

# Wordt dit jouw nieuwe [t]huis?



**Livingstonelaan 718**

**Utrecht**

Wonen op een mooie locatie aan de rand van Transwijk met vrij uitzicht op bomen en groen! Dit zeer verzorgde 3-kamer-appartement heeft een comfortabele indeling waar je meteen een thuisgevoel krijgt!

# Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Wat een heerlijke plek! In je zoektocht naar je nieuwe [t]huis mag je dit appartement zeker niet overslaan! Wil je wonen op een leuke plek in de stad Utrecht, in een zeer verzorgd 3 kamer appartement waar licht, ruimte en een mooi, vrij uitzicht op bomen en groen van Park Transwijk centraal staan, kom dan dit comfortabele 3-kamer-appartement bezoeken die garant zal staan voor vele jaren woonplezier!

Vraagprijs € 330.000,- k.k.







## Kenmerken van deze woning

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| <b>Soort woning</b>       | Galerijflat             |
| <b>Type woning</b>        | Appartement             |
| <b>Bouwjaar</b>           | 1964                    |
| <b>Inhoud</b>             | 220 m <sup>3</sup>      |
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 70 m <sup>2</sup>       |
| <b>Balkon</b>             | oost (ochtendzon)       |
| <b>Galerij</b>            | west (middag- avondzon) |
| <b>Berging</b>            | 7 m <sup>2</sup>        |
| <b>Energie label</b>      | C                       |
| <b>Aantal kamers</b>      | 3                       |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 2                       |





# Omschrijving van de woning

Gelegen op de vierde en tevens bovenste verdieping bevindt het appartement zich aan de Livingstonelaan 718! Je bereikt de woning via de afgesloten entree met brievenbussen en belinstallatie op de begane grond. Hier kun je kiezen voor sportief met de trap of met de lift naar de vierde verdieping.

Via de galerij bereik je het appartement. Bij de voordeur merk je meteen dat er met zorg wordt gewoond door onder andere de geplaatste plantenbakken en de diverse zitplekjes.

Comfort en ruimte staan hier centraal. Via de entree/hal bereik je de mooie woonkamer met tussenhal van waaruit je toegang hebt tot de diverse vertrekken binnenshuis. De lichte woonkamer, met uitzicht op bomen en groen, staat in directe verbinding met de complete keuken die zich aan de voorzijde van het appartement bevindt. Deze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een moderne uitstraling. Naast de woonkamer is de mooie slaapkamer gesitueerd waar je toegang hebt tot het heerlijke balkon. Deze slaapkamer sluit je eenvoudig af door middel van de schuif-paneel-deuren. Al vroeg in de ochtend geniet je op het balkon van de eerste zonnestralen, de avondzon heb je aan de voorzijde van het appartement waar je kunt genieten van bijvoorbeeld prachtige zonsondergangen!

De tussenhal, met vaste kastruimte, biedt je toegang tot de hoofdslaapkamer die eveneens is uitgerust met vaste kastruimte. Naast de slaapkamer tref je het moderne toilet aan en de badkamer die beschikt over een regen- en handdouche, glazen douchewand en de wastafel.

Pluspunten van dit appartement zijn niet alleen de mooie ligging maar ook de afwerking binnenshuis. Zo zijn de wanden glad gestuukt, is er een mooie laminaatvloer aanwezig en zijn keuken, badkamer en toiletruimte in een uitstekende staat! Het appartementencomplex wordt netjes bewoond en de sfeer in het complex is goed. De Vereniging van Eigenaren is actief en gezond.

Met de fiets of auto ben je overal binnen enkele minuten! Park Transwijk ligt aan de overkant waar je heerlijk kunt wandelen, op zijn tijd een festival kunt bijwonen of kunt sporten. De binnenstad is circa 10 minuten fietsen! Met de auto de stad uit is geen probleem, binnen enkele minuten bereik je de A-12 of A-2. Ook de sneltram of bus is een optie, deze gaat op regelmatige tijden!



#### INDELING:

BEGANE GROND: gezamenlijke entree met hal, brievenbussen, beltableau, liftinstallatie, trappenhuis en toegang tot de berging.

APPARTEMENT VIERDE VERDIEPING: entree/hal, vaste kast, meterkast, garderobe met intercom, toegang tot royale woonkamer voorzien van grote raampartijen, slaapkamer naast de woonkamer (plaatsen deur en wand behoort tot de mogelijkheden) en balkon.

Moderne en complete keuken (2009) voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasmachine van het merk Bosch, spoelbak, opstelplaats voor de wasmachine en kastenblok met combi-oven en koel- en vriescombinatie (2023).

Tussenhal met toegang tot de slaapkamer aan de voorzijde met een mooie afmeting van bijna 11 m<sup>2</sup>. Deze slaapkamer beschikt over een vaste kast waar enkele bewoners de boiler naar toe hebben verplaatst.

Moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, licht betegelde badkamer met regendouche en handdouche, glazen douchewand, wastafel en de boiler.

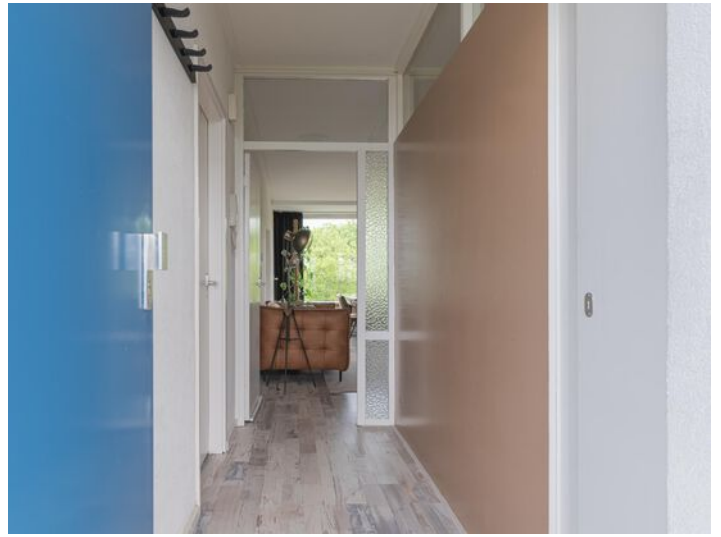
#### BIJZONDERHEDEN:

- Instapklaar 3 kamer appartement;
- Vrij uitzicht op bomen, groen en Park Transwijk;
- Halte sneltram en bus op enkele minuten loopafstand;
- Binnenstad Utrecht: ca. 10 minuten met de fiets;
- Ruimtelijke indeling door open verbinding woonkamer en slaapkamer;
- Balkon op oosten voor ochtendzon;
- Op de galerij geniet je tot zonsondergang;
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Verwarming via stadsverwarming;
- Berging aanwezig op begane grond;
- Complex voorzien van liftinstallatie;
- Warm water via boiler (huur) en close-in boiler (huur);
- Voorschot stookkosten per maand € 125,--;
- Servicekosten VvE € 240,-- per maand.
- Gezonde en actieve VvE;
- Gemeente Utrecht hanteert een zelfbewoningsplicht;
- Energie label C;
- Geschikt voor starters maar ook voor senioren.





















