

Te koop



Cayennedreef 16 Utrecht

Vraagprijs € 350.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
88 m²

BUITENRUIMTE
Balkon

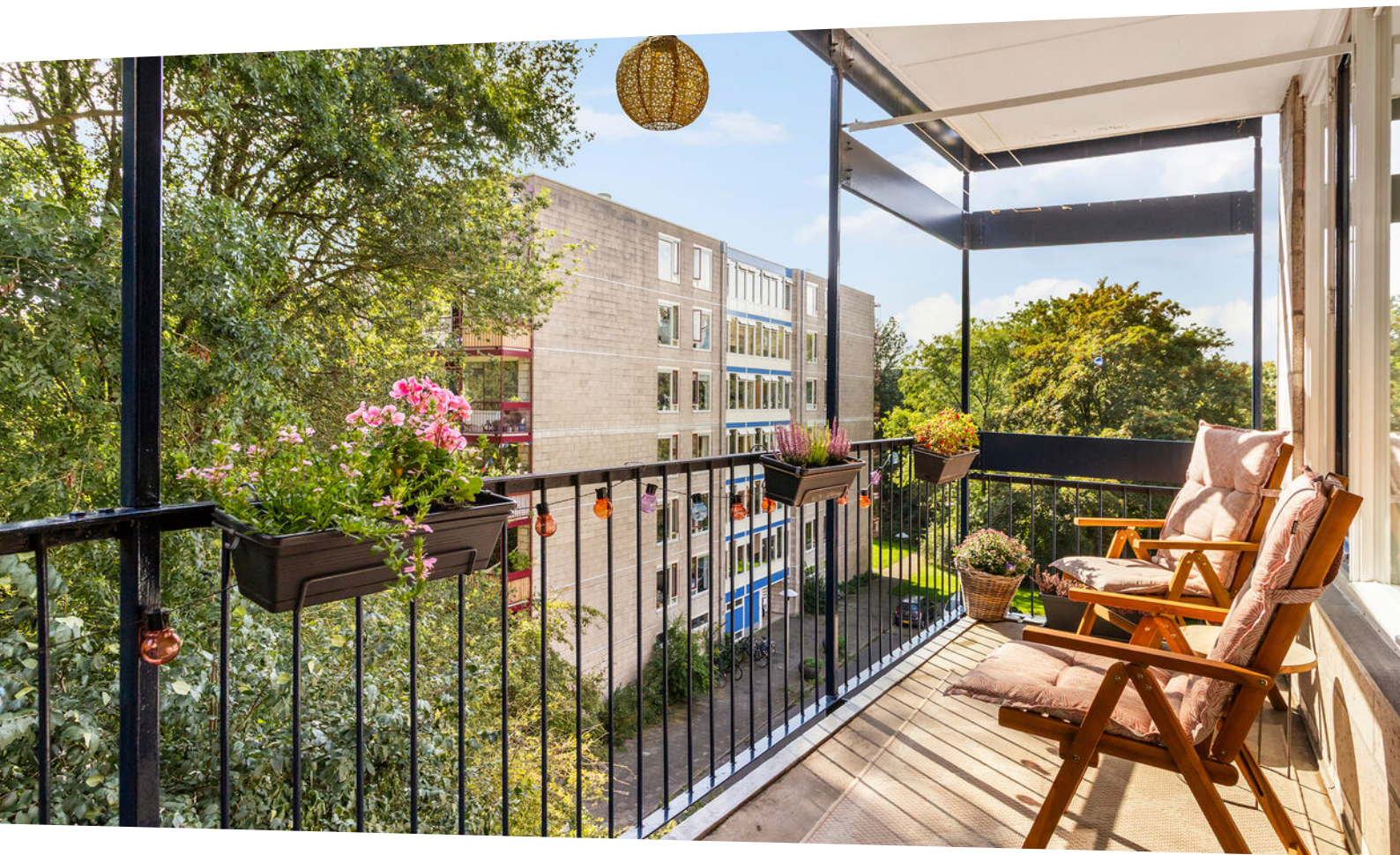
INHOUD
278 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1971

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Op de vierde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex ligt dit verrassend ruime én opvallend lichte appartement. Door de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en voelt de woning direct open en uitnodigend aan. De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt alle ruimte voor een gezellige zit- en eethoek, met de halfopen keuken direct ernaast. De woonkamer geeft toegang tot het balkon, waar het op warme dagen heerlijk vertoeven is terwijl je geniet van het groene uitzicht.

Ook de rest van het appartement heeft veel te bieden, met twee goed bemeten slaapkamers, een badkamer en een praktische inpandige berging. De omgeving en het vrije uitzicht geven de woning een rustige ligging, terwijl energielabel A zorgt voor extra wooncomfort. Een compleet appartement waar licht, ruimte en comfort mooi samenkomen.

Omgeving:

Ook de ligging is prettig, aan de noordzijde van Utrecht en midden in een rustige, groene woonomgeving. Op slechts een paar minuten lopen ligt Park de Gagel, waar je terechtkunt voor een wandeling of een rondje hardlopen in de natuur. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je nauwelijks op pad: direct naast het complex ligt winkelcentrum De Klop, met onder andere een supermarkt, bakker, slager en verschillende eetgelegenheden. Voor een uitgebreider winkelaanbod ligt Winkelcentrum Overvecht eveneens dichtbij.

