



TE KOOP  
Croeselaan 108 Utrecht  
Vraagprijs € 409.000,- k.k.

PEEK & POMPE  
MAKELAARS



### **SFEERVOLLE & VERZORGDE JAREN '30 BENEDENWONING (CA. 61 M<sup>2</sup>, ENERGIELABEL B) MET 2 KAMERS, FIJNE VOOR- EN ACHTERTUIN MET BERGING, GELEGEN OP EEN UITSTEKENDE LOCATIE IN DE DICTERSWIJK**

Op zoek naar een sfeervolle benedenwoning met een fijne tuin én op loopafstand van het bruisende centrum van Utrecht en centraal station? Dan is deze karakteristieke jaren '30 woning aan de Croeselaan zeker het bekijken waard. De woning beschikt over circa 61 m<sup>2</sup> woonoppervlak, een zeer ruime woonkamer, een praktische indeling en fijne buitenruimte zowel aan de voor- als achterzijde. Door de ligging op het breedste stuk van de Croeselaan is er uitzicht op een onlangs aangelegd heesterperk en groenstrook en is rust en privacy gegarandeerd. Daarbij is de woning in de afgelopen periode netjes onderhouden en verduurzaamd doormiddel van het aanbrengen van zonnepanelen, vloer- en muurisolatie.

De woning heeft een sfeervolle woonkamer met houten vloer, strak afgewerkte wanden en openslaande deuren naar de achtertuin. Hierdoor is er een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De woonkamer is ruim opgezet en biedt plaats aan een riante zithoek en eettafel voor een groot aantal personen. Aan de achterzijde bevinden zich de keuken en slaapkamer, waarbij beide direct toegang bieden tot de tuin. De badkamer is voorzien van een ligbad/douche, wastafel en opstelplaats voor de wasmachine.

Een bijzonder pluspunt is de fijne voortuin met een goede zonnige ligging op het zuidwesten met voldoende vrijheid. Een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Ook de achtertuin biedt volop mogelijkheden om buiten te zitten en beschikt over een vrijstaande stenen berging en achterom.

De ligging is uitstekend: de woning bevindt zich in de populaire Dichterswijk, op loopafstand van Ledig Erf, de Twijnstraat, Rotsoord, Parkhaven en de Moreelsebrug. Hier vind je volop restaurants, terrassen, winkels en andere voorzieningen. Het stadcentrum en het centraal station bereik je binnen enkele minuten.

Een sfeervolle benedenwoning met twee heerlijke buitenruimtes, een praktische indeling en een fantastische ligging nabij het centrum. We nodigen je van harte uit om deze woning zelf te komen bekijken.

### **VERENIGING VAN EIGENAREN**

Vanwege de voorgenomen verkoop is de VVE recent opgestart waarvan een MJOP, opstal- en aansprakelijkheidsverzekering, inschrijving KVK en een bankrekening zijn aangevraagd. De maandelijkse bijdrage is begroot op ca. € 80,--. Hierdoor is er een degelijk vertrekpunt voor jou als nieuwe bewoner.

### **DUURZAAMHEID & ENERGIELABEL**

De woning is voorzien van een energielabel B, welke tot september 2036 geldig is. Verder is de woning goed geïsoleerd middels muur- en vloerisolatie, alsmede dubbel glas in de kozijnen. Daarbij bevinden zich op het dak 4 zonnepanelen.

### DE OMGEVING

De Croeselaan ligt op een uitstekende locatie in de populaire Dichterswijk. In de buurt zijn diverse winkels, supermarkten, restaurants, speeltuinen, scholen en kinderopvang gevestigd. De woning ligt op loopafstand van de Moreelsebrug, Parkhaven, het Ledig Erf, Twijnstraat en Rotsoord, met vele leuke restaurants, terrassen en winkels. Tevens op loopafstand van het centraal station, het stadcentrum en de Wester- en Oosterkade met diverse koffietentjes, boekenbar en terrasjes en zitplekken langs het water. Het nieuwe trein-, bus- en tramstation Vaartsche Rijn is op enkele minuten afstand en er is een goede bereikbaarheid naar de diverse uitvalswegen. Parkeren kan op de openbare weg voor de deur (betaald of met vergunning). De Croeselaan is een gemoedelijke en gezellige straat waarvandaan met de trein binnen een half uur Amsterdam of Schiphol bereikt kan worden.

### INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond:

Je komt binnen in een voorportaal met garderobe. Vervolgens kom je in de hal waar zich het toilet, een berging en toegang geeft tot de overige ruimten. Ruime kamer met erker en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en strak afgewerkte gestucte wanden. Met de openslaande deuren open voelt het of je woonruimte buiten doorloopt.

