Te koop



Lepelaarstraat 13 BS

UTRECHT

Vraagprijs € 550.000 k.k.

VAN DOORN
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
91 m²

BUITENRUIMTE
Dakterras

INHOUD
266 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1930

ENERGIELABEL
A







Omschrijving

Aan de Lepelaarstraat, midden in de karaktervolle Watervogelbuurt, ligt deze bijzonder sfeervolle en instapklare bovenwoning met een uitstraling die direct indruk maakt. Verdeeld over twee woonlagen vind je hier een verrassend ruime woning waar authentieke details en een stijlvolle afwerking elkaar versterken. De prachtige en-suite schuifdeuren, warme houten vloeren en grote raampartijen geven het interieur een bijzondere uitstraling. De lichte woonkamer en aangrenzende eetkamer bieden alle ruimte voor ontspannen avonden thuis en lange diners met vrienden en familie. Vanuit de eetkamer stap je zo het dakterras van circa 8 m² op, waar je dankzij de ligging op het zuidwesten tot in de avond van de zon kunt genieten. Naast de sfeervolle leefruimtes biedt de woning drie slaapkamers, een moderne badkamer met ligbad, een separaat toilet en een verzorgde keuken. Ook op het gebied van duurzaamheid is er de afgelopen jaren flink geïnvesteerd, met energielabel A als resultaat.

Dit alles ook nog op een geweldige locatie. De Lepelaarstraat ligt midden in de Watervogelbuurt, een karaktervolle wijk in Utrecht-Oost waar rustige woonstraten en de levendigheid van de stad dicht bij elkaar liggen. De charmante jaren '30-woningen, het vele groen en de gezellige sfeer maken dit een heerlijke plek om te wonen. Bovendien ligt de binnenstad op slechts enkele minuten lopen, waardoor je alle gezelligheid van Utrecht binnen handbereik hebt.

Ook in de directe omgeving is genoeg te ontdekken. Voor een goede kop koffie, een uitgebreide lunch of een avond uit kun je terecht bij de gezellige horecagelegenheden aan de Oosterkade en het Ledig Erf. Ook Rotsoord ligt vlakbij, met populaire plekken als LE:EN, Klein Berlijn en de Watertoren. Op zonnige dagen is het heerlijk om langs de singel te wandelen, neer te strijken op een terras of richting het Wilhelminapark te fietsen.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten en speciaalzaken in de buurt. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: station Utrecht Vaartsche Rijn ligt op korte afstand, Utrecht Centraal is eenvoudig per fiets bereikbaar en met de auto zit je zo op de A12, A27 en A28.

Indeling:

Eerste verdieping:
Via de eigen entree op de begane grond bereik je met de trap de eerste verdieping. Hier kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

De leefruimte is een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en de houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. De prachtige en-suite schuifdeuren verdelen de leefruimte in twee sfeervolle vertrekken, met alle ruimte voor een gezellige woonkamer en een ruime eetkamer. Zo is er een heerlijke plek om na een lange werkdag op de bank neer te ploffen, maar ook om met vrienden en familie uitgebreid te dineren en nog uren na te tafelen.

Vanuit de achterkamer heb je toegang tot het dakterras. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten kun je hier al vroeg in het jaar van de zon genieten en op warme dagen tot in de avond heerlijk buiten zitten.

De keuken is in 2019 stijlvol vernieuwd en heeft een tijdloze uitstraling. Je vindt hier alle benodigde inbouwapparatuur en daarnaast is er veel werk- en bergruimte aanwezig.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en is in 2021 volledig vernieuwd. Hier vind je een heerlijk ligbad, een douche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet, dat eveneens in 2021 is vernieuwd.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping, waar de fraaie houten vloer direct in het oog springt. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, stuk voor stuk met een eigen karakter. De twee ruime slaapkamers bieden beide voldoende plaats voor een groot bed en extra kastruimte. Bovendien beschikken ze ieder over een praktische ingebouwde kast. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen. De derde slaapkamer is wat compacter en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische wasruimte, die in 2025 is vernieuwd en opnieuw ingedeeld. Hier is ruimte voor zowel een wasmachine als een droger en is een wastafel aanwezig.

Bijzonderheden
- Sfeervolle en instapklare bovenwoning uit 1930 in de karaktervolle Watervogelbuurt;
- Woonoppervlakte van circa 91 m², verdeeld over twee woonlagen;
- Lichte leefruimte met prachtige en-suite schuifdeuren en houten vloeren;
- Stijlvol vernieuwde keuken (2019) met alle benodigde inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers, waarvan twee ruime slaapkamers met ieder een ingebouwde kast;
- Moderne badkamer en separaat toilet, beide vernieuwd in 2021;
- Dakterras van circa 8 m² op het zuidwesten, vernieuwd in 2024;
- Praktische wasruimte, vernieuwd en opnieuw ingedeeld in 2025;
- Energielabel A;
- Spouwmuren aan de voor- en achterzijde geïsoleerd in 2022;
- Platte daken vernieuwd en geïsoleerd in 2023;
- Cv-ketel vernieuwd in 2025 (Remeha);
- Actieve VvE bestaande uit twee appartementsrechten, met een maandelijkse bijdrage van € 118,-;
- Gelegen op loopafstand van de Utrechtse binnenstad, het Ledig Erf en station Utrecht Vaartsche Rijn;
- Gunstige ligging ten opzichte van horeca, winkels en uitvalswegen;


13 bis
13







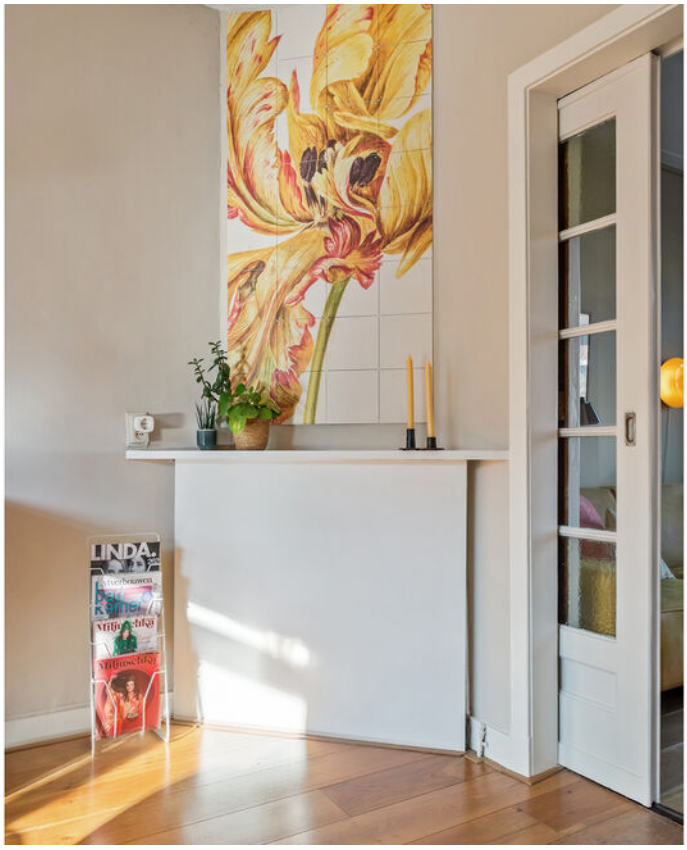











LINDA.











