



## Kanaalstraat 224 BS, 3531 CR Utrecht

**Vraagprijs € 499.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

Dit zeer leuke en sfeervolle bovenhuis ligt in het hart van Lombok aan de rustige kant van de Kanaalstraat. Het is niet alleen leuk en sfeervol, ook aan ruimte geen gebrek. Met meer dan 100m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte die verdeeld is over twee woonlagen is het ook groot te noemen. Als extra kers op de toch al smaakvolle taart is er een heerlijk dakterras op het zuiden dat, met ruim 11 m<sup>2</sup>, groot genoeg is voor een fijne loungeset en/of een ruime eettafel. Bij binnenkomst valt meteen het ruim 3 meter hoge plafond op. De 3 slaapkamers op de bovenste verdieping zijn ruim en de badkamer is vernieuwd. Ben jij op zoek naar een ruime, lichte woning op een toplocatie? Misschien is dit dan wel jouw droomhuis.

Voor als je Utrecht en de wijk Lombok nog niet kent, het is een populaire wijk aan de westzijde van het centrum van Utrecht. De Kanaalstraat is recent compleet opnieuw ingericht. In de wijk vind je leuke koffietentjes zoals Koffie en Ik en Landhuis in de stad. Geen zin om te koken? Qua restaurants is er genoeg keuze en schuif je bijvoorbeeld aan bij Café Lombok, Jasmijn en Ik of bij Pitot. Verder vind je in de wijk genoeg winkels voor dagelijkse boodschappen, delicatessen of een mooie bos bloemen, echt alles is dichtbij. Op zoek naar iets meer groen of zin in een wandeling of picknick in het park? De Muntkade, park Oog in Al en het Majellapark bevinden zich om de hoek. Tot slot fiets of loop je zo naar het centrum waar je onder andere Hoog Catharijne, Tivoli-Vredenburg en de prachtige historische binnenstad aantreft. Het station bevindt zich op loop- of fietsafstand en ook zijn uitvalswegen A2, A12 en A27 snel en goed te bereiken.

Het onderhoud van het huis is goed te noemen en de v.v.e. is goed georganiseerd. Onder andere is er een meer-jaren-onderhouds-plan (MJOP), het cascomatig onderhoud is dus gezamenlijk en goed geregeld.

Indeling:

Begane grond, eigen entree, hal, trapopgang.

1e verdieping:

Overloop, w.c., bergruimte, grote woonkamer met gezellige open keuken met eiland aan de voorkant en aan de achterzijde het lekkere en zonnige balkon/terras.

2e verdieping:

Grote overloop met bergkast, twee slaapvertrekken aan de voorkant en aan de achterzijde is de 'master-bedroom'; en de moderne badkamer met wc, bad, douche en wastafel.

Bijzonderheden:

- verwarming en warm water via een c.v. combi ketel (Intergas 2019 Eigendom);
- goed functionerende v.v.e., de servicekosten bedragen € 158,-- per maand;
- grootschalig buitenonderhoud gedaan in 2017 (voegwerk, schoorstenen, voordeur, ramen voorzien van dubbelglas, terras);
- heerlijk licht huis: zonnig in de winter, koel in de zomer;
- opvallend hoog plafond van 3.07m;
- rustige en fijne plek in een levendige buurt met alle voorzieningen;
- toplocatie op loopafstand van centrum en station.

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**  
**[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1920

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	358 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	102 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energie label</b>	D
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Geen tuin



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**  
**[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**





## Foto's



Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



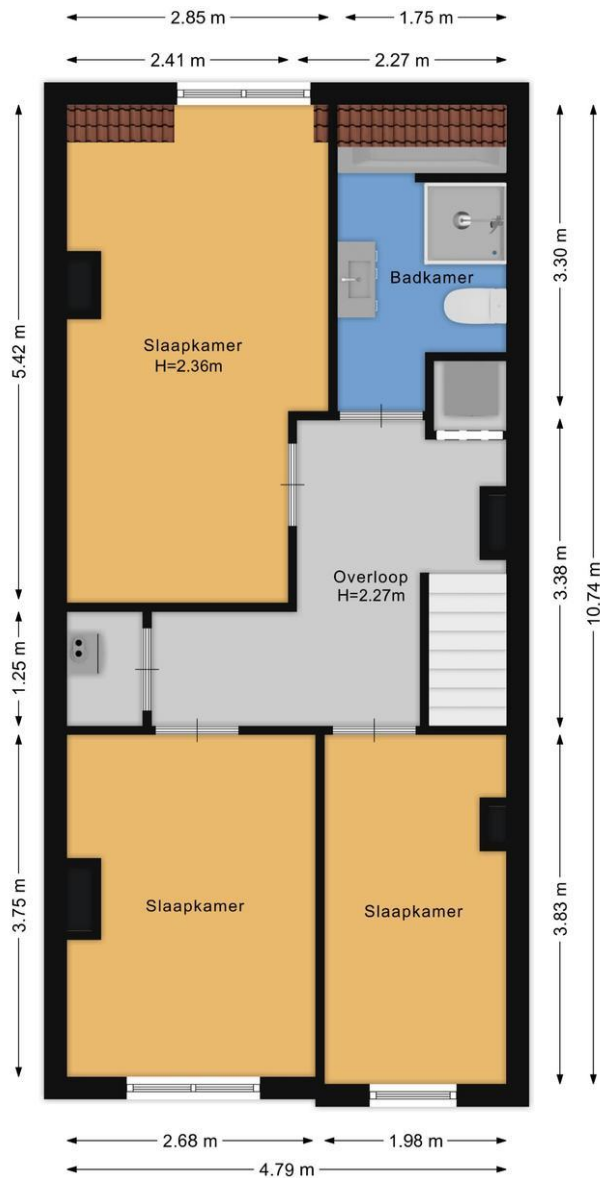
# Plattegrond



Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**  
**[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**

## Plattegrond

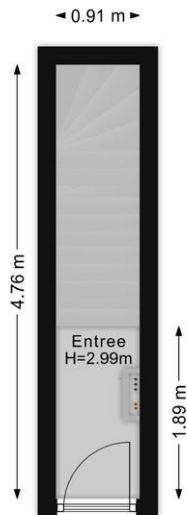


Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**  
**[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**



## Plattegrond





## Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Indexnummer

Soort

Kanaalstraat 224 BS

3531 CR Utrecht

Catharijne

C / 8380

2

Volle eigendom

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

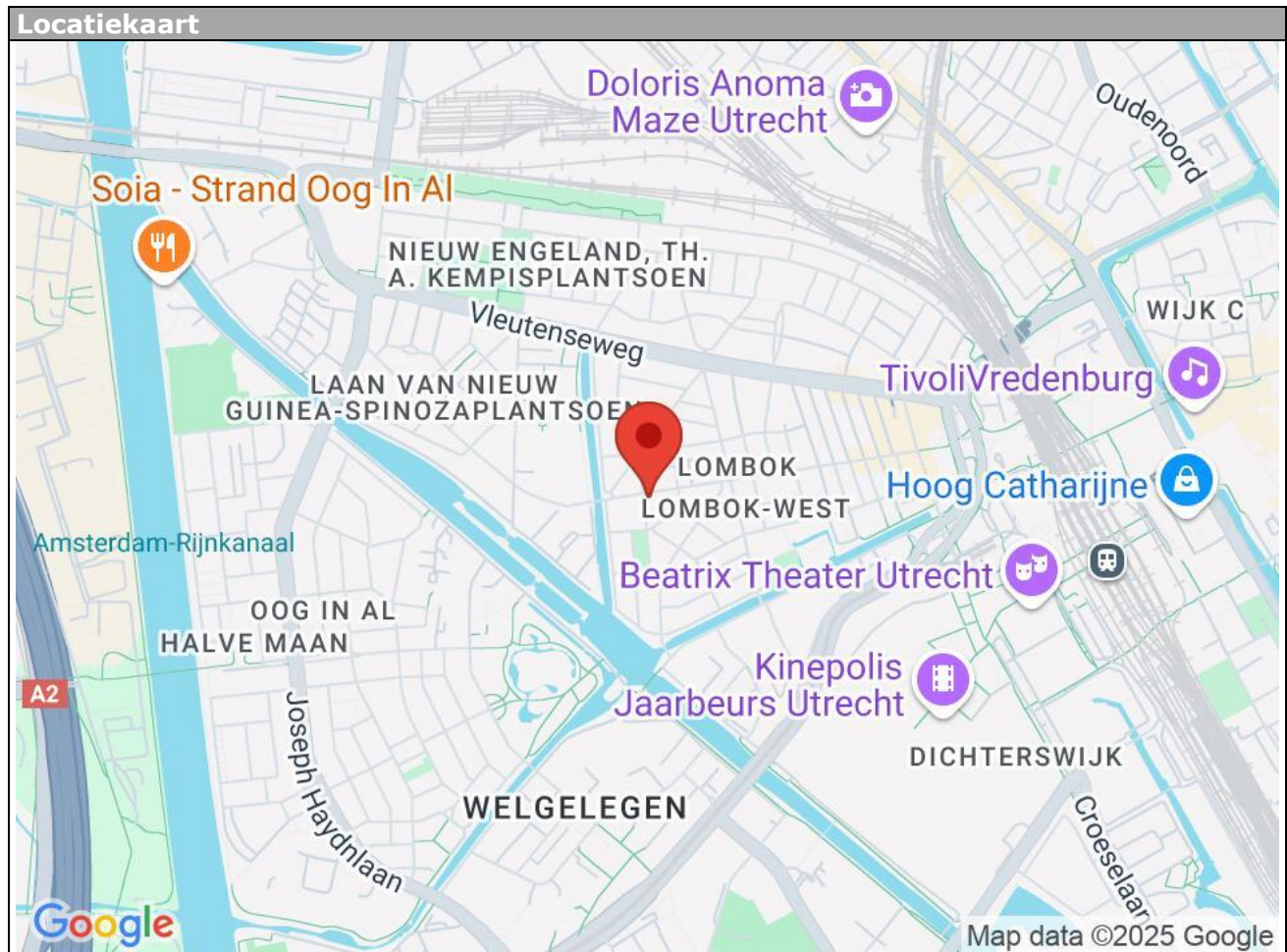
**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**  
**[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**





## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kanaalstraat 224 BS
Postcode / plaats	3531 CR Utrecht
Provincie	Utrecht



Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**  
**[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- zwarte kast woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kledingkasten slaapkamer (met schuifdeur)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	<b>Blijft achte r</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### **Keuken**

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### **Sanitair/sauna**

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/schermb)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### **Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing**

Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houten hoekbankje balkon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



## Overig

<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- nvt				
-				



## Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

### DEEL B

#### 1 Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 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: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**  
(('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht)

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Duur: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst : \_\_\_\_\_  
is, beschrijf hieronder wat (mondeling) \_\_\_\_\_  
met de huurder/ gebruiker is \_\_\_\_\_  
afgesproken:

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik : \_\_\_\_\_  
gegeven? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Welke delen vallen onder gezamenlijk : \_\_\_\_\_  
gebruik? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Welke zaken zijn van de huurder en mag : \_\_\_\_\_  
hij verwijderen bij ontruiming? \_\_\_\_\_  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) \_\_\_\_\_

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of **n.v.t.**  
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)

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

Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

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

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 2 Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels 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 van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : -

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : -

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: **: 8 jaar geleden nieuwe dakdekking geplaatst**

Overige daken: **: 8 jaar**

### **3 Dak(en)**

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**

Zo ja, waar? **: Sneeuw in de schoorsteen, hier is een "hoedje" op geplaatst om dit te voorkomen in de toekomst.**

- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

**Bas Makelaars  
Voorstraat 104  
3512AV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: thuis@basmakelaars.nl  
www.basmakelaars.nl**



Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Dakbedekking vernieuwd**

- 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: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : -

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



Zo ja, toelichting: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : **2017**  
en deuren van het appartement voor het  
laatst geschilderd?

#### **4 Kozijnen, ramen en deuren**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Niet bekend**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**

Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





## 5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **Woonkamer in plafond, deze zijn gevuld en geschilderd**

- 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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Ja**

Zo ja, waar? : **Vloer kraakt, huis is van 1920**

- f. 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? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 6 Kelder, kruipruimte en fundering

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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? Ja / Nee / n.v.t.

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

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

## 7 Installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



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

Merk van de installatie(s): : **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s): : **28/24**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Januari 2019**

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Feenstra, hier is een Servicecontract voor afgesloten**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm Ja / Nee

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



water of anders? Elektrisch:

warm water:

Ja / Nee

overig, namelijk

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

**Nee**

Zo ja, welke?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

h. 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)

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

: **2019**

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

: **Nooit**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

**Niet bekend**

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**





- k. 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? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders : **2024**  
ongeveer?

### 8 Sanitair en riolering

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2017**

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

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **Voor 2018**  
ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de : **Voor 2018**  
inbouwapparatuur ongeveer?

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



Functioneert alle inbouwapparatuur?

**Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert: \_\_\_\_\_  
niet? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 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? \_\_\_\_\_

- a. Wat is het bouwjaar van het : **1920**  
appartement?

- 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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Niet  
bekend**

- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

**Niet  
bekend**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 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**

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

**Nee**

- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

**Niet  
bekend**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Ja / Nee /  
n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel  
**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

Ja / Nee /

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



opgelegd?

n.v.t.

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

**Niet  
bekend**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja / Nee /  
n.v.t.

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

**n.v.t.**

## 9 Diversen

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

**Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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?

Ja / Nee /  
n.v.t.

Zo ja, wanneer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zo ja, door welk bedrijf? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



- 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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Niet bekend**
- Zo ja, welke? : -
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
- Zo ja, welke label? : **D**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 467**
- Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 522000**
- Peiljaar? : **2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 456**
- Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 796**

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**





Belastingjaar? : **2025**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 150**
- Elektra: **€ 50**
- Water: **€ 14**
- Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_
- Anders: : **Nvt**
- Te weten: € \_\_\_\_\_
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): **802**
- Elektriciteit hoog (kWh): **1152**
- Elektriciteit laag (kWh): **1119**
- Elektriciteit totaal (kWh): **2271**
- Water (m<sup>3</sup>): **102**
- Stadsverwarming (GJ): **Nvt**
- Anders: **Nvt**
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**  
**volwassene**  
**n 2 peuters**

## 10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee  
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? €  
Afkoopsom: \_\_\_\_\_

Duur: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Nee**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zo ja, waarvoor? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : **2**  
maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 380**

## 11 Garanties

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

Zo ja, welke? : **Cv ketel**

## 12 De VvE en onderlinge verhoudingen

Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



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

**Nee**

Inschrijvingsnummer Kamer van  
Koophandel:

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **2**

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

**Nee**

d. Breukdeel van het aandeel in het  
appartementencomplex: Woning: : **1-2**

Berging: : **Nvt**

Parkeerplaats: : **Nvt**

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **1**

### **13 De bestuurder(s) ('het bestuur')**

a. Is er een professionele bestuurder?

**Ja**

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?

Ja / Nee /  
n.v.t.

### **14 De vergadering van eigenaars**

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

**Ja**

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

**Ja**

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

**Nee**

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### **15 Verzekeringen**

a. Is er een collectieve opstalverzekering?

**Ja**

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

**Ja**

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

**Nee**

### **16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE**

a. Is er een reservefonds?

**Ja**

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

**Bas Makelaars**  
**Voorstraat 104**  
**3512AV, UTRECHT**  
**Tel: 030-2310004**  
**E-mail: thuis@basmakelaars.nl**  
**www.basmakelaars.nl**



Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 6212**

Datum: **20-05-2025**

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan : **2019, er is twee maanden een nieuwe**  
en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: **opgesteld, deze is nog niet geleverd**

Periode: **: 2019-2029**

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

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 158**  
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) €  
\_\_\_\_\_

Reservering voor onderhoud €  
\_\_\_\_\_

Stookkosten (voorschot) €  
\_\_\_\_\_

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: \_\_\_\_\_

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



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

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Kanaalstraat 224 BS - 3531 CR Utrecht**

**Bas Makelaars  
Voorstraat 104  
3512AV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004  
E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)  
[www.basmakelaars.nl](http://www.basmakelaars.nl)**



# VOORWAARDEN BIJ AANKOOP VAN EEN APPARTEMENT EN/OF WONING

## Koopovereenkomst :

Conform het N.V.M.-model

## Notaris :

Ter keuze van de kopende partij, tenzij anders aangegeven in de omschrijving van het desbetreffende pand.

## Waarborgsom :

Een zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij, wordt door de kopende partij binnen zes weken na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. Een bankgarantie is ook rechtsgeldig.

## Ontbindende voorwaarden:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden voor de financiering is doorgaans 6 weken na sluiten van mondelinge overeenstemming. De termijn voor een eventueel (overeengekomen) bouwkundig onderzoek is doorgaans 10 dagen na de mondelinge overeenstemming.

## Meldingsplicht verkoper :

Verkoper dient de koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelf onderzoek (laten) verrichten (*onderzoeksplicht*).

## Onderzoeksplicht koper :

Er kan overeengekomen worden dat de koper een bouwkundige keuring laat verrichten teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. De opdracht en kosten voor de keuring zijn op naam van de koper.

## Ouderdomsclausule :

In onze koopovereenkomsten wordt een artikel worden opgenomen over de leeftijd van de woning en de eigenschappen van de woning die verband houden met die leeftijd.

Oplevering : In de huidige staat met daarbij alle behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij verkopende partij niet bekend), heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en Lasten : Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen de partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Plattegronden : Eventuele bijgevoegde plattegronden/tekeningen zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.





Kadaster : Zowel makelaar als notaris zal onderzoek verrichten naar de kadastrale informatie.

**Alle gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van eventuele onjuistheden kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.**



**Bas Makelaars  
Voorstraat 104  
3512AV, UTRECHT  
Tel: 030-2310004**

**E-mail: [thuis@basmakelaars.nl](mailto:thuis@basmakelaars.nl)**