

## **St.-Willibrordusstraat 5, 3553 SL Utrecht**

**Vraagprijs € 335.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

Sfeervol benedenhuis met fijne tuin op een toplocatie in Zuilen!

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement met karakter, een goede buitenruimte én een fijne ligging dicht bij de stad? Dan is dit charmante benedenhuis aan de St.-Willibrordusstraat 5 precies wat je zoekt. Met circa 50 m<sup>2</sup> woonoppervlak, een verrassend diepe achtertuin en een vrije ligging aan een plein woon je hier heerlijk ruimtelijk én comfortabel. Perfect voor starters die nét even wat meer sfeer zoeken.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kijkt vrij uit over het rustige plein met gratis parkeergelegenheid. Hierdoor ervaar je veel licht en ruimte aan de voorkant. De voortuin is een heerlijke plek om in de middagzon neer te ploffen met een koffietje of drankje, terwijl het gezellige pleintje voor je deur zorgt voor een ontspannen- en gemoedelijke buurtsfeer. Aan de achterzijde ligt de slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin en een op maat gemaakte inbouwkast die veel opbergruimte biedt; een fijne rustige plek waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De woning is sfeervol afgewerkt en goed onderhouden, waardoor je er eigenlijk direct in kunt trekken. De badkamer bevindt zich op de verdieping, wat zorgt voor een praktische indeling en extra leefruimte op de begane grond. De achtertuin is een groot pluspunt: een heerlijke zonnige plek om buiten te zitten, met vrienden te borrelen of lekker te ontspannen in het groen.

Ook de locatie is dik in orde. Je woont hier in het gezellige Zuilen, een populaire wijk met leuke koffietentjes, winkels en alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Daarnaast ligt het Julianapark om de hoek: een heerlijk groot park waar je fijn kunt wandelen, sporten of in de zomer gezellig met vrienden kunt barbecueën. Met de fiets ben je zo in de binnenstad van Utrecht en met de auto zit je binnen no-time de stad uit richting uitvalswegen.

Daarnaast is de VvE actief en gezond, met servicekosten van circa €155,- per maand.

Kortom: een sfeervol en verzorgd benedenhuis met tuin, vrije ligging én een fijne plek in Zuilen. Een ideale eerste woning.



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Benedenwoning
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1926

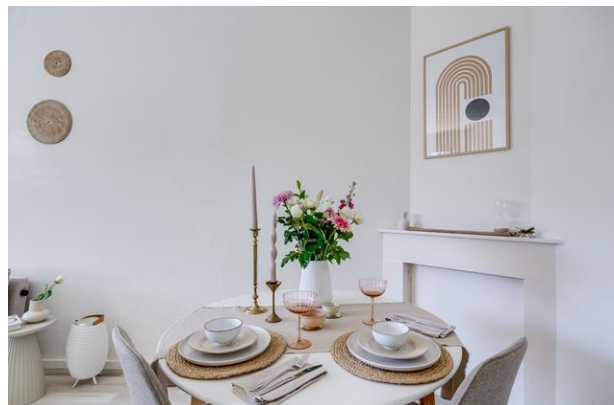
Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	2 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	178 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	47 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	E
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Bosch (Gas gestookt combiketeteigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	376
<b>Tuin breedte (cm)</b>	528
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuin
<b>Positie</b>	Oost
<b>Kwaliteit</b>	Normaal

## Foto's



St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht

**Bas Makelaars**  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)  
[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)

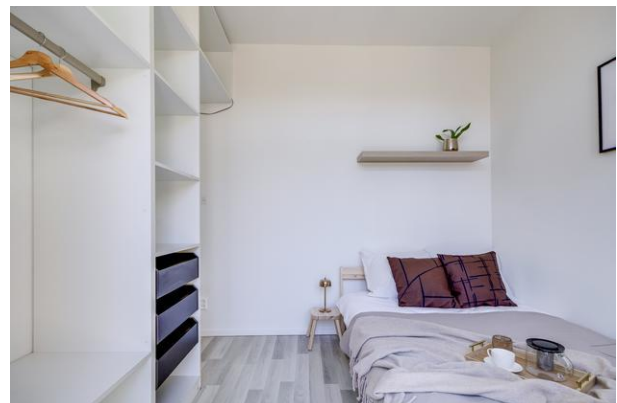
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



