



Cremerstraat 228, 3532 BL Utrecht

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper



Omschrijving

Sfeervolle en instapklare jaren '30-bovenwoning met vier (slaap)kamers, verdeeld over drie woonlagen, een zonnig balkon op het zuiden en vrij uitzicht over het groen. De woning beschikt over circa 87 m² officieel woonoppervlak én circa 14 m² extra inpandige ruimte op de bovenste verdieping.

Ben je op zoek naar een karaktervolle, gerenoveerde en kleurrijke bovenwoning met veel licht, volop privacy en een fijne buitenruimte? Dan is deze ruime, instapklare bovenwoning precies wat je zoekt. Verdeeld over drie woonlagen beschikt de woning over circa 101 m² woonoppervlak, een zonnig balkon op het zuiden en een royale zolder-/slaap-/werkkamer die met een vaste trap bereikbaar is. Er is een praktische berging die via een achterom bereikbaar is. Dankzij het vrije uitzicht aan de voorzijde geniet je hier van een heerlijk ruimtelijk gevoel.

Wonen in Nieuw Engeland

De Cremerstraat is een rustige, autoluwe en kindvriendelijke straat in een van de meest populaire buurten van Utrecht. De straat is ingericht als fietsstraat, waardoor de leefomgeving nog prettiger en veiliger is geworden. Een bijzonder pluspunt van wonen aan de Cremerstraat is de Cremertuin: een besloten groene buurttuin en stadsmoestuin, direct aan de overkant van de woning. Als buurtbewoner kun je hier tuinieren, een boek lezen in het groen, barbecueën of bijvoorbeeld je verjaardag vieren. Een fijne extra buitenplek én een laagdrempelige manier om buurtgenoten te leren kennen. Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik, waaronder supermarkten, speciaalzaken, gezellige cafés en restaurants, kinderopvang en basisscholen. Ook het groene Majellapark ligt op slechts enkele minuten lopen en is een heerlijke plek om te wandelen, te sporten of te ontspannen. Utrecht Centraal ligt op loopafstand en de binnenstad is binnen enkele minuten per fiets bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Portaal met een mooie zwart-witjesvloer. Via de ruime privé-entree met meterkast en trapopgang bereik je de bovenwoning. De hal biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, een kinderwagen of extra opbergruimte.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot een modern toilet met fonteintje en tot de royale woon- en eetkamer, die gescheiden kunnen worden door middel van de originele en-suite deuren. De originele details, zoals de toen ingebouwde vaste kasten, geven de woning veel charme en authenticiteit. Aan de achterzijde van de woon- en eetkamer is de moderne keuken gesitueerd, die is voorzien van inbouwapparatuur: een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, Smeg-fornuis met dubbele oven en afzuigkap.

Zowel vanuit de woon- en eetkamer als vanuit de keuken is het balkon, dat zich over de volle breedte van het huis uitstrekt, bereikbaar. Het balkon is op het zuiden gelegen, zodat je in de zomermaanden tot in de late uurtjes kunt genieten van een hapje en een drankje. Aan de

Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



voorzijde ligt de sfeervolle eetkamer met grote raampartijen en een gezellig zitvenster, waar je uitkijkt over de groene strook en de rustige fietsstraat.

2e verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de moderne badkamer. Aan de achterzijde ligt een heerlijk grote slaapkamer met twee vaste kasten. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, evenals de derde slaapkamer. De moderne en fraaie badkamer is voorzien van een ruime douche en wastafel.

3e verdieping

Via de vaste trap bereik je de slaap-/werkkamer aan de achterzijde. Deze kamer is licht en beschikt over inbouwkasten. Een perfecte logeer- of werkkamer van 14 m², met een nokhoogte van circa 1,90 meter. Deze ruimte is niet opgenomen in het officiële woonoppervlak. Als deze ruimte wel wordt meegerekend, spreken we over een bovenwoning van maar liefst 101 m².

Berging

Achter de woning bevindt zich een ruime, afsluitbare berging met voldoende plaats voor meerdere fietsen en extra opslag. Deze berging is via een achterom bereikbaar.

Bijzonderheden

Woonoppervlak formeel circa 87 m² (informeel 101 m²)
Bouwjaar 1939
Instapklaar en uitstekend onderhouden
Veel natuurlijke lichtinval en vrij uitzicht aan beide zijden
Zonnig balkon op het zuiden over de volledige breedte
Volledig voorzien van dubbele beglazing
Geïsoleerde verdiepingsvloer voor extra wooncomfort
Actieve en financieel gezonde VvE
Ruime berging
Parkeren via vergunning of betaald parkeren direct voor de deur
Oplevering in overleg



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1939

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	331 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin



Foto's



Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



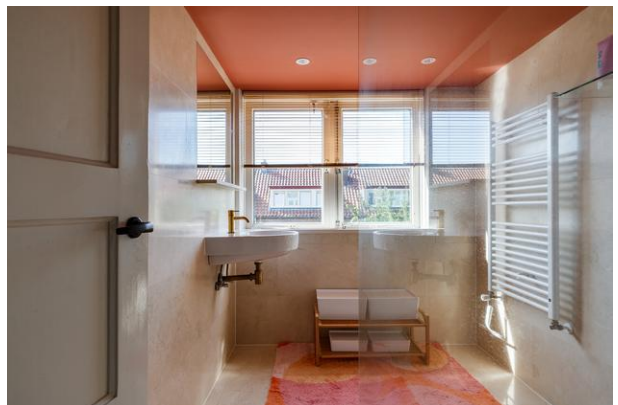
Foto's



Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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