Aan het einde van de gang ligt de dichte keuken; deze geeft ook toegang tot de tuin dus met mooi weer eet je lekker buiten. Aan de achterkant ligt de slaapkamer welke ook een eigen deur heeft naar de tuin. De badkamer is voorzien van een ligbad/douche, wastafel, designradiator en opstelplaats voor de wasmachine.

De keuken, het toilet en de badkamer zijn voorzien van praktische plavuizen.

Tuin:

De achtertuin beschikt over een vrijstaande stenen berging, achterom en is grotendeels betegeld. Aan de voorzijde van de woning is nog een klein zitje gecreëerd waar je beschut kunt genieten van een kopje koffie. De voortuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier in het voorjaar al vroeg heerlijk van de zon kunt genieten.

### KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak: ca. 61 m<sup>2</sup>;
- Aantal kamers: 2 (waarvan 1 slaapkamer);
- Bouwjaar: 1930;
- Warm water en verwarming middels CV-ketel (2018);
- Energielabel B, er zijn vier zonnepanelen aanwezig en de woning is voorzien van muur- en vloerisolatie;
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen en op korte afstand van het centrum en centraal station;
- Achtertuin waar altijd een plek in de zon én schaduw te vinden is (achtertuin voorzien van berging);
- Betaald parkeren of met vergunning op de openbare weg;
- VvE is actief, de servicekosten bedragen thans € 80,-- per maand;

## INTERESSE IN DEZE WONING? MAAK EEN AFSPRAAK!

We leiden je met alle plezier rond. In deze brochure vind je de meeste informatie over de woning. Mocht je andere vragen hebben, horen wij het graag. Mail dan naar [info@peekenpompe.nl](mailto:info@peekenpompe.nl).

Aangeboden door:

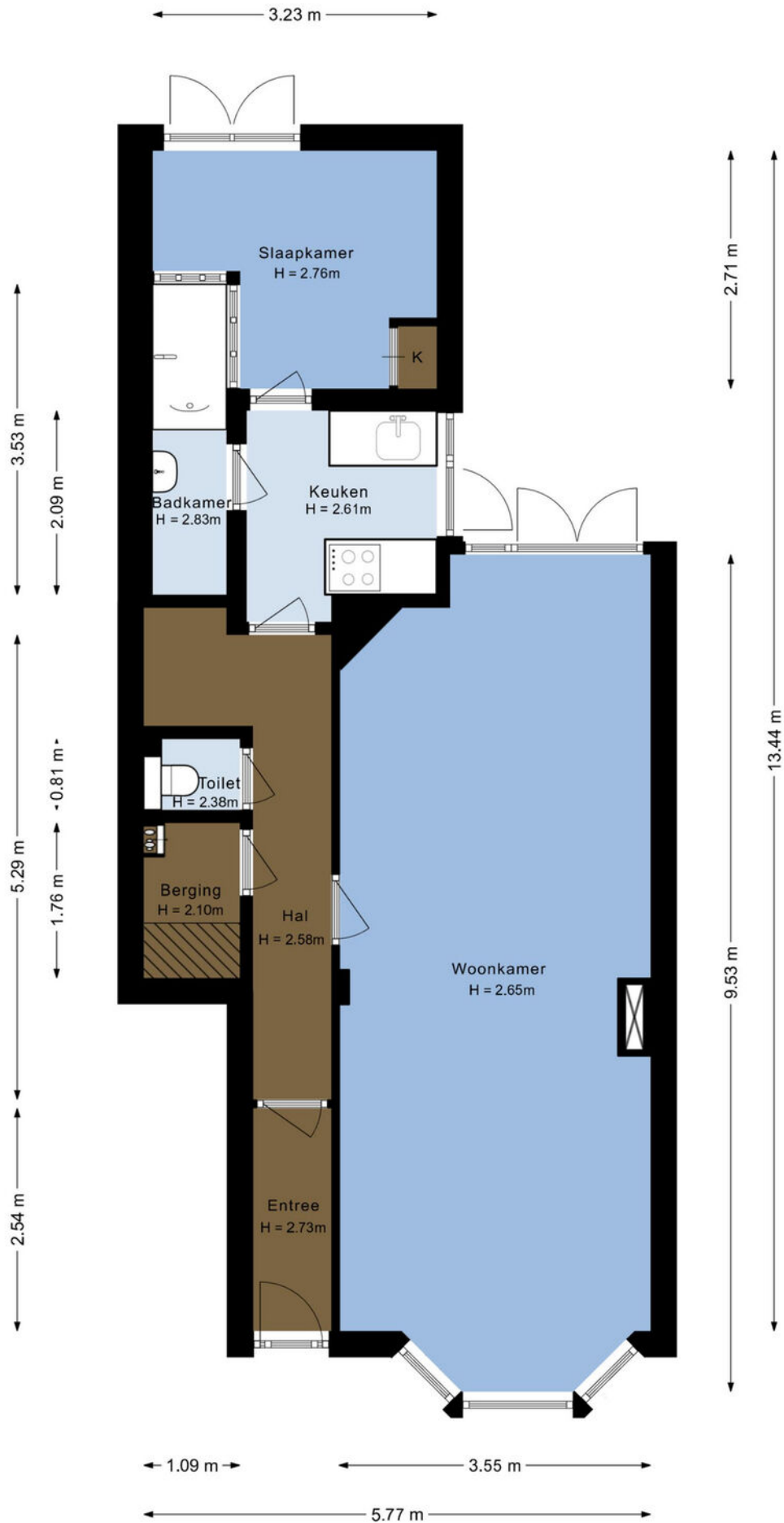
**PEEK &  
POMPE**  
MAKELAARS  
Regio Utrecht