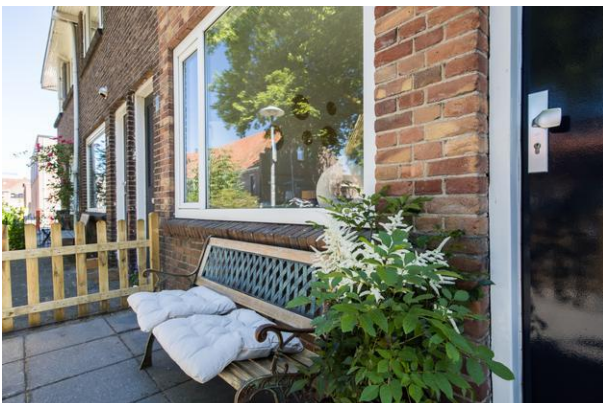
## Foto's



## Foto's



## Foto's



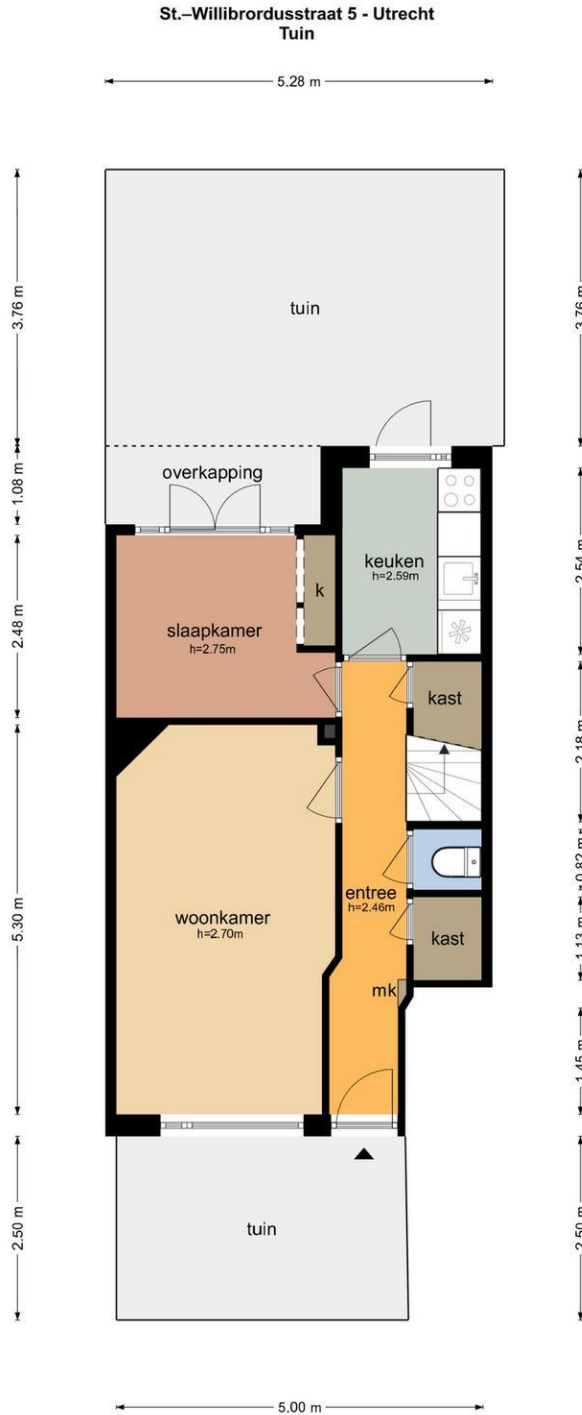
## Foto's



**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)  
[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**

# Plattegrond



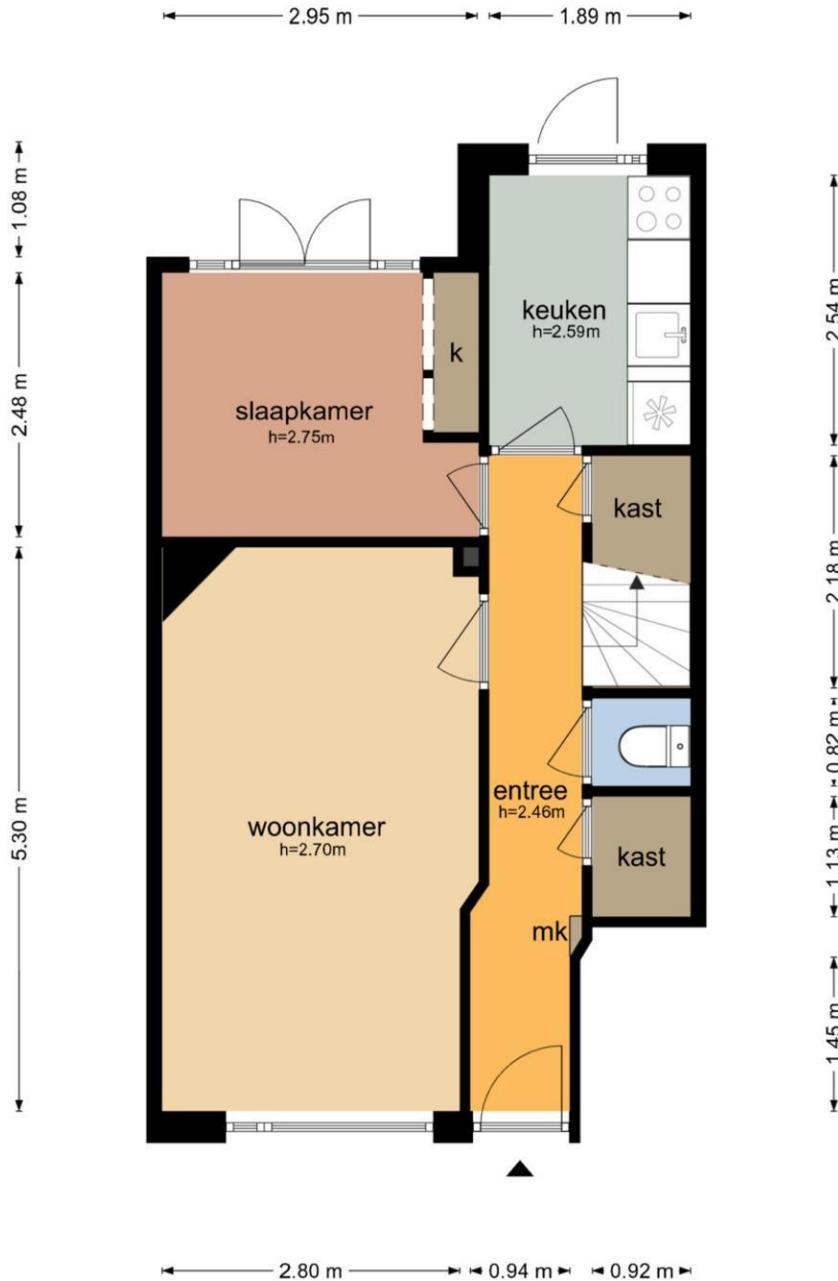
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars**  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)  
[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)

# Plattegrond

## St.-Willibrordusstraat 5 - Utrecht Begane Grond



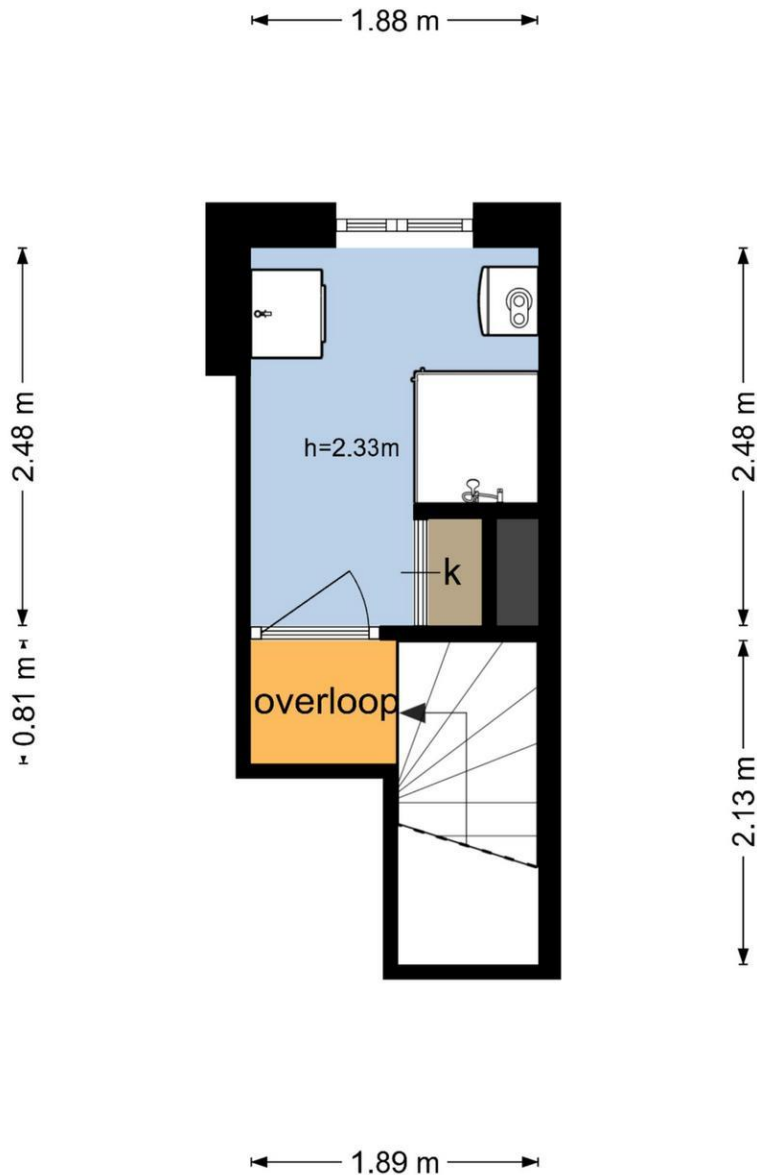
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht

**Bas Makelaars**  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: thuis@basmakelaars.nl  
www.basmakelaars.nl

# Plattegrond

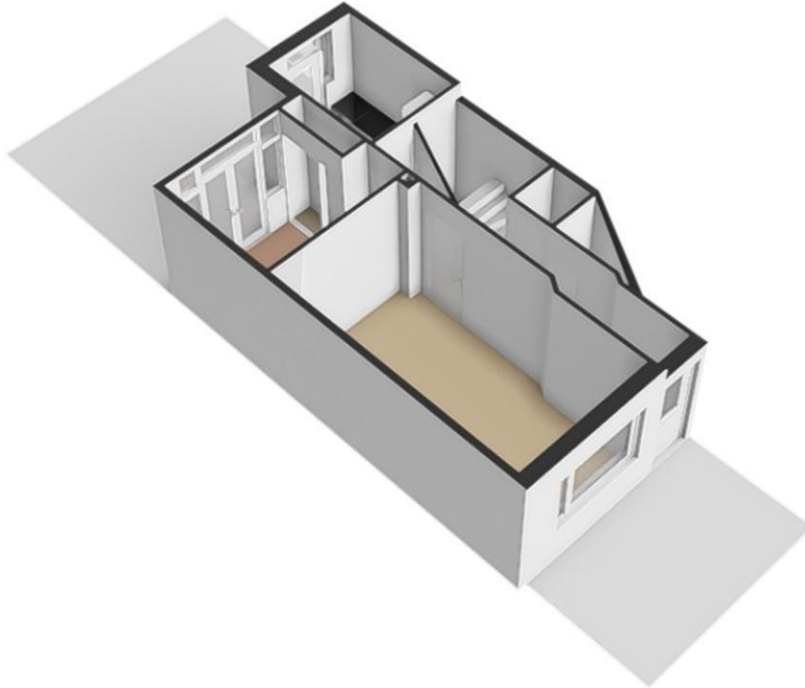
## St.-Willibrordusstraat 5 - Utrecht Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



