

LOKKERBOL
MAKELAARDIJ

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

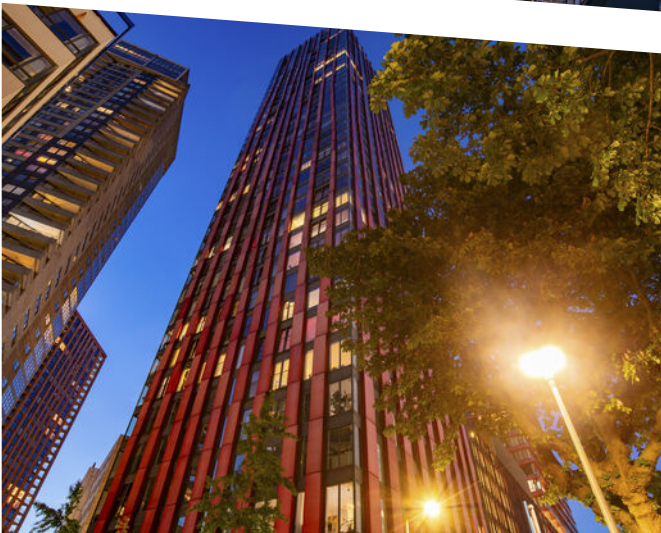


WIJNBRUGSTRAAT 268

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 565.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

81 m²

VERDIEPING

29e

VvE BIJDRAGE

Woning: ± € 329,- per maand

PP: ± € 95,- per maand

BOUWJAAR

2009

ENERGIELABEL

A+

OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 565.000,- k.k.

Vraagprijs parkeerplaats: € 35.000,- k.k.

PANORAMA VIEW! In dit hoekappartement op de 29e verdieping van de "Red Apple" ervaar je Rotterdam zoals het bedoeld is. Hier word je elke dag getraakteerd op een panorama waar je stil van wordt. De stad ligt aan je voeten, terwijl je binnen juist rust ervaart. Met een luxe woonkeuken, twee ruime slaapkamers en een moderne ensuite badkamer, wil je hier wonen. En dat alles op EIGEN GROND, energielabel A+ met een eigen parkeerplaats!

De woonkamer voelt licht en open door de grote ramen van vloer tot plafond, met uitzicht over de skyline van Rotterdam. Kijk uit op het water met het Noordereiland en de voorbijvarende schepen, of juist op het stadscentrum; er is zoveel te zien. Overdag stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, 's avonds verandert het uitzicht in een levend schilderij van lichtjes en beweging. De hoogwaardige Siematic keuken met kookeiland is strak uitgevoerd en voorzien van Siemens inbouwapparatuur. Dit is een fijne plek waar koken en samenzijn hand in hand gaan. De Italiaanse keramische tegelvloer geeft het geheel een rustige, verzorgde uitstraling en is ook nog eens makkelijk in onderhoud. De slaapkamers zijn beide van goed formaat, waarvan één met een ensuite badkamer. Vloerverwarming en -koeling zorgen het hele jaar door voor een comfortabel binnenklimaat.

Je beschikt hier over een eigen parkeerplaats, wat het wonen in de stad net even makkelijker maakt. En met de Stadsdriehoek om de hoek heb je alles binnen handbereik. Winkels, horeca, het centrum, je loopt er zo naartoe. Benieuwd hoe het hier voelt? We laten het appartement graag aan je zien!

Indeling:

29e verdieping: entree, toiletruimte
Woonkamer met open Siematic keuken: ± 34 m²
Keuken met kookeiland voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur t.w. een 4-pits

inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi oven en veel kastruimte
Slaapkamer I: ± 10 m²
Slaapkamer II: ± 14 m²
Badkamer: ± 6 m², voorzien van een ligbad met douchefunctie, douchecabine, dubbele wastafel met meubel
Inpandige berging met wasmachine aansluiting

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 2009
Woonoppervlakte: ± 81 m²
Eigen grond
VvE bijdrage woning 2026: ± € 329,- per maand
VvE bijdrage parkeerplaats 2026: ± € 95,- per maand
Verwarming en warm water: stadsverwarming
Door de gehele woning is vloerverwarming- en koeling
Energietabel: A+
Parkeerplaats op de 3e verdieping, het is mogelijk om een laadpaal te laten installeren
Gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond
Oplevering: in overleg, kan snel

Persoonlijke noot verkoper:

"Wij hebben hier met ontzettend veel plezier gewoond. Wat we het meest zullen missen, is het uitzicht. Wakker worden met een weidse skyline voor je en 's avonds genieten van de rivier en de fonkelende stadsluchten verveelt nooit.

De locatie is voor ons perfect geweest. Alles wat we nodig hebben, van supermarkten tot sportscholen, ligt op loopafstand, terwijl het appartement dankzij de ligging op een hogere verdieping juist heerlijk rustig en ontspannen is. De tweede kamer is bovendien erg praktisch gebleken en heeft dienstgedaan als thuishkantoor, logeerkamer én kinderkamer. Ook de eigen parkeerplaats op zo'n centrale locatie is een groot pluspunt en heeft het dagelijks leven een stuk gemakkelijker gemaakt.

We hebben hier veel mooie herinneringen gemaakt en hopen dat de nieuwe eigenaar zich hier straks net zo thuis zult voelen als wij".

