



**«Nachtegaalstraat 16 C, 3082 NN Rotterdam»**

**Vraagprijs € 245.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Wat een fijne kans! In een rustige straat, midden in het bruisende Rotterdam, bieden wij dit lichte en goed ingedeelde 3 (voorheen 4)-kamerappartement aan, gelegen op de derde verdieping van een karakteristiek complex uit 1951. Met een woonoppervlakte van circa 63 m<sup>2</sup>, een ruim balkon en drie slaapkamers, is dit een ideale woning voor starters, stellen of een klein gezin.

Indeling:

Begane grond

Afgesloten entree met toegang tot de bergingen in de onderbouw.

Derde verdieping

Entree via een ruime, Z-vormige hal met meterkast en praktische inbouwkast.

De doorzonwoonkamer (voorheen met extra slaapkamer) is heerlijk licht en voorzien van een houten vloer, behangafwerking en openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde.

De dichte keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over een gaskookplaat, oven en opstelplaats voor de cv-combiketel. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot het balkon.

Het balkon is ruim opgezet en biedt een vrij en groen uitzicht over de achtergelegen tuinen.

Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer met laminaatvloer en nette afwerking. Aan de voorzijde is nog een tweede slaapkamer aanwezig, eveneens voorzien van laminaat.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

De woning is gelegen in een prettige, groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand en ook de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Hier woon je rustig, maar toch centraal in de stad.

Enthousiast?

Ben jij op zoek naar een licht appartement met een praktische indeling en een fijne ligging in Rotterdam? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 63 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op de derde verdieping;
- 3 kamers (voorheen 4), waarvan 2 à 3 slaapkamers;
- Lichte doorzonwoonkamer;
- Ruim balkon met groen uitzicht;
- Externe berging in de onderbouw (ca. 14 m<sup>2</sup>);
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water via cv-combiketel;
- Bouwjaar 1951;
- Energielabel E;

**Nachtegaalstraat 16 C - 3082 NN Rotterdam**

**Woonvisie NVM Makelaars**  
**Reyerdijk 123**

**3079 NC, ROTTERDAM**

**Tel: 010-2923000**

**E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)**

**[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)**

- Gelegen in een rustige straat, centraal in Rotterdam;
- Parkeren middels betaald parkeren in de directe omgeving;
- Actieve VvE, bijdrage €105,- per maand ;

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

In diverse wijken is er sprake van een opkoopbescherming. De opkoopbescherming houdt in een verbod om, na het aankopen van een woning vanaf één januari tweeduizend tweeëntwintig (1 januari 2022), deze te verhuren zonder vergunning, tenzij aan bepaalde voorwaarden is voldaan.

Meer informatie hierover is terug te vinden op de website van de gemeente Rotterdam ([www.rotterdam.nl/wonen-leven/opkoopbescherming](http://www.rotterdam.nl/wonen-leven/opkoopbescherming))

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De 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.

## Kenmerken

| Object gegevens          |             |
|--------------------------|-------------|
| <b>Soort appartement</b> | Portiekflat |
| <b>Open portiek</b>      | Nee         |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1951        |

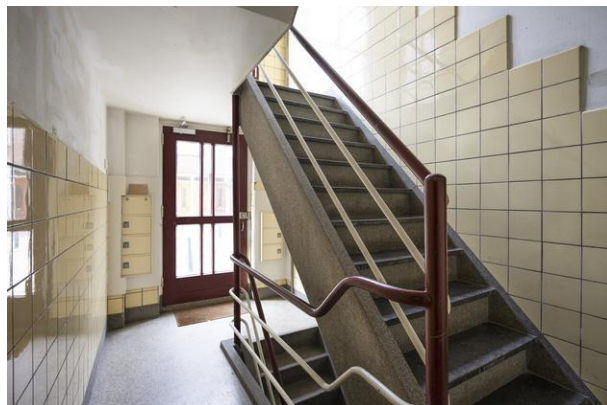
| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 4 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 3 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 207 m <sup>3</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 63 m <sup>2</sup>  |
| <b>Woonkamer</b>                       | 31 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |             |
|-------------------------|-------------|
| <b>Ligging</b>          | In woonwijk |
| <b>Schuur / berging</b> | Inpandig    |
| <b>Garage</b>           | Geen garage |
| <b>Kabel</b>            | Nee         |
| <b>Buitenzonwering</b>  | Nee         |

| Energie             |                         |
|---------------------|-------------------------|
| <b>Energielabel</b> | E                       |
| <b>Isolatie</b>     | Dubbel glas             |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel              |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel              |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Gas gestookt combiketel |

| Tuin gegevens |           |
|---------------|-----------|
| <b>Tuin</b>   | Geen tuin |

