

Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ

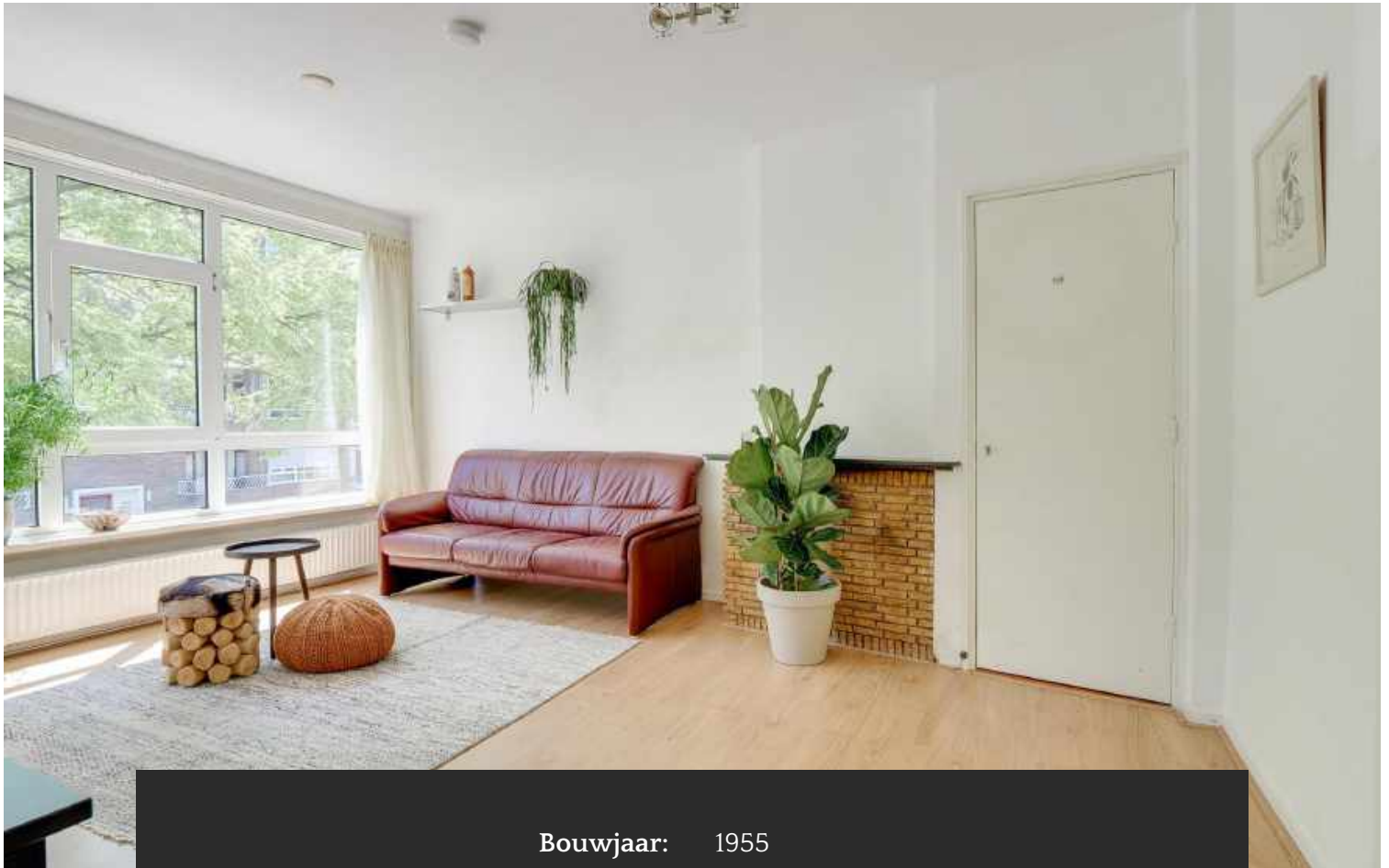


UTRECHT

Ruygenhoeklaan 11

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Bouwjaar: | 1955 |
| Soort: | portiekflat |
| Kamers: | 4 |
| Inhoud: | 215 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 65 m ² |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 8 m ² |
| Externe bergruimte: | 5 m ² |
| Verwarming: | c.v.-ketel |
| Isolatie: | volledig geïsoleerd |
| Energie label: | C |



Dit is het perfecte 4-kamer appartement voor starters of ouders die op zoek zijn naar een comfortabele en veilige woonruimte voor hun studerende kind. Met alle voorzieningen in de buurt en de mogelijkheid om samen van het bruisende stadsleven te genieten, biedt dit appartement de ideale start voor een succesvolle toekomst. Maak kennis met de Ruygenhoeklaan 11, uw droomhuis in Utrecht.

LOCATIE:

De woonwijk "Tolsteeg" heeft een zeer centrale ligging. Deze ideale locatie biedt het beste van twee werelden. Je bent binnen handbereik van het levendige centrum van Utrecht, waar je kunt genieten van de vele winkels, restaurants en culturele activiteiten. Daarnaast bevindt het gezellige Ledig Erf zich op slechts een steenworp afstand, met zijn sfeervolle terrasjes en gezellige cafés. Je zult je nooit vervelen met zoveel entertainment binnen handbereik. Ook is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de belangrijke uitvalswegen A2 en de A12.

Parkeren is gratis en er zijn voldoende mogelijkheden rondom het complex. De straat krijgt op dit moment een fantastische upgrade, waar eerst de groenteman en de slager zijn winkel had, gaat dat straks een broedplaats worden van kunstenaars en jonge ZZP-ers. Wonen en werken, de straat krijgt een hele nieuwe uitstraling!

INDELING:

Begane grond:

Afgesloten entree met brievenbus en trapopgang

Eerste verdieping:

Hal en meterkast, keuken in rechte opstelling met een los gasfornuis en ruimte voor de koelkast, middels de keuken kunt u naar de badkamer welke voorzien is van een douche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon waar u in de middags en avond kunt genieten van het zonnetje. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet met fonteintje, de woonkamer en twee slaapkamers waarvan één toegang geeft tot het balkon aan de voorzijde met de ochtendzon.



De woonkamer heeft een groot raampartij aan de voorzijde waardoor deze lekker licht is, tevens heeft u via de woonkamer toegang hetzelfde balkon aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer kunt u de 3e slaapkamer bereiken welke gelegen is aan de achterzijde welke ook weer toegang geeft tot het balkon aan de achterzijde.

Hier zijn de hoogtepunten van dit geweldige appartement die je niet wilt missen:

GELEGEN IN DE WIJK TOLSTEEG:

Geniet van de levendige sfeer en de nabijheid van allerlei voorzieningen, waaronder winkels, restaurants en cafés. Hier beleef je het beste van het stadsleven!

GELEGEN NABIJ ROTSOORD:

Dit is dé plek waar creativiteit, cultuur en lekker eten samenkomen. Geniet van gezellige cafés, trendy restaurants en levendige evenementen, allemaal op loopafstand van je nieuwe thuis. Hier valt altijd iets te beleven!

FANTASTISCHE UPGRADE VAN DE STRAAT:

Binnenkort wordt de straat waarin dit appartement zich bevindt volledig vernieuwd, waardoor de woonbeleving nog aangenamer wordt. Je krijgt hier het beste van beide werelden: comfort en moderniteit!

BALKON AAN DE VOOR- EN ACHTERZIJDE:

Geniet van het buitenleven en ontspan op het balkon aan de voor- en achterkant. Of je nu 's ochtends wilt genieten van een kopje koffie in de zon of 's avonds wilt ontspannen met een goed boek, er is altijd een plekje in de zon te vinden!



BIJZONDERHEDEN:

- Gratis parkeren;
- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars;
- Servicekosten € 132,00 per maand;
- Verwarming en warm water middels een eigen HR combiketel (2016);
- Veel bergruimte dankzij de vele inbouwkasten in het appartement;
- Grote berging aanwezig in de onderbouw, deze is ook geschikt voor het stallen van een motor;
- Het appartement is een gemeente monument;
- In de koopakte worden aanvullende clausules opgenomen, waaronder een ouderdomsclausule;
- Voor indeling en maatvoering, zie plattegrond en meetrapportage;
- Oplevering in overleg, kan snel;

INTERESSE IN DIT HUIS?

Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.





















Plattegrond

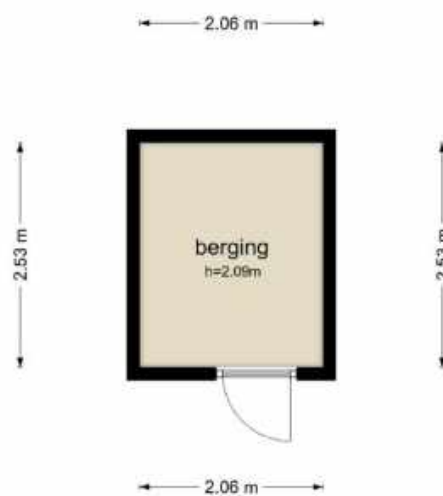
Ruygenhoeklaan 11 - Utrecht
Derde Verdieping



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

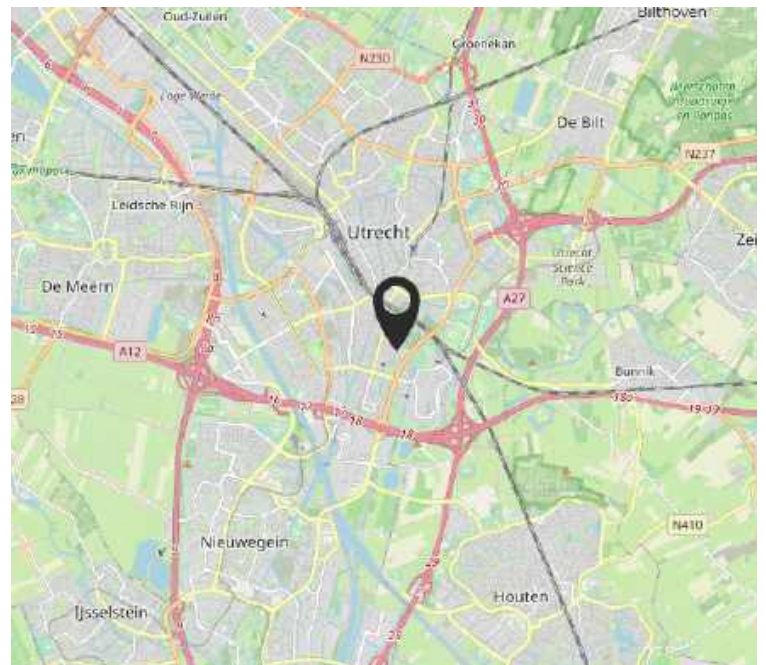
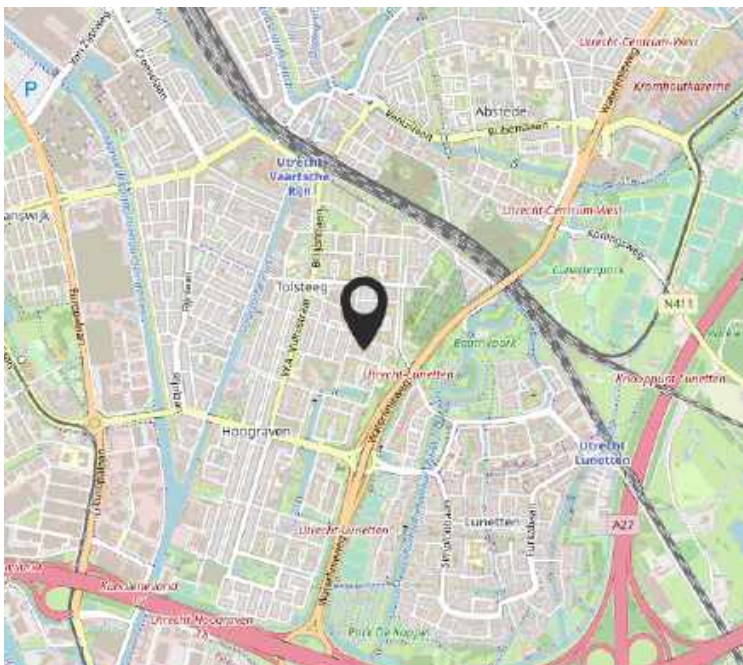
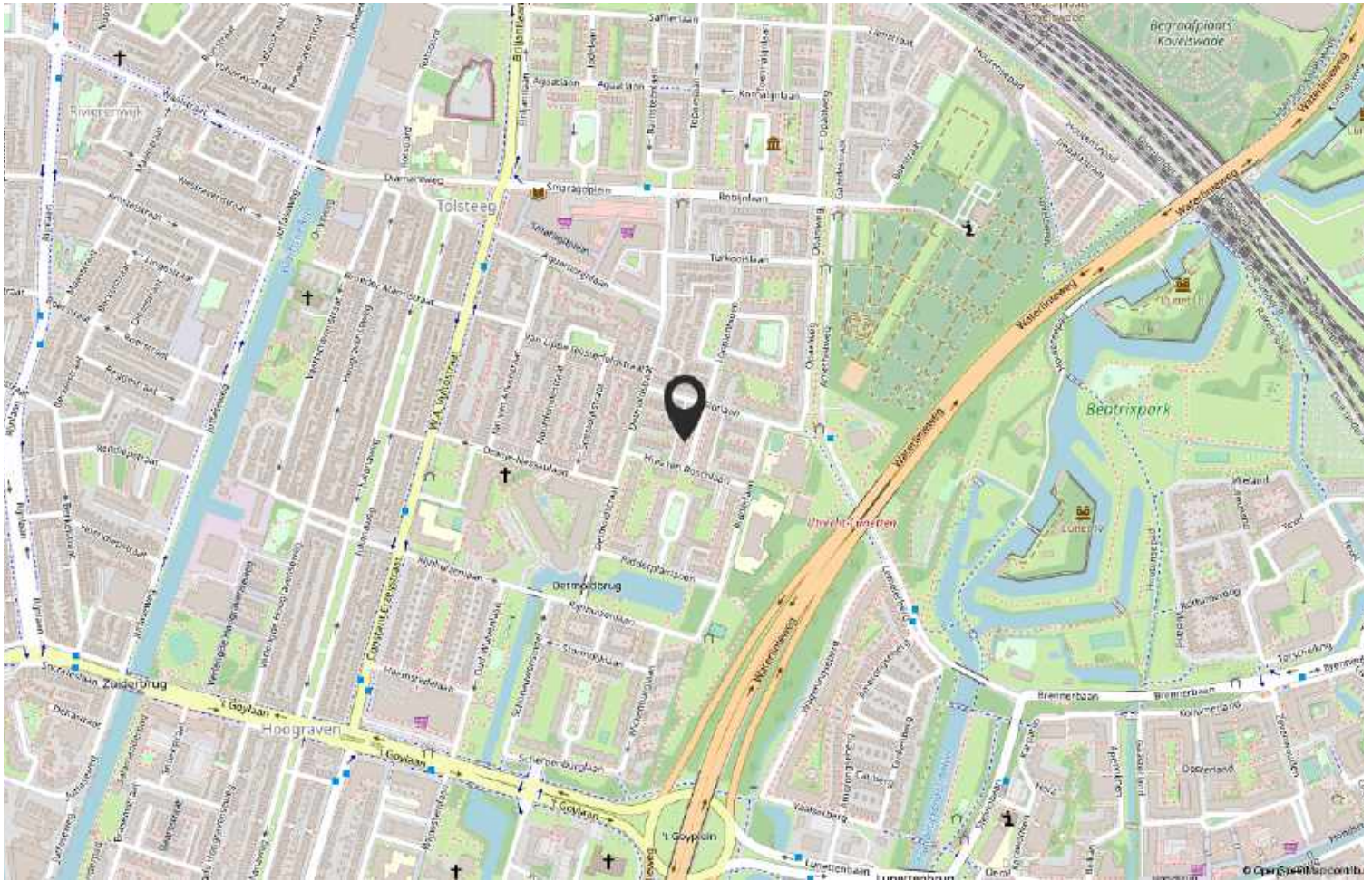
Plattegrond

Ruygenhoeklaan 11 - Utrecht
Berging



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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|------------------|----------|-----------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| - | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - wastafel | X | | |
| - toilet | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |

Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------|------------------|----------|-----------------|
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Overig - Contracten | | | |
| CV: Ja | | | |

NVM 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? | |
| 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.) | Niet bekend |
| 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.) | Niet bekend |
| 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. | |

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| 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. | |
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | |
| Bijzonderheden 1 H. | |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? | |
| 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? | Ja |
| Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? | Ja |
| 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? | Nee |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: | |
| Duur: | |
| Bijzonderheden 1 K. | |
| Is er sprake van onteigening? | Nee |

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| 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? | Nee |
| Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: | |
| Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? | |
| Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? | |
| Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) | |
| Heeft de huurder een waarborgsom gestort? | Nee |
| Zo ja, hoeveel? | |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| 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. | |

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| 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 |
| Zo ja, waarom? | |
| Bijzonderheden 1 T. | |
| Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) | Bewoning |
| Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? | |
| Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? | |
| Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? | |
| Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | |

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|-------------|
| Gevels 2 A. | |
| Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar? | Nee |
| Gevels 2 B. | |
| Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar? | Nee |
| Gevels 2 C. | |
| Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? | Nee |
| Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | Niet bekend |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | |
| Gevels 2 D. | |
| Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | Niet bekend |
| Dak(en) 3 A. | |
| Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: Overige daken: | |
| Dak(en) 3 B. | |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar? | |
| Dak(en) 3 C. | |

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|-------------|
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Dak(en) 3 D. | |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? | |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | |
| Dak(en) 3 E. | |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: | Niet bekend |
| Overige daken: | Niet bekend |
| Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: | Niet bekend |
| Overige daken: | Niet bekend |
| Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? | |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? | |
| Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: | |
| Overige daken: | |
| Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | |
| Dak(en) 3 F. | |
| Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Dak(en) 3 G. | |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt? | Nee |
| Zo ja, toelichting: | |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A. | |
| Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Kunststof |

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|-----------------------------|
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B. | |
| Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? | 2019 |
| Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Via de vve |
| 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) | Dubbel glas |
| Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? | Nee |
| Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | Deur naar het balkon achter |
| 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? | |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 A. | |
| Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? | Ja |
| Zo ja, waar? | Muur achter het toilet |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 B. | |

NVM vragenlijst

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

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------------------|
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 B. | |
| Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? | |
| Is de kruipruimte droog? | |
| Zo nee of meestal, toelichting: | |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 C. | |
| Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? | |
| 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? | |
| 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) | Centrale verwarming |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) | |
| Merk van de installatie(s): | Remeha |
| Type(nummer) van de installatie(s): | 7618902 |
| Installatiedatum van de installatie(s): | 01-08-2016 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 2021 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Ja |
| Zo ja, door wie? | Warmte service Odijk |
| Installaties 7 B. | |

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| 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? | |
| Installaties 7 C. | |
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Installaties 7 D. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
| Zo ja, waar en welke? | |
| Installaties 7 E. | |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Installaties 7 F. | |
| Heeft u vloerverwarming in het appartement? | Nee |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? | Nee |
| Elektrisch: | |
| warm water: | Ja |
| overig, namelijk | |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? | |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? | |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | |
| Installaties 7 G. | |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Installaties 7 H. | |

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? | Nee |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: | |
| Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) | |
| Installaties 7 I. | |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | |
| Installaties 7 J. | |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? | |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | |
| Installaties 7 K. | |
| Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) | |
| Zo ja, wanneer en welke onderdelen? | |
| Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Installaties 7 L. | |
| Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? | Nee |
| Zo ja, waar bevindt deze zich? | |
| Blijft deze achter? | N.v.t |
| Installaties 7 M. | |
| Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | |
| Zo nee, toelichting: | |