De bereikbaarheid is uitstekend. Verschillende busverbindingen zijn in de directe omgeving te vinden en met de auto rijd je binnen enkele minuten de A2 of A27 op. Parkeren kan gratis in de omgeving en ook op de fiets ben je zo onderweg: de Utrechtse binnenstad ligt op circa 15 minuten fietsen. Daarnaast liggen Station Overvecht, Utrecht Centraal, de Maarsseveense Plassen, zwembad De Kwakel en ijsbaan De Vechtse Banen allemaal op goed bereikbare afstand.

Indeling:

Begane grond;

Centrale entree met toegang tot de gezamenlijke hal, het trappenhuis en de lift naar de verdiepingen.

4de verdieping:

Binnenkomst in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer heeft een prachtige, open opzet en valt direct op door de enorme hoeveelheid licht. De grote raampartijen beslaan bijna de volledige gevel en zorgen voor een open sfeer en een mooi uitzicht op het groen rondom. Er is meer dan voldoende plek voor een gezellige zithoek én een grote eettafel, waar je tot in de late uurtjes met vrienden en familie kunt tafelen.

de bomen rondom.

Aansluitend aan de woonkamer ligt de halfopen keuken, die dankzij de open verbinding echt onderdeel uitmaakt van de leefruimte. Zo blijf je tijdens het koken gezellig in contact met de woonkamer en ontstaat er een sfeervolle plek waar koken, eten en samenzijn mooi in elkaar overlopen.

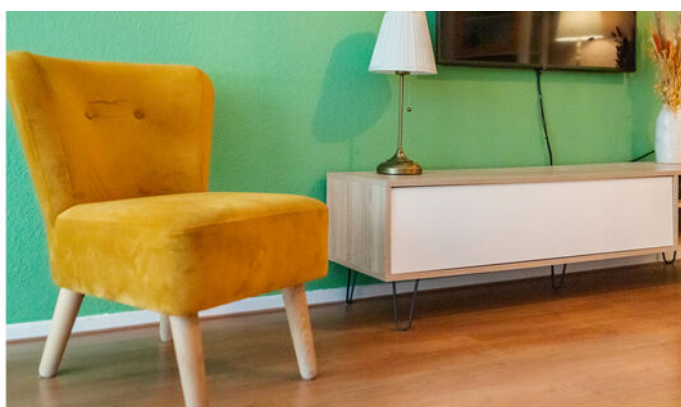
Vanuit de woonkamer zijn beide slaapkamers bereikbaar. Beide kamers zijn goed bemeten en bieden daarmee volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. Beide slaapkamers geven direct toegang tot de badkamer. Deze is strak afgewerkt en voorzien van een wastafelmeubel, toilet en een grote douche.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische inpandige berging en een separaat toilet.

Bijzonderheden:

- Gelegen op de vierde verdieping;
- Ruim opgezette en lichte woonkamer;
- Grote raampartijen met mooi uitzicht over de omgeving;
- Halfopen keuken;
- Balkon;
- Twee goed bemeten slaapkamers;
- Strak afgewerkte badkamer met inloofdouche;
- Separaat toilet;
- Praktische inpandige berging;
- Energielabel A;
- Lift aanwezig;
- Rustige en groene woonomgeving;
- Park de Gagel op enkele minuten lopen;
- Winkelcentrum De Klop direct naast het complex;
- Gratis parkeergelegenheid in de omgeving;
- Binnen circa 15 minuten fietsen van de Utrechtse binnenstad;
- Goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en via de A2 en A27.
- In de koopakte worden een asbestclausule en ouderdomsclausule opgenomen.









