



## Jan Porcellisstraat 30 A, 3021 TS Rotterdam

Vraagprijs € 415.000,00 kosten koper

## Omschrijving

### Jan Porcellisstraat 30 A, 3021 TS Rotterdam

Een unieke bovenwoning in een levendige en gezellige omgeving! Hier woon je op een toplocatie, met de stad aan je voeten en alle voorzieningen binnen handbereik. Van trendy cafés en restaurants tot winkels en openbaar vervoer, alles is dichtbij. Deze woning heeft karakter! De industriële bakstenen wanden in de woonkamer en slaapkamer geven het geheel een stoere uitstraling, terwijl de grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval. De in 2022 vernieuwde keuken is van alle gemakken voorzien en kan, als je dat wilt, worden uitgebreid tot een royale leefkeuken. Zo creëer je een moderne, open ruimte waarin koken en gezellig samenzijn naadloos in elkaar overlopen. Met twee ruime verdiepingen, drie slaapkamers, een praktische badkamer, een fijn balkon en recent vernieuwde fundering is dit een woning die niet alleen stijlvol is, maar ook toekomstbestendig. Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en een actieve VvE, biedt dit huis een fijne en zorgeloze woonervaring. Ben jij klaar voor een nieuwe stap in het bruisende Rotterdam? Kom snel kijken en laat je verrassen door de mogelijkheden!

#### INDELING

Na de voordeur is er toegang tot de afsluitbare entreehal met glas-in-lood waarna er toegang is tot een halletje met de gestoffeerde trapopgang.

#### 1E VERDIEPING:

Op de eerste verdieping is een overloop die toegang geeft tot een vaste kast, de gestoffeerde trap naar de tweede verdieping, de woonkamer en het gedeeltelijk betegelde toilet met een zwevende toiletpot en een fonteintje .

De ruime woonkamer heeft een groot raampartij aan de voorzijde wat zorgt voor veel lichtinval en de industriële bakstenen wand geeft de ruimte een stoere uitstraling. De vloer is voorzien van dezelfde laminaatvloer als de overloop en het plafond en de wanden zijn strak afgewerkt en opnieuw geschilderd. De open keuken is in 2022 nieuw geplaatst en opgesteld in een L-vorm met een houtlook aanrechtblad en een betegelde achterwand. Ook is er diverse inbouwapparatuur aanwezig, waaronder een oven, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer, een 4-pits inductiekookplaat en een afzuigkap met verlichting. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de aangrenzende slaapkamer met eveneens industriële bakstenen wanden, een radiatorombouw en de meterkast. Er bestaat de mogelijkheid om deze ruimte open te breken zodat er een grote woonkamer ontstaat aan de voorzijde met een leefkeuken aan de achterzijde.

#### 2E VERDIEPING:

Lichte overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste kast met de opstelling van de Cv-ketel. De overloop beschikt over een dakkapel, uitgevoerd in kunststof met dubbel glas en de vloer is voorzien van laminaat die drempelloos is doorgetrokken naar de twee slaapkamers.

De twee slaapkamers op deze verdieping zijn gesitueerd aan zowel de voorzijde als de achterzijde en beschikken beide over vaste kasten. De slaapkamer aan de achterzijde geeft door middel van openslaande deuren toegang tot het balkon.

De inpannige badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een inloopdouche, een wastafel, een handdoekenradiator, een wasmachine aansluiting en mechanische ventilatie. Onder de schuine kap bevinden zich vaste kasten.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Fundering vernieuwd (september 2022)
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas aan de achterzijde
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas aan de voorzijde (2021)
- Recent opgerichte VVE (bijdrage € 232,11 per maand)

- Cv-ketel voor verwarming en warm water
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1904
- Energielabel D
- Oplevering in overleg

#### Woonoppervlakte

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

#### Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

#### Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

#### Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Rotterdam van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Rotterdam omtrent de desbetreffende regelgeving. Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

#### Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 415.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 364 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 105 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Bovenwoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1904
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energie label</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas, HR-glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel
<b>C.V.-ketel</b>	: Gas gestookt combiketeteigendom

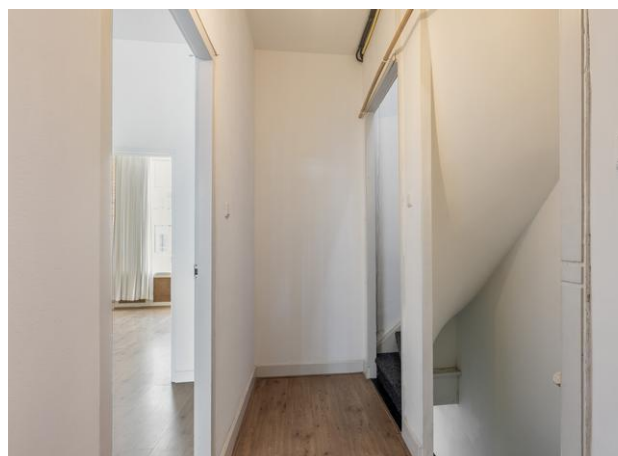
## Locatie

Jan Porcellisstraat 30 A  
3021 TS ROTTERDAM





## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's

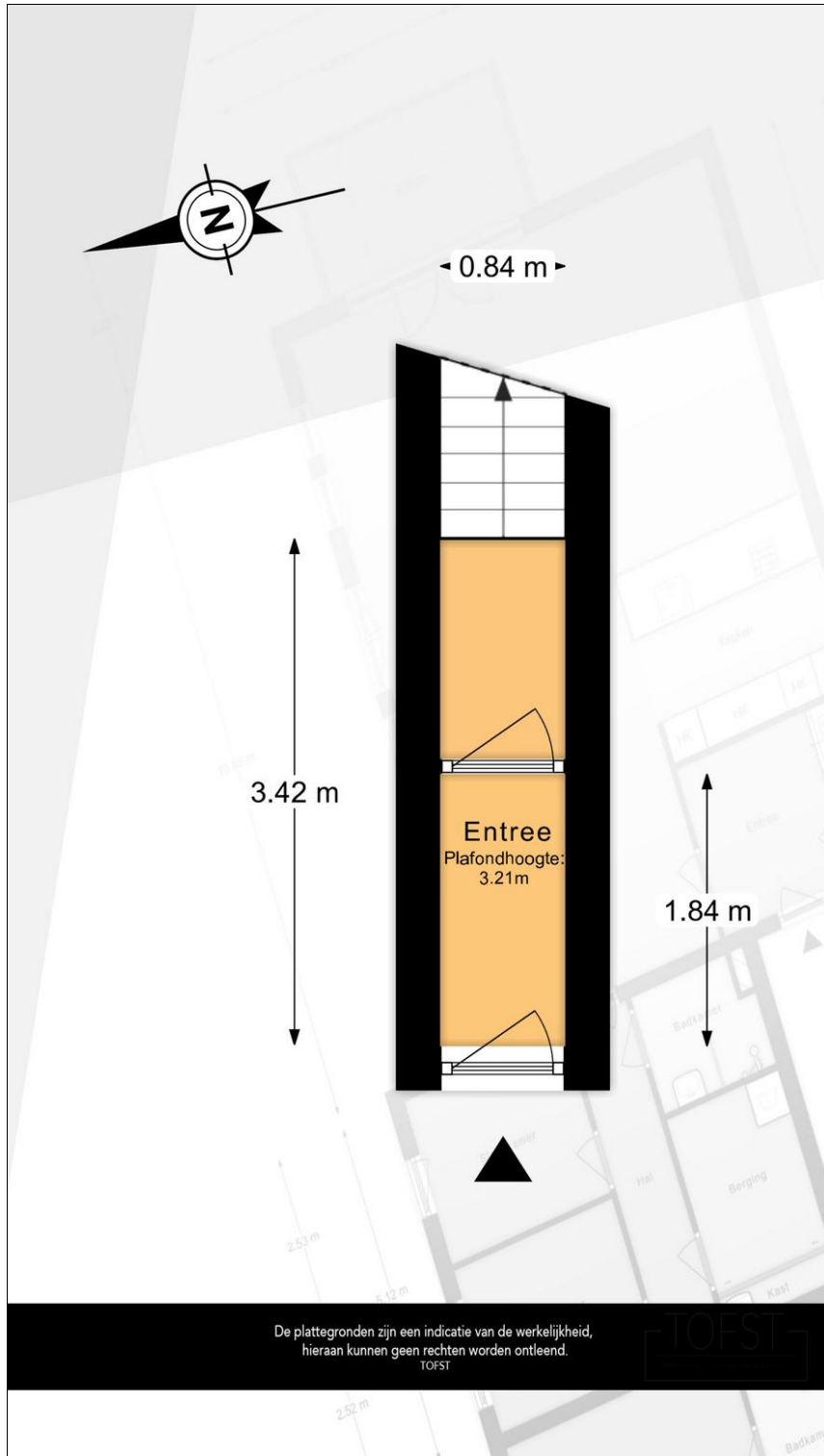




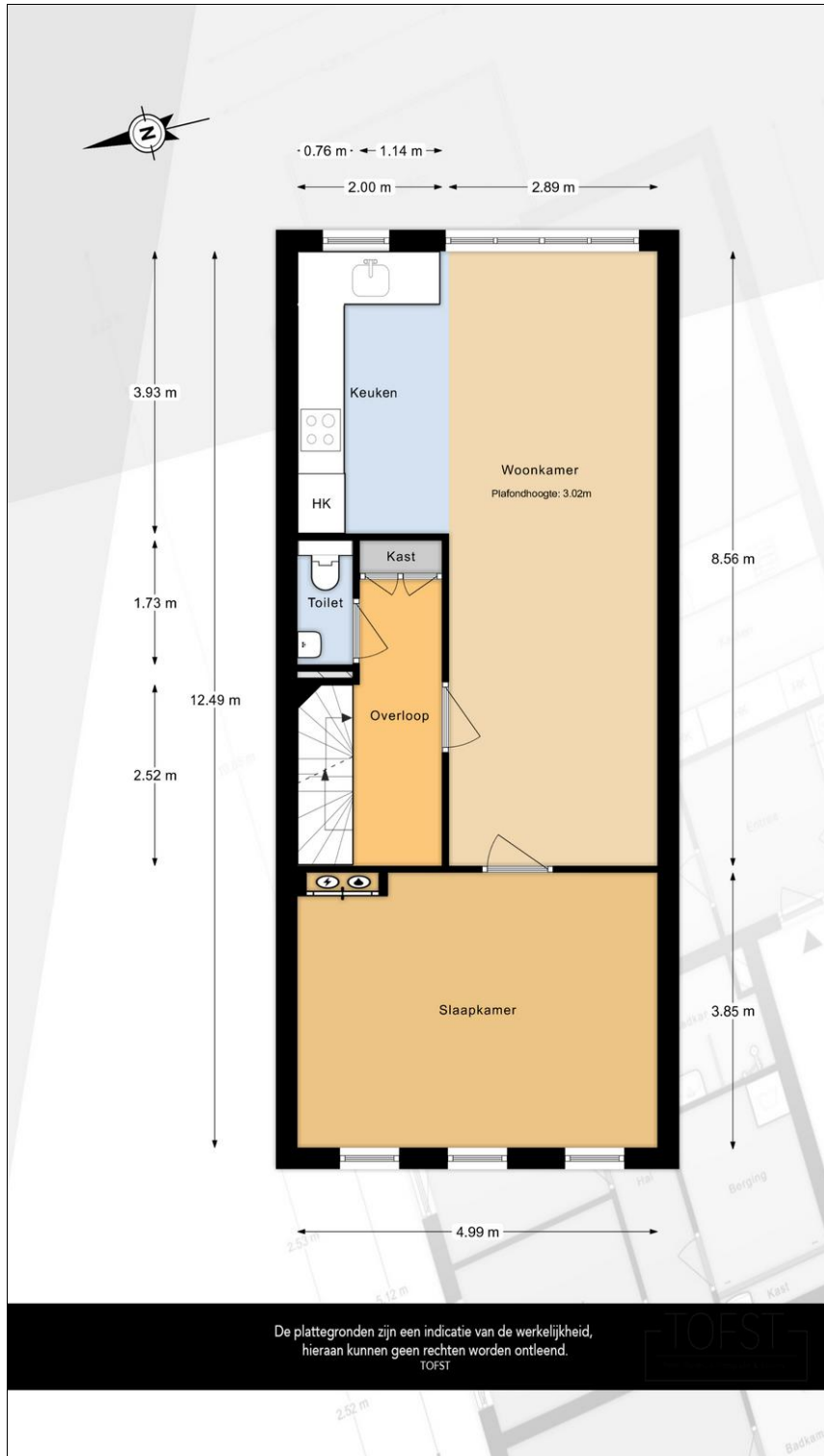
## Foto's



## Plattegrond

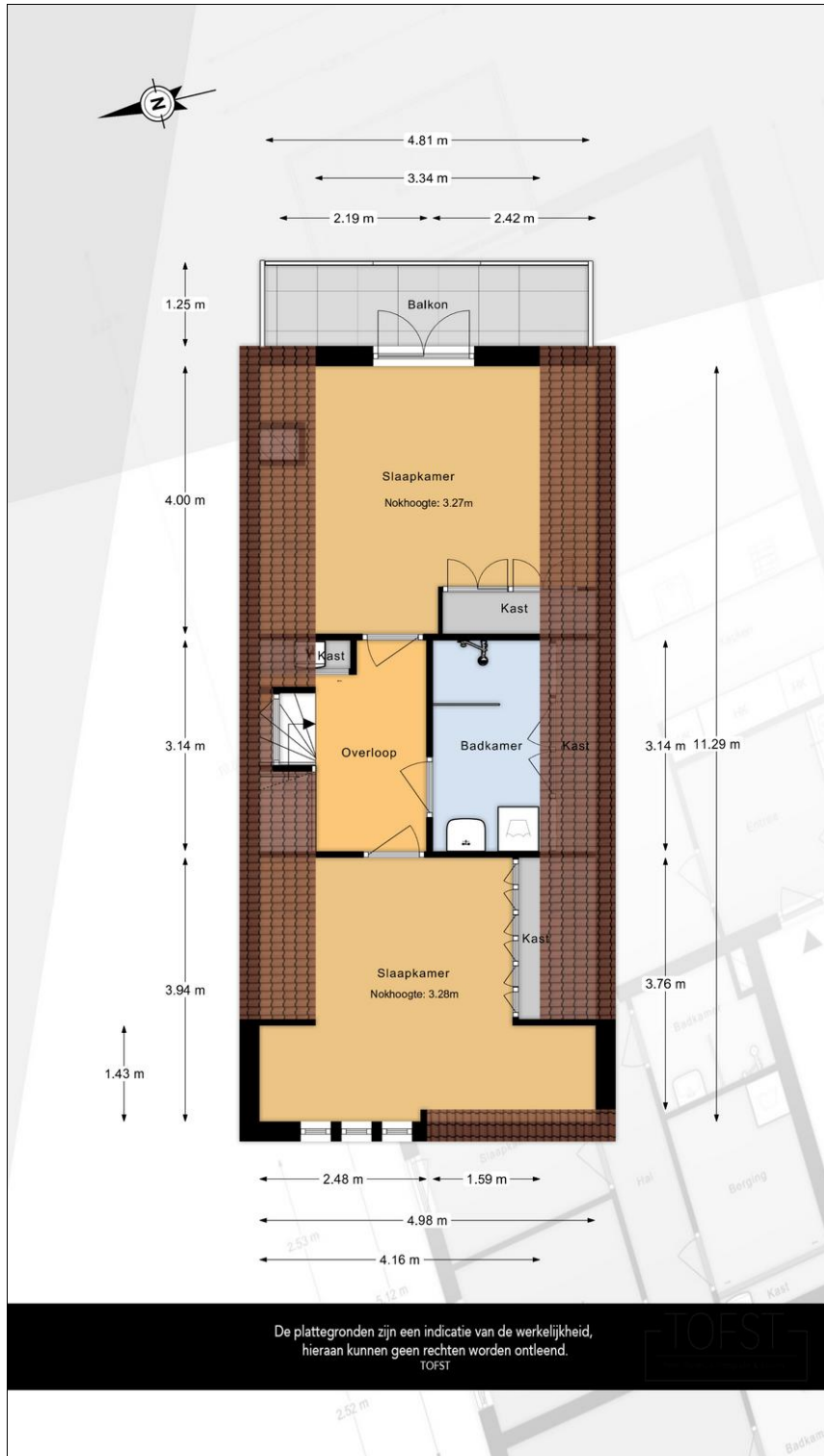


## Plattegrond





## Plattegrond



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, 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"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 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"/>
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 achter	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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- radiatorfolie	<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"/>
-	<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 achter	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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
	<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

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

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?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



## 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) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Ja**  
Zo ja, hoe lang nog? : **ik weet dit niet zeker of er een zelfbewoningsplicht geldt: de site van de gemeente Rotterdam is niet heel duidelijk, er staat dat er een opkoopbescherming is voor de wijk waar het huis in staat, maar ik heb wel degelijk een verhuurdersvergunning. Dus niet duidelijk of er zelfbewoningsplicht geldt.**  
**<https://www.rotterdam.nl/opkoopbescherming>**
- 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:  
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : \_\_\_\_\_  
 verwijderen bij ontruiming? \_\_\_\_\_  
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)  
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee  
 Zo ja, hoeveel? € \_\_\_\_\_  
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook **n.v.t.**  
 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 rechter, **Nee**  
 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 **Nee**  
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een **Nee**  
 deel kunnen worden teruggevorderd?  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**  
 geweest?  
 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? : **verhuurd, laatste huurder is weg sinds 28 feb 2025. Het appartement staat nu dus leeg.**  
(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? **Ja**

Zo ja, waar? : **slaapkamers boven, door het schuine dak en de muren die aan de buitengevels grenzen.**

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

Zo ja, waar? : **verschillende plekken door het hele huis (o.a. hallen, keuken, slaapkamers): deze scheuren waren al aanwezig voordat de fundering in 2022 is hersteld. sindsdien geen nieuwe scheuren meer gekomen.**

- 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? Ja / Nee

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

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **alle buitengevels**

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **niet bekend**

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **niet bekend. ik heb deels de dakpannen (zie oranje kleur) laten vervangen. de rest van het dak lag er al zo bij bij de vorige eigenaar (dus voor sept 2018), niet bekend wanneer hij de daken heeft vervangen.**

Overige daken: : **niet bekend. ik heb deels de dakpannen (zie oranje kleur) laten vervangen. de rest van het dak lag er al zo bij bij de vorige eigenaar (dus voor sept 2018), niet bekend wanneer hij de daken heeft vervangen.**

## 3 Dak(en)

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

Zo ja, waar? : **bij de dakgoten aan beide kanten, dit gebeurde bij stormen en deze lekkages zijn gedekt door de verzekering.**

- 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? : \_\_\_\_\_
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **ik heb deels de dakpannen (zie oranje kleur) laten vervangen. de rest van het dak lag er al zo bij bij de vorige eigenaar (dus voor sept 2018). dakpannen zijn toen vervangen ivm afgewaaid dakpannen door storm. de rest van het dak lag er al zo bij bij de vorige eigenaar (dus voor sept 2018), niet bekend wanneer hij de daken heeft vervangen.**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Nee**  
Overige daken: **Nee**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Nee**  
Overige daken: **Nee**  
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **n.v.t.**  
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**  
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**  
Overige daken: **Nee**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **hele dak is denk ik niet geïsoleerd.**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Ja**  
Zo ja, toelichting: : **dakgoten zijn nu niet lek of verstopt, maar er blijft soms wel water liggen bij heel erge regenval. lekkages aan dakgoten bij stormen zijn altijd meteen gerepareerd.**
- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **kunststof**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **Kunststofkozijnen hoeft je niet te schilderen, dus nooit.**

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**  
Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Nee**  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : **de ramen aan de tuinzijde hebben geen sleutels (nooit gehad), maar sluiten met een hendel zoals normale ramen. De deuren binnenshuis hebben ook niet overal sloten. Buitendeur heeft uiteraard wel een sleutel.**
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**



