Te koop



Laan van Sofia 2 H

UTRECHT

Vraagprijs € 625.000 k.k.

VAN DOORN
MAKELAARDIJ

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
100 m²

TUIN
ca. 21 m²

INHOUD
451 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2026

ENERGIELABEL
A+++







Omschrijving

Een gloednieuwe woning waar je als eerste de sleutel omdraait. Aan de Laan van Sofia in Leidsche Rijn wacht deze bijzondere maisonnette uit 2026 op haar allereerste bewoners. En wat voor een woning! De indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 4,16 meter in de keuken, de grote raampartijen en de stijlvolle visgraatvloer zorgen direct bij binnenkomst voor een bijzonder gevoel van ruimte en licht. De woning is met oog voor detail afgewerkt en beschikt over een luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur en een kokendwaterkraan, een lichte woonkamer met een grote glazen pui naar de tuin, drie slaapkamers en een moderne badkamer.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort heeft deze woning veel te bieden. Met energielabel A+++, HR+++ beglazing, vloerverwarming, een warmte-terugwininstallatie én een systeem dat zowel kan verwarmen als koelen, is de woning klaar voor de toekomst. De eigen parkeerplaats en de tuin grenzend aan een fraai aangelegde groene binnentuin maken het plaatje compleet. Een bijzondere combinatie van architectuur, luxe en modern wooncomfort, op een fijne plek in Leidsche Rijn.

Omgeving:
De Laan van Sofia ligt op een bijzondere plek in Leidsche Rijn, met het Amsterdam-Rijnkanaal op steenworp afstand. De omgeving kenmerkt zich door moderne architectuur, groene binnentuinen en de ligging nabij het water. Langs het kanaal kun je heerlijk wandelen, hardlopen of fietsen, met onderweg mooie uitzichten over het water en de voorbijvarende schepen. Via de nabijgelegen Dafne Schippersbrug fiets je bovendien gemakkelijk richting Oog in Al en de Utrechtse binnenstad.

Ook voor een gezellige middag of avond hoef je niet ver van huis. Zo is Buiten bij de Sluis een heerlijke plek aan het water om op zonnige dagen neer te strijken voor een hapje of een drankje. Even verderop vind je Stadsbrouwerij RoodNoot, waar je in een karakteristieke omgeving kunt genieten van lokaal gebrouwen bier. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, restaurants, koffietentjes en dagelijkse boodschappen ligt Leidsche Rijn Centrum op korte afstand. Ook het Berlijnplein, met bioscoop Pathé en culturele ontmoetingsplek RAUM, is gemakkelijk bereikbaar.

Ook aan groen en ontspanning geen gebrek. In de omgeving vind je verschillende parken, waar je terechtkunt voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag in het groen. De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Station Utrecht Leidsche Rijn ligt op fietsafstand en met de auto bereik je eenvoudig de A2 en A12. Zo woon je hier met het water, het groen en de levendigheid van de stad binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:
Via de entree kom je binnen in de hal, met toegang tot het toilet en de indrukwekkende leefruimte. Hier trekken de hoge plafonds, grote raampartijen en fraaie visgraatvloer direct de aandacht. De ruimte strekt zich uit van de voorzijde tot de achterzijde van de woning en heeft dankzij de bijzondere hoogte en de grote hoeveelheid daglicht een opvallend ruimtelijk karakter.

Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle open keuken, waar het plafond maar liefst 4,16 meter hoog is. De indrukwekkende raampartij versterkt het gevoel van ruimte en zorgt voor een prachtige lichtinval. De lange, rechte keukenopstelling is uitgevoerd met taupekleurige fronten, een wit werkblad en een hoge kastenwand. De uitgebreide inbouwapparatuur bestaat onder andere uit een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, magnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser en een Quooker. De vele kasten en ruime lades bieden daarnaast veel praktische opbergruimte. De zwarte glazen deur vormt een stijlvol accent in het interieur.

De open leefruimte loopt door naar de woonkamer aan de achterzijde, waar het plafond met circa 3,15 meter eveneens opvallend hoog is. De grote glazen pui laat het daglicht rijkelijk binnenstromen en zorgt voor een mooie verbinding met de tuin. Er is alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen met vrienden en familie. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische bergkast, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen. Vanuit de leefruimte leidt de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:
Via de trap in de woonkamer bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische berging. Op de overloop bevinden zich daarnaast twee vaste kasten, waarvan één is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine.

De ruime hoofdslaapkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De overige twee slaapkamers zijn eveneens licht en veelzijdig in te richten, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met lichte wandtegels en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafel en een toilet. De rustige kleurstelling en het moderne sanitair geven de ruimte een verzorgde uitstraling.