## Betrouwbare ervaren makelaar in regio Utrecht

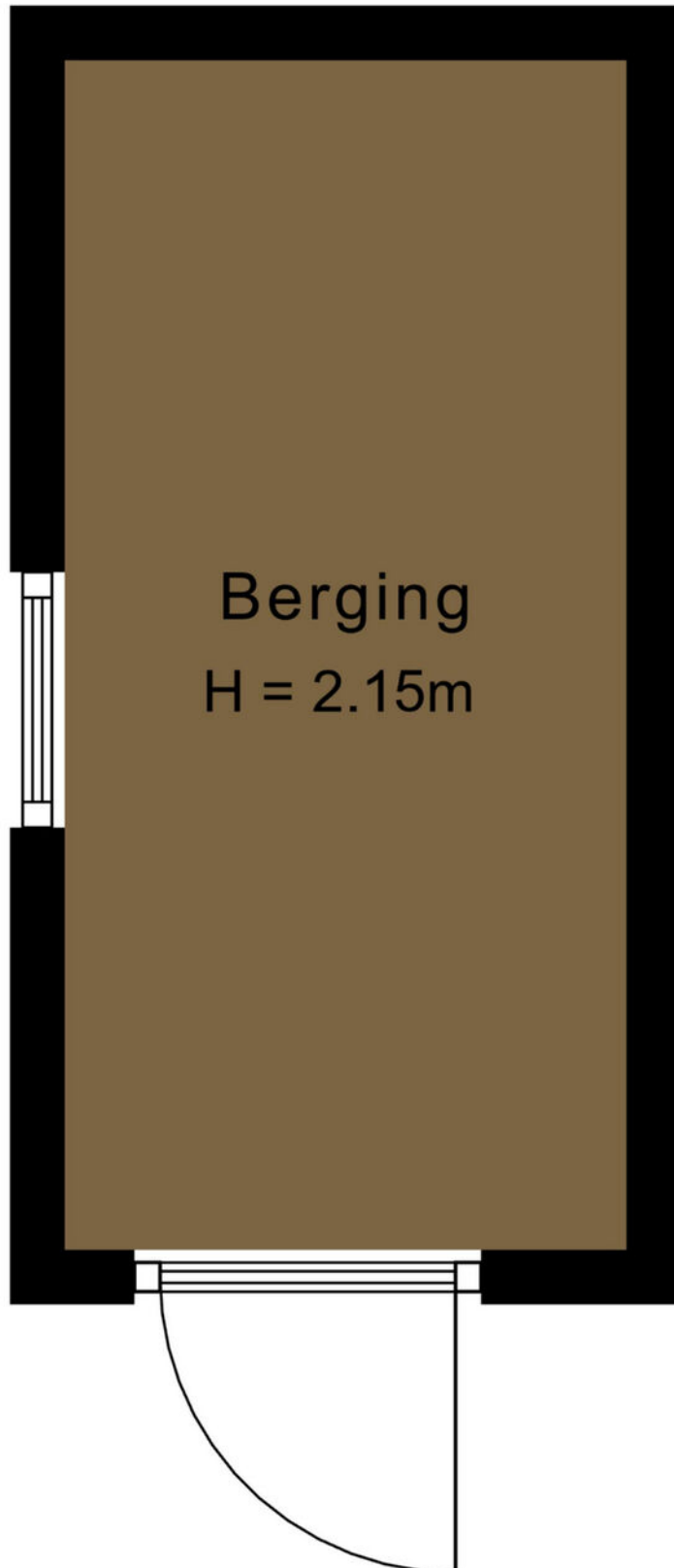
Ruim 20 jaren ervaring in de makelaardij in Utrecht en omgeving met een uitgebreid netwerk. Optimale **verkoop** met professionele presentatie en communicatie. Naast verkoop ook gespecialiseerd in **aankoop**. Maak gerust een afspraak om vrijblijvend te bespreken hoe wij je in deze markt kunnen helpen om je kansen te vergroten op het kopen van de ideale woning tegen de beste prijs en de minste risico's. Verder hebben wij 2 ervaren register makelaar-taxateurs, dus kunnen wij altijd snel en vakkundig je woning **taxeren** t.b.v. aankoop, verbouwing of renteaanpassing, met uitgebreide kennis van de regio. Tips voor financieel/hypotheekadvies, bouwkundige keuring en notaris krijg je er gratis bij.

