Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl



Oudegracht 38 C, 3511 AP Utrecht

€ 325.000,00 kosten koper

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

Omschrijving

Oudegracht 38 C, 3511 AP Utrecht

Bijzonder wonen met de Oudegracht voor je neus en de stad aan je voeten!

Wakker worden met uitzicht over één van de mooiste plekken van Utrecht? Aan het begin van de Oudegracht, vlak bij de Weerdsluis, vind je deze sfeervolle studio van ca. 31 m² op de derde verdieping van een karakteristiek grachtenpand uit 1905.
De grote ramen aan de voorzijde zijn hier de absolute blikvanger. Ze zorgen niet alleen voor veel licht, maar geven je ook een fantastisch uitzicht over de Oudegracht en het levendige stadsleven beneden. De woning is praktisch ingedeeld met een moderne open keuken, een ruime woon-/slaapkamer en een nette badkamer. Daarnaast beschik je over een eigen berging met ruimte voor de wasmachine en droger. De aanwezige split-unit airconditioning zorgt zowel in de zomer als in de winter voor extra comfort.
En dan is er boven nóg een fijne verrassing: een royaal dakterras dat je deelt met slechts één ander appartement. Een heerlijke plek om buiten te eten, te borrelen of simpelweg te genieten van het weidse uitzicht over de Utrechtse binnenstad.

Kortom: wil jij sfeervol wonen op een unieke plek midden in Utrecht, direct aan de Oudegracht? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en kom deze leuke studio zelf ervaren!

Locatie

De ligging aan het begin van de Oudegracht, vlak bij de Weerdsluis, is bijzonder aantrekkelijk. Je woont midden in het centrum, maar juist dit gedeelte van de gracht voelt relatief rustig. Een fijne combinatie van stadse levendigheid en prettig wonen.
Binnen enkele minuten wandel je naar Neude, Vredenburg en Hoog Catharijne en rondom de woning vind je volop leuke cafés, restaurants, winkels, bioscopen, musea en sportscholen. Utrecht Centraal is eenvoudig per fiets bereikbaar en ook de verbindingen met het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn uitstekend. Parkeren kan in verschillende parkeergarages in de omgeving.

Indeling

Begane grond: centrale entree met meterkast en trapopgang naar de derde verdieping.

Derde verdieping: aan de rechterzijde bevindt zich de eigen berging met de opstelplaats voor de CV-ketel, wasmachine en droger en extra bergruimte.

Entree van het appartement. Je komt binnen bij de moderne open keuken (ca. 2,0 x 2,0 m), die efficiënt is ingericht en beschikt over een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. De keuken staat in open verbinding met de lichte en verrassend ruime woon-/slaapkamer (ca. 6,0 x 4,0 m). Hier is volop ruimte voor een gezellige zithoek, eettafel én slaapgedeelte. De grote ramen aan de voorzijde zorgen voor veel daglicht en natuurlijk dat prachtige uitzicht over de Oudegracht.
Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer (ca. 1,8 x 2,0 m), voorzien van een douche, wastafel en toilet. Een lichtkoepel zorgt hier voor prettig natuurlijk licht.

Vierde verdieping: via de gezamenlijke opgang bereik je het royale dakterras (ca. 6,8 x 4,0 m), dat wordt gedeeld met slechts één ander appartement. Een heerlijke buitenruimte midden in de stad, met volop plek om te ontspannen, buiten te eten of te genieten van het uitzicht over Utrecht.

