



Kethelweg 215 C, 3135 GK Vlaardingen

Vraagprijs € 219.500,00 kosten koper

Omschrijving

Kethelweg 215 C, 3135 GK Vlaardingen

Op een centrale en toch verrassend rustige plek in Vlaardingen, verscholen achter de Van Hogendorplaan, vind je dit 3-kamerappartement op de derde woonlaag van een kleinschalig complex. Hier woon je met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, het openbaar vervoer en de uitvalswegen liggen om de hoek, terwijl ook het groen van parken en recreatiemogelijkheden dichtbij zijn. Een ideale combinatie van levendigheid en comfort, met de stad binnen handbereik en toch een fijne plek om thuis te komen. Via de afgesloten centrale entree met bellentableau en brievenbussen bereik je de woning. Binnenkomst is in de hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij en beschikt over een sfeervolle schouw met moederhaard, wat direct karakter geeft aan de ruimte. De afwerking van de vloer kun je hier nog helemaal naar eigen smaak realiseren, waardoor je de perfecte basis hebt om er jouw eigen thuis van te maken. Aangrenzend bevindt zich de eerste slaapkamer aan de voorzijde en via een deur in de woonkamer bereik je de tweede slaapkamer aan de achterzijde, compleet met twee vaste kasten. De keuken is voorzien van een recht keukenblok met granieten aanrechtblad en verzonken spoelbak, bovenkasten en een geiser voor het warme water. Vanuit hier stap je zo het balkon op, een fijne buitenplaats aan de achterzijde met metalen hekwerk, waar je even kunt genieten van de buitenlucht. Ook de badkamer is vanuit de keuken bereikbaar en beschikt over een douche met lavet, granito vloer en deels betegelde wanden. Daarnaast is er een gedeeltelijk betegeld toilet en een praktische vaste kast in de hal. De woning is volledig voorzien van houten kozijnen en biedt een uitstekende kans om geheel naar eigen wens te moderniseren. Kortom, dit is een appartement met potentie voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en hier zijn eigen droomplek wil creëren.

INDELING

De deur naar de centrale entree is afgesloten en voorzien van een bellentableau met de brievenbussen. Vanuit de entree is er een trap naar de verdiepingen, waarna de voordeur bereikbaar is.

APPARTEMENT

Na de voordeur is er een binnenkomst in de hal. Deze is voorzien van een tegelvloer en de wanden zijn behangen. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de eerste slaapkamer, de keuken, het gedeeltelijk betegelde toilet en de vaste kast.

De eerste slaapkamer is gelegen naast de woonkamer aan de voorzijde en is voorzien van een vinyl vloer en de wanden zijn behangen.

De woonkamer heeft een groot raampartij en beschikt over een sfeervolle schouw met een moederhaard. De vloer is naar eigen wens af te werken en de wanden zijn behangen. Tevens is er vanuit de woonkamer een deur naar de 2e slaapkamer met naast de deur een lattenwand met daarin een nis.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over twee vaste kasten. De vloer is hier voorzien van vinyl en de wanden zijn behangen.

De keuken is gedateerd met een recht keukenblok dat is voorzien van een granieten aanrechtblad met een verzonken spoelbak. Er hangen bovenkasten en er is een geiser voor warm water. De wanden zijn halfhoog betegeld en op de vloer ligt vinyl. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon en de badkamer.

Het balkon is een fijne buitenplaats dat is voorzien van een metalen hekwerk.

De badkamer is eveneens gedateerd en is uitgerust met een lavet met een douche. Er ligt een granito vloer en de wanden zijn deels betegeld.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van houten kozijnen
- De woning is geheel naar wens te moderniseren
- Royale berging in de onderbouw
- Gashaard in de woonkamer
- Keuken voorzien van een geiser
- Balkon aan de achterzijde
- Erfpacht, eindigend op 30 april 2055, canon € 29,55 vast per jaar
- Actieve VvE, bijdrage: € 134,10 per maand.
- Bouwjaar 1957
- Energielabel G
- 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	: € 219.500,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 183 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 55 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: Gashaard
Voorzieningen	: TV kabel

Locatie

Kethelweg 215 C
3135 GK VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



The floor plan shows a rectangular building with several rooms and a balcony. The rooms are labeled as follows:

- Slaapkamer** (Bedroom) - Top left, orange.
- Badkamer** (Bathroom) - Top center, blue.
- Keuken** (Kitchen) - Top right, light blue.
- Kast** (Closet) - Two locations: one near the top-left bedroom and one near the central hallway.
- Toilet** - Center, white.
- Hal** (Hallway) - Center-right, orange.
- Woonkamer** (Living Room) - Bottom left, orange. Note: Plafendhoogte: 2.63m.
- Slaapkamer** (Bedroom) - Bottom right, orange.
- Balkon** (Balcony) - Top, grey.