De aparte berging biedt extra opbergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte & Bijzonderheden

Tuin, berging en parkeerplaats:
Via de grote glazen pui in de woonkamer bereik je de fraai aangelegde tuin. De combinatie van sierbestrating en groene beplanting zorgt voor een verzorgde uitstraling. Er is alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige buitentafel, waar je op zonnige dagen heerlijk kunt ontspannen of uitgebreid kunt tafelen met vrienden en familie. De tuin grenst aan de fraai aangelegde, groene binnentuin van het complex, wat het uitzicht vanuit de woning extra aantrekkelijk maakt. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging en een privéparkeerplaats in de parkeergarage.

Bijzonderheden:
- Nieuwbouw uit 2026, nog nooit bewoond;
- Energielabel A+++;
- Plafondhoogtes tot maar liefst 4,16 meter;
- Ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen en fraaie visgraatvloer;
- Luxe open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur en Quooker;
- Drie slaapkamers en moderne badkamer;
- Vloerverwarming en vloerkoeling;
- HR+++ beglazing en WTW-installatie;
- Fraai aangelegde tuin grenzend aan groene binnentuin;
- Eigen berging en privéparkeerplaats in de parkeergarage;
- Amsterdam-Rijnkanaal op steenworp afstand;
- Leidsche Rijn Centrum en Utrechtse binnenstad op fietsafstand.


