



Eisenhowerlaan 272, 3527 HL Utrecht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

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

Omschrijving

Licht, ruim en comfortabel wonen in Utrecht

Op zoek naar een ruim appartement met twee balkons? Dit lichte en goed onderhouden appartement van maar liefst 68 m² bevindt zich op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex in de populaire Utrechtse wijk Kanaleneiland. De woning is in 2023 gerenoveerd en biedt veel leefruimte, twee zonnige balkons, een grote privéberging en een uitstekende ligging dicht bij alle dagelijkse voorzieningen.

Locatie:

Alles binnen handbereik

Het appartement ligt in Kanaleneiland, een wijk die bekendstaat om haar uitstekende bereikbaarheid, uitgebreide voorzieningen en voortdurende stedelijke vernieuwing. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u de wijk nauwelijks te verlaten. Winkelcentrum Nova ligt op slechts één minuut lopen en beschikt over drie supermarkten, een bakker, slager, drogist, kledingwinkels, restaurants en een sportschool.

Voor ontspanning en recreatie ligt Park Transwijk op minder dan vijf minuten lopen. Het park biedt groene open ruimtes, speeltuinen, een kinderboerderij en diverse wandelroutes. Ook zijn er meerdere cafés en restaurants in de directe omgeving. Het appartement is uitstekend bereikbaar. Utrecht Centraal en de historische binnenstad zijn met de fiets in ongeveer 10 minuten bereikbaar. Bus- en tramhaltes bevinden zich op loopafstand en bieden rechtstreekse verbindingen met het stadscentrum, Utrecht Science Park en andere delen van de stad. Ook de snelwegen A2, A12 en A27 zijn gemakkelijk bereikbaar.

In de wijk wordt momenteel aanzienlijk geïnvesteerd in de openbare ruimte en lokale voorzieningen. De nabijgelegen Bernadottelaan, direct voor Winkelcentrum Nova, wordt opnieuw ingericht om groener, aantrekkelijker en fietsvriendelijker te worden. De huidige werkzaamheden maken deel uit van deze transformatie, die is gericht op een prettigere en duurzamere leefomgeving voor bewoners. Daarnaast hebben de gemeente Utrecht en de eigenaar van Winkelcentrum Nova plannen bekendgemaakt om het gebied verder te verbeteren, onder meer met extra groen, vernieuwde openbare ruimtes, betere wandel- en fietsroutes en nieuwe ontmoetings- en verblijfsplekken voor bewoners.

Indeling

Via de beveiligde gemeenschappelijke entree met intercom komt u in de afgesloten entreehal, die toegang biedt tot de privébergingen en het trappenhuis. Het appartement bevindt zich op de derde verdieping en is bereikbaar via de galerij.

Bij binnenkomst geeft de hal toegang tot de meterkast, het aparte toilet met fonteintje, de slaapkamer(s), keuken, badkamer en woonkamer.

Woonkamer

De ruime woonkamer heeft veel natuurlijke lichtinval en biedt een comfortabele en sfeervolle leefruimte.

Keuken

De volledig gerenoveerde, afzonderlijke keuken is royaal van opzet en heeft veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de keuken heeft u directe toegang tot een van de balkons en de badkamer.

Slaapkamers

Het appartement beschikt momenteel over twee slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een

Van Ginkel Makelaars

Wolvenplein 25

3512 CK, UTRECHT

Tel: 030-2072355

E-mail: info@vanginkelmakelaars.nl

www.vanginkelmakelaars.nl

thuis kantoor, logeerkamer of extra leefruimte. Eén slaapkamer biedt directe toegang tot een balkon.

Badkamer

De badkamer is uitgerust met een whirlpoolbad met douchevoorziening en een ruime wastafel.

Balkons

Een van de opvallendste kenmerken van het appartement zijn de twee balkons.

- Het balkon op het oosten is ideaal om in de ochtendzon van uw koffie te genieten.
- Op het balkon op het zuidwesten kunt u ontspannen en genieten van de middag- en avondzon.

Dankzij de buitenruimte aan beide zijden van het appartement kunt u de hele dag van de zon genieten.

Berging

Op de begane grond beschikt het appartement over een ruime privéberging van ongeveer 6 m², ideaal voor fietsen, gereedschap en seizoensgebonden spullen.

Belangrijkste kenmerken

- Woonoppervlakte: circa 68 m²
- Twee balkons met een gezamenlijke oppervlakte van circa 10 m²
- Privéberging van circa 6 m²
- Vloerverwarming en stadsverwarming
- Gerenoveerd in 2023
- Op loopafstand van Winkelcentrum Nova en Park Transwijk
- Uitstekende openbaarvervoerverbindingen
- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars (VvE)
- VvE-bijdrage: € 159,77 per maand
- Overdrachtsdatum in overleg

Ziet u zichzelf hier al wonen?

Met zijn royale leefruimte, twee zonnige balkons en gunstige ligging biedt dit appartement een uitstekende combinatie van comfort en praktisch woongenot. Plan een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het natuurlijke licht en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

Kenmerken

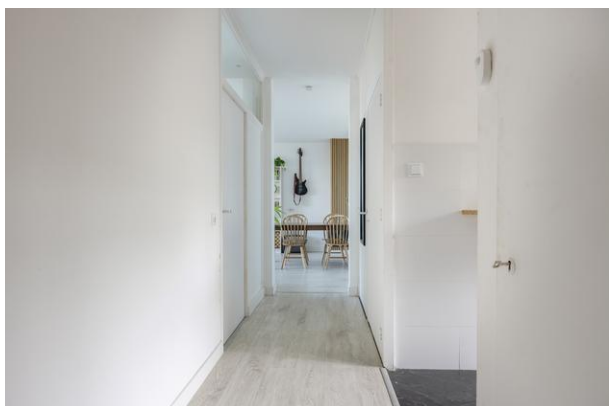
Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 223 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: Stadsverwarming, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Eisenhowerlaan 272
3527 HL UTRECHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

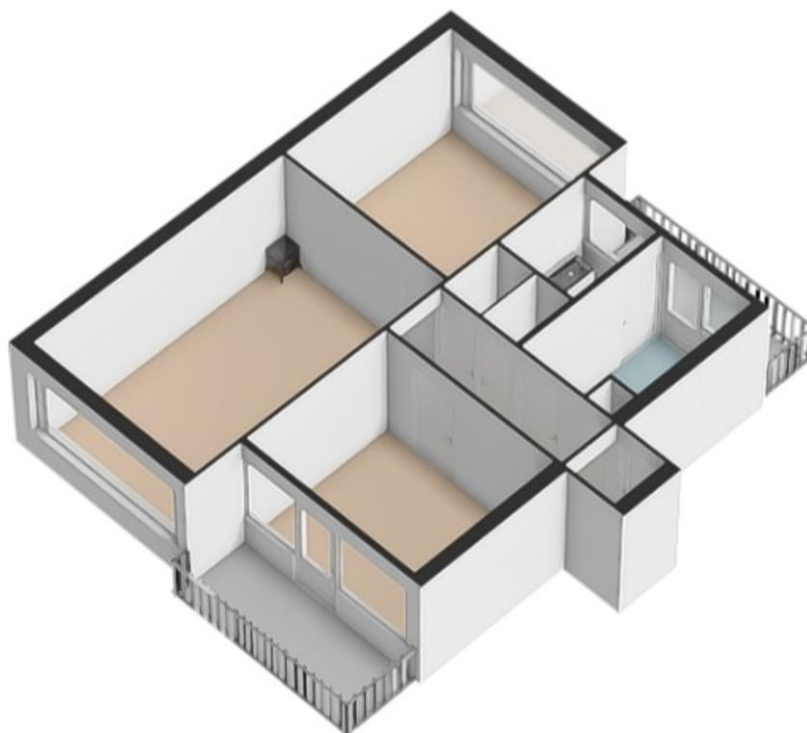


Plattegrond

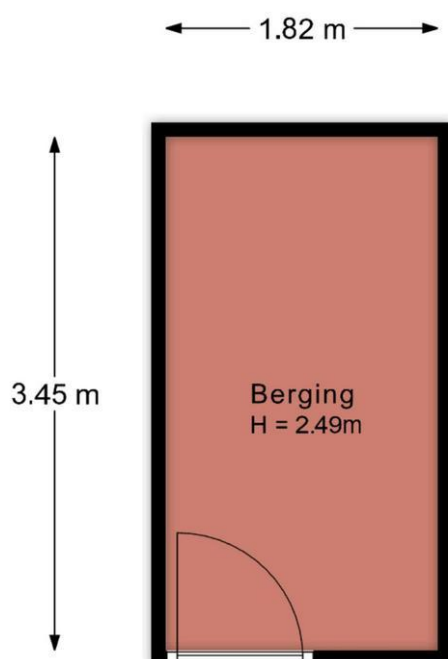


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Extervision.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Keukenkastjes	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☒	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouché (cabine)	☐	☐	☒	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
- Planchet	☐	☐	☒	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☒	☐
Brievenbus	☐	☐	☒	☐
Kluis	☐	☐	☒	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☒	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Niet bekend**
(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? **Niet bekend**
(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? **Niet bekend**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Niet bekend**
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 **Ja**
 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? : **Not specifically to the**
- 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? : **Habitation**

(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?

: Not known

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

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

: Not known

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

: Cleaned with an extended hose and brush and arranged by the VVE.

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

: Flat Roof. Same age as the building.

Overige daken:

: N/A

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:

Niet bekend

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

Ja / Nee /
Niet bekend

Overige daken:

Ja / Nee /
Niet bekend

Van Ginkel Makelaars

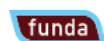
Wolvenplein 25

3512 CK, UTRECHT

Tel: 030-2072355

E-mail: info@vanginkelmakelaars.nl

www.vanginkelmakelaars.nl



Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **Not known**
met welk isolatiemateriaal?

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **Not known**
van het appartement voor het laatst geschilderd?

4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
Zo ja, door wie? : _____

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? : **Double Glass HR**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke
type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____

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**

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



Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **Laminate flooring can make noise and might have are uneven parts.**

- 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? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

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

Is de kruipruimte droog? **Nee**

Zo nee of meestal, toelichting: : **Not known if the building has a crawl space.**

- 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? **District heating (stadsverwarming) provided by Eneco**

(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: : _____

Van Ginkel Makelaars

Wolvenplein 25

3512 CK, UTRECHT

Tel: 030-2072355

E-mail: info@vanginkelmakelaars.nl

www.vanginkelmakelaars.nl



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

Merk van de installatie(s): : **District heating**

Type(nummer) van de installatie(s): : **1**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Not known**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Not known**

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

Zo ja, door wie? : _____

- 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? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**

Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **n/a**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Livingroom, bedrooms, kitchen, bathroom.**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **N/A**

- 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? : **Not known**

- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Not known**

Van Ginkel Makelaars

Wolvenplein 25

3512 CK, UTRECHT

Tel: 030-2072355

E-mail: info@vanginkelmakelaars.nl

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.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Electric distribution box replaced, Jan-2025**

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Niet bekend

Zo ja, welke? : **n/a**

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- n. Is er een 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? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair en riolering

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

Zo ja, welke? : **Crack on the kitchen counter next to the induction cooktop**

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Building age, but renovated recently.**

- 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? **Niet bekend**

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

Van Ginkel Makelaars

Wolvenplein 25

3512 CK, UTRECHT

Tel: 030-2072355

E-mail: info@vanginkelmakelaars.nl

www.vanginkelmakelaars.nl



- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2023**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Not Known**
 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? : **1964**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Niet bekend**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Niet bekend**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Niet bekend**
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Niet bekend**
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Niet bekend**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Niet bekend**
 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? **Niet bekend**
 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? **Nee**

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? **Niet bekend**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : **Installation of a wood-burning fireplace connected to an existing flue. No VVE approval documentation is available.**

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**

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

Zo ja, welke label? : **D**

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 1166**

Belastingjaar? : **2026**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 356000**

Peiljaar? : **2025**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 285**

Belastingjaar? : **2026**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 880**

Belastingjaar? : **2026**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 20**

Elektra: **€ 53**

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **n/a**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **Not known**

Elektriciteit hoog (kWh): **Not known**

Elektriciteit laag (kWh): **Not known**

Elektriciteit totaal (kWh): **Not known**

Water (m3):	Not known
Stadsverwarming (GJ):	Not known
Anders:	_____
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2

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? **Nee**
 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 maximaal : **Not known**
 worden aangevraagd?
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
 Zo ja, welke? : _____

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **Not known**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **Not known**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het : **Not known**
 appartementencomplex: Woning:
 Berging: : **Not known**
 Parkeerplaats: : **Not known**
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **Not known**

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



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

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

14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**
Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Nee**
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **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: **€ 271434**
Datum: **16-09-2026**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Nee**
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : _____
periode bestrijkt het plan? Jaar: _____
Periode: : _____

- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : **Not Known**
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 159**
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) : _____
