



## Poortstraat 63 C, 3572 HD Utrecht

**Vraagprijs € 300.000,- k.k.**

Van Ginkel Makelaars  
Wolvenplein 25  
3512 CK, UTRECHT  
Tel: 030-2072355  
E-mail: [info@vanginkelmakelaars.nl](mailto:info@vanginkelmakelaars.nl)  
[www.vanginkelmakelaars.nl](http://www.vanginkelmakelaars.nl)

## Omschrijving

Ben je op zoek naar een sfeervolle koopwoning op een toplocatie in Utrecht? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard!

Dit charmante appartement in Wittevrouwen combineert karakter, verrassend veel ruimte en volop natuurlijk licht met een gloednieuwe luxe keuken. De hoge nok met zichtbare houten dakconstructie zorgt ervoor dat het appartement ruim aanvoelt en geeft de woning veel sfeer en karakter.

### Wonen in Wittevrouwen

Wittevrouwen is al jarenlang een van de meest geliefde woonwijken van Utrecht. De wijk combineert de levendigheid van de stad met de sfeer van een karakteristieke woonomgeving. Binnen enkele minuten fiets je naar de historische binnenstad en het Griftpark ligt op loopafstand. In de directe omgeving vind je gezellige cafés, restaurants en terrassen, terwijl je voor de dagelijkse boodschappen op de Biltstraat terecht kunt. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan supermarkten, speciaalzaken, een bakker, slager en apotheek. Bovendien zijn uitvalswegen en het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

### Indeling

#### Begane grond

Gemeenschappelijke entree met hal en trapopgang naar de appartementen.

#### Eerste verdieping

Entree tot de twee andere appartementen.

#### Tweede verdieping

De woning ligt op de bovenste verdieping van een in 2009 gesplitste en volledig gerenoveerde hoekwoning. Het gebouw is gedeeld met slechts twee andere appartementen, waardoor de directe woonomgeving kleinschalig en rustig is. De Vereniging van Eigenaren is ook overkoepelend voor het aangrenzende gebouw en omvat in totaal zeven appartementen. De actieve en goed georganiseerde VvE draagt bij aan een prettige woonsituatie.

Het appartement heeft een gebruiksoppervlakte van 38m<sup>2</sup>. Daarnaast beschikt de woning over nog 16m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte en/of ruimte met beperkte stahoogte. Deze extra ruimte wordt momenteel onder andere praktisch benut door een ruim tweepersoonsbed en als opbergruimte.

Bij binnenkomst valt direct de grote hoeveelheid natuurlijk licht op. De woonkamer met open keuken beschikt over vier grote raampartijen en een dakraam en profiteert daarnaast van de indrukwekkende hoogte van de nok. De zichtbare houten dakconstructie geeft de ruimte een warme, karaktervolle uitstraling.

De open keuken is in 2026 volledig vernieuwd en is bijzonder luxe en compleet uitgevoerd. Voor de serieuze hobbykok is dit een echte blikvanger! De keuken beschikt onder andere over: een hetelucht- én volstoomoven, een 5-pits gasfornuis met wokpit, een kokendwaterkraan en een vaatwasser. Ook aan praktische zaken is gedacht. Er is relatief veel opbergruimte wegens de hoekkast die is voorzien van een handig uitschuifstelsel, waardoor ook de ruimte achterin goed bereikbaar is. Direct naast de keuken bevindt zich bovendien een praktische opbergkast waar ook een aansluiting zit voor een wasmachine.

**Van Ginkel Makelaars**

**Wolvenplein 25**

**3512 CK, UTRECHT**

**Tel: 030-2072355**

**E-mail: [info@vanginkelmakelaars.nl](mailto:info@vanginkelmakelaars.nl)**

**[www.vanginkelmakelaars.nl](http://www.vanginkelmakelaars.nl)**

De woonkamer biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek, eettafel en een thuiswerkplek. Dankzij de hoogte en openheid van de ruimte voelt de woning aanzienlijk ruimer aan dan het aantal vierkante meters op papier doet vermoeden.

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad met douche, toilet en wastafel.

Via een vaste trap bereik je de slaapvide. De knusse slaapruijnte vormt een praktisch en sfeervol onderdeel van de woning en biedt plaats aan een ruim tweepersoonsbed.

