



# MARINIERSWEG 199

## ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

# KENMERKEN



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

**WOONLAAG**  
Vierde

**VVE BIJDRAGE**  
± € 239,- per maand

**BOUWJAAR**  
1956

**ENERGIELABEL**  
C



# OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 350.000,- k.k.

CITY STROLLIN'! Tof 2-kamer appartement op de 4e verdieping op een geweldige locatie aan de levendige Mariniersweg. Hier combineer je het beste van 2 werelden: een rustige en ruime plek én het centrum aan je voeten, dichtbij alles wat Rotterdam te bieden heeft. Tel daar strak gestucte wanden, een mooie houten vloer en een ligging op EIGEN GROND bij op, en je zit hier wel goed!

Bij binnenkomst in de woonkamer wordt je verrast door licht, ruime, en grote raampartijen die uitzicht bieden op de dynamische en groene Mariniersweg. De woonkamer is een fijne plek voor lange avonden met familie of vrienden. De strak gestucte wanden in combinatie met de houten vloer en zwarte jaloezieën, maakt het een sfeervol geheel. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op en heb je uitzicht op de Mariniersweg, de Goudsesingel en de Blaak. Het balkon is gelegen op het oosten en voorzien van houten vlonders.

De keuken aan de galerijzijde is voorzien van de nodige apparatuur en de aansluiting voor de wasmachine. De ruime slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een handige inbouwkast.

Verder vind je in de gang een nette badkamer.

Aan extra opbergruimte is ook gedacht; op de begane grond van het complex beschik je over een eigen berging, handig voor spullen die je niet dagelijks gebruikt.

Wil jij deze leuke woning, gelegen op een top locatie, nou in het echt komen kijken? Bel ons dan voor een afspraak, wij laten je de woning graag zien!

Indeling:

4e verdieping: entree, hal

Woonkamer: ± 28 m<sup>2</sup>, toegang tot het balkon: ± 3 m<sup>2</sup>

Keuken: ± 5 m<sup>2</sup> voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, losse koel-vriescombinatie en de

wasmachine- aansluiting

Slaapkamer: ± 12 m<sup>2</sup>, voorzien van een inbouwkast

Badkamer: ± 4 m<sup>2</sup>, voorzien van een douche, wastafel met meubel en een toilet

Kenmerken en bijzonderheden:

Bouwjaar: 1956

Woonoppervlakte: ± 60 m<sup>2</sup>

Eigen grond

VvE bijdrage 2026: ± € 239,- per maand

Verwarming en warm water: stadsverwarming

Energielabel: C

In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen

Eigen berging in de onderbouw: ± 2 m<sup>2</sup>

Oplevering: in overleg

Persoonlijke noot verkoper:

Vanaf het moment dat ik voor het eerst binnenstapte aan de Mariniersweg 199 voelde het direct als thuis. Wat mij meteen aantrok was de strakke, open indeling en vooral de woonkamer: licht, ruimtelijk en vol natuurlijk daglicht. Het is echt het hart van de woning geworden, waar ik ontelbaar veel avonden heb doorgebracht met vrienden, goed eten, fijne gesprekken en veel gelach.

Hier wonen betekende ook écht in de stad wonen.

Spontaan met vrienden afspreken in het centrum of binnen een paar minuten op de trein stappen bij Blaak maakte het dagelijks leven ontzettend makkelijk en verbonden.

Wat ik net zo erg ga missen zijn de mensen. De burens zijn warm en vriendelijk en er hangt een echt gevoel van saamhorigheid. Daardoor voelde ik mij hier vanaf het eerste moment veilig en op mijn gemak.

Het verlaten van dit appartement was dan ook geen makkelijke beslissing. Als mijn persoonlijke situatie niet was veranderd, was ik hier met alle liefde nog jarenlang blijven wonen.



#### Openbaarvervoervoorzieningen:

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

Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

#### Restaurants en uitgaansgelegenheden:

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

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

#### Toelichtingsclausule maatvoering

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

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren.