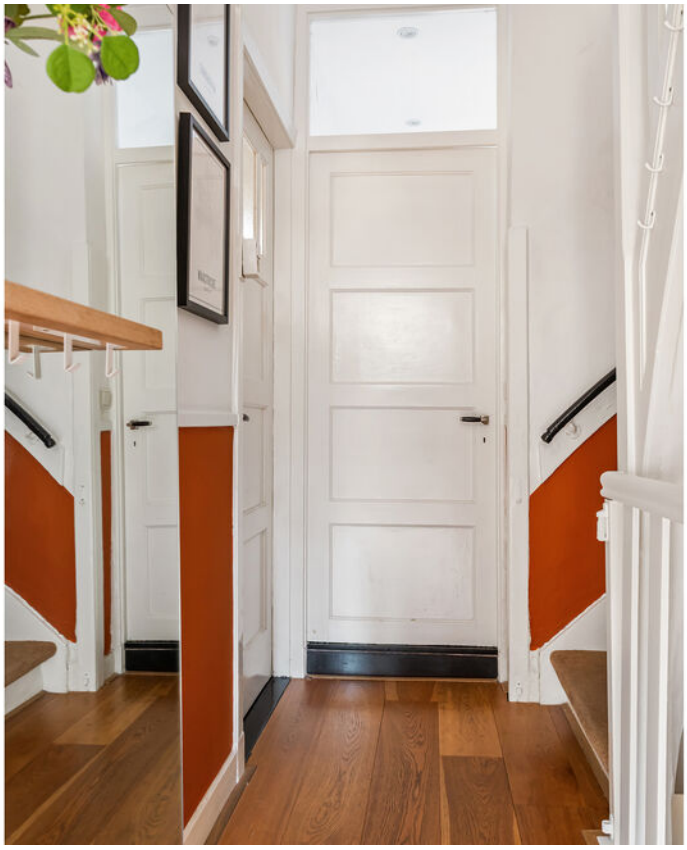










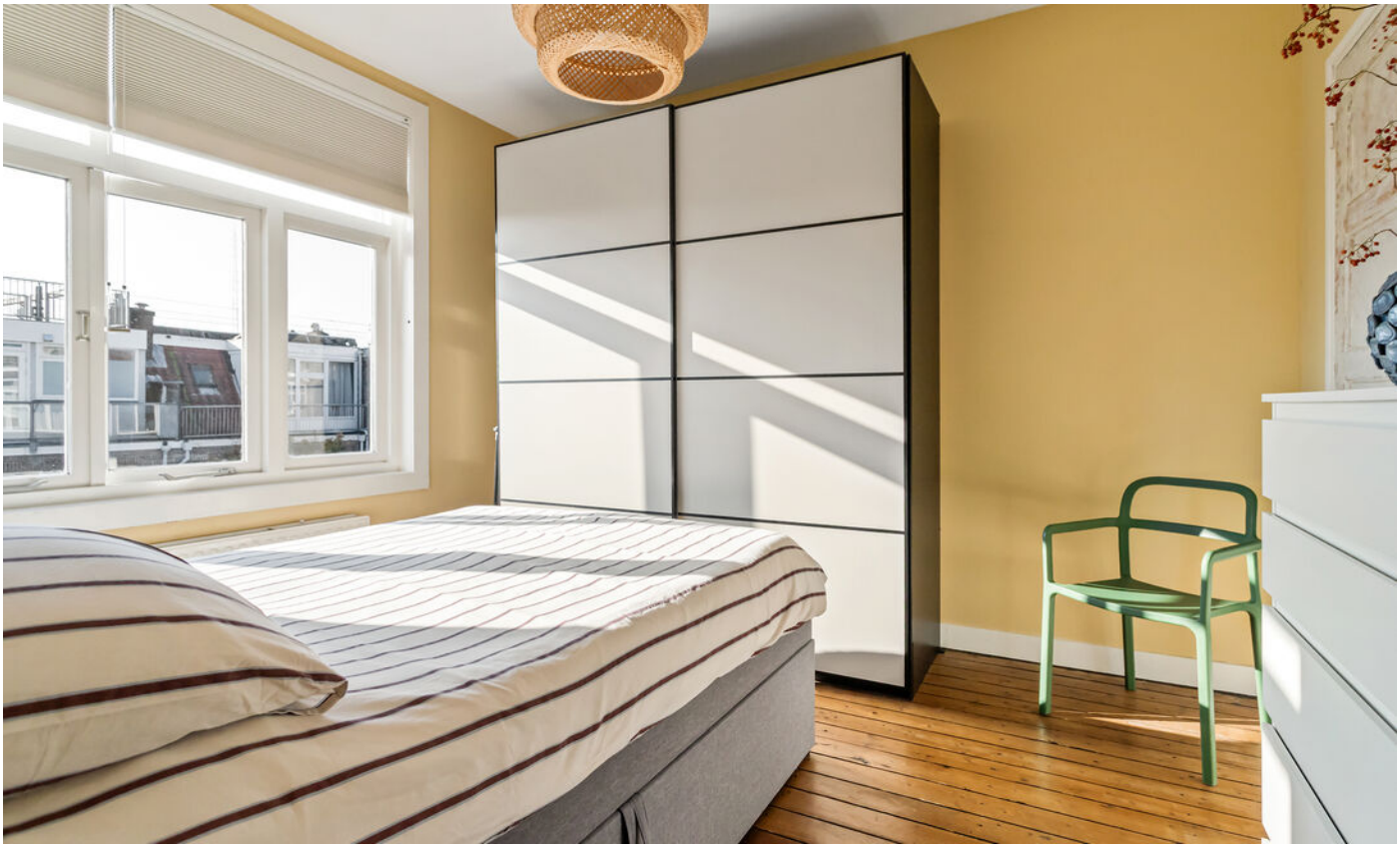



























Lepelaarstraat


Lepelaarstraat


VAN DOORN
MAKELAARDIJ


narwal
VASTE
BRUG




TOLSTEEGBRUG






Museumkwartier


CLUB KID


DE POORT
DE POORT
DE POORT

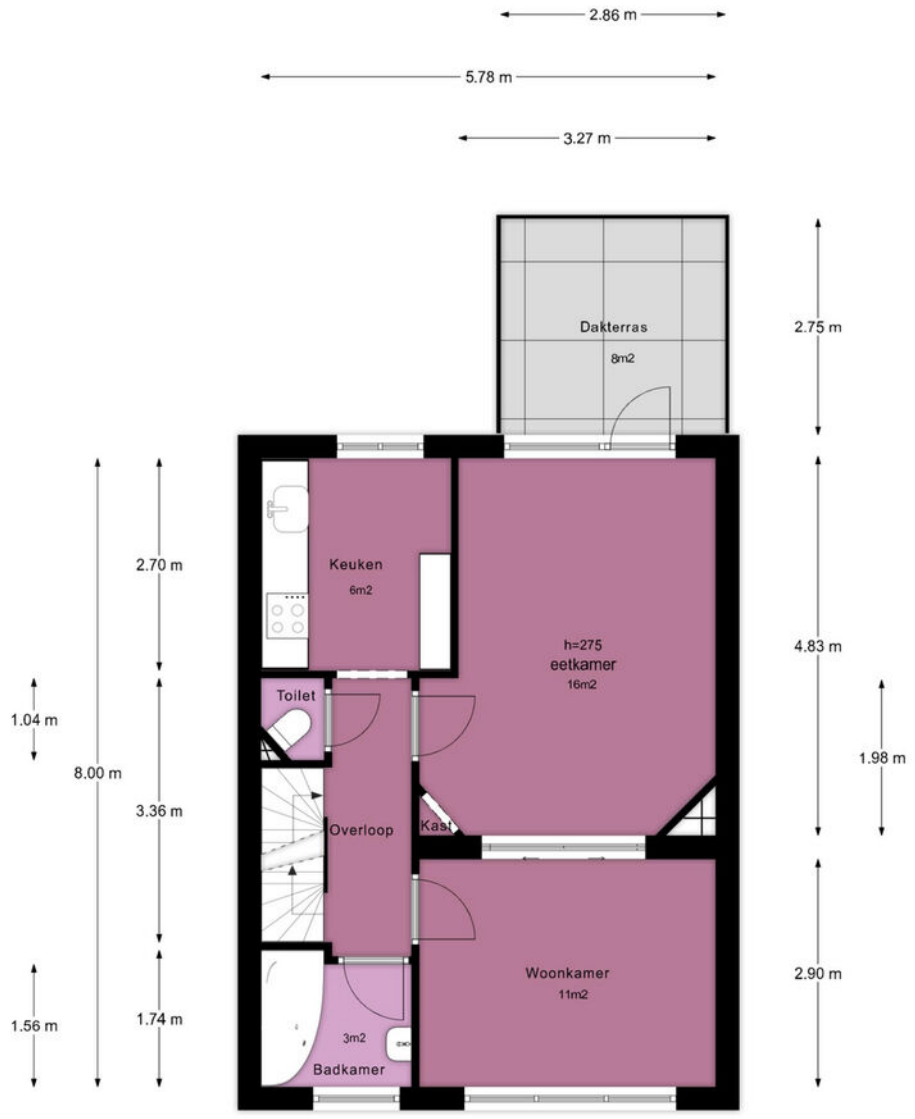

MAASTRICHTS BIERHUIS
DE POORT


singel route
De Tolsteegpoorten
De singel: van verdedigingslinie tot stadspark
Kinderroute
erfgoed.utrecht.nl/singel
Gemeente Utrecht


LOUIS HARTLOOPER



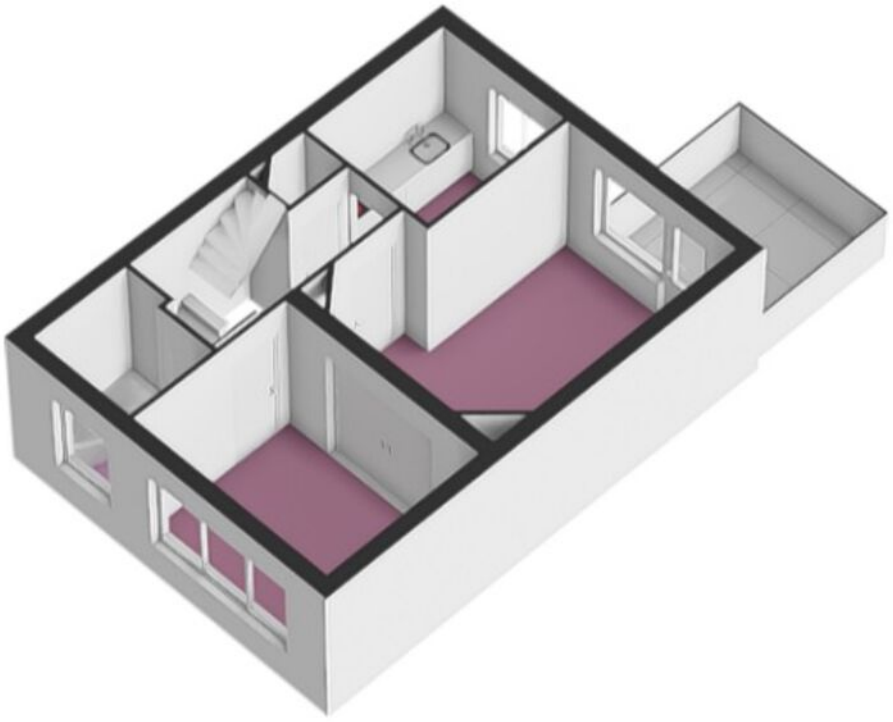
Plattegrond



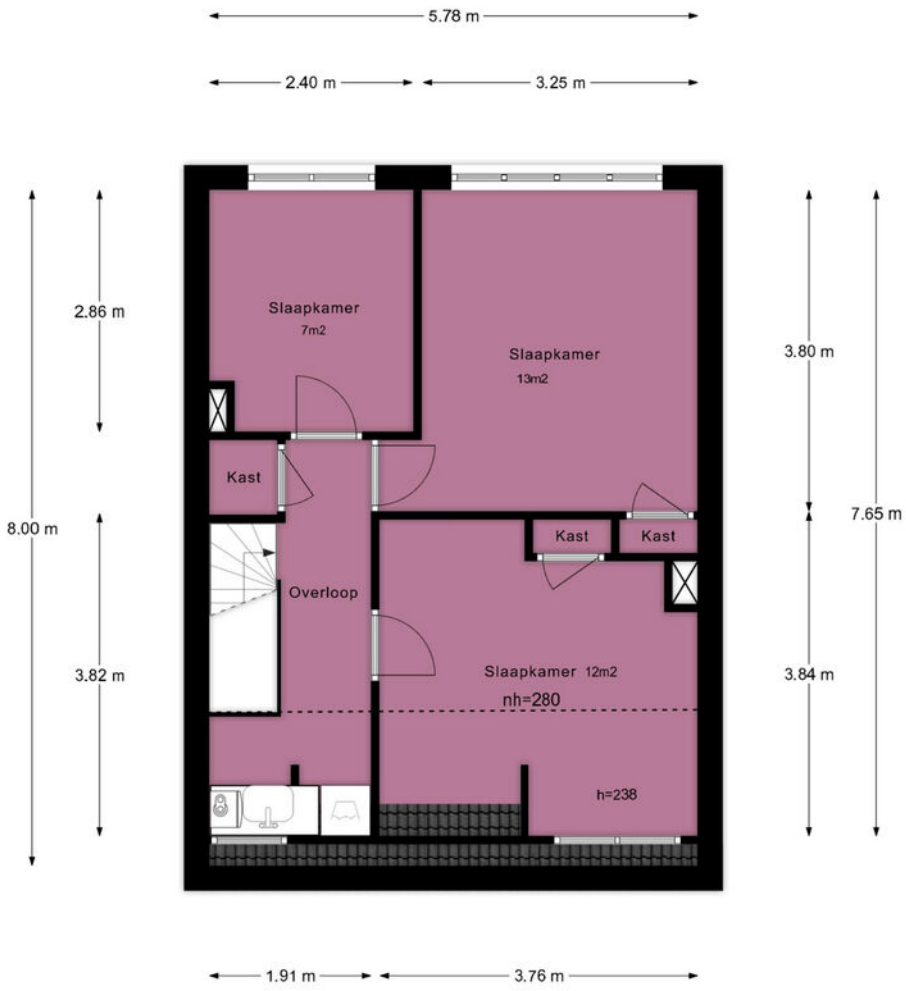
Eerste verdieping

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

Plattegrond



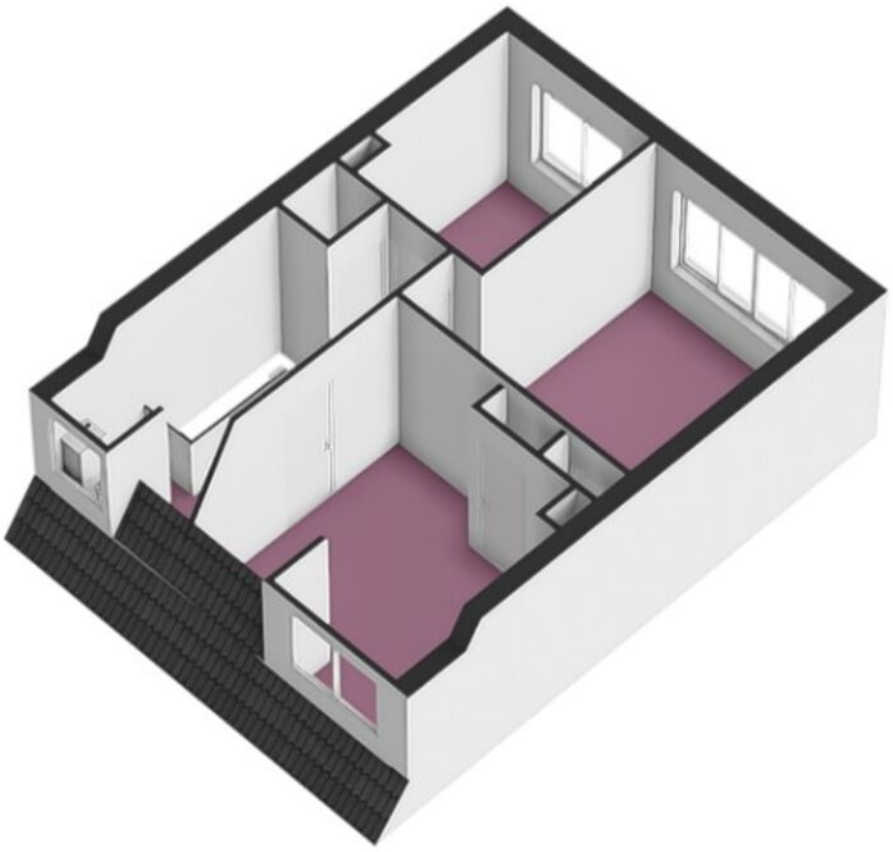
Plattegrond



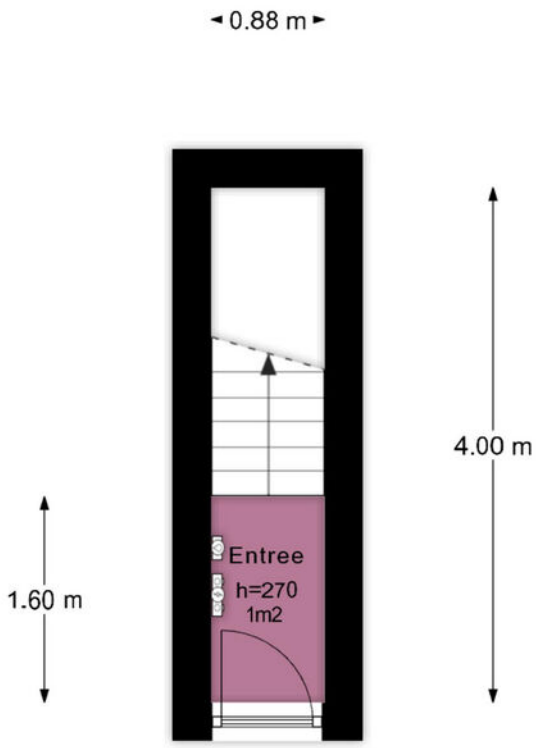
Tweede verdieping

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

Plattegrond



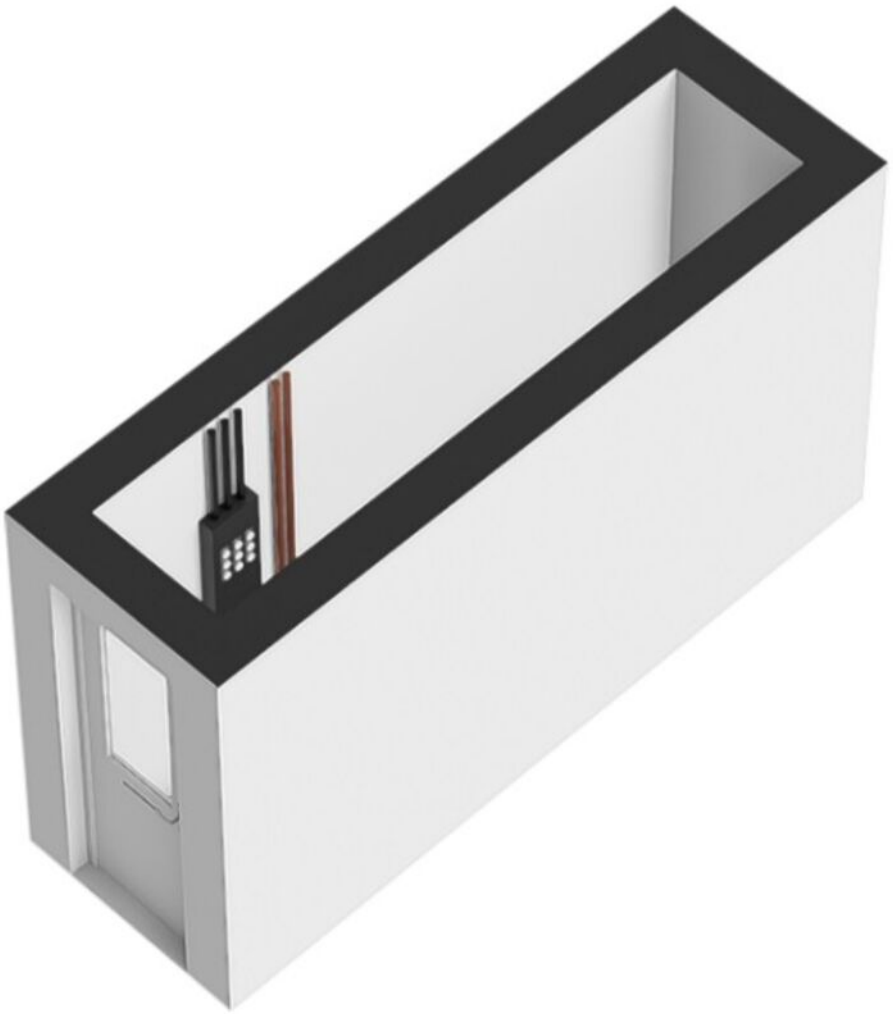
Plattegrond



Begane grond

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: Lepelaar



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

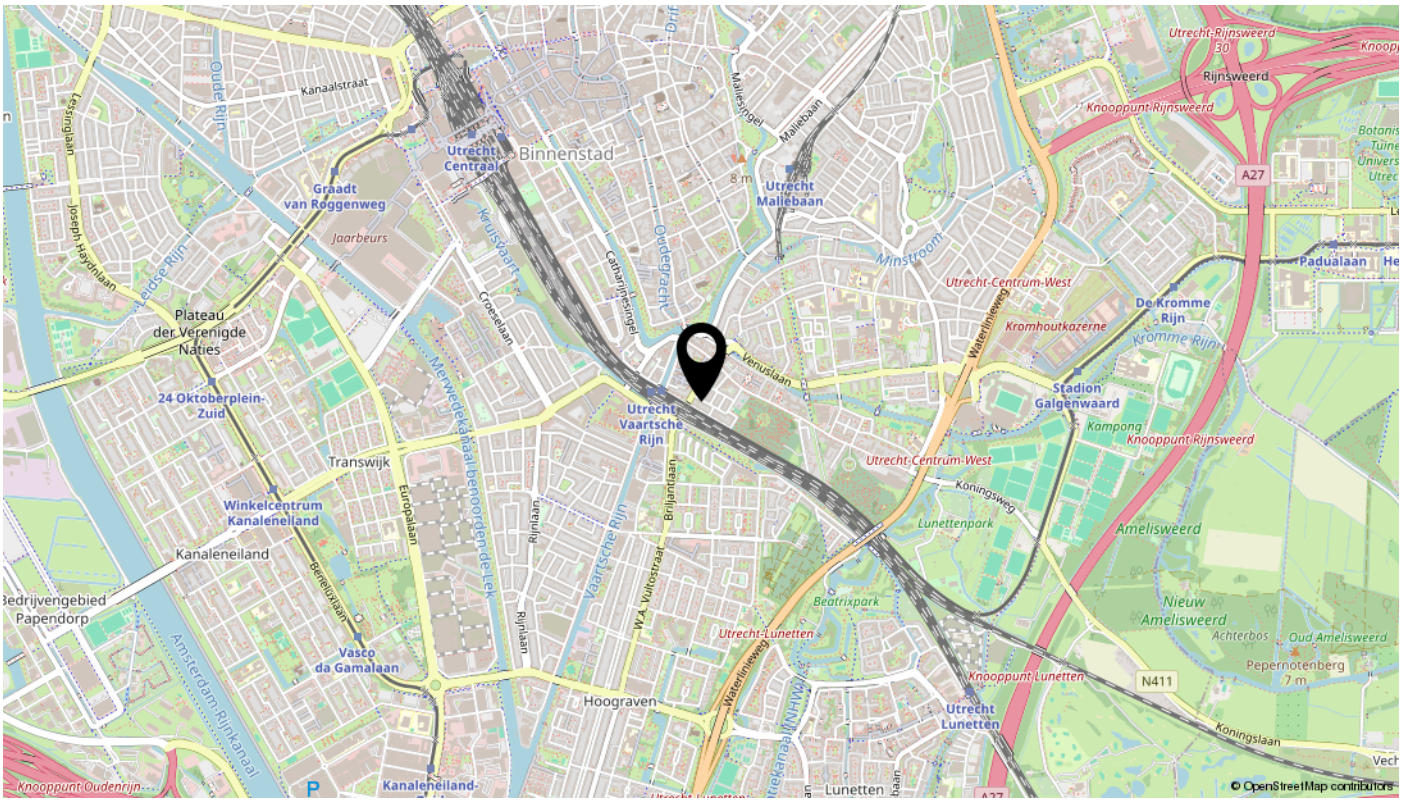
Schaal 1: 500

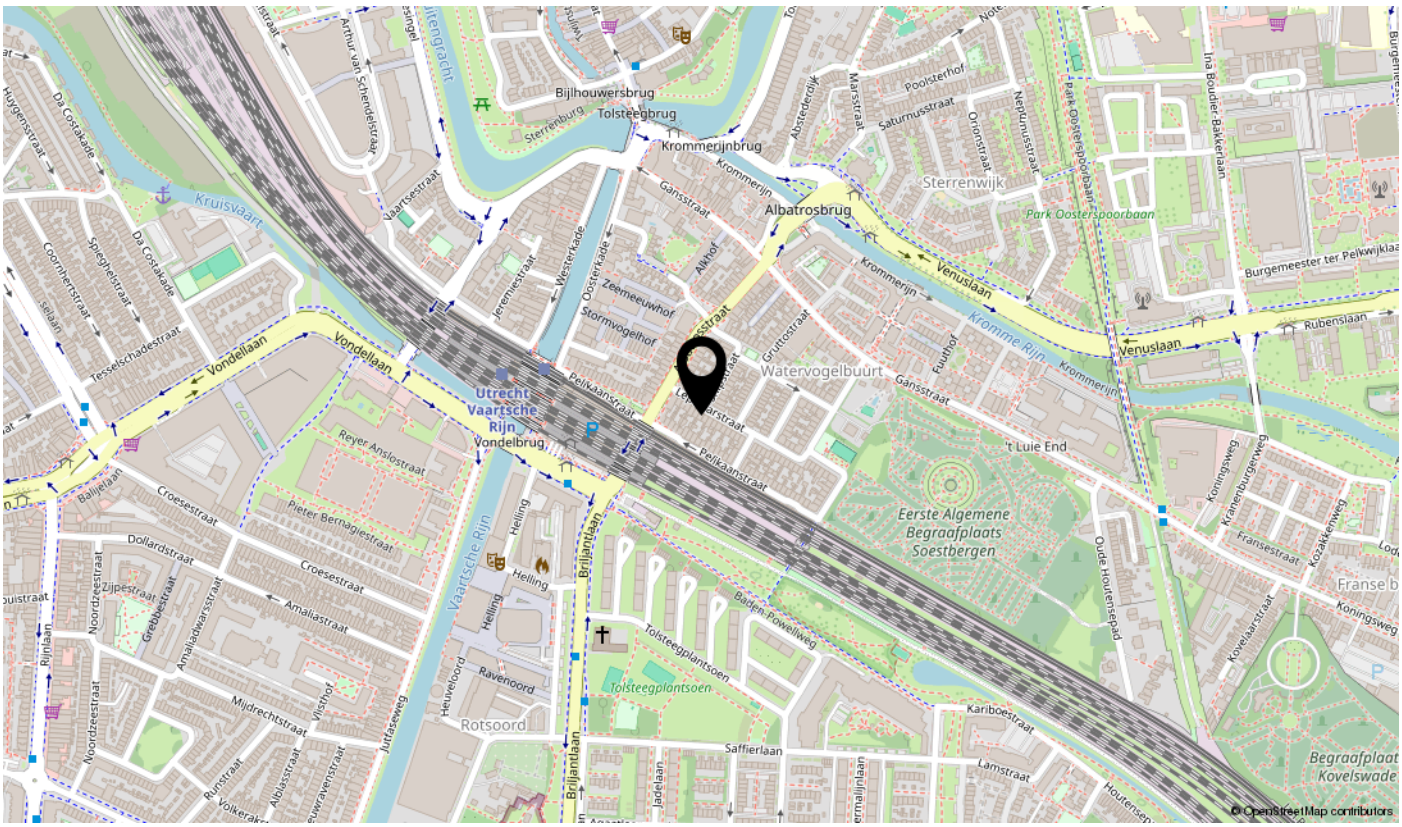
Kadastrale gemeente	Tolsteeg
Sectie	B
Perceel	2029