Foto's



Foto's





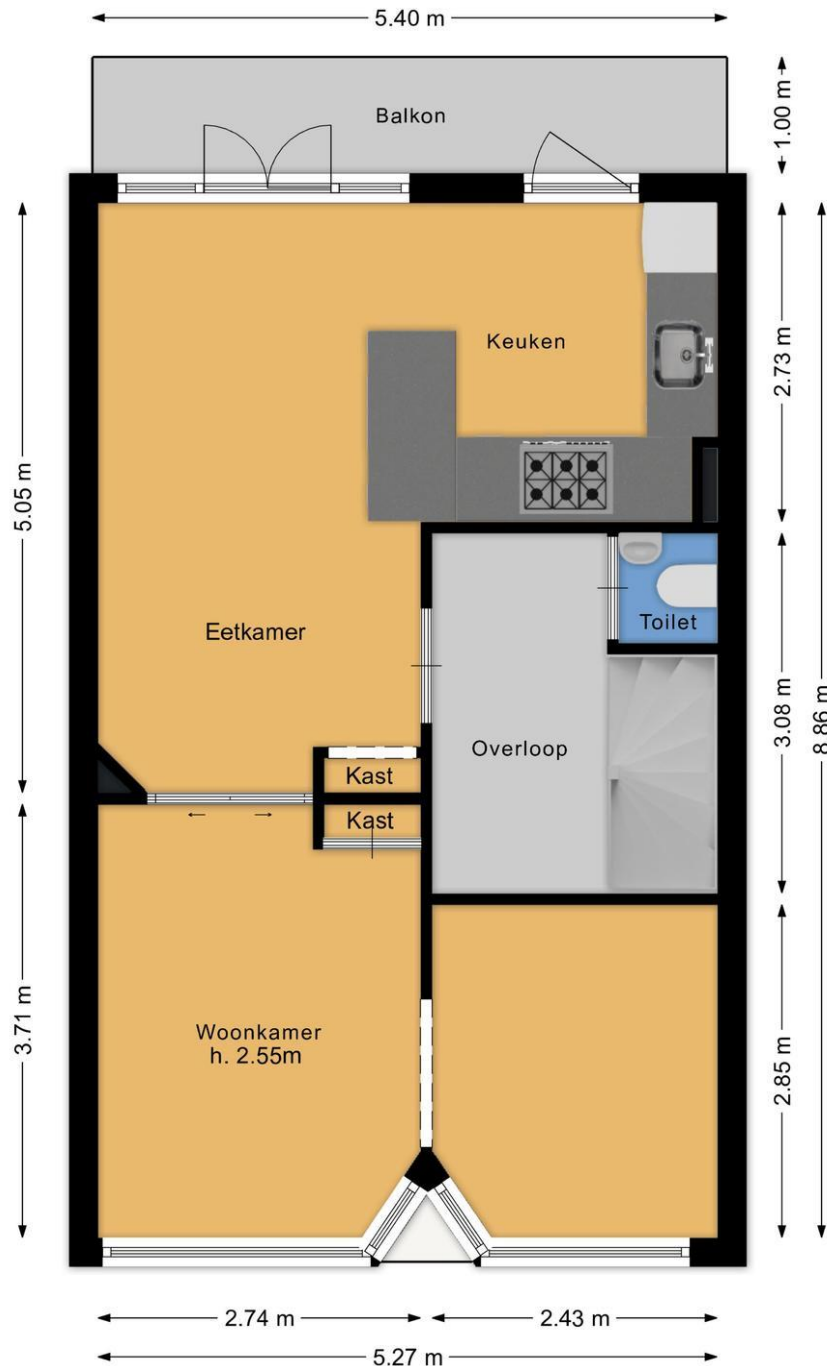
Foto's



Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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

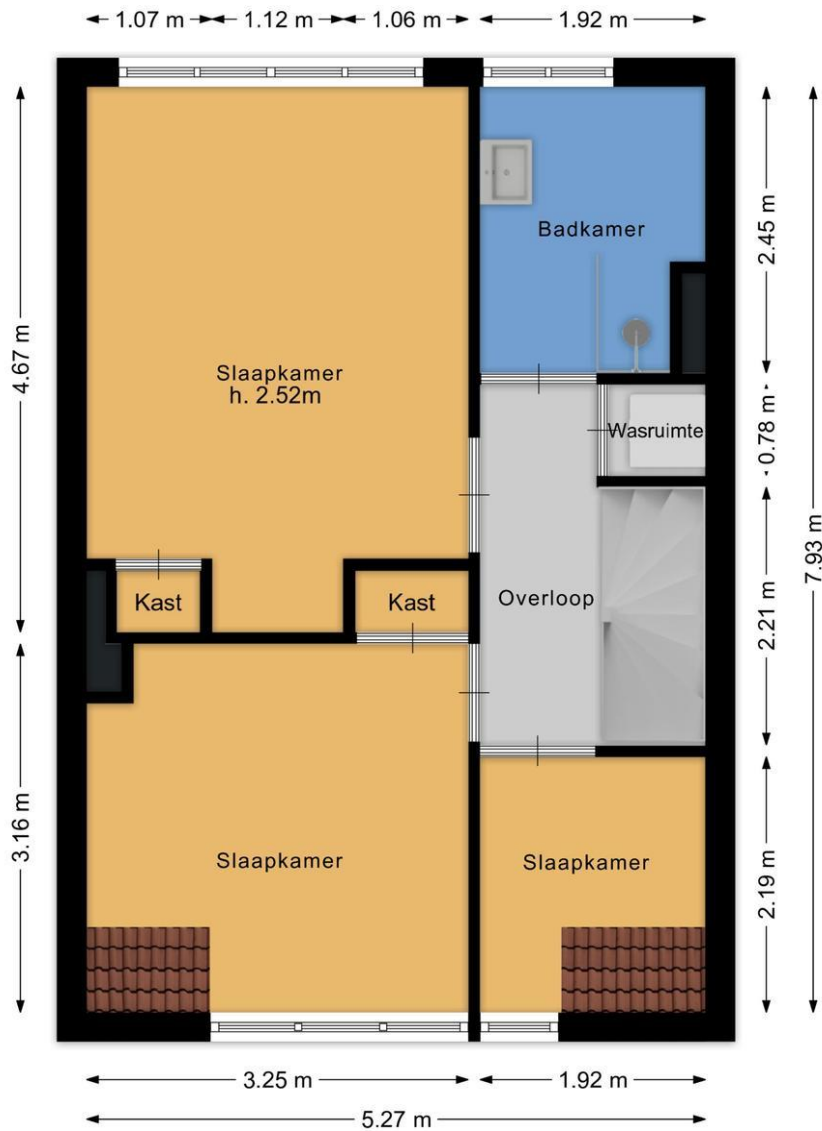
Plattegrond



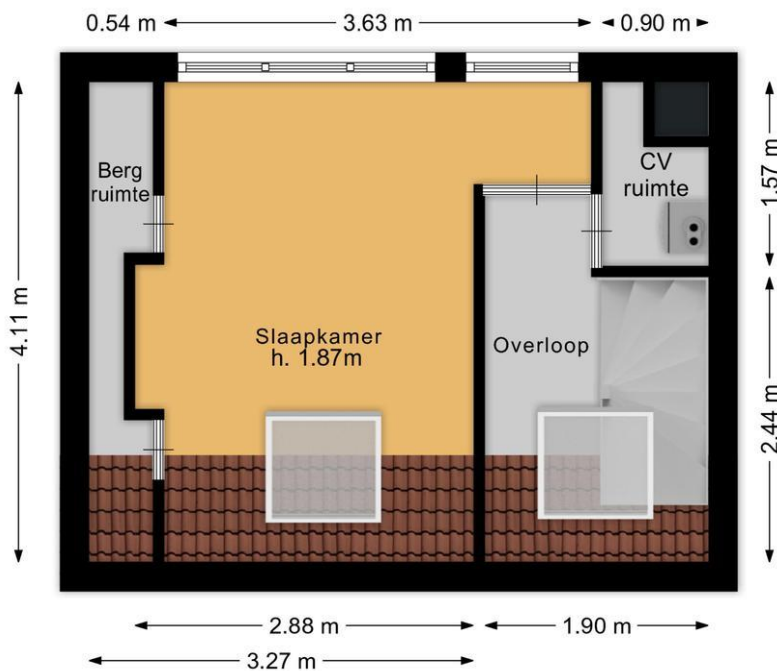
Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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

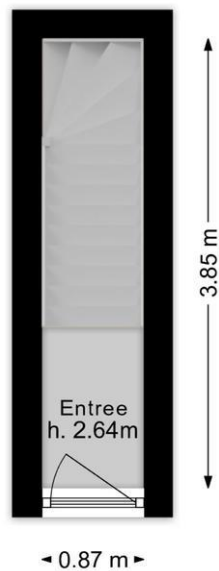
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Kadastrale gegevens

Adres
Postcode / Plaats
Gemeente
Sectie / Perceel
Indexnummer
Soort

Cremerstraat 228
3532 BL Utrecht
Catharijne
B / 7592
3

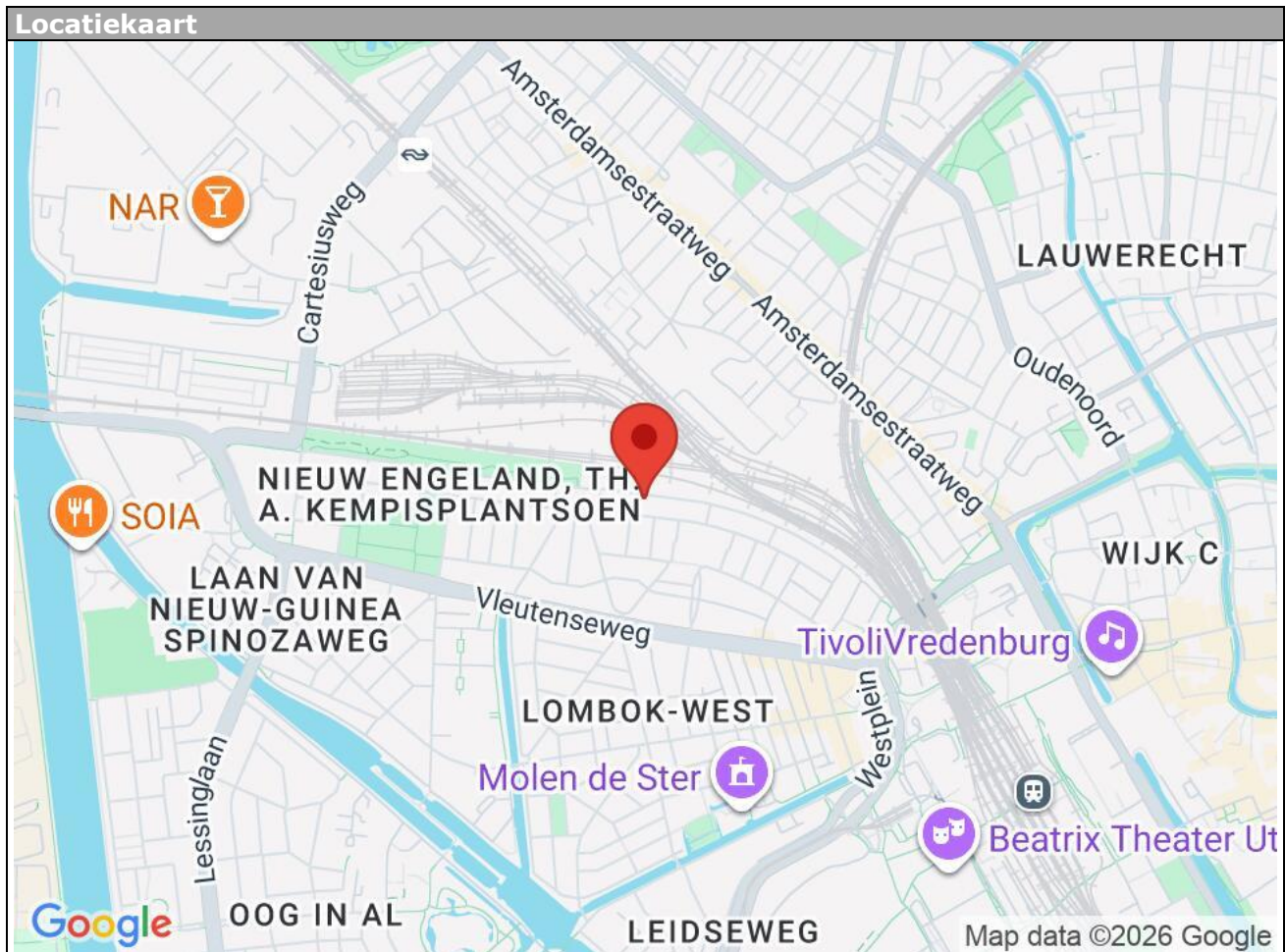
Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Cremerstraat 228
Postcode / plaats	3532 BL Utrecht
Provincie	Utrecht



Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



Lijst van zaken

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenome n	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- Wandlampen zolder (2x)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Wandkasten en planken kledingkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Kapstok (Artdeco)	☐	☐	☒	☐
- Wandkast zijkamer zwart (Ikea)	☒	☐	☐	☐
- Kaptafel slaapkamer achterzijde met spiegel (grijs)	☐	☐	☒	☐
- Wandkast slaapkamer straatzijde (bruin)	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wandkast toilet	☐	☐	☒	☐
- Lamp toilet	☐	☐	☒	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Douche Hotbath Cobber (nieuwprijs: 1.189)	☐	☐	☒	☐
- Handkraan Hotbath Cobber (nieuwprijs: 242)	☐	☐	☒	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
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? **Ja**

Zo ja, welke?

: Notariële hypotheekakte inzake tweede hypotheekrecht ten gunste van Anne Theodoor Strijker.

- 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? **Ja**
(('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht)

Cremerstraat 228 - 3532 BL 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?

: Zie akte van levering onder "Lasten en beperkingen". Hierin zijn onder meer erfdienstbaarheden van doorgang/overgang via het tegelpad en de poort richting Cremerstraat en bijbehorende onderhoudsverplichtingen opgenomen.

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

Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



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 **Ja**
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)

n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de **Nee**
rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld
onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad,
erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **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 **Nee**
Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



vochtige plekken op de gevels?

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? **Nee**

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? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

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: : **Dakkapel 3e verdieping geplaatst in 2019. Dakbedekking van de dakkapellen aan voor- en achterzijde vernieuwd in 2024.**

Overige daken: : **Hellend/puntdak: oorspronkelijk bij de bouw van het pand, voor zover bekend**

3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? : **In het verleden is op drie plaatsen lekkage**
Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht **Bas Makelaars**
Maliebaan 68
3581 CV, UTRECHT
Tel: 030-2310004
E-mail: thuis@basmakelaars.nl
www.basmakelaars.nl



geweest: bij de aansluiting van de in 2019 geplaatste dakkapel, in de badkamer door een probleem met de stadsuitloop/hemelwaterafvoer en in de slaapkamer aan de voorzijde door de loodaansluiting tussen dakkapel en pannendak. Deze lekkages zijn hersteld. Sinds herstel zijn op deze plaatsen geen nieuwe lekkages geconstateerd. Onderhoud en kosten

- 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? : **In 2021 is het dak gecontroleerd en waar nodig hersteld, waaronder werkzaamheden aan dakpannen, nokvorsten, lood- en voegwerk, de afvoer van een dakkapel en herstel van houtrot aan een dakkapel. In 2024 is de dakbedekking van de dakkapellen aan de voor- en achterzijde vernieuwd en is aan de straatzijde een extra regenpijp aangebracht ter verbetering van de hemelwaterafvoer. In 2025 zijn aanvullende dakwerkzaamheden uitgevoerd, waaronder gedeeltelijke vervanging van de nok en nokvorsten, reparatie van dakgoten, aanpassing van de afvoer van een dakkapel en herstel/vervanging van enkele dakpannen.**

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

Overige daken: **Nee**

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

Overige daken: **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie : **In 2018 en 2019 zijn de daken**

Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

(na)geïsoleerd tijdens renovatiewerkzaamheden. Het hellende/puntdak is van binnenuit geïsoleerd met Rockwool en polystyreen. Ook de platte daken van de lager gelegen dakkapellen zijn met Rockwool geïsoleerd. De in 2019 nieuw geplaatste dakkapel is fabrieksmatig geïsoleerd; volgens de specificatie bestaat de isolatie uit 120 mm minerale wol in de zijwanden en 170 mm minerale wol in het dakbeschoot. Het platte dak van deze dakkapel is afgewerkt met EPDM. Op de constructie van deze dakkapel en de wijze van plaatsing is door de leverancier 10 jaar garantie verstrekt.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Ja

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?

Ja

Zo ja, toelichting:

: Bij een dakgoot die onderdeel is van de VVE/het naastgelegen gedeelte is mogelijk op één punt sprake van lekkage. In maart 2026 heeft een dakdekker geadviseerd het expansiestuk te vervangen. Dit betreft niet de dakgoot van het eigen appartement. Er is actie op de vervanging en voor zover bekend is geen sprake van verdere gevolgschade.

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

Kozijnen van bestaande dakkapellen zijn van hardhout; kozijnen dakkapel uit 2019 zijn kunststof; kozijnen van ramen en deuren balkonzijde zijn kunststof.

Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **Zomer 2019. De volgende buitenschilderwerkzaamheden staan volgens de huidige VvE-planning gepland voor de zomer van 2027. De kosten hiervan vallen onder de VvE.**

4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **De Handige Meeuwen**

- 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? : **Dubbele/isolerende beglazing. De in 2019 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of geplaatste dakkapel is voorzien van HR++ HR+++ , zie de glassponning waarin glas. Van de overige beglazing is het exacte doorgaans staat vermeld welke type glas type niet bekend. 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? : _____

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? : _____

Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



- 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? **Ja**

Zo ja, waar?

: **Plaatselijk bevindt zich boven een deurkozijn een scheur in het stucwerk, ontstaan na de verbouwing van de bovenverdieping/plaatsing van de dakkapel. Voor zover bekend betreft het uitsluitend het stucwerk.**

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

Zo ja, waar?

: _____

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

Zo ja, waar?

: _____

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

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

: **Tijdens de renovatie in 2018/2019 is onder de nieuwe vloer een isolerende ondervloer aangebracht. Hierbij zijn houtvezel/zachtboard ondervloerplaten en XPS-isolatieplaten toegepast.**

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Cremerstraat 228 - 3532 BL 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? : _____

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 _____

Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) _____

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

Type(nummer) van de installatie(s): : **Remeha Avanta cv-ketel**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2018**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **26-01-2026**
voor het laatst onderhouden?

