



ONSTEINPAD 6

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
102 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
95 m²

INHOUD
362 m³

BOUWJAAR
1981

ENERGIELABEL
B



OMSCHRIJVING

Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

WOONGELUK! Deze heerlijke 3-laagse eengezinswoning heeft alles in huis voor fijn en comfortabel wonen. Met drie slaapkamers, de mogelijkheid tot een vierde, een sfeervolle serre in de tuin, energielabel B, een keurige afwerking én een ligging op EIGEN GROND zit je hier helemaal goed. Binnen voelt de woning licht en ruim aan, terwijl buiten een heerlijke plek wacht waar je ieder seizoen van geniet. Je vindt deze heerlijke woning aan een gezellig, rustig en kindvriendelijk hofje in Beverwaard, waar je iedere dag fijn thuiskomt.

Stap binnen in het leefgedeelte van circa 38 m², een plek waar een hoop wooncomfort voorop staat. Hier creëer je moeiteloos een gezellige zit- en eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval en een fijne verbinding met buiten. De keuken is netjes afgewerkt en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, zodat je hier direct aan de slag kunt. In de koude wintermaanden zorgt de vloerverwarming voor extra comfort, terwijl je in de zomer de schuifdeur openzet richting de tuin. De tuin is keurig aangelegd, sfeervol én voorzien van een heerlijke serre als absolute blikvanger. Dit is een plek waar je ieder seizoen nét wat langer van het buitenleven geniet.

Op de eerste verdieping vind je twee fijne slaapkamers van goed formaat. De ruime master bedroom biedt volop mogelijkheden en is helemaal naar eigen wens in te richten. Liever een extra slaapkamer? Door het plaatsen van een scheidingswand creëer je hier eenvoudig een vierde kamer. Ook de nette badkamer bevindt zich op deze verdieping en is voorzien van o.a. een heerlijk ligbad. Op de tweede verdieping vind je nog een ruime zolderkamer én de opstelling voor de CV-combiketel, wasmachine en droger.

Ben jij benieuwd geworden naar deze fijne eengezinswoning? Neem dan contact met ons op!

Indeling:

Begane grond: entree en toiletruimte
Woonkamer met open keuken: ± 38 m²
Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven, combimagnetron en veel kastruimte
Achtertuin met een serre (± 15 m²). De tuin is ± 31 m² groot en heeft ook een schuur van ± 8 m²

1e verdieping:

Slaapkamer I: ± 20 m² (dit waren voorheen twee kamers)
Slaapkamer II: ± 12 m²
Badkamer: ± 5 m², voorzien van een ligbad met douchefunctie, inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en een designradiator

2e verdieping: overloop met wasmachine- en drogeraansluiting en opstelling CV-combiketel
Slaapkamer III: ± 21 m²

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 1981
Woonoppervlakte: ± 102 m²
Perceeloppervlakte: 95 m²
Tuin met serre: ± 31 m² en schuur ± 8 m²
Eigen grond
Verwarming en warm water: CV-combiketel (bouwjaar ca. 2012)
Vloerverwarming op de begane grond
Energietabel: B
Dak is deels asbesthoudend
Diverse kunststof kozijnen en een kunststof schuifdeur op de begane grond
Oplevering: in overleg
In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Persoonlijke noot verkoper:

Ik heb hier ruim 40 jaar met heel veel plezier gewoond. Al mijn kinderen zijn hier opgegroeid, maar nu alle kinderen het huis uit zijn, breekt voor mij een nieuw hoofdstuk aan. Ik hoop dat de nieuwe bewoners hier met net zo veel plezier zullen gaan wonen als dat ik gedaan heb, maar dat kan haast niet anders.



Openbaarvervoervoorzieningen:

Beverwaard heeft goede verbindingen met het openbaar vervoer. Tramlijn 23 rijdt door de wijk en verbindt Beverwaard met onder andere Rotterdam Zuid. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen richting omliggende wijken en stations. Ook met de auto is de wijk goed bereikbaar dankzij de snelle aansluiting op de A15 en A16.

Restaurants en uitgaansgelegenheden:

In Beverwaard zelf vind je diverse eetgelegenheden, snackbars en afhaalrestaurants. Voor een uitgebreider aanbod aan horeca en entertainment bereik je eenvoudig Rotterdam Zuid of het centrum van Rotterdam. Ook De Veranda, met onder andere Pathé De Kuip en diverse restaurants, ligt op korte afstand van de wijk.

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

Toelichtingsclausule maatvoering

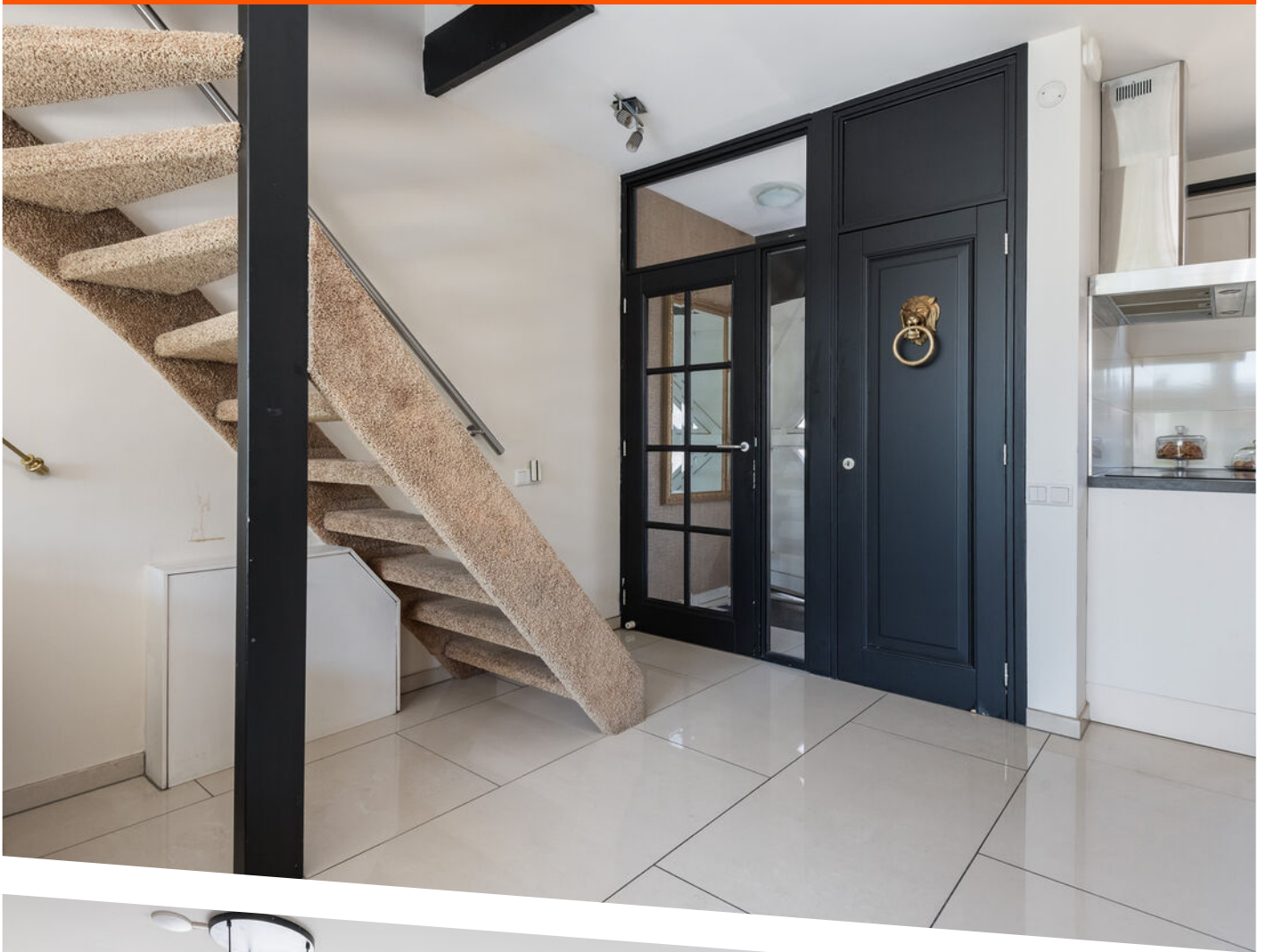
De branchebrede meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.

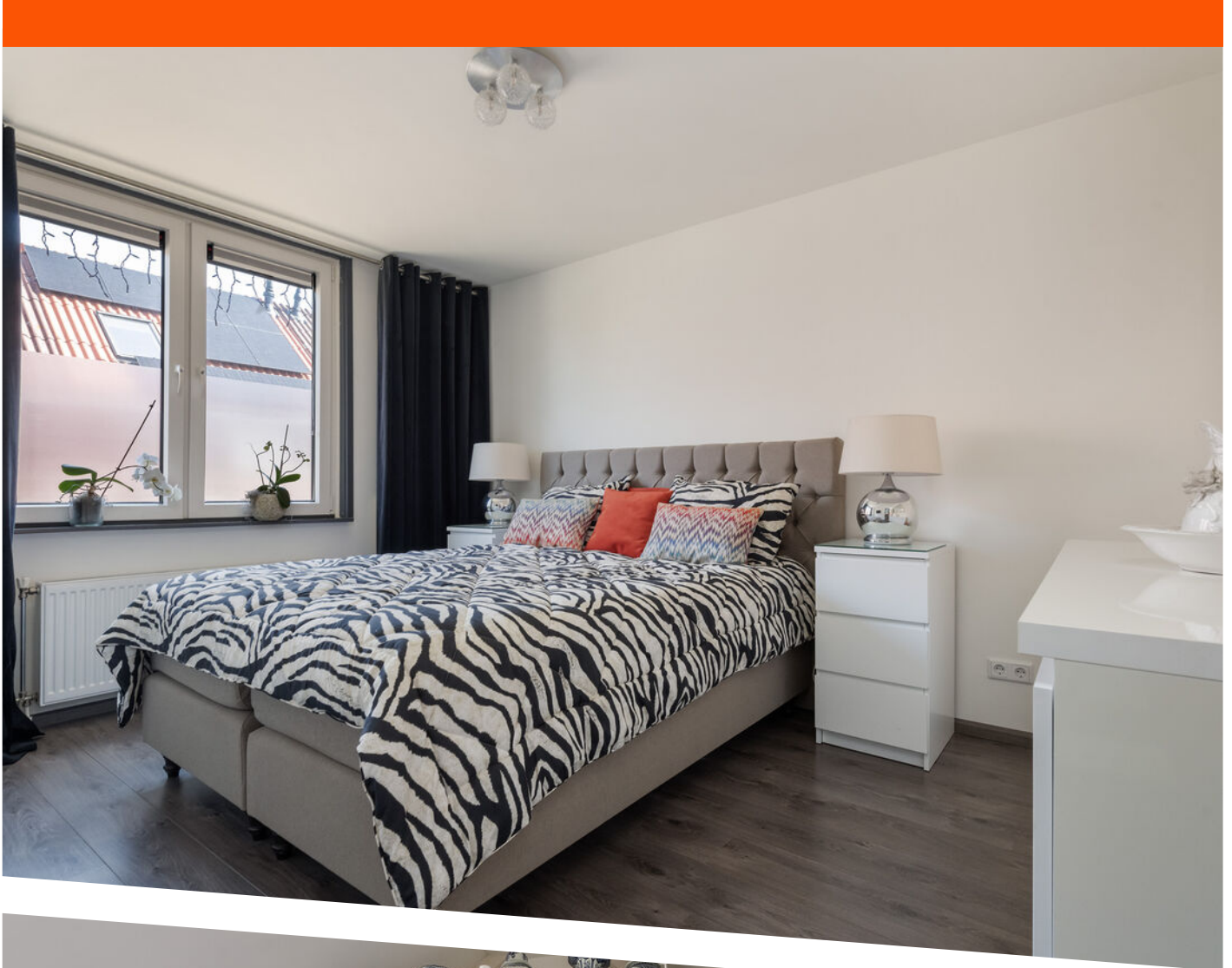




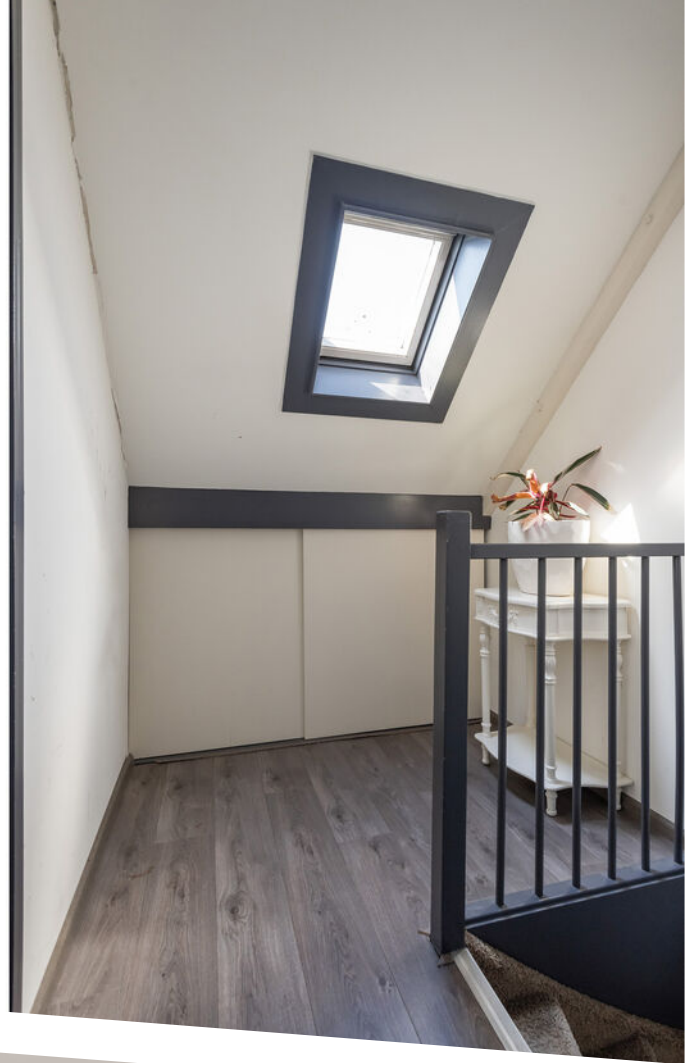






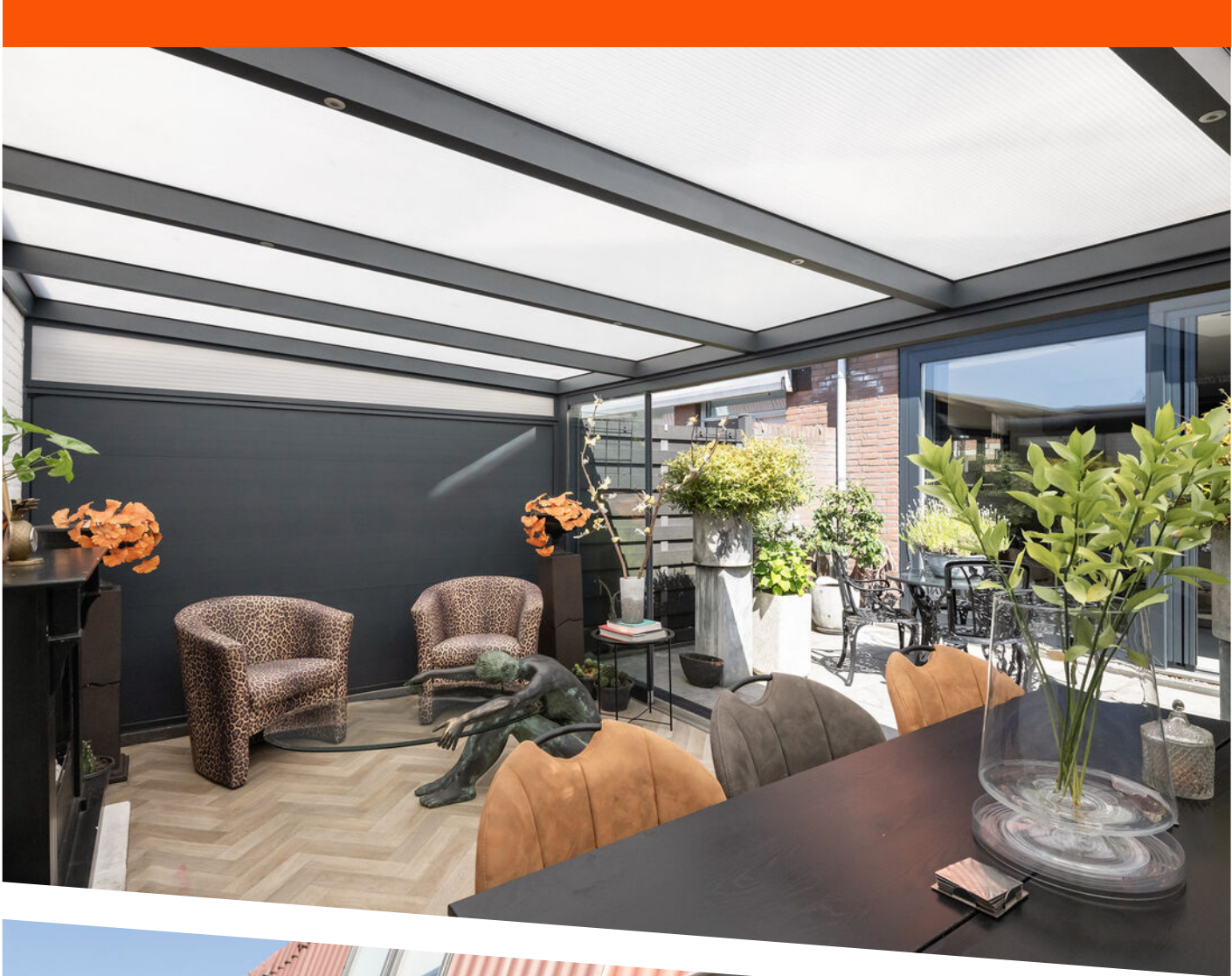




















B



"Alles voor de beste plek voor jou!"

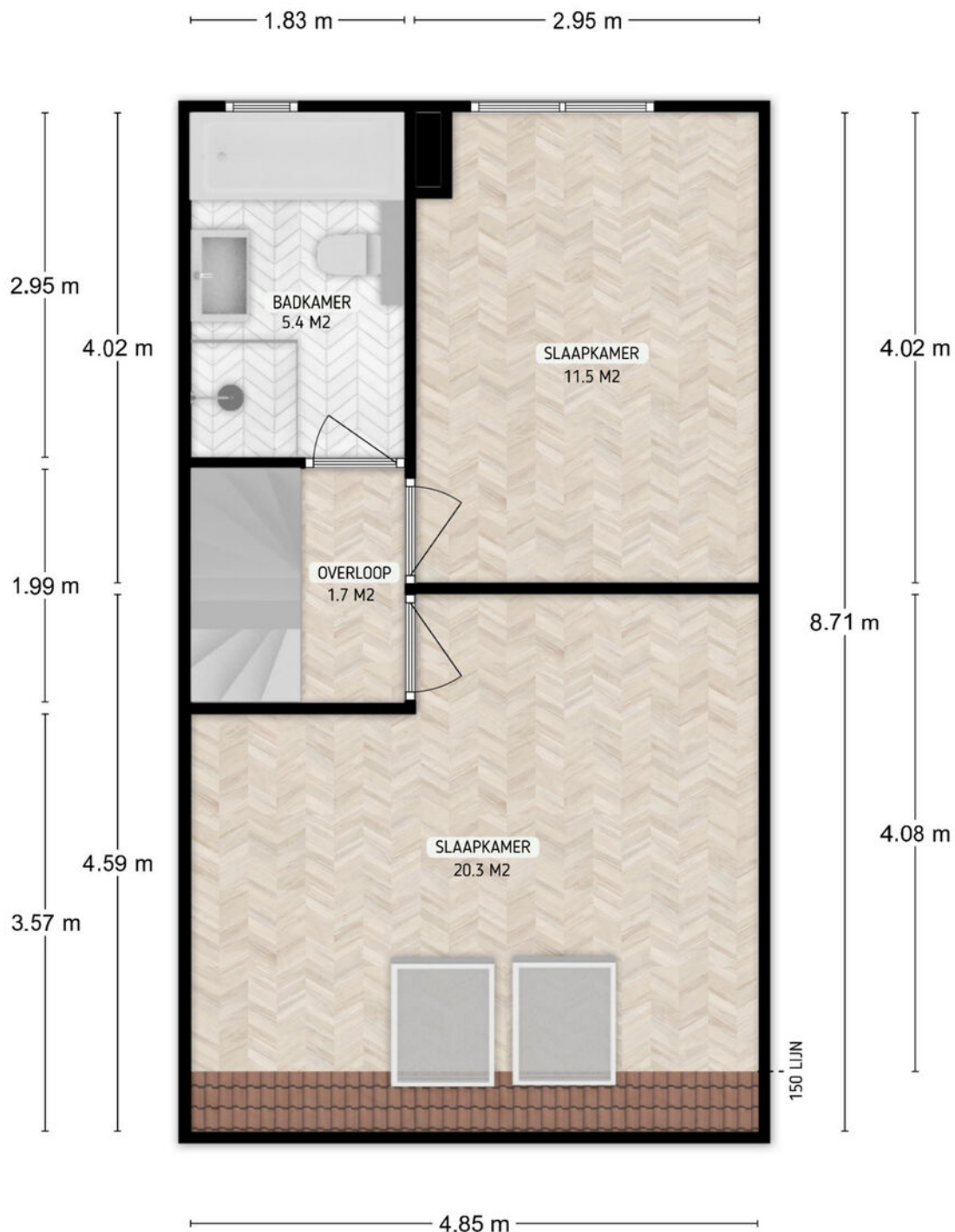
Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou



ONSTEINPAD 6, ROTTERDAM

TUSSENWONING 39.85 M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 240 CM

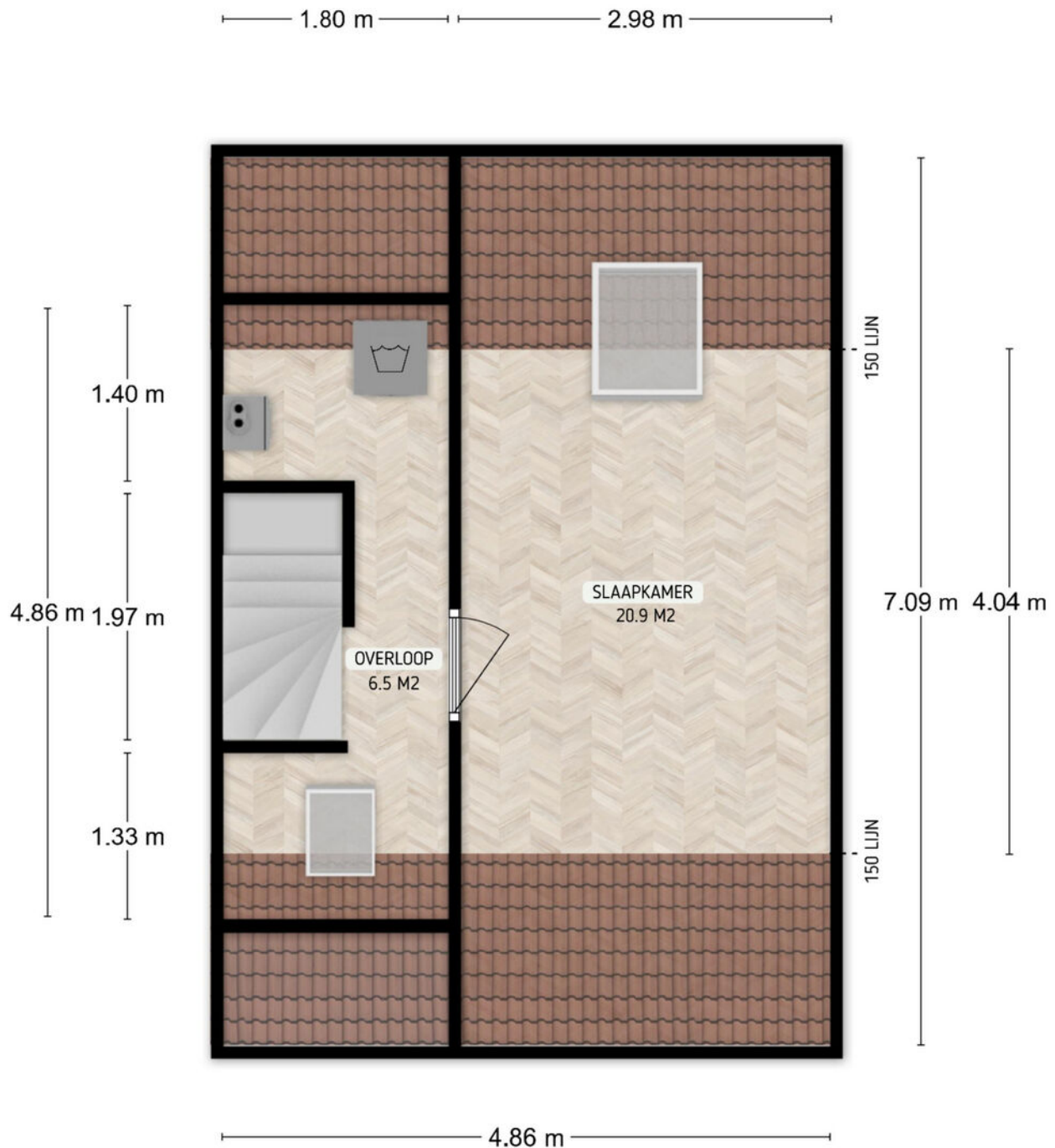


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

ONSTEINPAD 6, ROTTERDAM

TUSSENWONING 19.63 M²
TWEEDE VERDIEPING
HOOGTE 296 CM

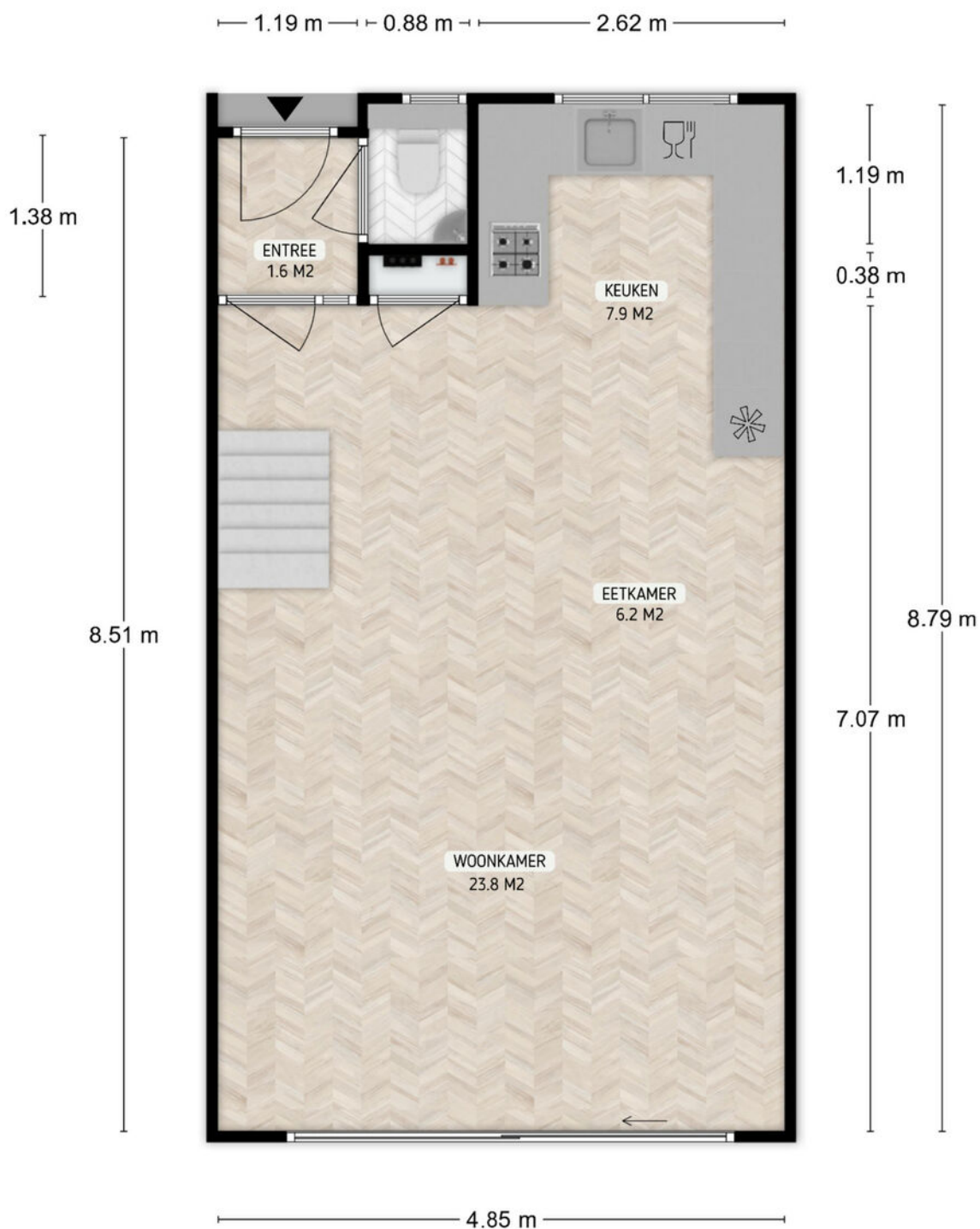


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

ONSTEINPAD 6, ROTTERDAM

TUSSENWONING 42.26 M²
BEGANE GROND
HOOGTE 259 CM



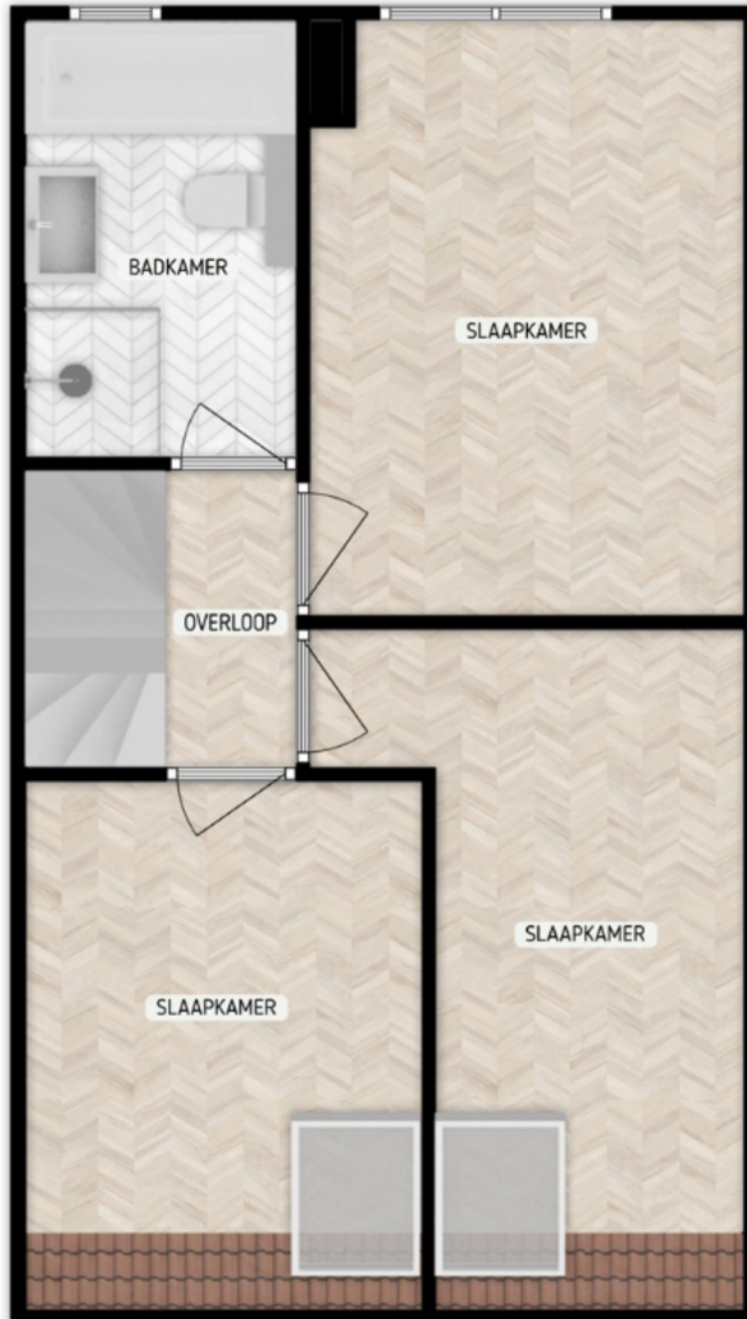
DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

ONSTEINPAD 6, ROTTERDAM

OPTIE
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 240 CM

Optie plattegrond

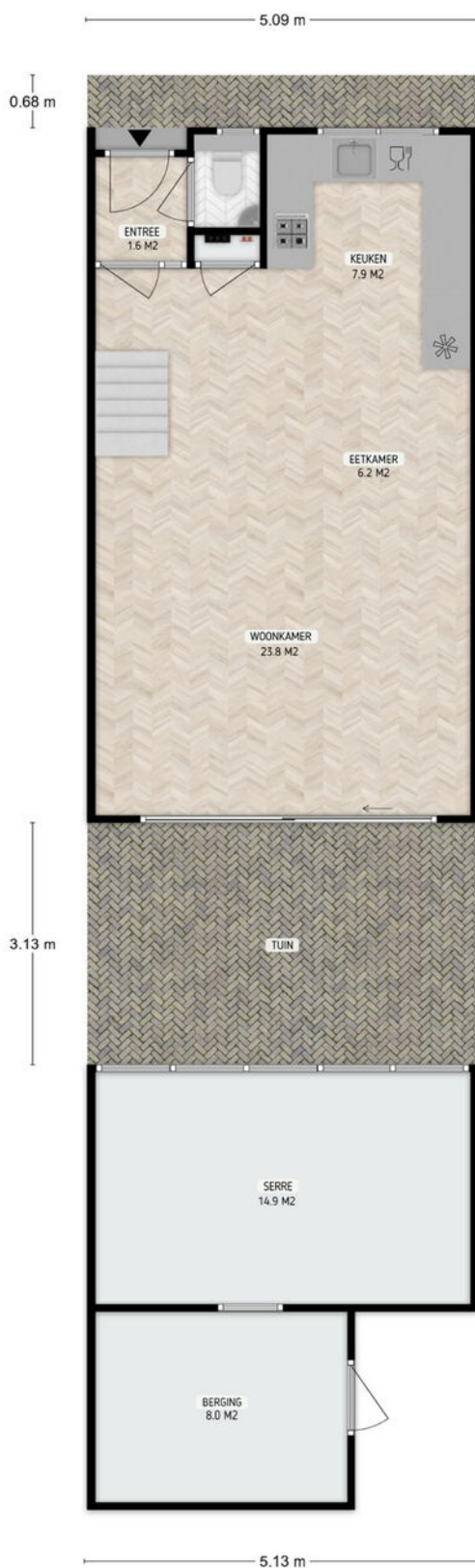


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

ONSTEINPAD 6, ROTTERDAM

PERCEELOVERZICHT

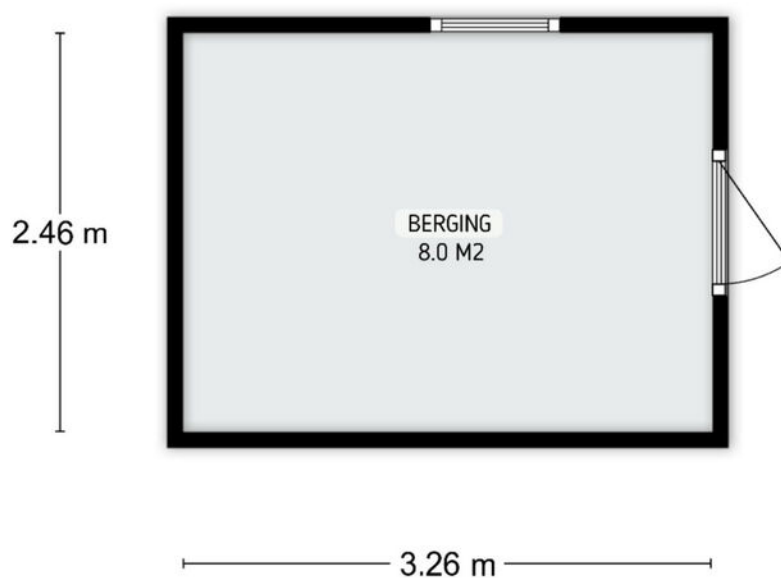


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

ONSTEINPAD 6, ROTTERDAM

BERGING 8.01 M²

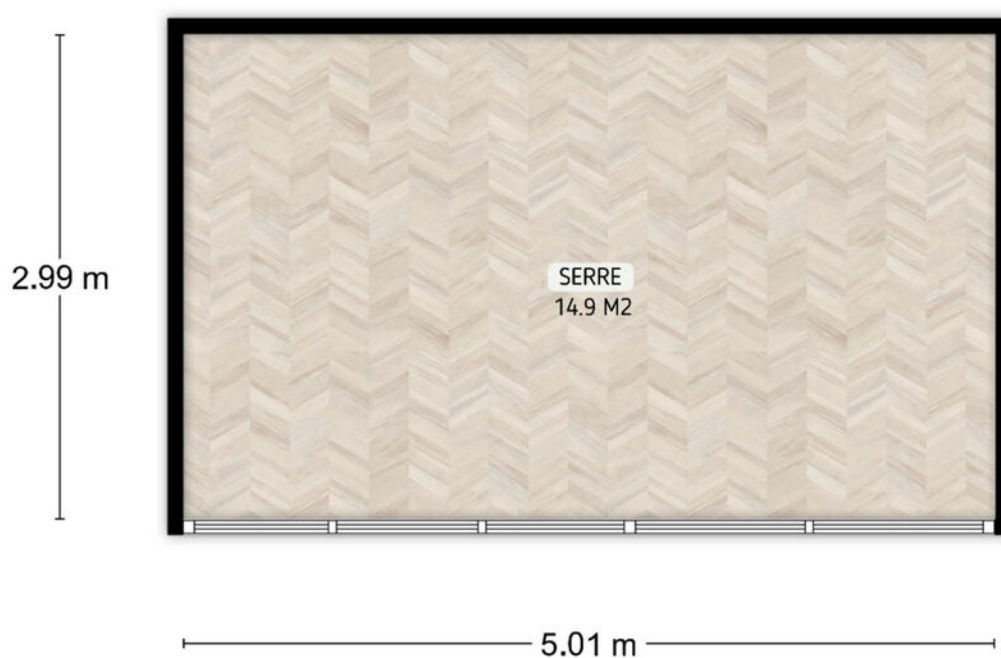


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

ONSTEINPAD 6, ROTTERDAM

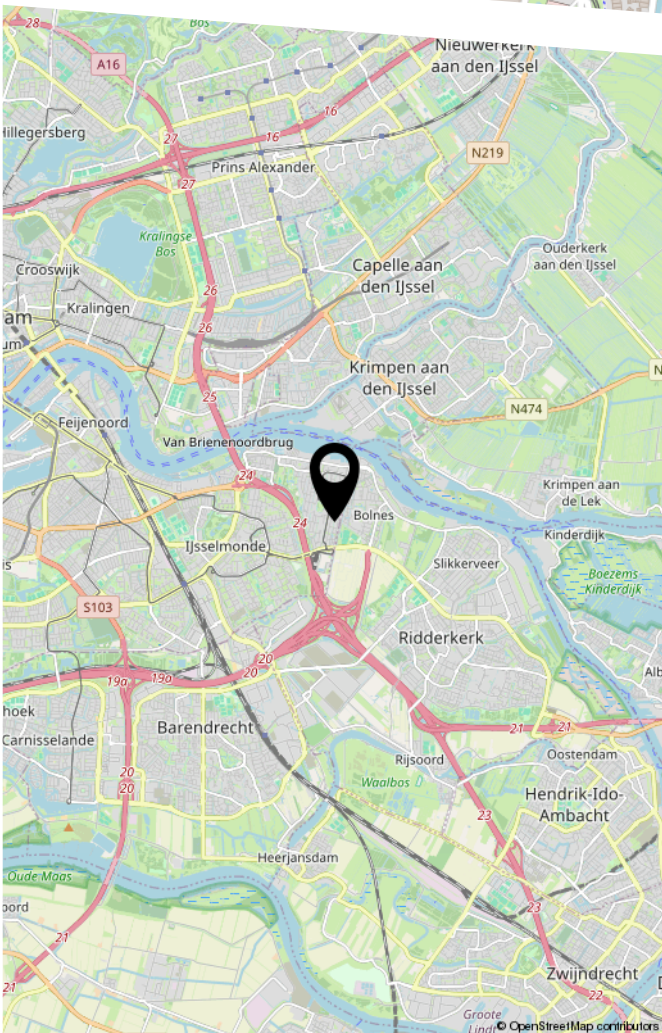
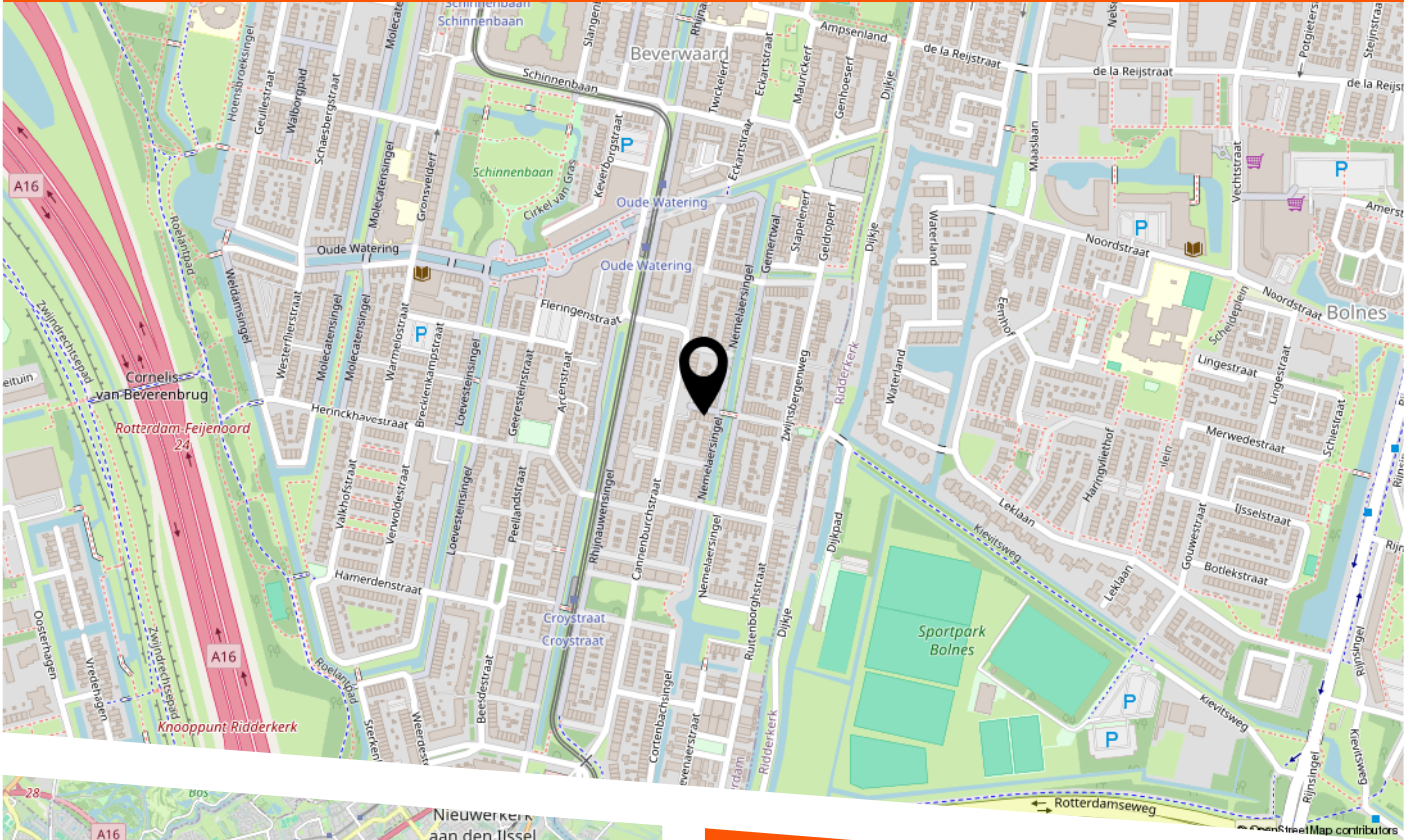
SERRE 14.97 M²



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

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Beverwaard is een ruim opgezette woonwijk in het stadsdeel IJsselmonde, gelegen aan de zuidoostkant van Rotterdam. De wijk kenmerkt zich door brede straten, veel groen en diverse speelplekken. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Winkelcentrum Beverwaard vormt het centrale punt van de wijk en biedt diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er in de wijk verschillende scholen, sportverenigingen en zorgvoorzieningen aanwezig. Dankzij de ligging ben je bovendien snel onderweg richting het centrum van Rotterdam, Capelle aan den IJssel en de uitvalswegen A15 en A16.

Lijst (on)roerende zaken

Betreffende het perceel:

Onsteinpad 6, Rotterdam

Voor de onderstaande zaken -ongeacht 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="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaste beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse potten incl beplanting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- tuinhuisje / serre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kraan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- drainagesysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- erfafscheiding	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- anders nl. <i>schouw in de serre</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Algemeen:				
- veiligheidssloten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- bel voordeur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- hang en sluitwerk	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolluiken <i>(in de serre)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- veiligheidsschakelaar (wasautomaat)	<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"/>
Zonwering buiten:				
- markies	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zonnescherm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolluiken <i>(in de serre)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- anders nl. <i>horren</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen/ raamdecoratie:				
- luxaflex	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

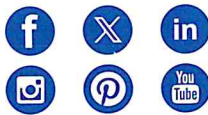
Paraaf voor akkoord:

LOKKERBOL

MAKELAARDIJ

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

Paraaf voor akkoord:



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Badkameraccessoires en toebehoren:				
- planchet	0	0	0	0
- douchescherm	0	0	0	0
- kranen	0	0	0	0
- spiegel <i>kast</i>	0	0	0	0
- wastafel	0	0	0	0
- anders nl.....	0	0	0	0
Telefoontoestellen:				
- huistoestellen	0	0	0	0
- intercom	0	0	0	0
- videofoon toestel	0	0	0	0
- anders nl.....	0	0	0	0
Overig:				
- <i>tuinmeubilair</i>	0	0	0	0
- <i>Alles in de serie (m.u.v. de schouw)</i>	0	0	0	0
-	0	0	0	0
-	0	0	0	0

Voor akkoord,
De opdrachtgever / verkoper,



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

Voor akkoord,
Koper,

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



Paraaf voor akkoord:

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



Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Adres te verkopen object:

Onsteinpad 6, 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:

..Nvt.....

Per welke datum kan de canon worden aangepast?

..Nvt.....

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeente van toepassing?

- Ja
 Nee



Paraaf voor akkoord:

Is er sprake van onteigening?

- Ja
- Nee

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidings 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 bureu.)

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

Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de bureu 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?.....
 - 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, *CV-ketel onderhoudsabonnement en alarminstallatie met abonnement bij Verisure*
 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?

Nvt

[Handwritten signature]

Paraaf voor akkoord:

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

Dubbele beglazing

12. Installaties

Is de elektrische installatie al een keer vernieuwd?

- Ja, wanneer? ca. 2012/2013 (volledige nieuwe groepenkast)
 Nee

Geheel / gedeeltelijk / alle groepen
Opmerkingen:

Nieuwe gasmeter + nieuwe elektriciteitsmeter (slimme meters) door Stedin geplaatst in mei 2026

Hoe oud is de c.v.-ketel?

Bouwjaar:

Datum laatste onderhoudsbeurt: december 2025

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?



Paraaf voor akkoord:

- 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, niet bekend

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?..... *Op de begane grond ligt vloerwarming*

Hebben de burens 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 *vanaf bouwjaar huis*.

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

Dvt.....

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:

Alles werkt naar behoren.....

Paraaf voor akkoord:

Functioneren alle scharnieren en sloten naar behoren?



Ja



Nee, welke niet?.....

Zijn van alle sloten sleutels aanwezig?



Ja



Nee, welke niet?.....

Wanneer is de buitenzijde voor het laatst geschilderd?

...Nvt. kunststof delen hoeven niet geschilderd te worden.....

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

...Zie vraag 23.....

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.)

...Nvt.....

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

Paraaf voor akkoord:

Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?

- Ja
- Nee

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, in de dakbedekking en in de spouw bevinden zich asbesthoudende materialen, zoals tijdens de bouw van de woning gebruikelijk was.
- 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,
- Nee

19. Gemeente- en waterschapsbelastingen

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- | | | |
|--------------------------------------|----------|-----------|
| a. Onroerende zaak belasting (OZBE): | € 215,41 | per jaar. |
| b. Waterschapslasten: | € 396,29 | per jaar. |
| c. Rioolrecht(RIOE): | € 319,10 | per jaar. |
| d. Afvalstoffenheffing (AFV): | € 381,90 | per jaar. |

Belastingjaar: 20 26.

WOZ-waarde (wet waardering onroerende zaak, beschikking graag bijvoegen): € 335.000,-

Belastingjaar: 20 26.



Paraaf voor akkoord:

20. Energienota

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Nutsbedrijf: € 191,-... per maand.

Evides (water) € 37,-... 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.....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: € per maand / kwartaal / jaar
 Ja, voor parkeerplaats: € per maand / kwartaal / jaar
 Nee



Paraaf voor akkoord:

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):

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

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?.....
.....
- Nee

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

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

.....
.....

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



Paraaf voor akkoord:

23. Overige opmerkingen

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

- In de winter klemt de voordeur meer vanwege het weer.
- Kitnaden in de douche en voegen van de vloerplaat in de badkamer worden voor de afdichting opnieuw aangebracht.
- Advies om het dak van de schuur te isoleren. In de winter kan de schuur nu namelijk best vochtig worden.

24. Ondertekening

Ondergetekende verklaart voorgaande vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Plaats: Rotterdam

Handtekening:

- Lades en bakken in de koelkast en vriezer hebben wat beschadigingen.



Paraaf voor akkoord:

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

Lokkerbol.nl

LOKKERBOL
MAKERSBOL

Onsteinpad 6, 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