

Te koop



St.-Janshovenstraat 18 BS

Utrecht

Vraagprijs € 499.000



\\ Poortstraat 49, 3572 HC Utrecht \\ 030 276 9000 \\ info@van-doorn.nl \\ www.van-doorn.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
75 m²

BUITENRUIMTE
16 m²

INHOUD
242 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1860

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

In de geliefde wijk Wittevrouwen komt deze sfeervolle bovenwoning met heerlijk zonnig dakterras beschikbaar. De woning beschikt over een royale doorzonwoonkamer, een open keuken, twee slaapkamers, een stijlvolle badkamer met heerlijk ligbad en een berging in de onderbouw. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en voelt de woning direct ruim en uitnodigend aan. De warme houten vloer geeft de woning veel sfeer, terwijl je op het terras van circa 16 m² op het westen heerlijk van de middag- en avondzon geniet. In april zijn de kozijnen en ramen aan de voorzijde en de slaapkamer aan de achterzijde vervangen en voorzien van HR++ beglazing.

Dit alles ook nog op een geweldige locatie in Wittevrouwen, al jaren een van de populairste wijken van Utrecht. Een buurt met precies de juiste balans tussen levendigheid en ontspannen wonen. Het centrum bereik je in nog geen vijf minuten fietsen en tegelijkertijd woon je hier in een wijk met een uitgesproken eigen karakter.

De Biltstraat ligt letterlijk om de hoek en biedt een fijne mix aan cafés, speciaalzaken en goede eetplekken. Voor groen en ontspanning ligt het Griftpark op korte loopafstand, een heerlijke plek om te wandelen, sporten of gewoon even buiten te zijn. Zin in een borrel of een goed diner? Dan kun je terecht bij Goesting of Proost. En een ijsje van Roberto Gelato blijft natuurlijk een klassieker in de buurt.

Indeling:

Begane grond:

Eigen entree, trapopgang naar eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Deze verdieping staat volledig in het teken van licht, ruimte en gezelligheid. De royale leefruimte heeft een open indeling waarbij de zitkamer, eetkamer en keuken prachtig in elkaar overlopen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat er een heerlijke leefruimte die zich perfect leent voor gezellige diners, borrels en ontspannen avonden thuis. De warme houten vloer zorgt direct voor veel sfeer en karakter.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd in een strakke opstelling met veel werk- en bergingruimte en alle benodigde (inbouw)apparatuur. Vanuit hier stap je direct het zonnige dakterras van circa 16 m² op het westen op, zonder twijfel een van de fijnste plekken van de woning. Hier zit je vanaf de middag heerlijk in de zon en geniet je tot in de avond van lange zomeravonden met vrienden, een goed glas wijn of een uitgebreid diner buiten.

Tweede verdieping:

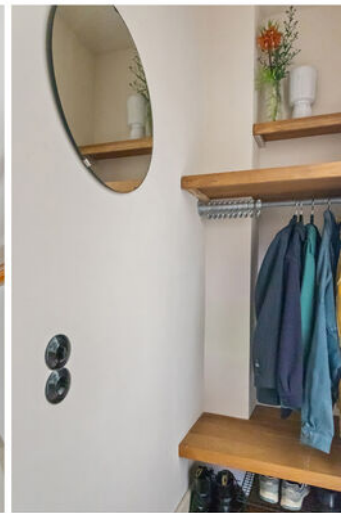
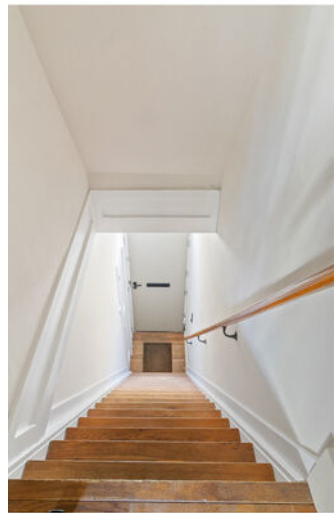
De tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers, een separate toiletruimte en een stijlvolle badkamer. De

royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van praktische inbouwkasten en is dankzij de grote raampartijen een heerlijke lichte ruimte. Daarnaast beschikt de kamer over airconditioning. De houten vloer geeft deze verdieping bovendien net dat extra vleugje charme. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede kamer, ideaal als werk-, logeer- of kinderkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en straalt direct luxe en rust uit. Hier vind je een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een heerlijk ligbad. Daarnaast is er op de overloop een praktische kast met de wasmachine- en droogaansluiting.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle bovenwoning in de geliefde wijk Wittevrouwen;
- Heerlijk zonnig dakterras van circa 16 m² op het westen;
- Royale en lichte doorzonwoonkamer;
- Open keuken met veel werk- en bergruimte;
- Twee slaapkamers;
- Stijlvolle badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Separate toiletruimte;
- Praktische inbouwkasten aanwezig;
- Berging in de onderbouw;
- Warme houten vloer op beide verdiepingen;
- Grote raampartijen aan voor- en achterzijde;
- In april zijn de kozijnen en ramen aan de voor- en achterzijde vervangen en voorzien van HR++ beglazing.;
- Badkamer renovatie in 2021;
- Bitumen dak vernieuwd in 2023;
- Centrum van Utrecht op minder dan vijf minuten fietsen;
- De Biltstraat en het Griftpark op korte loopafstandl
- In de koopakte worden een asbestclausule en ouderdomsclausule opgenomen.