Vanuit de gemeenschappelijke hal op de woonverdieping heb je toegang tot het ruime gezamenlijke dakterras van circa 24 m<sup>2</sup>. Een fijne buitenruimte om van de zon en de buitenlucht te genieten, die je enkel deelt met de vriendelijke bewoners van de twee ondergelegen appartementen.

#### Bijzonderheden

- Gelegen in de geliefde wijk Wittevvrouwen;
- Bovenste verdieping van een gebouw met slechts twee andere appartementen;
- 38m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte met daarnaast 16m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte en/of ruimte met beperkte stahoogte;
- Hoge nok met zichtbare houten dakconstructie;
- Veel natuurlijke lichtinval door vier grote raampartijen en een dakraam;
- Gloednieuwe keuken uit 2026;
- Slaapvide met ruimte voor een tweepersoonsbed;
- Gezamenlijk dakterras van 24 m<sup>2</sup>;
- Volledig gerenoveerd in 2009;
- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren;
- Verwarming en warm water via een gemeenschappelijke cv-combiketel;
- Maandelijks VvE-bijdrage van € 273,- inclusief voorschot voor gas, water en elektra.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer, de ruimte en de uitstekende ligging van dit leuke appartement.

## Kenmerken

|                                        |                                            |
|----------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                      | : € 300.000,00                             |
| <b>Soort</b>                           | : Appartement                              |
| <b>Open portiek</b>                    | : Nee                                      |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)         |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 116 m <sup>3</sup>                       |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 38 m <sup>2</sup>                        |
| <b>Soort appartement</b>               | : Bovenwoning                              |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1900                                     |
| <b>Ligging</b>                         | : Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk |
| <b>Tuin</b>                            | : Geen tuin                                |
| <b>Garage</b>                          | : Geen garage                              |
| <b>Energielabel</b>                    | : F                                        |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel                               |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dakisolatie, Dubbel glas, HR++ glas      |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Combiketel uit 2020, eigendom            |

## Locatie

Poortstraat 63 C  
3572 HD UTRECHT



Van Ginkel Makelaars  
 Wolvenplein 25  
 3512 CK, UTRECHT  
 Tel: 030-2072355  
 E-mail: [info@vanginkelmakelaars.nl](mailto:info@vanginkelmakelaars.nl)  
[www.vanginkelmakelaars.nl](http://www.vanginkelmakelaars.nl)

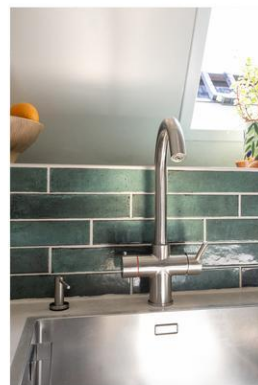
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