2H






















BOSCH






BOSCH


































DHOMUS


2H
2J






VAN DOORN
MAKELAARDIJ


PLACE2BU

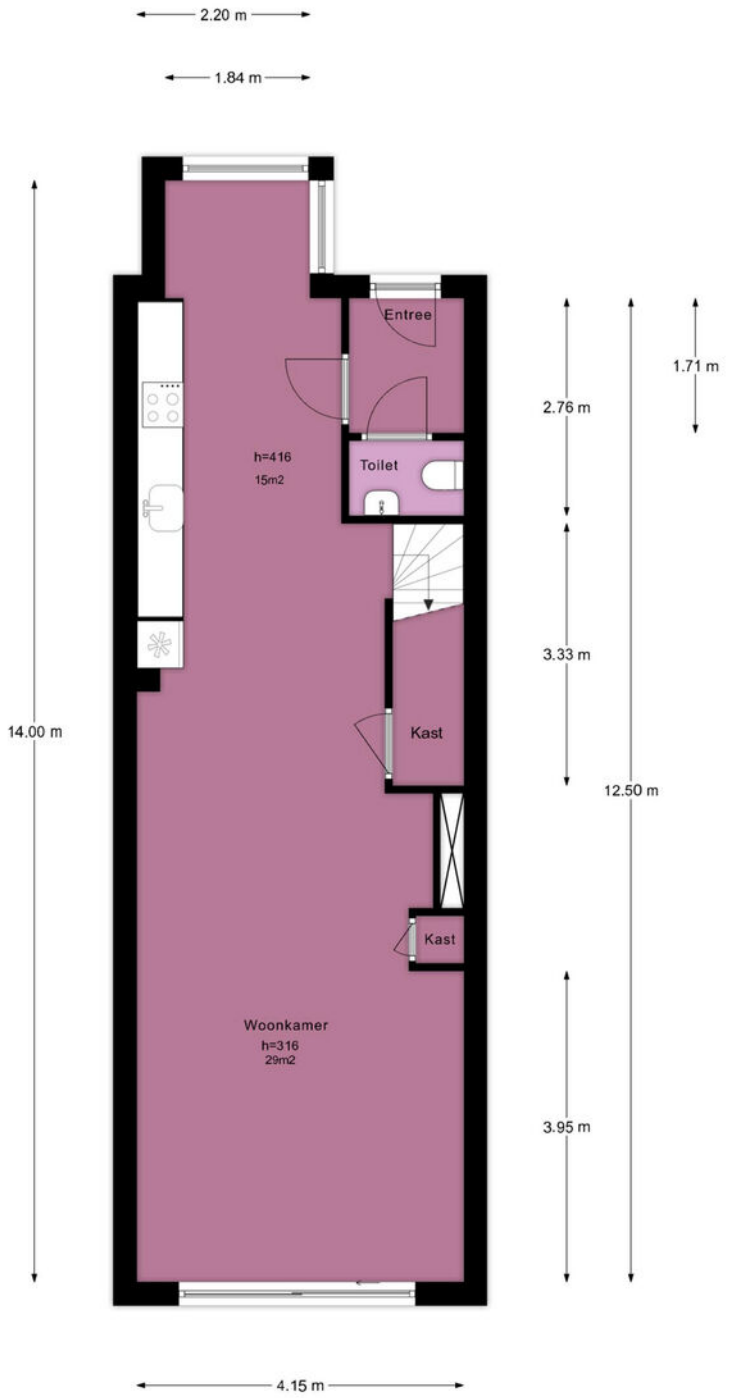

JUMBO


JUMBO
food
markt
LADAGE


UTRECHT LEIDSCHE RIJN



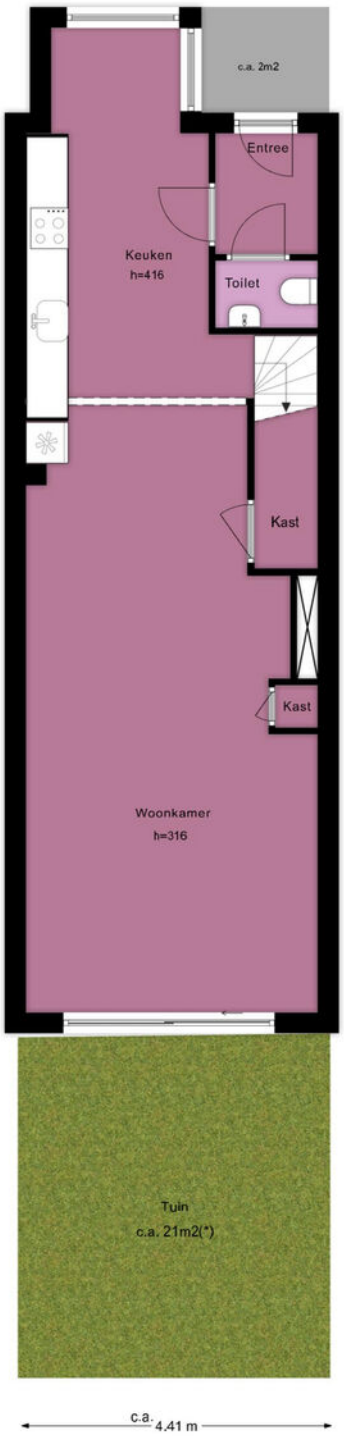
Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond

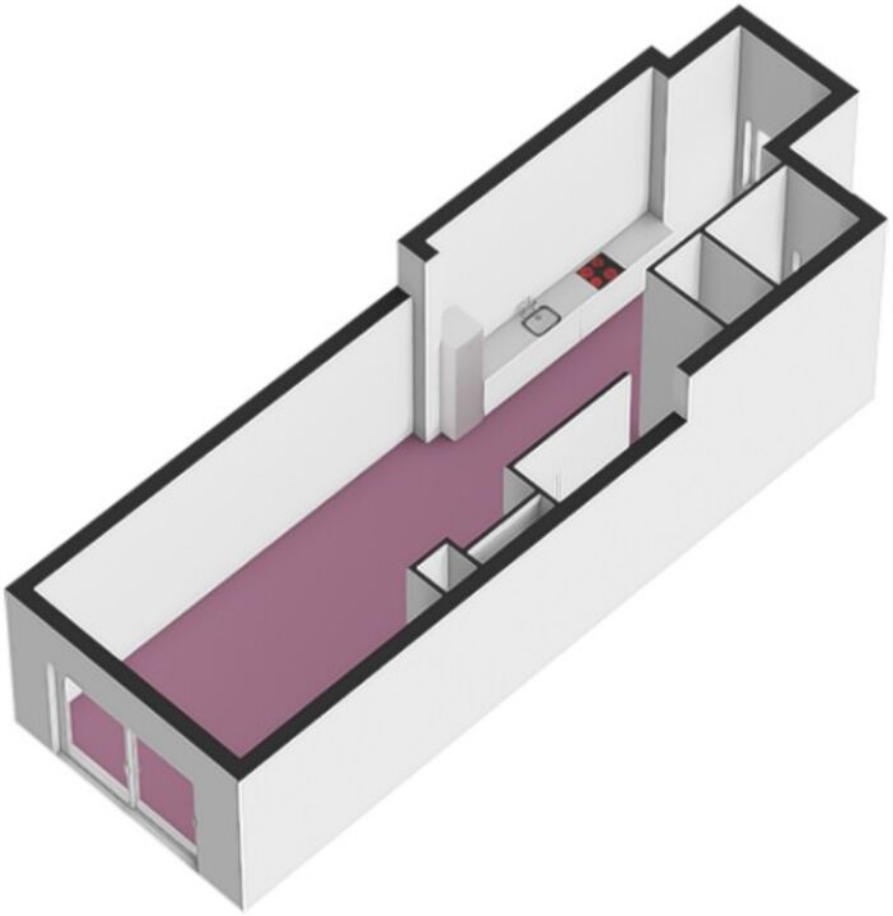


BG overzicht

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

* Maatvoering van het perceel is op basis van globale meting.
Voor exacte maten raadpleeg het kadaster