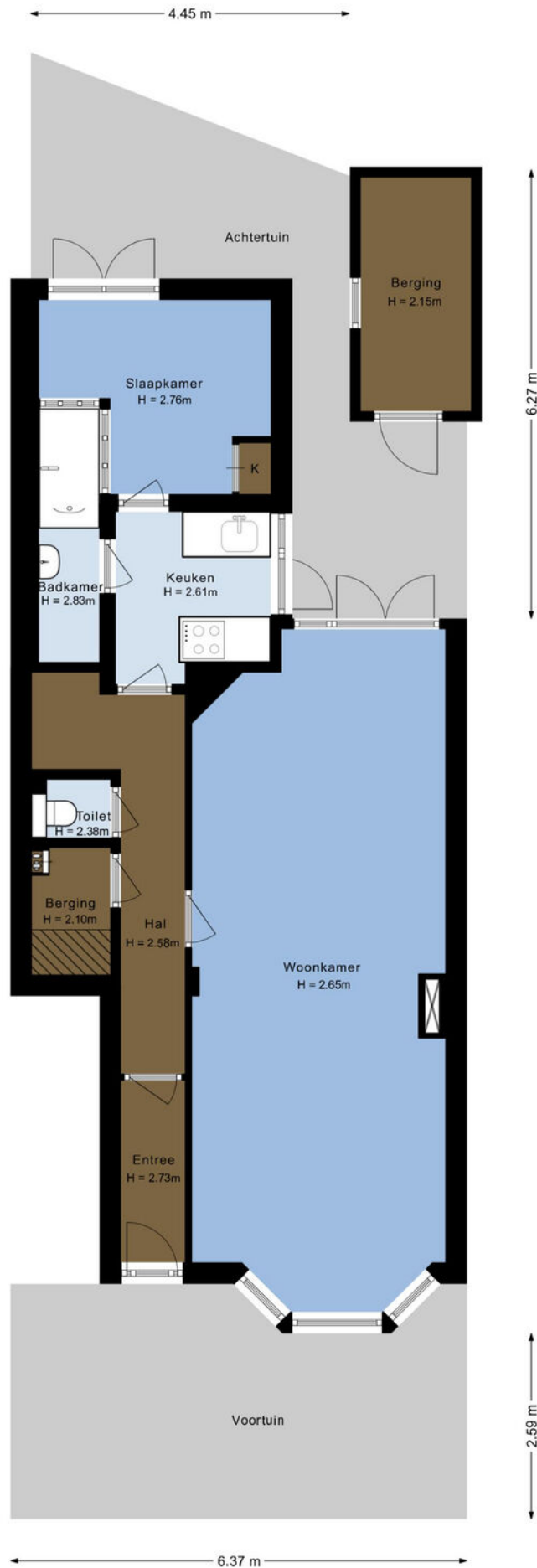
**9,4**  
funda  
reviews  
(1700+)  
20jr



