

**BURGERSDIJK  
MAKELAARS**

BUITENGEWOON  
BETROKKEN



**VRAAGPRIJS € 285.000 k.k.**

**Montaubanstraat 130**  
ZEIST



# KENMERKEN

**55 m<sup>2</sup>**

WOONOPPERVLAKTE

**0 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

**176 m<sup>3</sup>**

BRUTO INHOUD

**1967**

BOUWJAAR

**3**

KAMERS

**2**

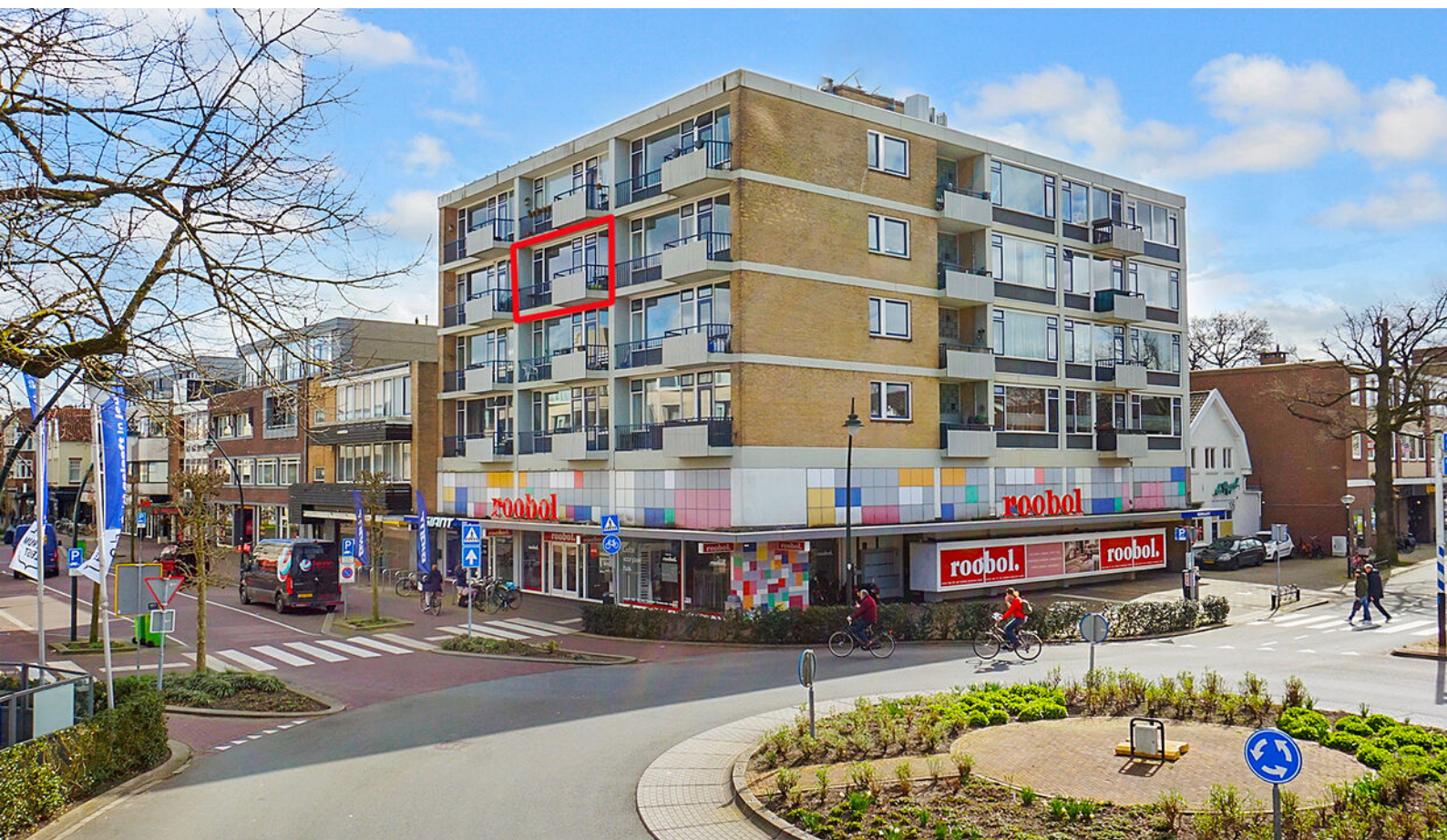
SLAAPKAMERS

AANVAARDING  
SOORT WONING  
BOUWTYPE  
VERWARMING  
WARM WATER

**IN OVERLEG**  
**PORTIEKFLAT**  
**BESTAANDE BOUW**  
**BLOKVERWARMING**  
**ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM**

LIGGING TUIN  
ISOLATIE  
MERK CV-KETEL  
BOUWJAAR CV-KETEL  
ENERGIELABEL

**DUBBEL GLAS**  
-  
-  
**C**



# BESCHRIJVING

## MONTAUBANSTRAAT 130

Leuk en modern 3-kamerappartement op de 3e etage midden in het gezellige centrum van Zeist, met fantastisch uitzicht! Het appartement heeft een royaal balkon en een eigen berging.

### Locatie

Het appartement ligt op een fijne locatie: Dichtbij het Emmaplein, alwaar de markt tweemaal per week is en dichtbij de diverse winkels en terrasjes van de Slotlaan. Ook bioscoop-/theater Figi ligt op loopafstand. Sporten en wandelen kan in de nabij gelegen mooie Zeister bossen of bij de vele overige sportfaciliteiten. Het appartement is uitstekend bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer, binnen een kwartier is Utrecht bereikt. Parkeren kan met een vergunning.

