Te koop



Prins Bernhardplein 31

UTRECHT

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

VAN DOORN
MAKELAARDIJ

\\ Poortstraat 49, 3572 HC Utrecht \\ 030 276 9000 \\ info@van-doorn.nl \\ www.van-doorn.nl \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
70 m²

BUITENRUIMTE
2 balkons

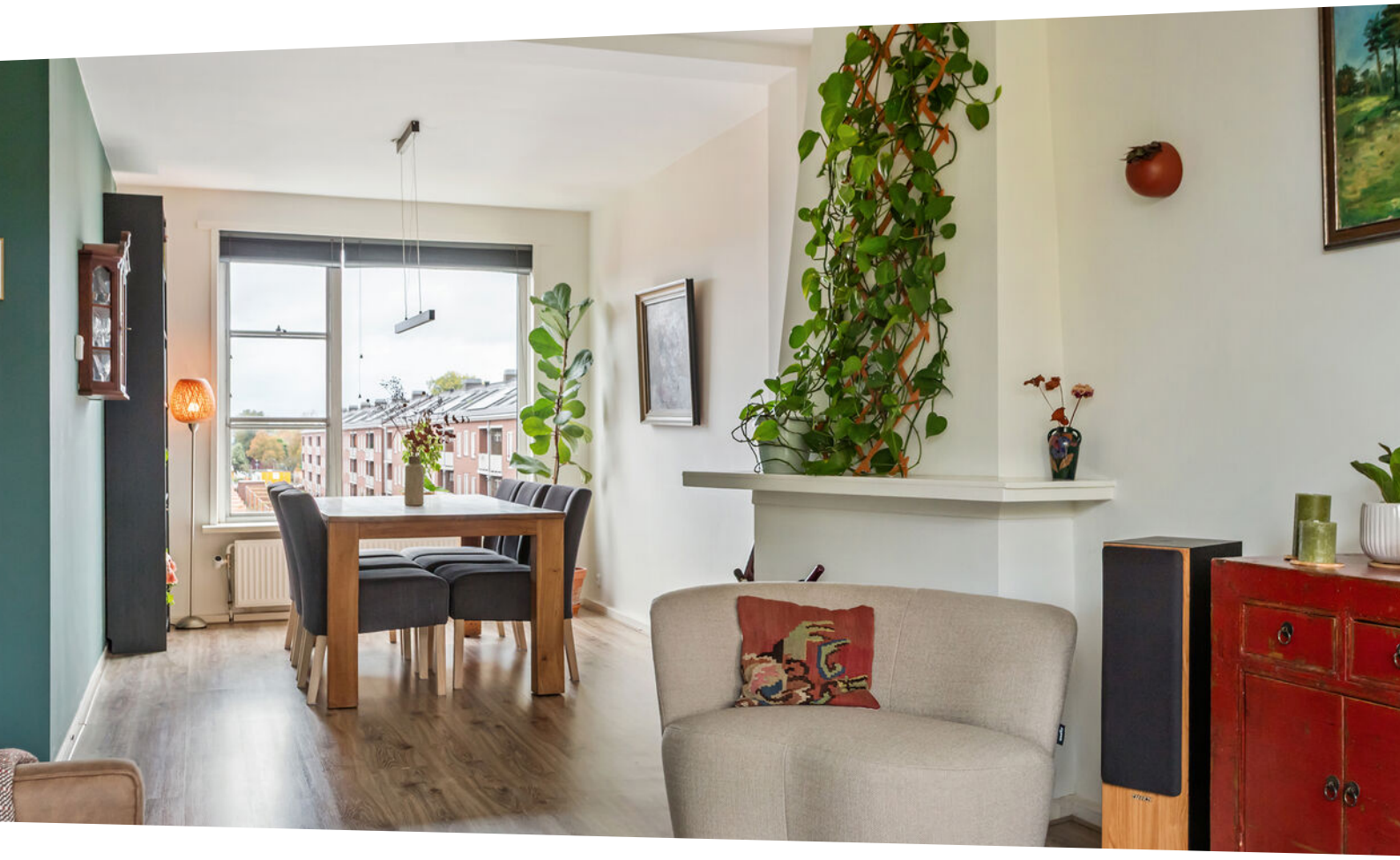
INHOUD
233 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1964

ENERGIELABEL
C







Omschrijving

Op de derde verdieping aan het Prins Bernhardplein, midden in de geliefde wijk Zuilen, ligt dit lichte en ruime driekamerappartement met twee balkons. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en vanuit vrijwel de gehele woning geniet je van een weids en vrij uitzicht over de omliggende wijk. Een combinatie van ruimte, licht en uitzicht die dit appartement bijzonder aantrekkelijk maakt.