## Foto's



**Nachtegalstraat 16 C - 3082 NN Rotterdam**

**Woonvisie NVM Makelaars**  
**Reyerdijk 123**  
**3079 NC, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-2923000**  
**E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)**  
**[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)**

## Foto's



**Nachtegaalstraat 16 C - 3082 NN Rotterdam**

**Woonvisie NVM Makelaars**  
**Reyerdijk 123**  
**3079 NC, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-2923000**  
**E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)**  
**[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)**

## Foto's



Nachtegaalstraat 16 C - 3082 NN Rotterdam

**Woonvisie NVM Makelaars**  
Reyerdijk 123  
3079 NC, ROTTERDAM  
Tel: 010-2923000  
E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)  
[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)

## Foto's



**Nachtegaalstraat 16 C - 3082 NN Rotterdam**

**Woonvisie NVM Makelaars**  
**Reyerdijk 123**  
**3079 NC, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-2923000**  
**E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)**  
**[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)**

## Kadastrale gegevens

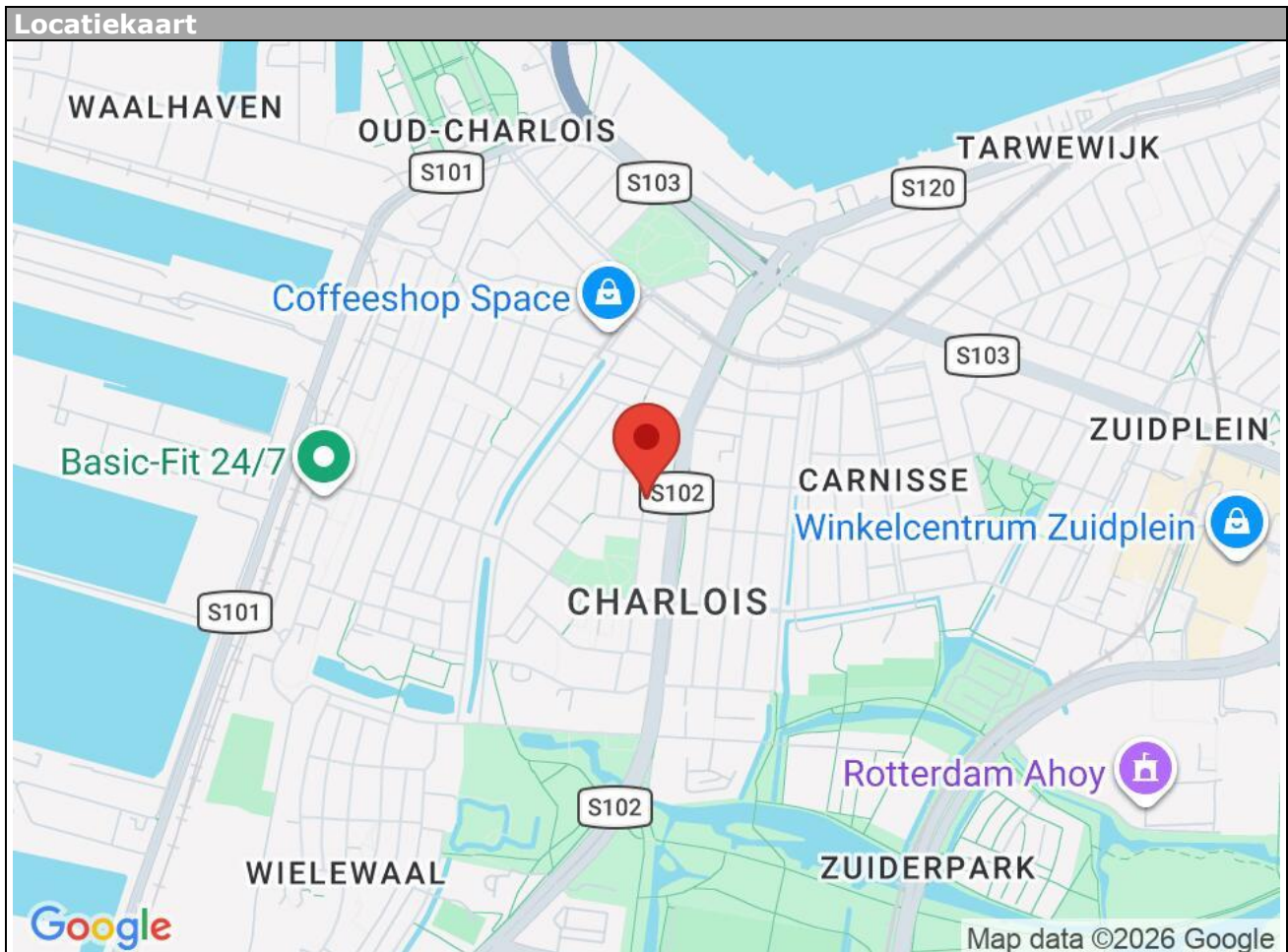
|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adres             | Nachtegaalstraat 16 C |
| Postcode / Plaats | 3082 NN Rotterdam     |
| Gemeente          | Charlois              |
| Sectie / Perceel  | H / 2746              |
| Indexnummer       | 18                    |
| Soort             | Volle eigendom        |