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| Installaties 7 N. | |
| Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) | Nee |
| Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? | Nee |
| Zo nee, toelichting: | |
| Hoe oud is dit systeem ongeveer? | |
| Installaties 7 O. | |
| Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? | Ja |
| Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | |
| Sanitair en riolering 8 A. | |
| Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? | |
| Zo ja, welke? | |
| Sanitair en riolering 8 B. | |
| Hoe oud is de badkamer ongeveer? | |
| 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 |

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|-------------|
| Zo ja, welke? | |
| Sanitair en riolering 8 F. | |
| Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? | Nee |
| Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | |
| Sanitair en riolering 8 G. | |
| Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | |
| Sanitair en riolering 8 H. | |
| Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? | |
| Functioneert alle inbouwapparatuur? | |
| 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? | 1965 |
| 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? | Ja |

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|-------------|
| 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) | Niet bekend |
| 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? | N.v.t |
| Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | N.v.t |
| Diversen 9 H. | |
| Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? | Nee |
| Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? | N.v.t |
| 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. | |

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|-------------|
| Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? | Nee |
| Zo ja, waar? | |
| Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? | N.v.t |
| 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 aanbouwingen plaatsgevonden? | Nee |
| Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? | |
| Zo ja, in welk jaartal? | |
| Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | |
| Diversen 9 M. | |
| Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| 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? | Niet bekend |
| Diversen 9 P. | |

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| 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? | 250 |
| Belastingjaar? | 2022 |
| Vaste lasten 10 B. | |
| Wat is de WOZ-waarde? | 330000 |
| Peiljaar? | 2023 |
| Vaste lasten 10 C. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? | 69 |
| Belastingjaar? | 2022 |
| Vaste lasten 10 D. | |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 237 |
| Belastingjaar? | 2023 |
| Vaste lasten 10 E. | |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: | 55 |
| Elektra: | 55 |
| Water: | 1701 |
| Stadsverwarming: | |
| Anders: | |
| Te weten: | |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³): | Gas 8344 |
| Elektriciteit hoog (kWh): | 6562 |
| Elektriciteit laag (kWh): | 4489 |
| Elektriciteit totaal (kWh): | |
| Water (m ³): | |
| Stadsverwarming (GJ): | |

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Anders: | |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 3 |
| Vaste lasten 10 F. | |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) | Nee |
| Zo ja, welke? | |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? | |
| Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier. | |
| Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: | |
| Duur: | |
| 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? | |
| Is de canon afgekocht? | |
| 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 |
| Zo ja, hoe hoog? | |
| Zo ja, waarvoor? | |
| Vaste lasten 10 I. | |
| Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? | Nee |
| Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? | |
| Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? | |

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| 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: | |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B. | |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? | |
| 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: | |
| Berging: | |
| Parkeerplaats: | |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E. | |
| Aantal stemmen voor dit appartement: | |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A. | |
| Is er een professionele bestuurder? | |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B. | |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? | |
| De vergadering van eigenaars 14 A. | |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? | Ja |

