



Coornhertstraat 13, 3132 GA Vlaardingen

Vraagprijs € 289.000,00 kosten koper

Omschrijving

Coornhertstraat 13, 3132 GA Vlaardingen

Wonen in dit appartement betekent genieten van rust, ruimte en veel groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, winkels en supermarkten toch dichtbij zijn. Op 5 minuten loopafstand ligt het metrostation Vlaardingen West. Het appartement ligt op de derde woonlaag van een verzorgd complex met een lift, een gezamenlijke binnentuin, een eigen garage (aparte verkoop) en aparte berging op de begane grond. Ideaal voor extra opslag en natuurlijk een veilige plek voor de auto of fietsen. In de directe omgeving vind je parken, water en volop wandelmogelijkheden.

Binnenkomend voelt de woning licht en ruim, met een fijne woonkamer die dankzij de vele ramen en de schuifpui naar het balkon een prettige, lichte sfeer heeft. Zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer beschikken over toegang tot een eigen overdekt balkon met een glazen balustrade en zonwering, waardoor je beschut maar toch vrij uitkijkt over de groene omgeving en de binnentuin. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur en ook vanuit hier stap je zo op het balkon. Met drie slaapkamers, een apart toilet en een badkamer met onder andere een douche en een wasmachineaansluiting biedt dit appartement een fijn comfort. Kortom, dit is een appartement met extra's die je niet vaak tegenkomt. Twee balkons, een eigen garage (aparte verkoop) én berging, een groene en rustige ligging en toch alle voorzieningen in de buurt.

INDELING

Centraal afgesloten portiek met een bellentableau en de brievenbussen. Vanaf de straat is de garage toegankelijk en vanuit de portiek is de eigen berging bereikbaar en is er via een trap en een lift toegang tot de verdiepingen.

APPARTEMENT

Naast de voordeur bevindt zich de meterkast en na de voordeur is er toegang tot entreehal. Deze is deels betegeld en voorzien van een schoonloopmat. Deze entreehal is handig afsluitbaar en heeft een deur naar de aangrenzende hal. Hier ligt een laminaatvloer en zijn de wanden afgewerkt met stucwerk. In de hal bevindt zich een vaste kast en de intercom. Vanuit hier is er toegang tot drie slaapkamers, de woonkamer, de keuken, de badkamer en het toilet. Deze is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een staande toiletpot, een fonteintje en een met houten schroten afgewerkt plafond met inbouw spots.

De ruime woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde en is heerlijk licht door de vele ramen. Er is voldoende ruimte voor een zit- en een eethoek en de aanwezige schuifpui, welke voorzien is van een rolhor, geeft toegang tot het balkon. De vloer is voorzien van laminaat en de wanden zijn afgewerkt met stucwerk. Naast dat deze kamer beschikt over een vaste kast, hangt er ook airconditioning.

Het balkon is fijn beschut, mede doordat het is overdekt door het bovengelegen balkon. Aan de gevel hangt zonwering en de balustrade heeft glazen panelen, waardoor het uitzicht over het groen, het water en de gezamenlijke binnentuin niet wordt belemmerd.

De keuken heeft voldoende bewegingsvrijheid en heeft een keukenblok dat is opgesteld in een hoek. De achterwand is praktisch betegeld, er zijn bovenkasten aanwezig en er hangt een 80L boiler in een hoge kast. Daarnaast beschikt de keuken over een koelkast, een combi-oven, een 4- pits inductie kookplaat en een vaatwasser. Ook hier is de vloer bedekt met laminaat, zijn de wanden afgewerkt met stucwerk en is het plafond voorzien van inbouw spots. Tevens is ook vanuit de keuken het balkon bereikbaar, waarbij de deur is voorzien van een rolhor.

De hoofdslaapkamer is gelegen naast de woonkamer en beschikt over een eigen balkon. De toegangsdeur hiertoe is voorzien van een rolhor en ook dit balkon is overdekt, is de balustrade voorzien van glazen panelen en hangt er zonwering. De vloer is de slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en de wanden zijn afwisselend afgewerkt met stucwerk, kunststof panelen en houten schroten.

De andere twee slaapkamers zijn beide voorzien van vloerbedekking en stucwerk wanden. Daarnaast heeft 1 kamer als extra een grote vaste kast met schuifdeuren en de slaapkamer naast de ingang van de woning is voorzien van een grote kledingkast.

De badkamer is gedeeltelijk betegeld en uitgerust met een douche, een wastafel, een handdoekenradiator en de aansluiting voor de wasmachine. Het plafond is afgewerkt met houten schroten die zijn voorzien van inbouw spots.

BIJZONDERHEDEN

- Beschikking over een eigen garage en berging (Afmeting garage: 26 m²; berging: ca. 2 bij 3 meter). Met betrekking tot de garage zullen de huidige eigenaren de elektra nog regelen, zodat de deur elektrisch open kan)
- Koper appartement heeft eerste recht op koop garage, Vraagprijs € 45.000,--
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- 80L boiler voor warm water
- De woning wordt verwarmd d.m.v. de airco
- Beschikking over twee balkons met zonwering
- Gezamenlijke binnentuin
- Actieve VvE
- Erfpacht afgekocht tot 2062
- Bouwjaar 1963
- Energielabel in aanvraag
- Oplevering in overleg, kan snel

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 Vlaardingen van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Vlaardingen 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

Vraagprijs	: € 289.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 284 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Airco
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Lift, Airconditioning

Locatie

Coornhertstraat 13
3132 GA VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



The floor plan shows a 3-bedroom apartment with the following layout and dimensions:

- Overall Dimensions:**
 - Width: 5.92 m (top), 6.30 m (middle), 3.77 m (bottom)
 - Depth: 1.78 m (top), 3.51 m (middle), 2.29 m (bottom), 3.49 m (left), 4.14 m (left)
- Rooms and Features:**
 - Woonkamer (Living Room):** 2.57 m deep, includes a fireplace (Puffendroger).
 - Slaapkamer (Bedroom):** 3.98 m wide.
 - Slaapkamer / werkkamer (Bedroom / Office):** 3.11 m wide.
 - Slaapkamer (Bedroom):** 2.30 m wide.
 - Keuken (Kitchen):** 2.27 m wide, includes a sink (W) and stove (K).
 - Badkamer (Bathroom):** 1.57 m wide, includes a toilet (T) and shower (D).
 - Hal (Hallway):** Central area with two closets (Kast).
 - Entree (Entrance):** 1.23 m wide.
 - Balkon (Balcony):** 1.66 m wide, attached to the living room.
- Other Dimensions:**
 - 3.42 m, 3.60 m, 2.46 m (top right)
 - 2.33 m, 2.20 m, 3.95 m (right)
 - 1.23 m, 0.90 m, 0.98 m (right)
 - 3.92 m (right)
 - 3.23 m (right)
 - 8.54 m (bottom middle)
 - 2.17 m (bottom middle)
 - 2.53 m (bottom left)
 - 5.12 m (bottom left)

A north arrow is located in the top left corner.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Lampen in de keuken en Verhuisfittingen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast in slaapkamer 01	☒	☐	☐	☐
- Kast in slaapkamer 02	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– Vaste eettafel aan de muur, rechts na binnenkomst keuken.	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
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? **Niet bekend**
(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? **Ja**
(‘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.)
Zo ja, welke? : **Overeenkomst Erfpacht, geldig tot 14 augustus 2062.**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Ja / Nee**
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de _____
 huurder/ gebruiker is afgesproken:
 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 **Ja**
 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
 erfdienstbaarheden, 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? : **Betreft een erfenis, welke verkocht gaat worden.**
 (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
 Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**
 Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
 Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? **Ja / Nee**
 Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **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 buitenmuren**
- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Nee**
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____
- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **Sinds 1963.**
 Overige daken: : **n.v.t.**

3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- 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? **Nee**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
 Overige daken: **Niet bekend**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee /**

Niet bekend

Overige daken:

Ja / Nee /

Niet bekend

 Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **n.v.t.**
 met welk isolatiemateriaal?