**Nachtegaalstraat 16 C - 3082 NN Rotterdam**

**Woonvisie NVM Makelaars**  
**Reyerdijk 123**  
**3079 NC, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-2923000**  
**E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)**  
**[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)**

## Locatie

| Adres gegevens    |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adres             | Nachtegaalstraat 16 C |
| Postcode / plaats | 3082 NN Rotterdam     |
| Provincie         | Zuid-Holland          |



Nachtegaalstraat 16 C - 3082 NN Rotterdam

**Woonvisie NVM Makelaars**  
Reyerdijk 123  
3079 NC, ROTTERDAM  
Tel: 010-2923000  
E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)  
[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)

# Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                           |                                     |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                          |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input 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"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Houten vloer(delen)                     | <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"/>            |
| - Plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <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"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | Blijft<br>achte<br>r     | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                          |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Keuken

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                          |                          |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                      | Blijft<br>achte<br>r                | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                           |                                     |
| - Ligbad                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/schermb)            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletkast                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilethouder                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### **Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing**

|                                                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                          |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <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"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <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                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                          |                                     |

|   |                          |                          |                          |                                     |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

**Nachtegaalstraat 16 C - 3082 NN Rotterdam**

**Woonvisie NVM Makelaars**  
**Reyerdijk 123**  
**3079 NC, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-2923000**  
**E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)**  
**[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)**

|                                         | Blijft<br>achte<br>r     | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                       |                          |                          |                          |                                     |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Beplanting            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                          |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                     |                          |                          |                          |                                     |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

|                         |                          |                          |                          |                                     |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                          |                          |                          |                                     |
| - (Sier)hek             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Overig

| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>          | <b>Moet worden overgenomen</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| CV                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| Boiler                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                                |                          |                                     |                          |                                |
| -                                                                                                                                                                                                   |                          |                                     |                          |                                |
| -                                                                                                                                                                                                   |                          |                                     |                          |                                |

## Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

### DEEL B

#### 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? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **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**  
(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**  
Zo ja, graag nader toelichten: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**  
(('Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) 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? **Nee**

**Nachtegaalstraat 16 C - 3082 NN Rotterdam**

**Woonvisie NVM Makelaars**  
**Reyerdijk 123**  
**3079 NC, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-2923000**  
**E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)**  
**[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **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? **Nee**

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **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? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) **Ja**
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
- Zo ja, welke is/zijn dat? : \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **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? **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? **Nee**
- Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
- Zo ja, waarom? : \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **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? : **Het is verhuurd. Verkoop bij vertrek huurder.**  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk,

winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

**Ja**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

**Ja**

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?

**Nee**

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Nee**

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

**Niet  
bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Ja / Nee /  
Niet  
bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de  
gevels plaatsgevonden en met welk  
isolatiemateriaal?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

**Niet  
bekend**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er :  
niet geïsoleerd?

\_\_\_\_\_

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

**Niet  
bekend**

Zo ja, volgens welke methode en  
wanneer?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 3 Dak(en)

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

: **Bouwjaar is 1976**

**Nachtegaalstraat 16 C - 3082 NN Rotterdam**

**Woonvisie NVM Makelaars**  
**Reyerdijk 123**  
**3079 NC, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-2923000**

**E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)**  
**[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)**

Overige daken: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **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? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**  
Zo ja, toelichting: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen : **Hout**  
gemaakt?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of  
aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : **weet ik niet**  
en deuren van het appartement voor het  
laatst geschilderd?  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja / Nee**  
Zo ja, door wie? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**  
Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. : \_\_\_\_\_  
niet? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**  
Zo ja, welk type glas? : **onbekend**  
(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**  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **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 **Nee**  
vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

