

**LOKKERBOL**  
MAKELAARDIJ

010 - 404 77 49  
info@lokkerbol.nl

[www.lokkerbol.nl](http://www.lokkerbol.nl)



# HANDELSPLEIN 13

## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 565.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
97 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
0 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
317 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1879

**ENERGIELABEL**  
B



# OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 565.000,- k.k.

Vraagprijs parkeerplaats: € 35.000,- k.k.

LOFT VOL KARAKTER! Wonen op een plek met karakter, historie én comfort? Dan zit je hier helemaal goed. Dit bijzondere loftappartement van ± 97 m<sup>2</sup> is gelegen in het monumentale Entrepotgebouw, een voormalig pakhuis waar de authentieke sfeer nog altijd voelbaar is. De combinatie van ruimte, industriële details en eigentijds gemak maakt dit een woning met een eigen verhaal. Tel daar het ruime dakterras met een waanzinnig uitzicht over de Entrepothaven én een eigen parkeerplaats bij op en je begrijpt waarom dit zo'n unieke plek is.

Eenmaal binnen valt direct de indrukwekkende leefruimte op. De originele bakstenen muur, de karakteristieke stalen draagbalken en de sfeervolle schouw geven de living een stoere, warme uitstraling die perfect past bij het industriële karakter van het gebouw. De open RVS-keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van alle gemakken om lekker te koken. Het dakterras is een heerlijke plek waar je de hele dag van de zon geniet, uitkijkt over de Entrepothaven en alle ruimte hebt voor een gezellige barbecue met vrienden of familie.

De slaapkamer is met kasten op een slimme manier afgescheiden van de living, waardoor je geniet van zowel privacy als volop opbergruimte. Er is met gemak plek voor een groot bed en aan kastruimte geen gebrek. De badkamer is verzorgd, praktisch ingedeeld en krijgt dankzij de Portugese tegeltjes een warme, sfeervolle uitstraling. Ook is er een handige berging met aansluiting voor de wasmachine. Op warme zomerdagen zorgt de airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat. Beneden beschik je bovendien over een eigen berging én een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Ben jij klaar om de unieke sfeer van deze loft zelf te ervaren? We laten je deze bijzondere woning graag tijdens een bezichtiging zien. Bel snel naar ons kantoor!

Indeling:

Eerste verdieping:

Woonkamer met open keuken: ± 44 m<sup>2</sup>

Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. 4-pits inductiekookplaat met 1 gaspit, afzuigkap, vaatwasser, combi oven en losse koel-vriescombinatie

Dakterras: ± 62 m<sup>2</sup>

Slaapkamer: ± 34 m<sup>2</sup>

Badkamer: ± 4 m<sup>2</sup>, voorzien van een ligbad met

douchefunctie en een dubbele wastafel met teakhout meubel

Berging met wasmachineaansluiting

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 1879

Renovatiejaar: 1997

Woonoppervlakte: ± 97 m<sup>2</sup>

Dakterras: ± 62 m<sup>2</sup>

Erfpacht afgekocht tot 17-12-2045, eindigt 2094

VvE bijdrage woning 2026: ± € 240,- per maand

VvE bijdrage parkeerplaats 2026: ± € 20,- per maand

Verwarming en warm water: Cv-ketel (bouwjaar 2020)

Energie label: B

Voorzien van airconditioning

Eigen berging op -1: ± 4 m<sup>2</sup>

Parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage

Oplevering: in overleg

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Het Entrepotgebouw is aangewezen als rijksmonument.

Persoonlijke noot verkoper:

Voordat ik dit appartement kocht, heb ik veel appartementen in Rotterdam bezocht. Maar dit bijzondere onontdekte stukje Rotterdam, trok direct mijn aandacht, want waar vind je nog een industrieel loft, slechts op twee bruggen verwijderd van het centrum, met al jouw faciliteiten op loopafstand, van supermarkt tot aan dokter en fysio, maar vooral zonder de drukte van de stad en met ook nog een heerlijk ruim Ibiza terras van ± 62 m<sup>2</sup> aan de haven op het Zuiden??