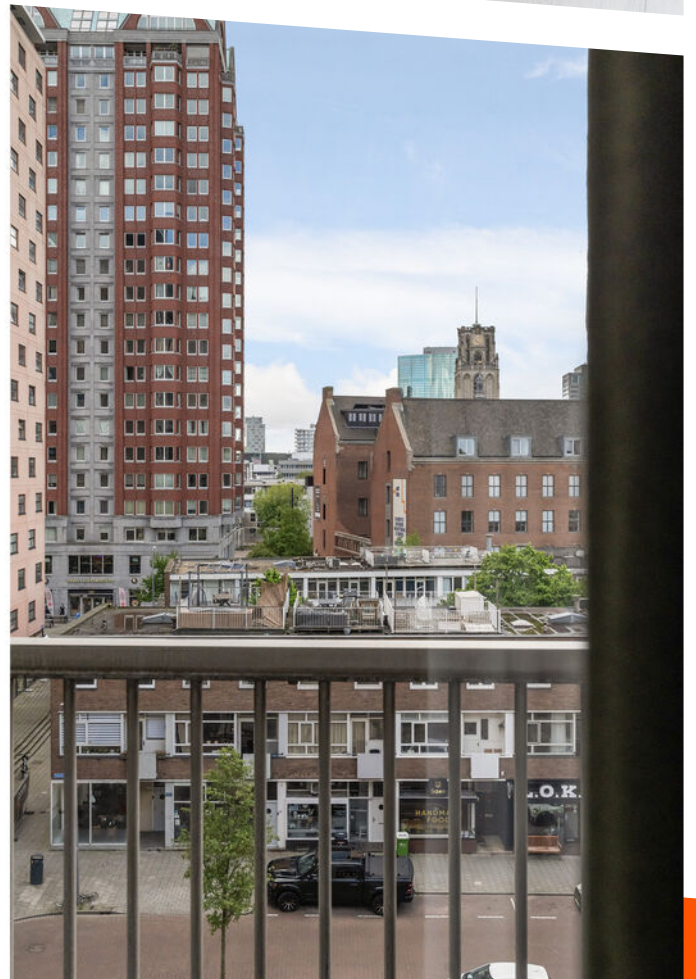




























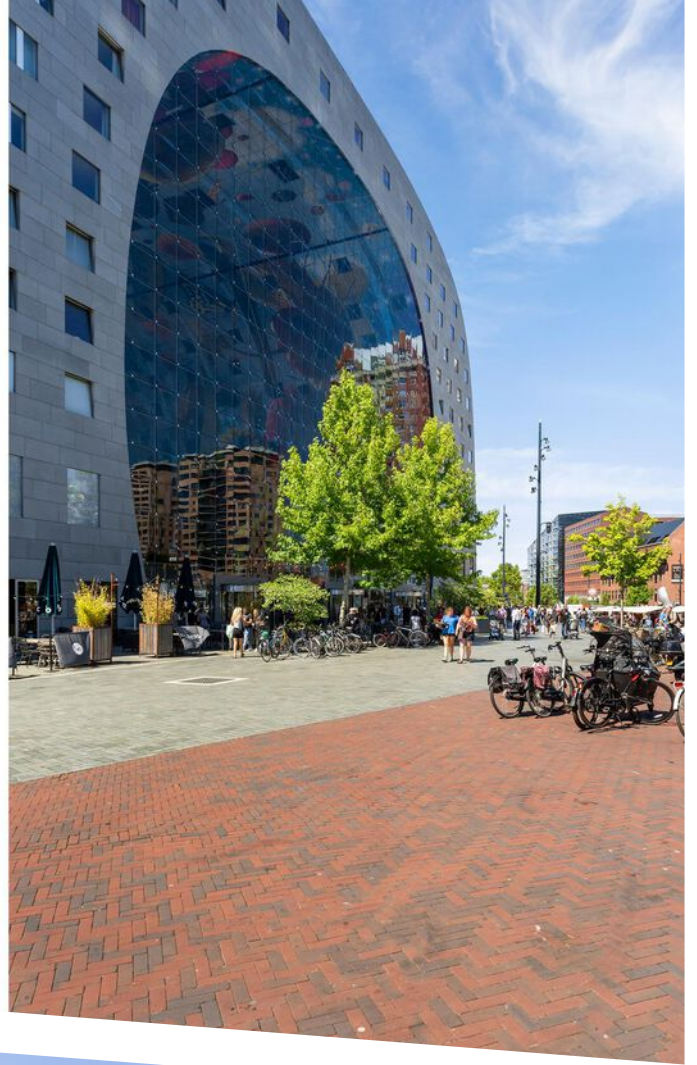




















C



**"Een huis dat helemaal bij  
jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou





**MARINIERSWEG 199, ROTTERDAM**

APPARTEMENT 59.98 M<sup>2</sup>  
VIERDE VERDIEPING  
HOOGTE 271 CM



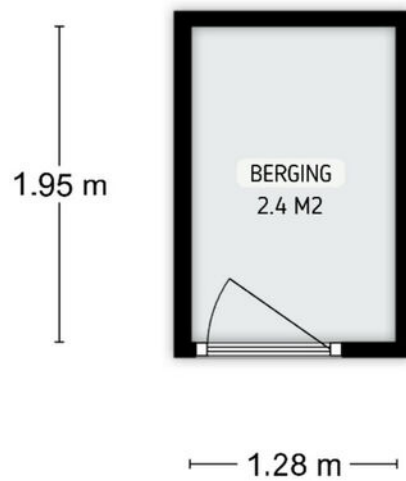
DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND



## MARINIERSWEG 199, ROTTERDAM

BERGING 2.49 M<sup>2</sup>

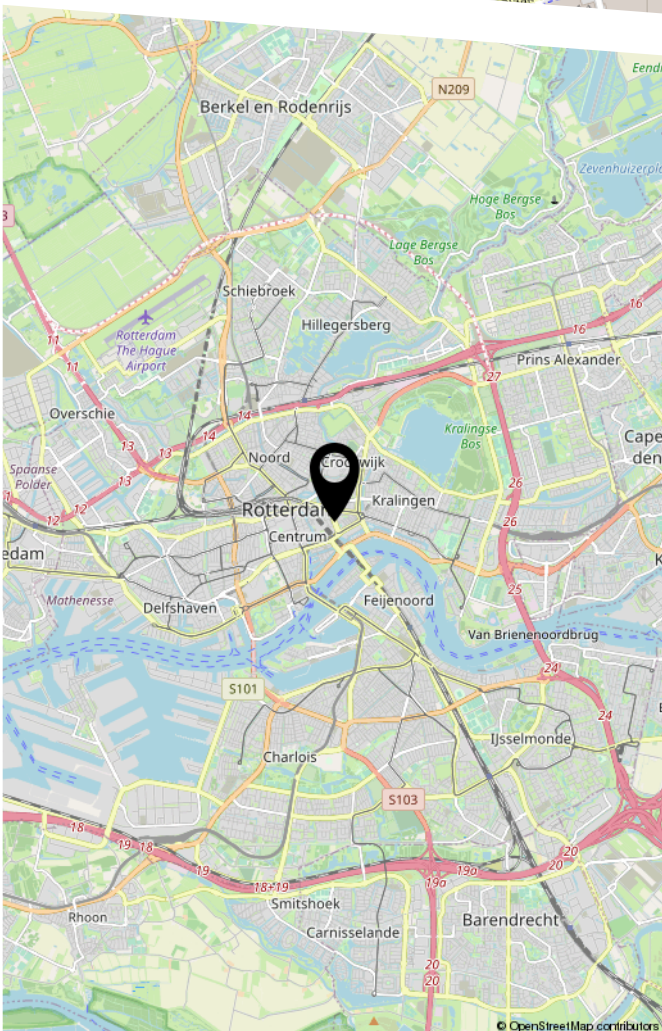
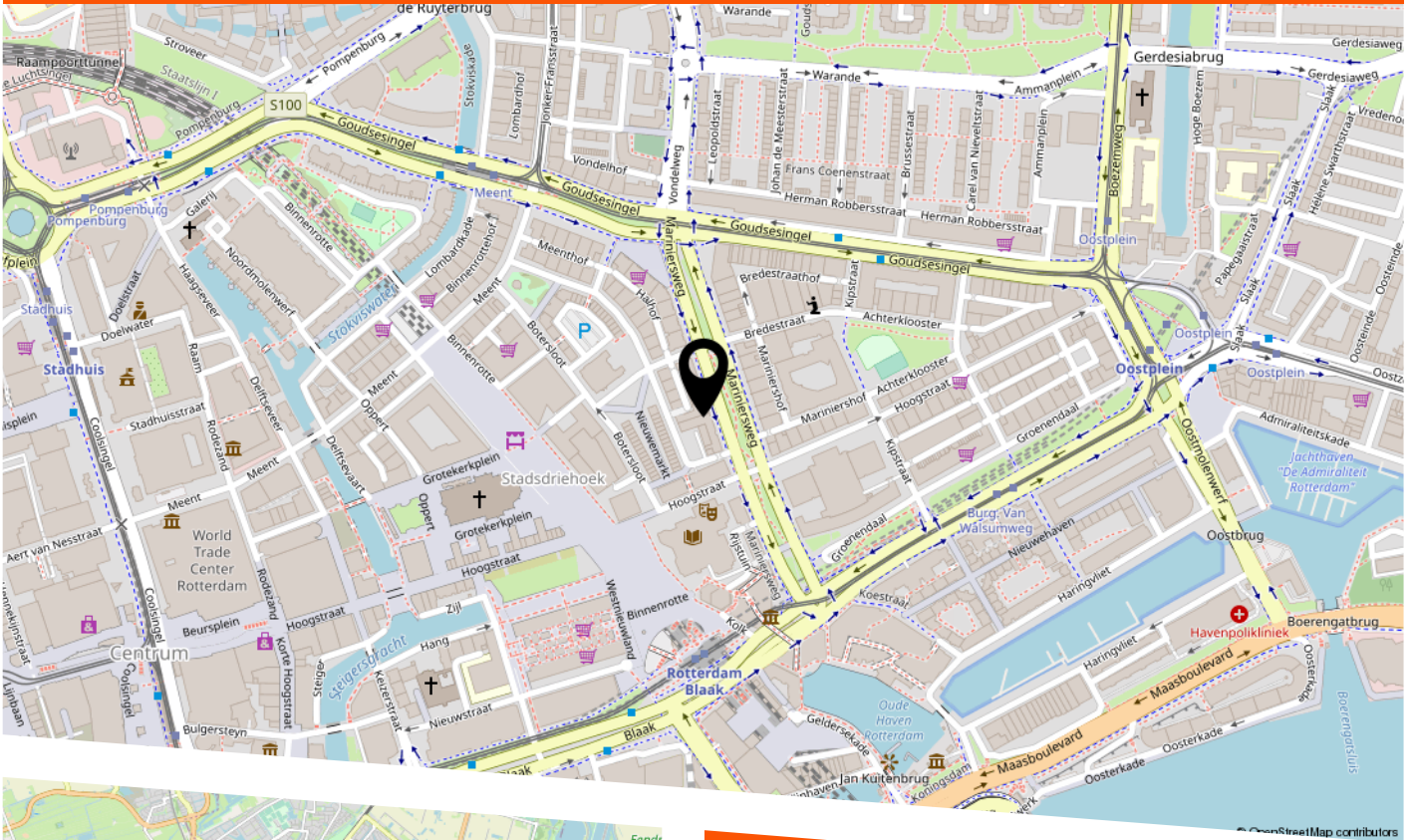


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.  
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