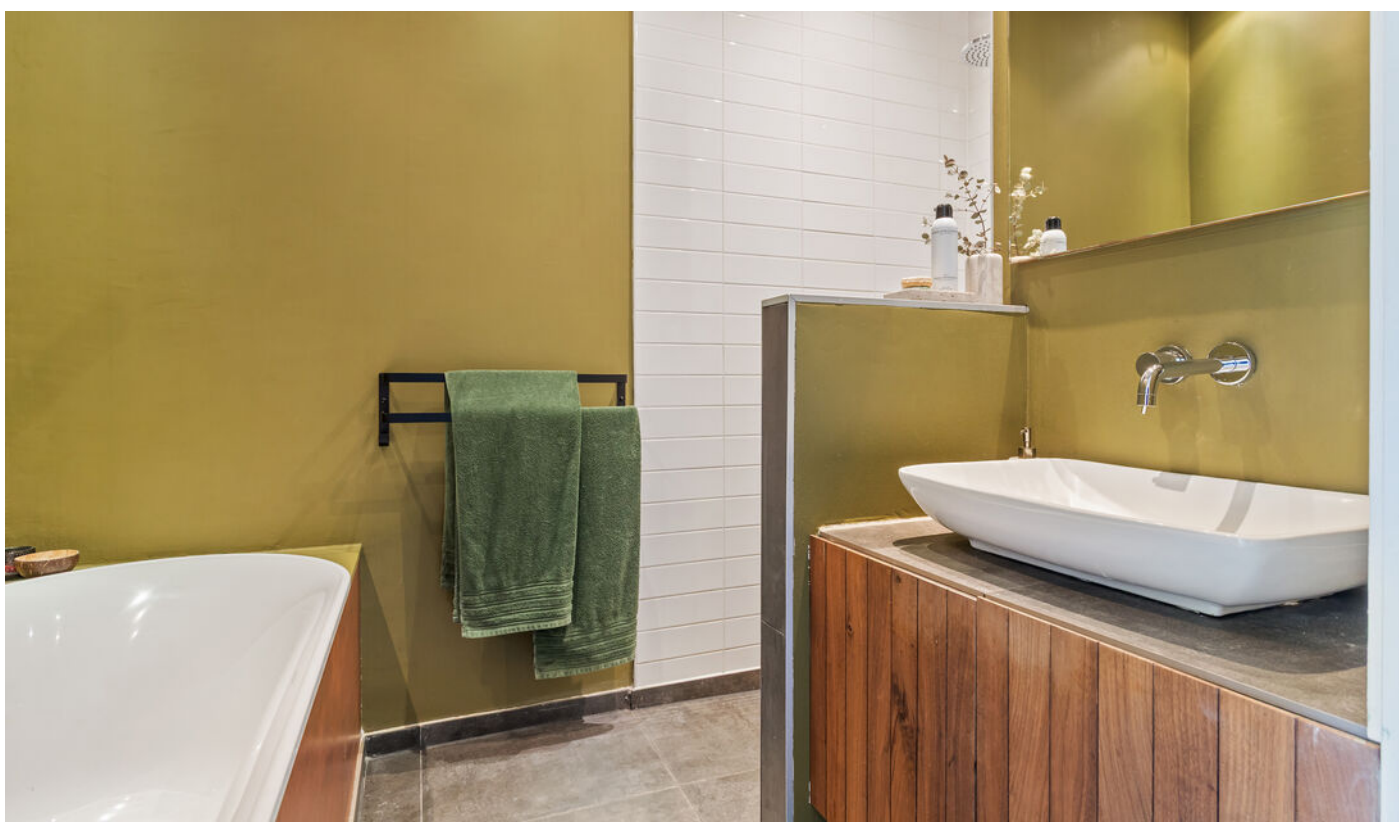




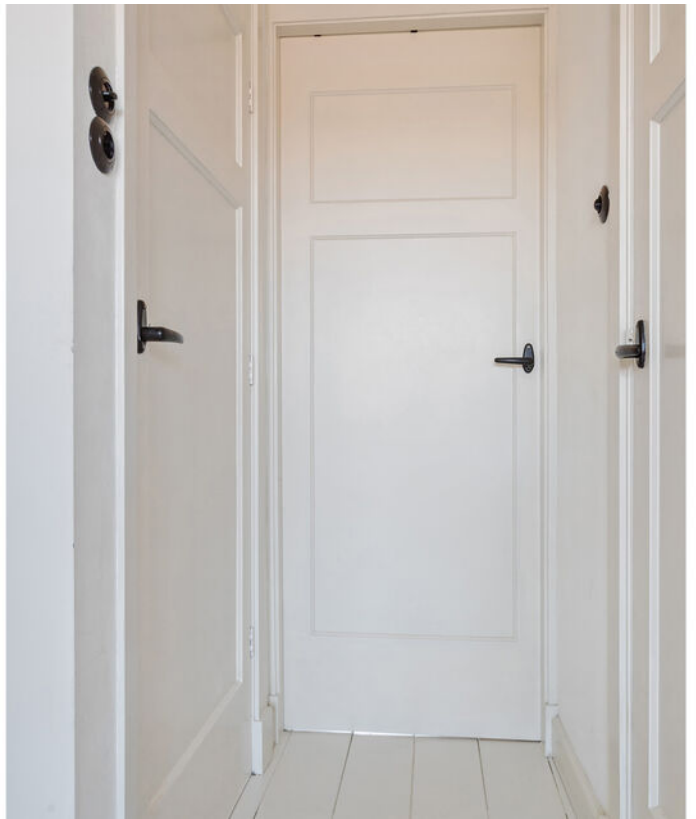










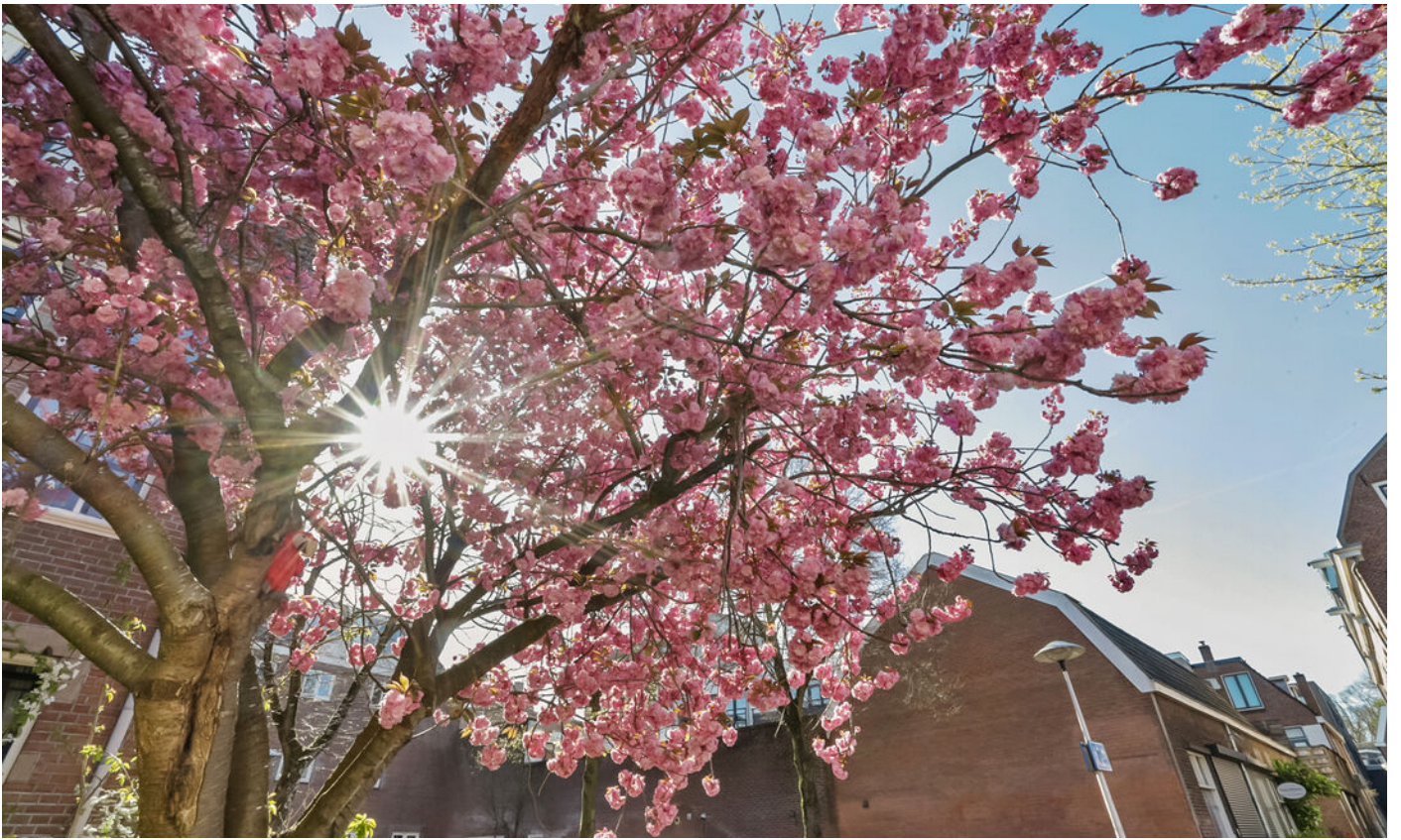




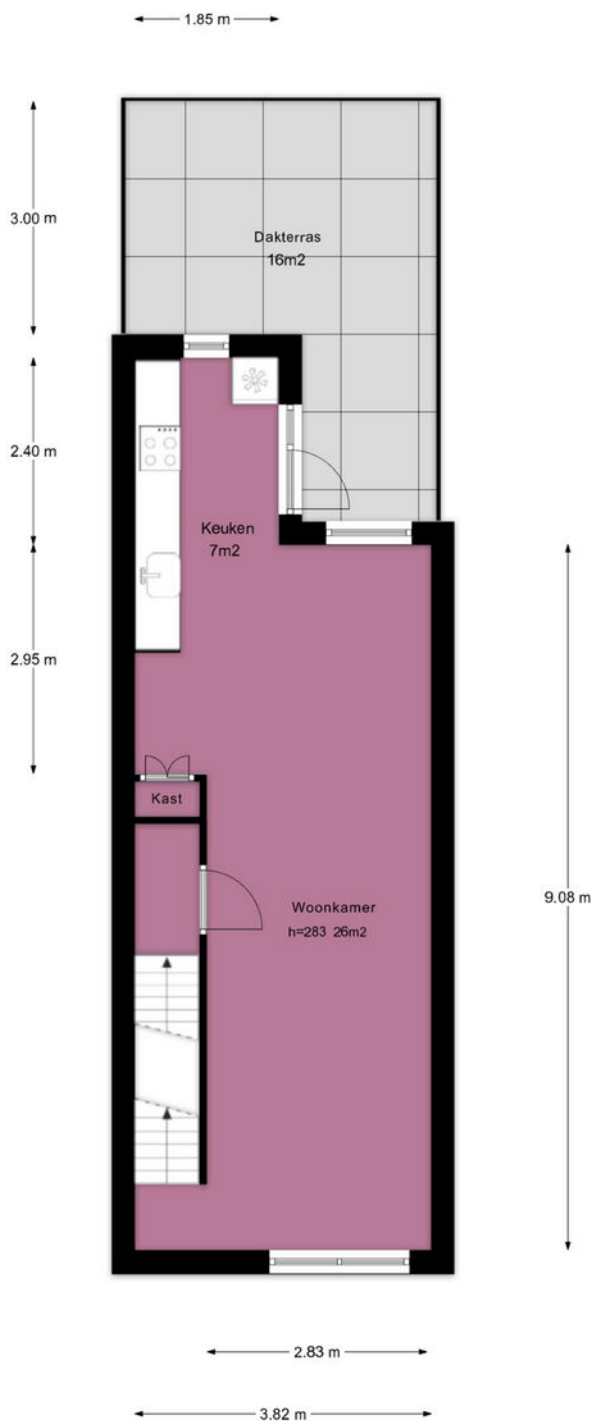








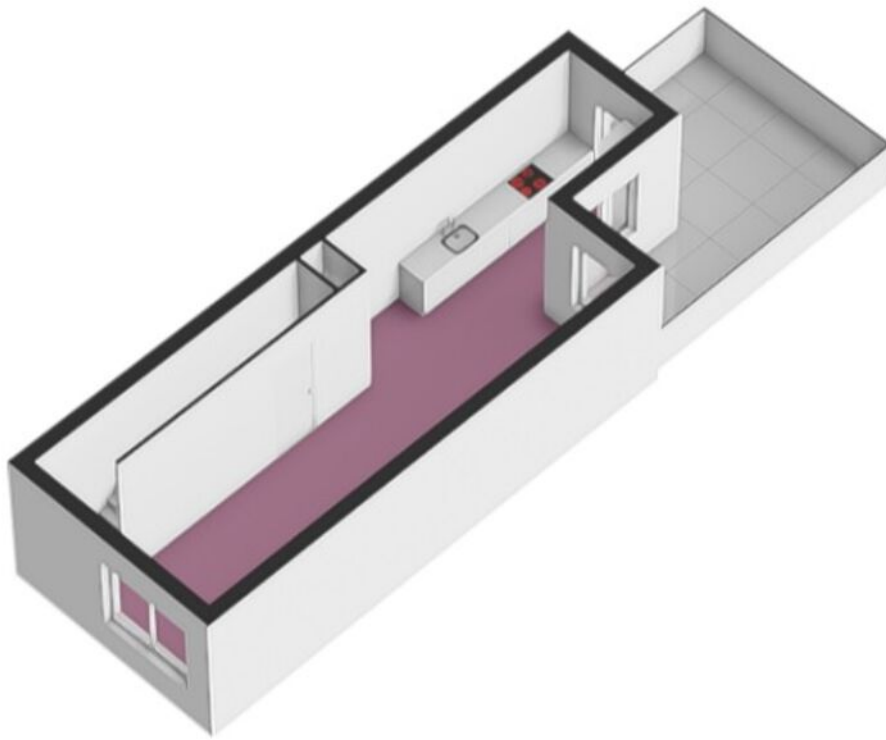
Plattegrond



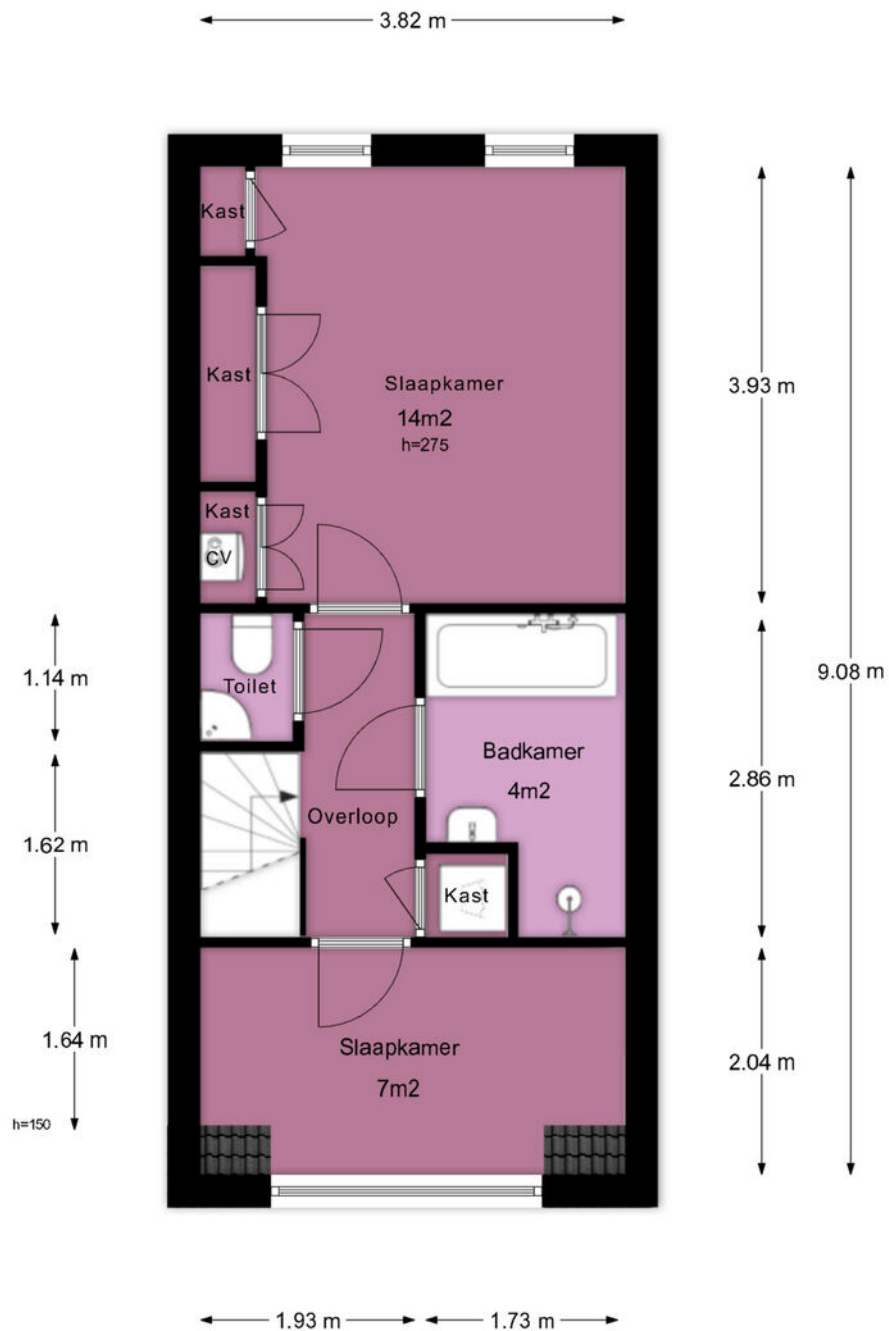
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



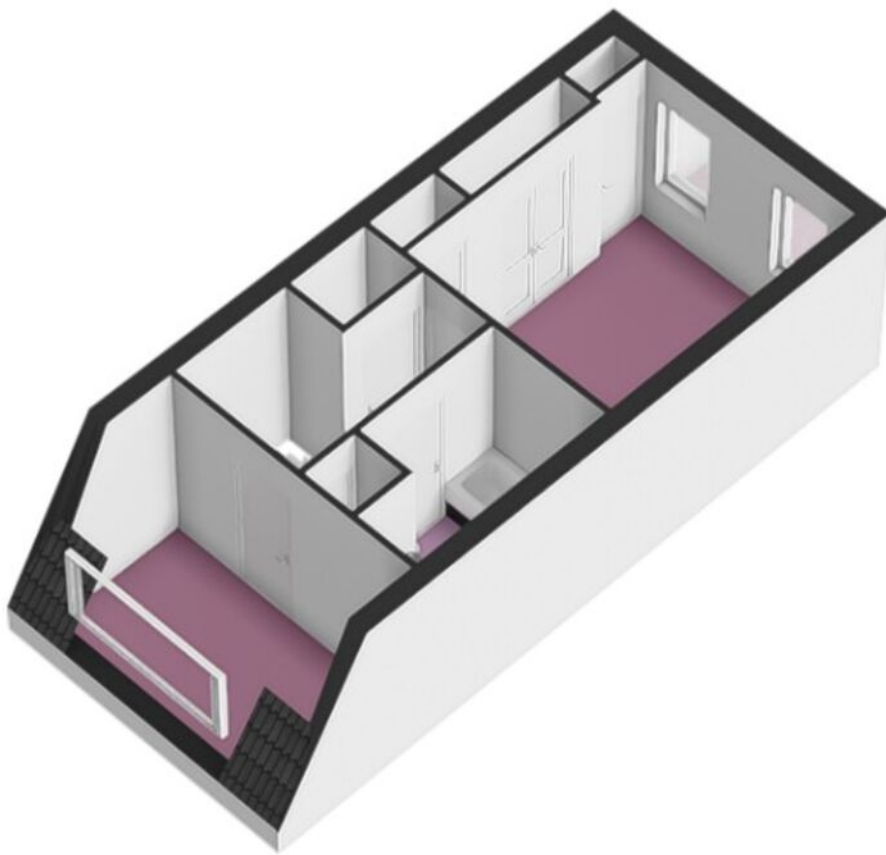
Plattegrond



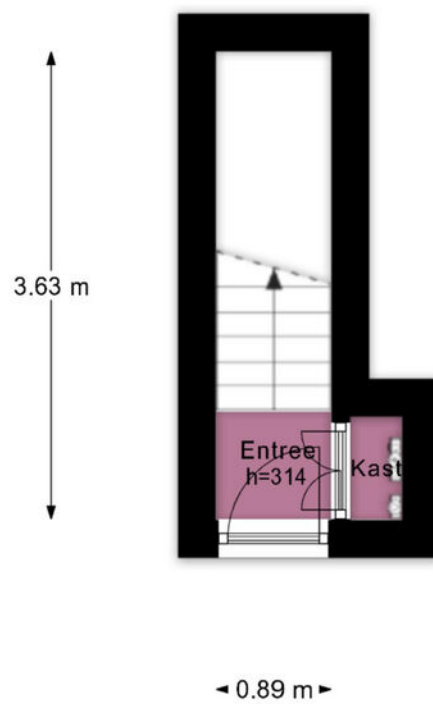
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



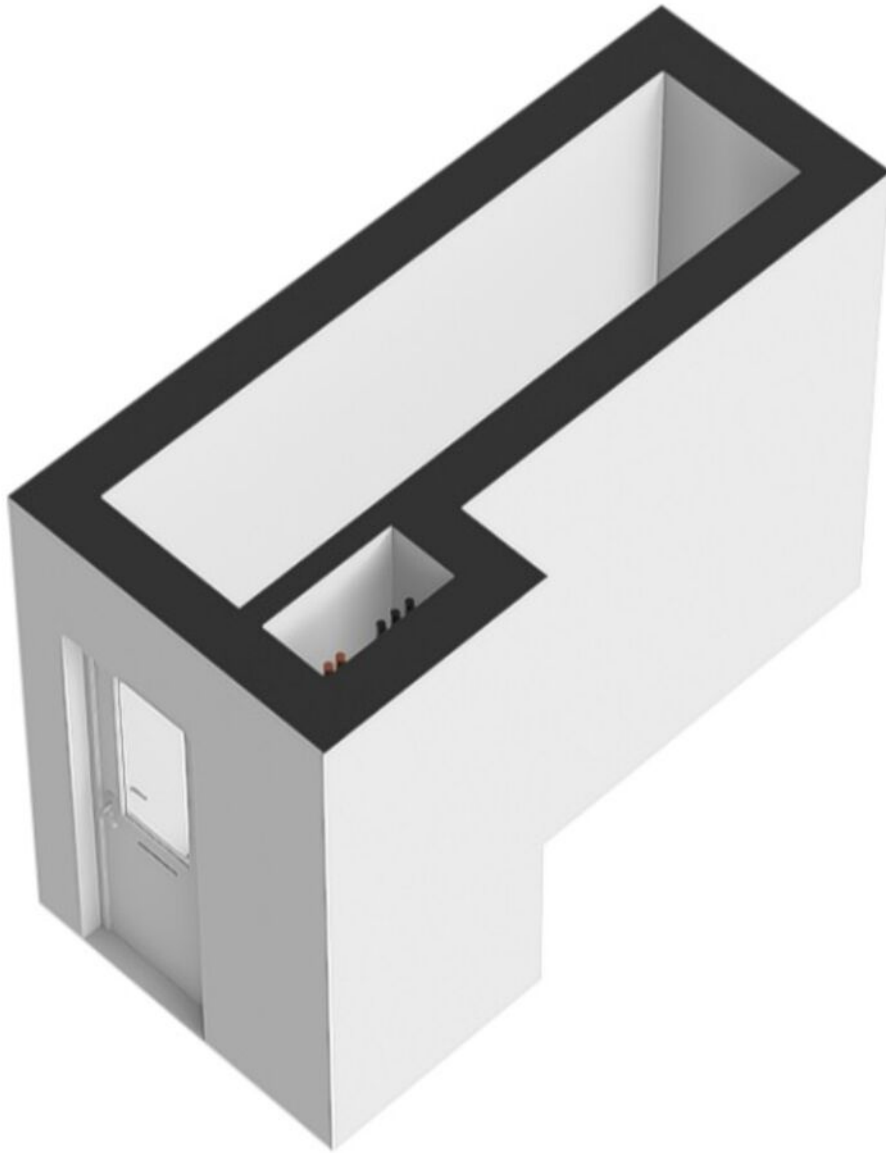
Plattegrond



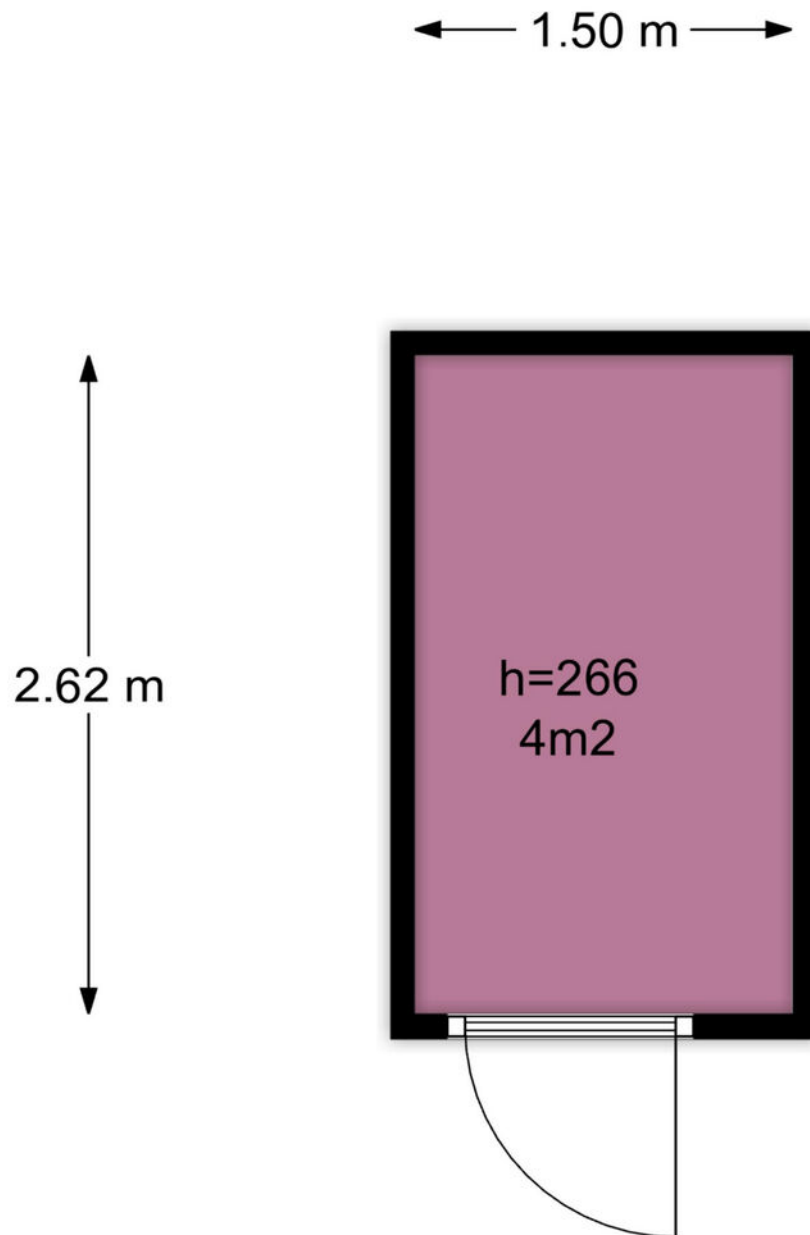
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

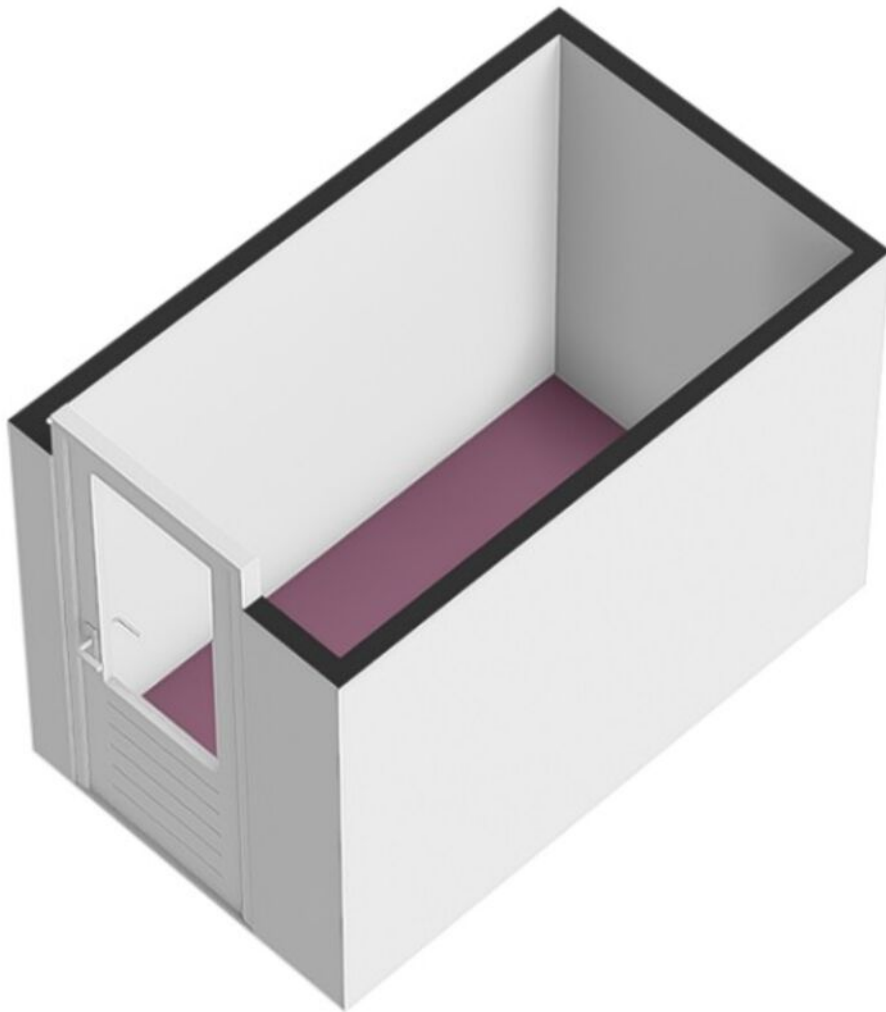


Plattegrond



Berging

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: St.-Janshoven



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

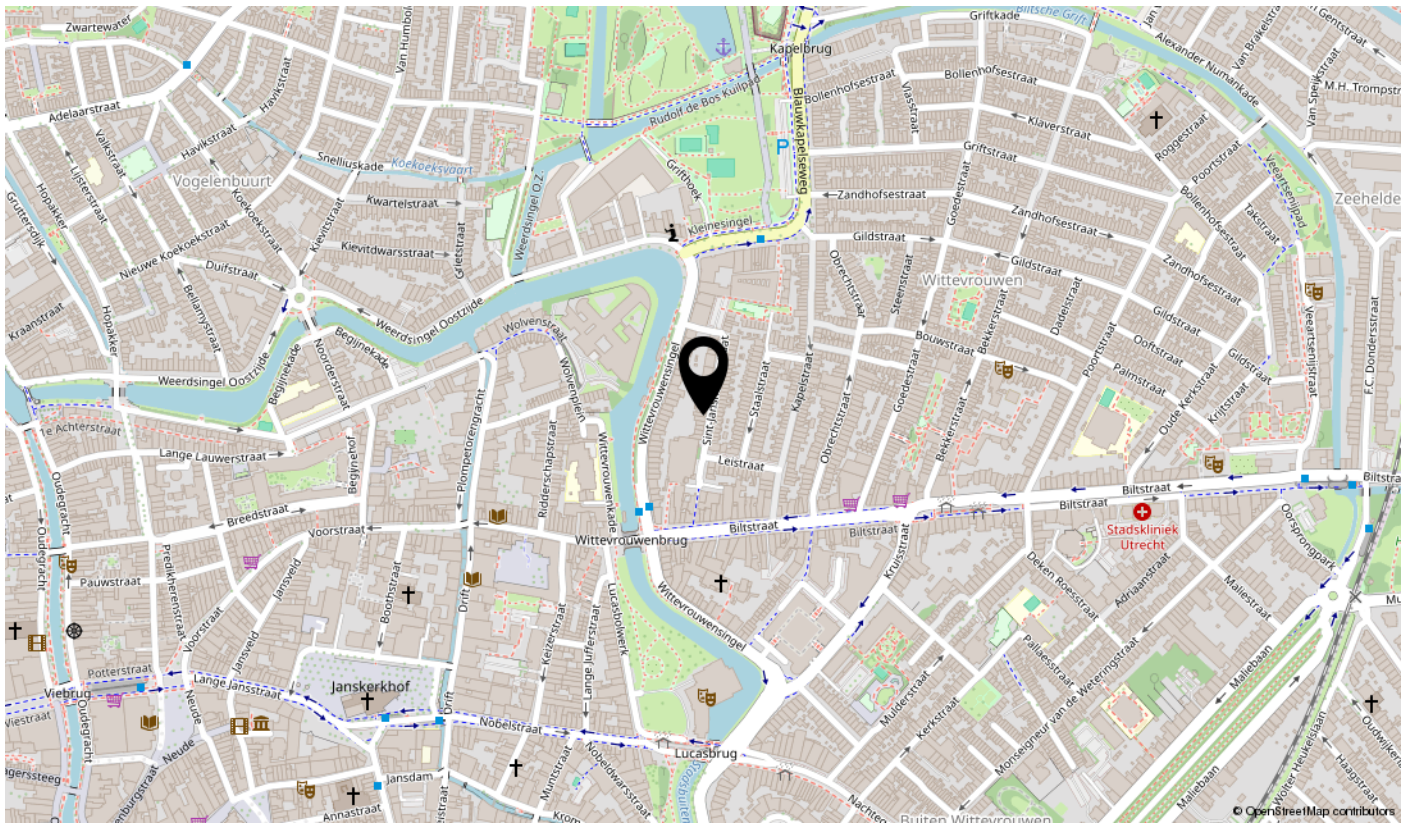
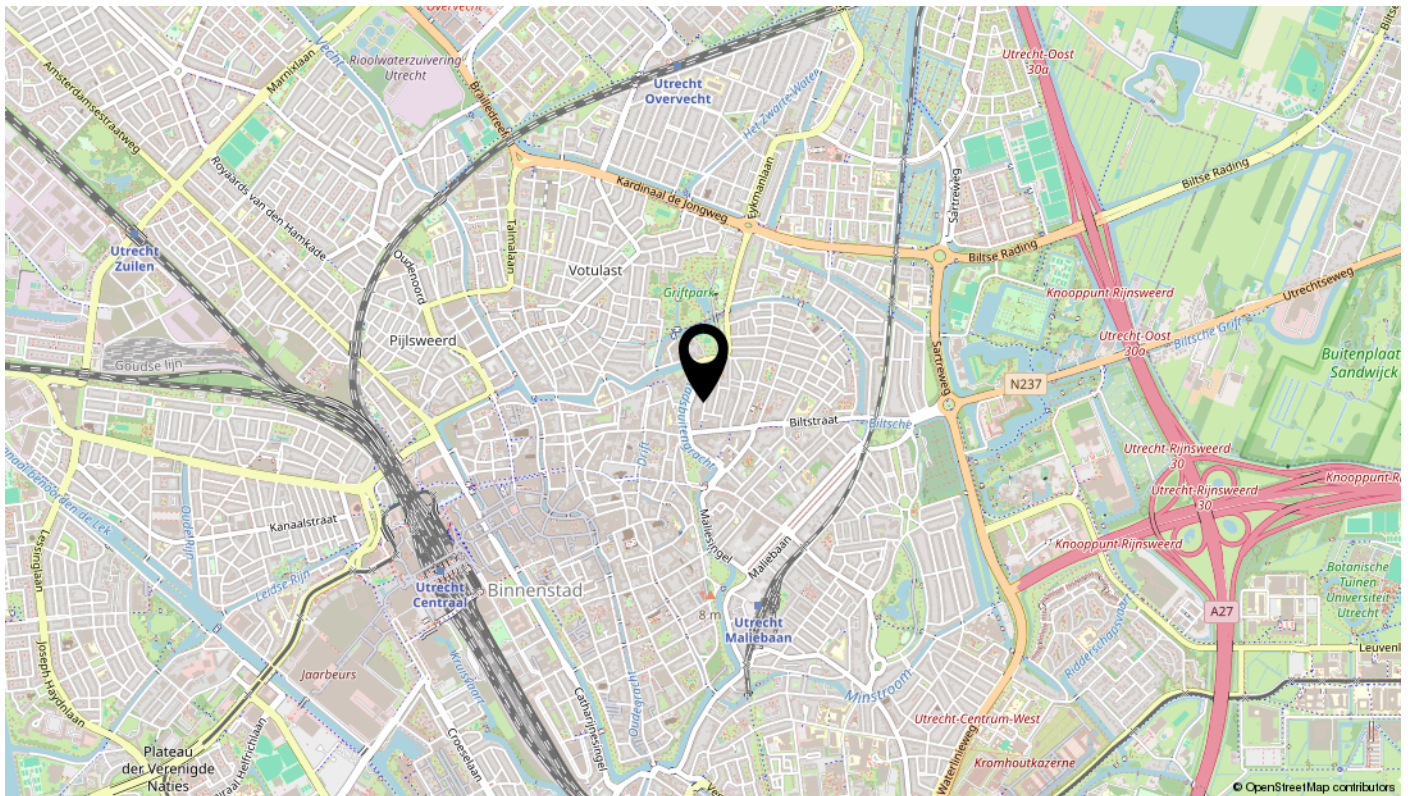
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Abstede
Sectie B
Perceel 6818

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



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast grote slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Losse planten + planten op muurtje balkonscheiding		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: St.-Janshovenstraat 18 BS, 3572 RC Utrecht

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? ja nee

Zo ja, welke? : Het dakterras is uitgebouwd en steunt op de schuur van de achterburen. Tevens hebben de achterburen recht van overpad langs de bergingen waardoor zij hun achtertuin kunnen bereiken. Beide zaken zijn vastgelegd in een onderhandse akte.

b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend ja 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? : Het dakterras is uitgebouwd en steunt op de schuur van de achterburen. Tevens hebben de achterburen recht van overpad langs de bergingen waardoor zij hun achtertuin kunnen bereiken. Beide zaken zijn vastgelegd in een onderhandse akte.