De woonkamer van ruim 30 m² wordt dankzij de grote raampartijen overspoeld met daglicht geeft een prachtig uitzicht op de boomtoppen aan de voorzijde van het gebouw. Daarnaast beschikt de woning over twee goed bemeten slaapkamers, een nette keuken en een verzorgde badkamer. Met een balkon aan zowel de voor- als achterzijde is er op verschillende momenten van de dag een fijne plek om van de zon of juist de schaduw te genieten. Voor extra opslagruimte beschikt de woning over een praktische eigen berging in de onderbouw.

Ook de ligging mag er zijn. Het Prins Bernhardplein ligt in het hart van Zuilen, waar het stadsleven en het groen elkaar de hand reiken. Voor koffie, lunch of diner loop je zo naar The Colour Kitchen Zuilen, en voor de dagelijkse boodschappen vind je in de directe omgeving diverse supermarkten, speciaalzaken en toko's. Wil je er even tussenuit, dan ligt de Vecht vlakbij: een fijne plek om te sporten of om langs het water te wandelen naar Oud Zuilen.

Het centrum van Utrecht bereik je in ongeveer een kwartier fietsen. Ook met het openbaar vervoer ben je goed verbonden, en dankzij de uitvalswegen richting de A2 en A27 ben je ook met de auto snel onderweg. Parkeren kan in de wijk nog gewoon vrij.

Indeling:

Begane grond:
Gemeenschappelijke entree met brievenbussen en bellentableau, toegang tot trappenhuis en bergingen in de onderbouw.

Derde etage:
De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot alle vertrekken. Aan het einde van de hal bevindt zich de royale woonkamer van ruim 30 m². De grote raampartijen aan weerszijden, die zich over vrijwel de volledige breedte van het appartement uitstrekken, zorgen hier voor een prachtige lichtinval. Dankzij de ruime opzet is er meer dan genoeg plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Dit is dé plek voor gezellige diners en lange avonden met vrienden en familie, waar je 's avonds bovendien een prachtig uitzicht hebt op de zonsondergang. Op zonnige dagen zet je de openslaande deuren naar het balkon open en wordt het buitenleven een verlengstuk van de woonkamer. Een heerlijke plek om met een hapje en een drankje van het mooie weer te genieten.

De keuken ligt aan de linkerzijde van het appartement en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Via de keuken stap je naar het tweede balkon, een fijne extra buitenplek om bij mooi weer even van de zon te genieten.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, die beide voldoende plek bieden voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De slaapkamer aan de achterzijde valt op door de grote raampartijen en de fijne lichtinval, waardoor deze ruimte ook uitstekend geschikt is als werk- of studeerkamer.

De badkamer is netjes onderhouden en beschikt over een douche, een wastafel met meubel en een toilet.

Bijzonderheden:
- Licht en ruim driekamerappartement op de derde verdieping;
- Royale woonkamer van ruim 30 m² met grote raampartijen;
- Vrij uitzicht over de omliggende wijk;
- Twee ruime slaapkamers;
- Twee balkons;
- Nette keuken met inbouwapparatuur (vaatwasser uit 2025);
- Verzorgde badkamer met douche, wastafel en toilet;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Energielabel C;
- Gelegen in de geliefde wijk Zuilen, nabij het Julianapark;
- Diverse winkels, supermarkten en horeca op loopafstand;
- Centrum van Utrecht op circa 15 minuten fietsen;
- In de koopovereenkomst wordt een Asbest- en ouderdomsclausule opgenomen.














































32




26
34


ROKADE
RESTAURANT
ISTANBLUE
030 - 70


UNA MÁS
UNA MÁS
Lekker Fruit!


theatercafe
thecolourkitchen
ZIMIHC theater Zuilen




Dat is het lekkerste

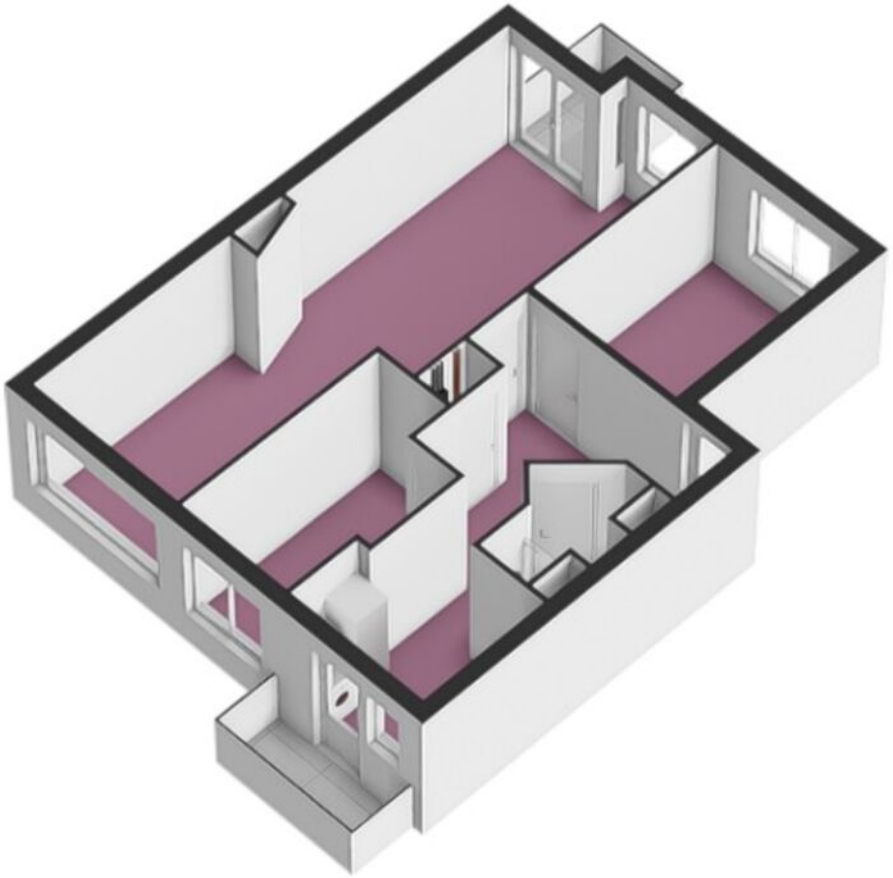
Plattegrond



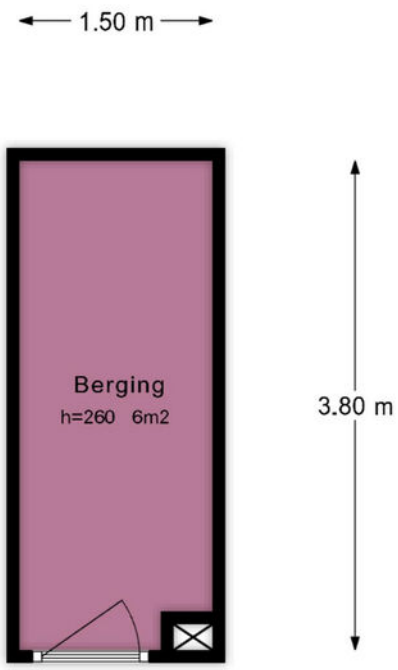
Derde verdieping

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prins Bernhard



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

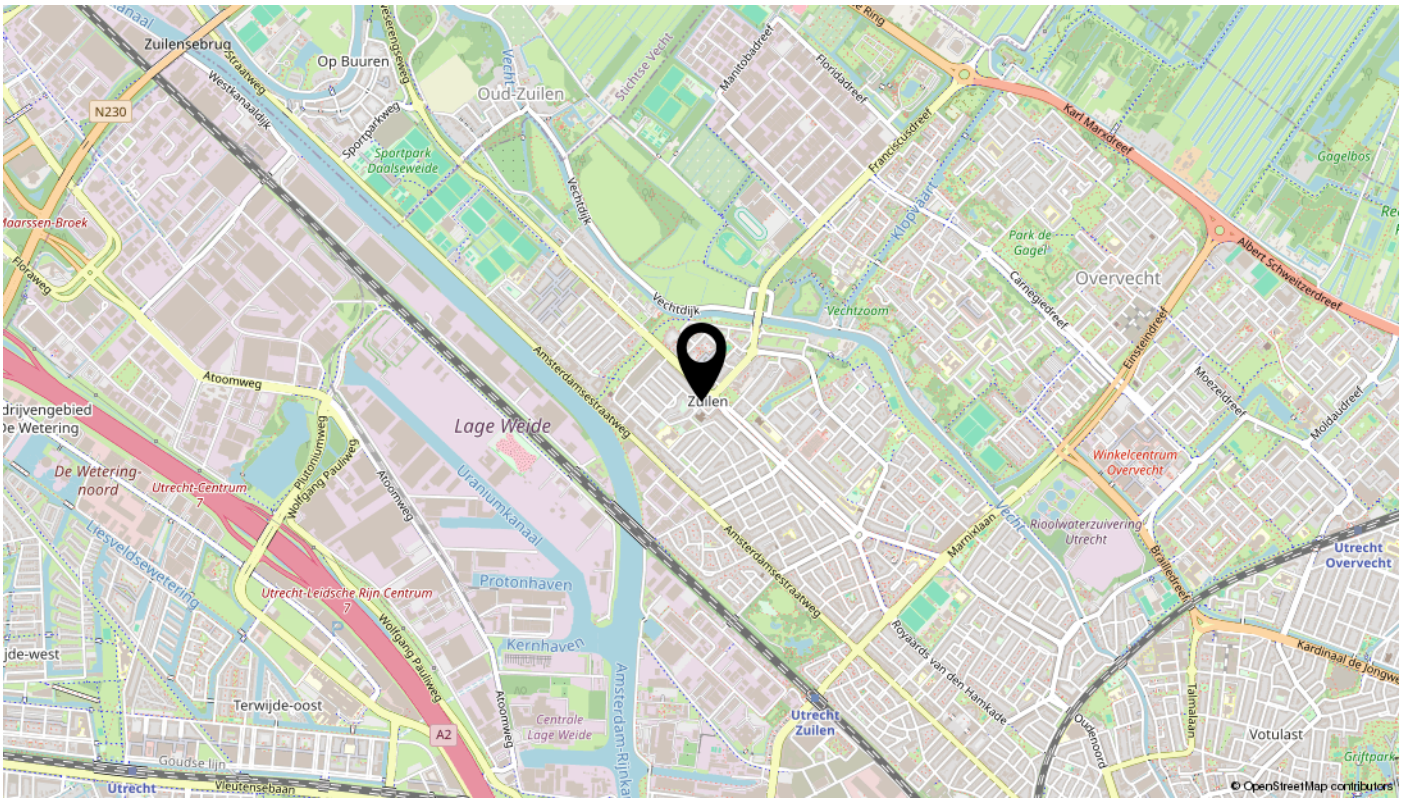
Kadastrale gemeente	Zuilen
Sectie	C
Perceel	3103