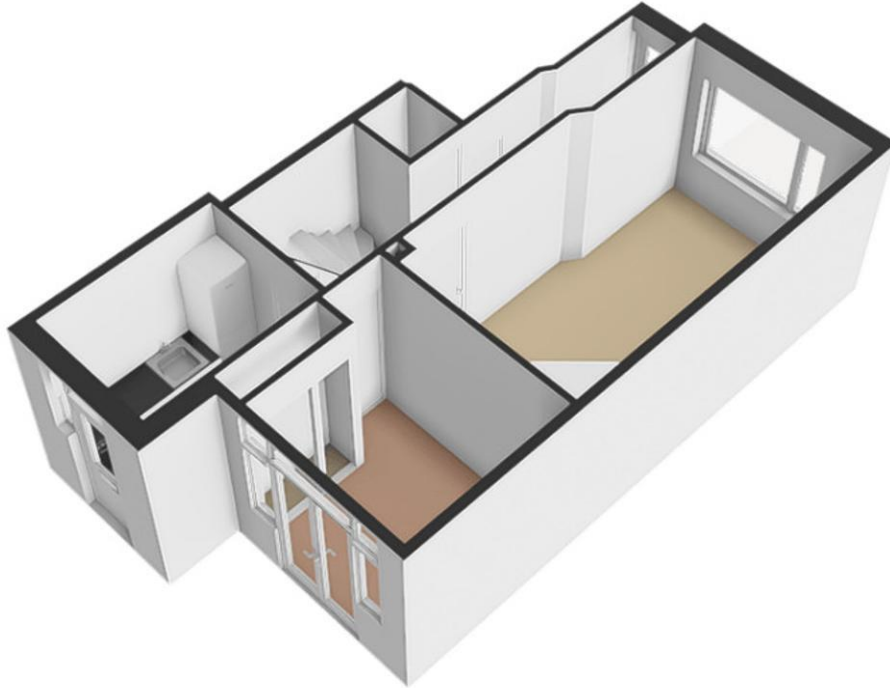
## Plattegrond



**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)  
[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**

## Plattegrond



**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**  
**[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**



## Plattegrond



**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)  
[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**



## Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Indexnummer

Soort

St.-Willibrordusstraat 5

3553 SL Utrecht

Zuilen

C / 4178

3

Volle eigendom

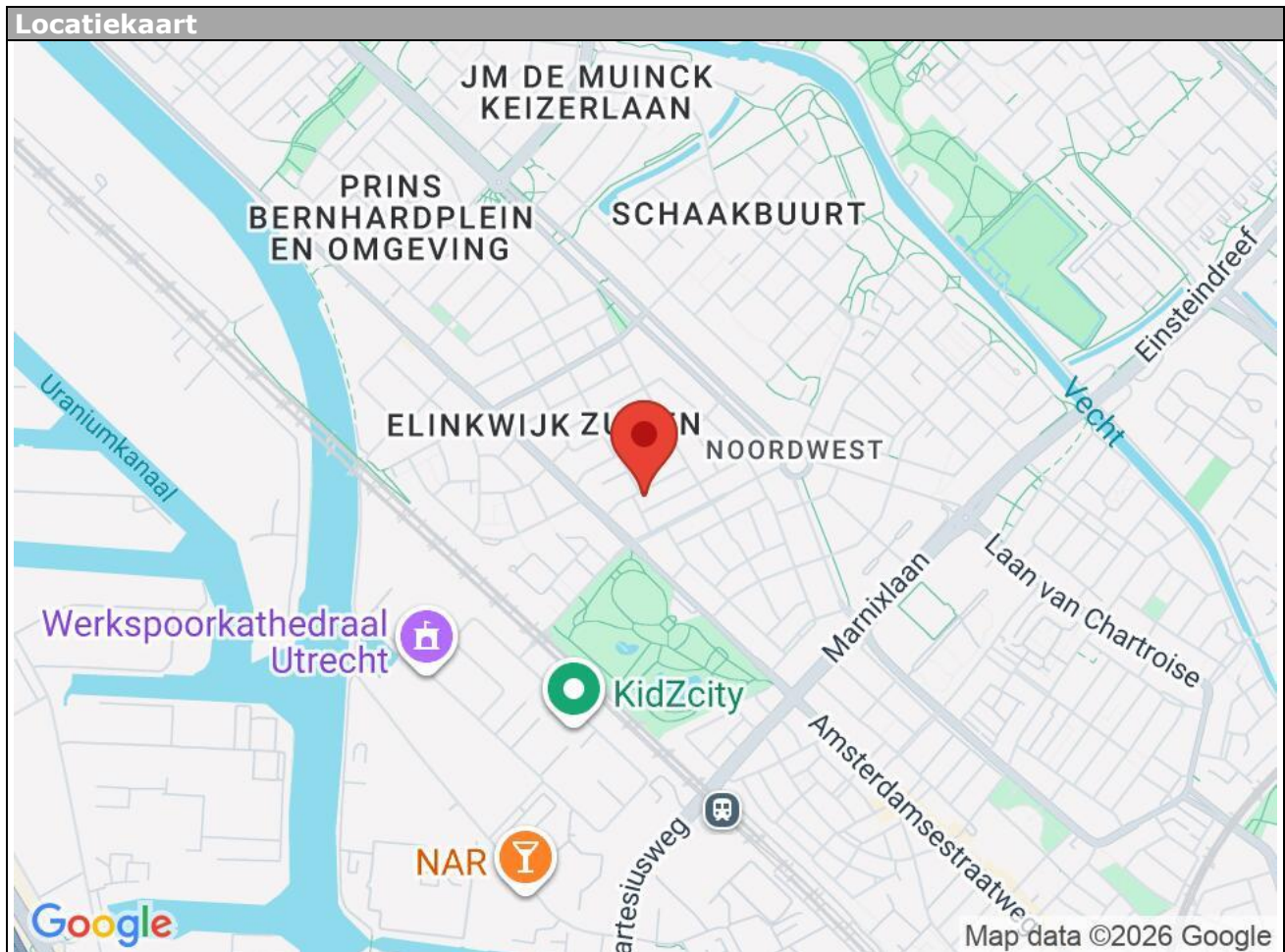
**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**  
**[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	St.-Willibrordusstraat 5
Postcode / plaats	3553 SL Utrecht
Provincie	Utrecht



St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht

**Bas Makelaars**  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)  
[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- legplank woonkamer- en slaapkamer blijft achter.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inbouwkast slaapkamer blijft achter	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- PVC vloer	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
-	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
-	<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"/>
-	<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"/>

### 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"/>

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- 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"/>
- 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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"/>
Kluis	<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 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"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- 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"/>
- 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), 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"/>

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)  
[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<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"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<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"/>

### Verlichting/installaties

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"/>

### Bebouwing

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<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"/>

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



## 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**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- b. Zijn er 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 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 grond? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**  
( 'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



(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.)

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Duur: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo 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:

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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? 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? (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) **Nee**

n. 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **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? **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? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **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**

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

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? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht

**Bas Makelaars**  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)  
[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)



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

Zo ja, waar? : **voorzijde, niks bijzonders.**

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**

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

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Mij niet bekend, was voor mijn tijd.**

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **NVT**

Overige daken: : **Een deel van het dak en de nokken zijn 2 jaar terug vervangen.**

### 3 Dak(en)

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**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **nok va het dak**

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: thuis@basmakelaars.nl  
www.basmakelaars.nl**



- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen : **kunststof**  
gemaakt?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of  
aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : **nvt, zijn kunststof kozijnen**  
en deuren van het appartement voor het  
laatst geschilderd?

#### **4 Kozijnen, ramen en deuren**

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **geen idee**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
- Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. : \_\_\_\_\_  
niet? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
- Zo ja, welk type glas? : **dubbelglas HR**  
(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**
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**  
(Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



## 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? **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? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 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? **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? **Nee**

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **geen vloerisolatie.**

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 6 Kelder, kruipruimte en fundering

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

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 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? Ja / Nee / n.v.t.

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

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : **CV-combi ketel**  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

### 7 Installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Merk van de installatie(s): : **Bosch**

Type(nummer) van de installatie(s): : **onbekend**

Installatiedatum van de installatie(s): : **obekend**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **2026**  
voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **CV-Zuilen**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **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? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**

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



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?

**Nee**

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

**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?

: **nvt**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

: **nvt**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

**Ja**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars

**Ja**

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **stopcontacten en ligtschakelaars**

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader  
overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Wanneer is dit systeem voor het laatst  
onderhouden? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders : **2026**  
ongeveer?

### 8 Sanitair en riolering

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **onbekend, wel in 2026 douchewanden vernieuwd en meubels. In 2025 zijn voegen opnieuw gevoegd.**

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

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling: **Eind 2025 grotendeels vervangen** ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de : **2025**  
inbouwapparatuur ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert: \_\_\_\_\_

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars**  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)  
[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)



niet? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

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

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1926**

- 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**

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**

- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Niet bekend**

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) **Nee**

- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: thuis@basmakelaars.nl  
www.basmakelaars.nl**



Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja / Nee /  
n.v.t.