# Exact gemeten

volgens branchebrede  
meetinstructie



# Leuk huis gezien?

neem je eigen NVM  
aankoopmakelaar mee  
om je te begeleiden bij  
de aankoop van jouw  
nieuwe (t) huis



# Plattegrond

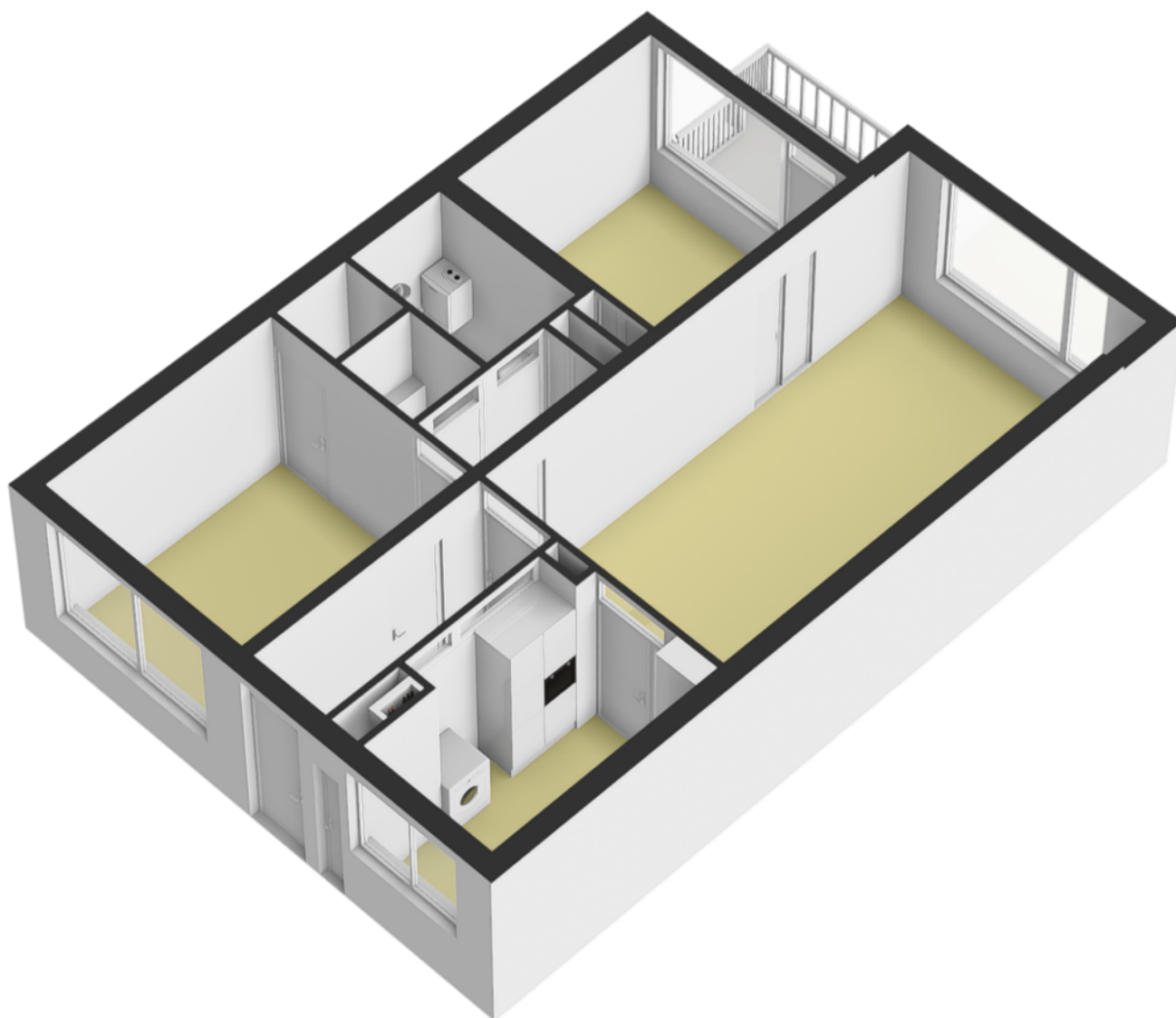
## Livingstonelaan 718 - Utrecht Vierde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

