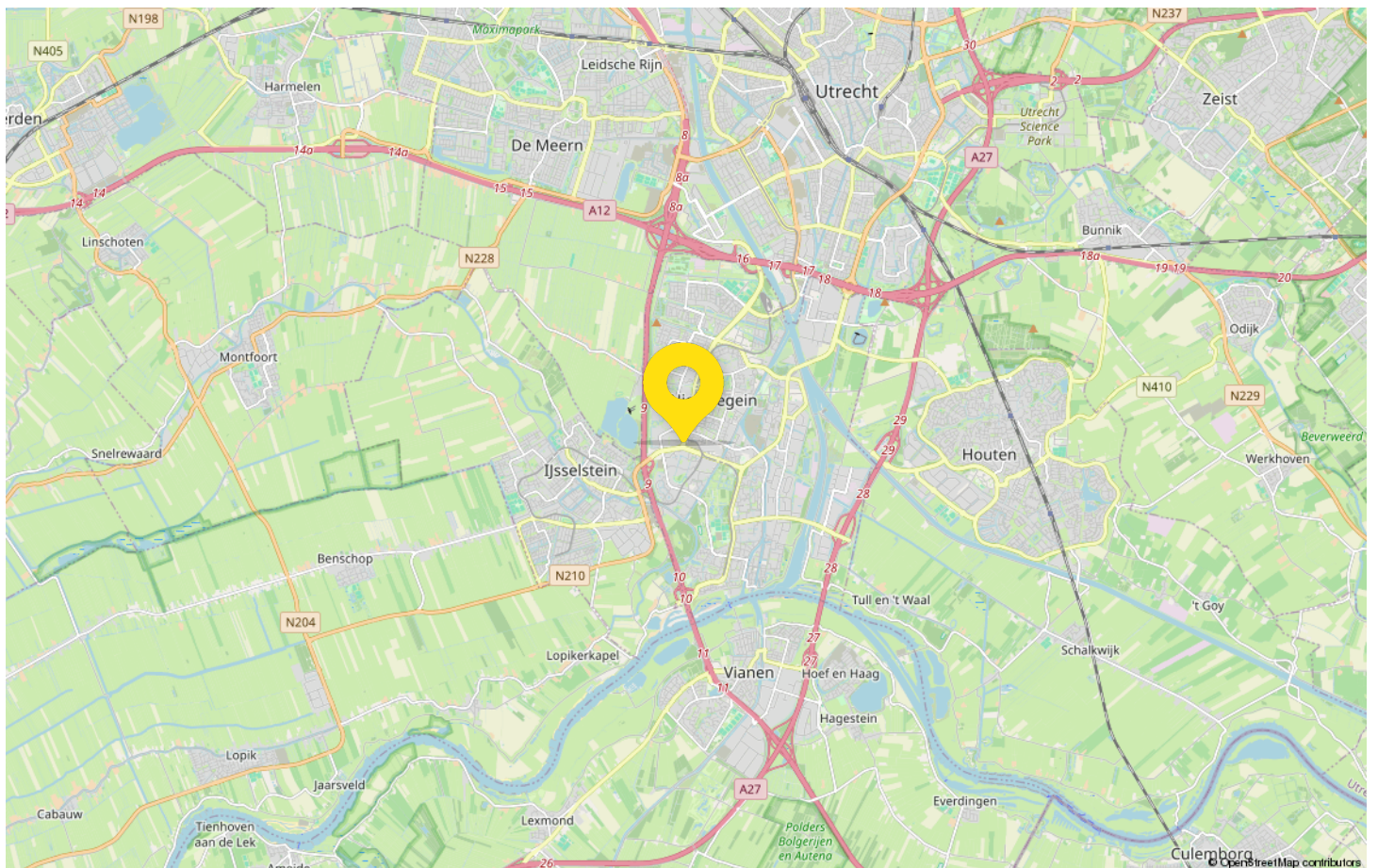
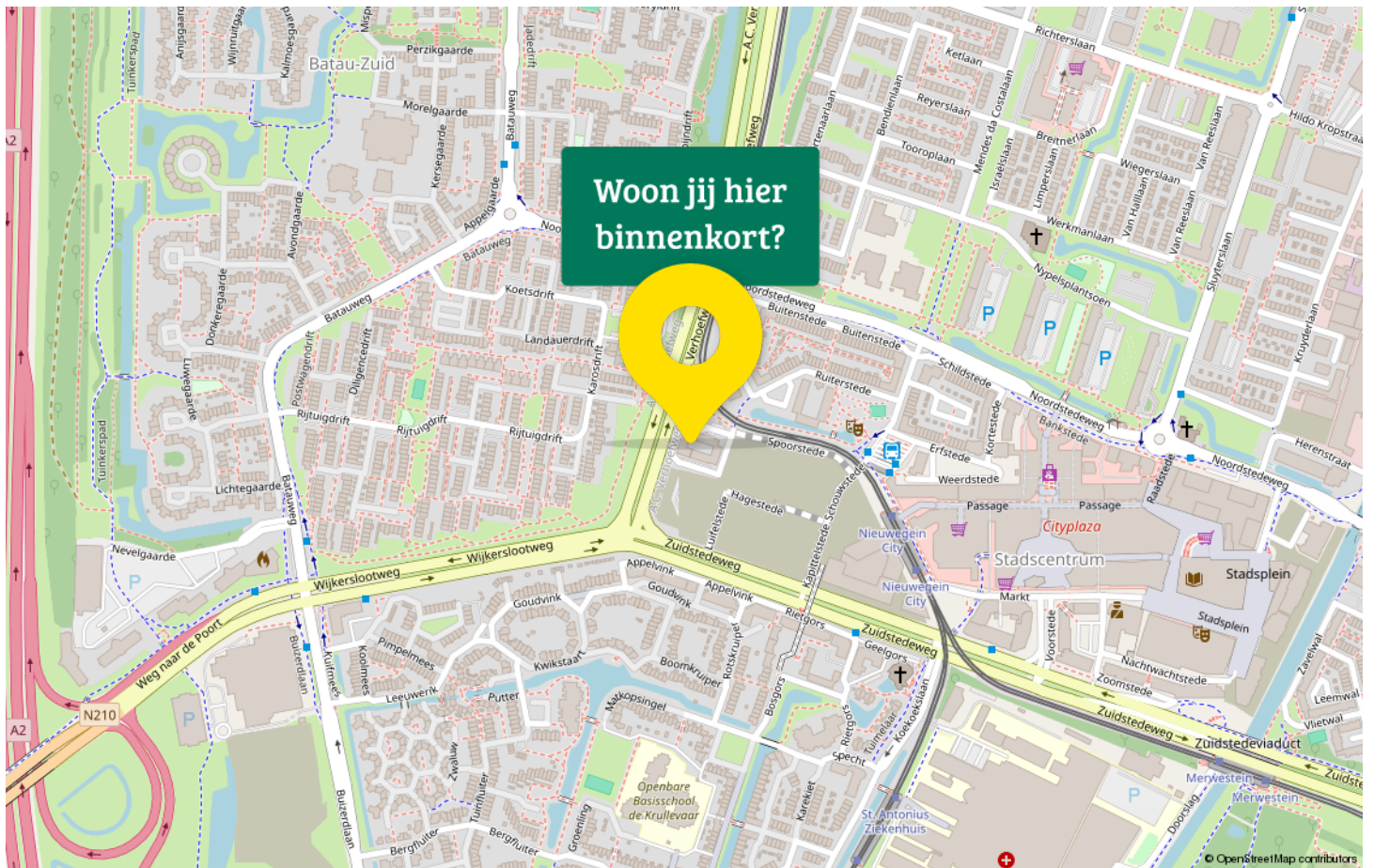
<b>Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?</b>	<b>Ja</b>
---	-----------

Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17 A.

<b>Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)</b>	<b>.</b>
--	----------

# Locatie op de kaart





# Maak kennis met Nieuwegein!

**Welkom in Nieuwegein, de meest complete stad in het midden van het land!**

Nieuwegein is een moderne vooruitstrevende stad met een mooie mix van wonen, stadse gemakken, uitgebreide voorzieningen, veel groen en rust. Met een gunstige ligging in het midden van het land en nabij grote steden als Utrecht en Amsterdam, is het een populaire keuze voor woningzoekers. De stad is goed verbonden via openbaar vervoer, fiets- en snelwegen, waardoor het gemakkelijk is om de rest van Nederland te bereiken.



Voor woningkopers die op zoek zijn naar een levendige stad biedt Nieuwegein tal van mogelijkheden. Van moderne nieuwbouwwoningen tot karakteristieke huizen, er is voor elk wat wils.

Nieuwegein bestaat uit allerlei wijken die elk een eigen karakter hebben, vaak met een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, scholen en voorzieningen. Qua sport, ontspanning en recreatie kan je met Nieuwegein ook alle kanten op. Een theater, zwembad, veel sportgelegenheden, winkelcentrum CityPlaza en een groot aanbod van restaurants maakt Nieuwegein een aantrekkelijke plaats om te wonen.

Maar mocht je nou ook behoefte hebben aan rust en natuur, dan heeft Nieuwegein ook veel te bieden. Met prachtige parken (zoals het Park Oudegein en het Natuurkwartier) en de rivier De Lek, kunnen bewoners genieten van wandelingen, fietsroutes en ontspanning in een groene omgeving.

Jouw burens zijn ook divers; jongeren, gezinnen en senioren, je vindt ze hier allemaal. Op de pagina Statistieken van deze woningbrochure, vind je de exacte samenstelling van de wijk waarin deze woning te koop staat.



# Moen jouw Garantiemakelaar

Jouw huis ... jouw plek waar je graag bent om te ontspannen. En de plek waar jij mooie herinneringen maakt. Eigenlijk is jouw huis dus gewoon jouw (thuis)basis. En dat begrijpen wij als geen ander. Het gaat namelijk niet alleen om de stenen, maar ook over jou. En daarom verdien je een goede en soepele samenwerking met je makelaar en een mooi resultaat!

Onze enorme passie en jarenlange ervaring in verkoop, aankoop en taxatie van woningen vormt onze basis. Daarboven op komt het feit dat als je zaken met ons doet, je ervan op aan kunt dat afspraken worden nagekomen, wij altijd goed bereikbaar zijn en met plezier investeren in persoonlijk persoonlijke aandacht. Want we geloven dat wij alleen zo succesvol voor je kunnen zijn.

Ons team heeft een enorme schat aan ervaring en een frisse en moderne blik op ons vak. Jouw woonomgeving heeft voor ons geen geheimen. Wij zijn geboren in de regio en wonen waar wij werken, dus wij weten wat er speelt. Inmiddels hebben wij een uitgebreid en actief netwerk. En dat alles zetten wij natuurlijk graag voor je in.

Je klopt bij ons aan voor het kopen en verkopen van je woning, de verhuur van je woning, een taxatie en een hypotheekadvies. Kortom: wij zijn jouw woningmakelaar in Maarssen en Nieuwegein en alles wat daar tussen en omheen ligt. Je ziet ons dus in Nieuwegein, Maarssen, Utrecht, Vleuten, De Meern, IJsselstein, Benschop, Lopik, Vianen, Houten en Breukelen.

Naast NVM makelaar zijn wij ook Garantiemakelaar met een groot landelijk groen/geel netwerk. Vanuit ons kantoor op Cityplaza in Nieuwegein en het centrum van Maarssen zijn wij je graag van dienst.

Wanneer spreken wij af?

Warme groet, Rob Moen en Dennis Wentink



## Adresgegevens

Boogstede 1  
3431 HH Nieuwegein

## Wij zijn bereikbaar via:

030-6076060  
nieuwegin@moenmakelaars.nl  
[www.moenmakelaars.nl](http://www.moenmakelaars.nl)

# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, 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.