NVM vragenlijst

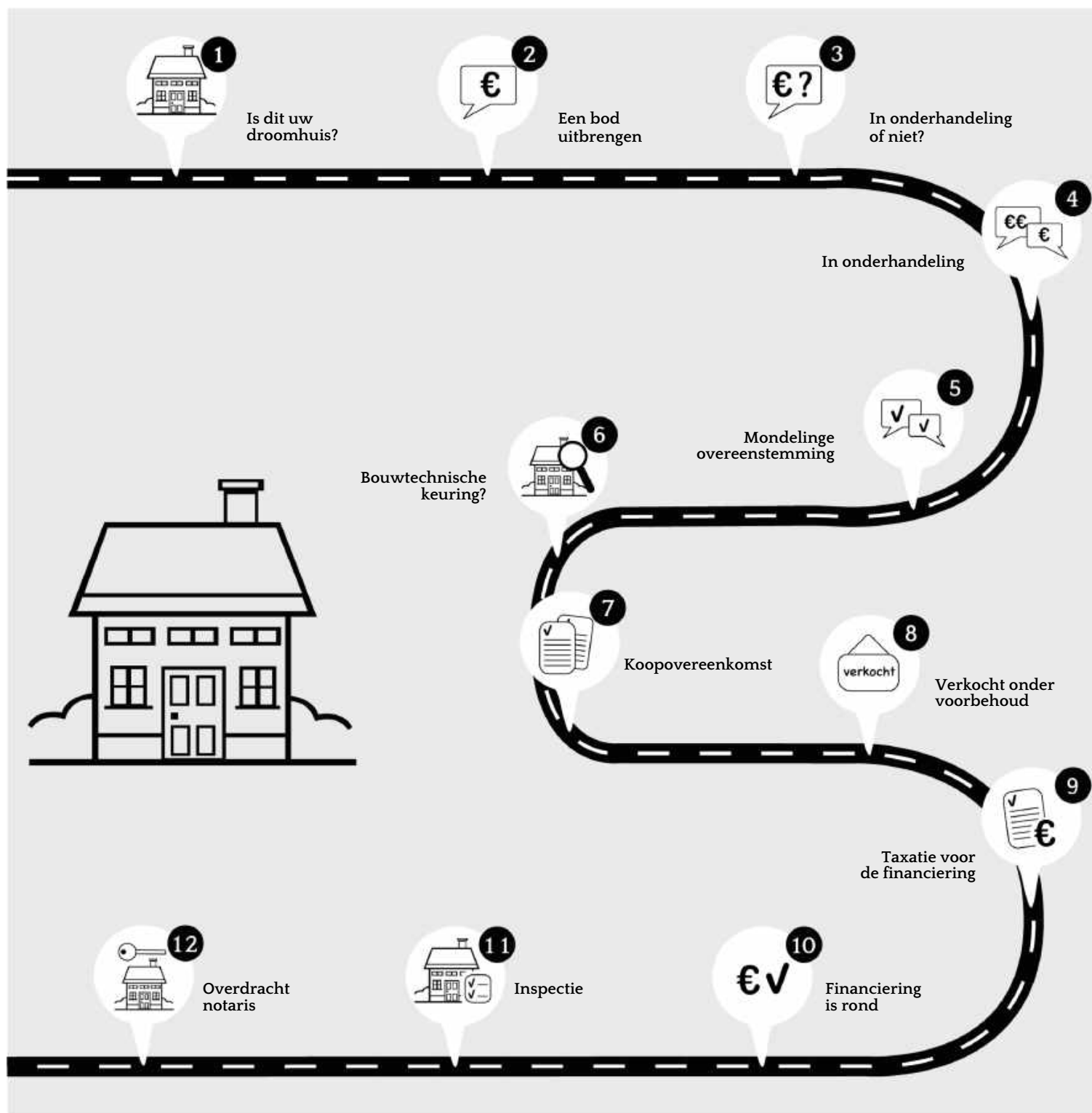
| Vraag | Antwoord |
|--|----------|
| De vergadering van eigenaars 14 B. | |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja |
| De vergadering van eigenaars 14 C. | |
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? | Nee |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het? | |
| Verzekeringen 15 A. | |
| Is er een collectieve opstalverzekering? | |
| Verzekeringen 15 B. | |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? | |
| Verzekeringen 15 C. | |
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? | |
| 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: | |
| Datum: | |
| 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: | |
| Periode: | |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C. | |
| Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? | |

NVM vragenlijst

| Vraag | Antwoord |
|---|----------|
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D. | |
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: Waarvan: | 132 |
| Exploitatiekosten (servicekosten) | |
| Reservering voor onderhoud | |
| Stookkosten (voorschot) | |
| 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) | |

De reis naar... de koop van uw woning!

Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



De door Ingrid van Eck Makelaardij en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Ingrid van Eck Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Koopovereenkomst conform NVM model. Notaris ter keuze van de kopende partij. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen één week na verstrijken van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor kosten koper.



Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ

Niasstraat 1
3531 WR Utrecht

06 402 363 34
info@ingridvaneckmakelaardij.nl
www.ingridvaneck.nl