Openbaarvervoervoorzieningen:

In de Stadsdriehoek zit je wat het openbaar vervoer betreft op de eerste rij. Met station Blaak heb je trein, metro én tram letterlijk om de hoek. Vanaf hier reis je eenvoudig richting Rotterdam Centraal, Dordrecht of verder het land in. Ook metrostation Beurs ligt op loopafstand, ideaal voor snelle verbindingen binnen de stad. Trams en bussen doorkruisen daarnaast de hele wijk, waardoor je altijd snel op weg bent. Met de auto rijd je via de Maasboulevard zo de stad uit richting de A16 of A20. Of je nu binnen de stad blijft of daarbuiten moet zijn, vanuit de Stadsdriehoek is alles uitstekend bereikbaar.

Parkeren:

Parkeren doe je gemakkelijk op je eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. De vraagprijs voor de parkeerplaats betreft € 35.000,- k.k.

Restaurants en uitgaansgelegenheden:

In de Stadsdriehoek zit je midden in het culinaire hart van de stad. In de Markthal proef je smaken van over de hele wereld, terwijl je aan de Oude Haven geniet van terrassen aan het water. Ook de Meent en de Witte de Withstraat liggen op steenworp afstand, met een mix van hippe koffiebars, cocktailbars en toonaangevende restaurants. Of je nu uitgebreid wilt dineren, borrelen tot in de late uurtjes of spontaan een hapje wilt eten, in de Stadsdriehoek heb je altijd iets te kiezen.

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

Toelichtingsclausule maatvoering

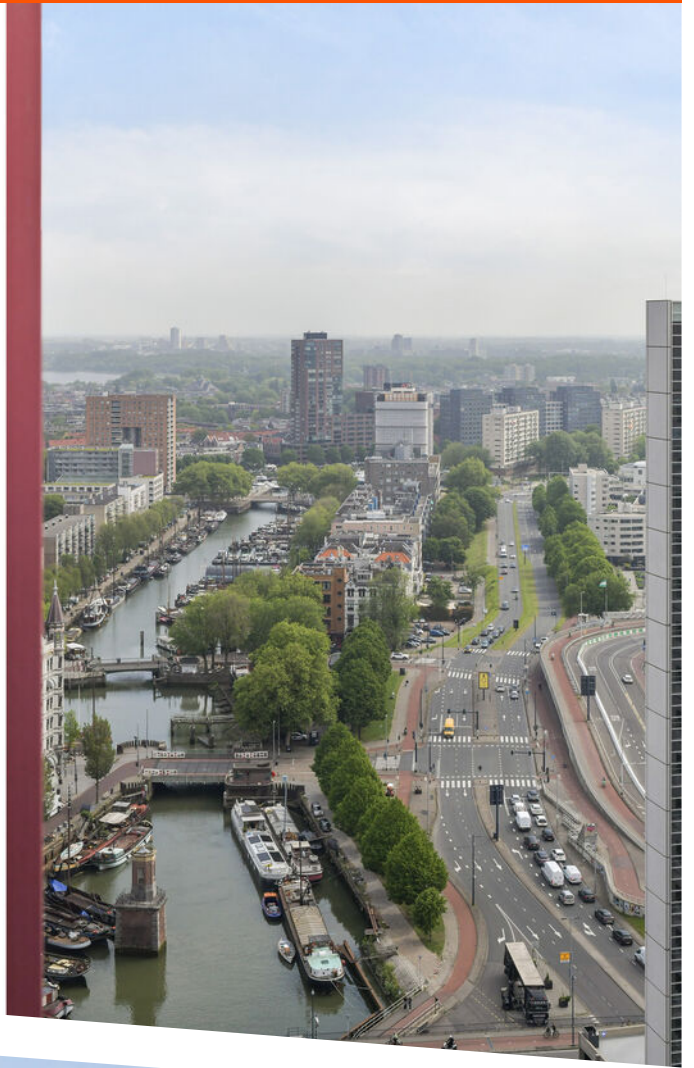
De branchebrede meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten.

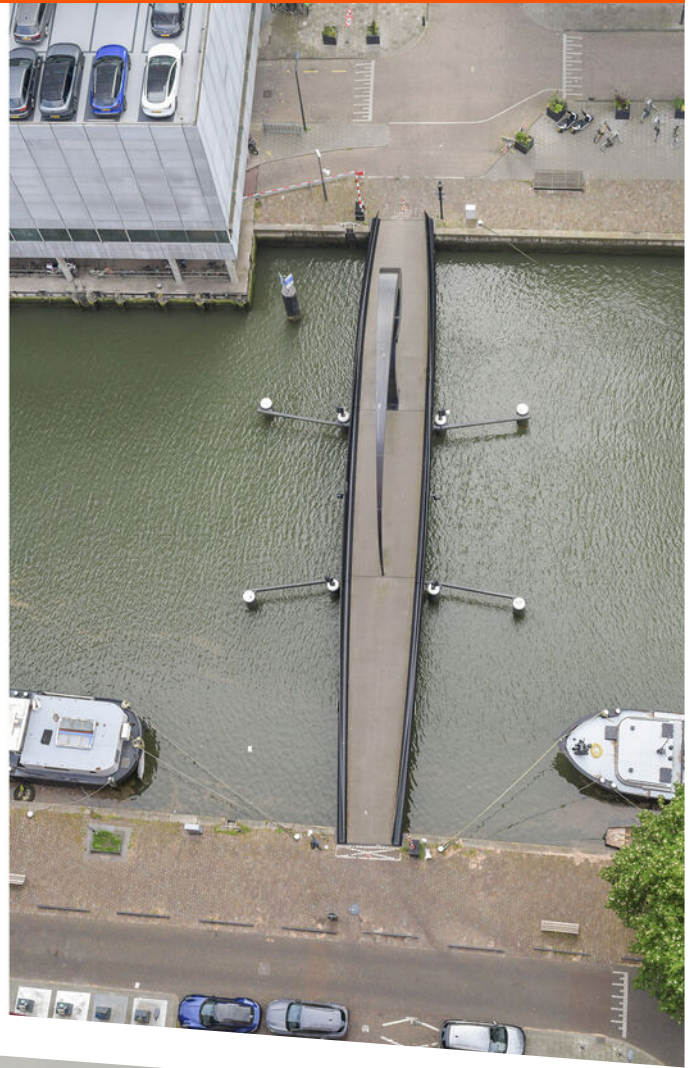
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard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