#### Openbaarvervoervoorzieningen:

Op de Kop van Zuid is het openbaar vervoer uitstekend geregeld. Tram, metro, trein, watertaxi en bus zijn allemaal op korte afstand bereikbaar. Metrostation Wilhelminaplein wordt bediend door metrolijnen D en E, waarmee je snel in het centrum en andere delen van de stad bent. Daarnaast stoppen diverse tram- en buslijnen in de directe omgeving en beschikt de wijk over station Rotterdam Zuid met goede treinverbindingen. Ook met de auto zit je hier goed: de locatie biedt goede uitvalswegen met een snelle bereikbaarheid naar de A16 en A15.

#### 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:

Op de Kop van Zuid vind je een gevarieerd aanbod aan leuke restaurants en uitgaansgelegenheden, voor ieder moment van de dag. Voor een heerlijk ontbijt of een lekker broodje kun je terecht bij Casa Dawn of City Lunch. Heerlijk dineren doe je bij By Ami, borrelen met uitzicht kan bij Restobar VISTA en voor een goede steak schuif je aan bij Loetje Rotterdam. Verder vind je langs de Entreporthaven volop gezellige terrassen en diverse leuke tentjes. Voor cultuur en entertainment wandel je zo naar het Nieuwe Luxor Theater, Hotel New York of LantarenVenster op de Wilhelminapier. Zin in een avondje uit? Pathé De Kuip ligt om de hoek, net als het bruisende centrum van Rotterdam en het hippe Katendrecht!

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

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.

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





















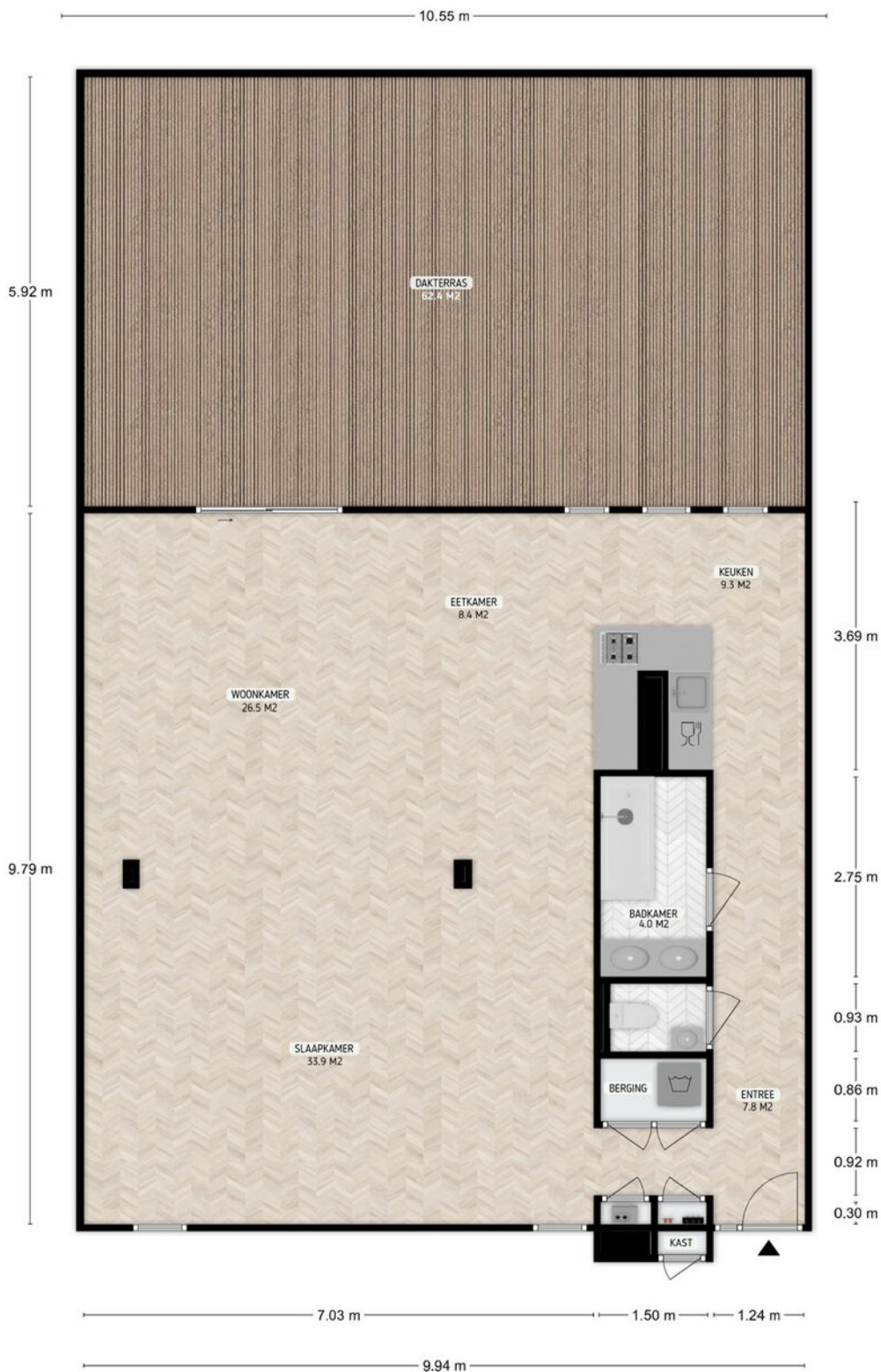




B

**HANDELSPLEIN 13, ROTTERDAM**

APPARTEMENT 97.31 M<sup>2</sup>  
EERSTE VERDIEPING  
HOOGTE 288 CM

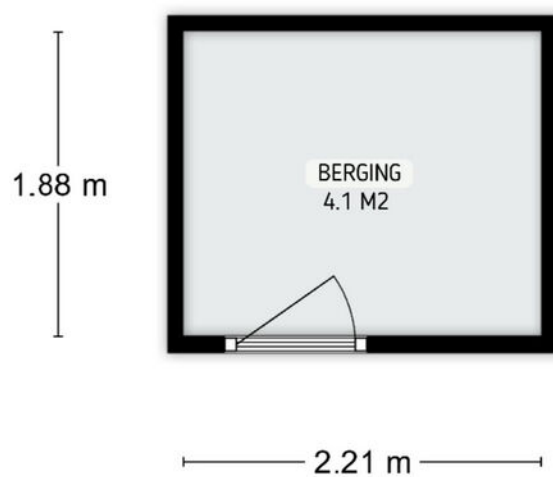


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

## HANDELSPLEIN 13, ROTTERDAM

BERGING 4.15 M<sup>2</sup>

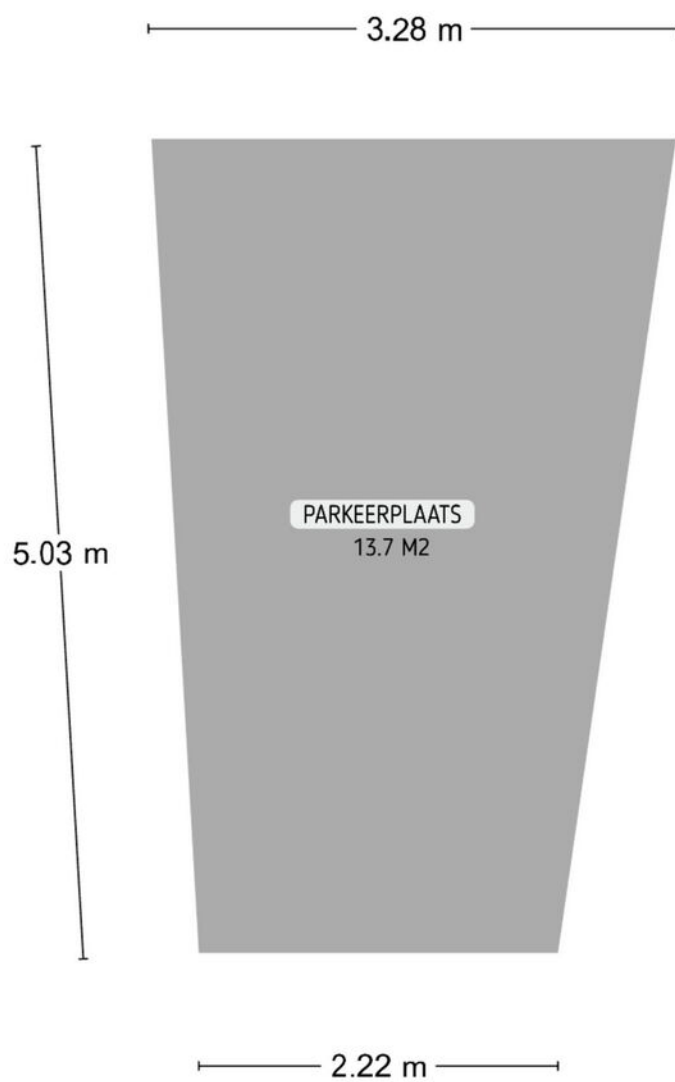


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

# PLATTEGROND

## HANDELSPLEIN 13, ROTTERDAM

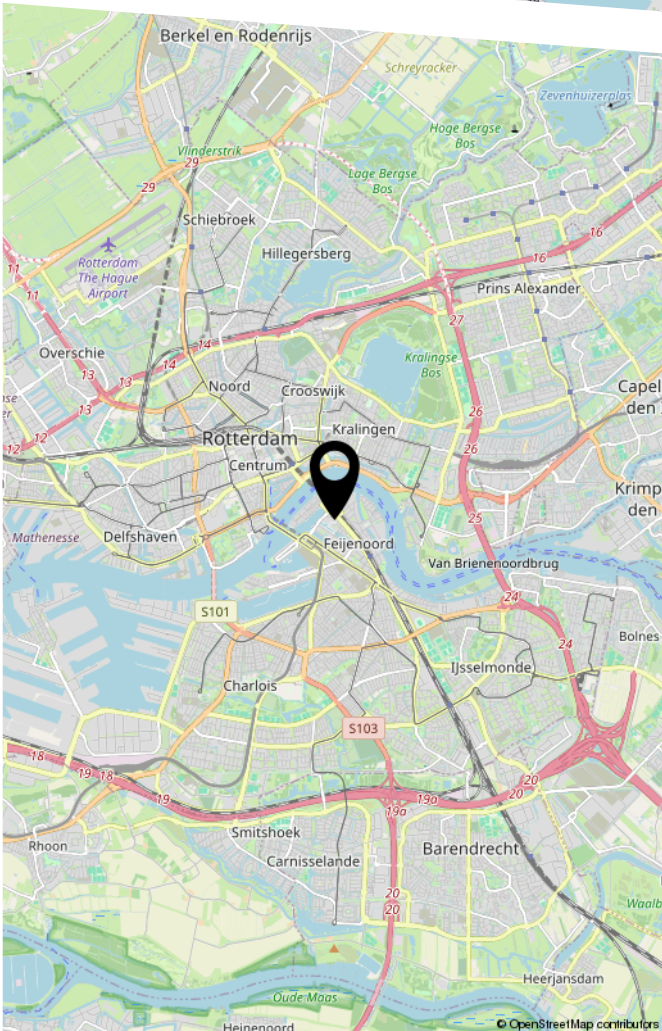
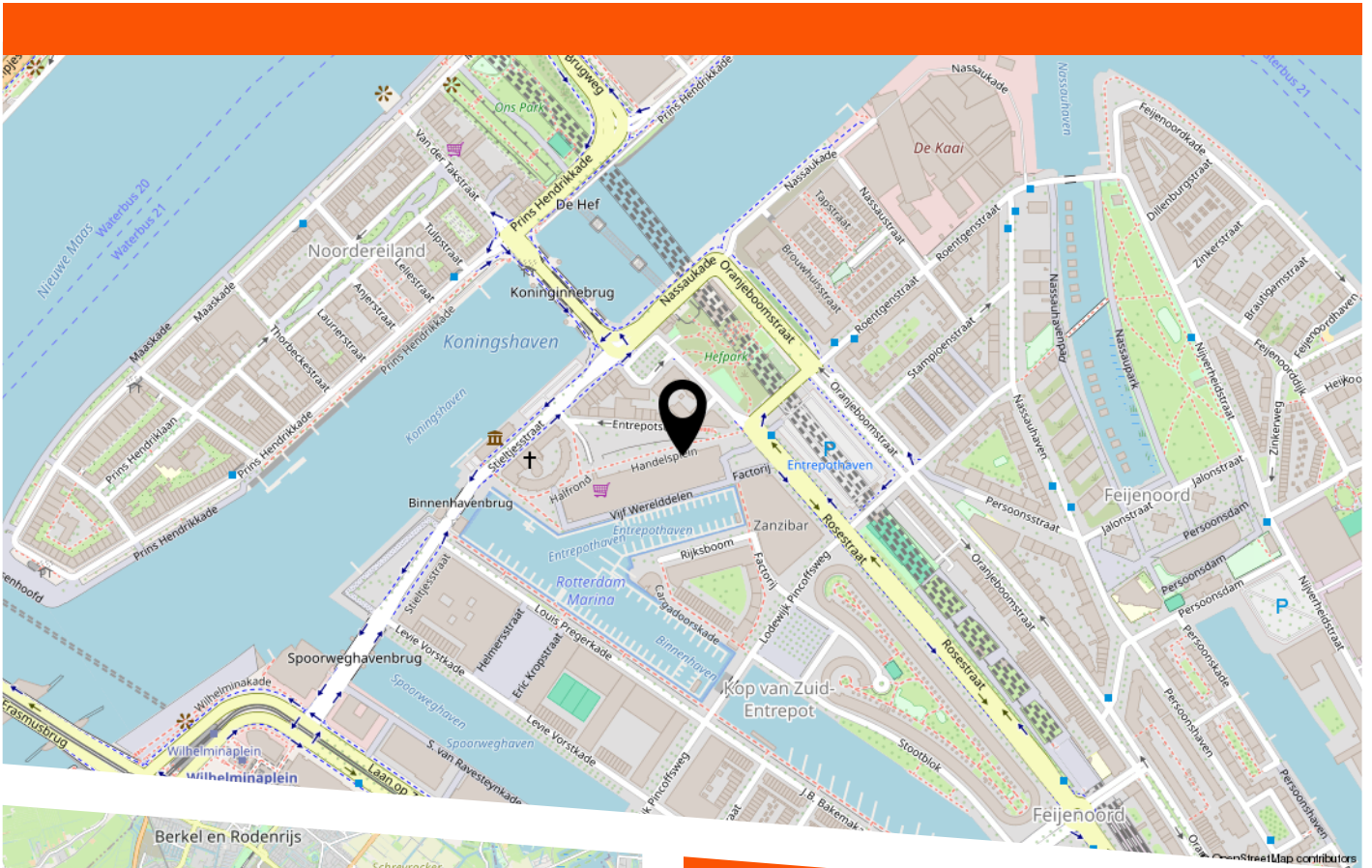
PARKEERPLAATS 13.71 M<sup>2</sup>