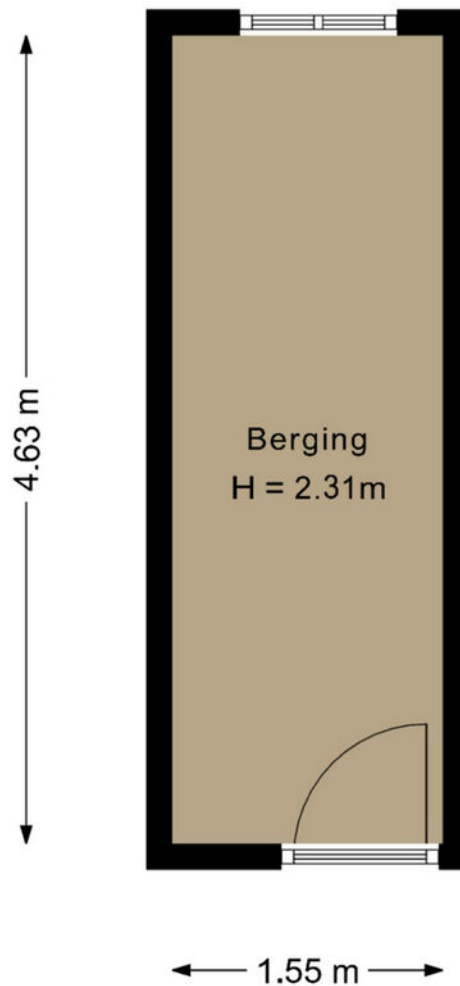


# Plattegrond



# Plattegrond

## Livingstonelaan 718 - Utrecht Berging



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

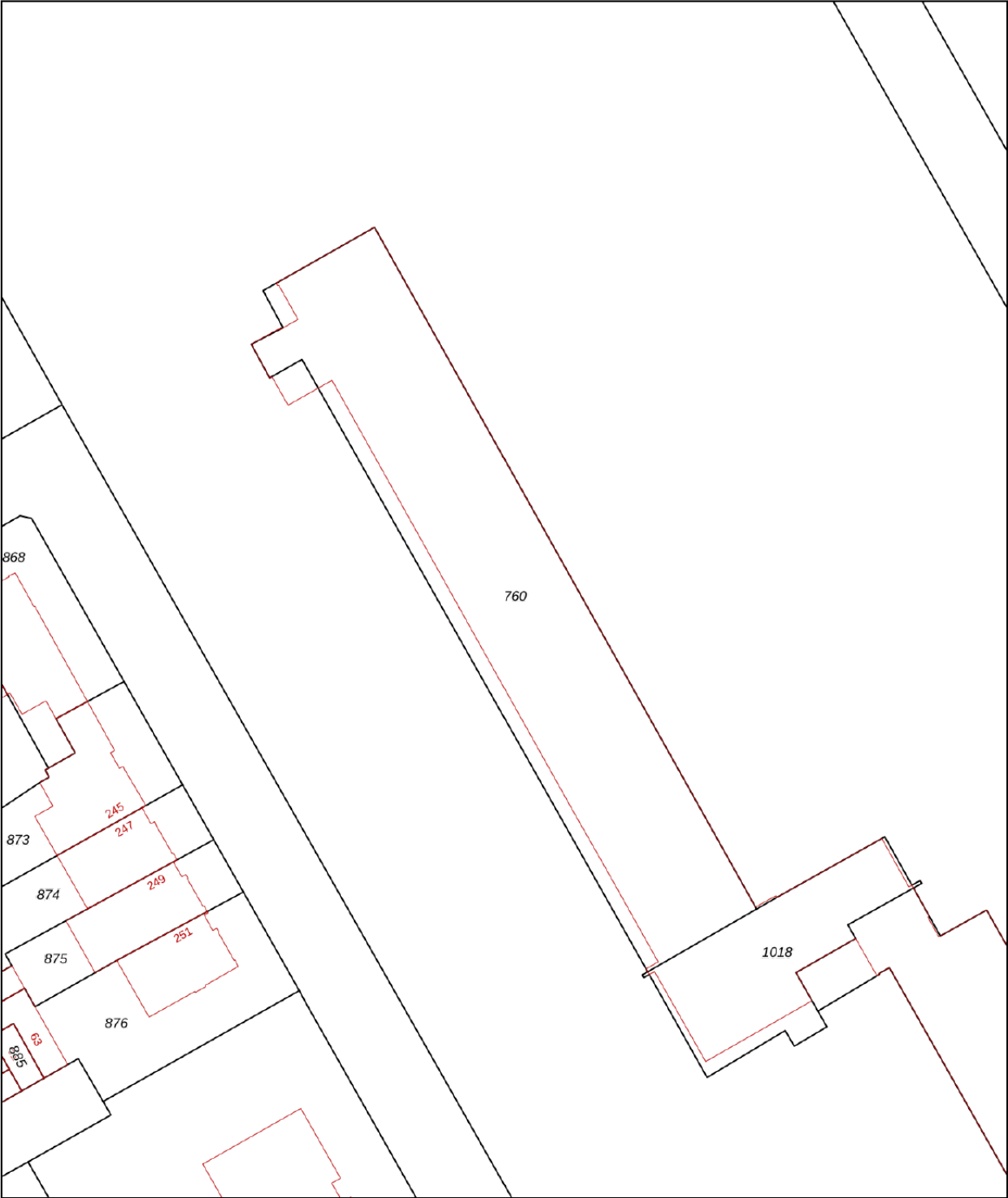
© [www.vistaview.nl](http://www.vistaview.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Livingstonelaan 718



0 5 10 15 20 25m

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                             |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500               |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Perceelnummer                    |                             |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Huisnummer                       |                             |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Utrecht |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie S                    |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Administratieve kadastrale grens | Perceel 760                 |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bebouwing                        |                             |                                                                                       |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                             |                                                                                       |

# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                                                       | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| (Gas)kachels                                                       | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                                                  | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                              | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                               |               | X        |              |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>                    |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        |               |          | X            |
| - jaloezieën                                                       |               |          | X            |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                                    |               |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
| <b>Overig, te weten</b>                                            |               |          |              |
| - spiegelwanden                                                    | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                                             | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Beplanting                                                         |               | X        |              |



# Lijst van zaken

| BESCHRIJVING                    | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuin - Verlichting/installaties |               |          |              |
| Buitenverlichting               |               | X        |              |
| Overig - Contracten             |               |          |              |
| Boiler: Moet worden overgenomen |               |          |              |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Bijzonderheden 1 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

### Bijzonderheden 1 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 burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?  
(‘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.)

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 G.



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                     | ANTWOORD |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                        | Nee      |
| Bijzonderheden 1 H.                                                                                                       |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?                              | Nee      |
| Zo ja, hoe lang nog?                                                                                                      |          |
| Bijzonderheden 1 I.                                                                                                       |          |
| Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?                   | Nee      |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?       | Nee      |
| Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?                                  | Ja       |
| Bijzonderheden 1 J.                                                                                                       |          |
| Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?                                                                               | Nee      |
| Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?                                                                     |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                  |          |
| Duur:                                                                                                                     |          |
| Bijzonderheden 1 K.                                                                                                       |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                             | Nee      |
| Bijzonderheden 1 L.                                                                                                       |          |
| Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?                                 | Nee      |
| Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?                                                                      |          |
| 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?                                                                                 |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                           |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                     |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                             |          |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Bijzonderheden 1 M.

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

Nee

### Bijzonderheden 1 N.

Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Bijzonderheden 1 P.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 Q.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

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

Nee



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu?

(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Woning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/ aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Ja

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

Spouw in de muren, november 2021.

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

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:

Dak is in 2021 vernieuwd.