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

Bijzonderheden:
- Sfeervolle studio in een karakteristiek grachtenpand uit 1905;
- Fantastische ligging aan de Oudegracht, nabij de Weerdsluis;
- Ca. 31 m² woonoppervlakte;
- Grote raampartijen met prachtig uitzicht over de Oudegracht;
- Royaal dakterras op de vierde verdieping, gedeeld met één ander appartement;
- Eigen berging met CV-ketel (2020) en wasmachine- en drogeropstelling;
- Split-unit airconditioning voor extra comfort;
- Actieve VvE incl. MJOP: eigen bijdrage 100,- euro per maand (servicekosten euro 30,- en onderhoud euro 70,-);
- Ouderdomsclausule van toepassing, zie clausuleblad;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Een sfeervolle stadswoning op een plek die eigenlijk nauwelijks Utrechtser kan: de Oudegracht letterlijk voor de deur, een heerlijk dakterras boven je en alles wat de binnenstad te bieden heeft op loopafstand. Kom kijken en ervaar het zelf!

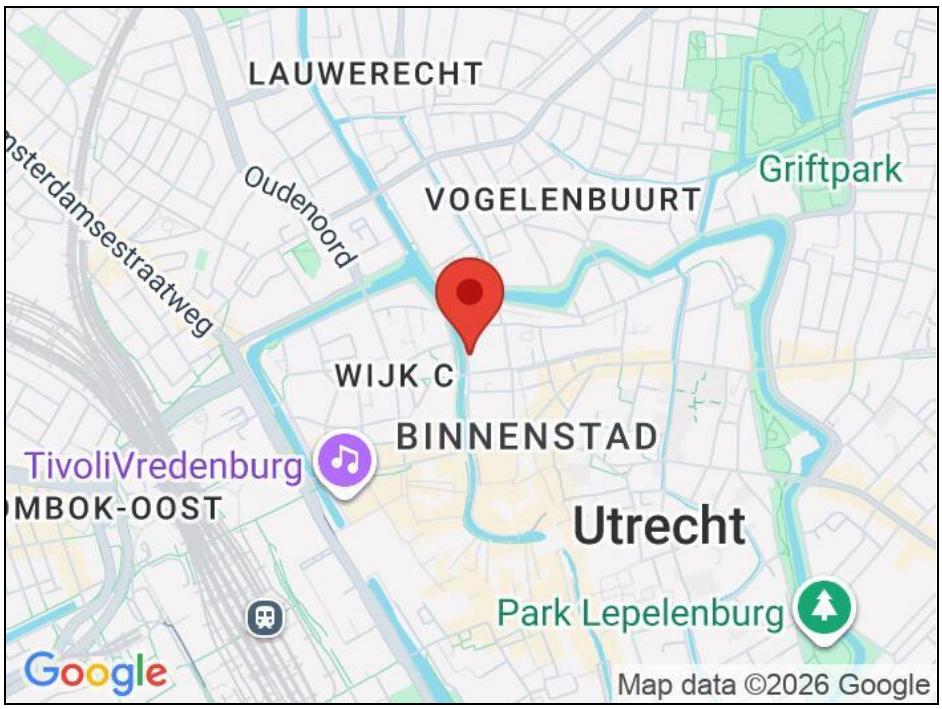
Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

Kenmerken

	: € 325.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 1 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 106 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 31 m^2
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1905
Ligging	: Aan water, in centrum
Tuin	: Zonneterras 24 m^2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Gemeenschappelijk dakterras
C.V.-ketel	: Combiketel HR-107 (uit 2020, eigendom)

Locatie

Oudegracht 38 C
3511 AP UTRECHT



Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

Foto's













Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

Foto's













Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

Foto's









Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

Foto's















Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

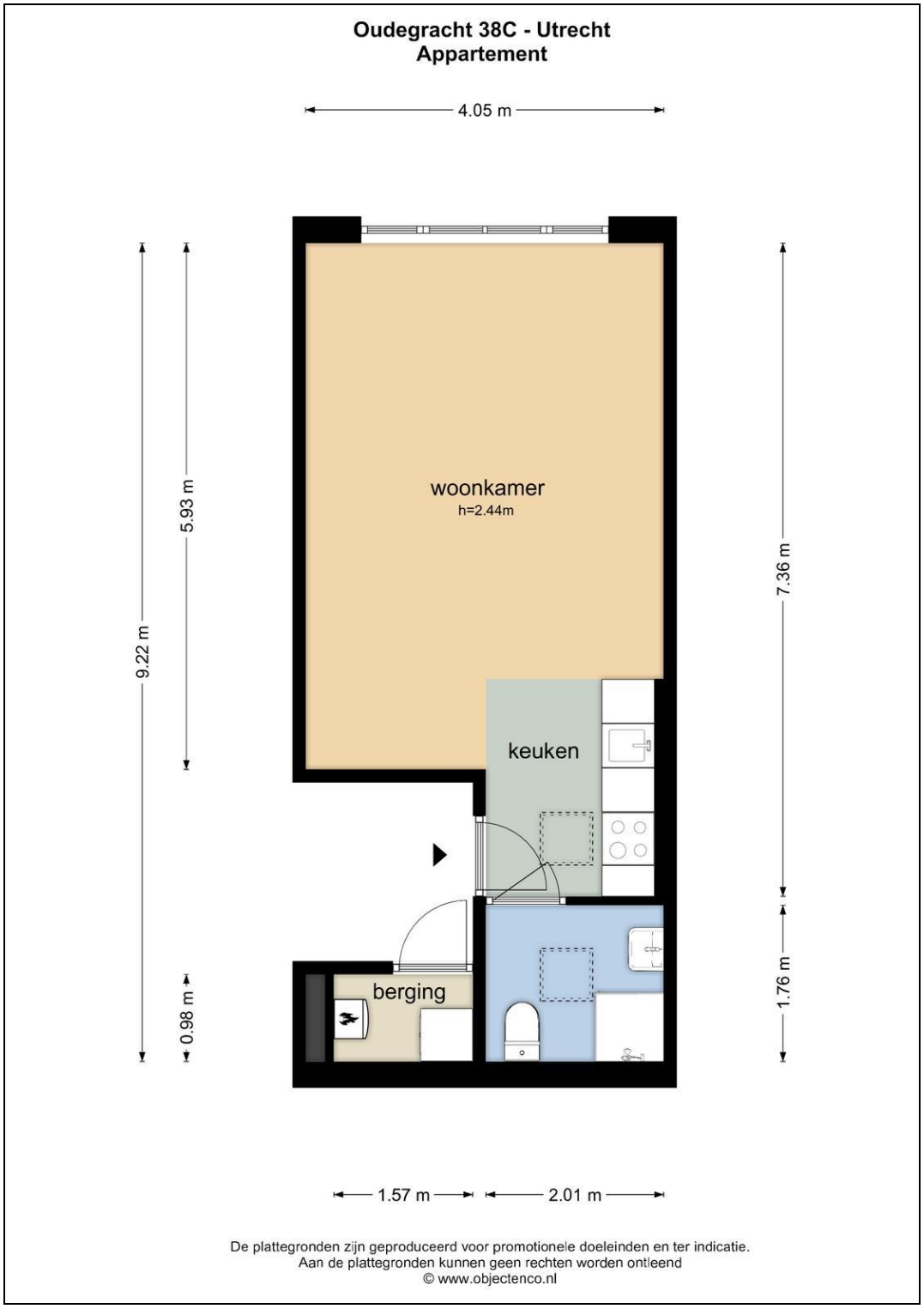
Foto's





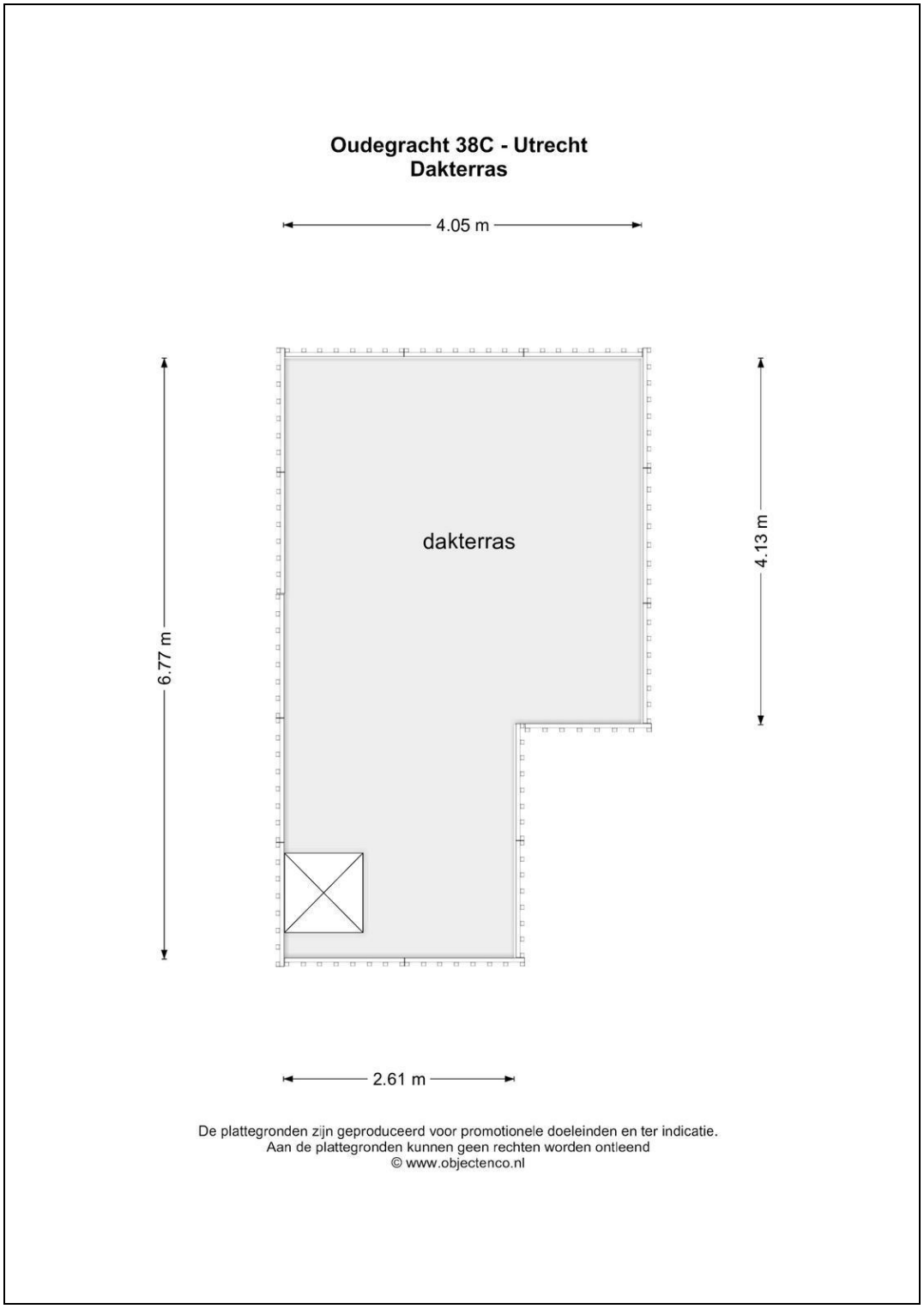
Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

Plattegrond



Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

Plattegrond



Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Grote wandkast met schuifdeuren, lekplanken, hangers.	☒	☐	☐	☐
– Hoog /smal badkamer kastje	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
– PVC vloer (uit 2022)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Airconditioning	☒	☐	☐	☐
– Wasmachine en droger	☐	☐	☒	☐
– Barmodel diepvries	☐	☐	☒	☐
– Wandkast met schuifdeuren (zie	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☒	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Waterkoker	☐	☐	☒	☐
– Inhoud besteklades	☐	☐	☒	☐
– Serviesgoed	☐	☐	☒	☐
– Overige inhoud keukenkastjes	☐	☐	☒	☐
– Stofzuiger	☐	☐	☒	☐
– Vuilnisbak op de gang	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Hoog badkamerkastje (zie eerdere vermelding)	☒	☐	☐	☐
– Doucherekje	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijn	☒	☐	☐	☐
– Diverse meubelen: o.a. Bank van Fest Amsterdam (uit 2023), Boxspring van 140x200, Salontafeltje, Eettafel en 4 stoelen, TV met meubel.	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Zie eerder: loungeset met kussens en eettafel met stoelen.	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Alle accessoires, opbergkist etc op dakterras	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Dakterrasmeubelen: Loungeset met kussens en eettafel met stoelen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– n.v.t.				
–				

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

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

Zo ja, welke zijn dat? : _____

_____

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

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

_____

d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

_____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

_____

f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Ja**
('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)

Zo ja, welke? : **Zie - onze aankoopakte en ook de splitsingsakte. Daarin instaat onder 'bijzondere lasten en beperkingen' een verwijzing naar een schrijven van de Gemeente Utrecht.**

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

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

Zo ja, hoe lang nog? : **In de gemeente Utrecht is zelfbewoningsplicht van toepassing. Dat was ook de reden dat onze dochter 10% eigenaar is. De. gemeente geeft aan dat er zijn uitzonderingen waarvoor een vergunning wordt verleend, o.a. voor familieleden - mits woning op naam van particulier staat. Zie voor de specifieke regels: https://loket.digitaal.utrecht.nl/nl/producten/koopwoning-niet-zelf-gebruiken-vergunning-aanvragen"**

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

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot **Nee**

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

aanwijzing daartoe?
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____
_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: : _____
_____
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
_____
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
_____
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) : _____
_____
Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel? € _____
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
_____

m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook 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) **Ja**

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 buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
_____

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____
_____

p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
_____

q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
_____

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
Zo ja, waarom? : _____

s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom? : _____

t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Gebruikt voor bewoning.**
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **De bouw is uit 1905, daarna is in 1999 het pand gesplitst in appartementsrechten en daartoe verbouwd. Het is ons niet bekend of er sindsdien tussen 1999 en 2022 (toen wij het kochten) verder geïsoleerd is.**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **De bouw is uit 1905; daarna in 1999 gesplitst in appartementen. Het is ons niet bekend of er sindsdien verder geïsoleerd is. In september 2022 heeft het appartement Energielabel G gekregen.**

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Niet bekend**

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

3 Dak(en)

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **Er was een lekkage in of voor 2022 bij het dakluik. Toen is het luik vernieuwd en lekkage hersteld. De hoek aan de**

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

binnenkant is later grondig hersteld, nadat het droog bleek.

c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Onbekend. Het is een historisch pand uit 1905 waarvan het dakmateriaal niet meer uit 1905 stamt. Er is overleg in VvE om het dak te vernieuwen en te voorzien van isolatie.**

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **niet bekend**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

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

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

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **Herstel voorgevel ramen en raamkozijnen - Januari 2024 afgerond. Dit bestond uit: - het vervangen van twee draai ramen links en rechts. Het vervangen van de twee klep ramen midden - boven de openslaande ramen. - Het hek laten restaureren incl poedercoating en tussen openslaanden ramen plaatsen. - Het plaatsen van val veiligheid stang wit tussen de buitenste draai ramen. Het vervangen espagnolet sluiting openslaande ramen.**

4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Schot Onderhoud & Timmerwerk; Jodocus van Lodensteinstraat 39; 3553 TB Utrecht; Mail: schotonderhoud@hotmail.com; Btw-nummer: NL002227596B57 - KVK-nummer: 73684007. Deze partij doet al jaren het onderhoud in opdracht van de VvE.**

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
_____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
_____

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **Nog na te gaan.**
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Nee**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **De ramen in de voorgevel wel. De 2 kleine daklichten: eentje boven de keuken en eentje in de badkamer zijn van kunststof.**

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

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
Zo ja, waar? : **Zijwand: er waren vochtige kringen aan binnenzijde zijgevel (raamzijde naast de grotewandkast)**

b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

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

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

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

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____
_____
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja / Nee
Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal
Zo nee of meestal, toelichting: : **Kruipruimte is niet aanwezig**

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : **1. Remeha CV installatie - voor warm water, radiator badkamer en vloerverwarming woonkamer. 2. Airconditioning 2023 LG - - LG airco – wandunit – comfort air en fast cooling, ingebouwde wifi, LG ThinkQapp op afstand bedienbaar, laag geluidsniveau 19dB met inverter compressor met 10 jaar garantie. Geplaatst voor (snelle) bijverwarming en koeling – juni 2023, door Hermano Airconditioning – Zeewolde."**

7 Installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
Merk van de installatie(s): : **1. Combiketel HR-107 Remeha Avanta / Tzerra Ace 28C CCS 2. LG Standard Plus 5,0 kW Wandmodel Binnen-en Buitenunit**
Type(nummer) van de installatie(s): : **1. Serienummer 2036325514300 2. PC18SK.NSK / PC 18SK.UA3; Aspen pomp Mini Aqua FP 2406/@"**
Installatiedatum van de installatie(s): : **1. Productiedatum 2020. Installatiedatum onduidelijk (vorige eigenaar). 2. Airco in juni 2023 - door Hermano Airconditioning in Zeewolde."**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **1. 2024 december; 2. geen onderhoud**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **1. Remeha: Jos-Tech.nl, 030-8782125 2. Voor LG airco kan contactopgenomen worden met Hermano Airconditioning in Zeewolde**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
Zo ja, waar en welke? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Ja**
Elektrisch:
warm water: **Ja**
overig, namelijk : **n.v.t.**
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **n.v.t.**
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **De verdeler naast het keukenblok; de ketel in de bergkast.**
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **n.v.t.**

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: : _____
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : _____
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **onbekend**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **onbekend**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**
Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Niet bekend**
Zo ja, welke? : **De meterkast is een moderne installatie.**

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
_____
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Onbekend**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Onbekend**

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: : _____
_____
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
_____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2024/2025**

8 Sanitair en riolering

a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
_____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Vermoedelijk 1999**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
_____

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
_____

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____
_____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Vermoedelijk 2013**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Kookplaat en wasmachine, en afzuiging 2013. Koelkast april 2026: Siemens KU21RVFEO met home-connect, én stilste klasse.**
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
_____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : _____
_____

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1905 van het huis In 1999 is het gesplitst in**

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

appartementen.

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? : _____

_____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

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

g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

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

_____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

9 Diversen

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

Zo ja, waar? : _____

_____

j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

_____

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

_____

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

l.	Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?		**Nee**
	Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	: _____	
	Zo ja, in welk jaartal?	: _____	
	Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	: _____	
m.	Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?		**Nee**
	Zo ja, welke?	: _____	
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?		**Nee**
	Zo ja, welke?	: _____	
o.	Is er sprake van glasvezel internet?		**Niet bekend**
p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?		**Ja**
	Zo ja, welke label?	: **Label G - afgegeven in 2022 - voordat voorramen en kozijnen zijn gerenoveerd.**	
a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?		**€ 261**
	Belastingjaar?	: **2026**	
b.	Wat is de WOZ-waarde?		**€ 325000**
	Peiljaar?	: **1 januari 2025**	
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?		**€ 278**
	Belastingjaar?	: **2026**	
d.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)		**€ 593**
	Belastingjaar?	: **2026**	
e.	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:		€ _____
	Elektra:		**€ 81**
	Water:		**€ 11**
	Stadsverwarming:		€ _____
	Anders:	: **Elektra en Gas worden nu geleverd door Coolblue. Het maandbedrag voor energie en gas is 81,25. Zie bijlage - Jaarrekening dd 11-11-2025**	
	Te weten:		€ _____
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):		**156 m3**
	Elektriciteit hoog (kWh):		**938**
	Elektriciteit laag (kWh):		**949**
	Elektriciteit totaal (kWh):		**1887**
	Water (m3):		**35**
	Stadsverwarming (GJ):		_____
	Anders:		**net**
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:		**1**

10 Vaste lasten

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : _____
_____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
Duur: : _____
_____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog? : _____
_____

Zo ja, waarvoor? : _____
_____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : **Er kan een vergunning bij de gemeente aangevraagd worden of het is mogelijk om een parkeerplaats te huren in de bewonersgarage van de Gemeente. Deze garage is alleen voor bewoners, niet openbaar. De huidige bewoner huurt bij de gemeente een plek in de garage "Boekhoven" bij de Asch van Wijckskade 19. Het maandbedrag is 118,- per maand. De garage is vindbaar: https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/parkeren/bezoeker/parkeergarages-in-utrecht. Deze website is outdated. De garage heeft meer laadpalen na renovatie afgelopen jaar. https://loket.digitaal.utrecht.nl/nl/producten/garageabonnement-aanvragen. Daarnaast is het mogelijk om als bewoner een parkeerkorting te krijgen voor bezoekers binnen een beperkt gebied vanaf de woning**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 1416**

11 Garanties

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

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **52130460**

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **4 appartementsrechten Ieder appartement heeft 1 stem**

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

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

d.	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	:	**21/100 en 50% eigenaar van dakterras.**
	Berging:	:	**net**
	Parkeerplaats:	:	**nvt**
e.	Aantal stemmen voor dit appartement:	:	**1**

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

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

14 De vergadering van eigenaars

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

15 Verzekeringen

a.	Is er een collectieve opstalverzekering?	**Ja**
b.	Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?	**Ja**
c.	Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?	**Ja**

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a.	Is er een reservefonds?	**Ja**
	Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	**€ 8155**
	Datum:	**01-05-2026**
b.	Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?	**Nee**
	Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : _____	
	Periode: : _____	
c.	Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? :	**N.a.v. een vergadering is met elkaar vastgesteld dat het reservefonds verhoogd moest worden. Toen is de inleg per maand opgehoogd van 50 naar 100 euro. Verzekerings info: In 2024 was dit bedrag 858 euro per jaar. Onze VVE heeft via Nedasco twee verzekeringen lopen bij Nationale-Nederlanden Schade NV. Ten eerste een opstalverzekering met polisnummer 5215122754.01 en ten tweede een aansprakelijkheidsverzekering met polisnummer 5215122754.02.**
d.	Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:	**€ 100**
	Waarvan:	
	Exploitatiekosten (servicekosten)	**€ 30**
	Reservering voor onderhoud	**€ 70**
	Stookkosten (voorschot)	€ _____
e.	Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?	**Nee**
	Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer : _____	

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

	moeten deze worden betaald?		_____
	Bedrag:		€ _____
	Te voldoen per:		_____
f.	Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?		**Ja**
	Zo nee, welke niet?	:	_____
			_____
a.	Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	:	**VvE heeft geen stookkosten alleen Eneco voor energie in het trappenhuis. Er lag bij onze aankoop in 2022 een verkleurde gietvloer in de woonkamer. Wij hebben hierop in oktober 2022 een warm eiken PVC vloer aan laten leggen door Aanhuis.nl in Utrecht. (Therdex PVC dryback original 15014). Dakterras wordt gedeeld met eigenaar appartement A - conform het appartementsrecht in de splitsingsakte.**

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301
E-mail: info@morgenmakelaardij.nl
www.morgenmakelaardij.nl

Morgen Makelaardij
Aquamarijnlaan 5
3523 EK, UTRECHT
Tel: 030-2745301

E-mail: info@morgenmakelaardij.nl