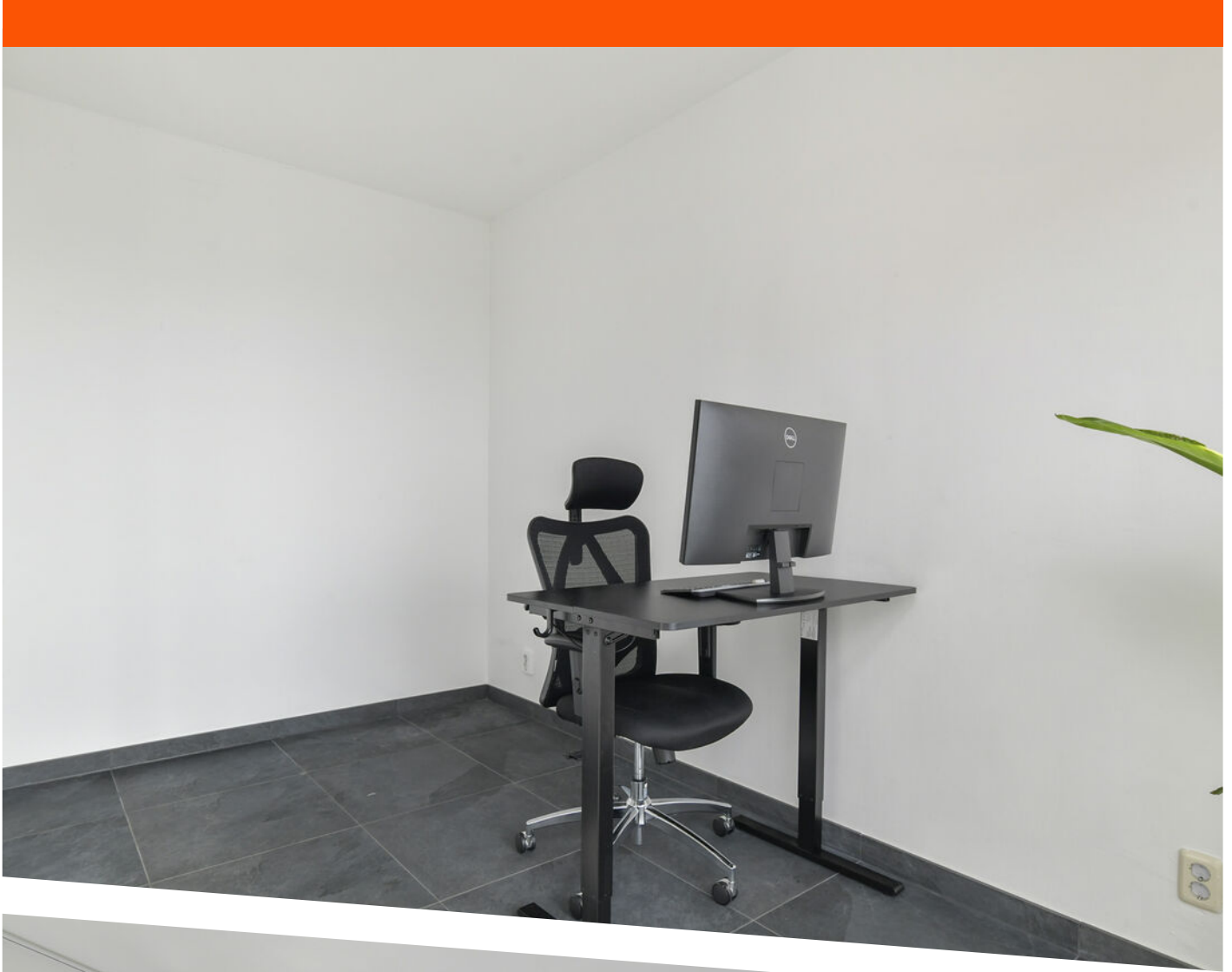


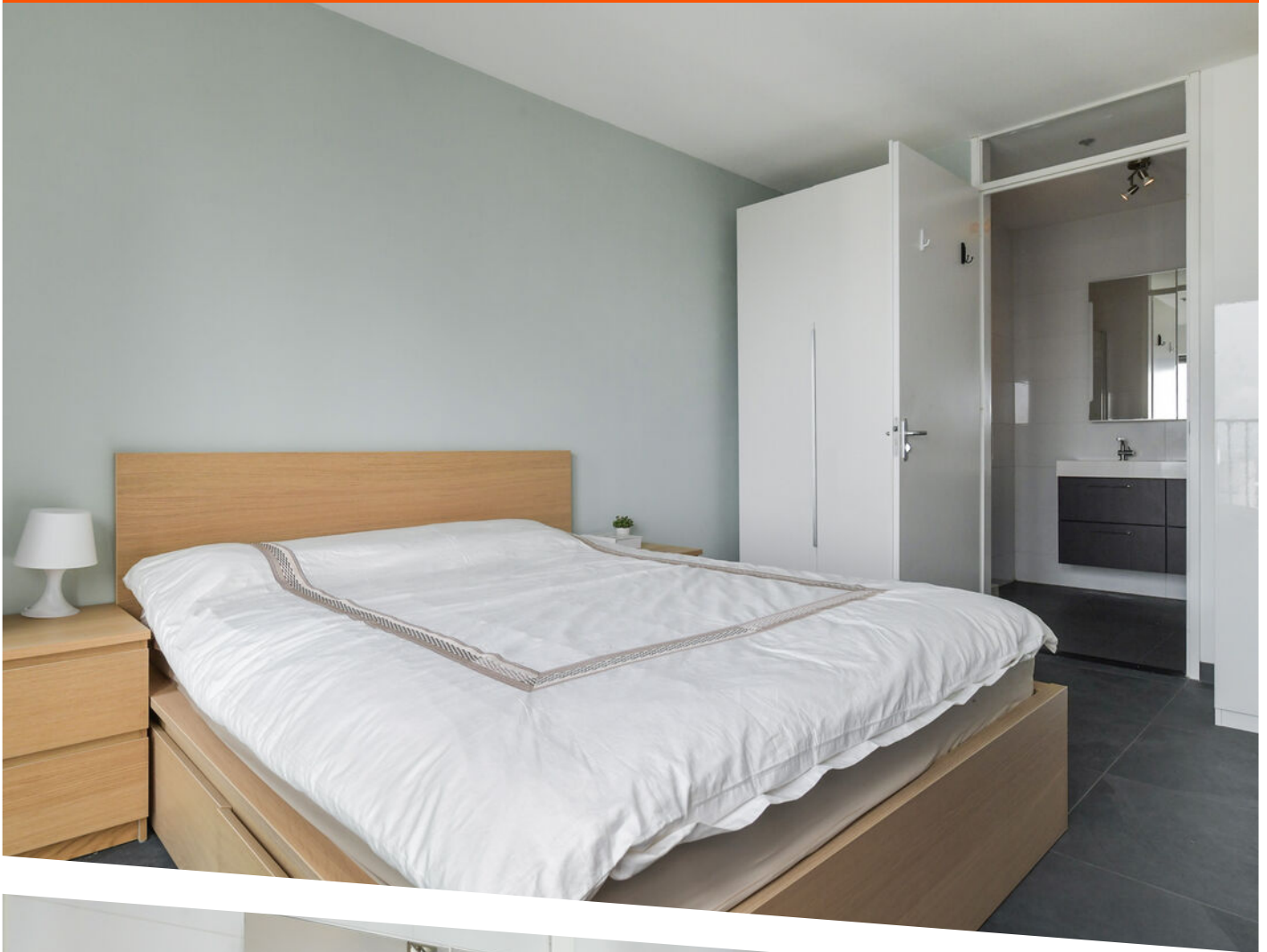








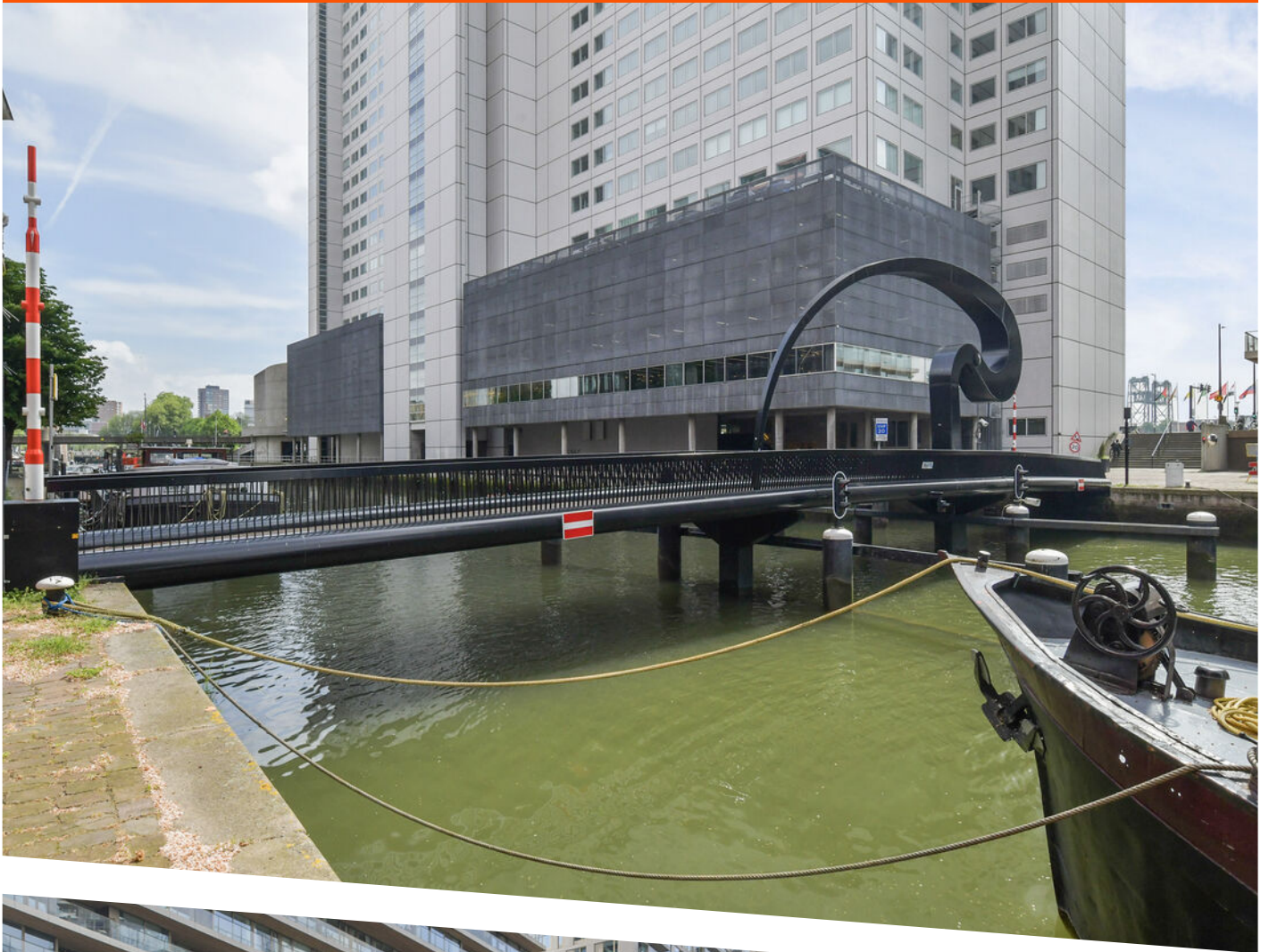


