Overige daken:

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                | ANTWOORD                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dak(en) 3 B.</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                | Ja                                                                                                                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         | In de woonkamer en slaapkamer. Het dak is gerenoveerd. Plafond herstelt (woonkamer en slaapkamer). Al jaren geen lekkage meer gehad. |
| <b>Dak(en) 3 C.</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Ja                                                                                                                                   |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         | Alles is verholpen in 2021/2022                                                                                                      |
| <b>Dak(en) 3 D.</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?                                                                           | Ja                                                                                                                                   |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                                        | Het bovendak ivm lekkages.                                                                                                           |
| <b>Dak(en) 3 E.</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                  | Ja                                                                                                                                   |
| Platte daken:                                                                                                                                                        |                                                                                                                                      |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Niet bekend                                                                                                                          |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
| Overige daken:                                                                                                                                                       |                                                                                                                                      |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                       |                                                                                                                                      |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                               | Ja                                                                                                                                   |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:                                                                                                                   | Ja                                                                                                                                   |
| Overige daken:                                                                                                                                                       | Niet bekend                                                                                                                          |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                         |                                                                                                                                      |
| <b>Dak(en) 3 F.</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?                                                                                                      | Nee                                                                                                                                  |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
| <b>Dak(en) 3 G.</b>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                                    | Nee                                                                                                                                  |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                  |                                                                                                                                      |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Kozijnen zijn van hout.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

Een aantal jaar geleden. Afgelopen week zijn er aan de voorkant herstelwerkzaamheden geweest.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Wij kunnen dit niet terug vinden.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

Ja

Zo nee, toelichting:

### Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

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

### Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?

Ja

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

voorzijde HR++  
Achterzijde wisselend tussen enkel glas en Hr

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Het kleine raam achter en de deur van het balkon.

### Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

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

Nee

Zo ja, waar?

Bij het kleine raam achter heeft soms condensvorming. Dit is vooral in de winter op hele koude dagen.

### Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

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

Nee

Zo ja, waar?



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                                  | ANTWOORD                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 B.</b>                                                                                                                                                                |                                                                    |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?                                                                                                    | Nee                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |                                                                    |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 C.</b>                                                                                                                                                                |                                                                    |
| Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?                                                                 | Ja                                                                 |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           | In de slaapkamer aan de balkonkant.<br>Plafond zichtbaar herstelt. |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 D.</b>                                                                                                                                                                |                                                                    |
| Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?<br>(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) | Nee                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |                                                                    |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 E.</b>                                                                                                                                                                |                                                                    |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?                                         | Nee                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |                                                                    |
| <b>Vloeren, plafonds en wanden 5 F.</b>                                                                                                                                                                |                                                                    |
| Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?                                                                                                                                                     | Niet bekend                                                        |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?                                                                                                            |                                                                    |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                                                                 |                                                                    |
| Is er sprake van volledige isolatie?                                                                                                                                                                   | Niet bekend                                                        |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?                                                                                                                                                           |                                                                    |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.</b>                                                                                                                                                           |                                                                    |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?                                                                                                                               | Niet bekend                                                        |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                                                           |                                                                    |
| <b>Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.</b>                                                                                                                                                           |                                                                    |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?                                                                                                                                                    | Nee                                                                |

# Vragenlijst

## VRAAG

Is de kruipruimte droog?

Zo nee of meestal, toelichting:

## ANTWOORD

Ja

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

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

## Installaties 7 A.

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

Boiler badkamer, boiler keuken en stadsverwarming.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Nee

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

Boiler badkamer en boiler keuken worden beide gehuurd.

Merk van de installatie(s):

Boiler badkamer : Inventum.  
Boiler keuken : Itho daalderop  
Stadverwarming : Stedin

Type(nummer) van de installatie(s):

Boiler badkamer : 4081217  
Boiler keuken : Niet zichtbaar, waarschijnlijk achterop de boiler.  
Stadverwarming : 6546

Installatiedatum van de installatie(s):

Deze zaten er al in toen ik hier in 2011 kwam wonen.

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

Niets sinds ik hier in 2011 ben komen wonen.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

## Installaties 7 B.

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

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                  | ANTWOORD |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Installaties 7 C.</b>                                                                                                                               |          |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden?                                                                                                               | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                          |          |
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                               |          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                     | Nee      |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                  |          |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                               |          |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                         | Nee      |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                           |          |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                               |          |
| Heeft u vloerverwarming in het appartement?                                                                                                            | Nee      |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                  |          |
| warm water:                                                                                                                                            |          |
| overig, namelijk                                                                                                                                       |          |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                      |          |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                   |          |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                          |          |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                               |          |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                          |          |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                               |          |
| Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?                                                                                                           | Nee      |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:                                                                                                     |          |
| Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?<br>(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) |          |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                               |          |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/<br>rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                               | -        |



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                            | ANTWOORD                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                   |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                                                        | -                                                                                                                                 |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                                                | Niet bekend                                                                                                                       |
| <b>Installaties 7 K.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                   |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | Nee                                                                                                                               |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen?                                                                                                                                              |                                                                                                                                   |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?                                                                                                                               | Ja                                                                                                                                |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                    | Een stopcontact in de ingebouwde boekenkast werkt niet meer. Het touwtjessysteem (hangen geen touwtjes meer aan) werkt niet meer. |
| <b>Installaties 7 L.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                   |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?                                                                                                                           | Nee                                                                                                                               |
| Zo ja, waar bevindt deze zich?                                                                                                                                                   |                                                                                                                                   |
| Blijft deze achter?                                                                                                                                                              |                                                                                                                                   |
| <b>Installaties 7 M.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                   |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?                                                                                                                | Nee                                                                                                                               |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |                                                                                                                                   |
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?                                                                                                                              |                                                                                                                                   |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                 |                                                                                                                                   |
| <b>Installaties 7 N.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                   |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)          | Ja                                                                                                                                |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?                                                                                                                                    |                                                                                                                                   |
| Zo nee, toelichting:                                                                                                                                                             |                                                                                                                                   |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer?                                                                                                                                                 | Verwarmingskastje kan je verbinden met je smartphone. Scherm van het kastje werkt niet meer optimaal met aflezen.                 |
| <b>Installaties 7 O.</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                   |
| Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?                                                                                                                               | Ja                                                                                                                                |

# Vragenlijst

## VRAAG

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

## ANTWOORD

De rookmelder zijn 2 jaar oud.

Sanitair en riolering 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

De badkamer is vernieuwd toen ik hier kwam wonen, in 2011.

Sanitair en riolering 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair en riolering 8 E.

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair en riolering 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Niet bekend

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

De keuken zat er nog niet zolang in toen ik hier kwam wonen. Ik denk dat deze dus een jaar of 15 oud is.

Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Wij hebben de koelkast, vriescombinatie en vaatwasser in 2023 vernieuwd. De bakje van de vriescombinatie is helaas wel kapot door te hard trekken.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair en riolering 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van het appartement?

1964

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

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

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

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

Nee

Diversen 9 F.

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

Nee

Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Niet bekend

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

Diversen 9 I.

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

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 J.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Niet bekend

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 K.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?  
(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.)

Niet bekend

Zo ja, waar?

Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

Nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Diversen 9 M.

# Vragenlijst

## VRAAG

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Zo ja, welke?

## ANTWOORD

Niet bekend

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

## Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

Label C

## Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

269

Belastingjaar?

2024

## Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

301000

Peiljaar?

2024

## Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

306

Belastingjaar?

2024

## Vaste lasten 10 D.

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

731

Belastingjaar?

2024 (voor 3 personen)

## Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?  
Gas:

80

Elektra:

31

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                              | ANTWOORD                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Water:                                                                                                                                                                                             | 16                                                                                                                                                                                              |
| Stadsverwarming:                                                                                                                                                                                   | 125                                                                                                                                                                                             |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | Stadsverwarming is een voorschot en loopt via de VVE.<br>Water zit bij de maandkosten van de VVE.                                                                                               |
| Te weten:                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                 |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                                                                                                 | 40,83 m3                                                                                                                                                                                        |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                                                                                                          | 1448                                                                                                                                                                                            |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                                                                                                          | 1383                                                                                                                                                                                            |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                                                                                                        | 2831                                                                                                                                                                                            |
| Water (m3):                                                                                                                                                                                        | -                                                                                                                                                                                               |
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              | 2,632                                                                                                                                                                                           |
| Anders:                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                 |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 3                                                                                                                                                                                               |
| Vaste lasten 10 F.                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Ja                                                                                                                                                                                              |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      | boilers                                                                                                                                                                                         |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. | Nee                                                                                                                                                                                             |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?<br>Afkoopsom:                                                                                                                   | 0                                                                                                                                                                                               |
| Duur:                                                                                                                                                                                              | Ons contract is van onbepaalde tijd. Eneco geeft aan dat wij het contract moeten stopzetten door verhuis te melden. En Eneco neemt contact op met de kopers om een eigen contract aan te maken. |
| Vaste lasten 10 G.                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |
| Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                 |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                       | N.v.t                                                                                                                                                                                           |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                             | N.v.t                                                                                                                                                                                           |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                 |
| Vaste lasten 10 H.                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                 |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                         | Ja                                                                                                                                                                                              |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                 | Nee                                                                                                                                                                                             |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Zo ja, hoe hoog?

Zo ja, waarvoor?

### Vaste lasten 10 I.

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

wij bezitten 2 vergunningen

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

579

### Garanties 11 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

30272923

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

40

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

Nee

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.

Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:

1/40

Berging:

onderdeel van woning

Parkeerplaats:

nvt

### De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.

Aantal stemmen voor dit appartement:

1

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

Is er een professionele bestuurder?

Nee

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



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                        | ANTWOORD   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?                                                                     | Ja         |
| De vergadering van eigenaars 14 A.                                                                           |            |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?                                                              | Ja         |
| De vergadering van eigenaars 14 B.                                                                           |            |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja         |
| De vergadering van eigenaars 14 C.                                                                           |            |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?                                                          | Nee        |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het?                                                                          |            |
| Verzekeringen 15 A.                                                                                          |            |
| Is er een collectieve opstalverzekering?                                                                     | Ja         |
| Verzekeringen 15 B.                                                                                          |            |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?                                                            | Ja         |
| Verzekeringen 15 C.                                                                                          |            |
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?                                              | Ja         |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.                                       |            |
| Is er een reservefonds?                                                                                      | Ja         |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:                                                 | 3032       |
| Datum:                                                                                                       | 11-06-2025 |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.                                       |            |
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?                                                                  | Ja         |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:                            | 2024       |
| Periode:                                                                                                     | 15jaar     |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.                                       |            |
| Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?                             |            |

# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

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

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: | 365 |
| Waarvan:                                       |     |
| Exploitatiekosten (servicekosten)              | 240 |
| Reservering voor onderhoud                     | 0   |
| Stookkosten (voorschot)                        | 125 |

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

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag:

Te voldoen per:

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

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja

Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17 A.

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

We hebben de lijst zo goed mogelijk ingevuld. Er zijn bepaalde vragen dat we de antwoorden niet terug kunnen vinden of niet op deze manier kunnen beantwoorden. Er is een gezonde Vve en alle gedetailleerde zaken zijn terug te vinden op inlogplatform van vvepartner.

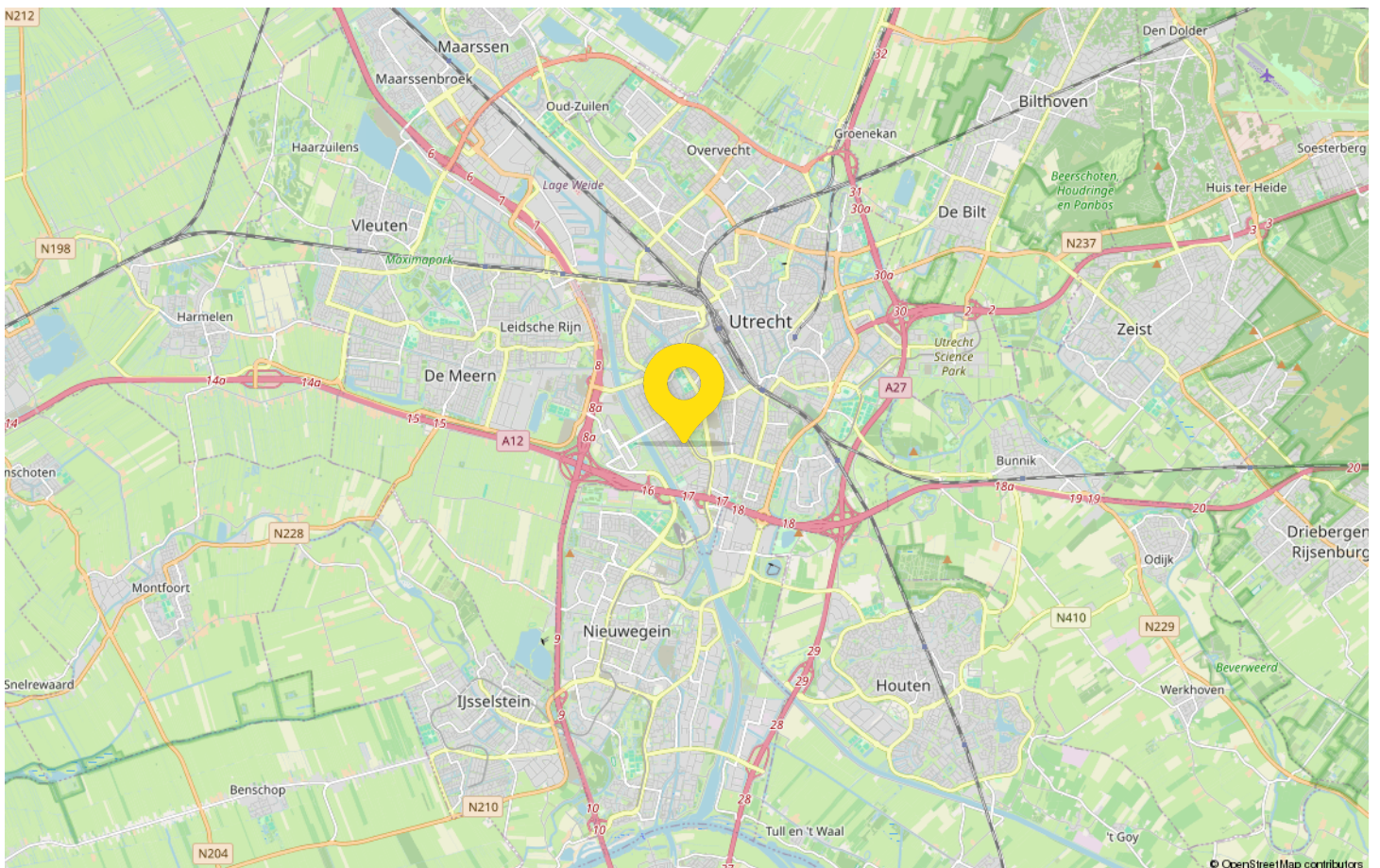
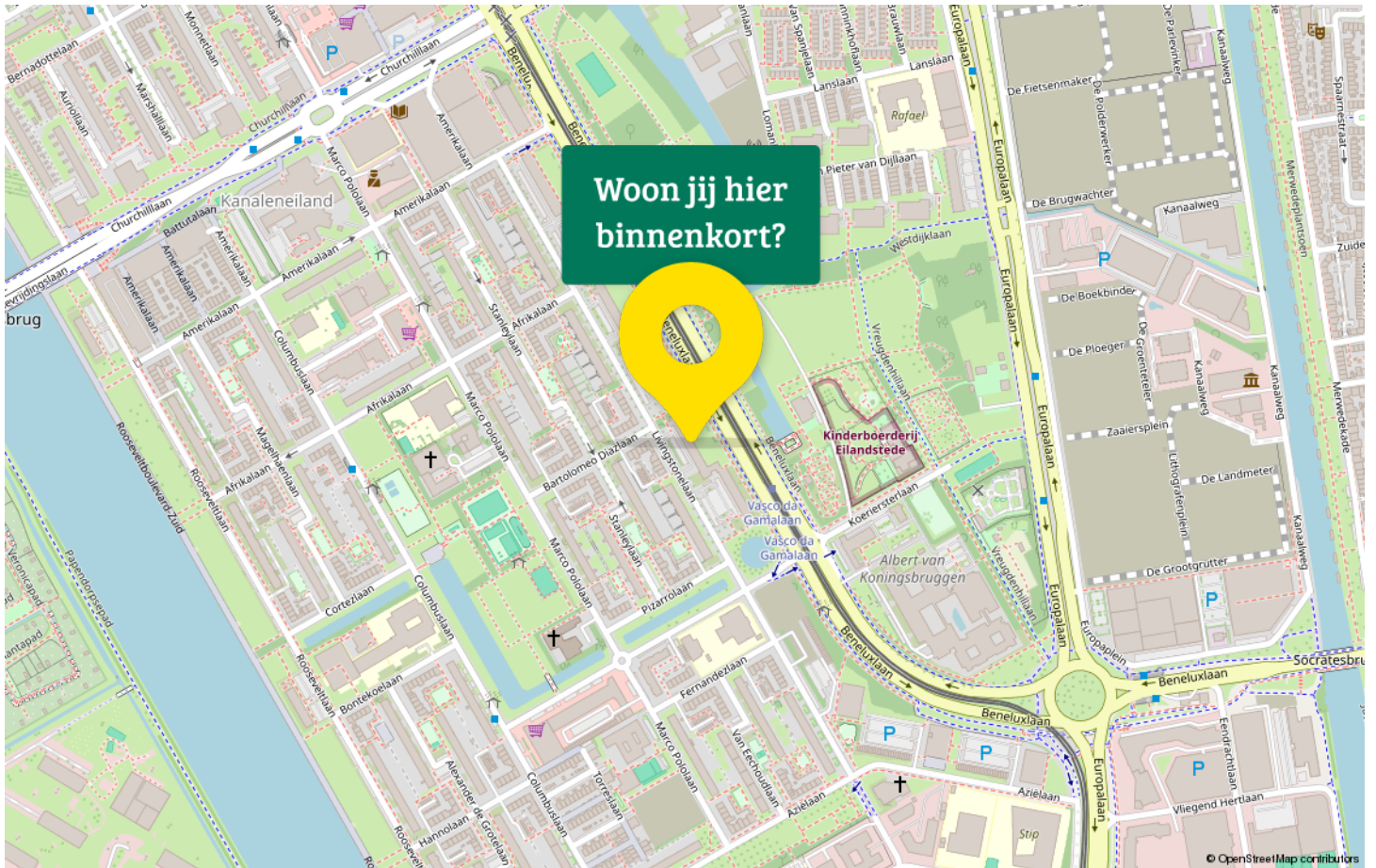
Verborgten gebreken:

-Er is onder de la in de keuken lekkage geweest van de verwarming. Deze leidingen zijn vervangen en verlegd. en gat in de plank onder de la om erbij te komen. Alle schade is verholpen.

-De wasmachine heeft eens lekkage gehad ,we hebben de nodige reparaties gedaan. Geen zichtbare schade bij ons of onderburen.