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


Utrecht Centraal
Binnenstad
Graadt van Roggenweg
Jaarbeurs
Utrecht Maliebaan
Rijnsweerd
Knooppunt Rijnsweerd
A27
Padualaan
Plateau der Verenigde Naties
24 Oktoberplein-Zuid
Transwijk
Utrecht Vaartsche Rijn
Venuslaan
Utrecht-Centrum-West
De Kromme Rijn
Kromhoutkazerne
Stadion Galgenwaard
Kampong
Winkelcentrum Kanaleneiland
Kanaleneiland
Europalaan
Vaartsche Rijn
Lunettenpark
Amelisweerd
Bedrijvengebied Papendorp
Vasco da Gamalaan
Beatrixpark
Utrecht-Lunetten
Nieuw Amelisweerd
Achterbos
Oud Amelisweerd
Pepernotenberg
Knooppunt Lunetten
N411
Hoograven
Utrecht Lunetten
Koningslaan
Lunetten
Knooppunt Oudenrijn
Amsterdam Rijnkanaal
© OpenStreetMap contributors


Bijlhouwersbrug
Tolsteegbrug
Krommerijnbrug
Albatrosbrug
Sterrenwijk
Park Oosterspoorbaan
Kruisvaart
Vondellaan
Utrecht Vaartsche Rijn
Vondelbrug
Watervogelbuurt
't Luie End
Eerste Algemene Begraafplaats Soestbergen
Tolsteegplantsoen
Rotsoord
Vaartsche Rijn
Brijlandlaan
Saffierlaan
Begraafplaat Kovelswade
© 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				
-				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 ophangsysteem	X			
- Slimme radiatorknoppen woonkamer en studeerkamer (tado)	X			
-				X
-				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		
-				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Dimmer (demotica)	X			
- Elektrische handdoekradiator	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
-				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: Lepelaarstraat 13 BS, 3582 SK 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 buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : Met de eigenaar van de benedenwoning is in het verleden mondeling besproken en afgesproken dat wij, indien gewenst, een dakterras zouden mogen aanleggen. Van deze mogelijkheid hebben wij geen gebruikgemaakt. De afspraak is schriftelijk vastgelegd in een notulen van de VvE.

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 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? ☐ 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) 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? : In de gemeente Utrecht geldt een zelfbewoningsplicht voor de eerste vier jaar onder een bepaalde WOZ-waarde.

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? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 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? : In 2022 zijn de spouwmuren (voor en achter) geïsoleerd met HR+++EPS parels.

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? :

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : De gevel aan de voorzijde is door de vorige bewoners gereinigd. Het is niet bekend in welk jaar dit is uitgevoerd. De achtergevel is in 2023 aangepakt. Hierbij zijn de voegen vernieuwd. Daarnaast is de gevel gereinigd en vervolgens tweemaal geïmpregneerd. Met welke methode is niet bekend.

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : De platte daken zijn in 2023 vernieuwd. Hierbij is isolatiemateriaal aangebracht en is de bitumen dakbedekking vervangen. Daarnaast zijn ook de schoorstenen op het dak aangepakt. De voegen zijn hersteld, de loodslabben zijn vervangen en er zijn regenvangers geplaatst.

Overige daken: : Op het schuine dak aan de voorzijde liggen, voor zover bij ons bekend, nog de oorspronkelijke dakpannen. In 2023 is de nok opnieuw aangesmeerd met cement.

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : In de slaapkamer aan de achterzijde is sprake geweest van een kleine eenmalige lekkage. Er heeft een inspectie plaatsgevonden, waarbij het vermoeden is ontstaan dat door harde wind regenwater tussen het boeiboord en het dak terecht is gekomen. We houden de situatie in de gaten, op advies van de dakdekker nu geen actie benodigd. Op het dak zit nog garantie, zodat eventueel herstel daaronder kan vallen als dit nodig blijkt te zijn.

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? : De platte daken zijn in 2023 vernieuwd. Hierbij is isolatiemateriaal aangebracht en is de bitumen dakbedekking vervangen. Daarnaast zijn ook de schoorstenen op het dak aangepakt. De voegen zijn hersteld, de loodslabben zijn vervangen, de schoorstenen opnieuw gevoegd en er zijn regenvangers geplaatst.

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? : Het schuine dak is door de vorige bewoners geïsoleerd (6 cm). Het is niet bekend in welk jaar dit is uitgevoerd of met welk materiaal. In 2023 hebben wij het platte dak laten vernieuwen en tegelijkertijd laten isoleren (Recticell Eurothane 100 mm rd waarde 4,5).

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)* : Hout

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

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

Zo ja, door wie? : Florisant Schilderwerken: https://www.florisantschilderwerken.nl/

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

Zo nee, toelichting: : Het raam in de studeerkamer kan wel dicht, maar gaat wat moeizaam.