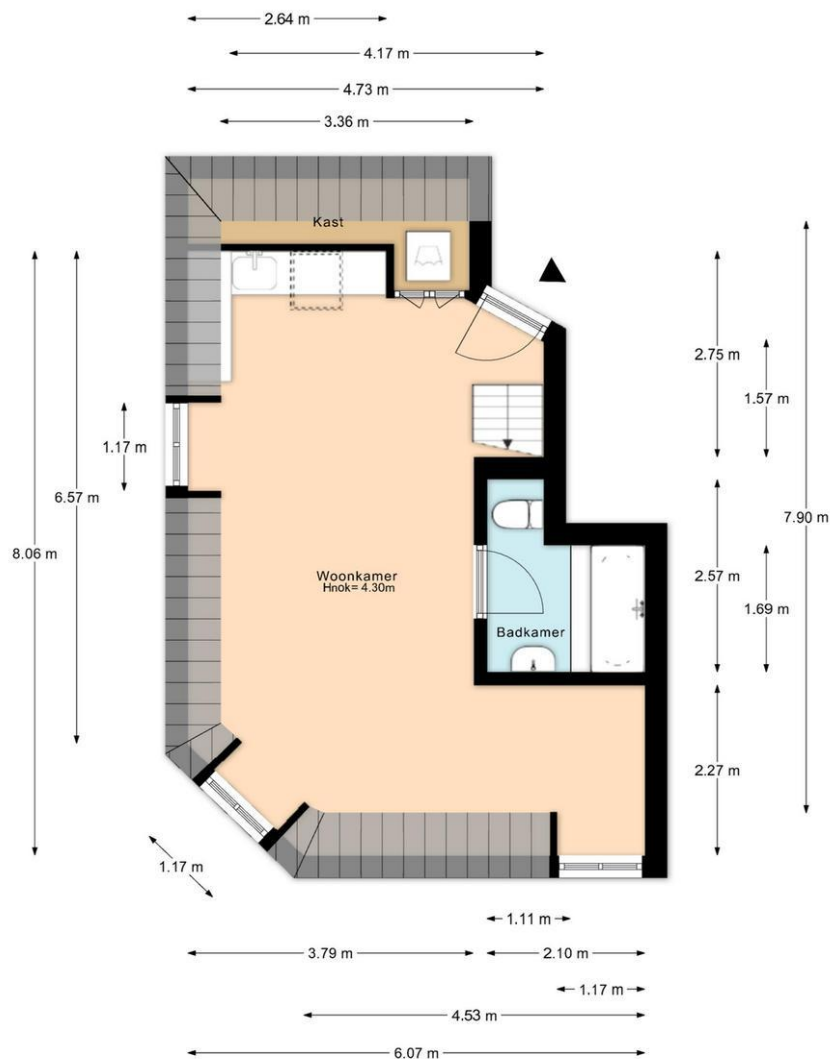
## Foto's



## Foto's



# Plattegrond

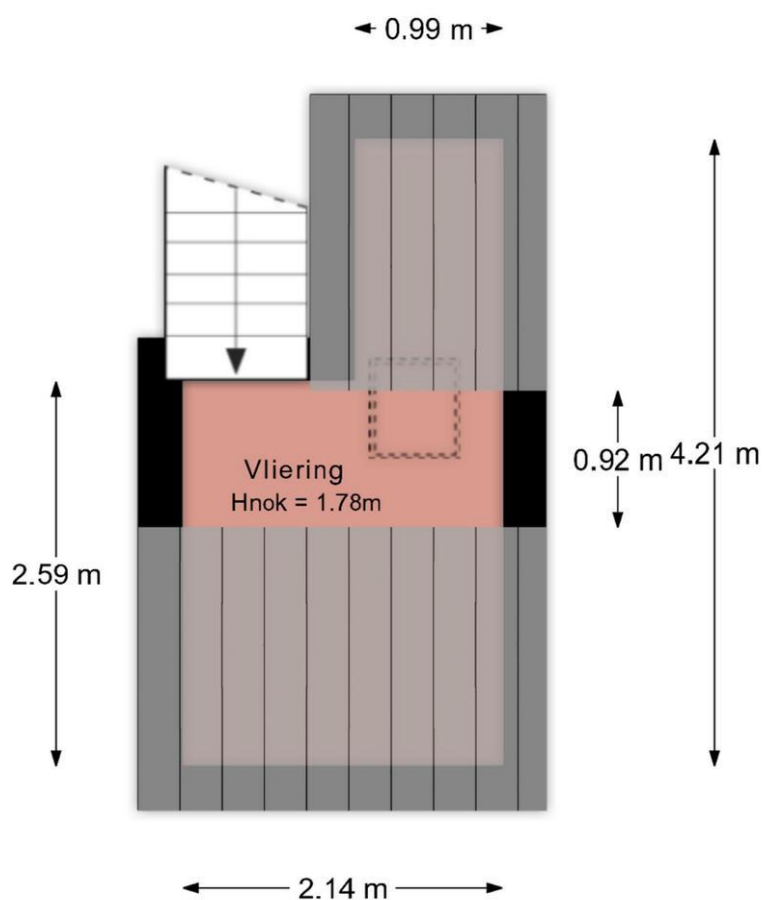


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Extervision.nl

## Plattegrond

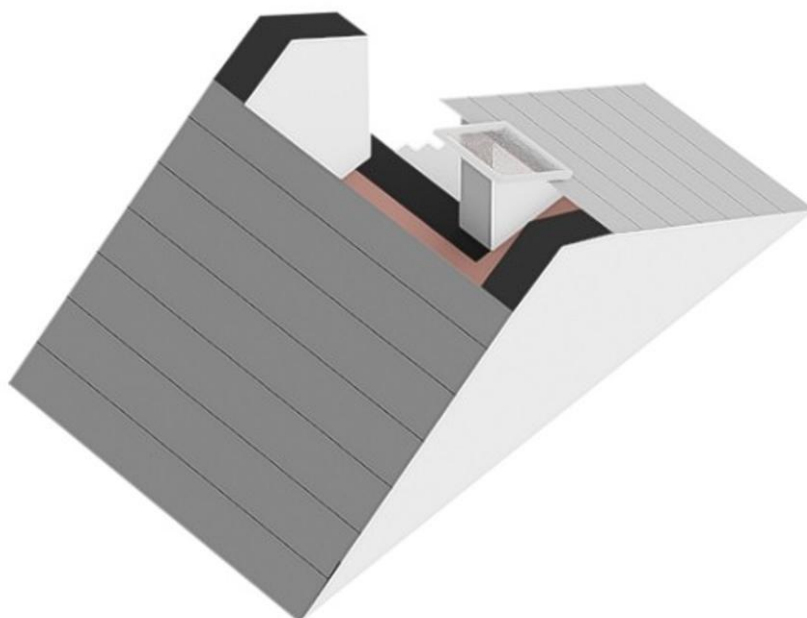


## Plattegrond

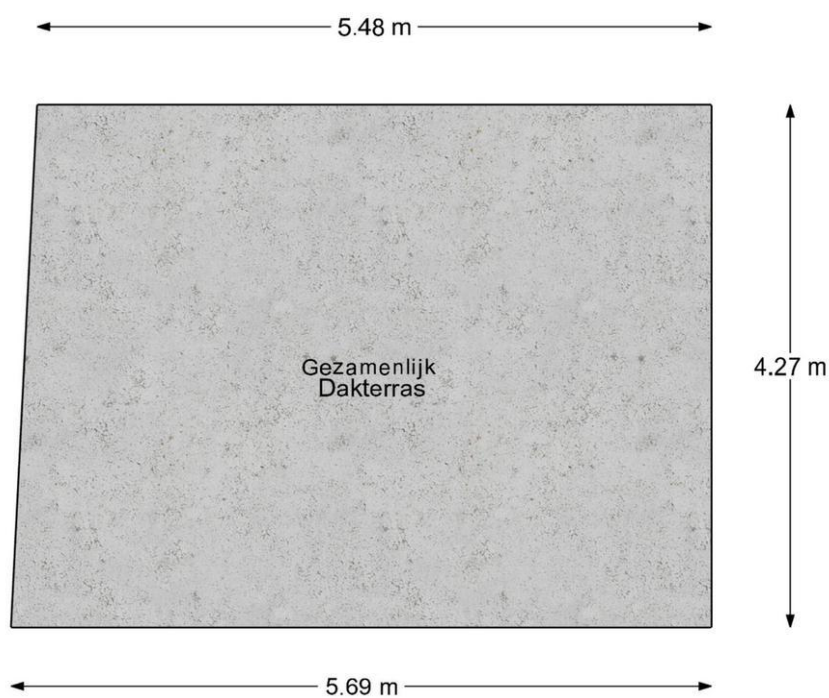


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Extersion.nl

## Plattegrond



## Plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Extervision.nl

# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: poortstraat 63C



|                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                            |                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Abstede</p> <p>Sectie                        B</p> <p>Perceel                      2451</p> | <p>kadaster</p>  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

**Van Ginkel Makelaars**  
**Wolvenplein 25**  
**3512 CK, UTRECHT**  
**Tel: 030-2072355**  
**E-mail: info@vanginkelmakelaars.nl**  
**www.vanginkelmakelaars.nl**

# Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                                     |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                          |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Kledingkast                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Servieskast                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input 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"/> |
| -                                         | <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<br>achter         | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                          |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input 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 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"/> |
| - Fontein                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Ligbad                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherf)             | <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"/>            |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafelmeubel                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - 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"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                          |                                     |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input 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 type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input 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:                                    |                                     |                          |                                     |                                     |
| - Via CV-installatie                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - 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"/> |
| 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"/> |

|                                                                                                                                                                                                     | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| 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"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                                                                                                                                                     |                                     |                                     |                           |                                     |
| Buitenverlichting                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Bebouwing</i>                                                                                                                                                                                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                                       |                                     |                                     |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| - (Sier)hek                                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                                       |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>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?</b> | <b>Ja</b>                           | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>           | <b>Moet worden overgenomen</b>      |
| 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) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)  
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:  
 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 **Nee**  
 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)
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**  
 huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals  
 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)  
 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 **Nee**  
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een **Nee**  
 deel kunnen worden teruggevorderd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**  
 geweest?  
 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? : \_\_\_\_\_
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**  
 Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**  
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels : -  
 plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?  
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**  
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
 Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet : -  
 geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**  
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : -
- a. Hoe oud zijn de daken van het : -  
 appartementencomplex ongeveer? Platte daken:  
 Overige daken: : -

## 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? **Nee**  
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : -
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**  
 Overige daken: **Ja**  
 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 : **onbekend, Rc waarde van 1,78**

met welk isolatiemateriaal?