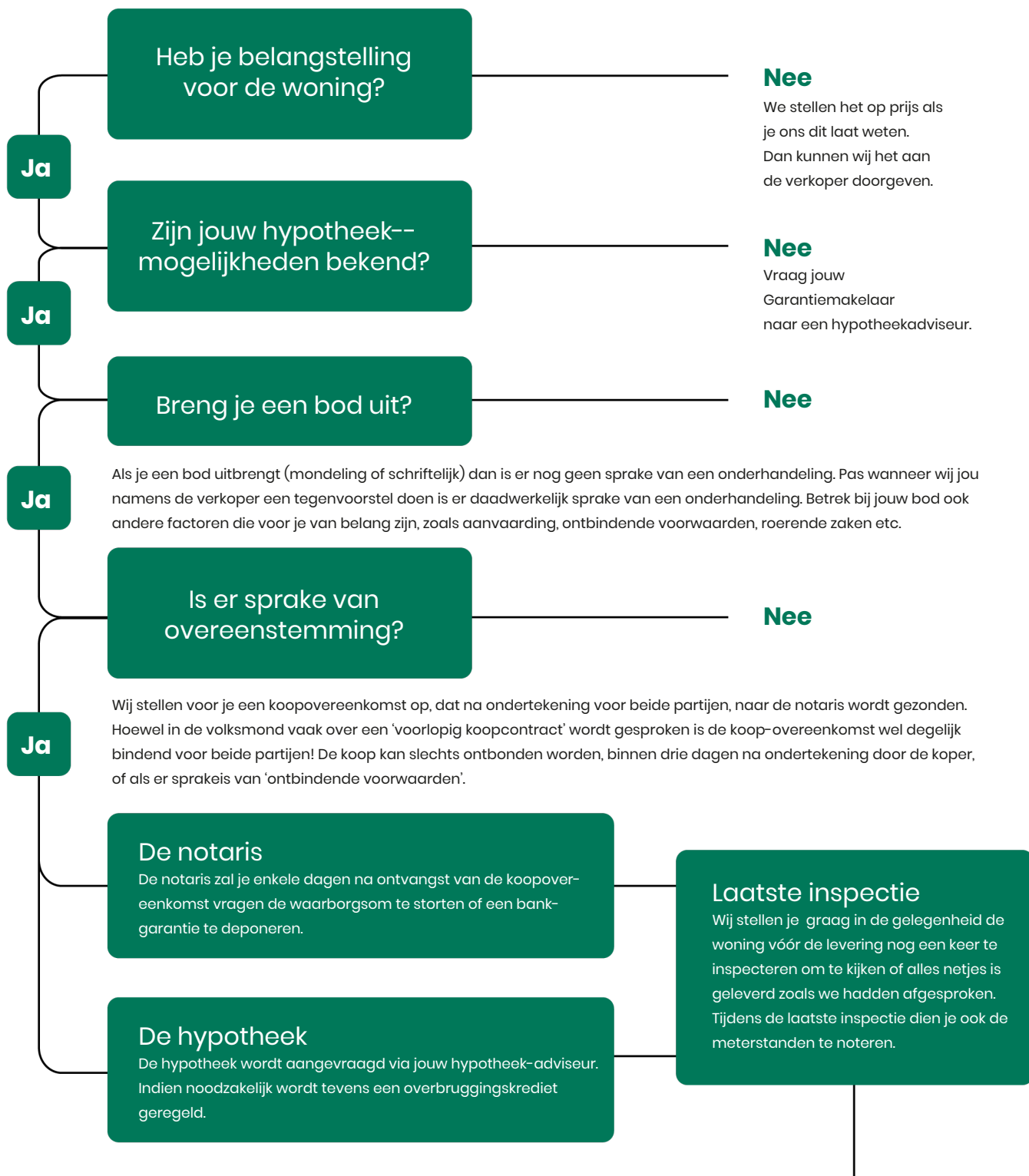


# Locatie op de kaart



# Van bezichtiging tot aankoop

## Volg de route met de vragen



# Gefeliciteerd!

## De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.



# Veelgestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## 5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



# Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

## 7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



## Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

**030-6340501**

[houten@reinerie.nl](mailto:houten@reinerie.nl)

[www.reineriehouten.nl](http://www.reineriehouten.nl)



# Een [t]huis gekocht

## Hoe nu verder?



**Kosten (artikel 2)** Eventuele kosten voor doorhaling (geheel of gedeeltelijk) van de hypotheek en eventuele onderzoekskosten zijn voor rekening verkoper. De overige kosten (en eventuele meerkosten) zoals de overdrachtsbelasting, leveringsakte en hypotheekakte zijn voor rekening van koper.

**Notariskeuze (artikel 4)** Tenzij anders vermeld is de notariskeuze aan de kopende partij.

**Waarborgsom / bankgarantie (artikel 5)** In de overeenkomst wordt altijd een waarborgsom / bankgarantie van 10% van de koopsom van koper vereist. Een waarborgsom stel je als koper(s) zelf bij de notaris, een bankgarantie stelt de bank, aan de laatste optie kunnen kosten verbonden zitten. Bespreek met je financieel adviseur welke optie in jouw geval het beste is. Wij rekenen altijd een termijn van 7 weken na mondeling overeenkomen om dit bedrag te stellen. Als er geen ontbindende voorwaarden financiering zijn opgenomen, rekenen wij een termijn van 4 weken (tenzij anders overeengekomen).

**Bedenkijd (artikel 16 of 19)** Nadat alle partijen de koopovereenkomst getekend hebben, ontvangen en tekenen kopers een afschrift van deze overeenkomst. Vanaf dat moment hebben zij nog **drie dagen wettelijke bedenkijd**, waarin koper alsnog, zonder opgaaf van reden, van de koop kan afzien. Eveneens kan het voorlopig koopcontract nog ontbonden worden op basis van de ontbindende voorwaarden die erin vermeld staan. Dit kan uiterlijk tot de datum die daarvoor genoteerd staat in de koopovereenkomst.

### Aanvullende artikelen

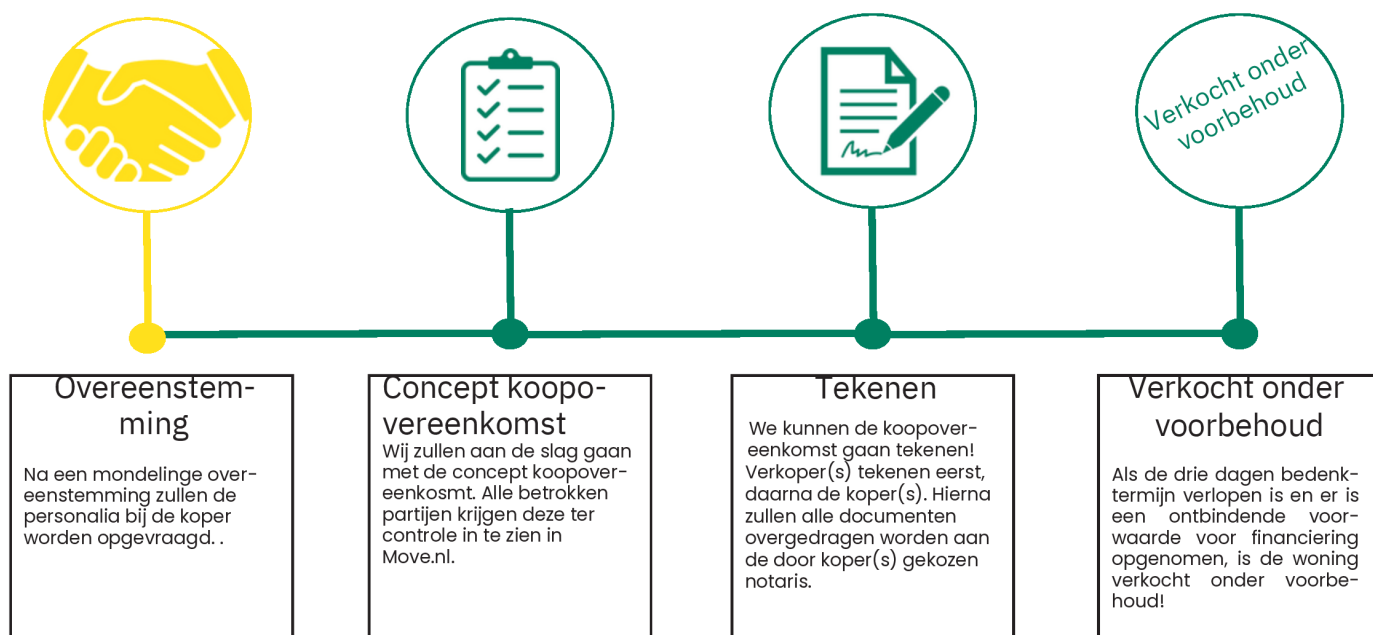
**Ontbindende voorwaarden (artikel 15.1.a. of 18.1.a.)** Indien er een voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering is overeengekomen, rekenen wij een termijn van 6 weken vanaf mondelinge overeenstemming, tenzij anders overeengekomen. Binnen deze termijn kan koper op grond van deze voorwaarden de koop ontbinden.

**Bouwkundige keuring (artikel 15.1.c. of 18.1.c.)** Koper kan, indien gewenst een bouwkundige keuring van het gekochte onroerend goed laten uitvoeren.

**Asbestclausule (artikel 6.4.3.1)** Indien de woning ouder is dan 1994 kunnen in de woning asbesthoudende materialen en/of stoffen verwerkt zijn en dus mogelijk nog aanwezig zijn, zonder dat de huidige verkoper hiervan op de hoogte is. De wet schrijft voor, indien je asbest wenst te verwijderen, je maatregelen en voorzieningen hiervoor dient te treffen.

**Ouderdomsclausule (artikel 20+)** Indien de woning ouder is dan 1990 betekent dit dat de bouwkwaliteit aanzienlijk lager ligt dan bij nieuwe woningen.

**Niet bewonings-clausule (artikel 20+)** Indien de verkopende partij zelf nooit in de woning heeft gewoond, omdat de woning bijvoorbeeld uit een erfenis is verkregen, of verkoper de woning altijd verhuurd heeft, wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst.





## Registratie koopovereenkomst

**Artikel 13 bij een eengezinswoning Artikel 16 bij een appartement** De keuze voor voor de registratie van de koopovereenkomst in het kadaster is aan de koper. Deze registratie in het kadaster is niet te verwarren met het inschrijven van de akte van levering, welke getekend wordt tijdens de dag van de overdracht bij de notaris. Een akte van levering wordt altijd in het kadaster ingeschreven, een koopovereenkomst niet. Deze keuze is dus aan koper. Het inschrijven van een koopovereenkomst is niet verplicht, maar in bepaalde gevallen kan het wel aan te raden zijn. Mocht je te maken hebben met een onbetrouwbare of niet financieel gezonde verkoper is het goed de koopovereenkomst door de notaris in te laten schrijven in het kadaster. Deze kosten voor het inschrijven zijn voor de kopende partij en liggen rond de € 260,- (vraag deze kosten op bij je notaris). Wat is het voordeel van inschrijven van een koopovereenkomst? Het inschrijven van een koopakte geeft als voordeel dat je tegen verschillende gebeurtenissen als koper beschermd wordt:

**Beslag** Een van deze gebeurtenissen is onder andere beslaglegging. Indien er beslag op het huis wordt gelegd voordat er is geleverd doormiddel van een notariële akte en de koopovereenkomst is wel ingeschreven, dan kan het beslag niet aan de koper tegen geworpen worden. Als er een beslag op het huis ligt zonder dat de koopovereenkomst is ingeschreven of het beslag eerder wordt opgelegd dan de koopovereenkomst is ingeschreven, kan nog steeds het huis geleverd worden. Het probleem is wel dat het beslag op het huis blijft rusten, iets waar een koper niet blij mee moet zijn. Een notaris zal over het algemeen ook weigeren om mee te werken aan het transport ingeval er nog een beslag op het huis rust. Voor de levering zal de notaris proberen het beslag op te laten heffen door met de schuldeiser een oplossing te vinden doormiddel van een zekerheidsstelling.

**Verkoop aan derde** Het kan zomaar gebeuren dat de verkoper van een derde partij een hoger bod krijgt voor zijn of haar huis. Zolang het huis niet is geleverd doormiddel van een notariële akte kan de verkoper het huis gewoon aan een derde partij overdragen, ondanks de getekende koopovereenkomst. Indien de koopovereenkomst is ingeschreven sta je als koper vrij sterk. In de literatuur zijn de meningen verdeeld over de levering aan de oorspronkelijke koper. De heersende leer is wel dat de derde die het huis geleverd heeft gekregen aan de eerste koper moet leveren. De verkoper zal de schade van de derde moeten vergoeden.

**Overige gevallen** Naast beslag en verkoop aan een derde beschermt een inschrijving van een koopakte de koper ook tegen de volgende gebeurtenissen: \* Een faillissement of conservatoir beslag, waarvan het proces-verbaal na de inschrijving van de koop is ingeschreven; \* Een faillissement of surseance van betaling van de verkoper of toepassing ten aanzien van hem van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen, uitgesproken na de dag waarop de koop is ingeschreven; \* Een na de inschrijving van de koop tot stand gekomen verhuring of verpachting; \* Een na de inschrijving van de koop ingeschreven beding als bedoeld in artikel 252 van boek 6 BW.

**Werking inschrijving koopovereenkomst** De koopaovereenkomst kan pas geregistreerd worden in het kadaster nadat de wettelijke drie dagen bedenktijd verlopen is. De inschrijving van de koopovereenkomst verliest met terugwerkende kracht zijn werking indien het onroerend goed niet binnen 6 maanden na inschrijving aan koper is geleverd. Nadat de inschrijving haar werking heeft verloren, kan gedurende de volgende 6 maanden tussen dezelfde partijen met betrekking tot hetzelfde onroerend goed niet weer een koop worden ingeschreven.



**REINERIE**  
GARANTIEMAKELAARS

Onderdoor 11  
3995DW Houten  
030 - 6340501  
houten@reinerie.nl

Van een Garantiemakelaar  
mag je meer verwachten.