**Nachtegaalstraat 16 C - 3082 NN Rotterdam**

**Woonvisie NVM Makelaars**  
**Reyerdijk 123**  
**3079 NC, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-2923000**  
**E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)**  
**[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **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) **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? **Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**

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**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

## 6 Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**  
Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal  
Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms  
Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er Ja / Nee  
sprake van wateroverlast geweest?  
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. Ja / Nee /  
kelder? n.v.t.  
Zo nee, tot wat voor andere problemen : \_\_\_\_\_  
heeft dit geleid? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er : **Combi cv-ketel**  
aanwezig in 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**  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn  
gehuurd of geleased. Tevens huur-  
/leaseprijs vermelden) \_\_\_\_\_  
Merk van de installatie(s): : **nefit**  
Type(nummer) van de installatie(s): : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Installatiedatum van de installatie(s): : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : \_\_\_\_\_  
voor het laatst onderhouden? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
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)? **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? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**  
Zo ja, waar en welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Nee**  
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: Ja / Nee  
warm water: Ja / Nee  
overig, namelijk : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **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?

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

**Niet bekend**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

**Niet bekend**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

**Niet bekend**

Zo ja, welke?

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

**Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

**Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

- n. Is er een domoticsysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticsysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? Ja / Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 8 Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit : \_\_\_\_\_  
te worden onderhouden? \_\_\_\_\_

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : \_\_\_\_\_  
ongeveer? \_\_\_\_\_

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1976**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (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.) **Niet bekend**

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**

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Niet bekend**

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**

f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Niet bekend**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Ja / Nee /  
n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank : \_\_\_\_\_  
op het perceel gesitueerd? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

**n.v.t.**

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

**Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of  
zwam?

**Nee**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee /  
n.v.t.

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**

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen  
plaatsgevonden?

**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

**Niet**

**Nachtegaalstraat 16 C - 3082 NN Rotterdam**

**Woonvisie NVM Makelaars**  
**Reyerdijk 123**  
**3079 NC, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-2923000**

**E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)**  
**[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)**

daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **bekend**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Niet bekend**

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Niet bekend**

p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**

Zo ja, welke label? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 150**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 234000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 62**

Belastingjaar? : **2025**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 319**

Belastingjaar? : **rioolheffing 2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €

\_\_\_\_\_

Elektra: €

\_\_\_\_\_

Water: €

\_\_\_\_\_

Stadsverwarming: €

\_\_\_\_\_

Anders: : **Altijd via huurder gegaan**

Te weten: €

\_\_\_\_\_

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>):

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m<sup>3</sup>):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

**Altijd via  
huurder  
gegaan**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?  
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

**Nee**

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.**

Is de canon afgekocht?

**n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer?

: \_\_\_\_\_

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

**Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

**Nee**

Zo ja, hoe hoog?

: \_\_\_\_\_

Zo ja, waarvoor?

: \_\_\_\_\_

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Ja / Nee

**Nachtegaalstraat 16 C - 3082 NN Rotterdam**

**Woonvisie NVM Makelaars**

**Reyerdijk 123**

**3079 NC, ROTTERDAM**

**Tel: 010-2923000**

**E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl**

**www.woonvisiemakelaars.nl**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : \_\_\_\_\_  
maximaal worden aangevraagd? \_\_\_\_\_

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? \_\_\_\_\_ €  
\_\_\_\_\_

### 11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar **Nee**  
aan de koper?  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 12 De VvE en onderlinge verhoudingen

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**

Inschrijvingsnummer Kamer van : \_\_\_\_\_  
Koophandel: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat : \_\_\_\_\_  
de VvE? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**

- d. Breukdeel van het aandeel in het : \_\_\_\_\_  
appartementencomplex: Woning: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Berging: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Parkeerplaats: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 13 De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**  
b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja / Nee /  
n.v.t.

### 14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**

**Nachtegaalstraat 16 C - 3082 NN Rotterdam**

**Woonvisie NVM Makelaars**  
**Reyerdijk 123**  
**3079 NC, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-2923000**  
**E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)**  
**[www.woonvisiemakelaars.nl](http://www.woonvisiemakelaars.nl)**

b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**

c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **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

## 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? **Nee**

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan : \_\_\_\_\_  
en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Periode: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 105**  
Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Reservering voor onderhoud € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Stookkosten (voorschot) € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **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**

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 17 Nadere informatie

a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



**Woonvisie NVM Makelaars**  
**Reyerdijk 123**  
**3079 NC, ROTTERDAM**  
**Tel: 010-2923000**

**E-mail: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)**