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

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:

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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? : **2026**

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **W. Van Houten schildersbedrijf**

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?

: **Regulier dubbel glas, Uw waarde 2,90**

(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? (Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### 5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Nee

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Nee

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Van Ginkel Makelaars

Wolvenplein 25

3512 CK, UTRECHT

Tel: 030-2072355

E-mail: [info@vanginkelmakelaars.nl](mailto:info@vanginkelmakelaars.nl)

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



- 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? **Niet bekend**  
 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**  
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : -
- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**  
 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-installatie**  
 (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: : \_\_\_\_\_  
 (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of

geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

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

Type(nummer) van de installatie(s): : **Kombi Kompakt HRE**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2020**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het  
laatst onderhouden? : **16-09-2026**

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

Zo ja, door wie? : **Feiken verwarming**

- 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? 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? **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? : -

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : -

**Van Ginkel Makelaars**

**Wolvenplein 25**

**3512 CK, UTRECHT**

**Tel: 030-2072355**

**E-mail: [info@vanginkelmakelaars.nl](mailto:info@vanginkelmakelaars.nl)**

**[www.vanginkelmakelaars.nl](http://www.vanginkelmakelaars.nl)**



voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

**Niet bekend**

- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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**

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

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Onbekend**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2009**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? 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 ongeveer? : **2025**

## 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? : **2009**

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

Van Ginkel Makelaars

Wolvenplein 25

3512 CK, UTRECHT

Tel: 030-2072355

E-mail: [info@vanginkelmakelaars.nl](mailto:info@vanginkelmakelaars.nl)

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



- onderhouden? \_\_\_\_\_
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2026**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2026**  
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**  
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : \_\_\_\_\_
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**  
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **Ja, 2026**
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1900**
- 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? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **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) **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**  
 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? **Nee**  
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee /

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

Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_

k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**

(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.)

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

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Het pand is opgesplitst in appartementen.**

Zo ja, in welk jaartal? : **2009**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Onbekend.**

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? : **F**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 235**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 292000**

Peiljaar? : **2026**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 271**

Belastingjaar? : **2026**

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

Belastingjaar? : **2026**

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

Elektra: € \_\_\_\_\_

Water: € \_\_\_\_\_

Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_

Anders: : **€ 273 per maand VVE bijdrage; dit is inclusief nutskosten.**

Te weten: **€ 273**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): -

Elektriciteit hoog (kWh): -

Elektriciteit laag (kWh): -

Elektriciteit totaal (kWh): -

Water (m<sup>3</sup>): -

Stadsverwarming (GJ): -  
 Anders: -  
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

## 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: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- 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 : **2**  
 worden aangevraagd?  
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 388**

## 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**  
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **30272469**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **7**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het : **162/1000**  
 appartementencomplex: Woning:  
 Berging: : -  
 Parkeerplaats: : -
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **1**

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

- a. Is er een professionele bestuurder? **Nee**
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Ja**

### 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: **€ 8301**  
Datum: **31-03-2026**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**  
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : **2025**  
periode bestrijkt het plan? Jaar:  
Periode: **: 2025 - 2049**
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 273**  
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) : **Vanuit de VvE zijn in 2026: - Alle oude raamkozijnen vervangen door nieuwe houten raamkozijnen - Al het enkel glas vervangen met HR++ glas - Houten gootconstructie gerepareerd - Alle houten kozijnen, deuren en gootlijsten geverfd**

Van Ginkel Makelaars  
Wolvenplein 25  
3512 CK, UTRECHT  
Tel: 030-2072355  
E-mail: [info@vanginkelmakelaars.nl](mailto:info@vanginkelmakelaars.nl)  
[www.vanginkelmakelaars.nl](http://www.vanginkelmakelaars.nl)