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

# PLATTEGROND

# LOCATIE OP DE KAART



De wijk: Vroeger een echte havenarbeidersplek en nu kun je er fantastisch wonen met overweldigende uitzichten. De Kop van Zuid is een levendige en centraal gelegen wijk waar stedelijk wonen en rust perfect samenkomen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het Entrepotgebouw of bij de Vuurplaat, terwijl je op de Wilhelminapier volop geniet van cultuur en horeca. Daarbij bevindt het bruisende stadscentrum zich letterlijk om de hoek. En het wordt alleen maar leuker: met de komst van het stadsstrand aan de Rijnhaven en het Nelson Mandelapark blijft deze wijk zich ontwikkelen tot een van de meest aantrekkelijke woonlocaties van Rotterdam.

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hue lights		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle vaste kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- losse tapijten		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Pergola	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
kast voor kussens	X		
Loungebank/tafel met kussens	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- BBQ met kast	X		
- Tuin Eettafelset met 4 stoelen	X		

# *Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht 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: Handelsplein 13, 3071 PR 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? : Erfpacht afgekocht tot 17-12-2045, eindigt 2094.
- 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? : Uitsluitend als bewoning  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?  ja  nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?  ja  nee

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?  ja  nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? :

### 2. Gevels

- a Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?  ja  nee

Zo ja, waar? :

- b Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?  ja  nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar? :

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? : nvt

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? : De buitenmuur

d Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : ja volledig gerenoveerd in 2024!

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : 1997

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? : nvt

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? : Houten kozijnen (Amerikaans grenen)  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee

Zo ja, door wie? : in opdracht van VVE

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? : Alleen in de schuifpui, volgens mij 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? : 3 ramen enkel glas

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? :

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? :

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? : OP 21 augustus 2025, heb ik lekkage aan de vloer gehad , hierdoor is het laminaat op een paar plekken beschadigd. Dit werd veroorzaakt doordat een slang van het irrigatiesysteem van het dakterras was los gesprongen en deze door het open raam, water de woning inspoot. Nadat wij de woning hebben drooggemaakt, heb ik een nieuwe koppeling op de slang gezet en hou voortaan bij het irrigeren van de beplanting op het dakterras, het raam gesloten, om herhaling te voorkomen.

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: : Kelderboxen, liggen op Maas niveau, waardoor de vloeren vochtig zijn

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

Zo ja of soms, toelichting: : Schimmel op wanden

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? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : HRE ketel van Intergas uit 2020  
*(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): : HRE ketel van Intergas uit 2020
- Type(nummer) van de installatie(s): : HRE ketel van Intergas
- Installatiedatum van de installatie(s): : 27-03-2020
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 2020
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : Comfort Partners BV
- 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 :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

water?

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

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? : 2025

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? :

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?: 2025 nieuw aangeschaft en de oude vervangen

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2025

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: :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?  ja  nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2025

### 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? : 2020

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? : 1997

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : 2019 (combi magnetron, overig uit 2019 ongeveer?)

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? : 1879, gerenoveerd tot woning in 1997

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? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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? :
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?  
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)  niet bekend  ja  nee
- f Heeft u elders lekkages gehad?  
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)  niet bekend  ja  nee
- g Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?  n.v.t  ja  nee  
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  n.v.t  ja  nee
- h Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  n.v.t  ja  nee  
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :  
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?  n.v.t  ja  nee
- i Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- j Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar? :  
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?  n.v.t  ja  nee  
Zo ja, wanneer? :  
Zo ja, door welk bedrijf? :
- k Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?  
(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.)  niet bekend  ja  nee  
Zo ja, waar? :
- l Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?  ja  nee  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : badkamer vervangen  
Zo ja, in welk jaartal? : 2020

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : zelf
- m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe  niet bekend  ja  nee benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
- Zo ja, welke? :
- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde  niet bekend  ja  nee toestemming van de VvE?
- 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? : B

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1.039,-
- Belastingjaar? : 2026
- b Wat is de WOZ-waarde? € 526.000,-
- Peiljaar? : 2026
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 250,-
- Belastingjaar? : 2026
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 247,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)
- Belastingjaar? : 2026
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 80,-
- Elektra: € 12,-
- Water: € 25,-
- Stadsverwarming: € 0,-
- Anders: : nvt
- Te weten: € 92,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 220
- Elektriciteit hoog (kWh): nvt
- Elektriciteit laag (kWh): nvt
- Elektriciteit totaal (kWh): 1722
- Water (m<sup>3</sup>): 85

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Stadsverwarming (GJ): 0
- Anders: nvt
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1
- 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? : Erfpacht afgekocht tot 17-12-2045, eindigt 2094.
- 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 website gemeente Rotterdam voor meer informatie
- Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € 120,-

### 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: : 24487617
- b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : 103
- c Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?  ja  nee

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- d Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : 84/1000
- Berging: : zie boven
- Parkeerplaats: : 1/110
- e Aantal stemmen voor dit appartement: : ?

### 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: € 634.685,-
- Datum: 01-01-2025
- b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?  ja  nee
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : 14-06-2022
- Periode: : 2022-2046
- c Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

gereserveerd voor groot onderhoud?

d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 247,-  
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € 0,-

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?

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 : nvt  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**Lokkerbol.nl**

LOKKERBOL  
MAKELAARDIJ

Handelsplein 13, 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