### Indeling

#### Begane grond

Centrale hal met intercom installatie, brievenbussen en toegang tot de bergingen. Het appartement kan worden bereikt middels de lift of het trappenhuis.

#### Derde etage, appartement:

Het gehele appartement is modern uitgevoerd. De heerlijk lichte en ruime woonkamer aan de voorzijde heeft laminaat op de vloer en een groot raam met zicht op balkon en het centrum van Zeist. Daarnaast is een slaapkamer gelegen met een deur naar het royale balkon op het Zuid-Oosten. In de inbouwkast is alhier de wasmachine opgesteld.

De moderne keuken aan de andere zijde heeft veel kastruimte en is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, combi-magnetron en een vaatwasser. Ook is de boiler (in eigendom) hier opgesteld.

De grote (2e) slaapkamer naast de andere kant van de gang is mooi ruim en heeft een groot raam.

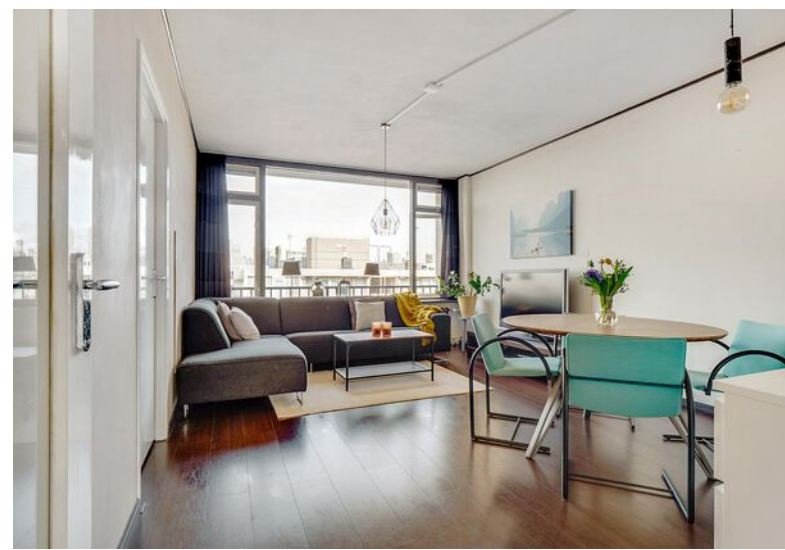
De ruime badkamer is modern uitgevoerd met een douchecabine, een wastafelmeubel met spiegel en hangend toilet.

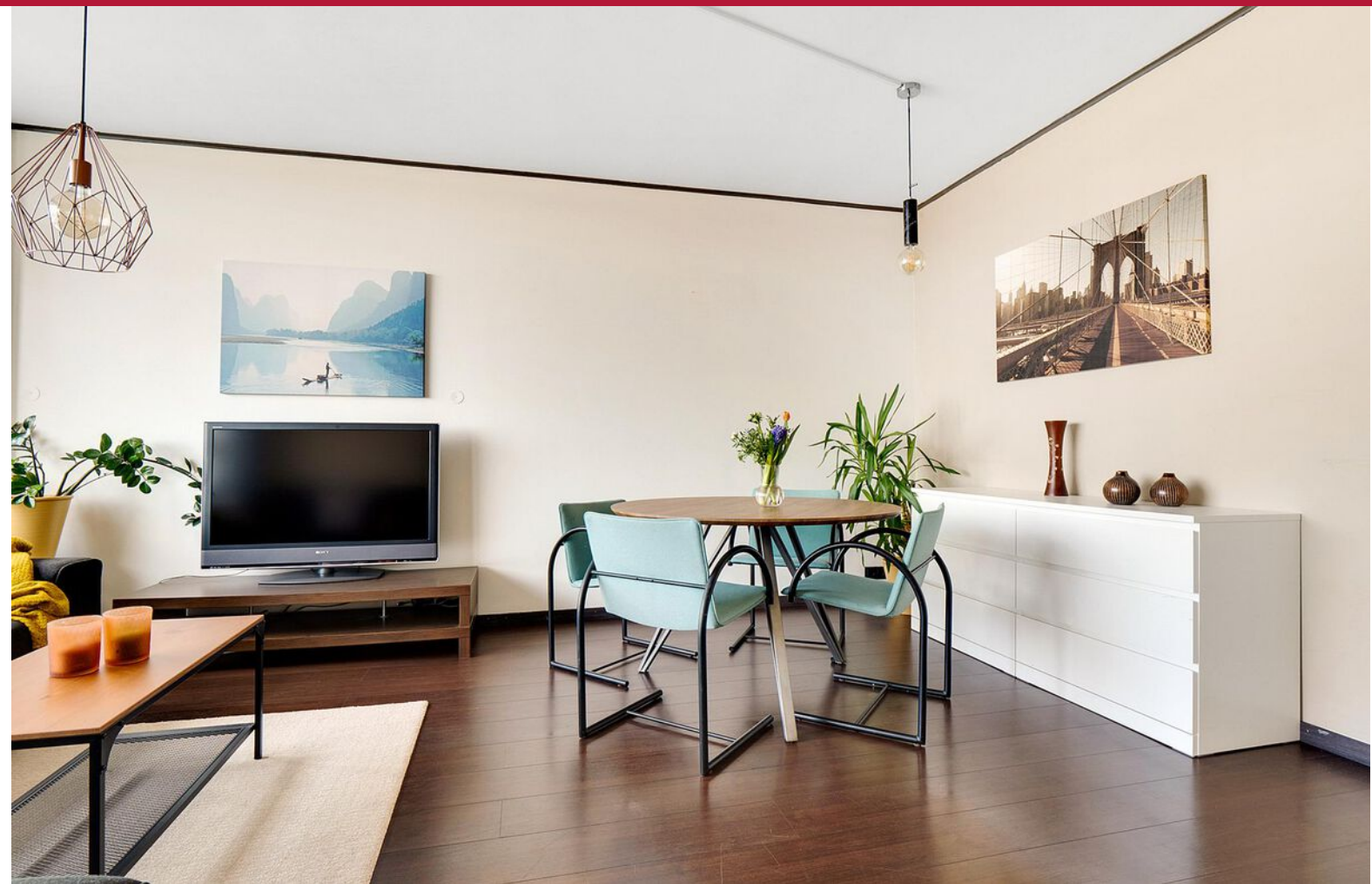
### BIJZONDERHEDEN

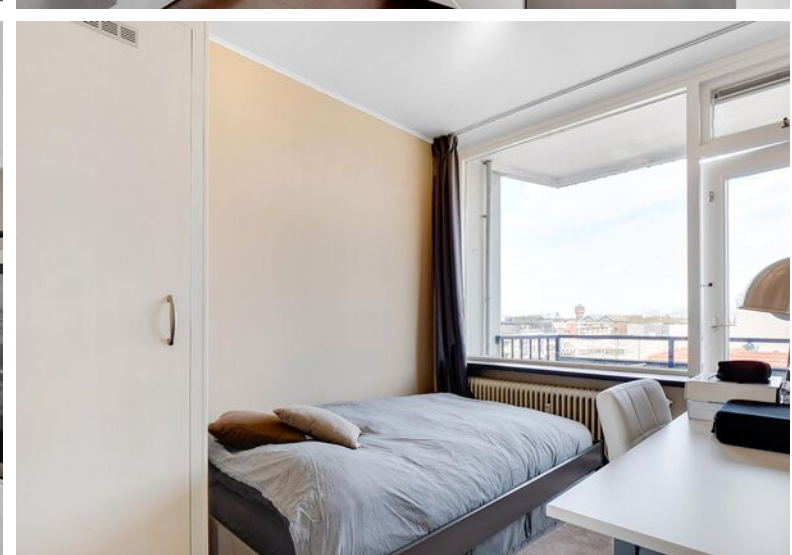
- Nieuw HR++ glas geplaatst in 2019 in gehele woning
- Meterkast vernieuwd in 2018

- Warm watervoorziening via een boiler. (eigendom)
- Parkeervergunning aan te vragen voor de openbare weg of voor parkeergarage 'Ie Hogeweg'
- Actieve VVE, alle stukken zijn beschikbaar.
- De servicekosten bedragen € 254,- per maand, dit is inclusief voorschot stookkosten (€ 50, blokverwarming), waterverbruik, opstalverzekering en reservering onderhoud.
- Eigen berging in de onderbouw.
- Oplevering in overleg

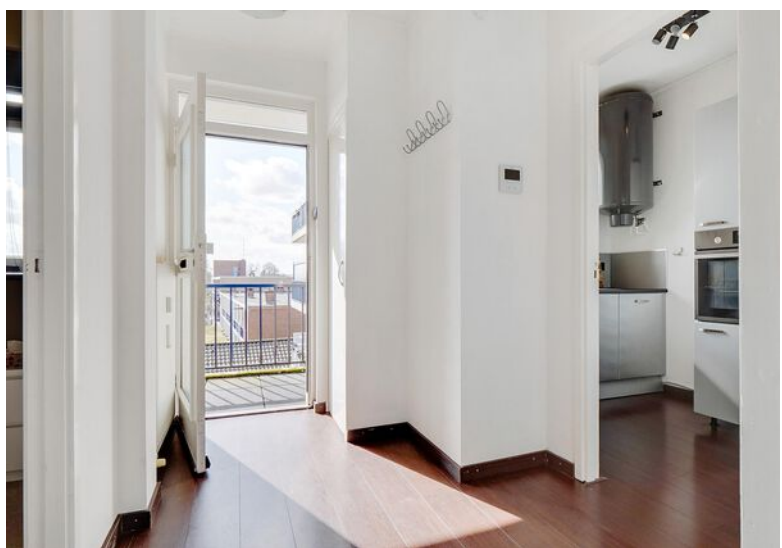




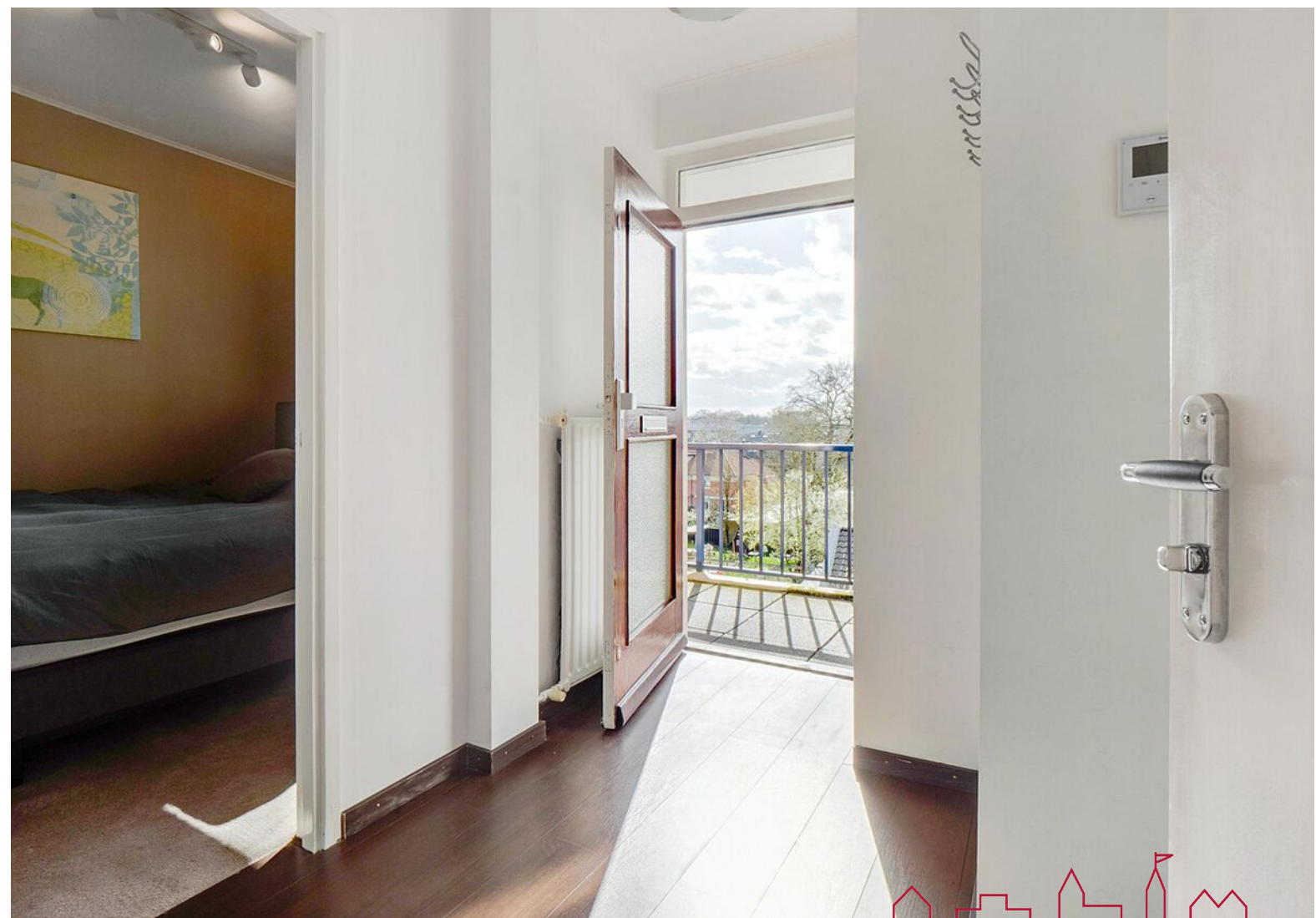


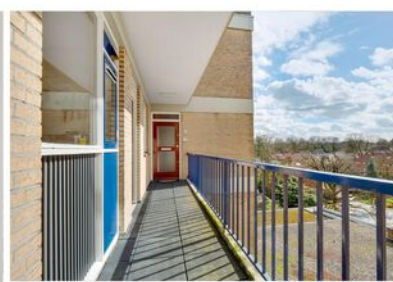
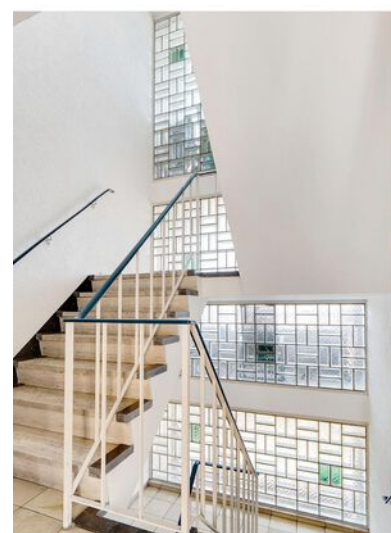
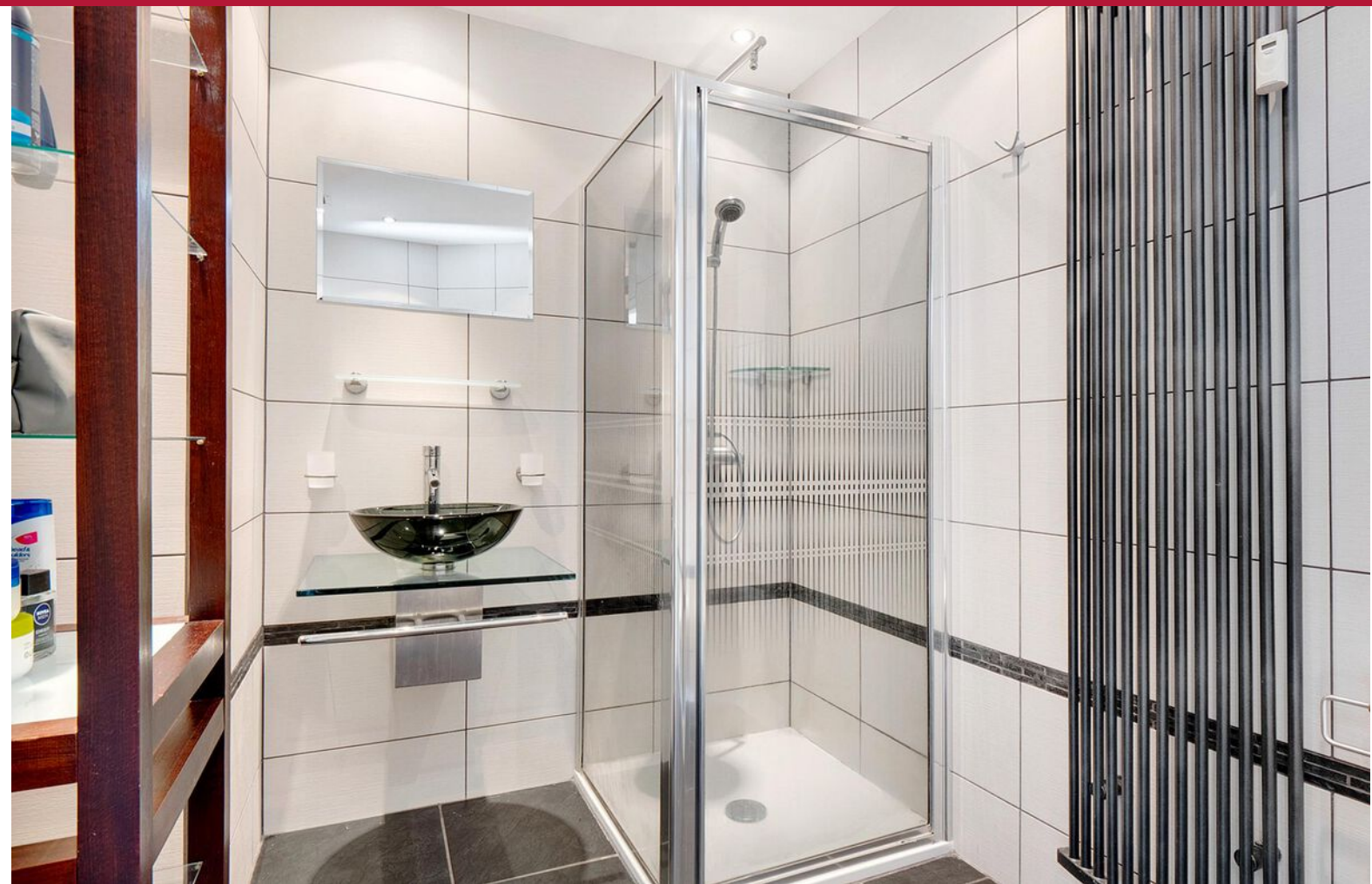






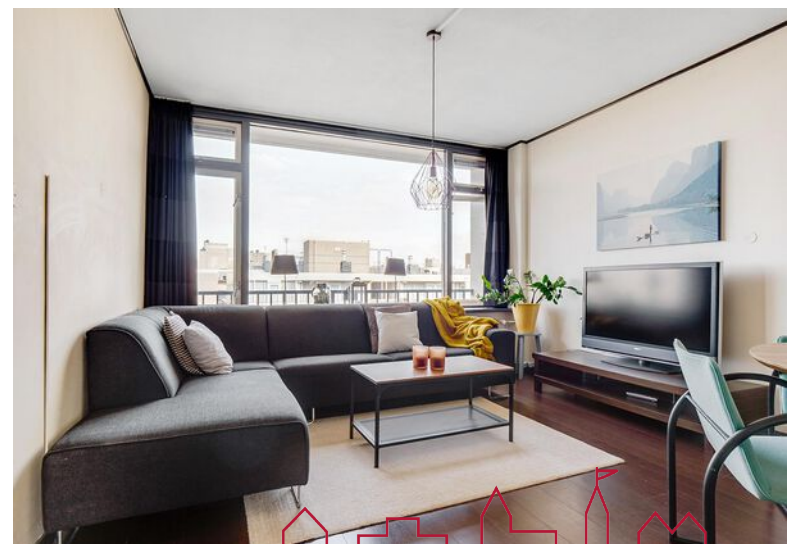








# IS DIT BINNENKORT UW NIEUWE WONING?



# 3e ETAGE

## Montaubanstraat 130 - Zeist Derde Verdieping

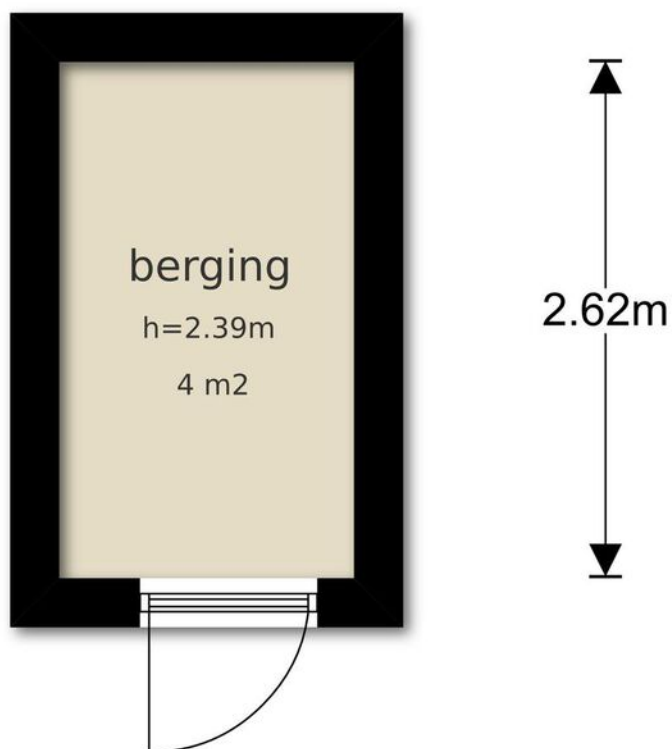


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl

# Berging

## Montaubanstraat 130 - Zeist Berging

1.50m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.vistaview.nl



# KADASTRALE KAART


GEMEENTE  
SECTIE  
PERCEEL  
EIGENDOM

**ZEIST**  
**M**  
**3580**  
**VOLLE EIGENDOM**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burgersdijk

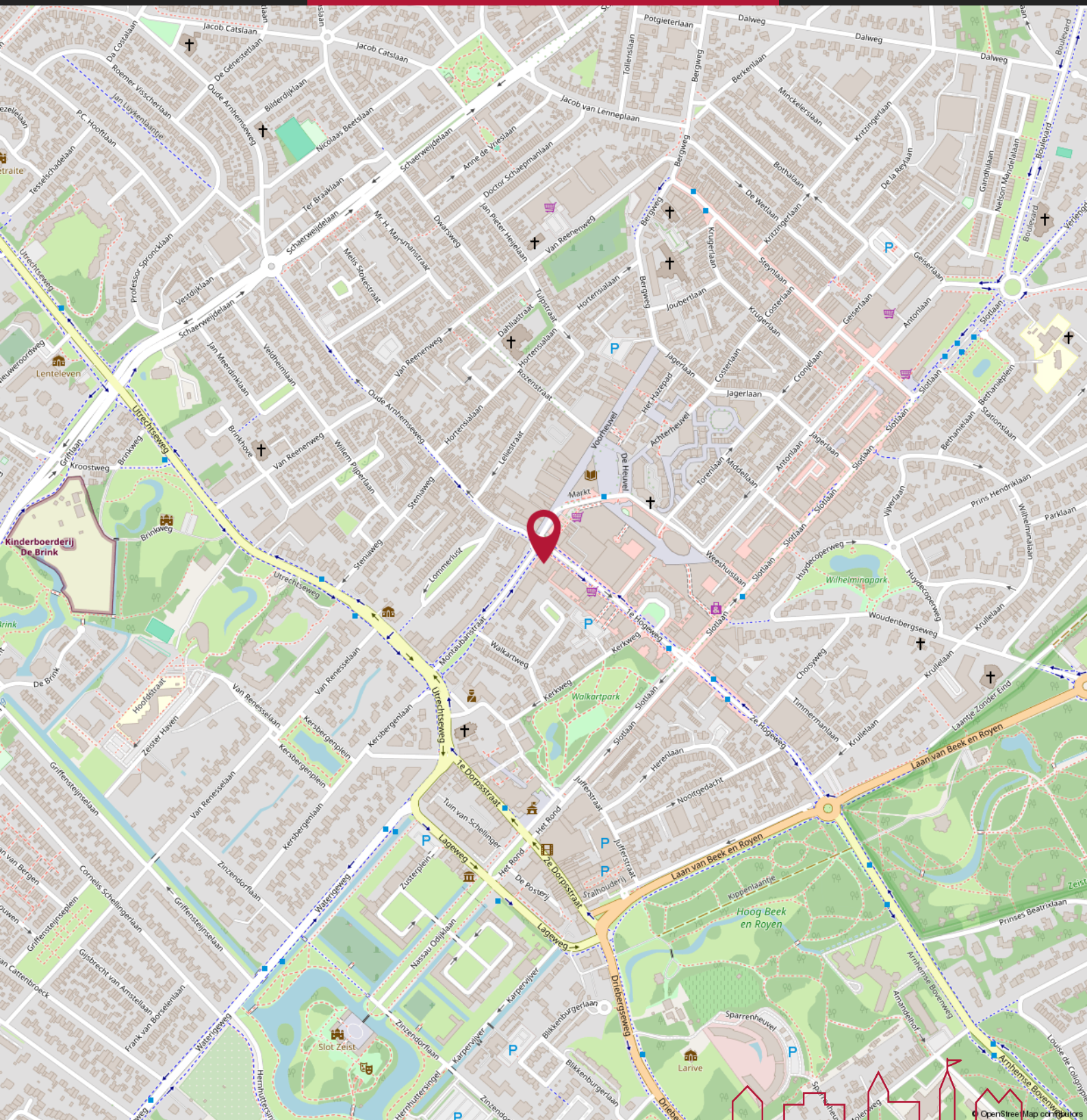


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Zeist</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>M</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>3576</td></tr></table> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	Kadastrale gemeente	Zeist	Sectie	M	Perceel	3576	
Kadastrale gemeente	Zeist								
Sectie	M								
Perceel	3576								

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LOCATIE OP DE KAART

## ZEIST



# WONEN IN ZEIST

De gemeente Zeist bestaat uit Zeist, Den Dolder, Huis ter Heide en Austerlitz en telt zo'n 66.000 inwoners.

Zeist ligt aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug en op 15 minuten afstand ten Oosten van Utrecht. Zeist is een populaire stad om oa vanuit de stad Utrecht naar toe te verhuizen.

Het stadse karakter van het gezellige centrum met diverse horeca en terrasjes en een scala aan winkels in combinatie met de prachtige Zeister bossen maakt Zeist uitermate geschikt als woonplek.

Voor gezinnen met kinderen is Zeist ideaal vanwege de grote diversiteit aan scholen in zowel lager-, als middelbaar onderwijs en de vele sportmogelijkheden zoals bijvoorbeeld hockey, voetbal, tennis of mountainbiken door de bossen.





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- ladekasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



**Blijft achter**      **Gaat mee**      **Ter overname**

- fontein      X

- wasautomaat      X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)      X

- wastafel      X

- planchet      X

- toiletkast      X

- toilet      X

- toiletrolhouder      X

- toiletborstel(houder)      X

**Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/  
energiebesparing**

Brievenbus      X

(Voordeur)bel      X

Rookmelders      X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting      X

Waterslot wasautomaat      X

Warmwatervoorziening, te weten

- boiler      X

**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



**Vraag****Antwoord**

Zo ja, welke?

**Bijzonderheden 1 G.**

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?

Nee

**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

**Bijzonderheden 1 L.**

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Ja

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Ja

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

nu in gebruik bij studerende zoon.

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

gehele appt

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

**Vraag****Antwoord**

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?

Zo ja, welke?

nvt

**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)

Ja

**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.**

**Vraag****Antwoord**

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.)

voor onze studerende zoon

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?

Nee

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?

Vraag	Antwoord
-------	----------

### Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?	Nee
--	-----

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

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?	Nee
--------------------------------------	-----

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

### 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:	geen idee maar staan op de VVE planning om vervangen te worden
--	--

Overige daken:	
----------------	--

### Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
---------------------------------------	-----

Zo ja, waar?	
--------------	--

### Dak(en) 3 C.

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?	mij niet bekend
---	-----------------

### Dak(en) 3 E.

Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Niet bekend
---	-------------



Vraag	Antwoord
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?	
<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:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 A.</b>	
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	hout
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 B.</b>	
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	niet bekend; dacht kort voor aankoop (2018). staan op de planning om vervangen te worden
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	
Zo ja, door wie?	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 C.</b>	
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	Ja
Zo nee, toelichting:	
<b>Kozijnen, ramen en deuren 4 D.</b>	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja



**Vraag****Antwoord**

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) HR++

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

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

**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? Nee

Zo ja, waar?

**Vloeren, plafonds en wanden 5 B.**

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

Zo ja, waar?

**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? Ja

Zo ja, waar? wand tussen slaapkamer en woonkamer vertoont een lichte horizontale scheur ; is gesausd. dit is een gipswandje.

**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



**Vraag****Antwoord**

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?

Is er sprake van volledige isolatie?

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?

**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?

**Vraag****Antwoord**

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)

er is sprake van blokverwarming. deze wordt (jaarlijks) onderhouden en gecontroleerd onder beheer van VVE

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

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

gezamenlijk systeem met ketels in de kelder

Merk van de installatie(s):

Type(nummer) van de installatie(s):

Installatiedatum van de installatie(s):

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

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 bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

**Installaties 7 C.**

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Ja

Zo ja, welke?

ja; slaapkamer galerijkant. Gemeld bij VVE

**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?



**Vraag****Antwoord****Installaties 7 F.**

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?  
Elektrisch:

Ja

warm water:

Nee

overig, namelijk

in badkamer. wij hebben dit echter nooit gebruikt. functioneren onbekend

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

badkamer

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?

Ja

Zo ja, welke?

slaapkamer; zie boven. echter door HR+++ glas is kamer niet echt koud

**Installaties 7 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)**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.**

**Vraag****Antwoord**

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

2018. stoppenkast

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?

**Installaties 7 M.**

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

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?

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?

3 jaar?

**Sanitair en riolering 8 A.**

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

Nee

Zo ja, welke?



**Vraag****Antwoord****Sanitair en riolering 8 B.**

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 7-10 jaar ?

**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? 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? ? 2015 - 2018 (ovenkast)

**Sanitair en riolering 8 H.**

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2018-2021 (vaatwasser)

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

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?

**Vraag****Antwoord****Diversen 9 A.**

Wat is het bouwjaar van het appartement?

1967

**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.)

Zo ja, welke en waar?

er is een inventarisatie gemaakt door de VVE ivm het renoveren van kozijnen en gevels. asbest bleek aanwezig en zal tijdens de renovatie worden verwijderd.

**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?

Nee

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?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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



**Vraag****Antwoord****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?

**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?

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.)

Nee

Zo ja, waar?

**Diversen 9 L.**

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

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

2010. Interne muren (alleen de niet dragende) verwijderd en nieuwe geplaatst tbv nieuwe badkamer en tussen woonkamer en slaapkamer

Zo ja, in welk jaartal?

2010

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?



Vraag	Antwoord
-------	----------

**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?

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 E maar dit is van 2018 (voor er HR++ glas werd geplaatst). er zal actueel een veel betere score uitkomen.
---------------------	---

**Vaste lasten 10 A.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	150
---	-----

Belastingjaar?	2023
----------------	------

**Vaste lasten 10 B.**

Wat is de WOZ-waarde?	260000
-----------------------	--------

Peiljaar?	2022
-----------	------

**Vaste lasten 10 C.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	54
---	----

Belastingjaar?	2023
----------------	------

**Vaste lasten 10 D.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	176
--	-----

Belastingjaar?	2023
----------------	------



**Vraag****Antwoord****Vaste lasten 10 E.**

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

20

Elektra:

80

Water:

Stadsverwarming:

Anders:

VVE blokverwarming. als voorschot betaal ik 50 euro per maand (is normaal gesproken ruim voldoende)

Te weten:

50

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

15

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

3250

Water (m<sup>3</sup>):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

1-2

**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?

N.v.t

Is de canon afgekocht?

N.v.t

Zo ja, tot wanneer?

**Vraag****Antwoord****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?

Ja

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

niet bekend

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

**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:

30288488

**De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.**

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

14 (incl Roobol)

**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:

11/316

Berging:



**Vraag****Antwoord**

Parkeerplaats:

**De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.**

Aantal stemmen voor dit appartement: 316

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

Is er een professionele bestuurder? Nee

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

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?

**Verzekeringen 15 C.**

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

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

Is er een reservefonds? Ja

**Vraag****Antwoord**

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

240731

Datum:

01-01-2024

**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:

2020 - 25 jaar

Periode:

25 jaar

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

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

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

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:  
Waarvan:

254

Exploitatiekosten (servicekosten)

Reservering voor onderhoud

204

Stookkosten (voorschot)

50

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

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

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

er staat een groete renovatie op stapel waarbij het dak en kozijnen worden vernieuwd en de gevel wordt onderhouden. Hier zal waarschijnlijk een 1-malige bijdrage van de appartementseigenaar van EUR 3,000 voor gevraagd worden. e.e.a. is nog onder ontwikkeling

Bedrag:

Te voldoen per:

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

**Vraag****Antwoord**

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)

Bewoner heeft toegang tot het VVE portaal  
Twinq dat beheerd wordt door de aangestelde  
professionele beheerder VVE Beheergroep  
Amsterdam

# 10 TIPS & TRICKS

## VOOR HET KOPEN VAN EEN WONING

### 01

Wat is de WOZ-waarde van de woning?

### 02

Welk isolatiemateriaal is er gebruikt? (extra relevant bij een vrijstaand huis)

### 03

Hoe lang staat de woning te koop?

### 04

Wat is de staat van het onderhoud aan de woning?

### 05

Welk energielabel heeft het te koop staande huis?

### 06

Wat is de ligging van de tuin?

### 07

Is er sprake van geluidsoverlast (wegen/buren)

### 08

Hoe zijn de voorzieningen in de buurt (supermarkt, scholen)?

### 09

Is er een bouwtechnisch rapport?

### 10

Wat is de kwaliteit van de grond om het huis?



# MEEST GESTELDE VRAGEN BIJ HET KOPEN VAN EEN WONING

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

## 5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, 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.



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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

## **7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

## **8. 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 voorwaarden 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 makelaar van de NVM 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 kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.



# OVER ONS

## BURGERSDIJK ZEIST

**Kantoor Burgersdijk Zeist is gelegen tegenover het Walkartpark aan de hoofdstraat "Slotlaan", te midden van de winkels en aan de voet van Slot Zeist. Burgersdijk Zeist wordt gerund door een Makelaar-taxateur; Monique Corvers. Ze woont en werkt met veel plezier in Zeist; "Zeist is een mooie plaats met een gezellig centrum en de prachtige Zeisterbossen erom heen; een ideale combinatie. Wij begrijpen goed dat mensen uit de randstad kiezen voor Zeist: wonen in een natuurlijke omgeving met een stads gevoel".**

De Burgersdijk Makelaars in Zeist hebben beide ruime ervaring en richten hun volle aandacht op het aankopen, verkopen en taxeren van woningen. "Burgersdijk is een betrokken makelaardij met een persoonlijke aanpak. Verhuizen doen mensen maar een aantal keer in hun leven en een prettige begeleiding bij aan- of verkoop vanuit onze rol als makelaar is ons op het lijf geschreven."

### ONS TEAM

Ons enthousiaste Zeist-team bestaat naast Monique uit Leny Klaassen, assistent makelaar (ARMT), werkzaam in de buitendienst; "Zij begeleidt onze bezichtigingen op een heel persoonlijk manier, zodat iedere kijker zich welkom voelt en het huis optimaal wordt bezichtigd" en Irene de Groot, onze Office Manager, zij verzorgt de gehele backoffice; van bezichtigingen plannen, opstellen koopovereenkomsten, tot aan het verzenden van de stukken aan de notaris. Met haar hartelijkheid aan de telefoon is ze ons visitekaartje. Samen werken wij als team middels goede communicatie, kennis en inzet om elke klant optimaal te dienen.

### STERK MAKELAARSNETWERK

Burgersdijk is al 65 jaar een betrouwbare naam in de regio. Het begon allemaal in Bilthoven in 1957 en is inmiddels wijd bekend in de provincie Utrecht. Er zijn nu maar liefst vier vestigingen: Bilthoven, Den Dolder, Utrecht en Zeist. "We willen zoeker, verkoper en koper een sterk netwerk bieden in de gehele regio, waar op een betrokken en deskundige manier het verkoop- en aankoopproces wordt begeleid."

**'EEN TEVREDEN KLANT  
IS WAT TELT EN DAAR  
DOEN WIJ  
NÉT EEN STAPJE MEER  
VOOR OM DAT TE  
REALISEREN'**

### WERKGEBIED

Met ons Zeister kantoor aan de Slotlaan in het centrum zet Burgersdijk ook Zeist en haar omgeving op de kaart. Het werkgebied is breed, van Zeist tot Maarsbergen (oa bijv. ook Soesterberg en Huis ter Heide) en de gehele Utrechtse Heuvelrug (waaronder oa. Driebergen, Odijk en Bunnik).

### WAAROM BURGERSDIJK ZEIST?

De marktkennis, deskundigheid, ons enthousiasme en nét dat stapje extra, maakt Burgersdijk Buitengewoon Betrokken. "Je wilt als koper of verkoper de beste prijs, maar de reden dat je je woning verlaat of een nieuw huis zoekt hangt vaak samen met veranderende leefomstandigheden. Dat kan zijn samenwonen of juist scheiden, gezinsuitbreiding of kleiner willen wonen op oudere leeftijd. Juist dan is het van belang dat je je een betrouwbare partner toont en begripvol bent. Daar draait alles om. Wij willen daar succesvol in zijn, iets dat wordt gereflecteerd door het aantal positieve beoordelingen op Funda. Klanten waarderen onze adviezen en service in hun reviews en dát is waar je het voor doet als makelaar!"





BURGERSDIJK  
MAKELAARS

BUITENGEWOON  
BETROKKEN

# BURGERSDIJK BUITENGEWOON

BURGERSDIJK  
MAKELAARS

BUITENGEWOON  
BETROKKEN



Slotlaan 66  
3701 GN Zeist Zeist  
T: 030-6933222  
E: zeist@burgersdijk.com

www.burgersdijk.com Vind ons op:   