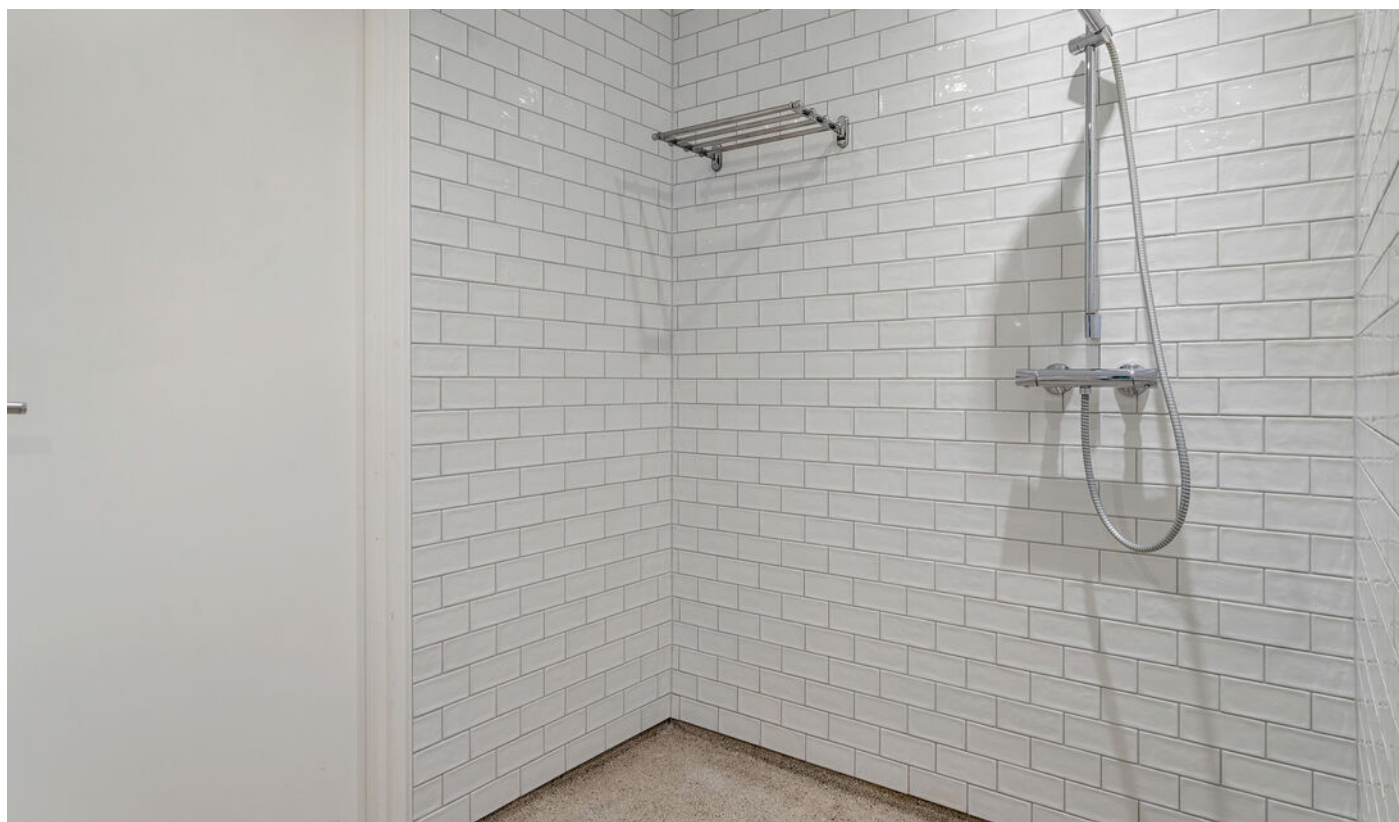








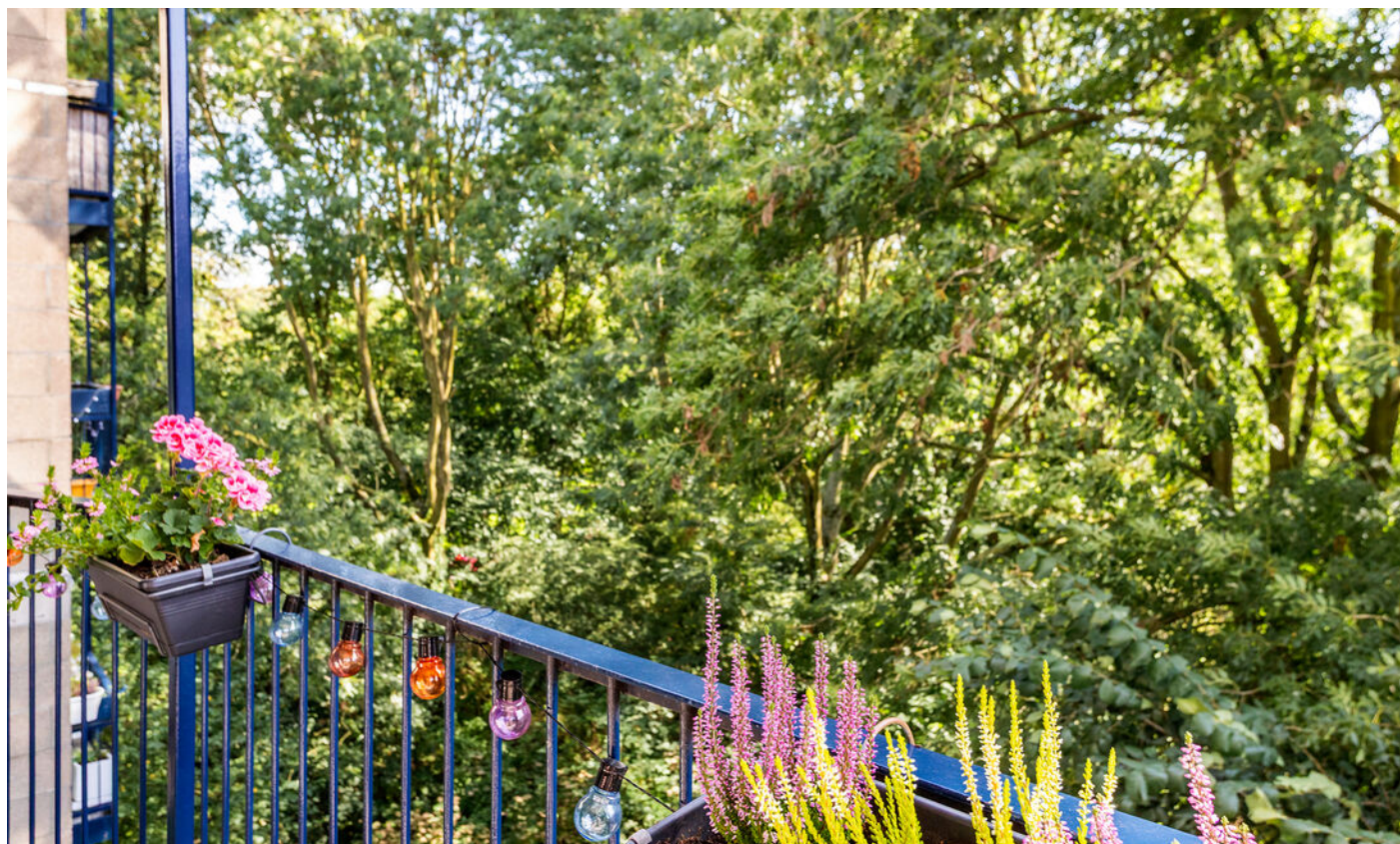






















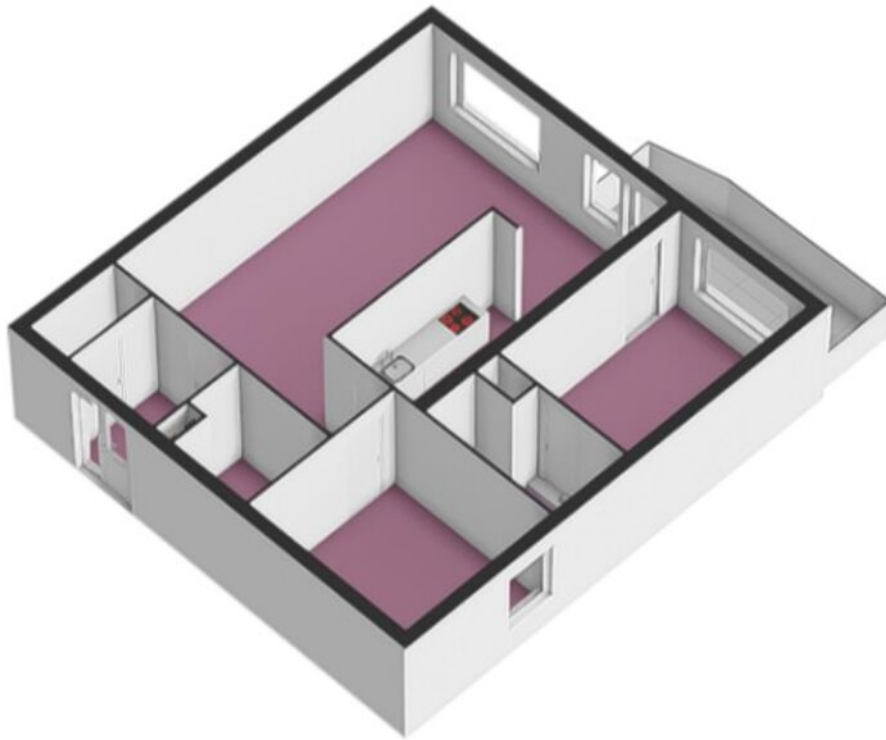
Plattegrond



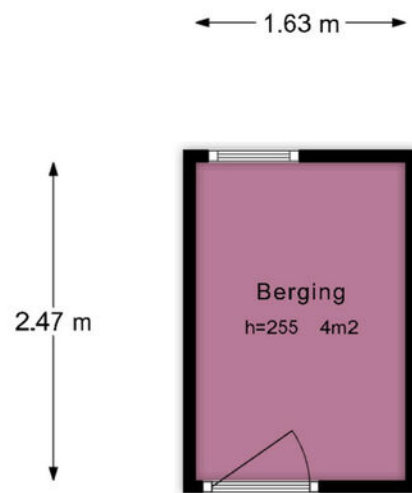
Vierde verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