← 1.54 m →

3.26 m ↑ ↓





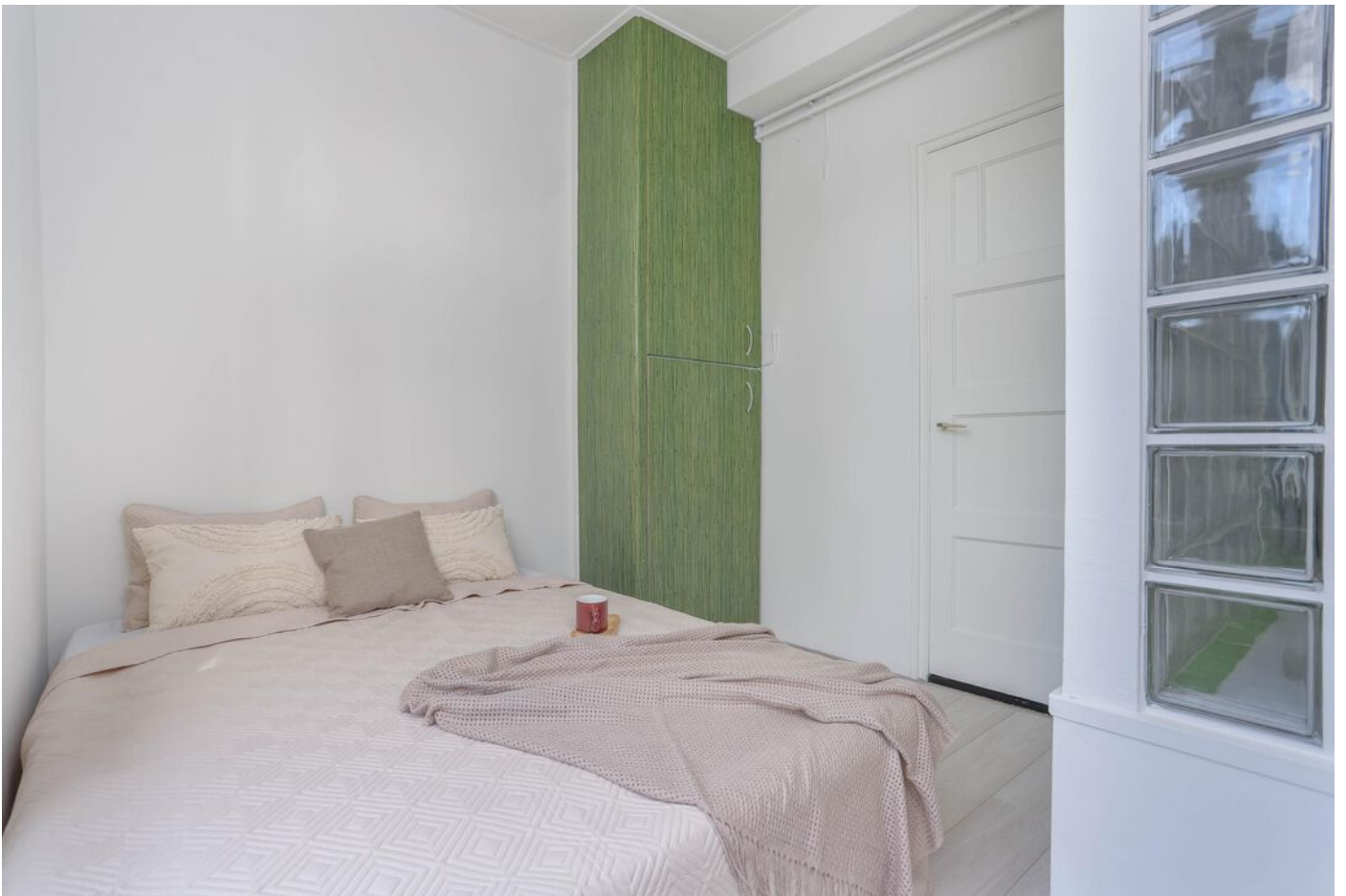


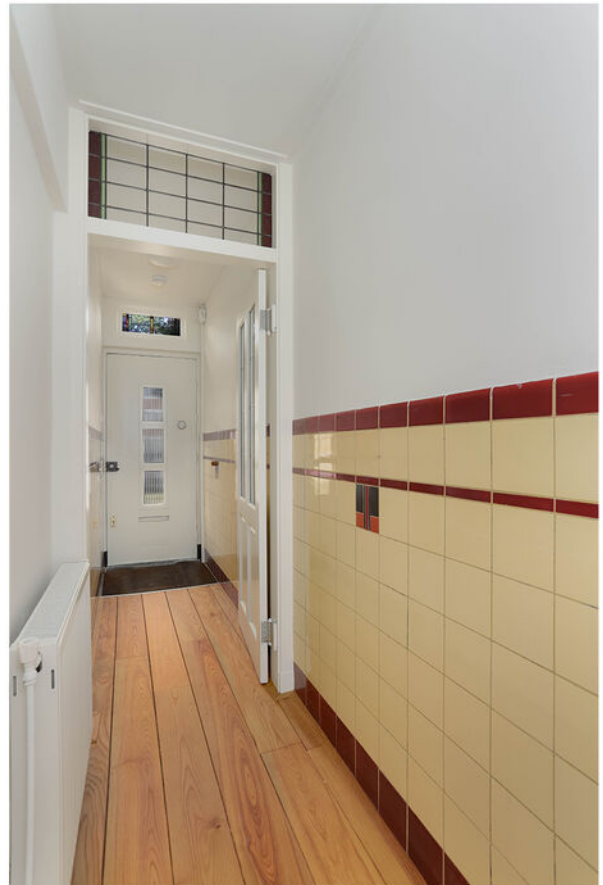
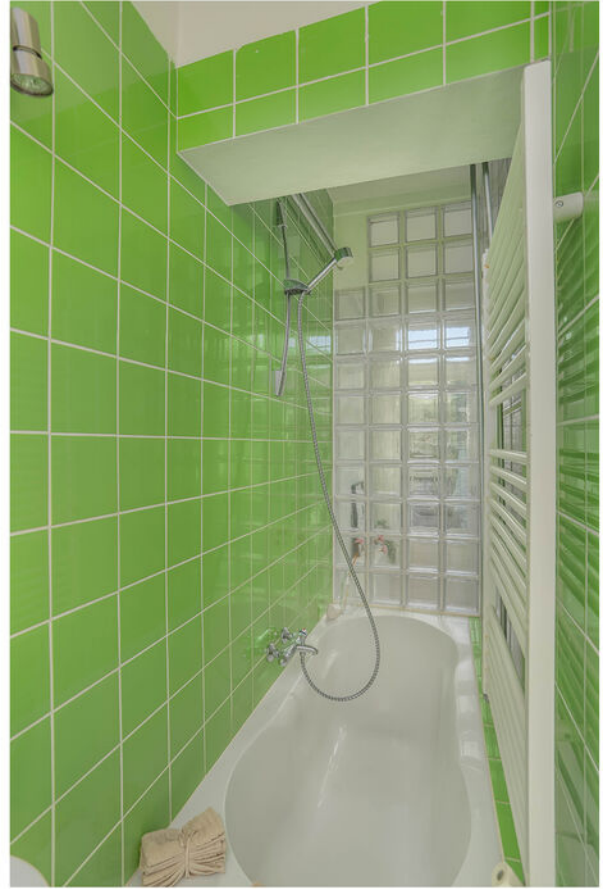






















# PEEK & POMPE

MAKELAARS







### Lijst van zaken

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

### Lijst van zaken

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

### Lijst van zaken

|                                                                         | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                          |               |          |                 |     |
| Sauna met toebehoren                                                    |               |          |                 | X   |
|                                                                         |               |          |                 | X   |
|                                                                         |               |          |                 | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                       |               |          |                 |     |
| - toilet                                                                | X             |          |                 |     |
| - toiletrolhouder                                                       | X             |          |                 |     |
| - toiletborstel(houder)                                                 |               |          |                 | X   |
| - fontein                                                               |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                     |               |          |                 |     |
| - ligbad                                                                | X             |          |                 |     |
| - jacuzzi/whirlpool                                                     |               |          |                 | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                                | X             |          |                 |     |
| - stoomdouche (cabine)                                                  |               |          |                 | X   |
| - wastafel                                                              | X             |          |                 |     |
| - wastafelmeubel                                                        |               |          |                 | X   |
| - planchet                                                              |               |          |                 | X   |
| - toiletkast                                                            |               |          |                 | X   |
| - toilet                                                                |               |          |                 | X   |
| - toiletrolhouder                                                       |               |          |                 | X   |
| - toiletborstel(houder)                                                 |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| -                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                 |     |