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

**n.v.t.**

## 9 Diversen

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

**Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Niet  
bekend**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee /  
n.v.t.

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

**Niet  
bekend**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : \_\_\_\_\_

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: thuis@basmakelaars.nl  
www.basmakelaars.nl**



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 benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label?

: **E**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 250**

Belastingjaar?

: **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 311000**

Peiljaar?

: **2026**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 275**

Belastingjaar?

: **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals riolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 593**

Belastingjaar?

: **2026**

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: thuis@basmakelaars.nl  
www.basmakelaars.nl**



e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	<b>€ 40</b>
Elektra:	<b>€ 20</b>
Water:	<b>€ 11</b>
Stadsverwarming:	€
	_____
	—
Anders:	<b>: NVT</b>
Te weten:	<b>€ 71</b>
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	<b>322</b>
Elektriciteit hoog (kWh):	<b>366</b>
Elektriciteit laag (kWh):	<b>296</b>
Elektriciteit totaal (kWh):	<b>662</b>
Water (m <sup>3</sup> ):	<b>49</b>
Stadsverwarming (GJ):	<b>nvt</b>
Anders:	<b>nvt</b>
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	<b>1</b>

### 10 Vaste lasten

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

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

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

Duur: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Maliebaan 68**  
**3581 CV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



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

\_\_\_\_\_

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

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

Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zo ja, waarvoor? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €

\_\_\_\_\_

## 11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 12 De VvE en onderlinge verhoudingen

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

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: thuis@basmakelaars.nl  
www.basmakelaars.nl**



Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : ?

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **12**

c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : ?

Berging: : **nvt**

Parkeerplaats: : **nvt**

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **1**

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

a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja / Nee / n.v.t.

### 14 De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**

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

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**

Zo ja, om welke besluiten gaat het? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 15 Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Ja**

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

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

a. Is er een reservefonds? **Ja**

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 82000**

Datum: **27-05-2026**

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: thuis@basmakelaars.nl  
www.basmakelaars.nl**



b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan : **6 jaar**  
en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:

Periode: **: Onderhoud voor de aankomende jaren is hierin verwerkt en wordt uitgevoerd.**

c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 155**  
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Reservering voor onderhoud € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Stookkosten (voorschot) € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **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**

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **NVT**

**St.-Willibrordusstraat 5 - 3553 SL Utrecht**

**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: thuis@basmakelaars.nl  
www.basmakelaars.nl**



# VOORWAARDEN BIJ AANKOOP VAN EEN APPARTEMENT EN/OF WONING

## Koopovereenkomst :

Conform het N.V.M.-model

## Notaris :

Ter keuze van de kopende partij, tenzij anders aangegeven in de omschrijving van het desbetreffende pand.

## Waarborgsom :

Een zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij, wordt door de kopende partij binnen zes weken na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. Een bankgarantie is ook rechtsgeldig.

## Ontbindende voorwaarden:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden voor de financiering is doorgaans 6 weken na sluiten van mondelinge overeenstemming. De termijn voor een eventueel (overeengekomen) bouwkundig onderzoek is doorgaans 10 dagen na de mondelinge overeenstemming.

## Meldingsplicht verkoper :

Verkoper dient de koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelf onderzoek (laten) verrichten (*onderzoeksplicht*).

## Onderzoeksplicht koper :

Er kan overeengekomen worden dat de koper een bouwkundige keuring laat verrichten teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. De opdracht en kosten voor de keuring zijn op naam van de koper.

## Ouderdomsclausule :

In onze koopovereenkomsten wordt een artikel worden opgenomen over de leeftijd van de woning en de eigenschappen van de woning die verband houden met die leeftijd.

Oplevering : In de huidige staat met daarbij alle behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij verkopende partij niet bekend), heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en Lasten : Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen de partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Plattegronden : Eventuele bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.



Kadaster : Zowel makelaar als notaris zal onderzoek verrichten naar de kadastrale informatie.

**Alle gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.**



**Bas Makelaars  
Maliebaan 68  
3581 CV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004**

**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**