

LOKKERBOL
MAKELAARDIJ

010 - 404 77 49
info@lokkerbol.nl

www.lokkerbol.nl

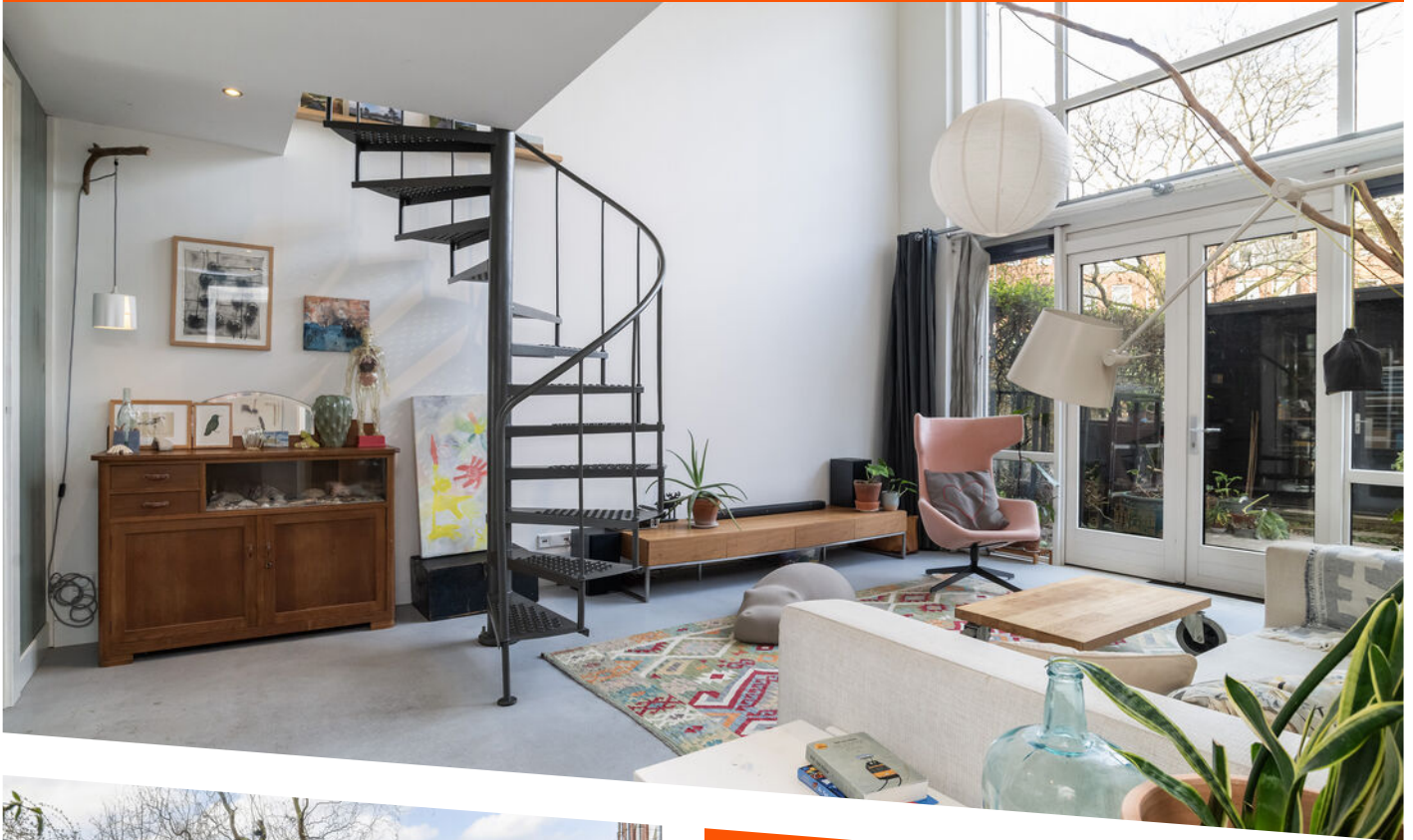


TOLHUISLAAN 225

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

171 m²

WAANZINNIGE

Dubbele benedenwoning

VvE BIJDRAGE

± € 167,- per maand

BOUWJAAR 1903

Renovatiejaar 2009/2010

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 895.000,- k.k.

BUITENKANS! Een doorsnee woning is deze waanzinnige dubbele benedenwoning van maar liefst ± 171 m² allesbehalve. De woning ademt charme, karakter en comfort en voelt heerlijk ruim en licht aan. Met een fantastische woonkeuken, een speelse indeling met vide, drie (mogelijk vier) ruime slaapkamers, een grote en een kleine woonkamer, een zonnige achtertuin en een duurzaam energielabel A mag je dit met recht een buitenkans noemen. Tel daar een toplocatie op het gewilde Katendrecht bij op en het plaatje is compleet. Dit is er niet zomaar één!

Bij binnenkomst is de eigen stijl van deze prachtige woning direct voelbaar. De woonkeuken op de bel-etage vormt het kloppende hart van het huis en is volledig uitgerust en van alle gemakken voorzien. De open en lichte ruimte valt meteen op door de indrukwekkende hoogte, de enorme raampartijen en de speelse vide. De vide verbindt de bel-etage met de woonkamer op souterrain- en tuinniveau en geeft de woning een open en sociaal karakter. Een bijzonder detail is de kleurrijke bedrading in de balustrade van de vide, die zorgt voor een speels en luchtig accent, en eenvoudig is aan te passen naar eigen smaak. Tegelijkertijd versterkt de vide het ruimtelijke gevoel en zorgt deze voor extra daglicht in de woning. Op de bel-etage vind je verder een ruime slaapkamer van 14 m², een badkamer, een zitkamer met een praktische inbouwkast en twee trapkasten met voldoende opbergruimte.

Via de prachtige open spiltrap bereik je de woonkamer op tuinniveau. Wat meteen opvalt is de hoogte, het licht en de ruimte. De woonkamer laat zich op talloze manieren indelen en biedt alle ruimte voor een fijne zit- of loungehoek, en met de voorzieningen voor een beamer heb je hier een echte thuisbioscoop. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast nog twee ruime slaapkamers en badkamer. Werk je veel vanuit huis? Dan is de tussenkamer een perfecte werkplek, afgescheiden aan de voorzijde met een mooie glazen GERS-deur. Eventueel is hier een vierde slaapkamer van te

maken. Bij mooi weer sla je de deuren open naar de groene tuin, het verlengstuk van de woonkamer. Een heerlijke plek waar je volop geniet van het buitenleven, op het terras of onder de overkapping. In de schuur kun je je gereedschap en fietsen kwijt. Direct achter de privétuin ligt een verborgen parel: de gezamenlijke binnentuin van maar liefst 1150 m². Hier ervaar je een oase van rust midden in de bruisende stad. Met peren-, appel- en kersenbomen, een kippenhok en diverse zitjes is het hier heerlijk vertoeven.

Wij zijn verliefd. Nu jij nog! Bel snel naar ons kantoor en wij plannen graag een bezichtiging met je in!

Indeling:

Begane grond: entree

Bel-etage:

Zitkamer: ± 18 m² middels een spiltrap toegang naar de woonkamer in het souterrain

Woonkeuken: ± 25 m² voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel- vriescombinatie, vaatwasser, oven en veel kastruimte

Slaapkamer I: ± 14 m²

Badkamer I: ± 4 m², voorzien van een inloopdouche, enkele wastafel, toilet en radiator

Bel-etage is voorzien van twee separate trapkasten

Souterrain:

Woonkamer: ± 25 m² met dubbele openslaande deuren naar de tuin

Achtertuintuin: ± 60 m² met schuur ± 7 m²

Slaapkamer II: ± 15 m²

Slaapkamer III: ± 13 m² met wastafel

Werkkamer/kantoor: ± 12 m² met wastafel

Badkamer II: ± 8 m², voorzien van een ligbad met douchefunctie, inloopdouche, dubbele wastafel met meubel

Souterrain is voorzien van een separate toiletruimte

Inpandige berging met wasmachine aansluiting

Via onderstaande link krijg je een compleet beeld van het ontwerp van de woning:

<https://vimeo.com/33344129>

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 1903

Renovatiejaar: 2009/2010

Woonoppervlakte: ± 171 m²

Eigen grond

VvE bijdrage woning 2026: ± € 167,- per maand

Verwarming en warm water: Cv-ketel (bouwjaar 2011)

Energielabel: A

Voorzien van mechanische ventilatie

Op de souterrain verdieping ligt een gevulde betonvloer met vloerverwarming

De vloerverwarming en radiatoren zijn per kamer aan te sturen, individueel en op afstand regelbaar

Op de 1e verdieping ligt een houtenvloer (hergebruikt tropisch hardhout)

Toegang tot de gezamenlijke binnentuin 1150 m²

Oplevering: in overleg, indicatie augustus 2026

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Persoonlijke noot verkoper:

Als we in Rotterdam waren gebleven, zouden we zonder twijfel in dit huis blijven wonen! Voor de ruimte, het licht, de fijne indeling, de prettige buurt waar iedereen elkaar kent. En zeker ook voor de tuin. Zo'n vijftien jaar geleden zijn we hier terechtgekomen, met de start van dit klushuizenproject. Vanaf 2009 werd het woonblok volledig casco gerenoveerd door BAM. De indeling hebben we, in overleg met een architect, geheel naar onze wensen ontworpen. Resultaat: een heerlijk leefhuis, met veel licht en openheid, lange zichtlijnen, anderhalve woonkamer, een ruime keuken en vier slaap-/werkkamers. Ook binnen het blok hebben we een fijne plek, met aan de voorkant een park en aan de achterkant precies op het diepste punt van de driehoekige binnentuin: veel uitzicht en weer gevoel van ruimte. De geschiedenis zit in de voorgevel, het comfort in de binnenkant. En toch zijn er ook over de indeling genoeg verhalen te vertellen: een boekenkast gemaakt door een lokale meubelmaker, videhekken ontworpen door een bevriende ontwerper, een vloer die we, met ook klussende burens, zelf uit een klassieke tafeltenniszaal

haalden. En de spiltrap zagen vrienden toevallig liggen bij een bedrijfspand op Katendrecht - wat afspraken, laswerk en een overspuitsessie verder en ons huis was weer een element-met-een-verhaal rijker. Zowel ons privétuintje als de gezamenlijke binnentuin zijn een klein paradijs, heel bijzonder voor het wonen middenin de stad. Kinderen kunnen hier heerlijk spelen, de volwassenen met elkaar zitten, eten, drinken. Het is een natuurvriendelijke tuin, de hoeveelheid vogels is verrassend. We gaan het missen, maar gunnen het van harte aan nieuwe bewoners, die er hopelijk net zo van genieten als wij gedaan hebben!

Openbaarvervoervoorzieningen:

Op De Kaap pendelt buslijn 77 tussen Zuidplein en het ss Rotterdam. Deze bus stopt bij metrohalte Rijnhaven, vanwaar je eenvoudig verder reist met de metro. Via de Rijnhavenbrug wandel je bovendien zo naar metrostation Wilhelminaplein en sta je binnen enkele minuten in hartje stad. Met diverse tram- en busverbindingen om de hoek is de wijk uitstekend bereikbaar. Wil je je eens op een andere manier laten vervoeren? Dan kom je met de watertaxi ook een heel eind.

Scholen en kinderopvang:

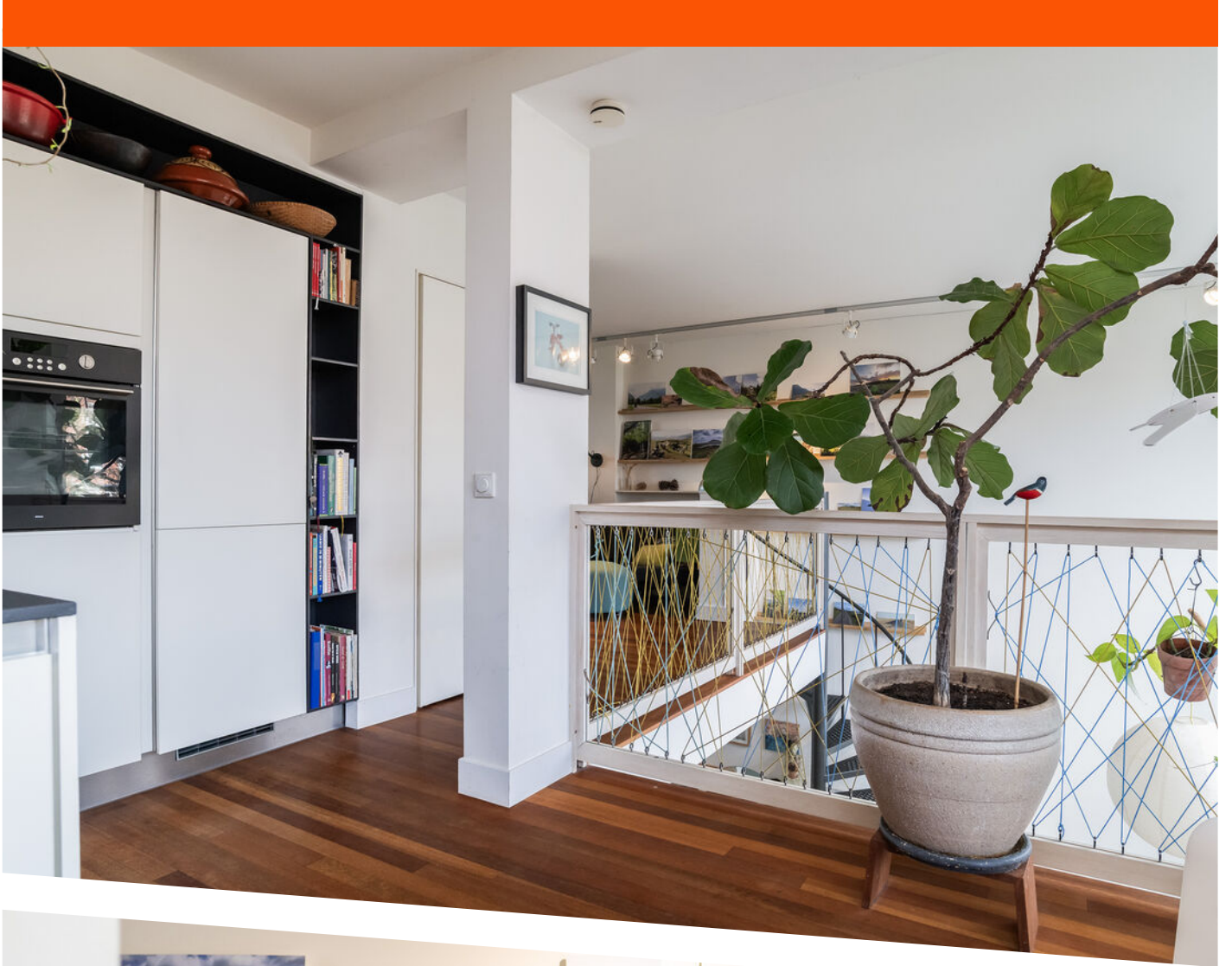
In de wijk zijn diverse basisscholen, zoals de Globetrotter en OBS De Schalm. Zoek je voor de kleintjes nog kinderopvang? Dan heb je op het populaire schiereiland een ruime keuze aan kinderdagverblijven en speelplekken.

Restaurants en uitgaansgelegenheden:

Zin in een hapje en een drankje om het weekend in te luiden? Dan zit je op Katendrecht helemaal goed. Op en rond het Deliplein kun je alle kanten op: van Thais bij Deli Bird tot Franse klassiekers bij Bistro du Bac en verrassende gerechten bij De Matroos en het Meisje. Ook de Fenix Food Factory is een absolute hotspot, met ambachtelijke producten, lokale ondernemers en een gezellige borrelsfeer aan het water. Voor een avond cultuur schuif je aan bij Theater Walhalla. Steek de Rijnhavenbrug over en je staat op de Wilhelminapier, met onder andere het Nieuwe Luxor Theater, LantarenVenster en Hotel New York binnen handbereik. Hier verveel je je geen moment!







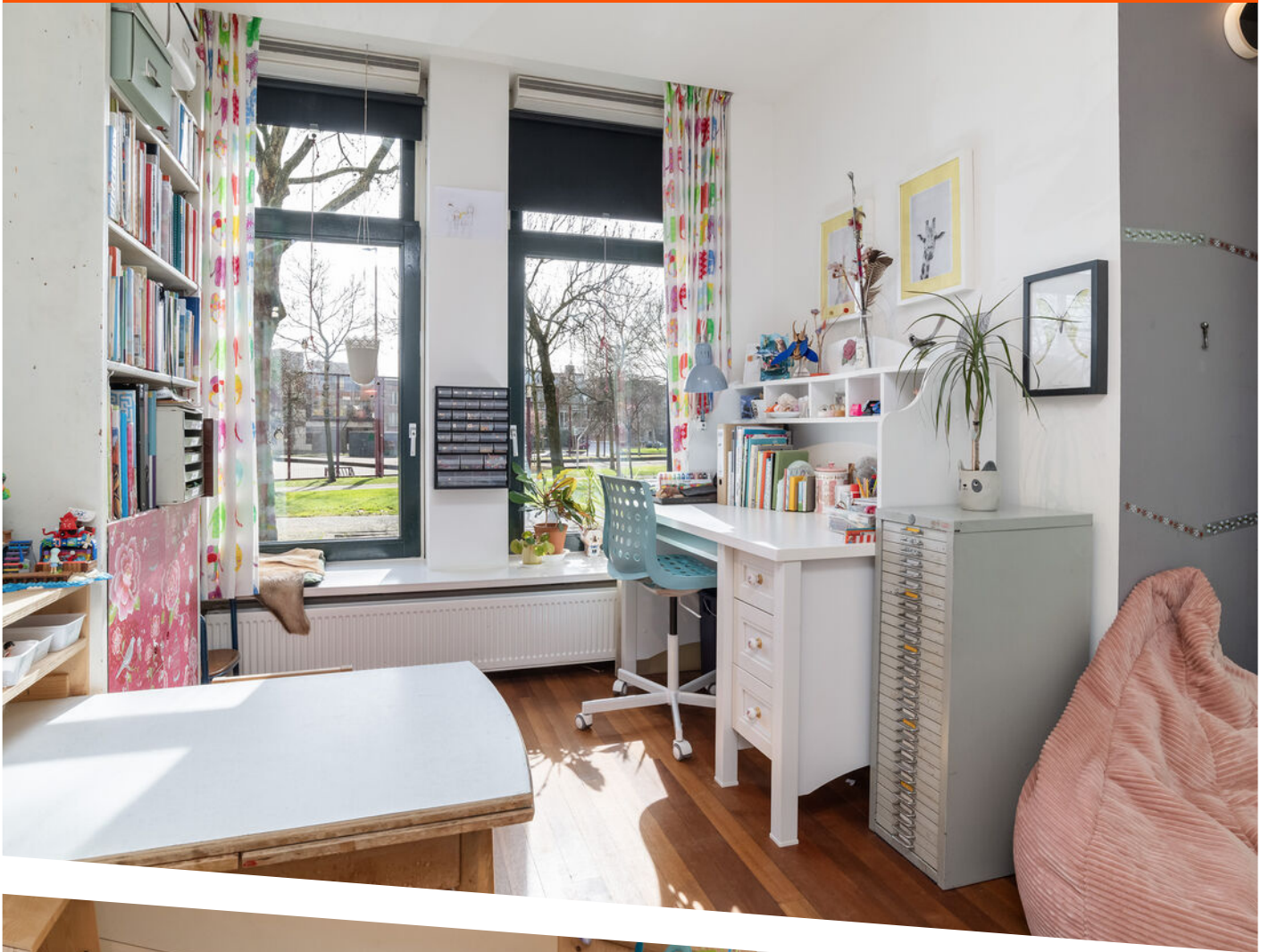




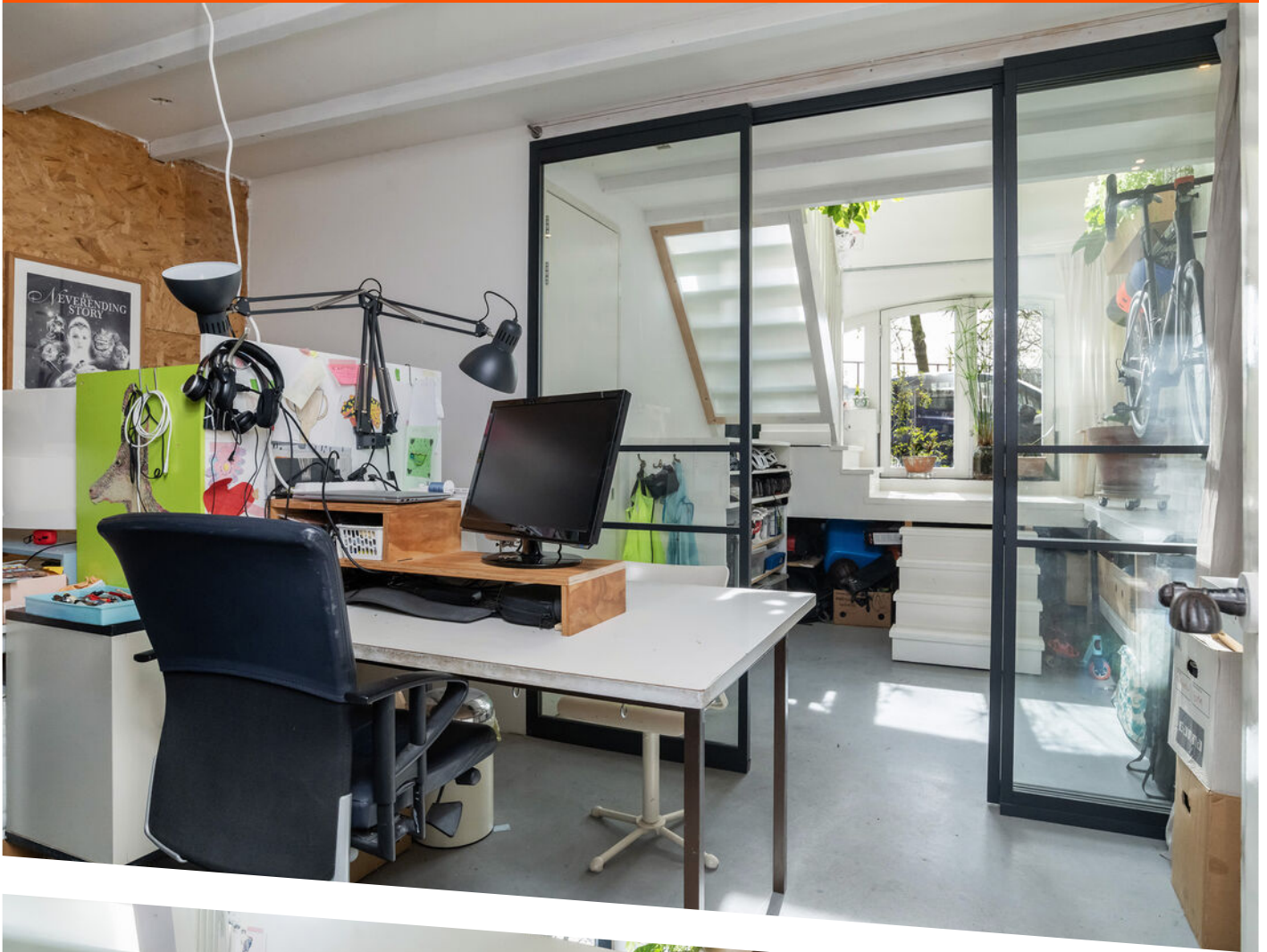






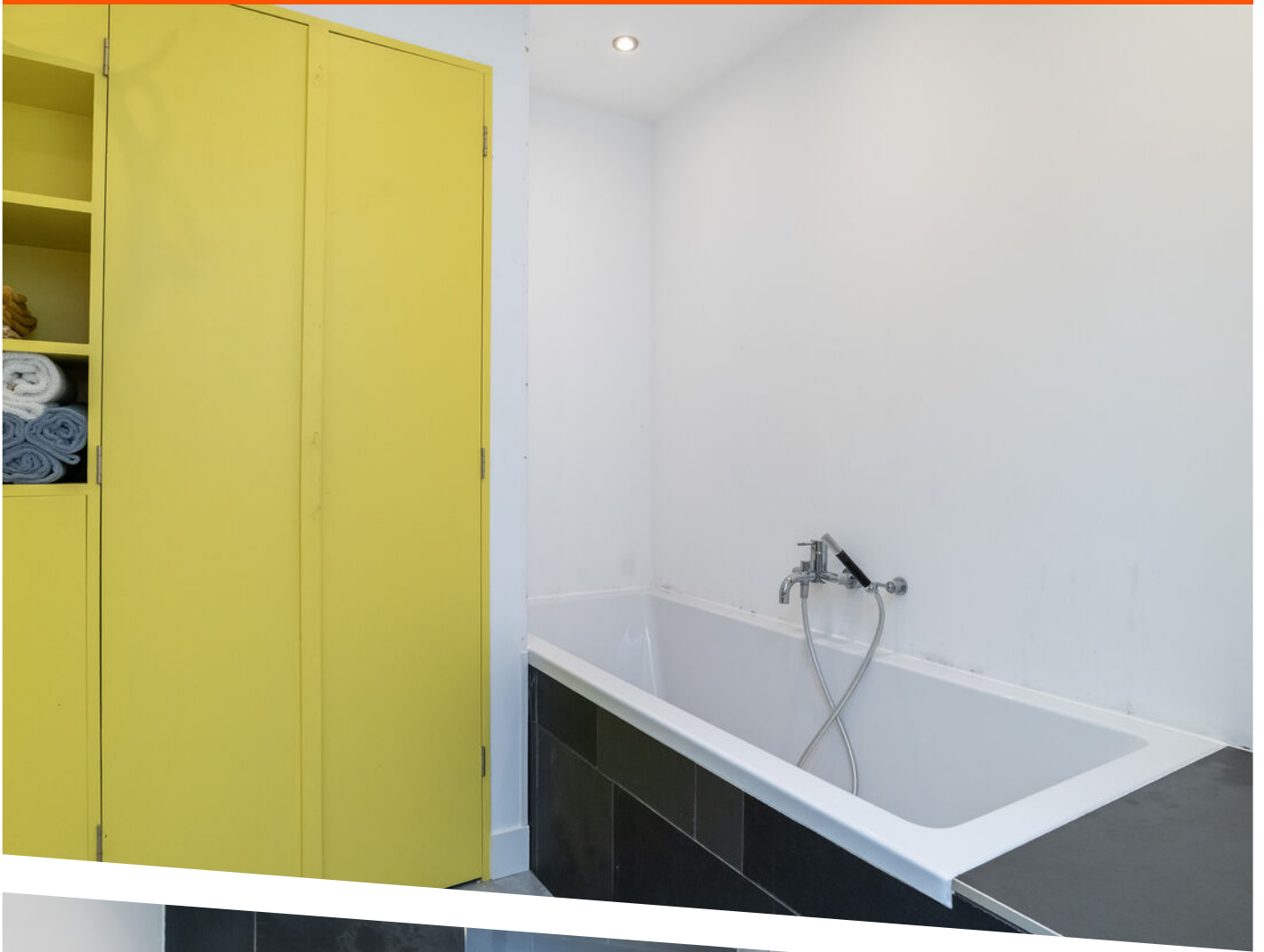










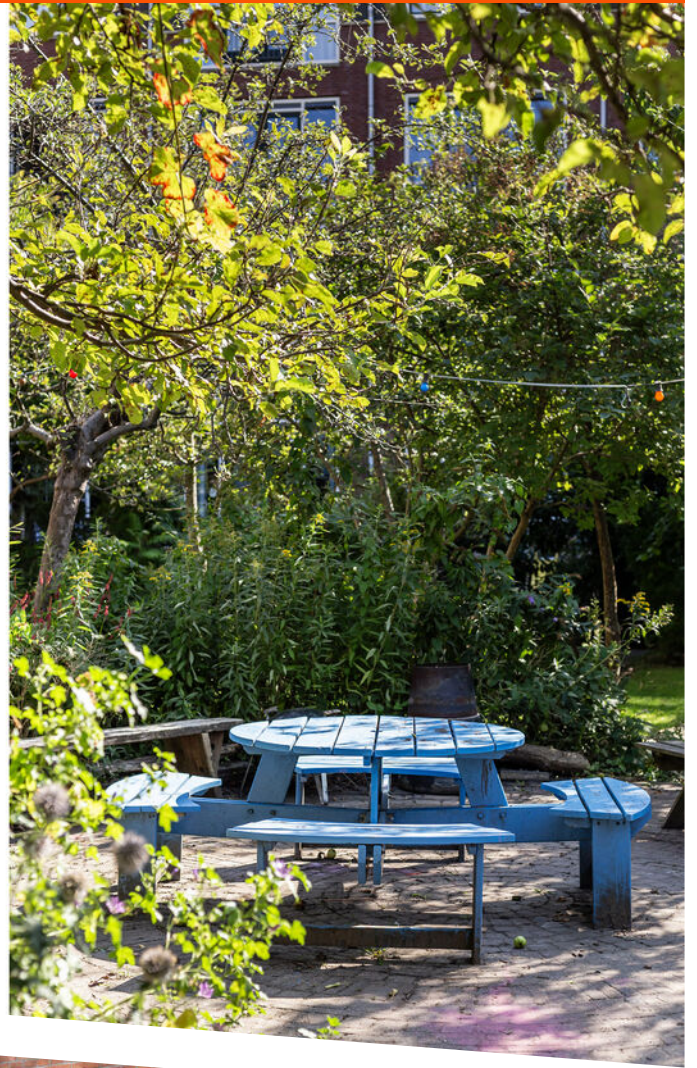
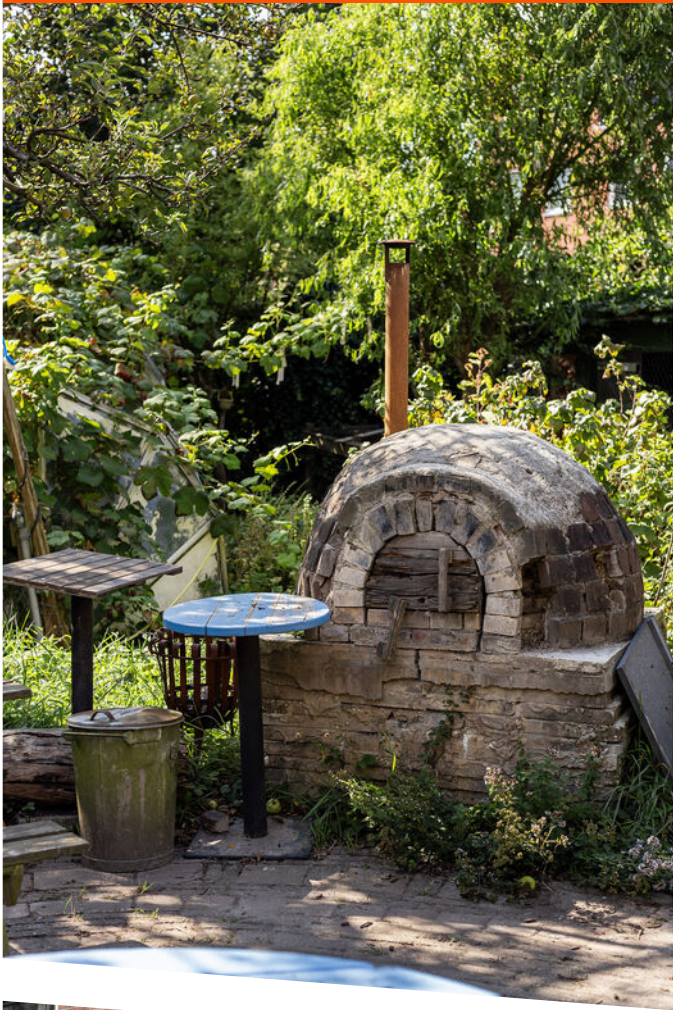






















A



"Alles voor de beste plek voor jou!"

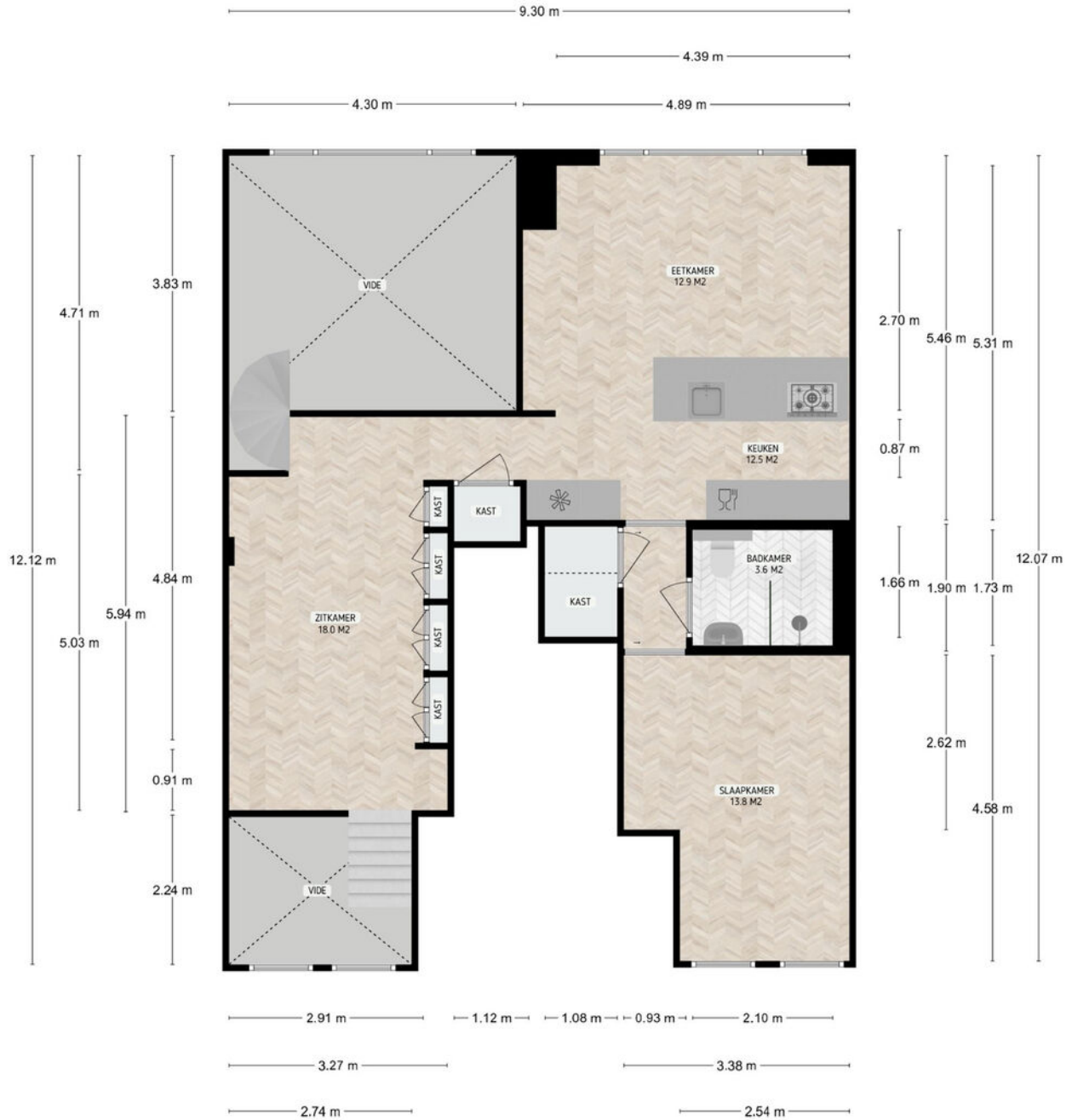
Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou



TOLHUISLAAN 225, ROTTERDAM

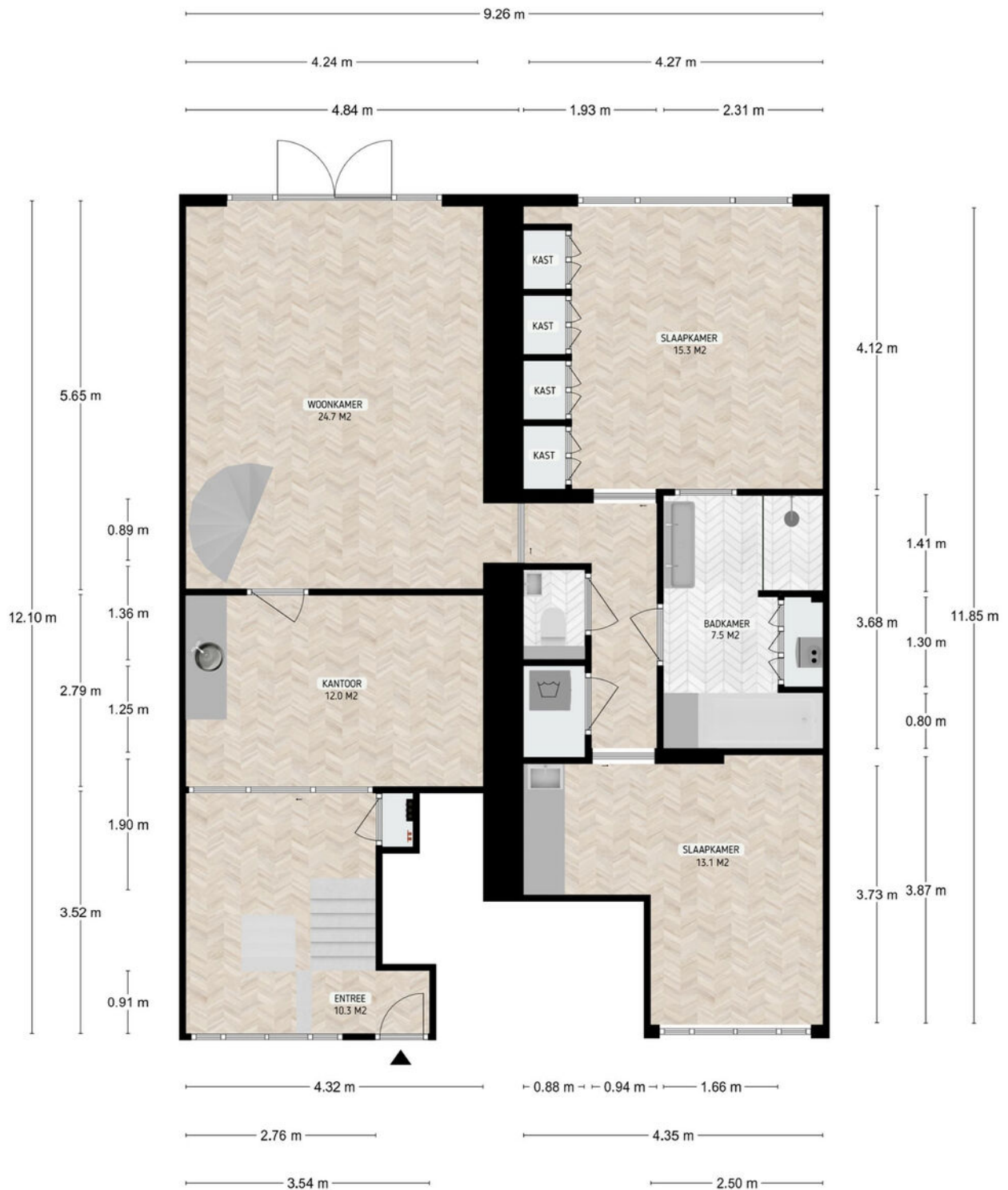
DUBBELE BENEDENWONING 69.88 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 255 CM



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

TOLHUISLAAN 225, ROTTERDAM

DUBBELE BENEDENWONING 100.71 M²
 SOUTERRAIN
 HOOGTE 531/243 CM



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

PLATTEGROND

TOLHUISLAAN 225, ROTTERDAM
PERCEELOVERZICHT

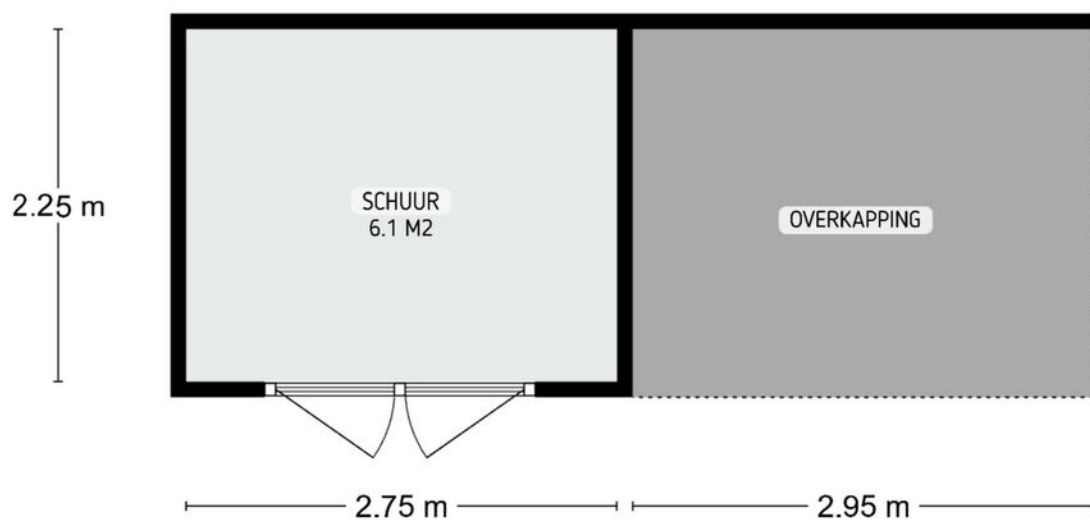


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

TOLHUISLAAN 225, ROTTERDAM

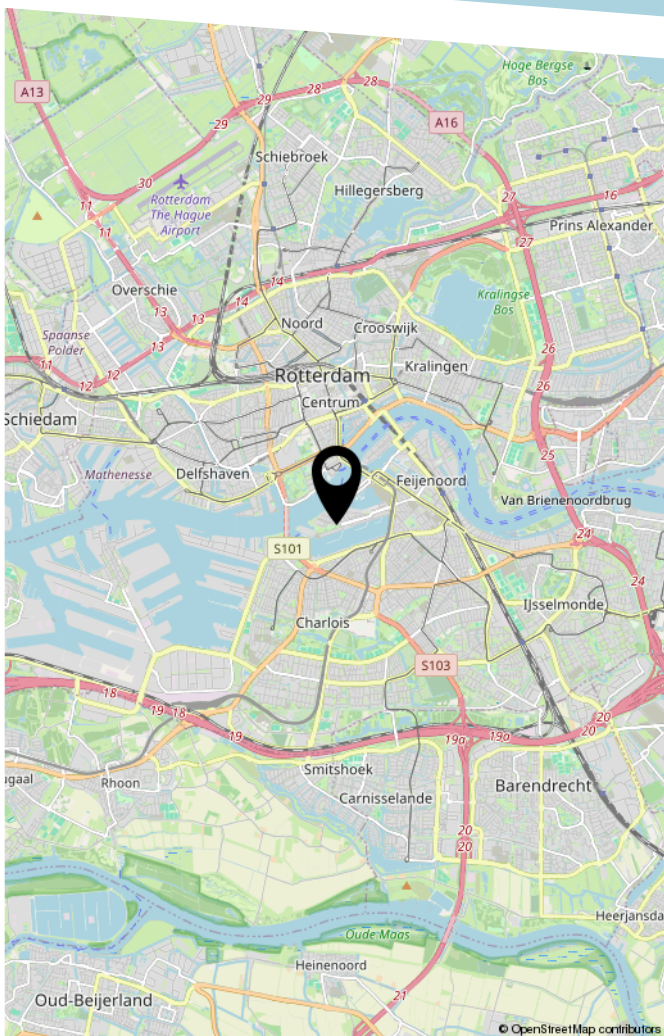
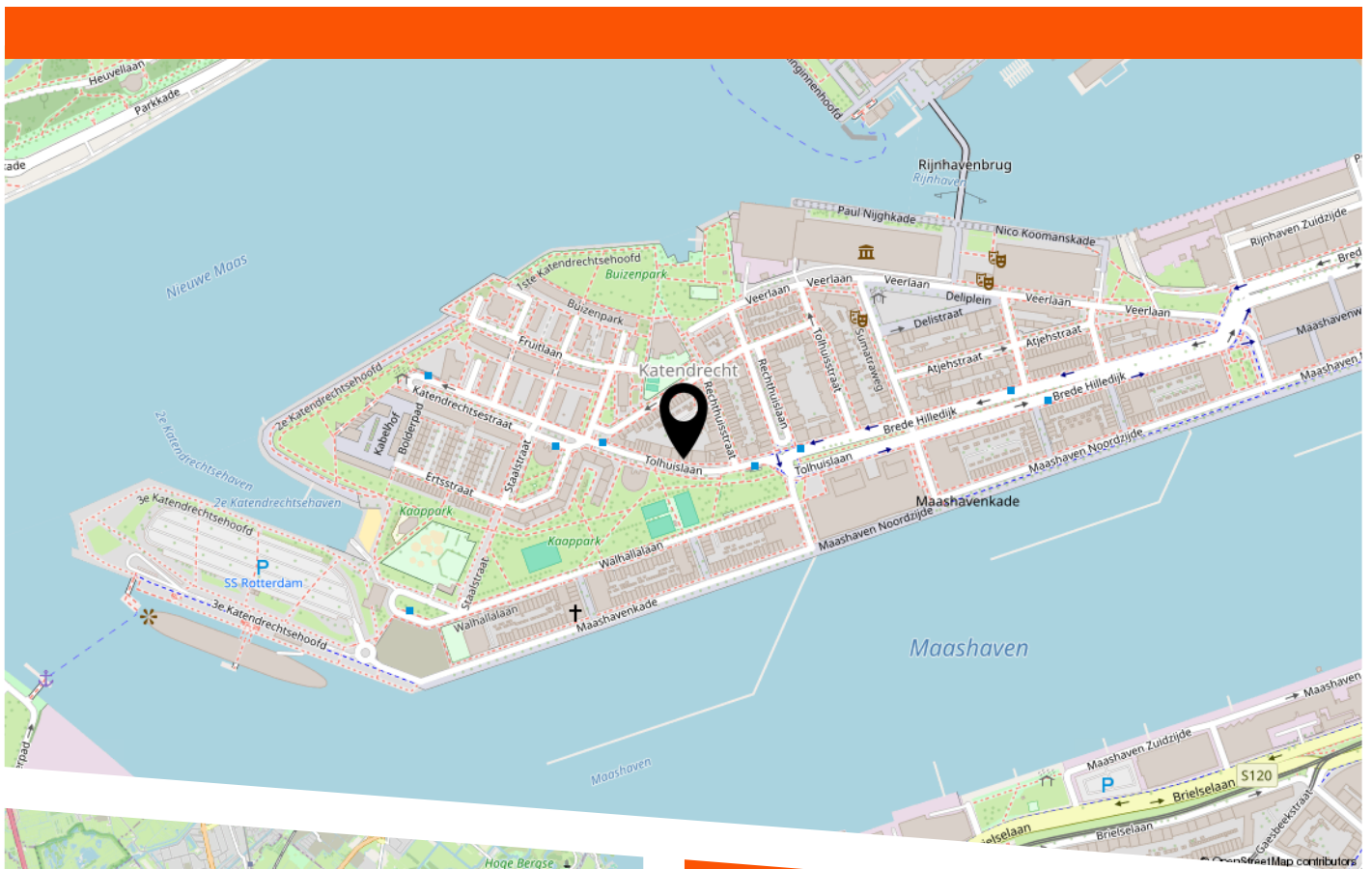
SCHUUR 6.18 M²



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

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



De wijk:

Katendrecht, bij veel Rotterdammers bekend als De Kaap, is een geliefd schiereiland tussen de Maashaven en de Rijnhaven. Hier woon je tussen historie en moderne architectuur, met het gezellige Deliplein als bruisend middelpunt. Het iconische ss Rotterdam en Theater Walhalla liggen op loopafstand. Via de Rijnhaven sta je zo op de Wilhelminapier met onder andere het Nieuwe Luxor Theater en het Nederlands Fotomuseum. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Jumbo of een van de speciaalzaken in de buurt. Koffie, een borrel of uitgebreid dineren? Aan leuke horeca is hier geen gebrek. Centraal, levendig en heerlijk aan het water: Katendrecht heeft het allemaal!

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Drie wandlampen (boekenkamer, woonkamer, kinderkamer boven)		X	
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwboekenkast (boven) en inbouwkledingkast (slaapkamer)	X		
- Vaste kasten/planken in hal beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- Gordijnen kinderkamers (olifanten en lichtgrijze)		X	
- Verduisterend op maat gemaakt rolgordijn met afstandsbediening woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Lichtplank keuken en magneetstrip (vloerhout)			X
- Hoogslaper kinderkamer beneden			X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Groene wand in hal, incl. planten			X
- Beamer incl. bekabeling, ingebouwd in woonkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Pannentakken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Handdoekenrek (gewei)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Losse verlichting overkapping		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Bankje naast vijver	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Vijver met kikkers en salamanders			X
- Regentonnen	X		

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: Tolhuislaan 225, 3072 LP Rotterdam

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? niet bekend ja nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : Binnentuin en fietsenberging zijn gedeeld eigendom van alle leden van de VvE.

c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

d Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee

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)*)

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? n.v.t ja nee
- (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats*

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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)

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

Zo ja, welke is/zijn dat? :

- o Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? 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? ja nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? :

- t Hoe gebruikt u het appartement nu? : Bewoning
(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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Zo ja, waar? : Ongeveer 4 m hoogte, linkerkant, waar een steiger tbv werkzaamheden bij de burens is een vastgemaakt aan de gevel is een gaatje gerepareerd.
- c Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2011 Minerale wol
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? :
- d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? niet bekend ja nee
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Het gehele blok is gereinigd en opnieuw gevoegd rond 2009, in overleg met VvE-bouwcommissie en in opdracht van/gefinancierd door de gemeente (regeling omdat de totale bouwkosten van bewoners veel hoger bleken dan de afgegeven indicatieprijzen).

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : 16 jaar, oorspronkelijke bouw is rond 1900, renovatie in 2009/2010 waarin het dak is vervangen.
- Overige daken: : 16 jaar, oorspronkelijke bouw is rond 1900, renovatie in 2009/2010 waarin het dak is vervangen.
- 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? : Bij de grootschalige renovatie in 2009/2010 is ook het dak vervangen, de details weten wij niet van alle daken, ons appartement heeft zelf geen eigen dak.
- e Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2009/2010, door de BAM met op dat moment gangbare isolatiematerialen, ons onbekend welke exact, want daken zijn wel onderdeel van de VvE maar niet van ons pand. We hebben verschillende documentatie (die we

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

zullen overdragen aan de nieuwe bewoners) waarin gesproken wordt over isolatie, maar niet exact over welke materialen

- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee
- 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? : Voor: hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : Achter: kunststof
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : 2025
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : Schildersbedrijf Rietveld
- 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? : Van de ramen voorkant in hal (hoog, niet zonder trap bereikbaar) zijn geen sleutels. Ze kunnen open en dicht, maar dus niet op slot.
- e Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ja nee
- Zo ja, welk type glas? : HR++
(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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- a Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee

Zo ja, waar?

: In 2009/2010 bleek in het souterrain, toen de dragende muren nog in het zicht waren (nog geen voorzetwanden geplaatst), dat er optrekkend vocht in de muren zat. Na intensief en langdurig (hierover is uitgebreide documentatie beschikbaar) overleg met verschillende experts en met Woonstad (de verkopende partij) is de muur geïnjecteerd en waterdicht gemaakt op een hoogte van ong. 60 cm (inschatting naar herinnering), en een bitumineuze laag op de grond en op de muur tot voorbij de hoogte van de injecties aangebracht, met daartussen een slab met enige flexibiliteit om te voorkomen dat rest van de grote renovatie van het blok tot scheurvorming zou leiden in de waterdichte laag. Daarna is er geen last meer geweest van optrekkend vocht. Documentatie uitgevoerde maatregelen is beschikbaar.

In 2010, tijdens de afbouw, heeft de benedenvloer onder enkele cms water gestaan, toen de gevlinderde betonvloer er al was. Er was sprake van extreme regenval, en de riolering in de straat werd vernieuwd en lag open, en het zand van de nieuwbouwwoningen aan de andere kant van de binnentuin was net gestort, en de tuin was nog niet aangelegd (dus kaal). Deze combinatie van factoren heeft geleid tot water op de benedenvloer, waarschijnlijk (maar niet zeker) via het doucheputje: door burens is gezien dat de hemelwaterafvoer de hoeveelheid regen niet aankon, het water stroomde over de randen van de dakgoten. Onze inschatting is dat door de niet-werkende riolering de hemelwaterafvoer vol was en daardoor door het doucheputje (en wrsch ook bad) naar boven is gekomen toen wij niet thuis waren.

Daarna is dit in ruim 15 jaar nooit meer gebeurd, ondanks nog veel extremere regenval, ook niet bij de keren dat er wel plassen stonden bij de putten in de straat en het gemeentelijk riool dus overbelast. We hebben er na die gebeurtenis wel extra aandacht voor gehad dat de hemelwaterafvoeren in en om ons huis bereikbaar zijn zodat eventuele verstoppingen vanaf beneden te verhelpen zijn. Dit hebben we echter nooit nodig gehad.

- b Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee

Zo ja, waar?

: We hebben wel eens schimmelplekjes verwijderd in de badkamer.

- 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?

: Verschillende zettingscheuren in het gevlinderde beton, duidelijk zichtbaar, en enigszins volgens verwachting (al wel wat meer dan verwacht was). Heeft geen invloed op de functie. Hier en daar wat kleine scheuren in het stucwerk in de keuken en woonkamer.

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Benedenvloer: 30 cm schuimbeton direct op het zand, daarop vloerverwarming op matten, daarop beton.

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

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ja nee

Is de kruipruimte droog? meestal ja nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee

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? n.v.t ja nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : Zie bij punt 5 het uitgebreide verslag over algemene vochtproblemen in 2009/2010 en hoe die opgelost zijn en daarna nooit meer plaatsgevonden.

NB Dit appartement heeft geen kruipruimte, er is gekozen voor een laag schuimbeton direct op het zand, en daarop vloerverwarming en beton.

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : CV installatie (radiatoren en vloerverwarming)
Multizone thermostaat voor 7 zones
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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): : CV: Intergas Kompact HRE 36/30
Thermostaat: Honeywell EvoHome
- Type(nummer) van de installatie(s): : CV: Intergas Kompact HRE 36/30, SN: 1101002661
- Installatiedatum van de installatie(s): : 2011
- 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? ja nee
- Elektrisch:
- warm water: ja nee
- overig, namelijk : nvt
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Over de gehele benedenverdieping
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : nvt
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: : nvt, zonnepanelen op daken bij andermans appartementen
- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : persoonlijk voor bewoners van appartementen die die daken hebben
(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? : nvt
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Volledig nieuw aangelegd rond 2011
- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? : nvt
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : nader overeen te komen n.v.t ja nee
- 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?: niet
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 15 jaar
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 15 jaar
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ja nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 15 jaar, geschakeld op aparte groep

8. Sanitair, riolering en keuken

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

a Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee

Zo ja, welke? : Kleine putjes in het bad, middenin, waarschijnlijk door vallende douchekop

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 15 jaar

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? ja nee

Zo nee, welke niet? : Alleen het bad: is zeer plat badsifon, het loopt wel, maar langzaam. Het sifon is goed bereikbaar door 1 tegel die niet gevoegd maar gekit is (alleen te zien als je het weet) los te snijden. Wij hebben het in 15 jaar nog nooit volledig opengemaakt, alleen vanaf boven enigszins schoongemaakt.

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? niet bekend ja nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2011

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2011

Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ja nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van het appartement? : ongeveer 1900, maar volledige renovatie tot nieuwbouwniveau van heel het blok door externe partijen in overleg met bouwcommissie VvE in 2009/2010/2011

b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? niet bekend ja nee
(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.)

Zo ja, welke en waar? :

c Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- d Is er sprake van loden leidingen in het appartement? niet bekend ja nee
Zo ja, waar? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) niet bekend ja nee
- f Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) niet bekend ja nee
- g Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t ja nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t ja nee
- h Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? niet bekend ja nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t ja nee
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t ja nee
- 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? niet bekend ja nee
Zo ja, waar? :
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? n.v.t ja nee
Zo ja, wanneer? :
Zo ja, door welk bedrijf? :
- k Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend ja nee
(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? : Volledige renovatie, zie bij andere punten. Pand was kaalgemaakt tot op de stenen muren. Volledig nieuwe achtergeval geplaatst door de BAM. Alle woningscheidende plafonds, standleidingen, voorgevelrenovatie en -isolatie uitgevoerd door BAM. Door bewoners en ingehuurde partijen is de rest van de renovatie uitgevoerd. Alle woningscheidende muren

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- volgens VvE-afspraken (metalstud met minstens 7cm (of 10? we weten het niet zo goed meer) glaswol).
- Zo ja, in welk jaartal? : 2009/2010/2011
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : BAM, bewoners, ingehuurde klusbedrijven, meubelmakers, ontwerpers.
- m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? :
- o Is er sprake van glasvezel internet? niet bekend ja nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
- Zo ja, welke label? : A

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 274,-
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 426.000,-
- Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 466,-
- Belastingjaar? : 2025
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 814,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 133,-
- Elektra: € 77,-
- Water: € 27,-
- Stadsverwarming: € 0,-
- Anders: : Deze maandbedragen zijn afgeleid van onze jaarnota, dus bij benadering. Ons maandelijks voorschot aan Eneco is 210 euro, voor stroom en gas bij elkaar.
- Te weten: € 0,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 870
- Elektriciteit hoog (kWh): onbekend
- Elektriciteit laag (kWh): onbekend

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Elektriciteit totaal (kWh): 3173
- Water (m3): 105
- Stadsverwarming (GJ): 0
- Anders: 0
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4
- 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? € 0,-
- Heeft u alle canons betaald? n.v.t ja nee
- Is de canon afgekocht? n.v.t ja nee
- 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? : Zie hiervoor de website van de gemeente:
<https://www.rotterdam.nl/parkeervergunning-bewoner-aanvragen>
- 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

- a Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ja nee
- Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : 24478587

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 6169
- 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: : 173
- Berging: : nvt (gezamenlijke fietsenstalling heeft geen breukdelen)
- Parkeerplaats: : nvt
- e Aantal stemmen voor dit appartement: : 173 (van de 6169)

13. De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a Is er een professionele bestuurder? ja nee
- b Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? n.v.t ja nee

Toelichting:

Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

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
- 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

Toelichting:

Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

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: € 48.639,-
- Datum: 22-03-2026
- b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : 2020

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

periode bestrijkt het plan? Jaar:

Periode: : 2025

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

d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 167,-
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € 42,-

Reservering voor onderhoud € 125,-

Stookkosten (voorschot) € 0,-

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? :

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

17. Nadere informatie

a Overige zaken : We hebben een stapeltje documenten beschikbaar voor (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) koper, vooral over de grote renovatie rond 2008/2009/2010, onder andere met installatietekeningen, voorstellen van de BAM e.d., waar zeer veel informatie instaat.

Ondanks dat het oude huizen zijn, is de renovatie met isolatie zo goed uitgevoerd dat het zeer comfortabel wonen is. Alleen bij de voordeur merk je het: het kozijn is nog origineel, als de bovenburen hun voordeur dicht doen, is dat goed te horen. We hebben er toen als VvE voor gekozen dat zo te laten ivm de uitstraling van het pand vs de zeer beperkte overlast.

Over vervuiling grond tuin: in de meest zuidoostelijke hoek van de tuin (niet bij dit appartement) was verontreiniging geconstateerd, daar is een scheidende

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

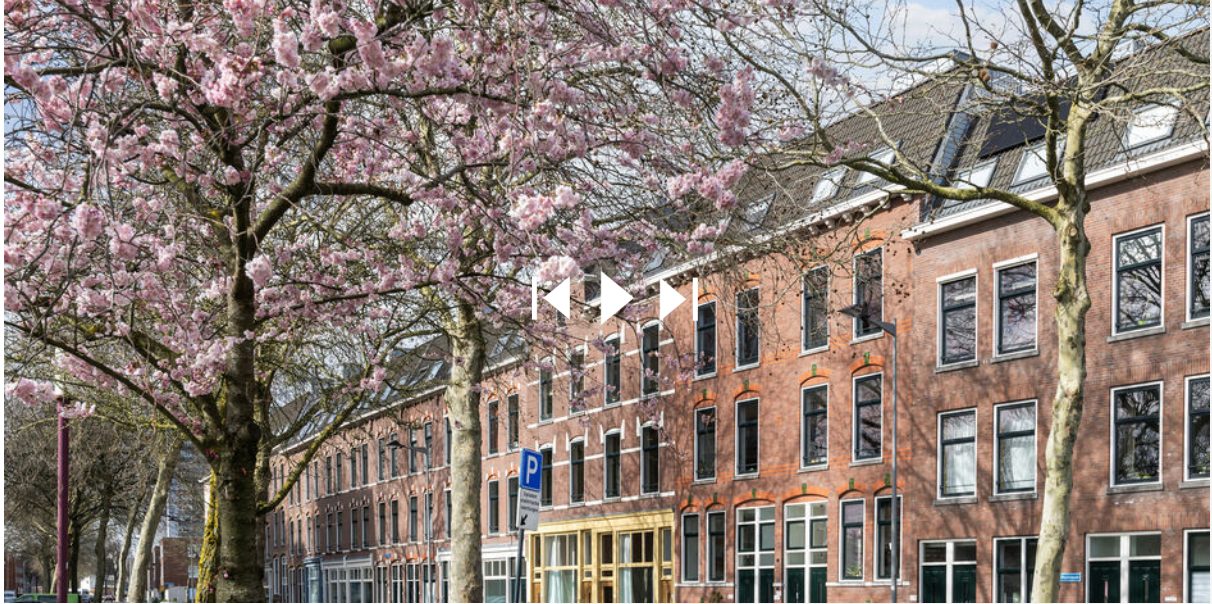
laag en vervolgens een leeflaag op aangebracht (die leeflaag ligt over het gehele binnenterrein, ivm benodigde ophoging tuin tot woningniveau). Zie hiervoor de documenten bodemsanering B08G0174 en B07L0625.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

tolhuislaan225.nl

LOKKERSOL
MAKELAARDIJ

Tolhuislaan 225, Rotterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

LOKKERBOL
MAKELAARDIJ

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