A +



"Laten we meer uit de verkoop van je huis halen?"

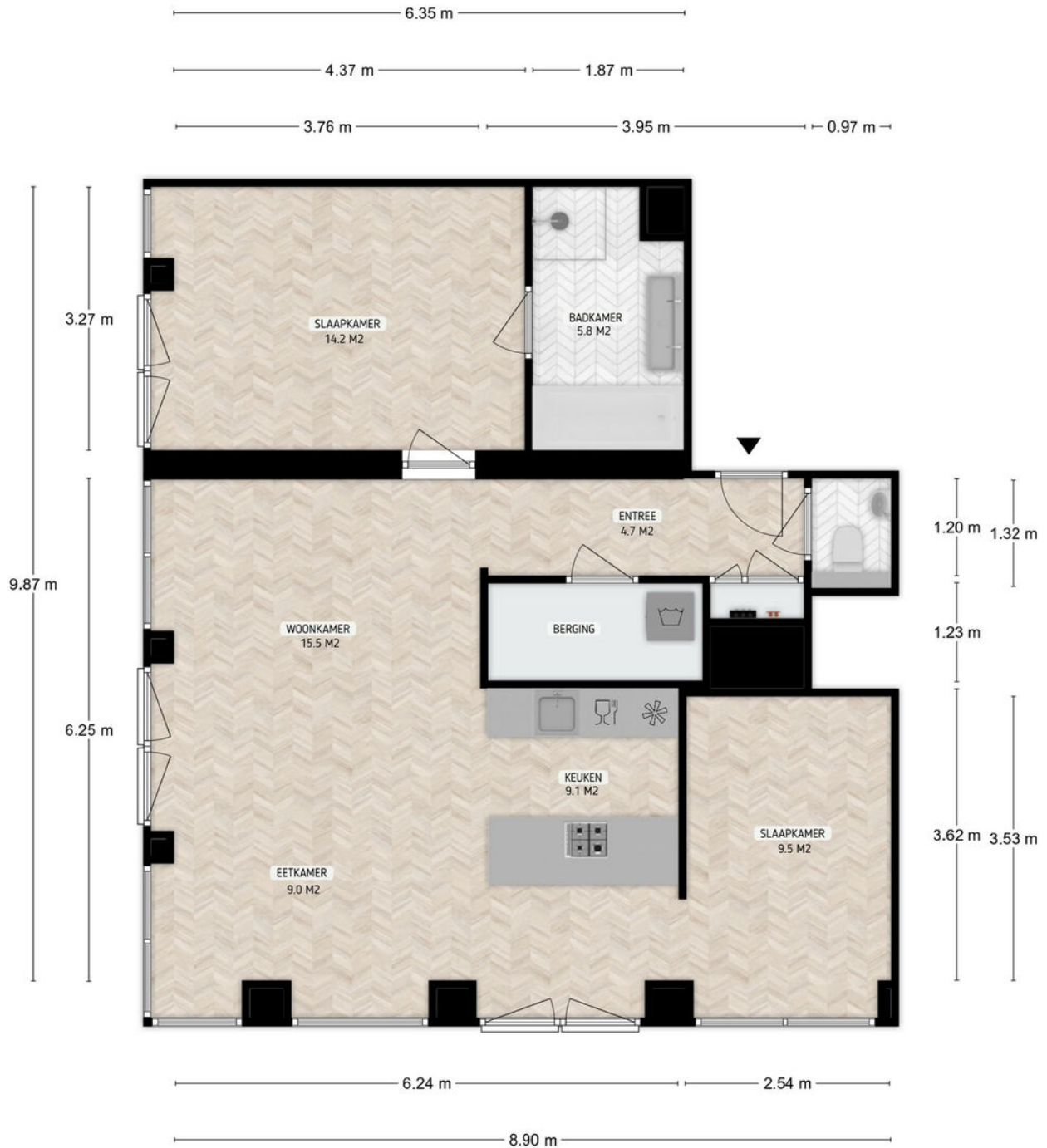
Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou



WIJNBURGSTRAAT 268, ROTTERDAM

APPARTEMENT 80.98 M²
NEGENENTWINTIGSTE VERDIEPING
HOOGTE 261 CM

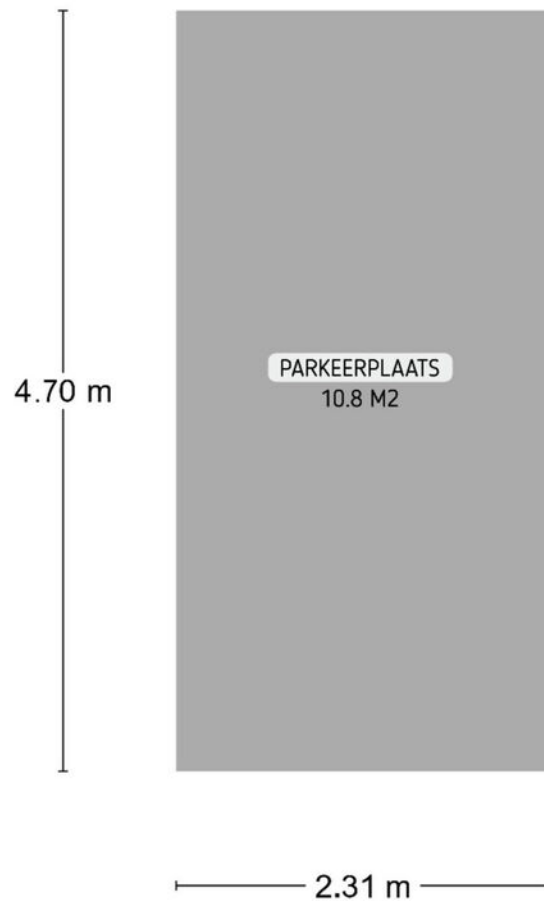


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEN. AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

