

WONEN IN ROTTERDAM



Adriaan Dortsmanstraat 115
Vraagprijs € 339.500,- k.k.

 **Arnoud de Jong**
Makelaardij



THUIS IN HUIS

WEBSITE

Alle informatie over deze woning is voor u gebundeld in de brochure die u nu vasthoudt. Overzichtelijk en compleet. Zodat u – na de bezichtiging – op uw gemak alle details nog eens kunt doornemen. We bieden u echter meer!

Past de huidige bank in de woning? Hoe ziet de woonkamer eruit met een andere indeling? Op onze website vindt u, onder het kopje 'media' bij de woning, 3D plattegronden. Start met variëren van meubels en indeling!

Op onze website vindt u het complete aanbod. Niet iedere verkoper kiest voor publicatie op Funda.nl of een bord in de tuin. Een korte omschrijving of volledige presentatie van deze woningen vindt u wel op Arnoudejongmakelaardij.nl

LIKE ONS EN MIS NIETS

Volgers van onze Facebook-pagina zijn snel op de hoogte. We posten sneakreviews van woningen die nieuw in de verkoop komen en nieuws uit de branche. Interessant voor huizenzoekers en huiseigenaren. Bovendien delen we foto's van de mooie omgeving van de Krimpenerwaard en interieurplaatjes ter inspiratie!

WELKOM!

Achter deze voordeur gaat een woonwereld voor u open. De stap naar binnen maakt u samen met een van de experts van Arnoud de Jong Makelaardij. We kijken graag met u mee naar wat deze woning te bieden heeft. Zijn uw woonwensen binnen de muren te realiseren?

Het persoonlijke contact met huizenzoekers vinden we een van de mooiste dingen in ons vak. Van Arnoud de Jong Makelaardij mag u een deskundige en creatieve blik verwachten. En bovenal een eerlijk en echt advies.

Zullen we de deur maar opendoen?

Erik Timmermans



KENMERKEN WONING



APPARTEMENT

| | |
|-----------------|---------------------------|
| Woonoppervlakte | circa. 87 m ² |
| Inhoud | circa. 288 m ³ |
| Kamers | 3 |
| Slaapkamers | 2 |
| Bouwjaar | 1967 |
| Energielabel | C |
| Balkon | Oost en West |

WELKOM, KOM BINNEN!



CENTRALE
HAL



INSTAPKLAAR APPARTEMENT MET UITZICHT OP HET GROEN

Een licht, ruim en instapklaar appartement met twee balkons en vrij uitzicht over groen, dat is precies wat je vindt aan de Adriaan Dortsmanstraat 115 in Rotterdam!

Dit verzorgde appartement van ca. 87 m² ligt op de eerste verdieping van een keurig appartementencomplex uit 1967 en biedt een verrassend ruime en praktische indeling.

Dankzij de grote raampartijen en de open opzet voelt de woning heerlijk licht en ruim aan.

Hier hoef je eigenlijk alleen nog maar je eigen smaak toe te voegen en je spullen neer te zetten!

Via het afgesloten portiek met bellentableau, brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen bereik je de eerste verdieping waar het appartement zich bevindt. Bij binnenkomst kom je in de ruime centrale hal, het hart van de woning, van waaruit alle vertrekken bereikbaar zijn.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de ruime keuken in L-opstelling. Deze moderne keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot het balkon op het oosten, een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon.

Ook de eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt eveneens over toegang tot dit balkon.

De woonkamer is bijzonder ruim en licht doordat de voormalige derde slaapkamer bij de woonkamer is betrokken. Hierdoor is een royale leefruimte ontstaan waar je gemakkelijk verschillende zithoeken kunt creëren. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon aan de achterzijde op, gelegen op het westen, waar je na een werkdag heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon met een fraai vrij uitzicht over het groene park.

Aan de achterzijde ligt tevens de tweede slaapkamer, een comfortabele kamer met een praktische ingebouwde kast en eveneens uitzicht op het groen.

De woning beschikt daarnaast over een moderne badkamer en een separaat toilet.

De woning is netjes afgewerkt met een betonnen verdiepingsvloer voorzien van een stijlvolle visgraat PVC-vloer, strak gestucte en gesausde wanden en houten kozijnen met dubbele beglazing.

De ligging is eveneens aantrekkelijk. De woning bevindt zich in een rustige, groene woonomgeving met het park letterlijk aan je achterzijde. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, sportverenigingen en scholen.

Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met tram- en busverbindingen op korte afstand. Met de fiets of het openbaar vervoer bereik je het centrum van Rotterdam binnen circa 15 minuten, terwijl ook uitvalswegen zoals de A16 en A20 snel bereikbaar zijn richting onder andere Dordrecht, Den Haag en Utrecht.

Kortom: een licht, ruim en instapklaar appartement met twee balkons en een prachtig groen uitzicht, ideaal voor starters, stellen of iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen in Rotterdam.

Algemeen

- * Eigen grond
- * Berging in de onderbouw
- * Voldoende gratis parkeergelegenheid
- * Zelfbewoningsplicht van toepassing
- * VvE-bijdrage € 233,05 p/m exclusief voorschot stookkosten (€ 103,83)
- * Verwarming via blokverwarming; warm water via boiler

Uitvoering

Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 87 m² en maakt deel uit van een appartementencomplex uit 1967. De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, strak afgewerkte wanden en een visgraat PVC-vloer op een betonnen verdiepingsvloer.

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen.

Installaties

De verwarming vindt plaats via blokverwarming met radiatoren. Warm water wordt geleverd via een elektrische boiler van 120 liter (eigendom). Het appartement beschikt over energielabel C. Binnen de VvE zijn er plannen om het complex te voorzien van kunststof kozijnen met nieuwe beglazing en om de huidige blokverwarming in de toekomst te vervangen door stadsverwarming.

Keuken

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, vaatwasser, combi-oven en een 4-pits inductiekookplaat. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de wasmachine en de elektrische boiler (120 liter). Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Sanitair

Het sanitair bestaat uit een separaat toilet en een moderne badkamer. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangend closet. De badkamer is eveneens modern betegeld en uitgerust met een inloopdouche en een wastafel met meubel.

Tuin & omgeving

De woning beschikt over twee balkons: een balkon aan de voorzijde op het oosten en een balkon aan de achterzijde op het westen met vrij uitzicht over het groene park. Parkeren kan openbaar en direct voor het appartementencomplex.

HAL & TOILET





WOONKAMER





MET
EETHOEK

KEUKEN





SLAAPKAMER I



SLAAPKAMER II



BADKAMER





BALKON VOORZIJD



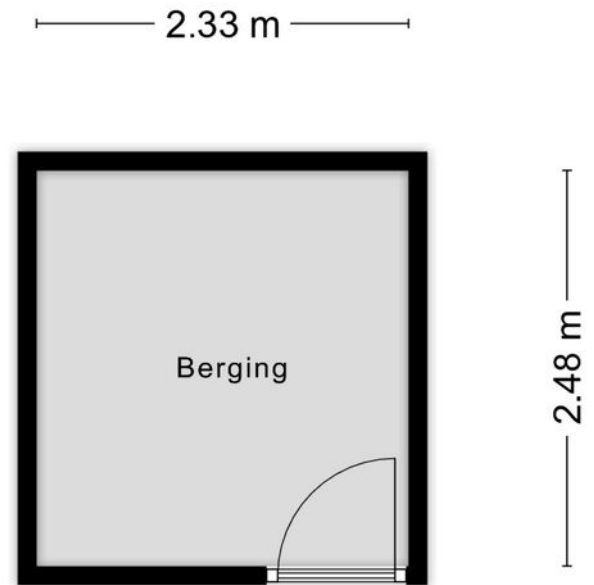
BALKON ACHTERZIJDE



MET
GROEN
UITZICHT



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



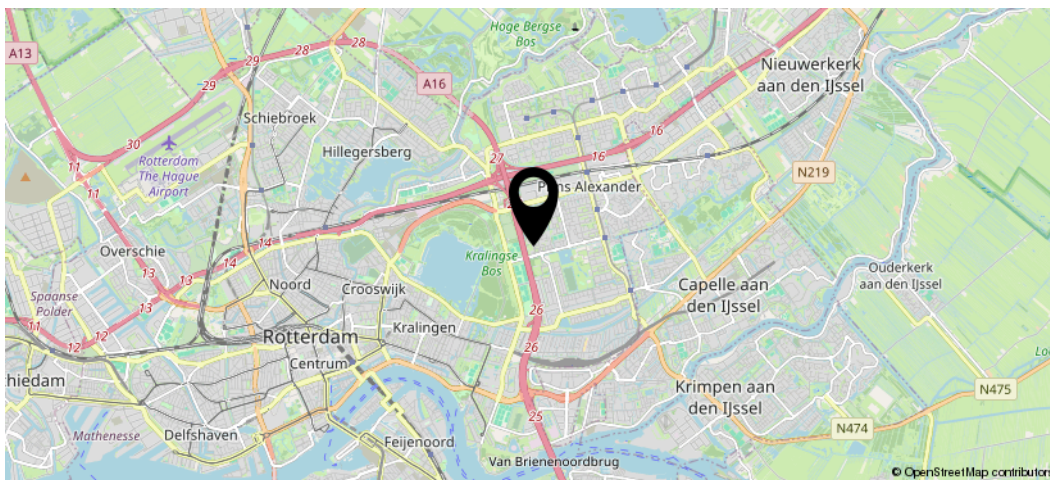
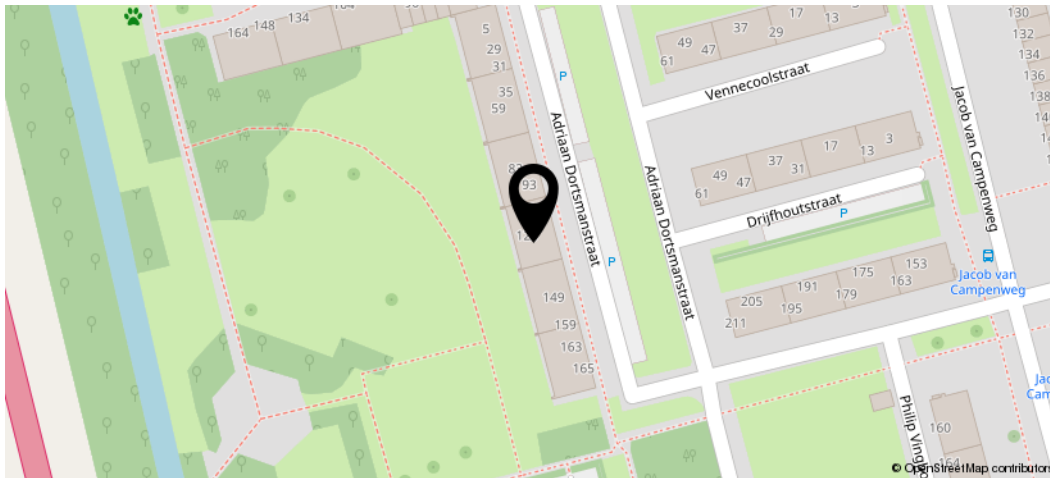
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN

(aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend)



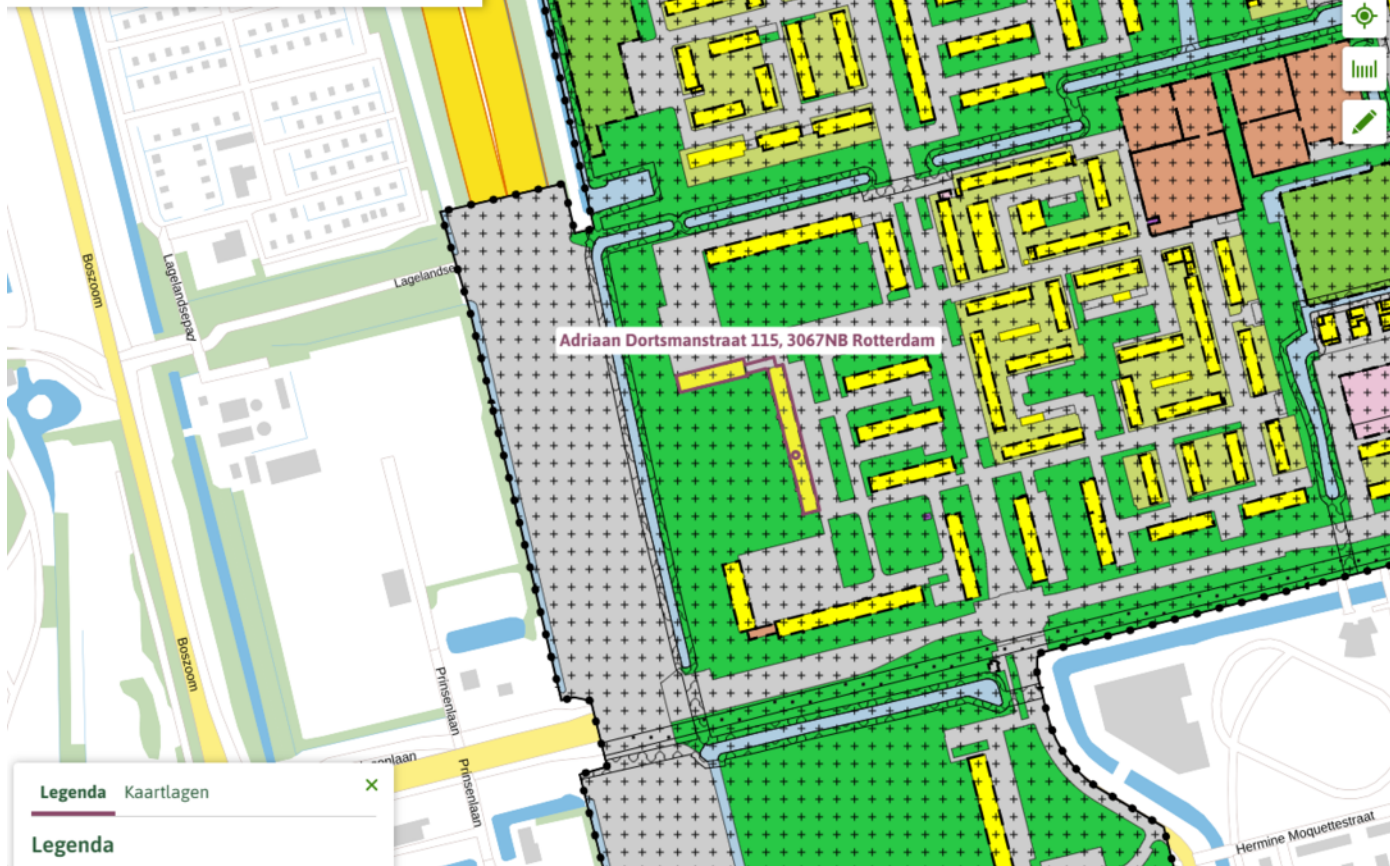
LOCATIE EN KADASTRALE KAART



BESTEMMINGSPLANKAART

Adriaan Dortsmanstraat 115, 3067NB
Rotterdam

✓ Toon documenten op gekozen locatie



meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 03-10-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Pleinfo Overzicht Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd

Toelichting

Bestemmingen (6)

Wonen - 2 >

Wonen - 2 >

Verkeer - Garagebox >

Verkeer - Verblijfsgebied >

Waarde - Archeologie >

Groen >

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (2)

Maximum bouwhoogte (m): 20

Maximum bouwhoogte (m): 27

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

| | | |
|----------------------------|--|-------------------|
| Bijzonderheden 1 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? Zo ja, welke? | Nee |
| Bijzonderheden 1 B. | Zijn er 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.) Zo ja, welke zijn dat? | Nee |
| Bijzonderheden 1 C. | Wijken de huidige terreinafscheidingen 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 burens.) Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? | Nee |
| Bijzonderheden 1 D. | Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Zo ja, graag nader toelichten: | Nee |
| Bijzonderheden 1 E. | Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke grond? | Nee |
| Bijzonderheden 1 F. | Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen, 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? | Nee |
| Bijzonderheden 1 G. | Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? | Nee |
| Bijzonderheden 1 H. | Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? Zo ja, hoe lang nog? | Nee |
| Bijzonderheden 1 I. | Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? | Nee Nee Nee |
| Bijzonderheden 1 J. | Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: Duur: | Nee |
| Bijzonderheden 1 K. | Is er sprake van onteigening? | Nee |
| Bijzonderheden 1 L. | Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? 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? Zo ja, hoeveel? Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke? | Nee |

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

| | | |
|----------------------------|---|--|
| Bijzonderheden 1 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 geruimd. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) | Ja |
| Bijzonderheden 1 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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Zo ja, welke is/zijn dat? | Nee |
| Bijzonderheden 1 O. | Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Zo ja, toelichting: | Nee |
| Bijzonderheden 1 P. | Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Zo ja, welke? | Nee |
| Bijzonderheden 1 Q. | Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Zo ja, welke? | Nee |
| Bijzonderheden 1 R. | Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Zo ja, waarom? | Nee |
| Bijzonderheden 1 S. | Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) Zo ja, waarom? | Nee |
| Bijzonderheden 1 T. | Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? | Ik woon er Ja Ja |
| Gevels 2 A. | Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar? | Nee |
| Gevels 2 B. | Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Zo ja, waar? | Nee |
| Gevels 2 C. | Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? | Niet bekend Niet bekend nvt Nee Ja |
| Gevels 2 D. | Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode en wanneer? | Niet bekend nvt |
| Dak(en) 3 A. | Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: Overige daken: | 2019 vervangen, vernieuwd nvt |
| Dak(en) 3 B. | Heeft u last van daklekkages (gehad)? Zo ja, waar? | Nee |

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

| | | |
|---|--|--|
| Dak(en) 3 C. | Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Zo ja, waar? | Nee |
| Dak(en) 3 D. | Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | Ja Gehele dag, vanwege onderhoud en toekomstbestendig |
| Dak(en) 3 E. | Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Overige daken: Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Overige daken: Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Overige daken: Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Niet bekend Niet bekend nvt Ja Ja Niet bekend |
| Dak(en) 3 F. | Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Zo ja, toelichting: | Nee |
| Dak(en) 3 G. | Zijn de dakgoten lek of verstopt? Zo ja, toelichting: | Nee |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 A. | Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) | Hout |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 B. | Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Zo ja, door wie? | Staat op de planning (Vve) om de kozijnen te verduurzamen en over te gaan op kunststof kozijnen. Is reeds begroot |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 C. | Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Zo nee, toelichting: | Ja |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 D. | Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? | Ja |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 E. | Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? 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? Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? | Ja |
| Kozijnen, ramen en deuren 4 F. | Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) Zo ja, waar? | Nee |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 A. | Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar? | Nee |

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

| | | |
|--|---|--|
| Vloeren, plafonds en wanden 5 B. | Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Zo ja, waar? | Nee |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 C. | Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Zo ja, waar? | Nee |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 D. | Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) Zo ja, waar? | Nee |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 E. | Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Zo ja, waar? | Nee |
| Vloeren, plafonds en wanden 5 F. | Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Is er sprake van volledige isolatie? Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? | Niet bekend Niet bekend |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 A. | Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar? | Niet bekend |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 B. | Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Is de kruipruimte droog? Zo nee of meestal, toelichting: | Ja Ja |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 C. | Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Zo ja of soms, toelichting: | Nee |
| Kelder, kruipruimte en fundering 6 D. | Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? | Nee |
| Installaties 7 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? 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? Zo ja, door wie? | Blokverwarming en gereed gemaakt voor stadsverwarming, zie stukken vve Nee Gedeeltelijk eigendom, via vve nvt nvt nvt nvt Ja raadpleeg stukken vve |
| Installaties 7 B. | Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed) Zo ja, wat is u opgevallen? | Nee |

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

| | | |
|--------------------------|---|---|
| Installaties 7 C. | Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke? | Nee |
| Installaties 7 D. | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar en welke? | Nee |
| Installaties 7 E. | Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar? | Nee |
| Installaties 7 F. | Heeft u vloerverwarming in het appartement? Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: warm water: overig, namelijk Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? | Nee |
| Installaties 7 G. | Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke? | Nee |
| Installaties 7 H. | Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? 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) | Nee |
| Installaties 7 I. | In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? | geen idee |
| Installaties 7 J. | Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? | nvt Niet bekend |
| Installaties 7 K. | Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Zo ja, welke? | Ja Oktober 2025 heeft Stedin extra nieuwe groepen aangelegd toegevoegd gehele complex Nee |
| Installaties 7 L. | Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Zo ja, waar bevindt deze zich? Blijft deze achter? | Ja Tegenover portiek, gemeenschappelijk gebruik Ja |
| Installaties 7 M. | Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Zo nee, toelichting: Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? Hoe oud is dit systeem ongeveer? | Nee |
| Installaties 7 N. | Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Zo nee, toelichting: Hoe oud is dit systeem ongeveer? | Nee |
| Installaties 7 O. | Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? | Ja niet bekend |

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

| | | |
|-----------------------------------|---|-------------|
| Sanitair en riolering 8 A. | Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Zo ja, welke? | Nee |
| Sanitair en riolering 8 B. | Hoe oud is de badkamer ongeveer? | 4-5 jaar |
| Sanitair en riolering 8 C. | Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Zo nee, welke niet? | Ja |
| Sanitair en riolering 8 D. | Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? | Ja |
| Sanitair en riolering 8 E. | Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke? | Nee |
| Sanitair en riolering 8 F. | Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? | Niet bekend |
| Sanitair en riolering 8 G. | Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? | 2022 |
| Sanitair en riolering 8 H. | Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Functioneert alle inbouwapparatuur? Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? | 2022 Ja |
| Sanitair en riolering 8 I. | Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? | Nee |
| Diversen 9 A. | Wat is het bouwjaar van het appartement? | 1967 |
| Diversen 9 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, asbestgolflaten e.d.) Zo ja, welke en waar? | Niet bekend |
| Diversen 9 C. | Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? | Nee |
| Diversen 9 D. | Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Zo ja, waar? | Niet bekend |
| Diversen 9 E. | Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) | Nee |
| Diversen 9 F. | Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) | Nee |
| Diversen 9 G. | Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? | Nee |
| Diversen 9 H. | Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? | Nee |

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

| | | |
|---------------------------|---|--|
| | Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? | N.v.t |
| Diversen 9 I. | Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) Zo ja, waar? | Nee |
| Diversen 9 J. | Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Zo ja, waar? Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Zo ja, wanneer? Zo ja, door welk bedrijf? | Nee |
| Diversen 9 K. | Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (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? | Nee |
| Diversen 9 L. | Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? Zo ja, in welk jaartal? Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? | Nee |
| Diversen 9 M. | Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Zo ja, welke? | Niet bekend |
| Diversen 9 N. | Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VVE? Zo ja, welke? | Nee |
| Diversen 9 O. | Is er sprake van glasvezel internet? | Ja |
| Diversen 9 P. | Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label? | Ja C |
| Vaste lasten 10 A. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? Belastingjaar? | |
| Vaste lasten 10 B. | Wat is de WOZ-waarde? Peiljaar? | 326000 01-01-2025 |
| Vaste lasten 10 C. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? Belastingjaar? | 286 2025 |
| Vaste lasten 10 D. | Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) Belastingjaar? | 910 2026 |
| Vaste lasten 10 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): | 0 49 24 0 Stookkosten (vve) voorschotbedrag van € 103 |

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

| | | |
|--|--|---------------|
| | Anders: Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: | 1-4 |
| Vaste lasten 10 F. | Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) Zo ja, welke? Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? 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: | Nee |
| Vaste lasten 10 G. | Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? Heeft u alle canons betaald? Is de canon afgekocht? Zo ja, tot wanneer? | |
| Vaste lasten 10 H. | Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Zo ja, hoe hoog? Zo ja, waarvoor? | Ja Nee |
| Vaste lasten 10 I. | Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? | Nee |
| Garanties 11 A. | Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.) Zo ja, welke? | Ja zie vve |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A. | Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: | |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B. | Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? | |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C. | Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? | |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D. | Brekdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: Berging: Parkeerplaats: | |
| De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E. | Aantal stemmen voor dit appartement: | |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A. | Is er een professionele bestuurder? | |
| De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B. | Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? | |

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

De vergadering van eigenaars 14 A.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

De vergadering van eigenaars 14 B.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

De vergadering van eigenaars 14 C.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Zo ja, om welke besluiten gaat het?

Verzekeringen 15 A.

Is er een collectieve opstalverzekering?

Verzekeringen 15 B.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Verzekeringen 15 C.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.

Is er een reservefonds?

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:
Datum:

Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:
Periode:

Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten)
Reservering voor onderhoud
Stookkosten (voorschot)

Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?
Bedrag:
Te voldoen per:

Het reservefonds, mee rjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Zo nee, welke niet?

VRAGENLIJST BEANTWOORD DOOR DE VERKOPER

Nadere informatie 17
A.

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



MOGELIJKHEID TOT HET MAKEN VAN AANTEKENINGEN



LIJST VAN ZAKEN

| | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Kledingkast slaapkamer | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | | X |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - Pvc vloer | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Hoekbank, salontafel, TV + meubel en bureau woonkamer | | | X |
| - Eettafel en barkrukken | | | X |
| - Alle bedden, ladekast, kledingkast slaapkamer | | | X |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |

| | | | |
|---|---|--|---|
| - (gas)fornuis | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Wasmachine, droger combinatie | | | X |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Rookmelders | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - boiler | X | | |





GOED OM TE WETEN

KAN IK DE WONING BEZICHTIGINGEN MET DE EIGENAAR?

Nee, de eigenaar heeft ons makelaarskantoor opdracht gegeven om het gehele verkoopproces te begeleiden. Bezichtigingen vinden dus uitsluitend na afspraak met één van onze makelaars plaats. Bel of mail ons gerust en we proberen op korte termijn een afspraak in te plannen. We denken graag met u mee.

WANNEER KOMT DE KOOP TOT STAND?

Als de verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopend makelaar de afspraken schriftelijk vast in een NVM koopakte. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koop gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment heeft u als particulier koper wettelijk drie dagen bedenktijd waarbinnen u van de aankoop af kunt zien. Doet u dit niet en zijn eventuele ontbindende voorwaarden verlopen, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

HOE WERKT EEN ONTBINDENDE VOORWAARDE?

Ontbindende voorwaarden worden niet automatisch opgenomen in de koopakte. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering? Dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Een financieringsvoorbehoud wordt vastgelegd voor een periode van maximaal 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

AANVULLENDE BEPALINGEN BIJ WONINGEN DIE MEER DAN 25 JAAR OUD ZIJN

Bij woningen met een leeftijd van 25 jaar en ouder zal altijd de zogenaamde asbest- en ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen. Een volledige omschrijving van deze clausules vindt u bij de veelgestelde vragen op onze website.

BIJBEHORENDE RECHTEN, ERFDIENSTBAARHEDEN E.D.

In de vragenlijst heeft de verkoper de belangrijkste, bij hen bekende, (juridische)bijzonderheden van de woning vermeld. Indien gewenst kunnen we aanvullend inzicht geven in de akte van levering. Deze sturen we dan per email aan u toe.

WAT HOUDT EEN BANKGARANTIE OF WAARBORG SOM IN?

Als koper van een woonhuis bent u verplicht na het vervallen van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom te storten op de veilige (derdengelden) bankrekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt altijd een bedrag dat gelijk staat aan 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan een koper kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

WAT MOET U NOG MEER WETEN?

Wij attenderen u erop dat veel gestelde vragen bij het kopen van een woning zijn beantwoord op onze website. Lees deze goed door, dit vergroot uw kennis en voorkomt teleurstellingen.

AANSPRAKELIJKHEID / DISCLAIMER

De informatie in deze verkoopbrochure is door ons makelaarskantoor, met input van de verkoper en leveranciers 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, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn puur indicatief.



KOFFIE?

Het bezichtigen van een woning geeft veel indrukken om te laten bezinken. We kunnen ons voorstellen dat er later nieuwe vragen opkomen. We horen u graag; telefonisch of met een kop koffie op ons kantoor.

Wij staan u graag te woord!



Arnoud de Jong
NVM Makelaar /
taxateur RMT

Eigenaar Arnoud is sinds 1999 werkzaam in de makelaardij. Als makelaar en taxateur kent hij de Krimpener- en Lopikerwaard op z'n duimpje. Hij vindt het een voorrecht om iemand bij te mogen staan bij een van de grootse aan- of verkopen in het leven!



Occo Postma
NVM Makelaar /
taxateur RMT

Mede venoot van Arnoud de Jong Makelaardij en sinds 1993 werkzaam in de makelaardij. Met al meer dan 25 jaar ervaring kent hij de regio als geen ander. Mens gericht en vol passie voor het makelaarsvak begeleidt hij verkopers en kopers graag bij het aan- of verkopen!



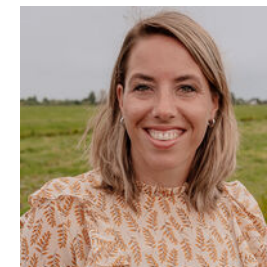
Erik Timmermans
ARMT/KRMT i.o

Zeer actief en gedreven om alles goed te laten verlopen. Net als in de sporten die hij beoefent gaat hij altijd voor het maximale resultaat. Met zijn frisse blik en positieve instelling is hij een aanwinst binnen ons kantoor!



Bianca Verstoep
Commerciële
binnendienst

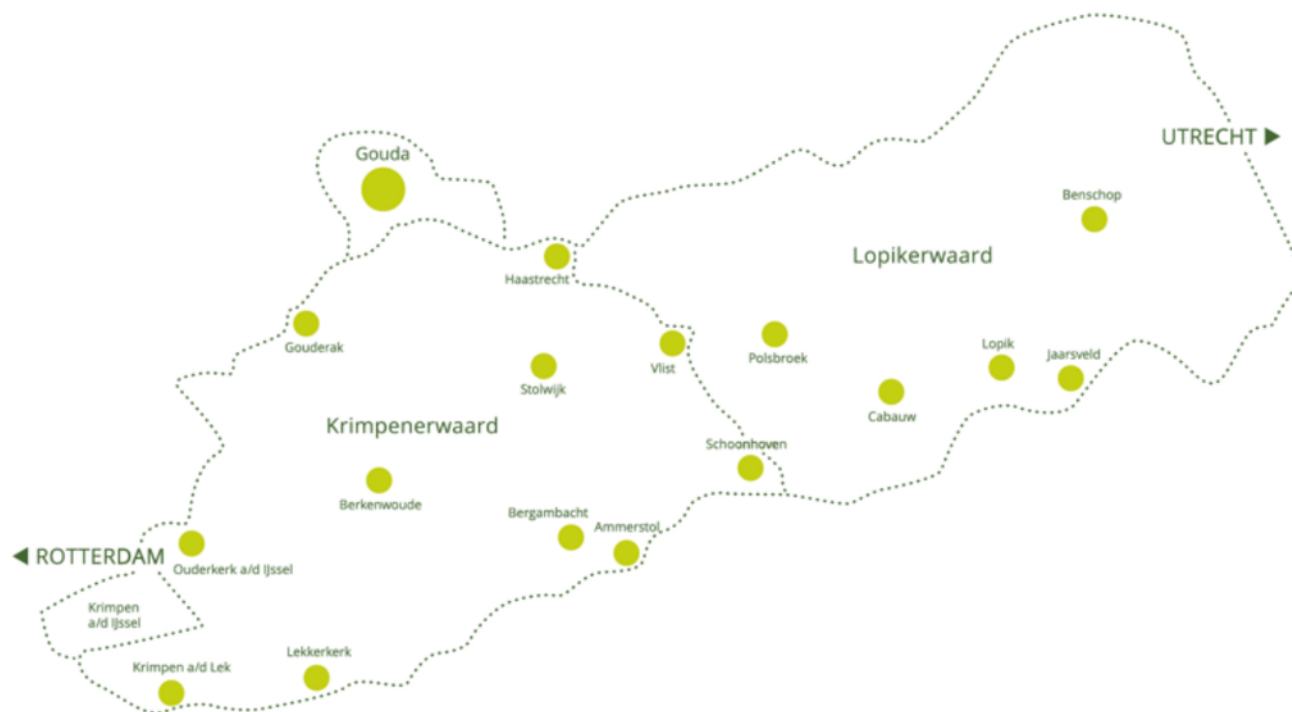
Zorgt ervoor dat onze binnendienst op rolletjes loopt. Van het maken van de eerste afspraak tot het aanmelden van de woning en het doorgeven van bezichtigingen, alles wordt met enthousiasme en kennis van zaken behandeld.



**Francien de Jong -
Lammerts**
Administratief
medewerker

Francien vervult de administratieve rol binnen het kantoor. Niet alleen het opmaken van de facturen, maar de hele inrichting van de financiële administratie neemt ze op zich. Daarnaast houdt zij zich bezig met bedrijfsmatig vastgoed.

THUIS IN DE REGIO



Arnoud de Jong Makelaardij B.V.

Nijverheidsweg 49
2821 AT Stolwijk
info@arnoudejongmakelaardij.nl
www.arnoudejongmakelaardij.nl
Tel. 0180 - 68 45 55

Openingstijden kantoor

Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur
Zaterdag op afspraak

Telefonisch bereikbaar

Maandag t/m vrijdag 8.00 tot 17.30 uur

Ook buiten kantoortijden verzorgen wij afspraken en zijn wij telefonisch bereikbaar.



Ons kantoor is aangesloten bij:

