



«Schilperoortstraat 91 A, 3082 ST Rotterdam»

Vraagprijs € 225.000,00 kosten koper

Omschrijving

Opzoek naar een net verzorgd 2-kamerappartement met voor- en achtertuin? Welkom aan de Schilperoortstraat 91A!

Middels de entree/hal krijgt u toegang tot de verschillende vertrekken van de woning. De ruime en gezellige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De nette dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de achtertuin welke is gelegen op het westen. De slaapkamer is voorzien van veel lichtinval en de badkamer is volledig betegeld.

De woning is gunstig gelegen nabij diverse voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich supermarkten, winkels, scholen en horecagelegenheden. Openbaar vervoer, waaronder tram- en busverbindingen, is op loopafstand aanwezig en zorgt voor een goede bereikbaarheid van het centrum van Rotterdam. Daarnaast zijn uitvalswegen richting de A15 en A16 snel en eenvoudig te bereiken. Voor ontspanning en recreatie zijn parken en groenvoorzieningen in de nabije omgeving gelegen.

Begane grond:

- Middels de entree/hal krijgt u toegang tot de verschillende vertrekken;
- In de hal bevindt zich de meterkast;
- De ruime woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning;
- De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel/-vriescombinatie;
- Via de keuken krijgt u toegang tot de achtertuin;
- De nette en geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douche, wandcloset en wasmachineaansluiting;
- De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft veel lichtinval door het grote raampartij.

Buiten:

- De benedenwoning beschikt over een voor en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het westen en is voorzien van een vrijstaande stenen schuur + achterom.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1934;
- Woonoppervlakte: ca. 51 m²;
- Inhoud: ca. 168 m³;
- Energielabel C;
- Gelegen op eigen grond;
- Voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- Voorzien van een laminaat vloer;
- Verwarming en warmwater middels Cv-combiketel;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 72,41,-
- Valt onder de opkoopbescherming van Rotterdam;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest- en ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen;
- De eigenaar heeft de woning niet zelf feitelijk bewoond en om die reden is er de vragenlijst

Schilperoortstraat 91 A - 3082 ST Rotterdam

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000

E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.nl

en lijst van zaken niet volledig ingevuld.

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 één januari tweeduizend tweeëntwintig (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 van de meting.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1934

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	168 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	51 m ²
Woonkamer	25 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

Foto's



Schilperoortstraat 91 A - 3082 ST Rotterdam

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000
E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.nl

Foto's



Schilperoortstraat 91 A - 3082 ST Rotterdam

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000
E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.nl

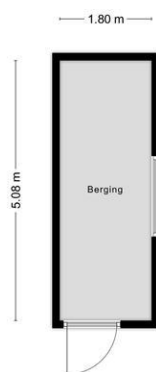
Foto's



Schilperoortstraat 91 A - 3082 ST Rotterdam

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000
E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.nl

Foto's



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



Schilperoortstraat 91 A - 3082 ST Rotterdam

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000
E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.nl