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

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

 Zo ja, toelichting: : _____

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

 Zo ja, toelichting: : _____

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

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

4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja / 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? **Ja**

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

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

 Zo ja, welk type glas? : **Niet bekend.**

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

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja

 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

 f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**

(Denk aan lekkende ruiten.)

 Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **Hoekje grote slaapkamer.**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : _____

plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? _____

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

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

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja / Nee

Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

Zo ja of soms, toelichting: : _____

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

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

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? **Air conditioning system.**

(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): : **Buitenunit: Mitsubishi Heavy SCM50ZS-W. Locatie: Op het
 balkon Binnenunit: SRK50-W voor de woonkamer.**
- Type(nummer) van de installatie(s): : **Niet bekend**
- Installatiedatum van de installatie(s): : **Maandag 28 april 2025**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het : **Maandag 28 april 2025 is de airco geïnstalleerd en
 laatst onderhouden? gecontroleerd op werking.**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? : **KNF Koeling Meppelrade 189 2544 XP 's-Gravenhage (070)
 220 36 77**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
 (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie
 functioneert niet goed)
- Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
- Zo ja, welke? : _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
- Zo ja, waar en welke? : _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee
- Elektrisch: Ja / Nee
- 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? : **Niet van toepassing.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Niet van toepassing. Onderstaande vraag m.b.t. aanwezige schoorsteenkanalen is dus niet van toepassing.**
 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.) **Nee**
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**
 Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____
- Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
 Zo nee, toelichting: : _____
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____
- n. Is er een 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? **Ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2 jaar.**

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? : **Sinds de oplevering van het appartement in 1963:: 62 jaar.**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
 onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Vermoedelijk uit 1976, maar dat weet ik niet zeker.**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Vermoedelijk uit 1976, maar dat weet ik niet zeker.**
 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? : **1963.**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Niet bekend**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- 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 duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **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? **Nee**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- 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)? **Niet bekend**
 (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? **Nee**
 Zo ja, welke label? : _____
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 614**
 Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 282000**
 Peiljaar? : **2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 935**

Belastingjaar? : **2025**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 206**

 Belastingjaar? : **2025**

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

 Elektra: **€ 21**

 Water: **€ 11**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **Sinds 01 mei 2025 worden er geen gaskosten berekend.
Dit, omdat het appartement sinds 01 mei 2025 is afgesloten van het gas.**

Te weten: € _____

 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **Niet bekend.**

 Elektriciteit hoog (kWh): **n.v.t.**

 Elektriciteit laag (kWh): **n.v.t.**

 Elektriciteit totaal (kWh): **1.305 kWh**

 Water (m³): **7 m³**

 Stadsverwarming (GJ): **n.v.t.**

 Anders: **n.v.t.**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **Tot aan 08 februari 2024: 1 persoon.**

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? **€ 18**

 Heeft u alle canons betaald? **Ja**

 Is de canon afgekocht? **Ja**

 Zo ja, tot wanneer? : **Tot 14 augustus 2062.**

- 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? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____

worden aangevraagd? _____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
 Zo ja, welke? : **De in Maart 2025 geïnstalleerde Airco.**

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
 Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **24467832**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **Uit 8 appartementsrechten.**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het : **N.V.T.**
 appartementencomplex: Woning:
 Berging: : **N.V.T.**
 Parkeerplaats: : **N.V.T.**
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **N.V.T.**

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 / Nee**
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Nee**

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: **€ 7369**
 Datum: **31-05-2025**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : **Niet bekend.**
 periode bestrijkt het plan? Jaar:
 Periode: : **Niet bekend.**
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden : _____
 gereserveerd voor groot onderhoud? _____
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 259**

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)

€ _____

Reservering voor onderhoud

€ _____

Stookkosten (voorschot)

€ _____

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Nee

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

: _____

Bedrag:

€ _____

Te voldoen per:

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

Zo nee, welke niet?

: _____

a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw
mening moet weten) : **n.v.t.**



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info



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

E-mail: info@vlietlanden.info