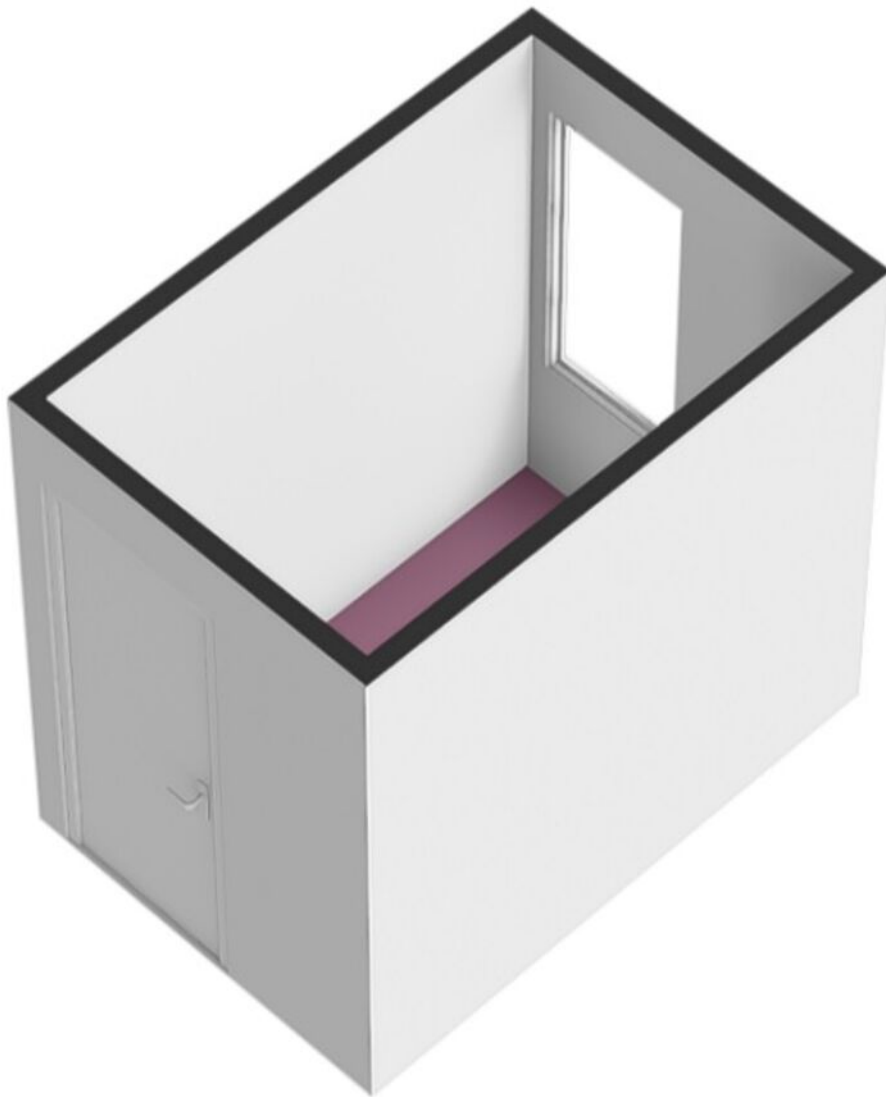
Plattegrond



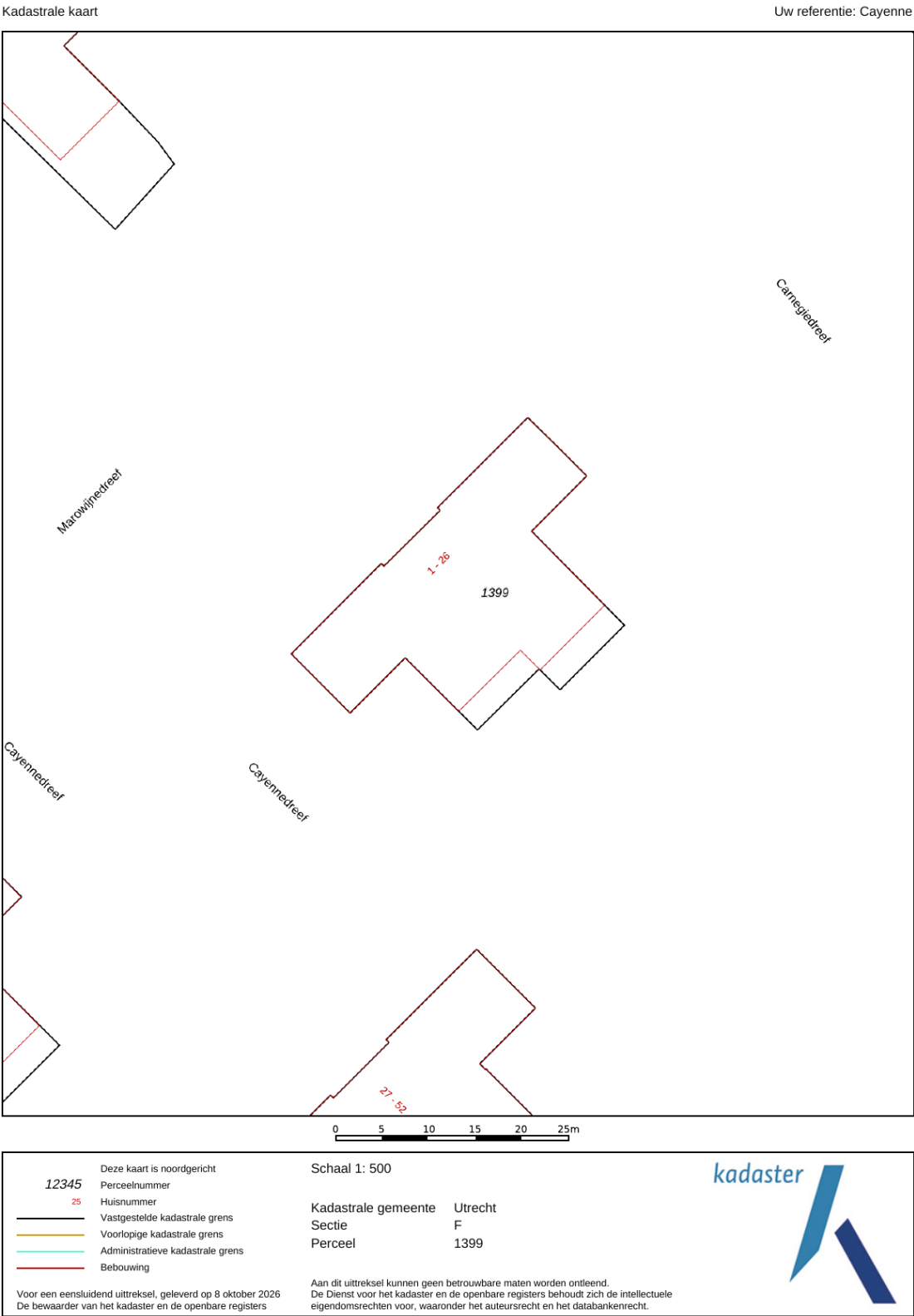
Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

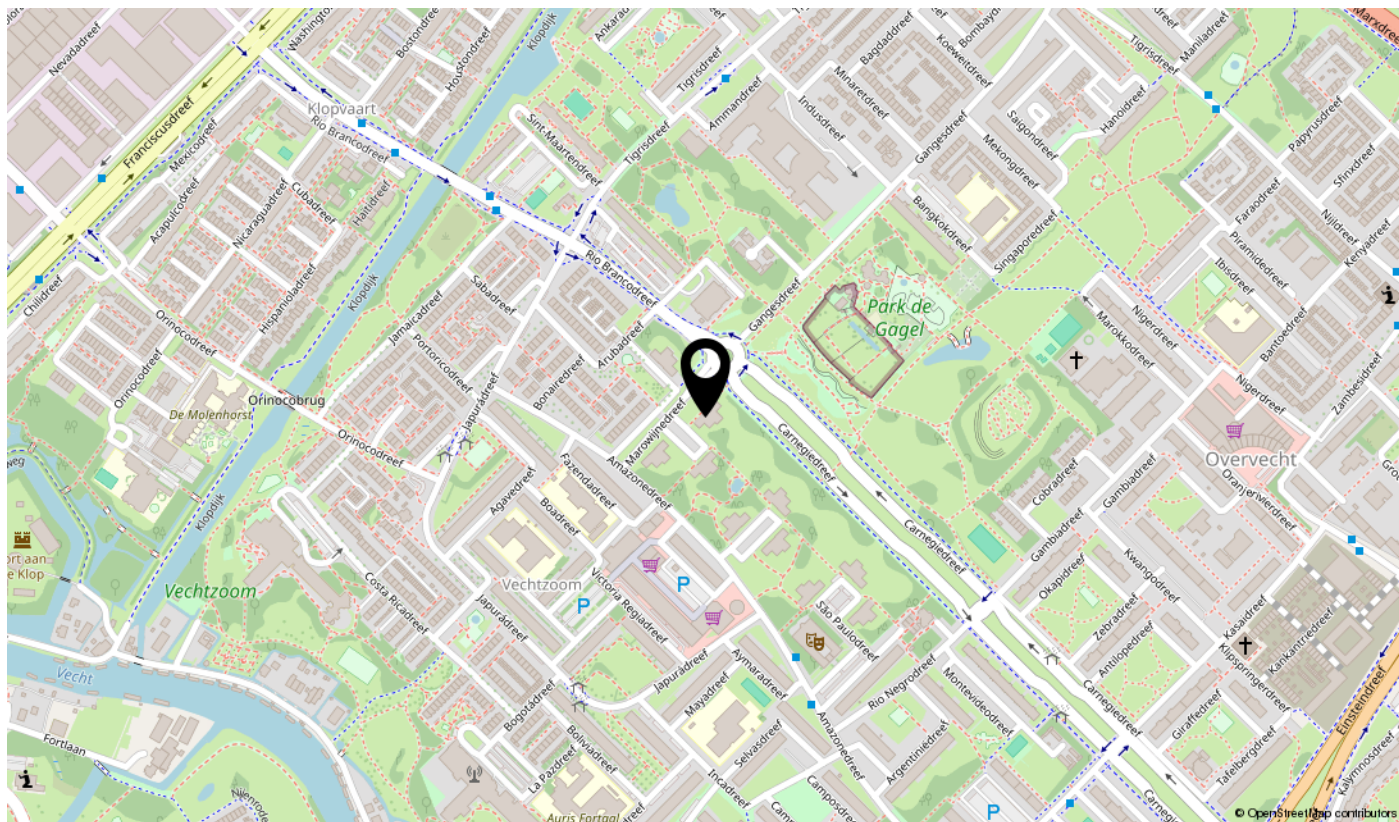
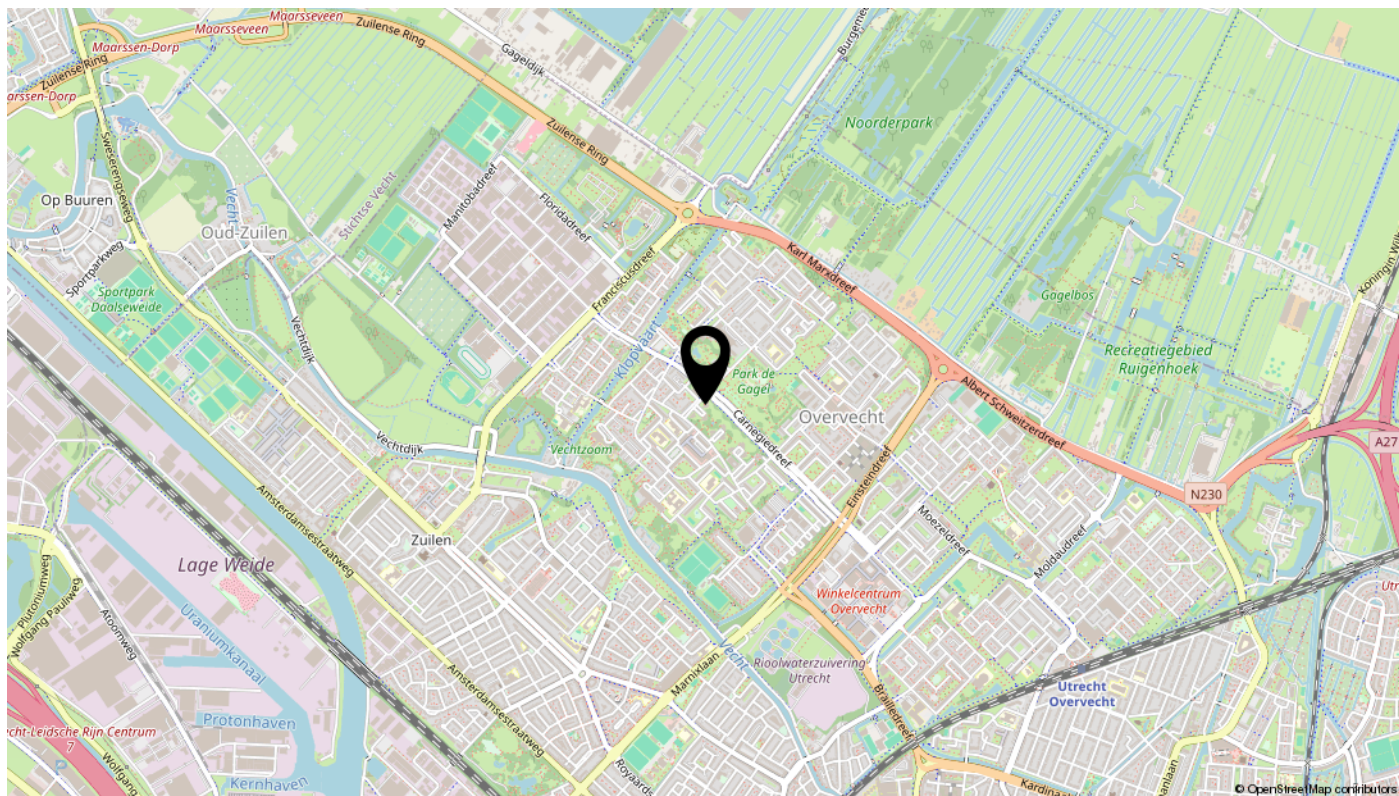
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(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/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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- 2x witte PAX kast huiskamer			X	
- 1x zwarte PAX kast schuifdeuren slaapkamer			X	
- Stellingen voorraadkast	X			
- Stelling berging kelder	X			
Woning - Keuken				
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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige 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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

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

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: Cayennedreef 16, 3563 SB Utrecht

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

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

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ☒ ja ☐ nee
(*'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende)*)

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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?

: -Het appartementencomplex is een gemeentelijk monument. Daarom mogen officieel geen wijzigingen aan de buitengevel worden aangebracht. Ook mogen de schuifwanden niet worden verwijderd.

-ERFPACHTCANON De canon is voor de gehele duur van het erfpachtsrecht afgekocht. -

ERFDIENSTBAARHEDEN: Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de hiervoor al vermelde akte van uitgifte erfpacht van zes februari negentienhonderdzevenennegentig waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: «Ten behoeve van de hierbij in erfpacht uitgegeven grond aan de Marowijndreef 1-51, Trinidaddreef 1-15, Cayennedreef 1-26 en Pernambucodreef 1-15 en 16-30 en ten laste van de gemeentegrond (openbare straat) op tekening A 30.549 met zwart aangeduid en kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie F, nummer 1370 gedeeltelijk, wordt hierbij gevestigd een erfdienstbaarheid van overbouw voor het hebben, houden, onderhouden, herstellen en vernieuwen van balkons. Voor gemelde erfdienstbaarheden zal geen vergoeding verschuldigd zijn, het risico komt geheel voor rekening van de erfpachter.»

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog?

:

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

☒ ja ☐ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ ja ☒ 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?

☐ ja ☒ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee
parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het
appartement?

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

n Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

p Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of ☐ ja ☒ nee
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, welke? :

q Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor ☐ ja ☒ nee
een deel kunnen worden teruggevorderd?

Zo ja, welke? :

r Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard ☐ ja ☒ nee
geweest?

Zo ja, waarom? :

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Zo ja, waarom? :
- t Hoe gebruikt u het appartement nu? : Gezinswoning
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
- Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- 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? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Buitengevel slaapkamer balkonzijde. De wand is daarna volledig geïmpregneerd en alle voegen zijn hersteld. De binnenmuur is opnieuw gestuct.
- b Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Niet bekend
- d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : 2008, zandstraling

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : In 2022 is het dak vernieuwd en opnieuw geïsoleerd.
- Overige daken: : n.v.t.
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar? :

d Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Het gehele dak is geïsoleerd in 2022. We hebben als VvE in die tijd het gebouw verduurzaamd door dakisolatie, nieuwe beglazing in de appartementen en isolatie van de vloeren van de begane grond en plafonds van de bergingen.

e Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : In 2022 door Orjanjedak. Een isolatielaag van PIR platen, tweezijdig aluminium gecacheerd, dikte 80mm, los gelegd. Rc incl. bestaande opbouw bedraagt 8,4m²K/W Een laag eenzijdig APP gemodificeerd gebitumineerd polyestermet, volgens 460P60, wordt los op de ondergrond gelegd. Een laag APP gemodificeerd gebitumineerd polyestermet en glasvlies, dik 4 mm, volgens 470K14, wordt met verspringende dwarsoverlappen volledig op de ondergrond aangebracht d.m.v. de brandmethode. Het dakbedekkingspakket wordt voorzien van een ballastlaag van 40 mm Ecogrind 16/32

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : 2022

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Mantel totaalonderhoud

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

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

e Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : 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 ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ 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? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Plafond slaapkamer halzijde in 2020. Dit werd veroorzaakt door de afvoer van de badkamer van de bovenburen. De problemen zijn verholpen en het plafond is hersteld.

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

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

d Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☒ ja ☐ nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar? : Buitenmuur slaapkamer balkonzijde. Dit kwam door vochtdoorslag door de muur. Zoals eerder vermeld is de volledige buitenmuur (alle verdiepingen) daarna geïmpregneerd en zijn alle voegen bijgewerkt. Daarna geen last meer van gehad.

Er heeft een stukje stucwerk losgelaten van het plafond in de woonkamer na het verwijderen van schilderstape. Tegen de groene muur aan, schuin boven de tv. in de woonkamer

e Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Zo ja, waar? :

f Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : Niet bekend

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : - Een warmtewisselaar van Eneco. Deze levert warm water en betalen we direct aan Eneco.
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) - Blokverwarming/stadsverwarming. Deze levert warmte via de radiatoren en betalen we via de VVE.

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☐ ja ☒ nee

Zo nee, toelichting: : - De warmtewisselaar is eigendom van Eneco.
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) - De blokverwarming/stadswarmte is ook eigendom van Eneco. De VVE is eigenaar van de warmte-installatie.

Merk van de installatie(s): : Het merk van de warmtewisselaar is van Aquaheat

Type(nummer) van de installatie(s): : Onbekend. Dit wordt allemaal geregeld door Eneco. Voor de blokverwarming/stadsverwarming gaat dit via

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Installatiedatum van de installatie(s):	:	de VVE. Onbekend. Dit wordt allemaal geregeld door Eneco. Voor de blokverwarming/stadsverwarming gaat dit via de VVE.
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	:	Onbekend. Dit wordt allemaal geregeld door Eneco. Voor de blokverwarming/stadsverwarming gaat dit via de VVE.
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?		☒ ja ☐ nee
Zo ja, door wie?	:	Eneco
b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)		☐ ja ☒ nee
Zo ja, wat is u opgevallen?	:	
c Zijn er radiatoren die niet warm worden?		☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?	:	
d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?		☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar en welke?	:	
e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?		☐ ja ☒ nee
Zo ja, waar?	:	
f Heeft u vloerverwarming in het appartement?		☐ ja ☒ nee
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?		☐ ja ☐ nee
Elektrisch:		
warm water:		☐ ja ☐ nee
overig, namelijk	:	
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	:	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	:	
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	:	
g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?	:	
h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?		☒ ja ☐ nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:	:	2013
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)	:	Voor de elektra in de algemene ruimtes en de lift.
i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige	:	n.v.t.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
geveegd/gereinigd?

- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : n.v.t.
voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

: Nieuwe stoppenkast in 2020.
In de slaapkamer balkonzijde en de badkamer zijn er
stopcontacten en lichtschakelaars verplaatst en
toegevoegd.
(2020 badkamer, 2023 slaapkamer)

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

:

Blijft deze achter?

:

☐ nader overeen te komen ☐ n.v.t. ☐ ja ☐ nee

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

:

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting:

:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

:

- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: 3 jaar.

In de algemene ruimtes van het is er een
brandmeldinstallatie.

8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke?

:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : In 2020 volledig verbouwd.
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :
- d Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Onbekend
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : n.v.t.
Er is losse apparatuur
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : n.v.t.
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van het appartement? : 1971
- 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 ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke en waar? :
- c Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in het appartement? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

- g Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- h Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het :
perceel gesitueerd?
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- i Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? ☒ ja ☐ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
- Zo ja, waar? : Er zijn ratten geconstateerd, dit gaat alleen om de
begane grond met o.a. de bergingen. Dit gaat niet om
het appartement zelf.
Er is rattenbestrijding ingeschakeld, dit traject loop nu
en er is nu al een afname te zien van activiteit.
- j Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- k Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en
1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of
Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast
zijn.)
- Zo ja, waar? :
- l Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : Badkamer
- Zo ja, in welk jaartal? : 2020
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Gerhard Bouwkamp Timmerwerken
- m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
- Zo ja, welke? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
toestemming van de VvE?

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : A

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 294,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 365.000,-

Peiljaar? : 2026

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 444,-

Belastingjaar? : 2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 847,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2026 (dit is excl. OZB)

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 65,-

Elektra: € 65,-

Water: € 0,-

Stadsverwarming: € 85,-

Anders: : 65 euro is voor gas en electra samen bij Vattenval.

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 28

Elektriciteit hoog (kWh): 1118

Elektriciteit laag (kWh): 636

Elektriciteit totaal (kWh): 1754

Water (m³): 49,19

Stadsverwarming (GJ): Onbekend

Anders: Bedrag
Stadsverwarming 2024-2025
454,74

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? € 0,-

Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? : Eeuwigdurend

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog? :

Zo ja, waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal :
worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €.....

11. Garanties

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

Zo ja, welke? :

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : 50926241

b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 26

c Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ☐ ja ☒ nee

d Breukdeel van het aandeel in het
appartementencomplex: Woning: : 87/2360

Berging: : 4 m2

Parkeerplaats: : Vrij parkeren

e Aantal stemmen voor dit appartement: : 1

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

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

Toelichting:

Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

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

15. Verzekeringen

- a Is er een collectieve opstalverzekering? ☒ ja ☐ nee
- b Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? ☒ ja ☐ nee
- c Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? ☒ ja ☐ nee

Toelichting:

Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

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

- a Is er een reservefonds? ☒ ja ☐ nee
- Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € 46.600,-
- Datum: 25-06-2026
- b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: Uit 2025
- Periode: : 2025 - 2039
- c Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? :
- d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 264,-
- Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) € 0,-
- Reservering voor onderhoud € 0,-

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Stookkosten (voorschot) € 85,-

e Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☐ ja ☒ 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 ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

17. Nadere informatie

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

Interesse

in deze mooie woning?