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Indexnummer

Soort

Schilperoortstraat 91 A

3082 ST Rotterdam

Charlois

B / 6777

3

Schilperoortstraat 91 A - 3082 ST Rotterdam

Woonvisie NVM Makelaars

Reyerdijk 123

3079 NC, ROTTERDAM

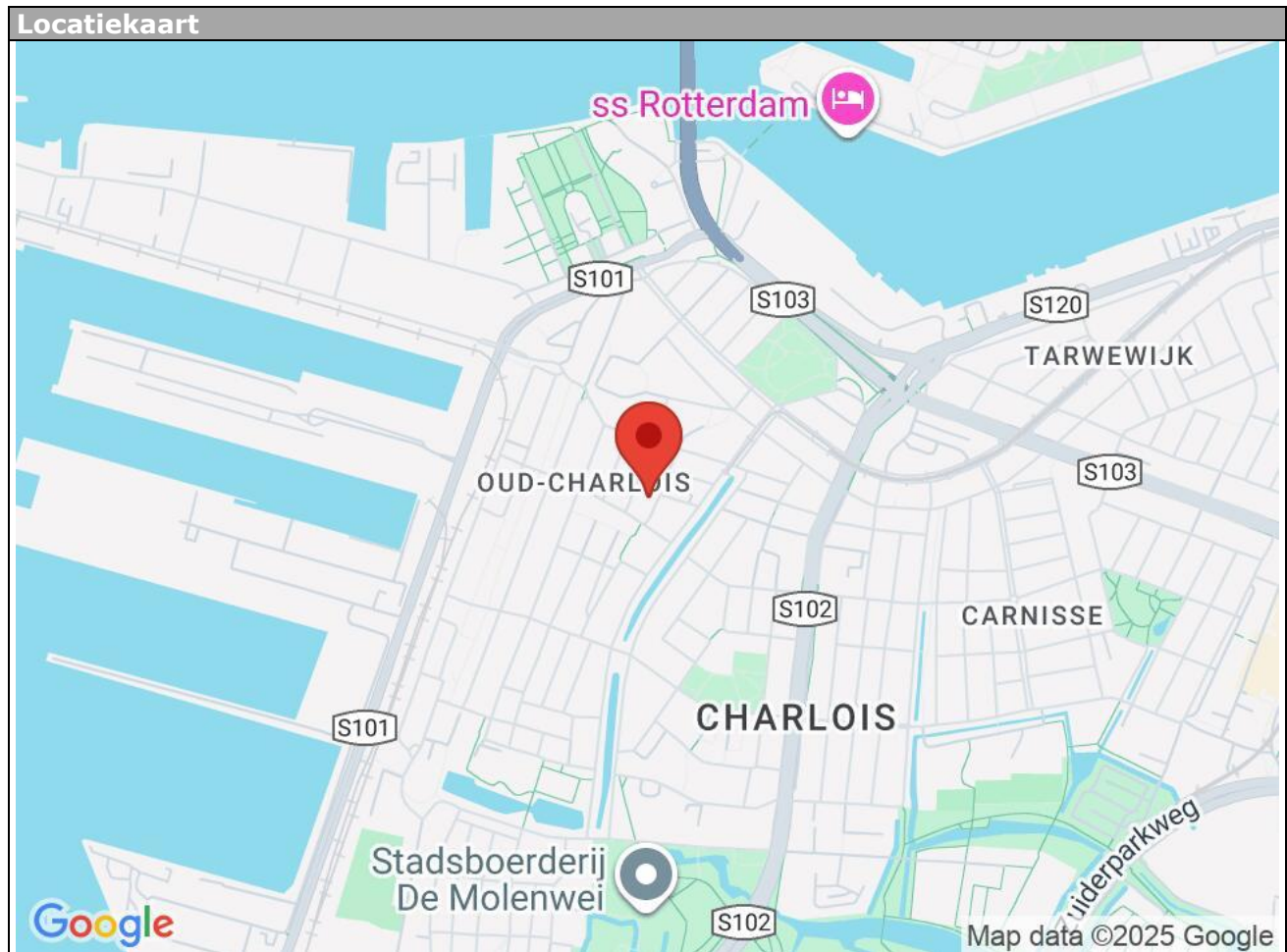
Tel: 010-2923000

E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl

www.woonvisiemakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Schilperoortstraat 91 A
Postcode / plaats	3082 ST Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland



Schilperoortstraat 91 A - 3082 ST Rotterdam

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000
E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.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:				

Schilperoortstraat 91 A - 3082 ST Rotterdam

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000
E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.nl

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Schilperoortstraat 91 A - 3082 ST Rotterdam

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000
E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.nl

	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 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? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / Nee / 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? Ja / Nee / 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? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, graag nader toelichten: : _____

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, welke grond? : _____

- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? Ja / 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? Ja / Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? Ja / Nee
- Zo ja, hoe lang nog? : _____
- _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Ja / Nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Ja / Nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Ja / Nee
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Ja / 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? Ja / Nee
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja / 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 volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

Ja / Nee /
n.v.t.

- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Ja / Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

: _____

- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Ja / Nee

Zo ja, toelichting:

: _____

- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Ja / Nee

Zo ja, waarom?

: _____

- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Ja / Nee

Zo ja, waarom?

: _____

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : _____
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, _____
winkel, opslag.) _____
- Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja / Nee
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee
- 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? Ja / Nee / 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? Ja / Nee / Niet bekend
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er : _____
niet geïsoleerd? _____

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: _____ : _____
Overige daken: _____ : _____
- 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: Ja / Nee / Niet bekend
Overige daken: Ja / Nee / 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: Ja / Nee / Niet bekend
Overige daken: Ja / Nee /

Schilperoortstraat 91 A - 3082 ST Rotterdam

**Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000
E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.nl**

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: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

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? _____
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? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

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? Ja / Nee / 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? Ja / Nee /

Schilperoortstraat 91 A - 3082 ST Rotterdam

**Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000**

**E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.nl**

Niet
bekend

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

6 Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar? : _____

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? : _____

7 Installaties

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)

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 bijgevuld 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? 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? : _____

Schilperoortstraat 91 A - 3082 ST Rotterdam

**Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000**

**E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.nl**

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?

: _____

9 Diversen

- 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.) Ja / Nee / 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? Ja / Nee / Niet bekend

- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Ja / Nee /

Schilperoortstraat 91 A - 3082 ST Rotterdam

Woonvisie NVM Makelaars

Reyerdijk 123

3079 NC, ROTTERDAM

Tel: 010-2923000

E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl

www.woonvisiemakelaars.nl

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) Ja / Nee / Niet bekend

f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) Ja / Nee / Niet bekend

g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Ja / Nee / 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? Ja / Nee / 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.

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

Zo ja, waar? : _____

j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee / 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)? Ja / Nee / 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?

:

10 Vaste lasten

Schilperoortstraat 91 A - 3082 ST Rotterdam

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000
E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.nl

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

- Belastingjaar? : _____

- b. Wat is de WOZ-waarde? €

- Peiljaar? : _____

- 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.) €

- Belastingjaar? : _____

- 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: _____

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Ja / 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? Ja / Nee /
n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee

Zo ja, hoe hoog? : _____

Zo ja, waarvoor? : _____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja / 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 / 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 / Nee

Inschrijvingsnummer Kamer van
Koophandel:

: _____

- 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 / Nee

- 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 / Nee

- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? Ja / Nee

Schilperoortstraat 91 A - 3082 ST Rotterdam

**Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123**

3079 NC, ROTTERDAM

Tel: 010-2923000

E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl

www.woonvisiemakelaars.nl

- 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: € _____
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 / Nee

Zo nee, welke niet?

: _____

17 Nadere informatie

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

: _____



Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000

E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl