



LODEWIJK PINCOFFSWEG 450

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 470.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
95 m²

VERDIEPING
2e

VVE BIJDRAGE 2026
± € 239,- per maand

BOUWJAAR
2000

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 470.000,- k.k.

DROOM UITZICHT! Dit instapklare 4-kamer appartement op de 2e verdieping van De Meridiaan II ligt op de bruisende Kop van Zuid en kijkt spectaculair uit over de Spoorweghaven. Een uitzicht om bij weg te dromen, elke dag opnieuw. De woning is keurig afgewerkt met een nieuwe laminaatvloer, een recent gerenoveerde badkamer en toilet én beschikt over energielabel A. Hier kun je zó in.

Bij binnenkomst in het royale leefgedeelte trekt het uitzicht direct alle aandacht. De plafondhoge raampartijen over de volledige breedte zorgen voor bakken met licht en een waanzinnig panorama. Op mooie dagen zet je één of beide Franse balkons open en haal je het buitenleven naar binnen. De halfopen keuken is strak en netjes uitgevoerd in wit met een stijlvol zwart werkblad en voorzien van alle gemakken.

De woning beschikt over drie goede slaapkamers, flexibel in te richten als slaapruiimte, werkplek of kinderkamer. Heb je genoeg aan twee slaapkamers, dan is het goed om te weten dat de scheidingswand tussen slaapkamer en keuken kan worden verwijderd voor een aparte eethoek. De andere twee slaapkamers geven toegang tot de serre, waar je dankzij de schuifbare beglazing het hele jaar door kunt genieten. De badkamer en het toilet zijn onlangs volledig gerenoveerd. Ze zijn strak vormgegeven en afgewerkt met hoogwaardige materialen. Daarnaast beschikt de woning over een inbandige berging en een externe berging.

Wil jij dit instapklare 4-kamer appartement op bruisende Kop van Zuid bekijken? Plan dan snel een bezichtiging met ons in!

Indeling:

2e verdieping: entree en toiletruimte (2025)
Woonkamer: ± 30 m²
Half open keuken: ± 11 m² voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koel- vriescombinatie, vaatwasser, oven,

magnetron en veel kastruimte

Slaapkamer I: ± 14 m² met toegang tot de serre ± 7 m²

Slaapkamer II: ± 9 m² met toegang tot de serre ± 7 m²

Slaapkamer III: ± 10 m²

Badkamer (2025 gerenoveerd): ± 5 m², voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel met meubel
Inbandige berging met wasmachine aansluiting

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 2000

Woonoppervlakte: ± 95 m² (exclusief ± 7 m² serre)

Erfpacht afgekocht tot 24-11-2048, eindigt 2097

VvE bijdrage woning 2026: ± € 239,- per maand

Verwarming en warm water: stadsverwarming

Energielabel: A

Eigen berging op de begane grond: ± 4 m²

Oplevering: in overleg, kan snel

Persoonlijke noot verkoper:

Wij hebben hier altijd prettig gewoond. Het uitzicht over de Spoorweghaven blijft elke dag bijzonder. De mensen in het gebouw zijn vriendelijk en het contact is fijn, wat bijdraagt aan een prettige woonsfeer. Het gebouw voelt veilig en goed onderhouden. Daarnaast is de ligging erg praktisch: winkels, horeca, zorg en openbaar vervoer liggen allemaal op loopafstand, wat het wonen hier comfortabel en makkelijk maakt.

Openbaar vervoer voorzieningen:

Het openbaar vervoer tref je in de directe omgeving van de woning. Tram, metro, trein, watertaxi en bus zijn op loopafstand. Je kunt zelfs met de Randstadrail vanaf de Kop van Zuid helemaal naar Den Haag en treinstation Zuid ligt op korte fietsafstand. Dan heb je nog NS station Blaak en station Rotterdam Zuid binnen 10 minuten fietsafstand; opties genoeg. De woninglocatie voorziet in goede uitvalswegen met een snelle bereikbaarheid naar de A16 en A15.

Restaurants en uitgaansgelegenheden:

Je kunt bijvoorbeeld winkelen of op één van de gezellige terrassen genieten in de nabijgelegen Entrepothaven. Om de hoek vind je het Nieuwe Luxor Theater, Hotel New York of filmtheater LantarenVenster op de Wilhelminapier, maar ook het bruisende centrum van



Rotterdam en het hippe Katendrecht zijn binnen enkele minuten te bereiken. Ook zijn het Feyenoord stadion en naastgelegen Pathé bioscoop met diverse bouwmarkten en winkels op korte afstand gelegen.

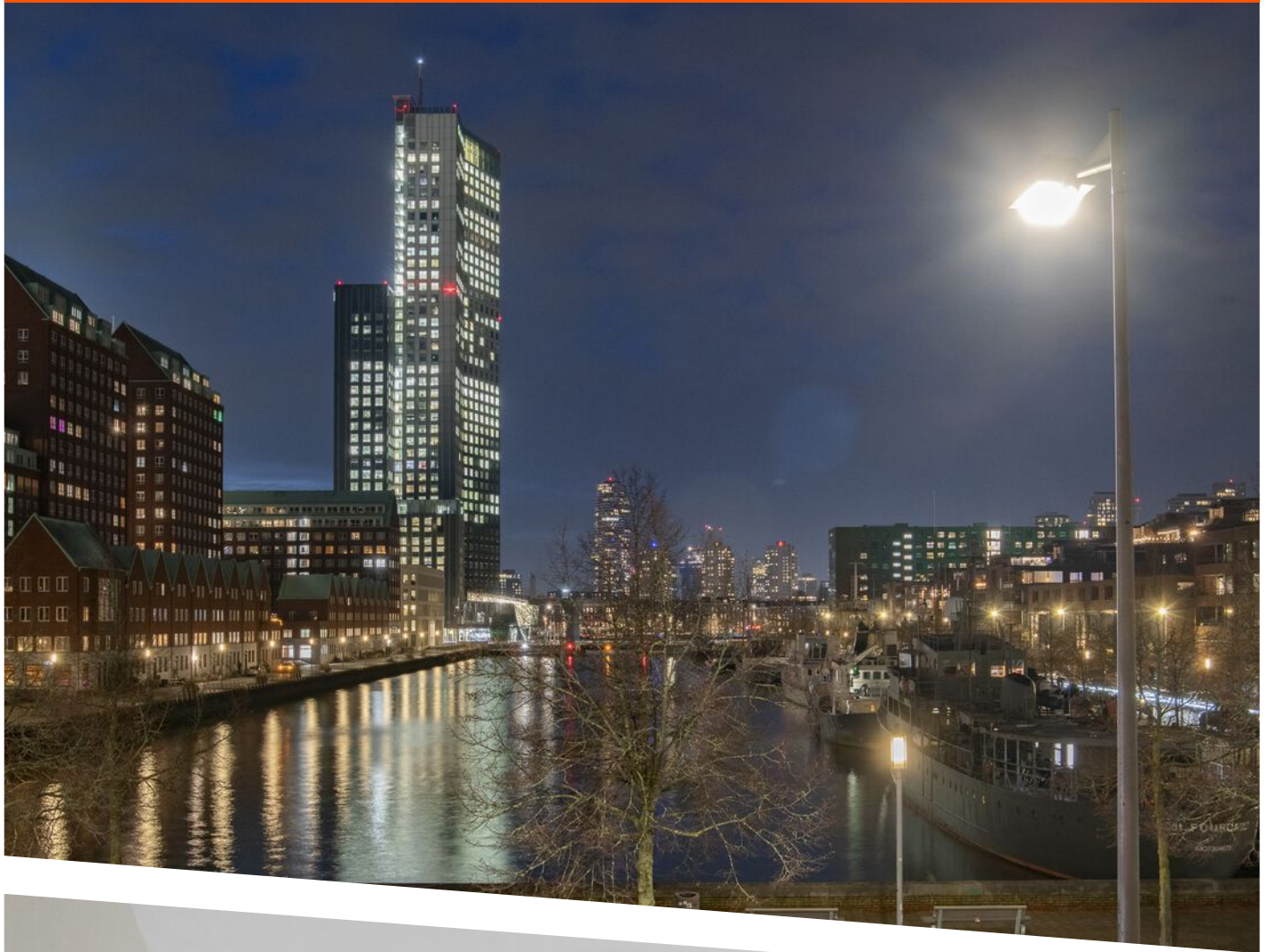
Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning?
Neem jouw eigen NVM makelaar mee!

Toelichtingsclausule maatvoering

De branchebrede 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 bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



























A



**"Kleiner wonen, met net
zoveel woonplezier?"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou



LODEWIJK PINCOFFSWEG 450, ROTTERDAM

APPARTEMENT 94.53 M2
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 243 CM

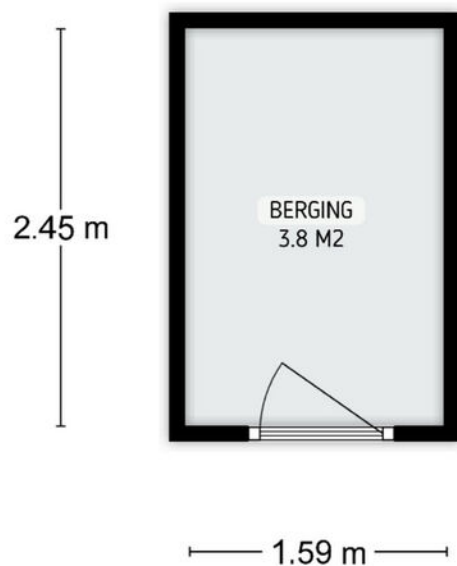


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

LODEWIJK PINCOFFSWEG 450, ROTTERDAM

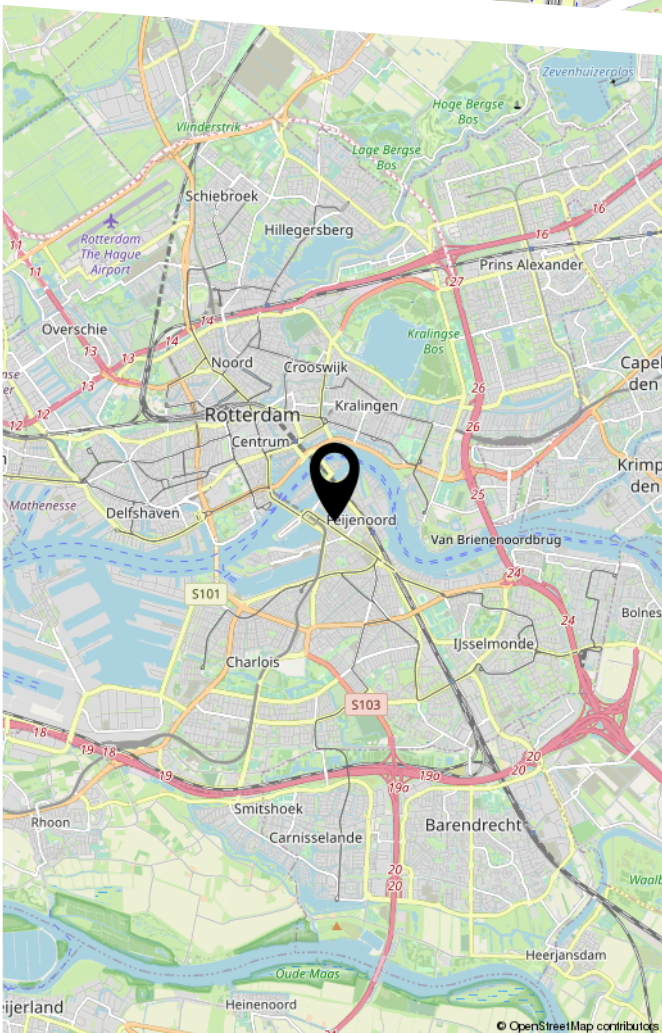
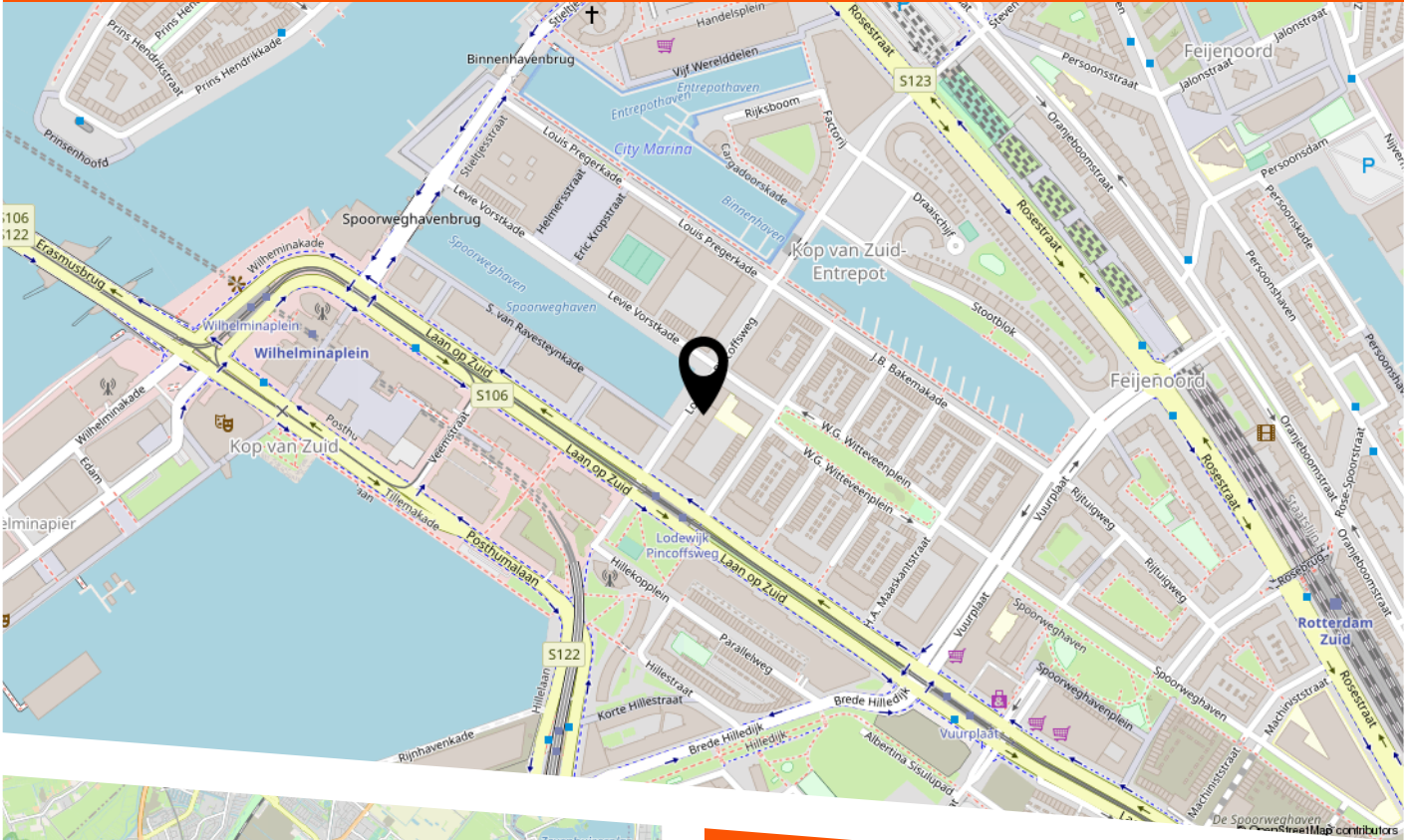
BERGING 3.89 M2



DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Vroeger een echte havenarbeidersplek en nu kun je er fantastisch wonen met overweldigende uitzichten. Kop van Zuid is een levendige, centraal gelegen wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand zijn tramhaltes, waarmee je met een paar haltes in de stad bent. Het Luxor theater bevindt zich op slechts 5 minuten lopen. Diverse winkels, grote supermarkten als Albert Heijn en de Jumbo en restaurants tref je op loop- en fietsafstand. Zo kun je in het Entrepotgebouw of bij de Vuurplaat langs voor de dagelijkse boodschappen, geniet je van cultuur en horeca op de Wilhelminapier en ben je in korte tijd in het bruisende stadscentrum. En het wordt alleen maar leuker. Aan de Laan op Zuid is recent een nieuw zwembad geopend. Ook komen er in de buurt nog drie grote stadsparken bij.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Lodewijk Pincoffsweg 450, 3071 AS Rotterdam

Datum:

26-01-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Schoenenkast	☒	☐	☐	☐
– Boodschappen rekken voorraadkast plus berging	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
– Tv in slaapkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
– Toilettrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



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:				
– kledingkast ter overname				
–				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

LOKKERBOL

MAKELAARDIJ

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

(in te vullen door verkoper)

Deel B

Lokkerbol NVM Makelaardij
Laan op Zuid 786
3071 AB Rotterdam
Tel: 010 – 404.77.49
www.lokkerbol.nl
info@lokkerbol.nl



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Adres te verkopen object:

Lodewijk Pincoffsweg 450, Rotterdam

1. Andere overeenkomsten

Zijn er nadat u het perceel in eigendom heeft gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?

- ☐ Ja
☒ Nee

Zijn er voorzover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)

- ☐ Ja, welke zijn dat:.....
.....
☒ Nee

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?

- ☒ Ja, welke zijn dat: erfpacht.....
.....
☐ Nee

Indien er sprake is van erfpacht of opstalrecht, hoe hoog is de canon per jaar:

Nut is afgekocht.....

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeente van toepassing?

- ☐ Ja
☒ Nee

Is er sprake van onteigening?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de bureu.)

- ☒ Nee
- ☐ Ja, waaruit bestaat die afwijking?.....
-
-

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu of andersom?

- ☒ Nee
- ☐ Ja, graag nader toelichten:.....
-
-

5. Verhuur

Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik:

- ☒ Niet van toepassing
- ☐ Ja,
 - is er een huurcontract?.....
 - welk gedeelte is verhuurd:.....
 - welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik:.....
 - welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (bijv. geiser, keuken, lampen).....
 - heeft de huurder een waarborgsom gestort?.....
 - heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt, welke?.....
 -
 -

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening)?

- ☐ Ja, welke is / zijn dat?.....
- ☒ Nee

7. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand?

- a) Als beschermd monument
- b) Tot beschermd stads- of dorpsgezicht
- c) Gemeentelijk monument
- d) "beeldbepalend pand"

☒ Niet van toepassing

8. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn u onderhoudscontracten en / of garantieregelingen bekend van goederen die mee verkocht worden?

Zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

(voorbeelden: G.I.W.-garantie, S.W.K.-garantie, C.V.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler.)

- ☐ Ja,.....
- ☐ Nee

9. Aanschrijvingen

Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

10. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

11. Verbouwingen

Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente (bijvoorbeeld omgevingsvergunning/ bouwvergunning)?

Zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

Nut

Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht en zo ja, welke? (bijvoorbeeld: dubbele beglazing, dak-, spouw- muur- of vloerisolatie)

Nut.

12. Installaties

Is de elektrische installatie al een keer vernieuwd?

- ☐ Ja, wanneer?.....
- ☒ Nee

Geheel / gedeeltelijk / alle groepen
Opmerkingen:

In 2015 een paar groepen aangebracht.

Hoe oud is de c.v.-ketel?

Bouwjaar: *Nut, is stadserwarming*

Datum laatste onderhoudsbeurt:.....

Opmerkingen:
.....
.....

13. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?

(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd heeft.)

- ☐ Ja
- ☒ Nee

14. Gebruik

Hoe gebruikt u het pand nu?

- ☒ Woning
- ☐ Woning met kantoor
- ☐ Woning met bedrijfsruimte
- ☐ Anders nl.....

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

15. Gebreken, bezwaren

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

- ☐ Ja, waar?.....
-

- ☒ Nee
- ☐ Niet van toepassing

Is de kruipruimte toegankelijk?

- ☐ Ja, waar?.....
- ☒ Nee

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc.?

- ☒ Nee
- ☐ Ja, waar?.....
-

Lopen de afvoeren goed door van wastafels, douche, bad, toiletten etc.?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Is er voorzover u bekend 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 betonelementen bijv. balkon kunnen aangetast zijn.)

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?

- ☐ Ja, door.....
- ☒ Nee

Waaruit bestaat uw constructievloer?

- ☒ Beton
- ☐ Hout
- ☐ Deels beton en deels hout

Beschrijf hieronder de kwaliteit van deze vloer:

- ☒ Goed
- ☐ Redelijk
- ☐ Matig
- ☐ Slecht

Ligt er onder de huidige vloerbedekking/ tegels/ laminaat een andere vloer?

- ☐ Nee
- ☐ Ja, wat voor één?.....

Hebben de buren problemen / geluidsoverlast van uw vloer? (denk hierbij aan een "harde" vloer, zoals laminaat-, tegelvloer, etc.)

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Heeft u toestemming voor de "harde" vloer van de VvE?

- ☐ Ja
- ☐ Nee
- ☒ Niet van toepassing

Indien u een "harde" vloer heeft, voldoet deze aan de isolatienorm, welke door de VvE is gesteld?

- ☐ Ja
- ☐ Nee
- ☒ Niet van toepassing

Heeft u last van daklekkages gehad?

- ☐ Ja, waar?.....
- ☒ Nee

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen / repareren?

- ☐ Nee
- ☒ Ja, waar? *De vve heeft eind 2025 het dak van het gebouw compleet vernieuwd + nieuwe zonnepanelen.*

Indien er sprake is van platte daken (dus ook van uitbouwen, garages, bergingen etc.), hoe oud is het dak?

0-1 jaar voor het gebouw (garage 20?).

Wanneer is / zijn voor het laatst het openhaard kanaal / rookgasafvoeren geveegd?

X

Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?

(Denk hierbij aan de leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, apparatuur zoals deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)

Opmerkingen:

nee

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

- ☒ Ja
☐ Nee, welke niet?.....

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?

- ☒ Ja
☐ Nee, welke niet?.....

Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

2023.....

Zijn u nog gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?

Nvt.....

Als in het verleden maatregelen zijn genomen tegen één of meer in deze vraag genoemde gebreken s.v.p. aangeven welke maatregelen waartegen zijn genomen (evt. garantiebewijzen e.d. graag bijvoegen.)

Nvt.....

16. Verontreinigingen

Is voorzover u bekend, de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?

- ☐ Ja
☒ Nee

Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

- ☐ Ja
☒ Nee

Is er voorzover u bekend een olietank in de grond aanwezig? Zo ja, is deze geleegd of geschoond?

- ☐ Ja,.....
☒ Nee

Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Zo ja, volgens welke methode?

- ☐ Droog (met grit)
- ☐ Nat (chemisch, met water nagespoeld.)

Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw (berging, garage etc.) eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudend materiaal aangebracht? (eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve centimeter dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn en ze hebben veelal een wafel structuur aan één zijde.)