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

Zo ja, door wie? : **Gasservice Vianen**

- 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 bijgevoerd worden
of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

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

Zo ja, welke? : **De kleine radiator linksvoor bij het balkon
is bij de renovatie in 2018 per abuis niet
aangesloten op de cv-installatie. Dit werd
pas geconstateerd nadat de vloer was
afgewerkt. De overige radiatoren
functioneren normaal.**

- 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 Ja / Nee

Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



water of anders? 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?

: **1 mei 2018**

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

: **Niet gebruikt sinds aankoop in 2018. Er is geen houtkachel, open haard of ander verbrandingstoestel op het schoorsteenkanaal aangesloten.**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Tijdens de renovatie in 2018/2019 zijn delen van de elektrische installatie vernieuwd, waaronder de groepenkast, wandcontactdozen, schakelaars en lichtpunten. Ook is de elektrische infrastructuur deels aangepast en is een extra groep voor de keuken aangelegd.**

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? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Periodiek zelf gereinigd; geen afzonderlijk professioneel onderhoud uitgevoerd aan afzuiging in toilet en badkamer.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **8 jaar.**

- 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: : _____

Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders
ongeveer?

: **1 jaar**

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?

: **8 jaar**

- 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: **2018**
ongeveer?

- h. Van welk jaar dateert de
Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

: **2018**

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



inbouwapparatuur ongeveer?

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) **Nee**

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

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1935**

- 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, asbestgolflaten e.d.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **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
Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



opgelegd?

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?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

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 /
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? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

: In 2018/2019 heeft een volledige renovatie van het appartement plaatsgevonden. Daarbij zijn onder meer bestaande plafonds en afwerkingen verwijderd, delen van wanden opengebroken en is het appartement vanaf casco opnieuw opgebouwd en afgewerkt. Er is een nieuwe trap geplaatst om een extra verdieping te realiseren. Tevens zijn installaties, elektra, vloeren en isolatie vernieuwd/aangepast en is een dakkapel geplaatst.

Zo ja, in welk jaartal?

: 2018/2019

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: Diverse bedrijven, waaronder Aannemersbedrijf AS Renovatie, Franken Dakkapellen, Hoograven Traptechniek B.V. (trap), Ingenieursbureau De Linge (constructietekeningen) en Bruynzeel (keuken). Overige werkzaamheden zijn door verschillende vakbedrijven uitgevoerd. Daarnaast zijn gedurende circa zes maanden diverse renovatiewerkzaamheden in eigen beheer 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?

: c

Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 396**
Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 492000**
Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 474**
Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 847**
Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 118**
Elektra: **€ 31**
Water: **€ 21**
Stadsverwarming: €

—
- Anders: : **nvt**
- Te weten: €

—
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **gas: 787 m3,**
Elektriciteit
totaal:
1.729 kwh,
water: 96 m3
- Elektriciteit hoog (kWh): **1006**
Elektriciteit laag (kWh): **723**
Elektriciteit totaal (kWh): **1729**

Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



Water (m3): **96**

Stadsverwarming (GJ): **nvt**

Anders: **nvt**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

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? **Ja**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : **2**
maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 388**

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : **Bruynzeel keuken (10 jaar sinds 2018)**
Dakkapel 3e verdieping (10 jaar sinds 2019)
Dakbedekking (15 jaar sinds 2024)
Nokvorsten (10 jaar sinds 2025)

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Inschrijvingsnummer Kamer van : **51036819**
Koophandel:

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat : **5**
de VvE?

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

d. Breukdeel van het aandeel in het : **4/18**
appartementencomplex: Woning:

Berging: : **n.v.t. – geen afzonderlijk**
appartementsrecht

Parkeerplaats: : **n.v.t. – geen parkeerplaats behorend tot**
het appartementsrecht

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

Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



- 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 / Nee

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: **€ 12676**

Datum: **27-08-2026**

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

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan : **2020**
en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:

Periode: **: 2020 tm 2038**

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

- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 165**
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) €

Reservering voor onderhoud €

Stookkosten (voorschot) €

Cremerstraat 228 - 3532 BL Utrecht

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



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)

: _____



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 hypotheken, 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