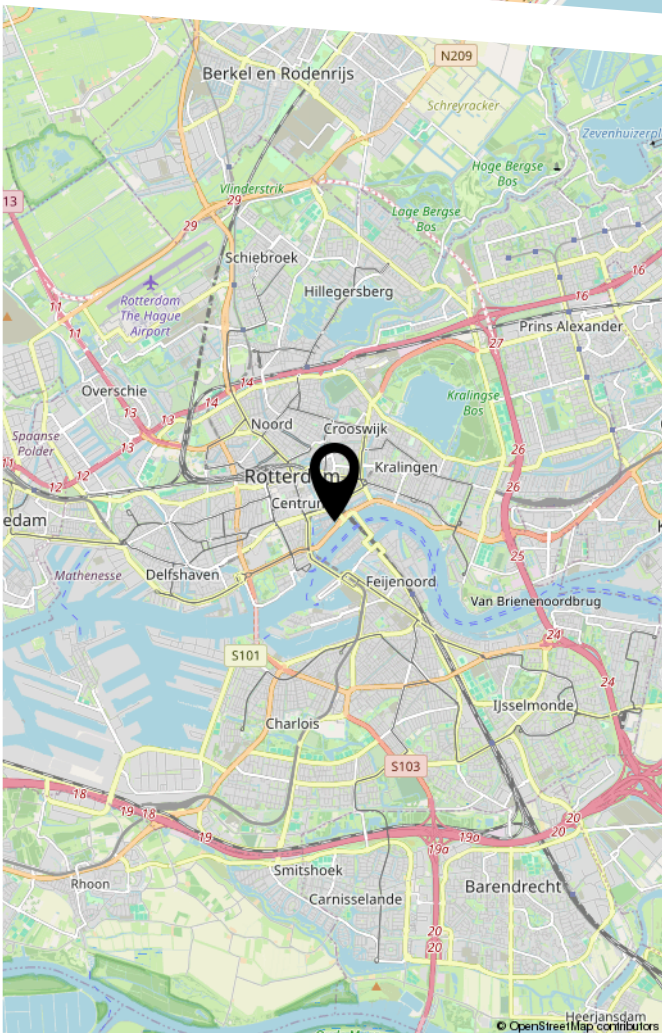
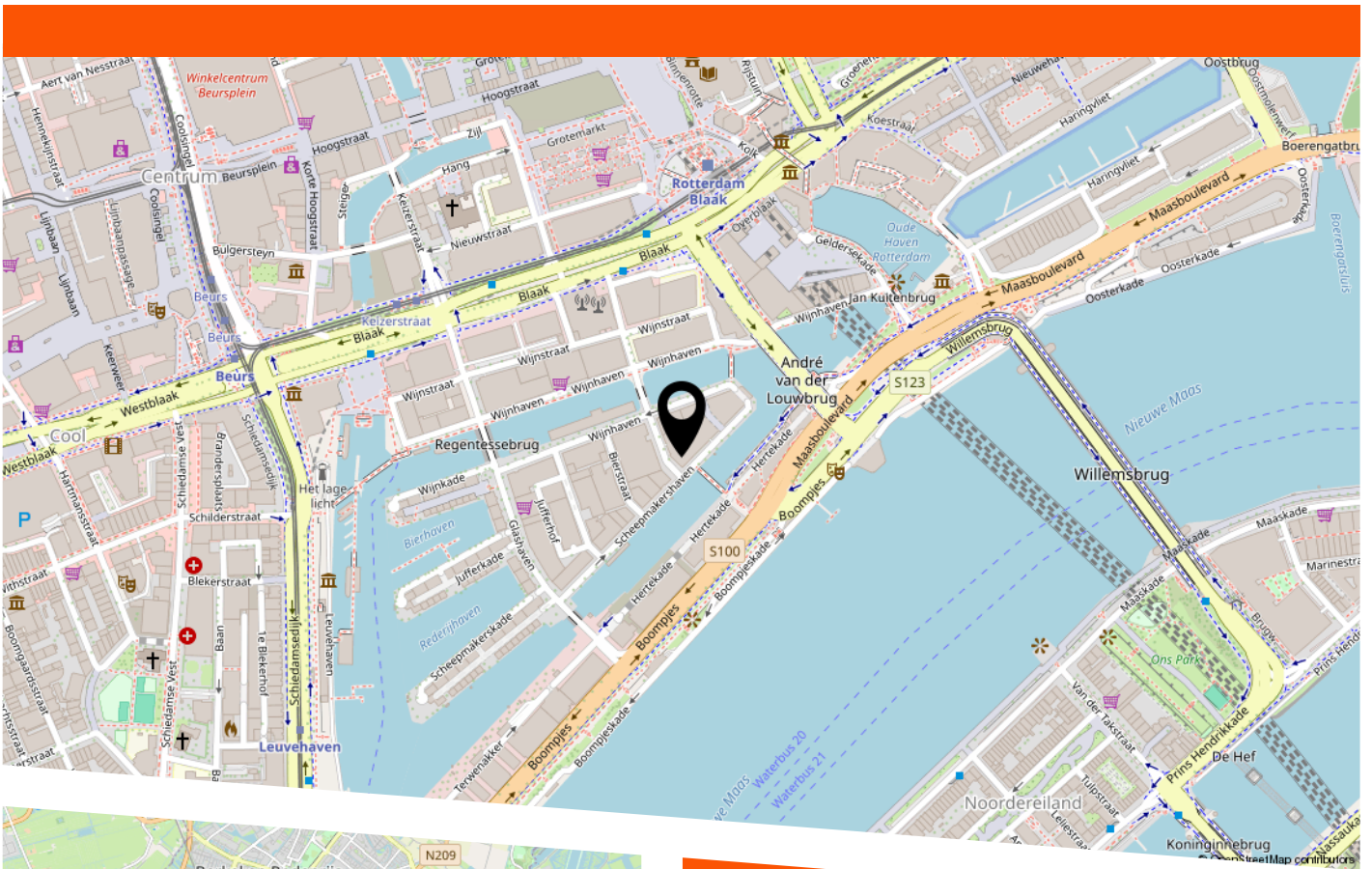
WIJNBURGSTRAAT 268, ROTTERDAM

PARKEERPLAATS 10.85 M²



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

LOCATIE OP DE KAART



De wijk:

De Stadsdriehoek is het kloppende hart van Rotterdam. Hier woon je midden in het centrum, tussen iconische architectuur, gezellige terrassen en alle denkbare voorzieningen op loopafstand. Van moderne appartementen tot karakteristieke panden: de mix van oud en nieuw geeft het centrum een eigen, levendige sfeer. Blikvangers zoals de Markthal, de Kubuswoningen en de sfeervolle Oude Haven maken dit een unieke plek om te wonen. Overdag haal je verse producten op de markt bij Blaak, 's avonds schuif je aan bij een van de vele restaurants of bars in de buurt. Met station Blaak, tram en metro om de hoek én winkels, supermarkten en sportscholen binnen handbereik woon je hier supercentraal. De Stadsdriehoek is ideaal voor wie houdt van het échte stadsleven.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	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: Wijnbrugstraat 268, 3011 XW 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? :
- 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? : 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? : The VVE reported some leaks affecting the front facade; repairs are now underway.

- 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? : Not known

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: : Bouwjaar 2009

Overige daken: : N/A

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? : N/A

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

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : Doors were painted in 2026.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? : Yes. The contractor/executing party was Pasman B.V., and that C. van Egmond, a technical paint specialist from Wijzonol, was involved in the inspection/acceptance process.

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? : Insulated glazing. The energy label lists all exterior windows with a U_w -value of 1.80 W/m²K. The exact glass type, such as HR, HR+ or HR++, is not specified.
(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

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

Zo ja, waar? : The wall near the main entrance on the building facade side was slightly damp before. The VvE will take responsibility for the issue if it occurs again.

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Zo ja, waar? : The wall near the main entrance on the building facade side was slightly damp before. The VvE will take responsibility for the issue if it occurs again.
- 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? :
- d Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) ja nee
- 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? :
- 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 : District heating

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

het appartement?

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

ja nee

Zo nee, toelichting:

:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

:

AGH warmte-units / Eneco Warmte

Type(nummer) van de installatie(s):

:

unknown

Installatiedatum van de installatie(s):

:

unknown

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

:

unknown

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?

:

Overall

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
Zo ja, welke? :
- h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ja nee
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: :
Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? :
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)
- 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? : Deze kan wel worden aangevraagd via de VvE
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?: 2026
Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- 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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :

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? : 10 years

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? : 2018

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : unknown

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? : 2009

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Zo ja, waar? :
- 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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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? € 367,15
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 571.000,-
- Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 521,03
- Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 776,60
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-
- Elektra: € 45,-
- Water: € 25,-
- Stadsverwarming: € 98,-
- Anders: : N/A
- Te weten: €.....
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):
- Elektriciteit hoog (kWh):
- Elektriciteit laag (kWh):
- Elektriciteit totaal (kWh): 2200
- Water (m³): 103
- Stadsverwarming (GJ): 5.32
- Anders:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- 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? €.....
- Heeft u alle canons betaald? n.v.t ja nee
- Is de canon afgekocht? n.v.t ja nee
- Zo ja, tot wanneer? : Eigen grond
- 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 Rotterdam, <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: : 24480856
- b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 152
- 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: : 76/13.786e
- Berging: : -

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Parkeerplaats: : 1/251e
e Aantal stemmen voor dit appartement: : 1/76

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: €.....
Datum:
b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ja nee
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : 2025
Periode: : 2025-2049
c Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? :
d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 329,-
Waarvan:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Exploitatiekosten (servicekosten) €.....
- Reservering voor onderhoud €.....
- Stookkosten (voorschot) €.....
- 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

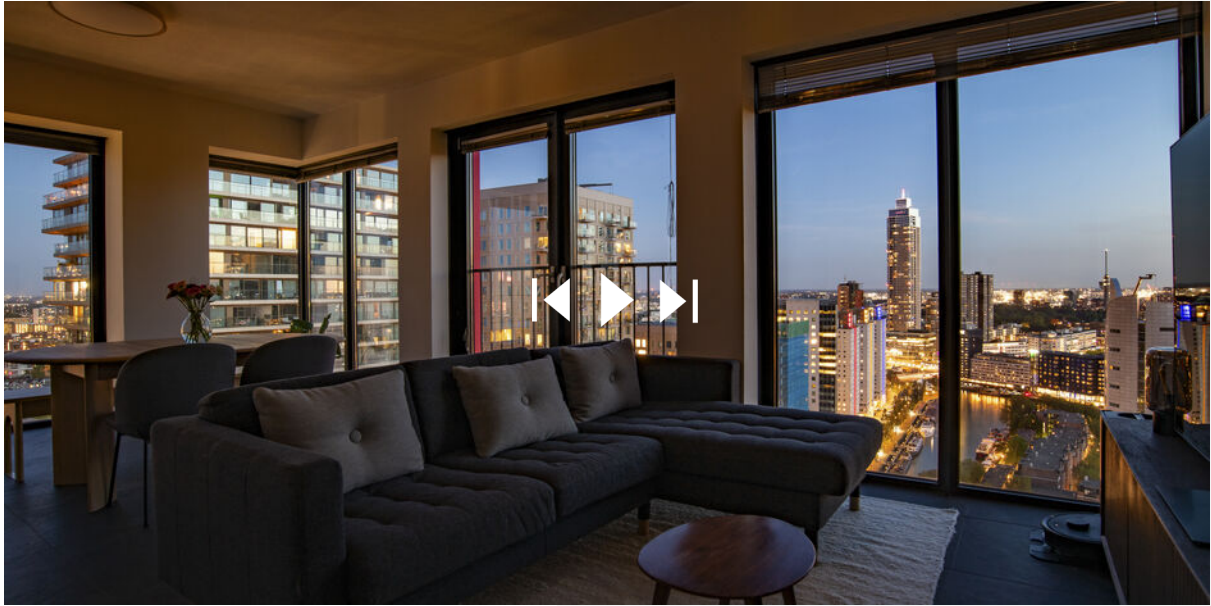
- a Overige zaken : VvE bijdrage woning: ± € 329,- per maand.
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet VvE bijdrage parkeerplaats: ± € 95,- per maand.
weten) De rolgordijnen en jaloezieën blijven achter in de woning. De jaloezieën zijn echter gedeeltelijk defect.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

wijnbrugstraat268.nl

LOKKERSOL
MAKERSBODE

Wijnbrugstraat 268, 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