



STAALSTRAAT 43

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 395.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
67 m²

WOONLAAG
Eerste

VVE BIJDRAGE
± € 187,- per maand

BOUWJAAR
2002

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 395.000,- k.k.

FIJN THUISKOMEN! Dit leuke 3-kamer appartement heeft twee slaapkamers, een balkon, een ruime achtertuin én energielabel B. Je woont hier in een rustige straat op het geliefde Katendrecht, een plek waar alles samenkomt. Denk aan gezellige restaurants, fijne koffietentjes en een mooie mix van historie en moderne architectuur. Een rustige, sfeervolle omgeving met de stad altijd dichtbij.

Op de eerste verdieping stap je binnen in een ruime hal die toegang geeft tot de leefruimte. De woonkamer en keuken lopen moeiteloos in elkaar over en vormen samen een open en gezellige plek waar alles samenkomt. Stap het balkon op, neem de trap naar beneden en laat je verrassen door de ruime achtertuin van 61 m². Een heerlijke plek voor lange zomeravonden met vrienden, een goed boek in de zon of gewoon een rustig moment voor jezelf. In de tuin vind je bovendien een eigen schuur, ideaal voor je spullen, fietsen of hobby's.

De woning beschikt over twee slaapkamers. Beide zijn fijne ruimtes die je helemaal naar eigen wens kunt indelen. De master bedroom van circa 12 m² biedt alle ruimte voor een groot bed en een royale kast. De tweede kamer is perfect als werkplek, kinderkamer of logeerkamer. Net wat jij nodig hebt. De badkamer is praktisch ingericht en daarnaast is er nog een berging aanwezig voor extra opslag. Alles wat je nodig hebt, is hier binnen handbereik.

Nieuwsgierig geworden? We laten je deze woning graag zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Neem hiervoor contact met ons op!

Indeling:

Eerste verdieping: entree, toilet

Woonkamer: ± 19 m² met toegang tot het balkon en de tuin

Keuken: ± 6 m² voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. 4-pits kookplaat, oven, magnetron, koelkast met vriesvak en afzuigkap

Balkon: ± 4 m²

Achtertuint: ± 61 m² met schuur ± 7 m²

Slaapkamer I: ± 12 m²

Slaapkamer II: ± 8 m²

Badkamer: ± 4 m², voorzien van inloopdouche en wastafel met meubel

Inpandige berging voorzien van wasmachineaansluiting en CV-opstelling

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlakte: ± 67 m²

Achtertuint: ± 61 m² met schuur ± 7 m²

Eigen grond

VvE bijdrage 2026: ± € 187,- per maand

Verwarming en warm water: huur Cv-ketel

Energielabel: B

Oplevering: in overleg

In de koopakte zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen, omdat de verkoper er nooit heeft gewoond.

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!

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.



















STAALSTRAAT 43, ROTTERDAM

APPARTEMENT 66.74 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 242 CM



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

PLATTEGROND

STAALSTRAAT 43, ROTTERDAM

PERCEELOVERZICHT

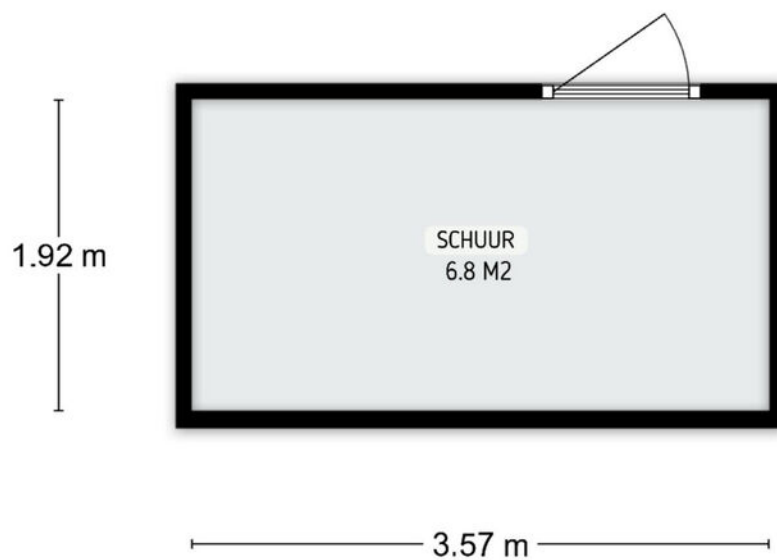


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

STAALSTRAAT 43, ROTTERDAM

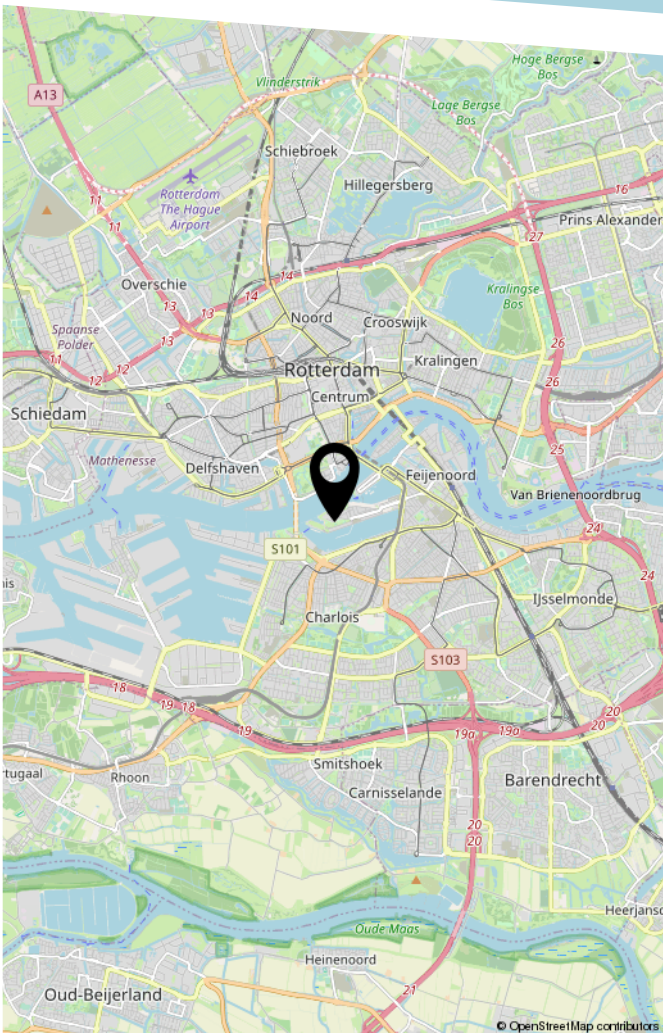
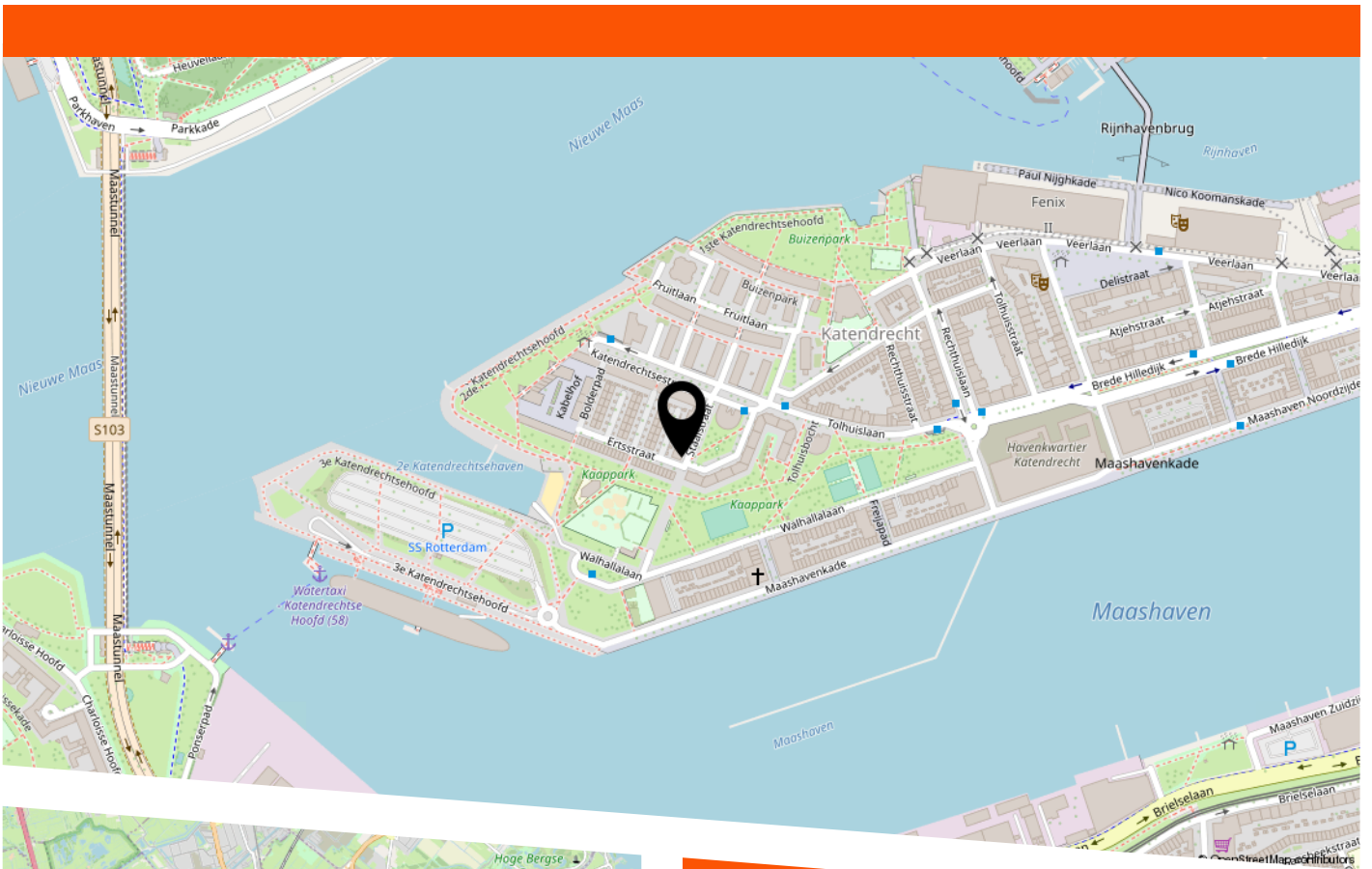
SCHUUR 6.85 M²



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

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



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 (on)roerende zaken

Betreffende het perceel:

Staalstraat 43, 3072 AR Rotterdam

Voor de onderstaande zaken -ongeach of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tuin / balkon:				
- tuinaanleg	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vaste beplanting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- losse potten incl beplanting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- tuinhuisje	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- kraan	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- drainagesysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- erfafscheiding	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- bestrating	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- anders nl.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Algemeen:				
- veiligheidssloten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- brievenbus	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- bel voordeur	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- hang en sluitwerk	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- veiligheidsschakelaar (wasautomaat)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- anders nl.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten:				
- markies	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- zonnescherm	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- anders nl.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering binnen/ raamdecoratie:				
- luxaflex	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Paraaf voor akkoord:



LOKKERBOL

MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- gordijnen	0	0	0	0
- vitrages	0	0	0	0
- losse horren	0	0	0	0
- rolhorren	0	0	0	0
- gordijnrails	0	0	0	0
- vouwgordijnen	0	0	0	0
- anders nl.....	0	0	0	0
Vloer(bedekking):				
- parket	0	0	0	0
- laminaat	0	0	0	0
- linoleum	0	0	0	0
- marmoleum	0	0	0	0
- tapijt	0	0	0	0
- kurkvloer	0	0	0	0
- stenen vloer	0	0	0	0
- grindvloer	0	0	0	0
- gietvloer	0	0	0	0
- anders nl.....	0	0	0	0
Warmwater- en verwarmingsvoorziening:				
- stadsverwarming	0	0	0	0
- blokverwarming	0	0	0	0
- c.v. ketel	0	0	0	0
- c.v. combiketel	0	0	0	0
- geiser	0	0	0	0
- boiler	0	0	0	0
- moederhaard	0	0	0	0
- gaskachel	0	0	0	0
- (voorzet)open haard	0	0	0	0
- voorzetramen	0	0	0	0
- allesbrander	0	0	0	0
- anders nl.....	0	0	0	0
Lease / huurkoop:				
- lease geiser	0	0	0	0
- huurgeiser	0	0	0	0
- leaseboiler	0	0	0	0
- huurboiler	0	0	0	0
- anders nl.....	0	0	0	0

Paraaf voor akkoord:



LOKKERBOL

MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Keukenapparatuur en toebehoren:				
- keukenblok met bovenkasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- inductie kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- keramisch kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- elektrisch kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- gaskookplaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- afzuigkap	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- oven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- vaatwasser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- quooker	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- inbouwverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- losse verlichtingen / lampen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- losse kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
- close-in boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- anders nl.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten en toebehoren:				
- boekenplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- inbouwkasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- losse kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- anders nl.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletaccessoires en toebehoren:				
- wastafels + accessoires	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- toiletbril	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- spiegel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
- anders nl.....	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



Paraaf voor akkoord:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

LOKKERBOL

MAKELAARDIJ

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkameraccessoires en toebehoren:				
- planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- douchescherm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- kranen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- anders nl.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoontoestellen:				
- huistoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- intercom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- videofoon toestel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- anders nl.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Voor akkoord,
De opdrachtgever / verkoper,

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

Voor akkoord,
Koper,

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

Paraaf voor akkoord:



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature for the buyer and a smaller one for the seller, and a paraaf (initials) for the buyer.

LOKKERBOL

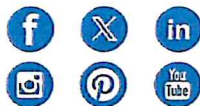
MAKELAARDIJ

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



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'f p'.

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Adres te verkopen object:

Staalstraat 43, 3072 AR 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:.....
- Nee

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

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeente van toepassing?

- Ja
- Nee



Paraaf voor akkoord:

[Handwritten signatures]

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 buren.)

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

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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? *ja, eindigende augustus 2026*
 - 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?
.....
.....



Paraaf voor akkoord:

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, *c.v. ketel*.....
- 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?

.....
.....

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

.....
.....

12. Installaties

Is de elektrische installatie al een keer vernieuwd?

- Ja, wanneer?.....
- Nee

Geheel / gedeeltelijk / alle groepen
Opmerkingen:

.....
.....

Hoe oud is de c.v.-ketel?
Bouwjaar:.....

stuw ketel -

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?.....
.....

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

.....jaar *Zie vve sluiten*

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

.....

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:

.....
.....
.....



Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?

- Ja
- Nee, welke niet? zie ^{vraag} ~~artikel~~ 23

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?

- Ja
- Nee, welke niet? zie vraag 23

Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

..... zie v.w.e. stukken

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

..... n.v.t.

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.)

..... n.v.t.

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 zie vve stukken

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, c.v.-ketel.....
- Nee

19. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- a. Onroerende zaak belasting (OZBE): € 221,84 per jaar.
- b. Waterschapslasten: € per jaar.
- c. Rioolrecht(RIOE): € 319,10 per jaar.
- d. Afvalstoffenheffing (AFV): € 457,50 per jaar.

Belastingjaar: 20

WOZ-waarde (wet waardering onroerende zaak, beschikking graag bijvoegen): € 345 000, ..

Belastingjaar: 20 25



20. Energienota

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Nutsbedrijf: € per maand.

Evides (water) € 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. Appartementsrecht 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.....2.....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: €183,05..... per maand / ~~kwartaal~~ / jaar
- Ja, voor parkeerplaats: € 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):

zie vve stukken

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? zie vve stukken
- Nee

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

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

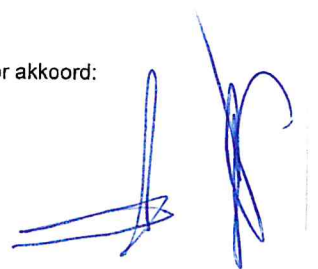
zie vve stukken

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



23. Overige opmerkingen

(bijvoorbeeld andere gebreken of bezwaren die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing)

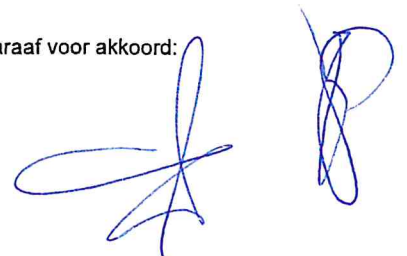
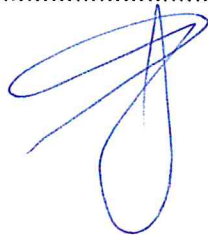
Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij dehalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte. Deedelijke eigenschappen c.q. gebreken komen voort uit fysiek van koper.

24. Ondertekening

Ondertekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: Rotterdam

Handtekening:

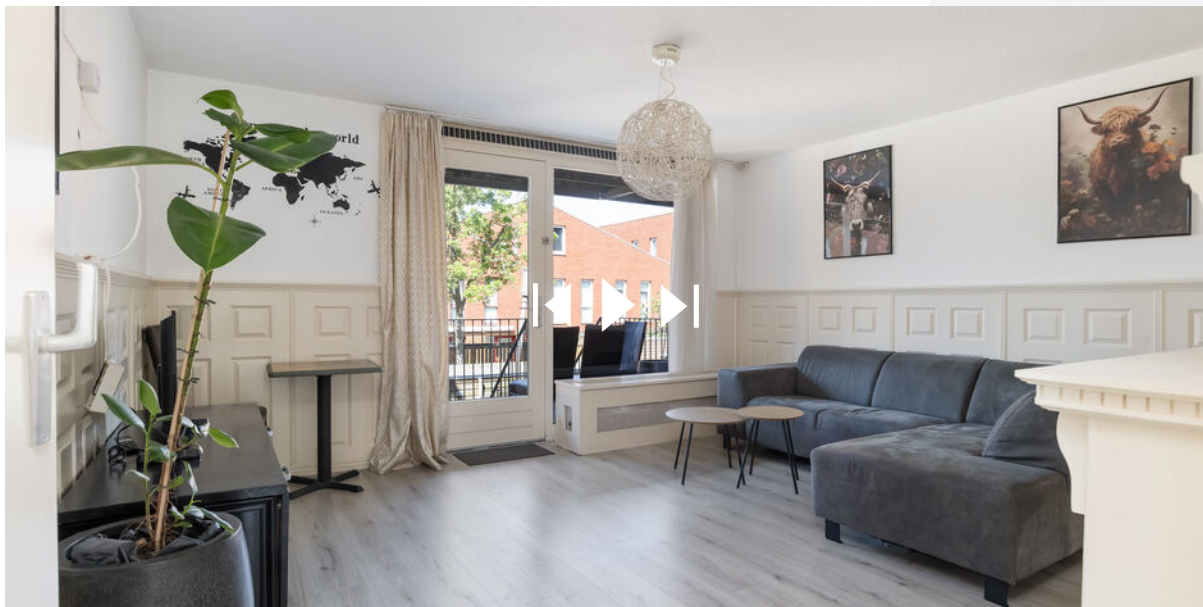


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Lokkerbol.nl

LOKKERBOL
MAKERSBOL

Staalstraat 43, 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