Dimensions are provided in meters (m). A north arrow points towards the top-left corner.

Horizontal Dimensions (from left to right):

- Total width: 7.14 m
- Top-left bedroom: 3.08 m
- Top-center bathroom: 1.20 m
- Top-right kitchen: 1.78 m
- Hallway section: 2.29 m
- Bottom-left living room: 3.49 m
- Bottom-right bedroom: 3.53 m

Vertical Dimensions (from top to bottom):

- Total height: 9.25 m
- Top-left bedroom: 3.78 m
- Top-center bathroom: 2.70 m
- Top-right kitchen: 2.93 m
- Hallway/Balcony area: 0.96 m
- Central hallway: 0.93 m
- Living room: 4.84 m
- Bottom-right bedroom: 3.61 m

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? **Niet bekend**
(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? **Niet bekend**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Niet bekend**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**
(‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur: : _____

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de _____
 huurder/ gebruiker is afgesproken: _____
 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
 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? : **appartement was verhuurd, huurster is verhuisd**
 (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 / Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

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

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

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

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

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : _____

Overige daken: : _____

3 Dak(en)

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

Zo ja, waar? : _____

- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja / 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 : _____
 met welk isolatiemateriaal? _____

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

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja / Nee

Zo ja, toelichting: : _____

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

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

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 / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

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

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

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

Zo ja, welk type glas? : _____

 (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 / Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

 f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / 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 / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / 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 / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- 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) Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja / 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? **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? : _____

(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 / Nee

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

Merk van de installatie(s): : _____

Type(nummer) van de installatie(s): : _____

Installatiedatum van de installatie(s): : _____

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : _____

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Ja / 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? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Ja / Nee

Zo ja, waar en welke? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? Ja / 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? Ja / Nee

- Zo ja, welke? : _____
- _____
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Ja / 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? : _____
- _____
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : _____
- voor het laatst gebruikt? _____
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / 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 / Nee / Niet bekend
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____
- _____
- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, welke? : _____
- _____
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Ja / 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? Ja / 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) Ja / 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 / 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? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : _____
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Ja / Nee
Zo nee, welke niet? : _____
- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : _____
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : _____
Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja / Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Ja / Nee
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : _____
oud is deze kraan ongeveer? _____
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : _____
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Niet bekend**
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Niet bekend**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Niet bekend**
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Niet bekend**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Niet bekend**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee / n.v.t.

9 Diversen

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

Zo ja, waar? : _____

j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **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? Ja / 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)? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? Ja / Nee /

Niet bekend

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee
 Zo ja, welke label? : _____
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 207**
 Belastingjaar? : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 176000**
 Peiljaar? : **2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 46**
 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: € _____
 Water: € _____
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : _____
- Te weten: € _____
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____
 Elektriciteit hoog (kWh): _____
 Elektriciteit laag (kWh): _____
 Elektriciteit totaal (kWh): _____
 Water (m³): _____
 Stadsverwarming (GJ): _____
 Anders: _____
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
 (Bijvoorbeeld keukens, koelkasten, 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? **€ 29**
 Heeft u alle canons betaald? **Ja**
 Is de canon afgekocht? **Nee**
 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? **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? **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: : **KVK NR:24468679**

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : _____

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

d. Breukdeel van het aandeel in het : _____
 appartementencomplex: Woning: _____

Berging: : _____

Parkeerplaats: : _____

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : _____

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? **Ja / Nee**

Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15 Verzekeringen

a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja / Nee**

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Ja / Nee**

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

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? Ja / Nee
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € _____
 Datum: _____
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja / 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? : _____
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 134**
 Waarvan:
 Exploitatiekosten (servicekosten) € _____
 Reservering voor onderhoud € _____
 Stookkosten (voorschot) € _____
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Ja / 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) : _____



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