Plattegrond



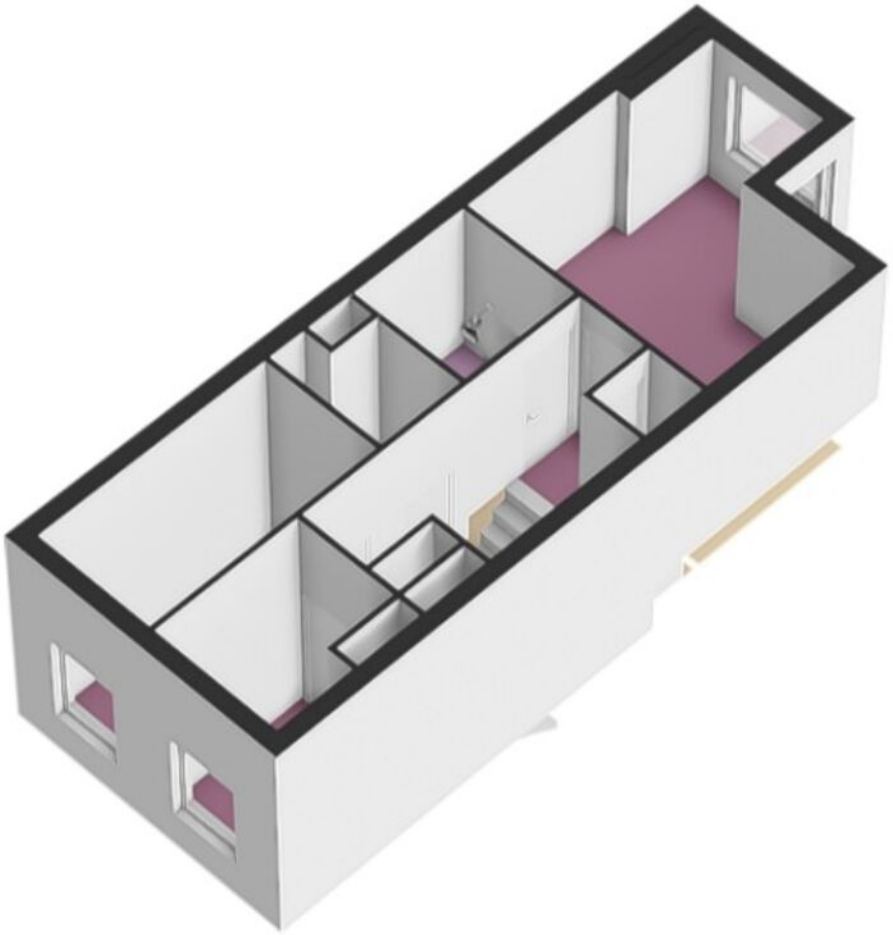
Plattegrond



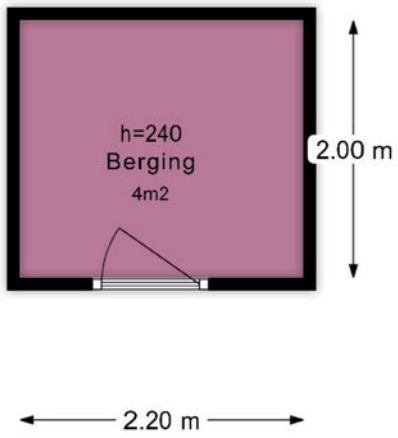
Eerste verdieping

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

Plattegrond



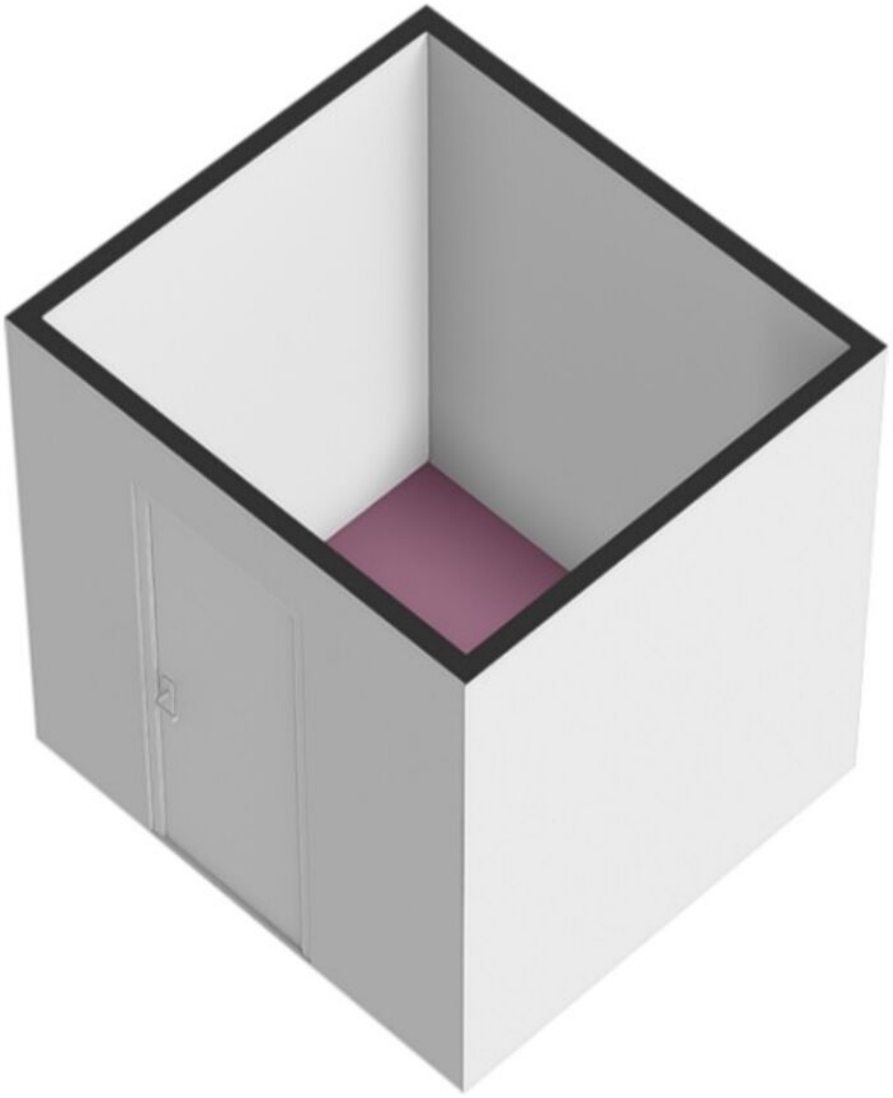
Plattegrond



