

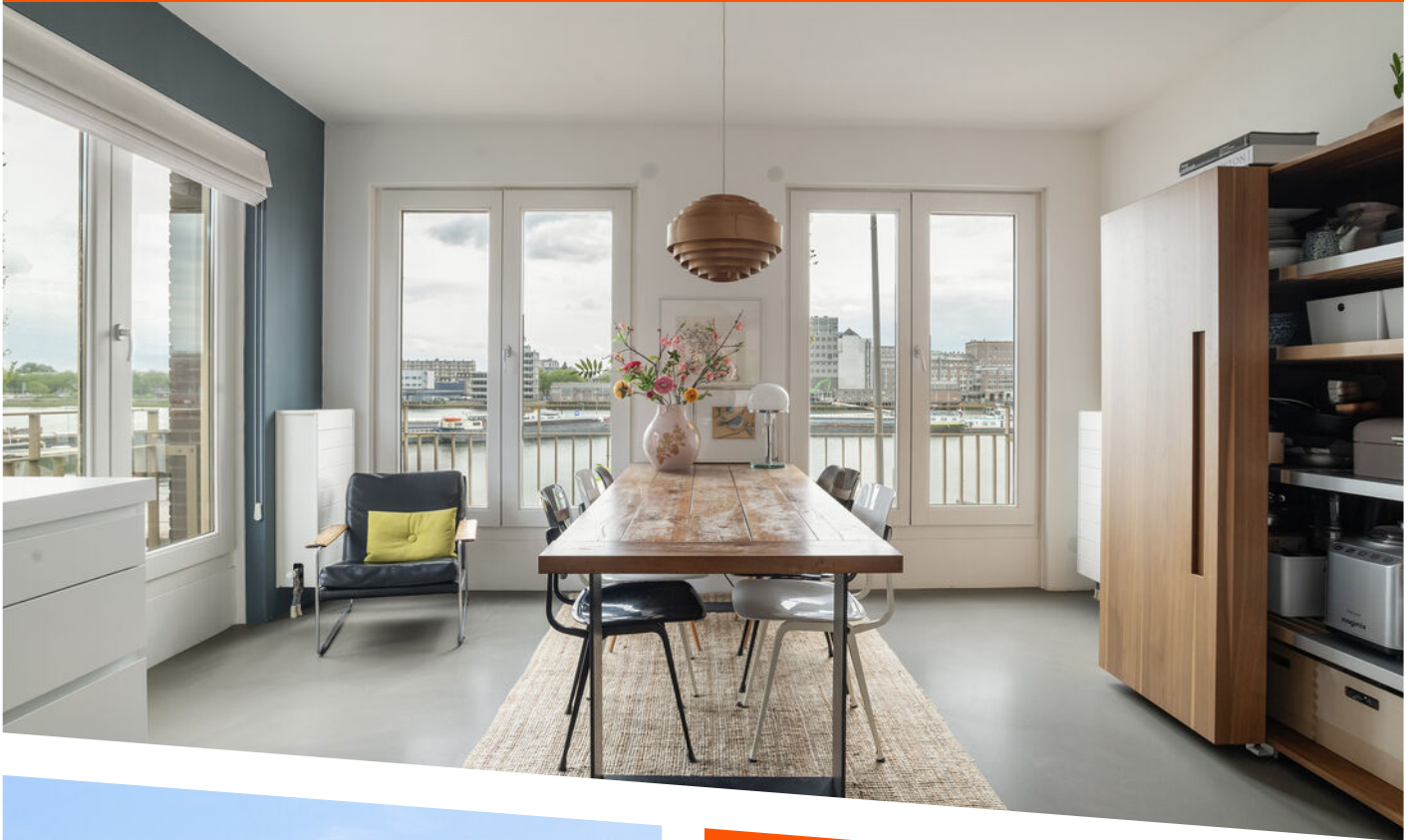


MAASHAVENKADE 117

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 995.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
173 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
68 m²

WOONLAGEN
4

BOUWJAAR
2009

ENERGIELABEL
A+

OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 995.000,- k.k. inclusief parkeerplaats

GEZINSHUIS OP DE KAAP! Deze waanzinnige 4-laagse hoekwoning combineert ruimte, een hoog comfortniveau en een praktische indeling op de beste manier. Wakker worden met uitzicht over het water, de dag afsluiten op je dakterras en tussendoor genieten van een huis dat gewoon goed in elkaar zit. Genoeg ruimte met $\pm 173 \text{ m}^2$ en vijf slaapkamers. En met de ligging EIGEN GROND, je eigen parkeerplaats, duurzaam energielabel A+ en 15 zonnepanelen zit je hier ook nog eens helemaal klaar voor de toekomst.

Bij binnenkomst op de begane grond stap je de hal in, die direct toegang geeft tot de eerste slaapkamer. Op dit moment ingericht als werkkamer, mét stijlvolle inbouwkasten en zelfs een extra koelkast en vriezer. Aan de achterzijde vind je de tweede slaapkamer, opnieuw voorzien van mooie inbouwkasten en daarmee direct praktisch in gebruik. Deze ruimte is ook bereikbaar via de tweede voordeur aan de zijde van het Freijapad, waardoor een kantoor aan huis, praktijkruimte of slaapgelegenheid met privé-entree tot de mogelijkheden behoort. Extra bergruimte nodig? Die is er volop dankzij de inbandige berging. Vanuit de hal heb je bovendien directe toegang tot de afgesloten parkeergarage met je eigen parkeerplaats met elektrisch laadpunt. Wel zo prettig thuishkomen.

Door naar de eerste verdieping. De living voelt direct als een fijne, lichte plek. Aan de voorzijde vind je de woonkeuken, waar je tijdens het koken en tafelen kan genieten van het fantastische uitzicht over het water van de Maashaven. De zithoek aan de achterzijde is een fijne plek om te ontspannen, met volop ruimte en een prettige lichtinval. Dankzij de hoekligging profiteer je hier van extra ramen, waardoor het daglicht mooi naar binnen valt en de ruimte nog groter aanvoelt. De gietvloer en glad afgewerkte wanden zorgen voor rust en verbinden alles tot één stijlvol geheel. De openslaande deuren zorgen voor een naadloze overgang naar buiten,

waar de daktuin van $\pm 47 \text{ m}^2$ echt als verlengstuk van de woning aanvoelt. Of je nu uitgebreid wilt tafelen, borrelen met vrienden of een verjaardag viert, hier heb je alle ruimte. Bovendien verplaatst de zon zich over het gehele terras gedurende de dag tijdens het buitenseizoen, waardoor er altijd een zon- of schaduwplekje te vinden is.

Op de derde verdieping vind je weer twee slaapkamers, beide van een prettig formaat en flexibel in te delen naar jouw wensen. De badkamer is praktisch ingericht en van alle gemakken voor het hele gezin voorzien. De vierde verdieping is volledig ingericht als master bedroom van $\pm 29 \text{ m}^2$, een heerlijke, rustige plek voor jezelf. Dankzij de open indeling krijg je hier echt een loft achtige sfeer. Vanuit hier stap je zo het dakterras op, waar je de hele dag van de zon en het uitzicht over het water kunt genieten.

Nieuwsgierig geworden? Dat kunnen we ons goed voorstellen! Deze woning moet je gewoon van binnen ervaren. Neem contact met ons op en plan snel een bezichtiging, we laten je deze plek maar al te graag zien!

Indeling:

Begane grond: entree, toilet, hal

Slaapkamer I: $\pm 15 \text{ m}^2$

Slaapkamer II: $\pm 11 \text{ m}^2$

Inbandige berging I

Inbandige berging II voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting

Eerste verdieping:

Woonkamer met woonkeuken: $\pm 42 \text{ m}^2$

Bulthaup keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, (stoom)oven en koelkast met vriesvak

Daktuin $\pm 47 \text{ m}^2$

Tweede verdieping: overloop

Slaapkamer III: $\pm 17 \text{ m}^2$

Slaapkamer IV: $\pm 14 \text{ m}^2$

Badkamer: $\pm 8 \text{ m}^2$, voorzien van ligbad met douchefunctie, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet

Derde verdieping: Wasmachineaansluiting
Slaapkamer V: ± 29 m²
Dakterras: ± 13 m²

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 2009
Woonoppervlakte: ± 173 m²
Perceeloppervlakte: 29 m²
Daktuin: ± 47 m²
Dakterras: ± 13 m²
Eigen grond
VvE bijdrage parkeerplaats 2026: ± € 11,- per maand
Verwarming en warm water: stadsverwarming
Energie label: A+
15 zonnepanelen
Volledig voorzien van elektrische screens
Parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, direct achter de woning
Oplevering: in overleg, indicatie eind juli/begin augustus 2026

Persoonlijke noot verkoper:
Welkom in een buurt waar burens elkaar kennen en kinderen nog gewoon veilig buiten spelen met elkaar. Met de school, het park met voetbalveld en skateplein, musea, goede koffie, fijne restaurants, de bakker en traiteur om de hoek woon je echt heerlijk. Dit is een ideale plek voor gezinnen die gemak én een fijne leefomgeving zoeken.
In dit huis voel je je vanaf dag één thuis. Het uitzicht is prachtig en de zon valt heerlijk binnen. Het is ruim en heeft een fijn groot terras, waar je heel privé zit. Ondanks dat je zó in de stad bent met fiets of metro, geniet je thuis echt van rust, ruimte en de fijne buurt. Na vele mooie jaren gaan wij een nieuw avontuur tegemoet en dragen we dit heerlijke huis, met best wat pijn in het hart, graag over aan de volgende bewoners.

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, de Fenix en het Nederlands Fotomuseum liggen op loopafstand. Via de Rijnhaven sta je zo op de Wilhelminapier met onder andere het Nieuwe Luxor Theater en het LantarenVenster. 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!

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.

Parkeren:


Parkeren doe je gemakkelijk op je eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Deze is bij de vraagprijs inbegrepen.

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.





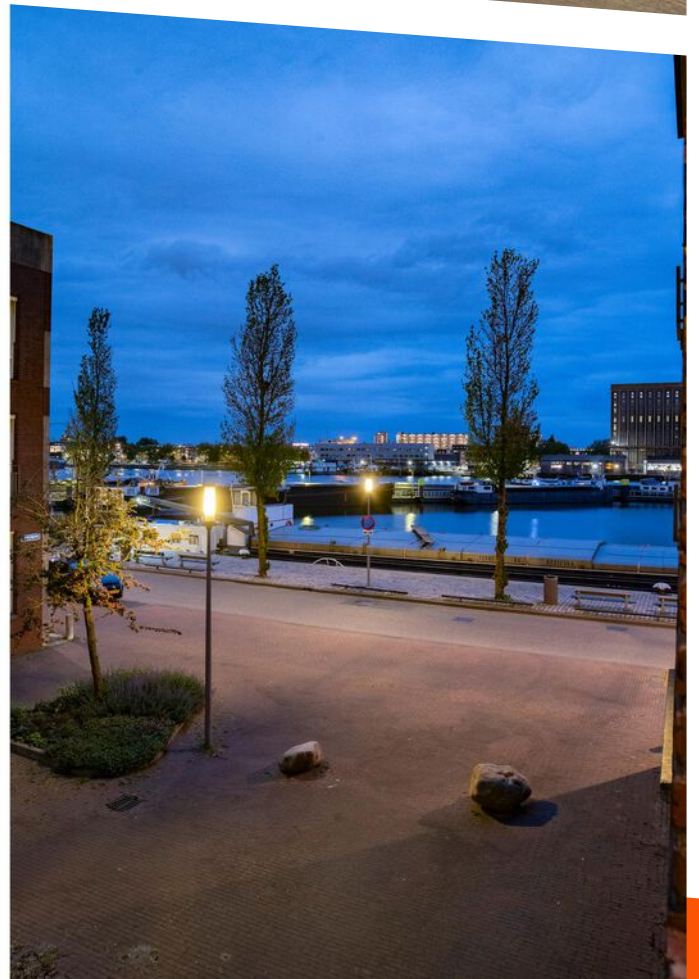


















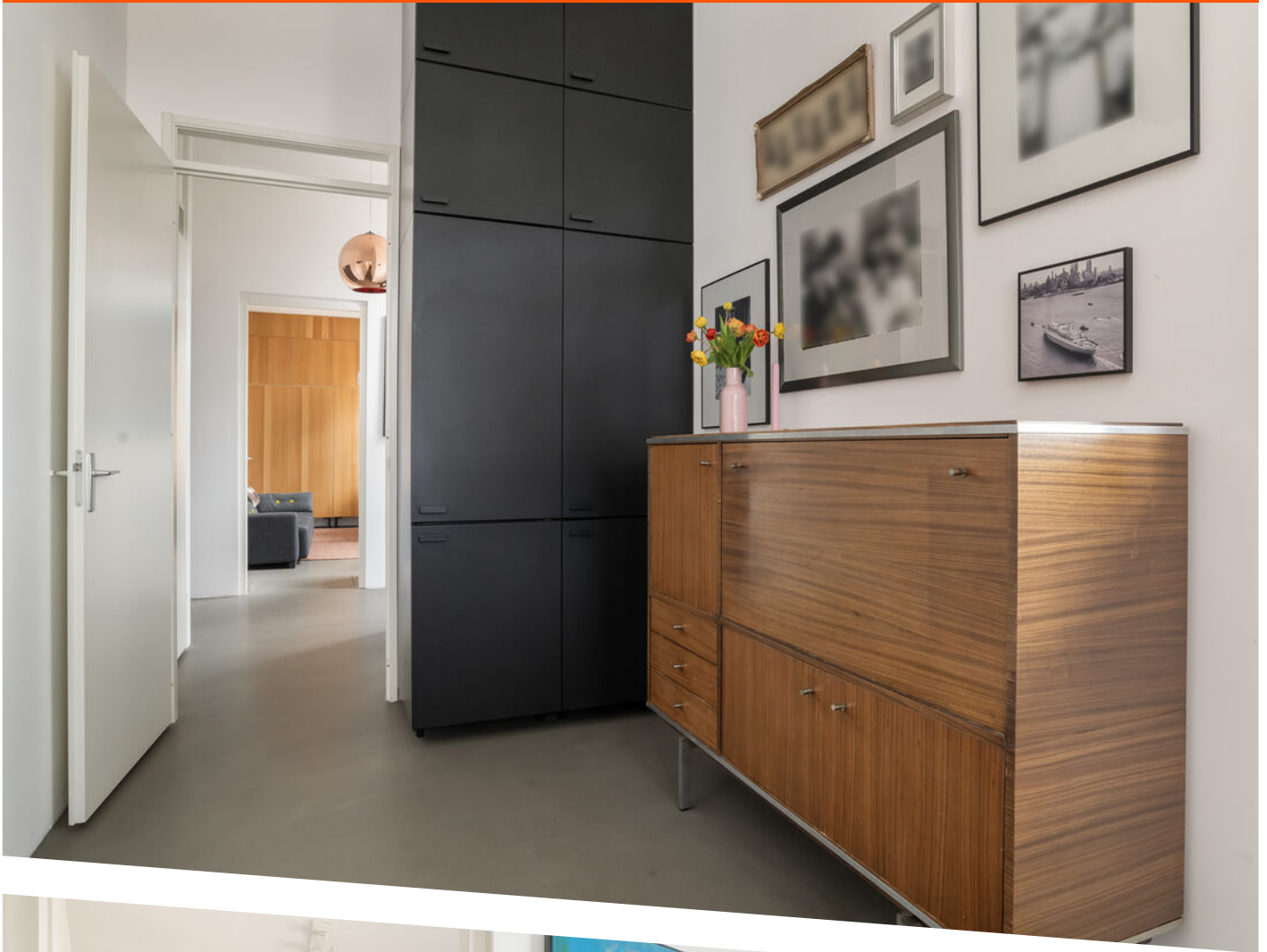














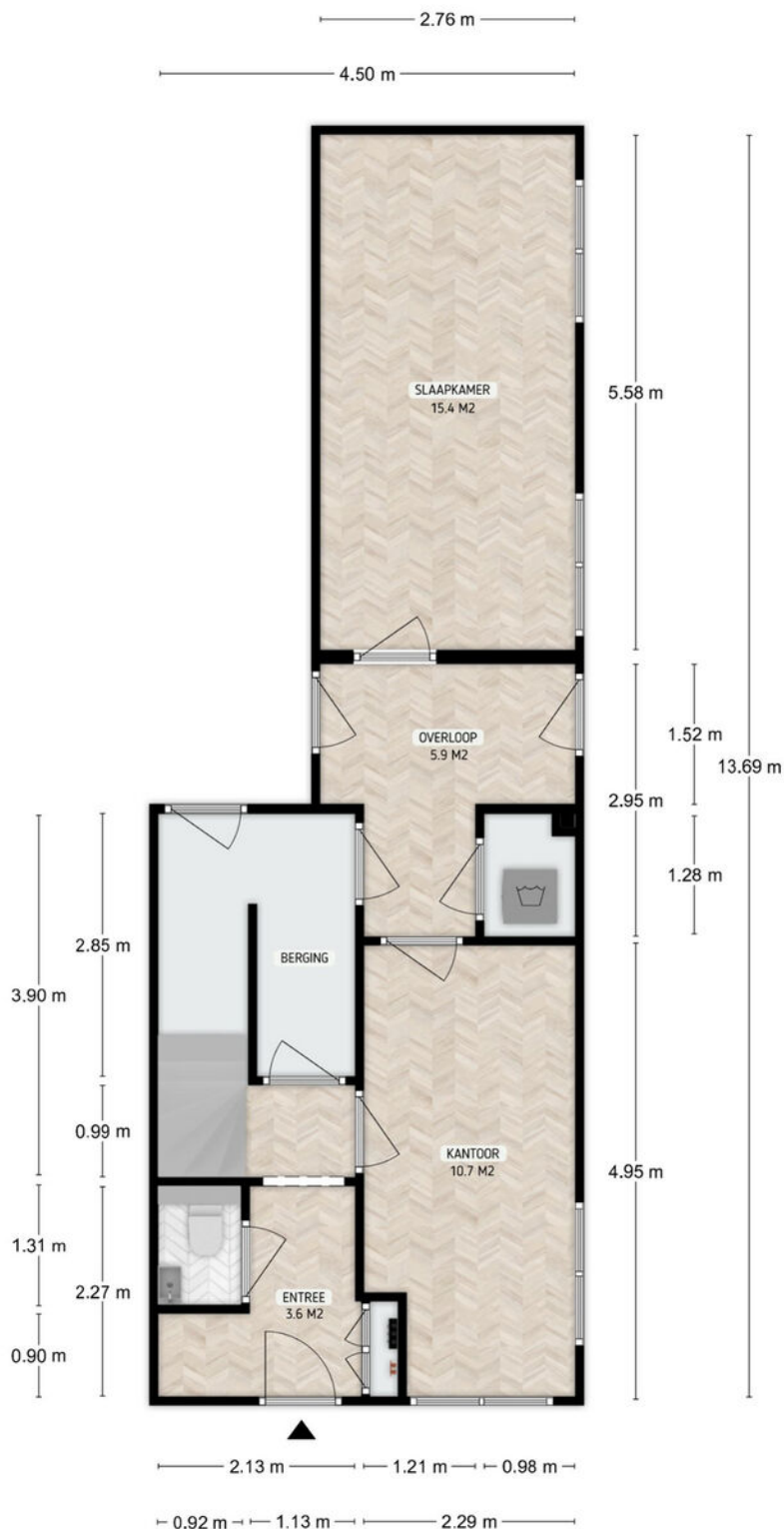






MAASHAVENKADE 117, ROTTERDAM

HOEKWONING 48.68 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 317/346 CM



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

PLATTEGROND

MAASHAVENKADE 117, ROTTERDAM

HOEKWONING 46.05 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 269 CM



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

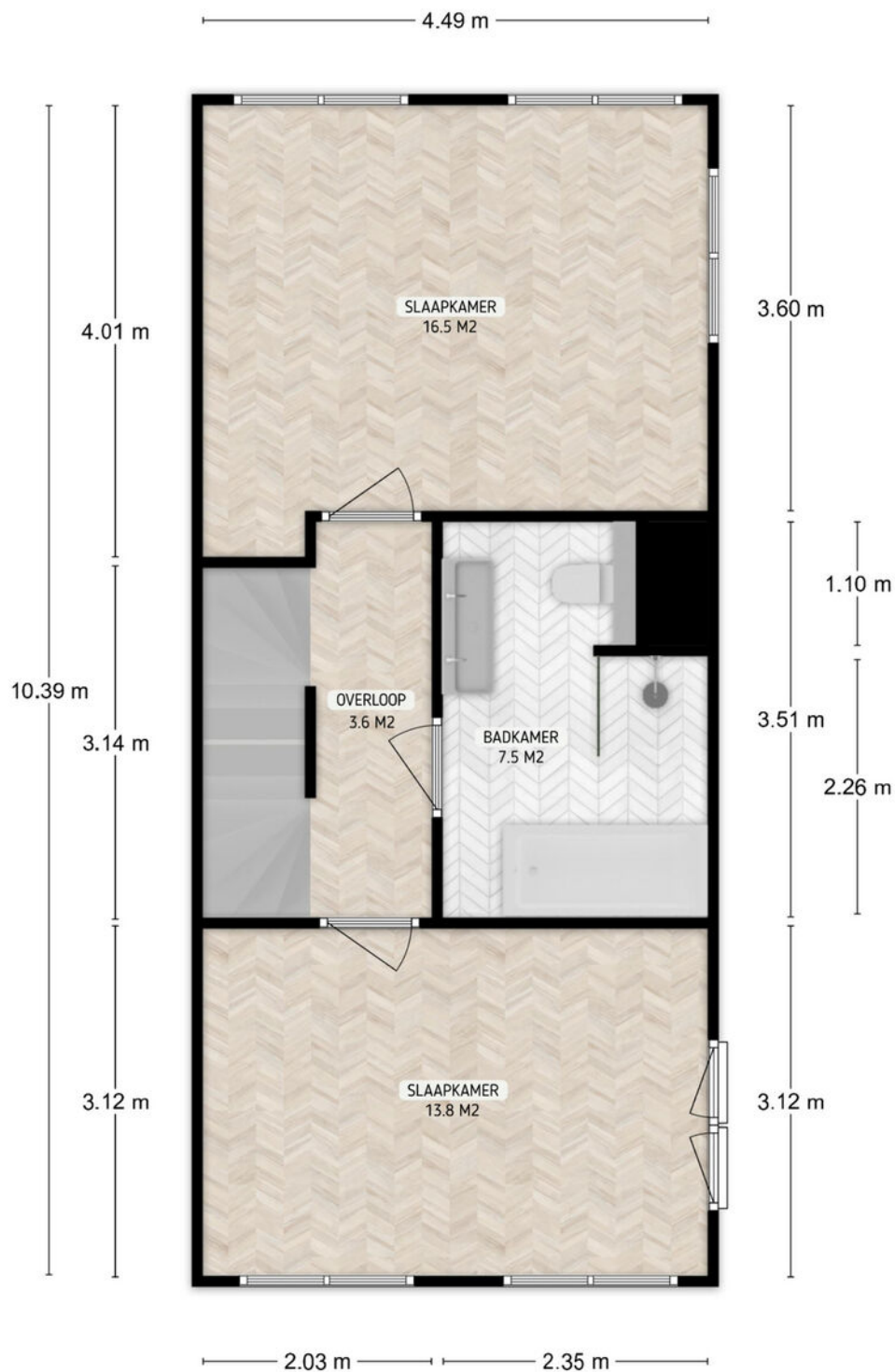
PLATTEGROND

MAASHAVENKADE 117, ROTTERDAM

HOEKWONING 45.96 M²

TWEDE VERDIEPING

HOOGTE 270 CM

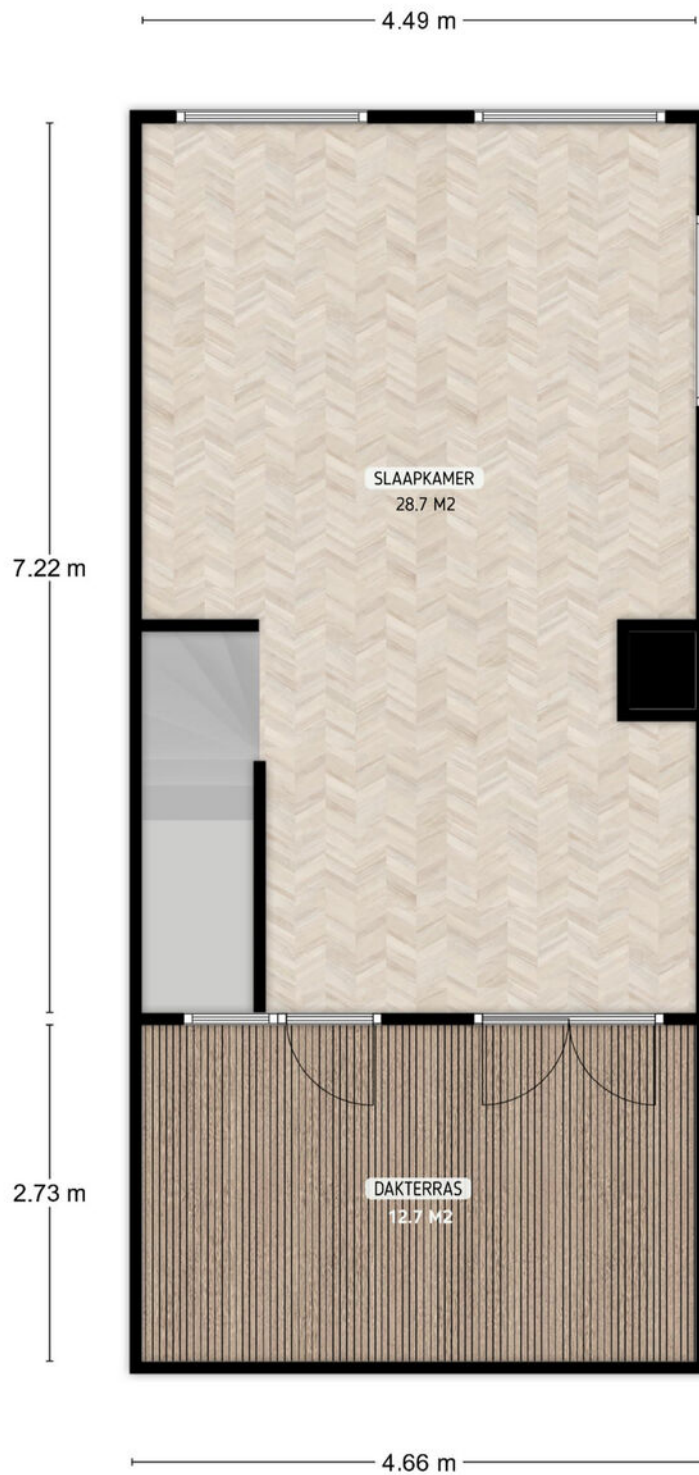


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

MAASHAVENKADE 117, ROTTERDAM

HOEKWONING 31.89 M²
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 271 CM

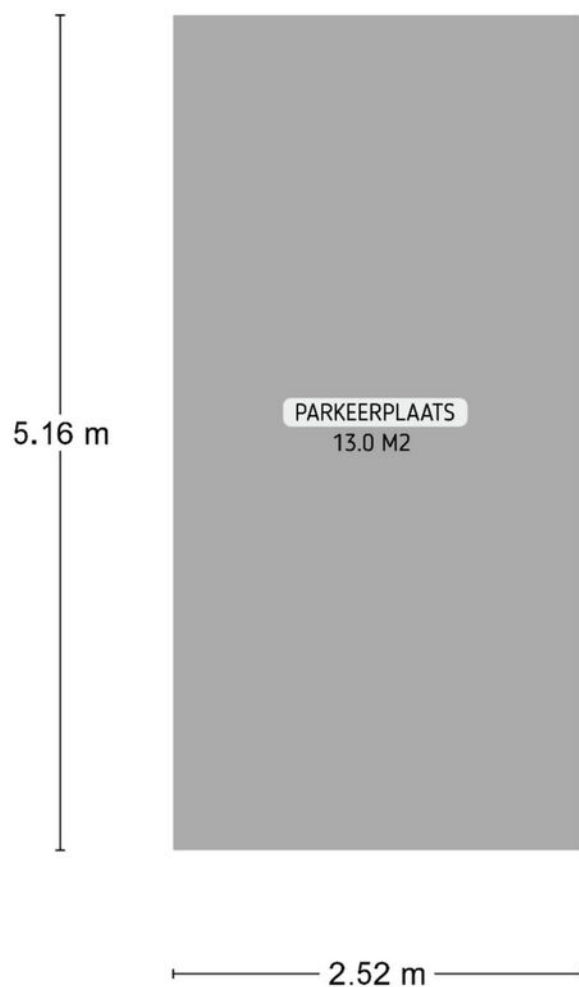


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

MAASHAVENKADE 117, ROTTERDAM

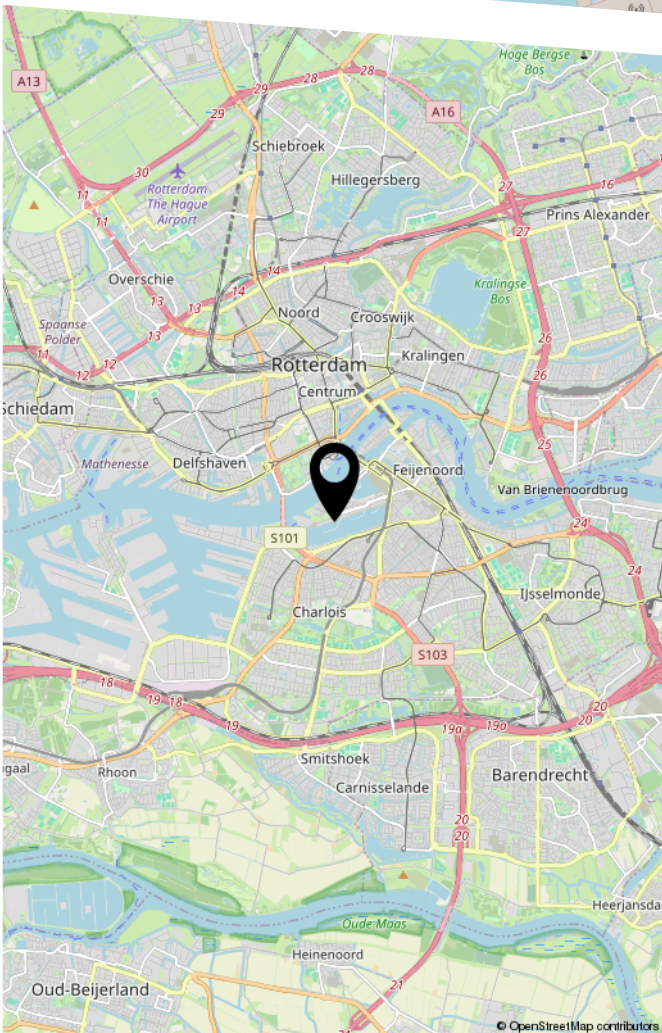
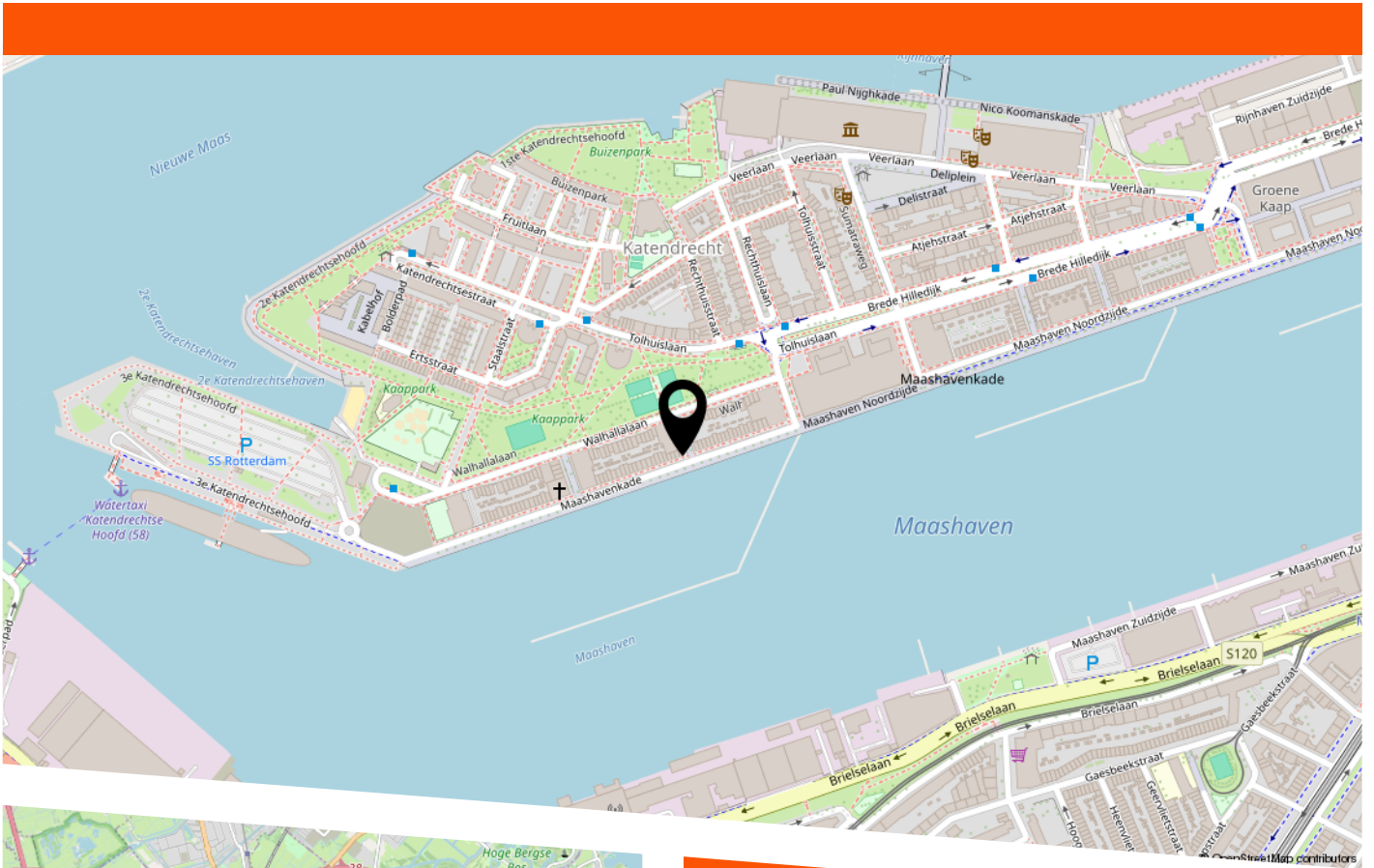
PARKEERPLAATS 13.00 M²



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, de Fenix en het Nederlands Fotomuseum liggen op loopafstand. Via de Rijnhaven sta je zo op de Wilhelminapier met onder andere het Nieuwe Luxor Theater en het LantarenVenster. 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers			X
- Kasten beganegrand			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
- Vouwgordijnen			X
- Luxaflex			X
Vloerdecoratie, te weten			
- Gietvloer	X		
- Lamelparket	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Combi oven / stoomoven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuin - Inrichting			
Losse potten met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	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: Maashavenkade 117, 3072 ES 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? :

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? : - Recht van opstal;
- Mandelig perceel achterpad;
- 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 geruild. 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? : Woning
(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? :

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? :

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? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : 17 jaar

Overige daken: : nvt

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee

Zo ja, waar? :

d Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ja nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :

e Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: 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? : nvt

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? : Hout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een
andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2024
van het appartement voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? :

c Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? ja nee

Zo nee, toelichting: :

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :

e Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? ja nee

Zo ja, welk type glas? : 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?
(Denk aan lekkende ruiten.) ja nee

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? :

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

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? : Vloer beganegrond, hal, berging en achterkamer, niet gerepareerd. Duidelijk zichtbaar.

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? : vanaf bouw 2008

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? :

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : Stadsverwarming

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp,

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
- Zo nee, toelichting: : Combi afleverset van Eneco
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): : Eneco cw4
- Type(nummer) van de installatie(s): : nvt
- Installatiedatum van de installatie(s): : 2009
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : NVT
- 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 :
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- Zo ja, welke? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ja nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: : 2017, 15 zonnepanelen
- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : prive gebruik
(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? : NVT
- 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? :
- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : Garage
- 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?: 2022
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 17 jaar
- n Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
(Een domoticsysteem 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? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ja nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 23-01-2022

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 17 jaar

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

Zo nee, welke niet? :

d Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee

e Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? 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? : 17 jaar geleden

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Oven is vervangen in juni 2022
Koelkast in 2020

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? : 2008

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

d Is er sprake van loden leidingen in het appartement? niet bekend ja nee

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? niet bekend ja nee
(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)
- f Heeft u elders lekkages gehad? niet bekend ja nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)
- 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? ja nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
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? :
Zo ja, in welk jaartal? :
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? € 530,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 825.000,-

Peiljaar? : 01-01-2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 436,-

Belastingjaar? : 2026

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: € 0,-

Elektra: € 230,-

Water: € 28,-

Stadsverwarming: € 189,-

Anders: : Electra is hoog ivm laadpaal, die ook tegen betaling door burens wordt gebruikt. Salderen zonnepanelen heeft voor laadpaal altijd geresulteerd in geen kosten

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 0

Elektriciteit hoog (kWh): 9662

Elektriciteit laag (kWh): 0

Elektriciteit totaal (kWh): 9662

Water (m³): 113

Stadsverwarming (GJ): 26

Anders: -

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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? : Voor meer informatie, zie website gemeente Rotterdam:
<https://www.rotterdam.nl/parkeervergunning-bewoner-aanvragen>
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € 114,-

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: : 24467626
- b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 44
- 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: : NVT
- Berging: : NVT
- Parkeerplaats: : 1/44

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

e Aantal stemmen voor dit appartement: : 1

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: € 30.113,-

Datum: 31-12-2025

b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : 08-11-2021

Periode: : 30 jaar

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

d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 11,-
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € 0,-

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Reservering voor onderhoud € 0,-
- 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? : In de laatste vve vergadering is besloten om de garage laadpaal proof te maken, dit kost 300 euro per parkeerplaats.. zie laatste notulen Vve. Verwachting is dat dit ergens dit jaar gaat spelen.
- Bedrag: € 0,-
- Te voldoen per: 31-12-2026
- 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 : nvt
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Lokkerbol.nl

LOKKERBOL
MAASHAVENKADE

Maashavenkade 117, 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