Zo ja, welk type glas? : **minstens dubbelglas (er staat insulight E, weet niet wat dit is) aan de ramen aan de tuinzijde (2007) , HR ++ glas aan de ramen aan de straatzijde (deze zijn in nov 2020 vervangen).**  
(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? **Ja**

Zo ja, waar? : **Ik vul toch maar een ja in zodat ik wat toelichting kan geven. Ik denk niet dat de vochtdoorslag en optrekkend vocht door de vloeren, plafonds en wanden komen, maar dat de veroorzaakt zijn door lekkages van het dak en de dakgoten. Hier is sprake van in de twee slaapkamers boven. boven op het keukenplafond bevindt zich het balkon, hier blijft water op liggen. er is 1x lekkage geweest van het balkon door het keukenplafond, toen zag je waterlekkage vlekken. Dit is in jan 2025 hersteld door een gat te boren in het balkon en deze te verbinden met de bestaande regenpijp zodat er minder water op het balkon blijft. Vervolgens heeft de verzekering het plafond opnieuw gestuud en geverfd.**

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

Zo ja, waar? : **In de twee slaapkamers boven op het dak en buitenmuren. Dit was enkel het geval als er lekkage was en er al meerdere weken niet gelucht werd. Ook in de badkamer kon soms schimmel ontstaan als de huurders de deur niet open lieten staan om te luchten en het schoonmaken niet goed werk bijgehouden.**

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? : **zo'n beetje door het hele huis. deze scheuren waren er al voordat de fundering in 2022 is hersteld. na het funderingsherstel zijn er geen nieuwe scheuren meer gekomen.**

d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Ja**  
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar? : **op de bovenverdieping laat de verf na een aantal jaren een beetje los op sommige plekken. wellicht komt dit door het niet geïsoleerde dak of de niet geïsoleerde buitenmuren.**

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

- 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? Ja / Nee  
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**  
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **de vloer, dak en buitenmuren.**
- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Ja**  
Zo ja, waar? : **hele fundering, dit is in 2022 helemaal hersteld.**

### 6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Ja**  
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 **Nee**  
wateroverlast geweest?  
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 : **CV-installatie**  
het appartement?  
(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**  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of  
geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)  
Merk van de installatie(s): : **Remeha**  
Type(nummer) van de installatie(s): : **Avantie 28c CW4 of Avantie 35c CW5 (deze twee namen  
staan op de gebruiksaanwijzing bij de CV-installatie).**  
Installatiedatum van de installatie(s): : **niet bekend (vorige eigenaar heeft geïnstalleerd)**  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : **oktober 2022 door loodgieter (ontluchten radiatoren,  
laatst onderhouden? jaarlijksonderhoud CV)**  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**  
Zo ja, door wie? : **LSE (Leo) van der Burg (loodgieter)**
- 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 bijgevuld 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 water of anders? Ja / Nee  
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? : **n.v.t.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **nooit.**  
voor het laatst gebruikt?  
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. 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? : **in 2022 zijn er bij vervanging van keuken nieuwe groepen in de meterkast aangelegd. ik geloof dat het van 4 naar 8 groepen is gegaan. ook in de badkamer zijn nieuwe stopcontacten aangemaakt.**
- 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 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? Ja / Nee  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_
- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**  
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders 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? : **niet bekend, deze badkamer was er al bij de vorige eigenaar.**
- 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.? **Ja**  
Zo ja, welke? : **door de funderingsproblemen was de aansluiting op het gemeentelijke riool verzakt. Dit is verholpen door Regioriool (kvv 78355762) op 29 sept 2021. Daarna zijn de funderingswerkzaamheden begonnen en zijn er sindsdien geen verzakkingen meer.**
- 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 ongeveer? : **2022**



- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2022**  
 ongeveer?  
 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 appartement? : **1904**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een **Niet bekend**  
 asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de  
 verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)  
 Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en **Niet bekend**  
 1982?
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse **Nee**  
 duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en  
 stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen,  
 leidingen en wegen)
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**  
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee /  
 n.v.t.  
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee /  
 n.v.t.
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**  
 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? **Ja**  
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
 Zo ja, waar? : **ik denk dat de meeste huizen in rotterdam wel eens  
 muizen hebben, de huurders hadden er af en toe last van.  
 De muizen gingen weg na het plaatsen van gif en wanneer  
 hun eten goed was opgeborgen.**
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**  
 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)? **Nee**  
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

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

- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **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? **Nee**

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

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

- 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? **€ 182**

Belastingjaar? : **2025**

- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 271000**

Peiljaar? : **2024. De WOZ waarde is expres laag gehouden, de gemeente weet nog niet dat de fundering is hersteld.**

- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 373**

Belastingjaar? : **2025, o.b.v. 3 vervuilingseenheden. De woning was verhuurd, dus de huurders hebben dit betaald.**

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

Belastingjaar? : **2025, ik als eigenaar heb de rioolheffing van 302,20 euro betaald, de rest van de gemeentelijke belastingen zijn door de drie huurders betaald namelijk 334,68 euro.**

- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 120**

Elektra: **€ 46**

Water: **€ 22**

Stadsverwarming: **€ \_\_\_\_\_**

Anders: : **dit is voor 3 personen (huurders). de verdeling van gas en elektra zijn geschat: het totale voorschot is 166 euro per**

maand.

Te weten:	€ _____
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m <sup>3</sup> ):	<b>774</b>
Elektriciteit hoog (kWh):	<b>1174</b>
Elektriciteit laag (kWh):	<b>1212</b>
Elektriciteit totaal (kWh):	<b>2386</b>
Water (m <sup>3</sup> ):	<b>91</b>
Stadsverwarming (GJ):	_____
Anders:	<b>nvt</b>
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	<b>3</b>

### 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.  
 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? **Ja**  
 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 maximaal : **2 of 3 + een bezoekersvergunning. eerste vergunning kost 110,40 euro, volgende vergunningen kosten 297,60 euro per jaar per vergunning.**  
 worden aangevraagd?  
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 110**

### 11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**  
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

### 12 De VvE en onderlinge verhoudingen

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

- Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **56471319**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **er zijn twee woning: 30a (23/36) en 30b (13/36).**
- 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: : **23/36**  
Berging: : **n.v.t.**  
Parkeerplaats: : **n.v.t. (parkeervergunning en bezoekersvergunning aan te vragen)**
- 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? **Ja**

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

- a. Is er een reservefonds? **Ja**  
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 1667**  
Datum: **01-12-2025**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Nee**  
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: \_\_\_\_\_  
Periode: \_\_\_\_\_
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : **De VvE leden bespreken het besluit omtrent het opstellen van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP), echter gezien de wens om de appartementen te verkopen wordt dit doorgeschoven naar de volgende vergadering. De leden stemmen unaniem in om te sparen conform 0,5% van de herbouwwaarde waarbij de leden aangeven een herbouwwaarde van 400.000 euro aan te willen houden (zie notulen van eerste VvE overleg). Deze herbouwwaarde is bepaald omdat de gehele fundering onlangs in 2022 als is vervangen (ter waarde van in totaal 118.607,90 euro)**
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 232**



Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € 126

Reservering voor onderhoud € 106

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) : **er is lekkage geweest bij het keuken plafond. Waarschijnlijk door een lekkage in het balkon (er blijft water liggen op balkon bij regen). Dit is onlangs in jan 2025 nog gerepareerd, maar het is niet zeker of alle lekkage van het balkon is gerepareerd. dit moet nog blijken.**



Vlietlanden NVM Makelaars  
Waalstraat 59  
3131 CS, VLAARDINGEN  
Tel: 010-4601900  
E-mail: [info@vlietlanden.info](mailto:info@vlietlanden.info)  
[www.vlietlanden.info](http://www.vlietlanden.info)



**Vlietlanden NVM Makelaars**  
**Waalstraat 59**  
**3131 CS, VLAARDINGEN**  
**Tel: 010-4601900**

**E-mail: [info@vlietlanden.info](mailto:info@vlietlanden.info)**