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

17. Riolering

Is uw huis aangesloten op het gemeenteriool? Zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?

- ☒ Ja
- ☐ Nee,

18. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijvoorbeeld de c.v.-ketel, zonnescherm, boiler of geiser)? Zo ja, welke?

- ☐ Ja,
- ☒ Nee

19. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- a. Onroerende zaak belasting (OZBE): € 290,49 per jaar.
- b. Waterschapslasten: € per jaar.
- c. Rioolrecht(RIOE): € 302,20 per jaar.
- d. Afvalstoffenheffing (AFV): € 365,10 per jaar. (op basis van 1 persoon)

Belastingjaar: 20 25.

WOZ-waarde (wet waardering onroerende zaak, beschikking graag bijvoegen): € 431.000,-

Belastingjaar: 20 25.

20. Energienota

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Nutsbedrijf: € 150..... per maand.

Evides (water) € 30..... per maand.

Dit betreft de volgende zaken:

Gas / water / elektriciteit / kabel.

(doorhalen wat niet van toepassing is)

21. Achterstallige betalingen

Hebt u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

- ☒ Ja
☐ Nee

Hebt u alle erfpachtcanons betaald?

- ☐ Ja
☐ Nee
☒ Niet van toepassing

22. Appartementenrecht of lidmaatschapsrecht

(indien niet van toepassing, ga verder naar vraag 24)

Is er een actieve vereniging van eigenaars?

- ☒ Ja
☐ Nee

Zo ja, staat deze ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?

- ☒ Ja
☐ Nee

Als er sprake is van een vereniging van eigenaars, wordt er wel eens een ledenvergadering gehouden? Zo ja, hoe vaak?

- ☒ Ja, ongeveer.....keer per jaar
☐ Nee

Is er een reservefonds?

- ☒ Ja
☐ Nee

Betaalt u maandelijks (of per andere periode) een bedrag aan de vereniging? Zo ja, hoeveel?

- ☒ Ja, voor woning: € 234,20 per maand / ~~kwartaal~~ / jaar
☒ Ja, voor parkeerplaats: € 22 per maand / ~~kwartaal~~ / jaar
☐ Nee

Zijn alle aan de vereniging verschuldigde bedragen betaald?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wie is de administrateur of secretaris-penningmeester van de vereniging (naam, adres, telefoonnummer en indien u het heeft ook graag een emailadres):

Thomas Vre Geheer

Indien niet bekend s.v.p. aangeven aan welke persoon of bedrijf u de (maandelijkse) bijdragen betaalt.

Wordt er elk jaar een overzicht opgesteld van de uitgaven en inkomsten van de vereniging?

- ☒ Ja, graag stukken bijvoegen.
☐ Nee

Heeft de Vereniging van Eigenaren een meerjaren onderhoudsplan?

- ☒ Ja, graag bijvoegen
☐ Nee

Zijn er afspraken gemaakt over toekomstig onderhoud of zijn er andere besluiten van de vereniging, die voor koper van belang kunnen zijn?

☐ Ja, welke?

- ☒ Nee

Wordt er voor het (eventueel geplande) toekomstige onderhoud een extra bijdrage gevraagd?

- ☒ Nee
☐ Ja, hoeveel? (beschikbare informatie graag bijvoegen)

.....

Is de opstalverzekering gesloten voor het gehele gebouw?

- ☒ Ja
☐ Nee, dan graag uw eigen polis bijvoegen.

Is er een glasverzekering inbegrepen in de bijdrage VvE?

- ☒ Ja
☐ Nee, heeft u wel individueel een verzekering afgesloten? Ja / nee

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Lokkerbol.nl

LOKKERBOL
MAKELAARSTU

Lodewijk Pincoffsweg 450, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

LOKKERBOL NVM
MAKELAARDIJ
Laan op Zuid 786
3071 AB, Rotterdam

010 - 404 77 49
info@lokkerbol.nl
www.lokkerbol.nl