| Schotel/antenne                                                         |               |          |                 | X   |
| Brievenbus                                                              | X             |          |                 |     |
| Kluis                                                                   |               |          |                 | X   |

### Lijst van zaken

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

### Lijst van zaken

|                                                | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>         |               |          |                 |     |
| Buitenverlichting                              | X             |          |                 |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder |               |          |                 | X   |
|                                                |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                        |               |          |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                         | X             |          |                 |     |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging            |               |          |                 | X   |
| (Broei)kas                                     |               |          |                 | X   |
|                                                |               |          |                 | X   |
|                                                |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                           |               |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten                         |               |          |                 |     |
| - (sier)hek                                    |               |          |                 | X   |
| - vlaggenmast(houder)                          |               |          |                 | X   |
| -                                              |               |          |                 | X   |
| -                                              |               |          |                 | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                     |               |          |                 |     |
| CV: Nee                                        |               |          |                 |     |
| Boiler: Nee                                    |               |          |                 |     |
| Zonnepanelen: Nee                              |               |          |                 |     |

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

##### Bijzonderheden 1 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?

Het opkamertje van 108 is bij 108bis getrokken. Dit is door de notaris vastgelegd en ingeschreven bij het kadaster.

##### Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

##### Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

##### Bijzonderheden 1 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:

##### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

##### Bijzonderheden 1 F.

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

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?

#### Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

#### Bijzonderheden 1 H.

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

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

#### Bijzonderheden 1 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

#### Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

#### Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

#### Bijzonderheden 1 L.

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

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?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

#### Bijzonderheden 1 M.

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

Ja

#### Bijzonderheden 1 N.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

#### Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

#### Bijzonderheden 1 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?

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

##### Bijzonderheden 1 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?

##### Bijzonderheden 1 R.

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

Nee

Zo ja, waarom?

##### Bijzonderheden 1 S.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

##### Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Bewoning

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?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

##### Gevels 2 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

##### Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

##### Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Nee

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

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

Ja

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

22 november 2023,  
Spouwmuurisolatie dmv Isover  
Insulsafe Cavity, spouwbreedte ±6  
cm, Rd-waarde 1,76 m² K/W

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

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

#### Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

#### Dak(en) 3 A.

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

2018 vernieuwd en geïsoleerd

Overige daken:

2018 vernieuwd en geïsoleerd

#### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

#### Dak(en) 3 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?

#### Dak(en) 3 D.

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

Ja

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Het hele dak, om te isoleren.

#### Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

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

Ja

Overige daken:

Ja

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

27 februari 2018 plat dak met PIR platen 80 mm met rc waarde 3.7, pannendak met damp-open isolatiefolie Superfoil SF40BB, rc waarde 3.7, nieuwe onderlaag bitumen

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?

#### Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

#### Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

#### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Erker van kunststof, overig Amerikaans grenen

#### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

zomer 2020 - bijgewerkt zomer 2026

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Mijnheer de Schilder

#### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja

Zo nee, toelichting:

#### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

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

Ja

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

#### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Ja

Zo ja, welk type glas?  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning  
waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

dubbel glas

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

#### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

#### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?

#### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

#### Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

#### Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

#### Vloeren, plafonds en wanden 5 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?

#### Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

Ja

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

5 juli 2022, Tonzon Vloerisolatie

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

#### Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

#### Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

#### Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

#### Kelder, kruipruimte en fundering 6 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?

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

#### Installaties 7 A.

### Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                                                                                                  | Antwoord                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?<br>(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) | combi-ketel              |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                                                                                                                                                                                                                    | Ja                       |
| Zo nee, toelichting:<br>(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 28/24A |
| Installatiedatum van de installatie(s):                                                                                                                                                                                                                                | 1 maart 2018             |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?                                                                                                                                                                                                | 2 oktober 2026           |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                                                                                                                                                                                                                   | Ja                       |
| Zo ja, door wie?                                                                                                                                                                                                                                                       | De Ketelman              |
| <b>Installaties 7 B.</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?<br>(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)                                                              | Nee                      |
| Zo ja, wat is u opgevallen?                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                                                                                                                                               | Nee                      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                                                                                                                                     | Nee                      |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                                                                                                                                         | Nee                      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| Heeft u vloerverwarming in het appartement?                                                                                                                                                                                                                            | Nee                      |

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

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

warm water:

overig, namelijk

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

#### Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

#### Installaties 7 H.

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

Ja

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:

2022

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

Prive gebruik - om te wassen,, af te wassen.

#### Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

2016, de schoorsteen zit verstopt door een nest

#### Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

2016

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Nee

#### Installaties 7 K.

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

Ja

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

21 september 2026, alle stopcontacten en schakelmateriaal geaard en vernieuwd  
4 november 2022, elektriciteitsvoorziening voor zonnepanelen  
In 2000 alle elektra vernieuwd, nieuwe groepenkast.  
Al het werk aan elektra is door R + E techniek verricht

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

#### Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

#### Installaties 7 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?

2 mei 2023 nieuw gemonteerd en gereinigd door R + E techniek.

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

3,5 jaar

#### Installaties 7 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?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

#### Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

op 21 september 2026 geïnstalleerd door R + E techniek

#### Sanitair en riolering 8 A.

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

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

Nee

Zo ja, welke?

#### Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

15 jaar oud

#### Sanitair en riolering 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

#### Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

#### Sanitair en riolering 8 E.

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

Ja

Zo ja, welke?

breuk in het riool; gresbuis vervangen door kunststof riool

#### Sanitair en riolering 8 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?

#### Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2015

#### Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

2015

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

#### Sanitair en riolering 8 I.

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

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?

#### Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement?

omstreeks 1935

#### Diversen 9 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.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

#### Diversen 9 C.

Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

#### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Nee

Zo ja, waar?

#### Diversen 9 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

#### Diversen 9 F.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

#### Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

#### Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Nee

#### Diversen 9 I.

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

Nee

Zo ja, waar?

#### Diversen 9 J.

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

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

#### Diversen 9 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.)

Nee

Zo ja, waar?

#### Diversen 9 L.

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Trap is verwijderd

Zo ja, in welk jaartal?

2025

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

n.v.t.

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

#### Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

#### Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Nee

Zo ja, welke?

#### Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

#### Diversen 9 P.

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

Ja

Zo ja, welke label?

B

#### Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

417

Belastingjaar?

2025

#### Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

467000

Peiljaar?

2024

#### Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

205

Belastingjaar?

2026

#### Vaste lasten 10 D.

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

593

Belastingjaar?

2026

### Vragenlijst

| Vraag                                                                                                                                                                                           | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Vaste lasten 10 E.</b>                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:                                                                                                                        | 50                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Elektra:                                                                                                                                                                                        | 50                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Water:                                                                                                                                                                                          | 6                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                | 0                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Anders:                                                                                                                                                                                         | Verbruik van Croeselaan 108 is niet realistisch aangezien we beide huizen in gebruik hebben en we boven douchen, koken etc en benenden vooral werken. Het verbruik water is over een heel jaar, gas/water over de periode oktober 2025 t/m juni 2026. |
| Te weten:                                                                                                                                                                                       | 0                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                                                              | 195                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                       | weet niet                                                                                                                                                                                                                                             |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                       | weet niet                                                                                                                                                                                                                                             |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                     | 432 kWh                                                                                                                                                                                                                                               |
| Water (m³):                                                                                                                                                                                     | 6                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                           | 0                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Anders:                                                                                                                                                                                         | n.v.t.                                                                                                                                                                                                                                                |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                              | 0                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Vaste lasten 10 F.</b>                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? 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:                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Vaste lasten 10 G.</b>                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                 | 0                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                    | N.v.t                                                                                                                                                                                                                                                 |

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

#### Vaste lasten 10 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?

#### Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

2

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

388

#### Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

#### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

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

Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

42168251

#### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

2

#### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

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

Ja

#### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex:  
Woning:

40%

Berging:

ja

Parkeerplaats:

Parkeren op straat met  
parkeervergunning

#### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

50%

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

Is er een professionele bestuurder?

Nee

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

Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

Ja

#### De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja

#### De vergadering van eigenaars 14 B.

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

Ja

#### De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Nee

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

#### Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja

#### Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Nee

#### Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Ja

### Vragenlijst

#### Vraag

#### Antwoord

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

Is er een reservefonds?

Ja

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

100

Datum:

30-09-2026

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

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Ja

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

nieuw, 2026, tien jaar

Periode:

2026 - 2036

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

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:  
Waarvan:

80,00

Exploitatiekosten (servicekosten)

0

Reservering voor onderhoud

80,00

Stookkosten (voorschot)

0

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

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

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

Zo nee, welke niet?

## Vragenlijst

### Vraag

### Antwoord

#### Nadere informatie 17 A.

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

Het installatiebedrijf heeft afgeraden een warmtepomp te plaatsen omdat door de constructie van het blok dat voor geluidsoverlast en trillingen zorgt..

### VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Koopakte</b>                                                                 | Conform NVM-model                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Tekenen koop-overeenkomst</b>                                                | Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 3 dagen na ondertekening van de verkoper.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Ontbindende voorwaarde financiering, waarborgsom, bouwtechnische keuring</b> | In geval van ontbindende voorwaarde financiering geldt een termijn van maximaal 5 weken na mondelinge overeenkomst. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen maximaal 6 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, groot 10% van de koopsom, dan wel een bankgarantie afgegeven. Bij een eventuele ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring gaat het om direct noodzakelijk herstel van constructieve gebreken (exclusief regulier schilderwerk) en geldt een termijn van maximaal 1,5 week na mondelinge overeenkomst                                                                                                                                                 |
| <b>Notaris</b>                                                                  | Ter keuze kopende partij (tenzij anders wordt aangegeven), mits binnen twee weken na tekenen van de akte bekendgemaakt aan de makelaar. De kosten die aan de verkoper worden doorbelast, mogen maximaal conform de standaard tarieven van notariskantoren in Utrecht stad zijn. Bij keuze van notaris buiten de plaats van de desbetreffende woning, zullen kosten voor eventuele volmacht voor rekening van koper komen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Plattegronden</b>                                                            | Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie (gebaseerd op NEN2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksooppervlak. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet (volledig) uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. |
| <b>Koopakte</b>                                                                 | Indien de woning ouder is dan 25 jaar, zullen de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

### WONING AANKOPEN/VERKOPEN, TAXATIE OF HYPOTHEEKADVIES NODIG?



PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de Top 10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarderen onze 4 makelaars ruim 1.000 woningen ten behoeve van aankoop, verkoop en taxatie. Met onze ruime ervaring kunnen wij onze klanten goed adviseren en begeleiden bij aankoop en verkoop.

Met succes!



[WWW.PEEKENPOMPE.NL](http://WWW.PEEKENPOMPE.NL)



Croeselaan 249, 3521 BR Utrecht

PEEKENPOMPE.NL 030 752 33 33