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)* : De gehele woning is voorzien van dubbel glas. In 2023 is het glas in de voordeur vervangen door HR++-glas. Dit betreft tevens gelaagd glas. Daarnaast is in de slaapkamer aan de voorzijde een ruit vervangen vanwege een lek in de beglazing. Hierbij is HR+-glas 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? *(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? : Bij de voordeur is sprake (geweest) van optrekkend vocht vanuit de kruipruimte, dit is aangepakt met additionele ventilatie (o.a. koekkoeken) bij de deuren van 13/13bis.

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

Zo ja, waar? : In de hal bij de entree is tijdens de renovatie van de badkamer een lekkage ontstaan. Deze lekkage is toentertijd direct verholpen, maar als gevolg hiervan is er schimmelvorming op het hout ontstaan.

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? : In het plafond van de gang op de eerste verdieping bevinden zich enkele scheurtjes. Ook in het plafond van de woonkamer zit een scheur. Deze is ontstaan tijdens de verbouwing van de benedenwoning, waarbij een draagbalk is geplaatst.

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? : Het stucwerk bij de voordeur en op de eerste verdieping verkeert op sommige plaatsen in minder goede staat en laat plaatselijk los.

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? : Dit geldt uitsluitend voor het gedeelte bij de voordeur, geisoleerd met Icynene H2foam Lite 23 cm (Rd-waarde 6,05)

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : De eerste en tweede verdieping.

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: : Het afgelopen jaar is geconstateerd dat de kruipruimte vochtig was. Om de ventilatie te verbeteren, zijn er drie koekoeken geplaatst en extra ventilatieopeningen aangebracht, zodat de lucht beter kan circuleren.

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? : 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): : Tzerra Ace-Matic 28c

Installatiedatum van de installatie(s): : 22 september 2025

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 3 november 2026

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

Zo ja, door wie? : https://warmteweter.nl/

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? :

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke? : In de badkamer is geen radiator meer aanwezig. De aansluiting is echter nog aanwezig, waardoor het mogelijk is om desgewenst opnieuw een radiator te plaatsen. We maken nu gebruik van een design radiator t.b.v. de handdoeken.

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? : Niet van toepassing, aangezien het schoorsteenkanaal niet door ons wordt gebruikt.

j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : In 2022 is tijdens de badkamerrenovatie de elektrische installatie in de badkamer vernieuwd. In 2025 is ook de elektrische bedrading in het washok vernieuwd.

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 domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2022

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : Twee van de drie rookmelders zijn ongeveer twee jaar oud. De derde rookmelder is ouder, maar de exacte leeftijd is niet bekend. Naar schatting is deze circa zes jaar oud. Daarnaast hangt er op de tweede verdieping, in de buurt van de cv-ketel, een CO-melder (koolmonoxidemelder).

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? : De kraan van de douche is niet meer helemaal zwart, maar verder geen beschadigingen en is alles functioneel.

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2021

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? : 2019

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2019

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? : 1930

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.)

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 is sprake geweest van muizenoverlast in de keuken. In november 2026 is hiervoor een ongediertebestrijder langsgekomen en zijn er lokdoosjes geplaatst en gaten gedicht. Sindsdien hebben wij geen overlast meer ervaren.

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? : De badkamer en het toilet zijn gerenoveerd. Daarnaast is het balkon opnieuw aangelegd.

Ook de wasruimte is vernieuwd en opnieuw ingedeeld, waarbij ruimte is gecreëerd voor een wasdroger en een wastafel. Tijdens deze werkzaamheden is tevens de cv-ketel vervangen en op een andere plek geïnstalleerd.

Zo ja, in welk jaartal? : Badkamer en toilet: 2021
Balkon: 2024
Wasruimte: 2025

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : De badkamer is gerenoveerd door een aannemer via Sanidump. Het balkon is vernieuwd door Timmerbedrijf J.W. van Harten en de wasruimte is gerenoveerd door VDV Bouw.

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? : Label A

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 405,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 502.000,-

Peiljaar? : 01-01-2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 476,-

Belastingjaar? : 2026

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 776,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2026

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-

Elektra: € 0,-

Water: € 0,-

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : Gecombineerd w/g/l

Te weten: € 158,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 748

Elektriciteit hoog (kWh): 1220

Elektriciteit laag (kWh): 965

Elektriciteit totaal (kWh): 2185

Water (m3): 89

Stadsverwarming (GJ): 0

Anders: 0

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3

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? :

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? : 1

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € 389,-

11. Garanties

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

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: : 66753414

b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 2 appartementen

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: : 50/50

Berging: : nvt

Parkeerplaats: : nvt

e Aantal stemmen voor dit appartement: : 2

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: € 3.400,-

Datum: 10-11-2026

b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : Opgesteld in 2016 voor een periode van 30 jaar en in 2026 geactualiseerd op basis van het uitgevoerde onderhoud.

Periode: : Het plan heeft een looptijd van 30 jaar.

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

d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 118,-
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € 40,-

Reservering voor onderhoud € 78,-

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) : Bij de vraag 'Heeft u elders lekkages gehad?' is het niet mogelijk om een aanvullende toelichting te geven. Daarom lichten wij dit graag hier toe.

In de woonkamer hebben wij bij het kozijn aan de achterzijde van de woning te maken met een lekkage. Bij zeer hevige regenval, in combinatie met wind die op de achtergevel staat, kan er langzaam water via het kozijn naar binnen druppelen. Om de lekkage te verhelpen, hebben wij verschillende maatregelen genomen. Zo is in 2023 onder andere het voegwerk van de achtergevel vernieuwd. Hierdoor is de lekkage aanzienlijk verminderd, maar helaas nog niet volledig verholpen. Dit komt naar schatting één à twee keer per jaar voor.

Interesse

in deze mooie woning?



VAN DOORN
MAKELAARDIJ

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