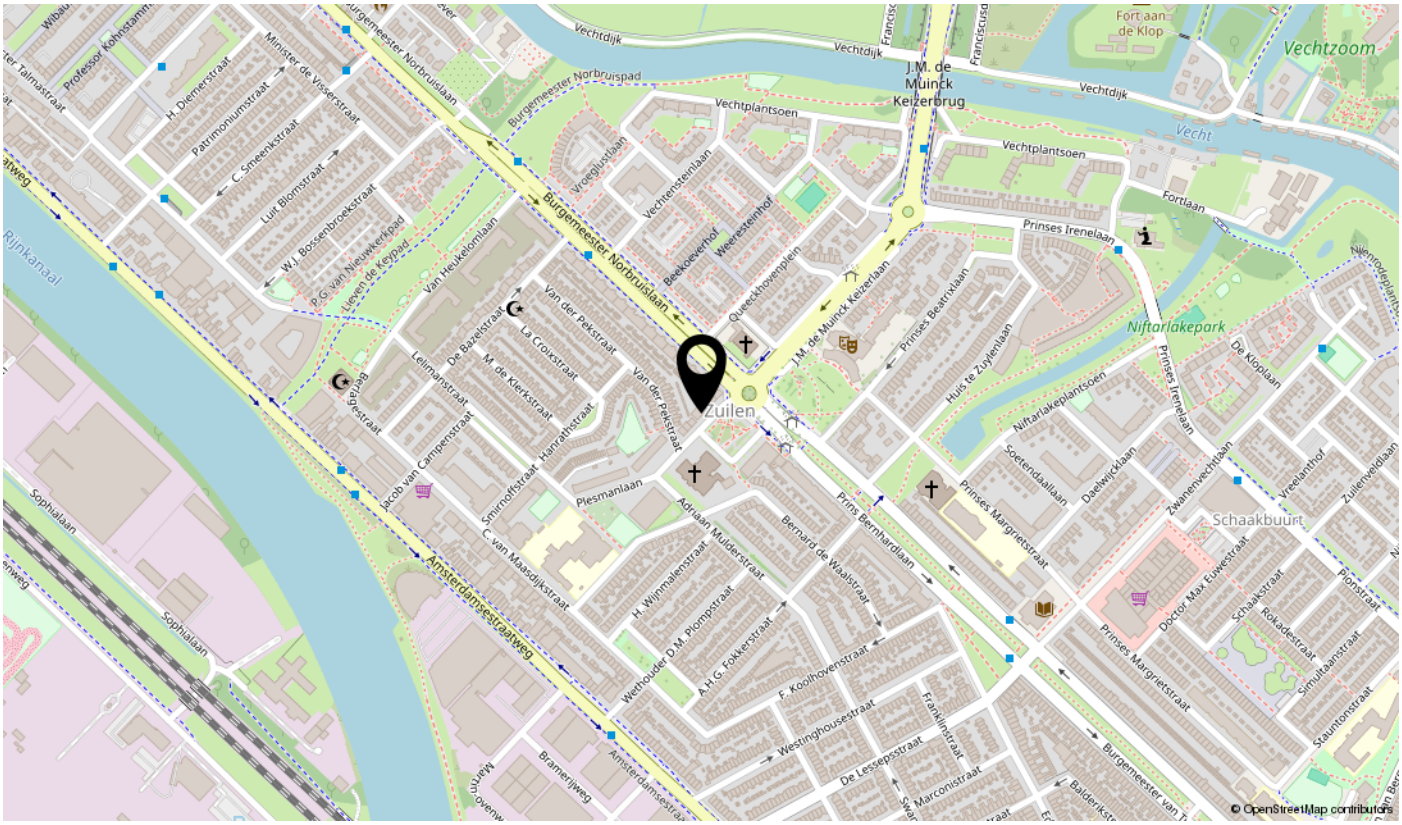
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie


Zuilensebrug
Op Buuren
Oud-Zuilen
Sportpark Daalseweide
Vechtdijk
Vechtzoom
Overvecht
Park de Gagel
Gagelbos
Karl Marxdreef
Albert Schweitzerdreef
Einsteindreef
Moezeldreef
Moldaudreef
Winkelcentrum Overvecht
Carnegiedreef
Franciscusdreef
Floridadreef
Manitobadreef
Klopvaart
Zuilen
Amsterdamsestraatweg
Lage Weide
Uranium kanaal
Atoomweg
Plutoniumweg
Wolfgang Pauliweg
Utrecht-Centrum
Utrecht-Leidsche Rijn Centrum
De Wetering-noord
Liesveldsseweiering
Protonhaven
Kernhaven
Centrale Lage Weide
Terwijde-oost
Utrecht Zuilen
Utrecht Overvecht
Rioolwaterzuivering Utrecht
Marnixlaan
Brailledreef
Royaards van den Hamkade
Ouderoord
Talmalaan
Votulast
Kardinaal de Jongweg
Griftpark
Vleutensebaan
Goudse lijn
N230
A2
7
© OpenStreetMap contributors


Vechtdijk
Burgemeester Norbruispad
Burgemeester Norbruislaan
J.M. de Muinck Keizerbrug
Vechtplantsoen
Vechtzoom
Vecht
Fort aan de Klop
Fortlaan
Prinses Irenelaan
Niftarlakepark
Niftarlakeplantsoen
Prinses Beatrixlaan
J.M. de Muinck Keizerlaan
Huis te Zuylenlaan
De Klooplaan
Zuilen
Schaakbuurt
Prinses Margrietstraat
Prins Bernhardlaan
Daelwijcklaan
Zwanenvechtlaan
Vreelanthof
Zuilenveldlaan
Doctor Max Euwestraat
Schaakstraat
Rokadestraat
Simultaanstraat
Plonstraat
Stauntonstraat
Amsterdamsestraatweg
Sophialaan
Rijnkanaal
Jacob van Campenstraat
C. van Maasdijkstraat
Smirnoffstraat
Plesmanlaan
Adriaan Mulderstraat
Bernard de Waalstraat
H. Wijnmalenstraat
A.H.G. Fokkerstraat
F. Koolhovenstraat
Wethouder D.M. Plompstraat
Westinghousestraat
De Lessepsstraat
Marconistraat
Franklinstraat
Brameriweg
Van der Pekstraat
La Croixstraat
De Bazelstraat
M. de Klerkstraat
Leimanstraat
Henriettestraat
Van Heukelomlaan
Luit Blomstraat
C. Smeenkstraat
Patrimoniumstraat
H. Diemerstraat
Minister de Visserstraat
W.J. Bossenbroekstraat
Liegen de Keypad
Vroeglustlaan
Vechtensteinlaan
Beekoeverhof
Weeresteinhof
Queeckhovenplein
© OpenStreetMap contributors

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				
- Hoekkast slaapkamer achter			X	
- Hoge kledingkast slaapkamer voor			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 ophangsysteem			X	
- Kapstok			X	
- Spiegel in gang bij voordeur (niet zichtbaar op foto's ivm fotografie)			X	
- Boekenkast in hoekje van woonkamer naast			X	
-				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
- Wasmachine			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- 2 stangen om keukengerei aan op te hangen	X			
- Planken voor opbergen (excl. kratten)	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- 3 slimme radiator knoppen van het merk Tado			X	
- 1 extra draadloze thermostaat voor in een slaapkamer			X	
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Terrastegels balkon achter	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: Prins Bernhardplein 31, 3555 AK 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? *(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke zijn dat? :

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 buren.)* ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

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? ☐ 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? *('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende)* ☐ ja ☒ nee

erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

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

Zo ja, hoe lang nog? : Zelfbewoningsplicht geldt voor dit appartement vanuit de Gemeente Utrecht voor eerste 4 jaar na aankoop.

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

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? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee
(Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, 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 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ 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? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

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

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.)

Zo ja, waarom? :

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

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ 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? :

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? : De gevels zijn nooit geïsoleerd.

d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Niet bekend.

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : Niet bekend, onderdeel van VvE.

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

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? : Onbekend (onderdeel van VvE)

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? : Onbekend

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? *(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)* : Kunststof en deels aluminium. Hout bij balkon achter.

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : 2015 of eerder, meerdere bewoners geleden.

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

Zo ja, door wie? : Onbekend, onderdeel van VvE. Nieuw groot schilderwerk wordt op dit moment gepland als onderdeel van onderhoud door de VvE.

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

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Ramen van slaapkamer voor zijn enkel glas. Daarnaast is kleine aluminium inzet van raampartij 2e slaapkamer en woonkamer achter enkel glas. VvE neemt deel aan een isolatietraject van de gemeente waarin o.a. verbetering van glas en kozijnen onderzocht wordt.

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? *(Denk aan lekkende ruiten.)* ☐ ja ☒ 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 ☒ nee

Zo ja, waar? :

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

wanden?

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? : De vloer op de plek van de voormalige gashaard is ingelegd met laminaat, nauwelijks zichtbaar. Daarnaast is het laminaat onder de gootsteen in de keuken plaatselijk iets uitgezet door wat gemorst vocht uit het verleden.

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)* ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

e Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

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? : Vloeren, plafonds en wanden zijn niet geïsoleerd.

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? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : Cv-installatie
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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

Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : Remeha

Type(nummer) van de installatie(s): : Avanta 28c

Installatiedatum van de installatie(s): : Februari 2021

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 5 maart 2025

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : W&A Loodgieterstechnieken

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

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ 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? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

	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:	:	
	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, onderdeel van VvE. Appartement heeft geen aansluiting meer op centrale rookgasafvoer.
j	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	:	N.v.t.
	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?	:	Stedin heeft de aansluiting verzwaard in (ongeveer) 2024. Veel stopcontacten in woonkamer opnieuw aangelegd in 2023.
	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?	:	N.v.t.
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	:	Badkamer is geplaatst in 2019 door vorige bewoners, vermoedelijk is de ventilatie daar van dat jaar. Ventilatie in keuken: onbekend.
n	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? *(Een domoticasysteem 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? : Tado systeem voor slim verwarmen in 2025 aangesloten.

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 4 jaar

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? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Geplaatst in 2019.

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? : Door de vorige bewoners is gerapporteerd dat er in 2022 is een lekkage is geweest van een afvoerleiding in de keuken en dat deze is gerepareerd.

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? : Vaatwasser: 2025. Rest: onbekend.

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

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? : 1964

b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
(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.)

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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)

f Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(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? :

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 bijbouwingen plaatsgevonden? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Badkamer is in het verleden (een van de vorige eigenaren) uitgebouwd.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

	Zo ja, in welk jaartal?	:	Niet bekend.
	Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	:	Niet bekend.
m	Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:	
n	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	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?	:	C

10. Vaste lasten

a	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?		€ 296,-
	Belastingjaar?	:	2026
b	Wat is de WOZ-waarde?		€ 367.000,-
	Peiljaar?	:	01-01-2025
c	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?		€ 445,-
	Belastingjaar?	:	2026
d	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? *(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)*		€ 691,-
	Belastingjaar?	:	2026
e	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:		€ 85,-
	Elektra:		€ 45,-
	Water:		€ 0,-
	Stadsverwarming:		€ 0,-
	Anders:	:	Water zit in de VvE.
	Te weten:		€ 0,-
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):		602
	Elektriciteit hoog (kWh):		484
	Elektriciteit laag (kWh):		327
	Elektriciteit totaal (kWh):		811

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

	Water (m3):		Zit in de VvE
	Stadsverwarming (GJ):		Nv.t.
	Anders:		N.v.t.
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:		2
f	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)*		☐ ja ☒ 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.*		☐ ja ☐ nee
	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 ☐ ja ☐ nee
	Is de canon afgekocht?		☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, tot wanneer?	:	
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?	:	Onderhoudscontract cv ketel door W&A loodgieterstechnieken zou overgenomen kunnen worden indien gewenst.

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?		☒ ja ☐ nee
	Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	:	77808592
b	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	:	22

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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: : 2/45

Berging: : 1

Parkeerplaats: : N.v.t.

e Aantal stemmen voor dit appartement: : 1

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: € 208.027,-

Datum: 08-10-2026

b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : 2025

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

	Periode:	:	2025-2054
c	Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	:	
d	Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan:		€ 337,-
	Exploitatiekosten (servicekosten)		€ 81,-
	Reservering voor onderhoud		€ 256,-
	Stookkosten (voorschot)		€ 0,-
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 *(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)*	:	

Interesse

in deze mooie woning?



VAN DOORN
MAKELAARDIJ

\\ Poortstraat 49, 3572 HC Utrecht \\ 030 276 9000 \\ info@van-doorn.nl \\ www.van-doorn.nl \\