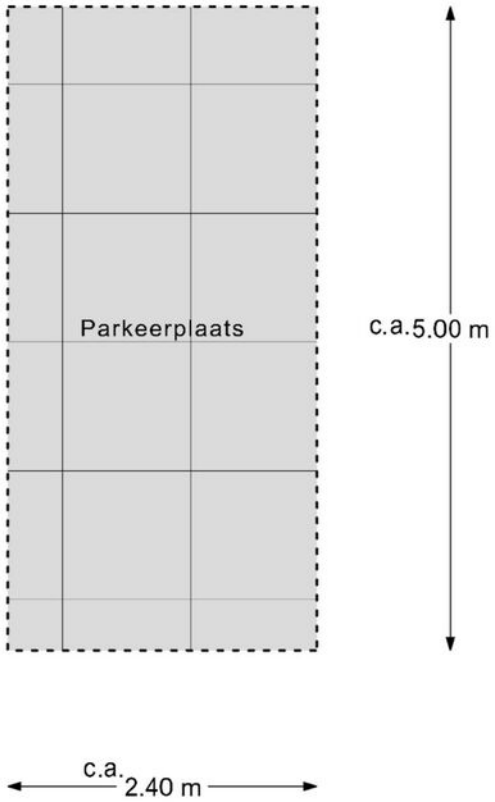
Berging

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

Plattegrond



Plattegrond



Parkeerplaats

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan van Sofia



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

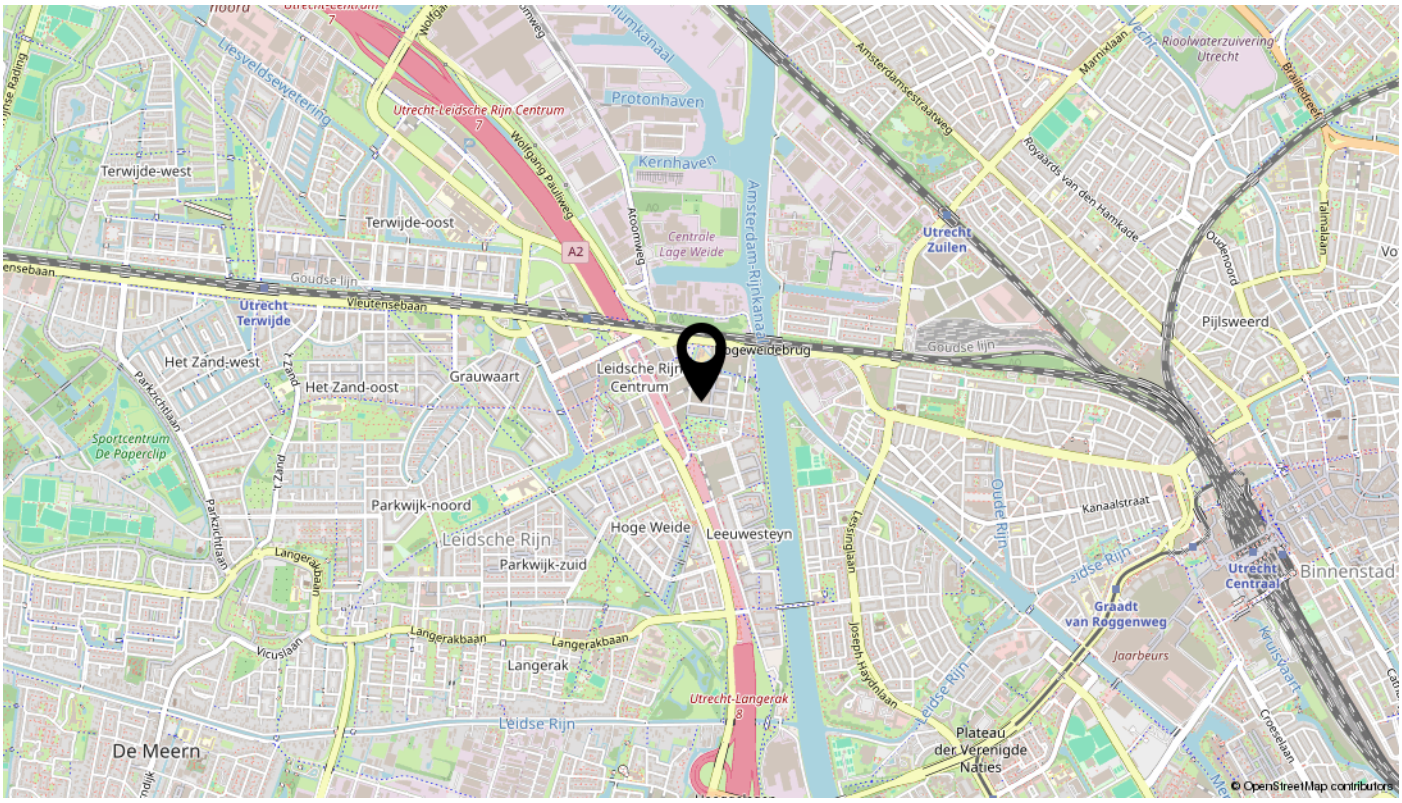
Kadastrale gemeente	Catharijne
Sectie	F
Perceel	4130

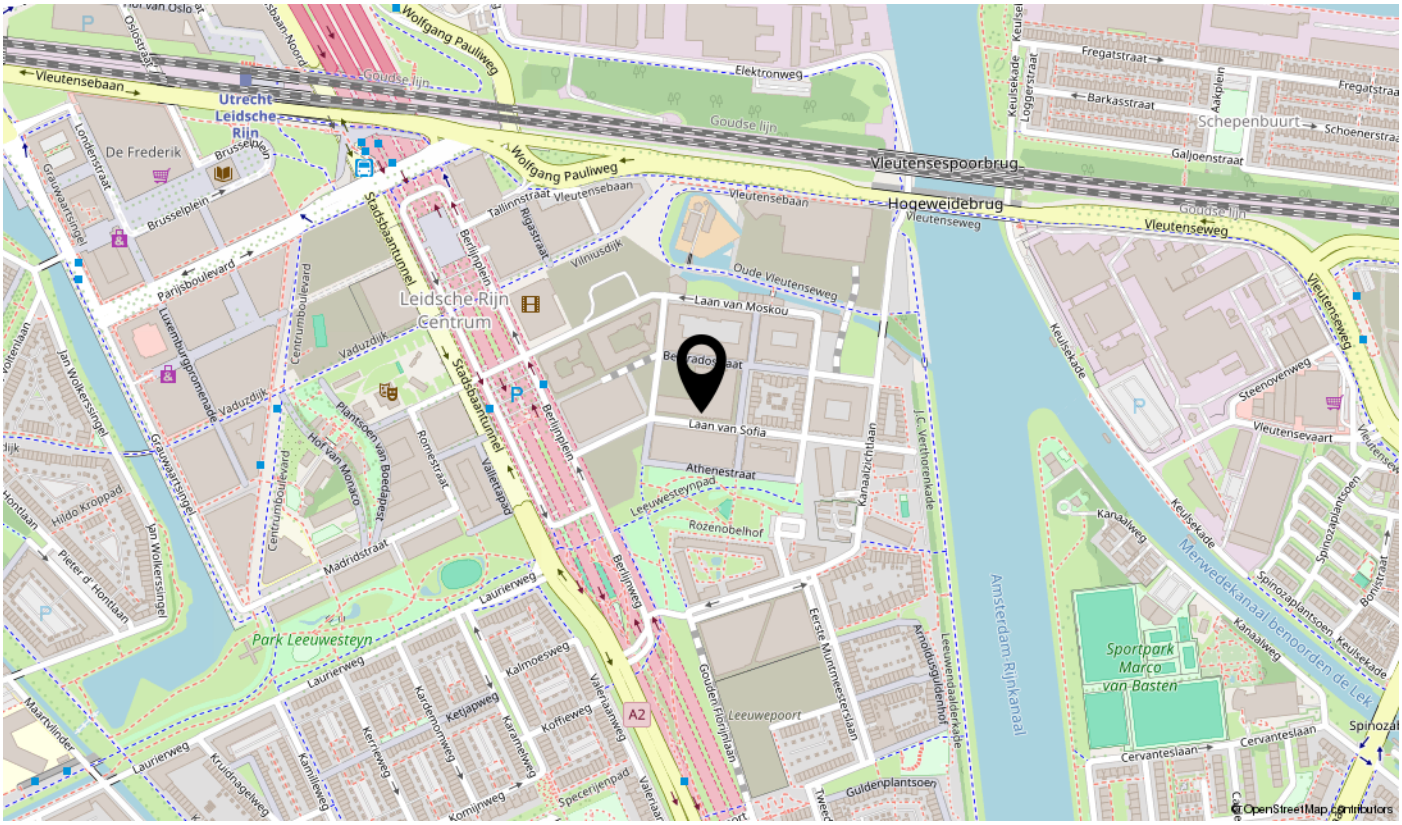
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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.