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja 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? : Het dakterras is uitgebouwd en steunt op de schuur van de achterburen. Tevens hebben de achterburen recht van overpad langs de bergingen waardoor zij hun achtertuin kunnen bereiken. Beide zaken zijn vastgelegd in een onderhandse akte.

d Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- So ja, graag nader toelichten: : Het dakterras is uitgebouwd en steunt op de schuur van de achterburen. Tevens hebben de achterburen recht van overpad langs de bergingen waardoor zij hun achtertuin kunnen bereiken. Beide zaken zijn vastgelegd in een onderhandse akte.
- e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
- So ja, welke grond? :
- f Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ja nee
(*'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaaheden (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.*)
- So ja, welke? : Het dakterras is uitgebouwd en steunt op de schuur van de achterburen. Tevens hebben de achterburen recht van overpad langs de bergingen waardoor zij hun achtertuin kunnen bereiken. Beide zaken zijn vastgelegd in een onderhandse akte.
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? ja nee
- So ja, hoe lang nog? :
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
- So ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee
- So ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....
- Duur: :
- k Is er sprake van onteigening? ja nee
- l Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ja nee
- So ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ja 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? :
- Welke zaken zijn van de huurder en mag hij :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

ja nee

Zo ja, hoeveel?

€.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

ja nee

Zo ja, welke?

:

m Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement?

n.v.t ja nee

(Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

n Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?

ja nee

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat?

:

o Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

ja nee

Zo ja, toelichting:

:

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

ja nee

Zo ja, welke?

:

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

ja nee

Zo ja, welke?

:

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

ja nee

Zo ja, waarom?

:

s Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

ja nee

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

:

t Hoe gebruikt u het appartement nu?

: Bewoning

(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

ja nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

2. Gevels

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

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

d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? niet bekend ja nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : In 2023 is het gehele dak met bitumen vernieuwd.

Overige daken: : Onbekend

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja 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? ja nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : In 2023 is het gehele dak met bitumen vernieuwd. Uit de bouwtechnische keuring kwam destijds dat de dakbedekking verouderd was en dat dit vernieuwd moest worden. Dit is dan ook gedaan.

e Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte niet bekend ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

daken:

Overige daken:

niet bekend ja nee

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

niet bekend ja nee

Overige daken:

niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : n.v.t.

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

ja nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

niet bekend ja nee

Overige daken:

niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

ja nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt?

ja nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : Tussen 2023 en 2026 zijn er ramen, deuren en kozijnen geschilderd. In april 2026 worden er nieuwe ramen en kozijnen geplaatst in de woonkamer (voorzijde) en slaapkamer (achterzijde). Hierbij gaat het schilderwerk nog uitgevoerd worden.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

ja nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

ja nee

Zo nee, toelichting: :

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

ja nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : Er missen sleutels bij de ramen van het dakkapel op de tweede verdieping. De ramen openen en sluiten verder naar behoren. Verder zijn alle sleutels aanwezig.

e Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

ja nee

Zo ja, welk type glas? : Alle ramen zijn voorzien van dubbel of HR++ glas
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

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

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? ja nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

f Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ja nee

Is de kruipruimte droog? meestal ja nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee
Zo ja of soms, toelichting: _____ :
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? n.v.t ja nee
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? _____ :

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : CV-installatie en airconditioning
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
Zo nee, toelichting: _____ :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
Merk van de installatie(s): : Airco: Mitsubishi
CV: Intergas HReco
Type(nummer) van de installatie(s): : CV: Kombi Kompakt HReco 30
Installatiedatum van de installatie(s): : Airco in 2019 en CV in 2021
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? :
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? _____ :
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ja nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
Zo ja, wat is u opgevallen? _____ :
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
Zo ja, welke? _____ :
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee
Zo ja, waar en welke? _____ :
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
Zo ja, waar? _____ :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- f Heeft u vloerverwarming in het appartement? ja nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ja nee
Elektrisch:
- warm water: ja nee
- overig, namelijk :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ja nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: :
- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? :
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? :
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? :
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? :
- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : nader overeen te komen n.v.t ja nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
- Zo nee, toelichting: :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ja nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 1 jaar

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Gerenoveerd in 2021

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

Zo nee, welke niet? :

d Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee

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

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Niet bekend

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Niet bekend

Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

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

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van het appartement? : 1860
- b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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 ja nee
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d Is er sprake van loden leidingen in het appartement? niet bekend ja nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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 ja nee
- f Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) niet bekend ja nee
- g Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? niet bekend ja nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t ja nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t ja nee
- h Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t ja nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t ja nee
- i Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ja nee
- Zo ja, waar? :
- j Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t ja nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- k Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en niet bekend ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

Zo ja, waar? :

l Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden? ja nee

Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? :

Zo ja, in welk jaartal? :

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :

m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe niet bekend ja nee benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Zo ja, welke? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? niet bekend ja nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee

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

Zo ja, welke label? : C

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 444,-

Belastingjaar? : 2026/2027

b Wat is de WOZ-waarde? € 552.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 487,-

Belastingjaar? : 2026/2027

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 690,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2026/2027

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....

Elektra: €.....

Water: € 20,-

Stadsverwarming: €.....

Anders: : Gas en elektra samen

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Te weten:	€ 165,-
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	708
Elektriciteit hoog (kWh):	
Elektriciteit laag (kWh):	
Elektriciteit totaal (kWh):	2430
Water (m ³):	303
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, welke?	:
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€.....
Duur:	:
g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€.....
Heeft u alle canons betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Is de canon afgekocht?	<input checked="" type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zo ja, tot wanneer?	:
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
Zo ja, hoe hoog?	:
Zo ja, waarvoor?	:
i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	: 1 of 2
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	€ 388,-

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
--	---

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, welke? :

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : 61055247

b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 7

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

d Breukdeel van het aandeel in het appartementscomplex: Woning: : Deze woning heeft 2125 van de 2319 breukdelen

Berging: : De berging zit opgenomen in het breukdeel (2125)

Parkeerplaats: :

e Aantal stemmen voor dit appartement: :

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

a Is er een professionele bestuurder? ja nee

b Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? n.v.t ja nee

Toelichting:

Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: *administrateur*. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

a Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? ja nee

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

c Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? ja nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het? :

15. Verzekeringen

a Is er een collectieve opstalverzekering? ja nee

b Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ja nee

c Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ja nee

Toelichting:

Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

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

a Is er een reservefonds? ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € 1.271,-
- Datum: 01-01-2026
- b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: 2025
- Periode: 2019-2033
- c Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?
- d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 72,-
Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) € 0,-
- Reservering voor onderhoud € 72,-
- Stookkosten (voorschot) € 0,-
- e Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ja nee
- Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?
- Bedrag: €.....
- Te voldoen per:
- f Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ja nee
- Zo nee, welke niet? :

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

17. Nadere informatie

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

Interesse

in deze mooie woning?