## 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.





# Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

## 7. 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 voorwaarde 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 NVM-makelaar 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 kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

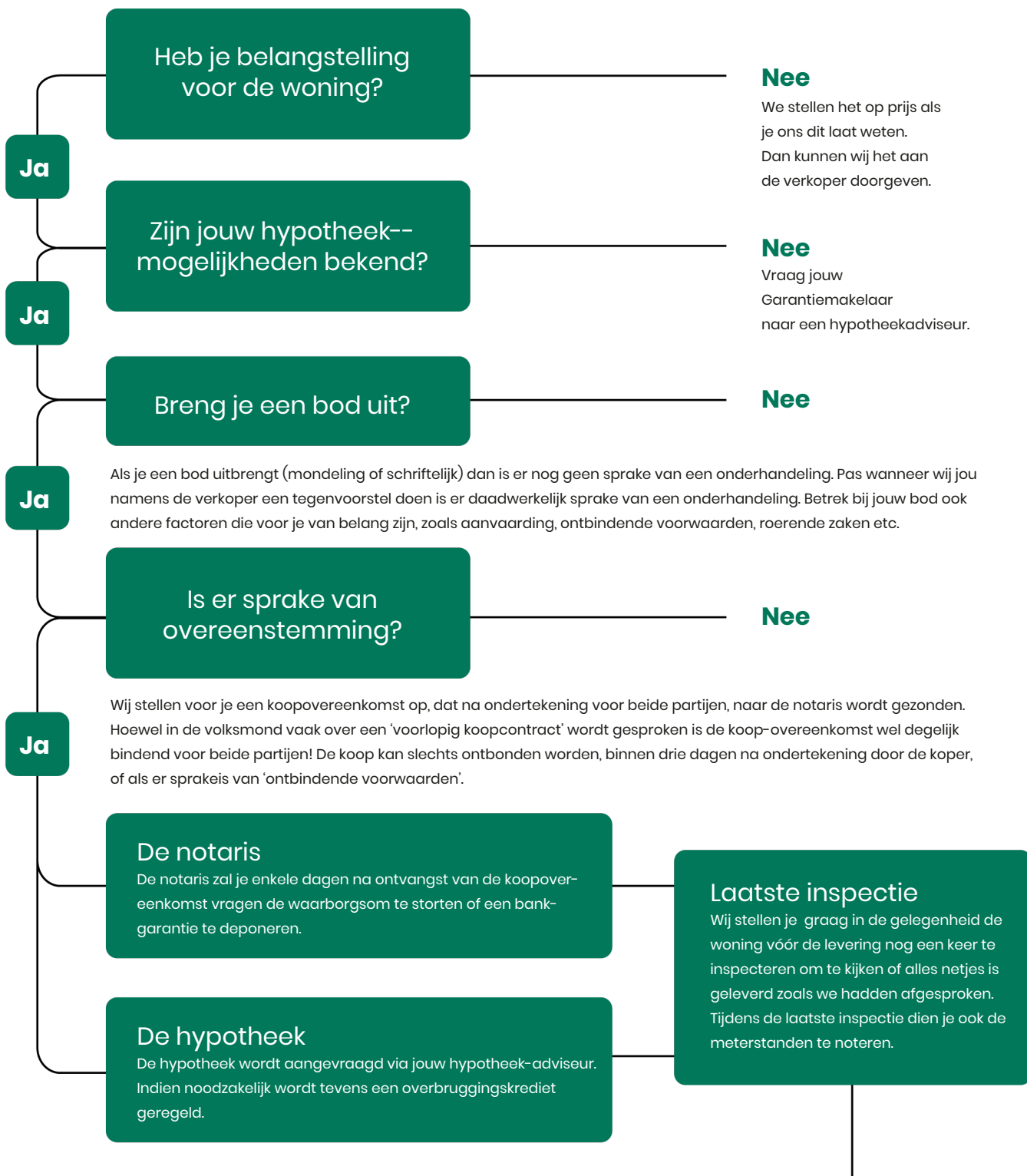
Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

# Van bezichtiging tot aankoop

## Volg de route met de vragen



# Gefeliciteerd!

## De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.







## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**030-6076060**

[nieuwegein@moenmakelaars.nl](mailto:nieuwegein@moenmakelaars.nl)

[www.moenmakelaars.nl](http://www.moenmakelaars.nl)



**Moen Garantiemakelaars**  
Boogstede 1  
3431 HH Nieuwegein

030-6076060  
[nieuwegein@moenmakelaars.nl](mailto:nieuwegein@moenmakelaars.nl)  
[www.moenmakelaars.nl](http://www.moenmakelaars.nl)

