



«Heenvlietstraat 40, 3081 SR Rotterdam»

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruime eengezinswoning met tuin én dakterras aan de Heenvlietstraat 40 te Rotterdam!

Op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden, midden in een levendige wijk van Rotterdam?

Aan de Heenvlietstraat 40 bieden wij dit hele pand aan, verdeeld over drie woonlagen, met maar liefst vijf kamers, een ruime achtertuin én een heerlijk dakterras. Hier geniet u van alle ruimte die een gezin zich kan wensen, zowel binnen als buiten!

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in het populaire stadsdeel Charlois. Hier woont u in een prettige woonwijk met een dorps karakter, maar met alle gemakken van de stad binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u diverse winkels voor uw dagelijkse boodschappen, gezellige eetgelegenheden, sportfaciliteiten en scholen. De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten loopt u naar verschillende tram- en bushaltes, en ook metrostation Zuidplein ligt op korte afstand. Met de auto bereikt u snel de A15, A16 en A29, waardoor omliggende steden en dorpen gemakkelijk te bereiken zijn. Het centrum van Rotterdam is zowel met het openbaar vervoer als met de fiets in korte tijd te bereiken. Voor ontspanning en natuur hoeft u niet ver weg: op steenworp afstand vindt u het Zuiderpark, een van de grootste en groenste parken van Rotterdam. Hier kunt u heerlijk wandelen, sporten of genieten van een picknick in het groen. Ook de Maas en de sfeervolle Kop van Zuid met haar moderne architectuur, restaurants en theaters zijn snel bereikbaar.

Nieuwsgierig? Maak snel een afspraak!

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

- Entree/hal met toegang tot de keuken en trapopgang naar de eerste verdieping;
- Toiletruimte met hangend closet;
- Ruime living met trapkast met groepenkast en toegang tot de open keukenruimte en achtertuin;
- Open keukenruimte met keukenblok in hoekopstelling v.v. koelkast, oven, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Buiten:

- Vanuit de woonkamer bereikt u de achtertuin (ca.9.40m x 4.90m) gelegen op het noordoosten met houten schuur aan de achterzijde.

Eerste verdieping:

- Overloop met vaste kast en trapopgang naar de tweede verdieping;
- Slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde over de hele breedte van de woning;
- Slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde;
- Zijkamer/kastenkamer is gelegen aan de achterzijde;
- Geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel, 2e closet en designradiator.

Tweede verdieping:

Heenvlietstraat 40 - 3081 SR Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

- Overloop met toegang tot de vertrekken en toegang tot de bergvliering;
- Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde;
- Slaapkamer 4 is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van vaste kasten en een dakkapel;
- Wasruimte met wasmachine/- drogeraansluiting en opstelling van de CV-combiketel.
- Vanuit de wasruimte bereikt u het dakterras op het noordoosten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1928;
- Woonoppervlakte: ca. 132m²;
- Inhoud: ca. 469m³;
- De woning is gelegen op eigen grond;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Voorzien van dakisolatie;
- Verwarming en warm water middels de CV-combiketel (2021 | Remeha | eigendom);
- De woning valt onder de opkoopbescherming van de Gemeente Rotterdam;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.

De oplevering vindt plaats in overleg.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

In diverse wijken is er sprake van een opkoopbescherming. De opkoopbescherming houdt in een verbod om, na het aankopen van een woning vanaf een januari tweeduizend twee en twintig (1 januari 2022), deze te verhuren zonder vergunning, tenzij aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Meer informatie hierover is terug te vinden op de website van de Gemeente Rotterdam (www.rotterdam.nl/wonen-leven/opkoopbescherming).

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening: Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1928

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	469 m ³
Perceel oppervlakte	105 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	960
Tuin breedte (cm)	470
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal

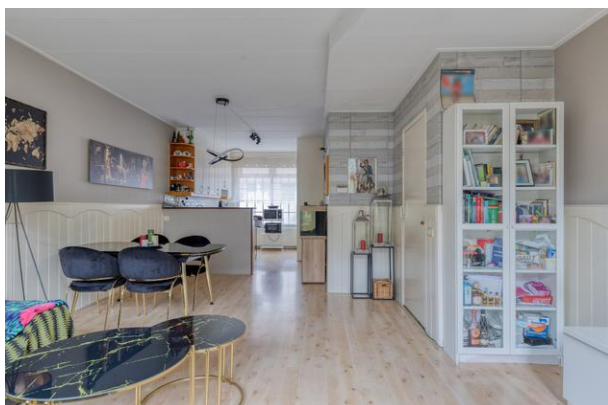
Foto's



Heenvlietstraat 40 - 3081 SR Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

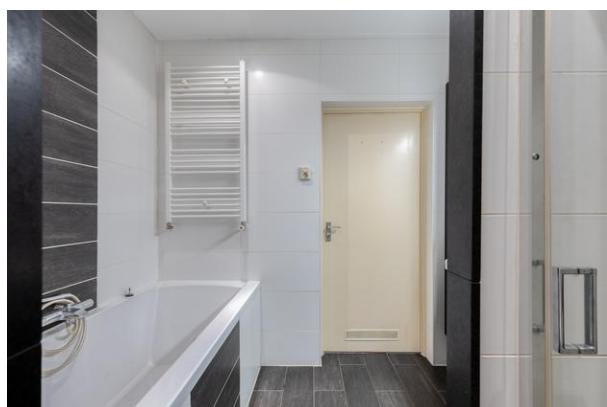
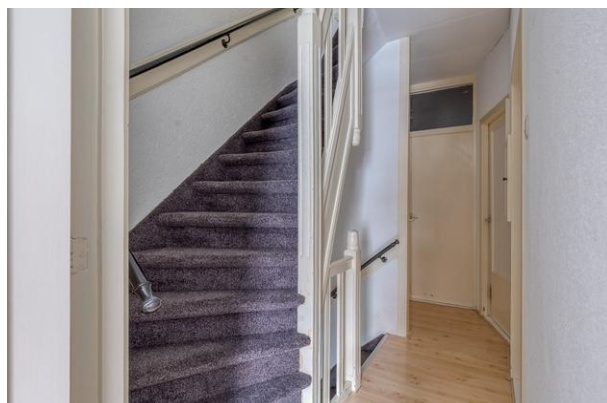
Foto's



Heenvlietstraat 40 - 3081 SR Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Foto's



Foto's



Heenvlietstraat 40 - 3081 SR Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Foto's



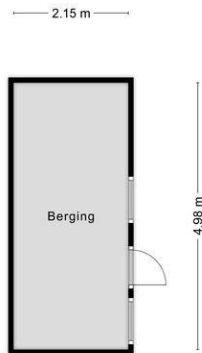
Foto's



Heenvlietstraat 40 - 3081 SR Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Foto's



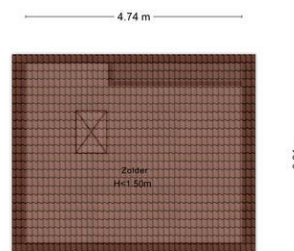
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



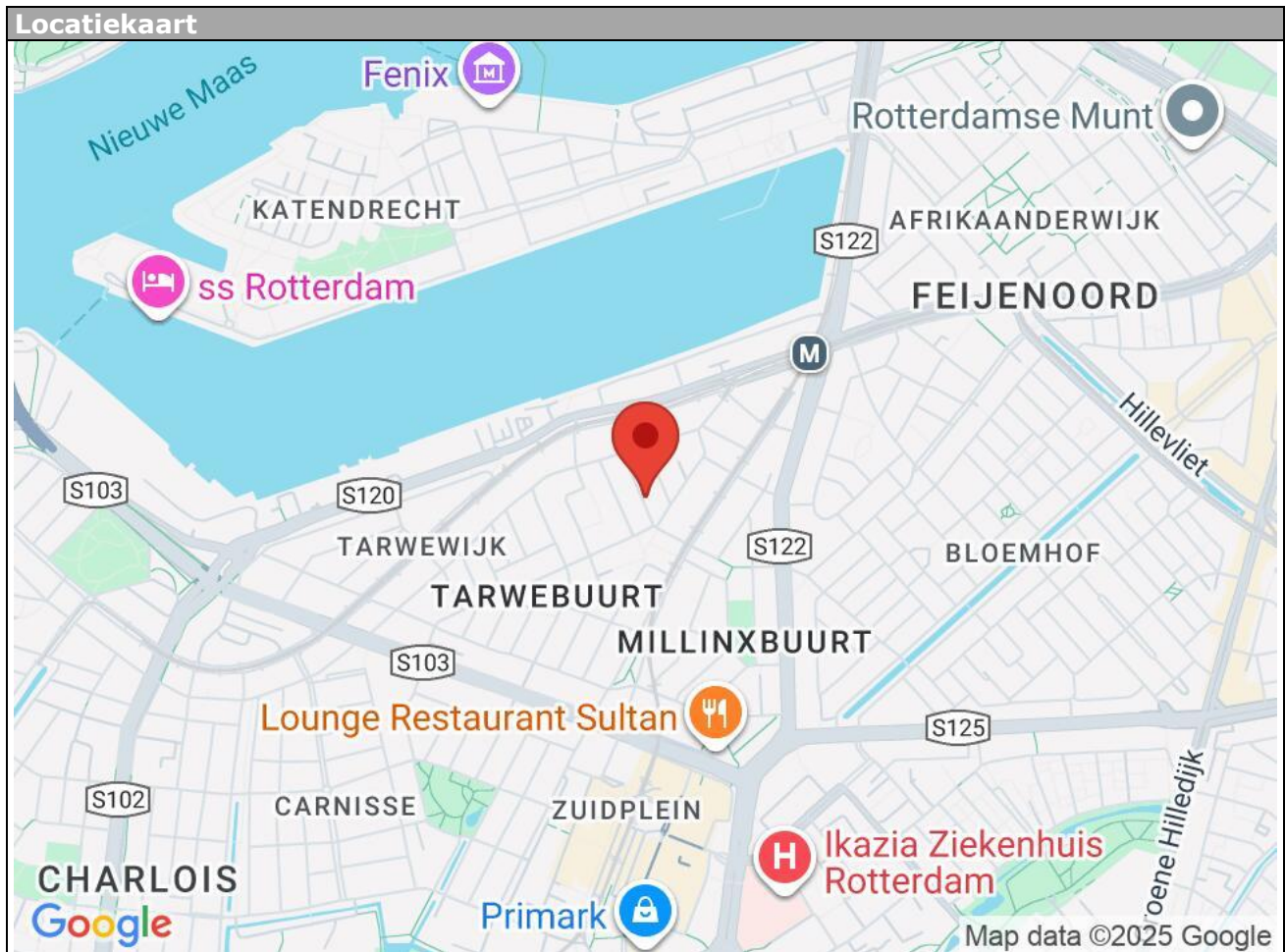
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Heenvlietstraat 40
Postcode / Plaats	3081 SR Rotterdam
Gemeente	Charlois
Sectie / Perceel	G / 2562
Oppervlakte	105 m ²
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Heenvlietstraat 40
Postcode / plaats	3081 SR Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland



Heenvlietstraat 40 - 3081 SR Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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 achte r	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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

	Blijft achte r	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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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 achte r	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 woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **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 de woning, 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 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **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 de woning? **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 de woning 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. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

Heenvlietstraat 40 - 3081 SR Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? :

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**

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

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? 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 ooit gereinigd? **Niet bekend**

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

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: **10 jaar**

Overige daken: : ?

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**

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

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
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? : **Niet bekend**

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Ja

Overige daken:

**Niet
bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Niet bekend**

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hout**

(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **3 jaar**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Niet bekend**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

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?

Ja

Zo ja, welk type glas?

: **Dubbele**

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of

Heenvlietstraat 40 - 3081 SR Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

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

Nee

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Nee

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er 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?

: _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

**Niet
bekend**

Zo ja, waar?

: _____

b. Is de kruipruimte 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 wateroverlast geweest?

Nee

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

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

: _____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **Cv ketel**

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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):

: **Rema**

Heenvlietstraat 40 - 3081 SR Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

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

Installatiedatum van de installatie(s): : ?

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

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

Zo ja, door wie? : **Remia**

- 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 de woning? **Nee**

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

Heenvlietstraat 40 - 3081 SR Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, Ja / Nee / Niet bekend
dan overnamecontract opvragen.
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : _____
- Installateur: : _____
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : _____
- Aantal kWh: : _____
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2019**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **2019**
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**
- 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 elektrische installatie? **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? **Ja**
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
- Zo nee, toelichting: : _____
- _____
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **2020**
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **10**
- 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 : **8**
ongeveer?

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **6 jaar**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er 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 : **2005**
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de : **2005**
inbouwapparatuur 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? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1929**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **Niet**

Heenvlietstraat 40 - 3081 SR Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

(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.) **bekend**

Zo ja, welke en waar? : _____

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Niet bekend**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de 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. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Nee**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Niet bekend**

h. Is de grond 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.

i. 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? **Nee**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? : _____

k. Is de woning 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?

: _____

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**

Zo ja, waar?

: _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**

Zo ja, welke ver-/aankouwingen?

: _____

Zo ja, in welk jaartal?

: _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

: _____

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **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?

: _____

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 900**

Belastingjaar?

: **2024**

- b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 450

Peiljaar?

: **2024**

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

€

Belastingjaar?

: ?

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

€

Heenvlietstraat 40 - 3081 SR Rotterdam

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Belastingjaar?	: ?	—
e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:		€ 200
Elektra:		€ 50
Water:		€ 15
Stadsverwarming:		€

Anders:	: _____	—

Te weten:		€ 3500
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):		_____
Elektriciteit hoog (kWh):		_____
Elektriciteit laag (kWh):		_____
Elektriciteit totaal (kWh):		_____
Water (m ³):		_____
Stadsverwarming (GJ):		?
Anders:		?
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:		12000
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 **Nee**
terreinen?

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : **Geen max**
maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 50**

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

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