Locatie


Utrecht-Leidsche Rijn Centrum
Wolfgang Pauliweg
Protonhaven
Kernhaven
Amsterdam-Rijnkanaal
Rioolwaterzuivering Utrecht
Terwijde-west
Terwijde-oost
A2
Centrale Lage Weide
Utrecht Zuilen
Goudse lijn
Vleutensebaan
Utrecht Terwijde
Het Zand-west
Het Zand-oost
Grauwaart
Leidsche Rijn Centrum
Pijlsweerd
Sportcentrum De Paperclip
Parkwijk-noord
Leidsche Rijn
Hoge Weide
Leeuwesteyn
Parkwijk-zuid
Langerak
Utrecht-Langerak
Oude Rijn
Kanaalstraat
Utrecht Centraal
Binnenstad
Graadt van Roggenweg
Jaarbeurs
Plateau der Verenigde Naties
De Meern
© OpenStreetMap contributors


Wolfgang Pauliweg
Vleutensebaan
Utrecht Leidsche Rijn
Goudse lijn
Elektronweg
Vleutensespoorbrug
Hogeweidebrug
Vleutenseweg
Schepenbuurt
De Frederik
Brusselplein
Parijsboulevard
Luxemburgpromenade
Vadshaantunnel
Leidsche Rijn Centrum
Oude Vleutenseweg
Laan van Moskou
Laan van Sofia
Athenestraat
Rozenobelhof
Leeuwesteynpad
Park Leeuwesteyn
Berlijnplein
Berlijnweg
Laurierweg
Madridstraat
Hof van Monaco
Plantsoen van Boedapest
Romeinstraat
Valettapad
Stadshaantunnel
Centrumboulevard
Vaduzdijk
Vilniusdijk
Tallinnstraat
Rigastraat
Jan Wolkersingel
Grauwaartsingel
Hildo Kroppad
Pieter d' Hontlaan
Londenstraat
Graauwaartsingel
Kalmoesweg
Ketjapweg
Koffieweg
Karamelweg
Kardemomweg
Kerrieweg
Kamilleweg
Kruidnagelweg
Komijneweg
Specerijenpad
Valeriaanweg
Maartvlinder
Laurierweg
A2
Gouden Fluitenlaan
Leeuwepoort
Eerste Nuttemeerderlaan
Arnoldus Guldenhof
Leeuwendaalderkade
Guldenplantsoen
Amsterdam-Rijnkanaal
Sportpark Marco van Basten
Menwedekanaal benoorden de Lek
Kanaalweg
Keulsekade
Spinozaplantsoen
Cervanteslaan
Bonstraat
Steenovenweg
Vleutensevaart
I.C. Verhorenkade
Kanaalzichtlaan
Fregatstraat
Barkasstraat
Galjoenstraat
Schoenerstraat
Aakplein
Loggerstraat
© 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
-				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
-				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
-				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: Laan van Sofia 2 H, 3541 EP 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? :

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? : nog niet bewoond geweest, bestemd voor 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? :

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : Recent opgeleverde woning dus daken van 2025/2026

Overige daken: : Recent opgeleverde woning dus daken van 2025/2026

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? :

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? :

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

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

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

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

Zo ja, toelichting: :

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

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : 2026

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

Zo ja, door wie? : Aannemer van Grunsven

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

Zo nee, toelichting: :

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

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

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

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

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

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

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

Zo ja, waar? :

d Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? *(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? : 2026

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? :

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: : Uit technische omschrijving: Het gebouw wordt niet voorzien van een kruipruimte onder de begane grondvloer. De ruimte onder de begane grond vloer wordt geventileerd door middel van roosters in de buitengevels.

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? : WTW systeem in het appartement: De woning/appartement wordt voorzien van een Warmte-

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Terug-Win installatie, ook wel WTW of balansventilatie genoemd. In de WTW-unit zitten twee ventilatoren en een warmtewisselaar die ervoor zorgen dat de warmte uit de afgevoerde ventilatielucht wordt teruggewonnen en wordt gebruikt om de verse binnenkomende lucht voor te verwarmen. Luchtstromen worden hierbij niet vermengd. Op deze wijze gaat er minder warmte verloren bij het ventileren van de woning/appartement.

Collectief koude-/warmtesysteem voor het hele blok: Voor de levering van warmte en koeling is een ondergronds leidingnet nodig. Door dit leidingnet wordt warm- en koudwater, via overdrachtsstations, naar het plan gepompt. Ter plaatse van de meterkast wordt een afleverset geplaatst. Via dit apparaat komt de warmte en koeling de woning/appartement binnen. Deze
wordt vervolgens verdeeld over de waterleiding en vloerverwarming.
Zie verder technische omschrijving

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

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

Merk van de installatie(s): : WTW Itho Daalderop

Type(nummer) van de installatie(s): : HRU ECO 300??
Zie verder technische documenten

Installatiedatum van de installatie(s): : Onbekend, maar 24 maanden garantie na oplevering (10-9-2026)

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

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

Zo ja, door wie? : ICD techniek installatie gedaan

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

	Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:		☐ ja ☒ nee
	warm water:		☒ ja ☐ nee
	overig, namelijk	:	Via WTW installatie
	Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	:	
	Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	:	Overal, zie technische documenten
	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:	:	Bovenop platte daken
	Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? *(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)*	:	Gemeenschappelijke ruimtes
i	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	:	-
j	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	:	-
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
k	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? *(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)*		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	:	
	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?	:	In voorbereidende fase via VVE. Loze ringleiding ligt er, alleen bedrading en palen moeten nog geregeld worden. Heden de vraag of bedrading collectief gebeurd of optioneel voor de mensen die dit willen. Daarna vrij gemakkelijk om zelf laadpaal aan te sluiten. Wel zijn er 4 laadpalen voor deelauto's
	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? : nvt

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Vanaf oplevering

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? :

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : Vanaf oplevering

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? : Vanaf oplevering

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? : 2026 na oplevering; om precies te zijn 26 oktober 2026

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2026 na oplevering; om precies te zijn 26 oktober 2026

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? : 2026 na oplevering; om precies te zijn 26 oktober 2026

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van het appartement? : 2026

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

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? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? :

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)? ☐ 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? : A+++

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €.....

Belastingjaar? : Nog onbekend, aangezien WOZ nog niet volledig is bepaald

b Wat is de WOZ-waarde? € 356.000,-

Peiljaar? : 1-1-2025
Echter bepaald obv hoe ver de bouw was, dus niet representatief voor echte WOZ waarde. Deze moet nog bepaald worden door de gemeente

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 0,-

Belastingjaar? : Nog niet bekend!

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 0,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : Nog niet bekend!

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

Elektra: € 60,-

Water: € 0,-

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Stadsverwarming: € 0,-

Anders: : Elektra: daadwerkelijk verbruik nu 1e maand zo'n €10; verder de volgende kosten. Leveringskosten € 9,50 Overheidsheffingen € -48,48 Systeembeheerkosten € 40,06. Dus netto zo'n 10-15 euro. Echter niet representatief voor bewoonde staat. Wel veel vaklui bezig geweest met gereedschap ed.

WKO eneco: Vaste kosten € 95,51
Verbruik nog niet te meten

Vitens: onbekend

Te weten: €.....

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

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m3):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: Nog niet bewoond geweest

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ 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 ☐ 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? : Geen aangezien parkeergarage aanwezig bij woning. Wel mogelijk om bezoekersparkeervergunning aan te vragen. Eventueel in parkeergarage berlijnplein of LRC een parkeerplaats extra te huren. Verderop in leeuwesteijn is (nog) gratis parkeren.

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

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: : 94674795

b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 97

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: : Appartementen: Totaal 6386 stemmen en breukdelen. Deze woning 105 stemmen/breukdeel.

Verder nog een aparte VVE parkeergarage, zie hieronder.

Berging: : VVE parkeergarage: totaal 107 stemmen, 640 breukdelen

1 stem, 5 breukdeel

Parkeerplaats: : VVE parkeergarage: totaal 107 stemmen, 640 breukdelen

2 stemmen, 13 breukdeel

e Aantal stemmen voor dit appartement: :

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 ☒ ja ☐ nee

beschikbaar?

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: € 0,-

Datum:

b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ 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? :

d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 269,-
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) €.....

Reservering voor onderhoud €.....

Stookkosten (voorschot) €.....

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? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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 \\