# PLATTEGROND



# LOCATIE OP DE KAART



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



# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                       |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               | X        |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - Hallway double shoe case               | X             |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| Keukenaccessoires, te weten              |               |          |              |
| - Airfryer                               |               | X        |              |
| - Washing machine                        |               | X        |              |
| Woning - Sanitair/sauna                  |               |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren                               |               |          |              |
| - toilet                                                        | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                               | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                         |               | X        |              |
|                                                                 |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                             |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                        | X             |          |              |
| - wastafel                                                      | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                | X             |          |              |
| - planchet                                                      | X             |          |              |
| - toilet                                                        | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                               | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                         |               | X        |              |
|                                                                 |               |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br>energiebesparing |               |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                         |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                  |               |          |              |
| - CV-installatie                                                | 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: Mariniersweg 199, 3011 NL Rotterdam

### 1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? ☐ ja ☒ nee  
(*'Bijzondere lasten en beperkingen' kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende)*)

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

*erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)*

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :  
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker  
is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij  
verwijderen bij ontruiming?  
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) :

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee

*(Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats*



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

*niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)*

- n Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee  
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, 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?  
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarom? :

- t Hoe gebruikt u het appartement nu? : As a home  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? ☒ ja ☐ nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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

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

### 2. Gevels

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

Zo ja, waar? :

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

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar? :

c Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : Not known

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : Not known

### 3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : Not known

Overige daken: : Not known

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? : Not known

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

### 4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Wood  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een  
andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : 2026  
van het appartement voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, door wie? :

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

Zo nee, toelichting: :

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

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

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

Zo ja, welk type glas? : Double  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de  
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke  
type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  
(Denk aan lekkende ruiten.) ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

### 5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : The kitchen floor is slightly elevated after a washing  
machine leak because the drain pipe of the machine  
overflowed the kitchen pipe

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? :

- f Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

### 6. Fundering, kruipruimte en kelder

- a Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

- b Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? ☐ ja ☒ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

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

Zo ja of soms, toelichting: :

- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

### 7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : Central heating  
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp,



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): : Not known

Type(nummer) van de installatie(s): : Not known

Installatiedatum van de installatie(s): : Not known

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Not known

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Details are available through the VVE

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?  
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

☐ ja ☒ nee

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?  
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?

☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☐ ja ☒ nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: :
- 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? : Not applicable
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Not applicable
- 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? : 2024 - upgraded the meterkast and electrical wiring of the apartment
- 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?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee  
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

### 8. Sanitair, riolering en keuken

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

Zo ja, welke? :

- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Not known

- 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? : Not known

- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Not known

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? : 1956

- b Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar? :

- c Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

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

Zo ja, waar? :

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin?  
(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)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)
- Zo ja, waar? :
- l Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : In de woonkamer is een ombouw gemaakt voor de leidingen.  
Replaced part of the bathroom sanitary products: toilet, shower  
Replaced kitchen pipes (behind sink)
- Zo ja, in welk jaartal? : 2024-25
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? :
- m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee  
benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, welke? :

- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : C

### 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 228,-

Belastingjaar? : 2026

- b Wat is de WOZ-waarde? € 355.000,-

Peiljaar? : 2025

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

Belastingjaar? :

- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 700,-  
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : 2026

- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 0,-

Elektra: € 51,-

Water: € 22,-

Stadsverwarming: € 268,-

Anders: :

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:

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☒ ja ☐ nee  
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : Washing machine

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: € 0,-

Duur: :

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....

Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

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? : You can see the website of the Rotterdam municipality

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €.....

### 11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☒ nee  
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? :

### 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? ☒ ja ☐ nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : 24495779

b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? :

c Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? ☐ ja ☒ nee

d Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : 2/185e

Berging: : 2/185e



## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Parkeerplaats: : -

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: €.....

Datum:

b Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : 2025  
periode bestrijkt het plan? Jaar:

Periode: : 2025 - 2038

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

d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 199,-  
Waarvan:

## Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Exploitatiekosten (servicekosten) €.....

Reservering voor onderhoud €.....

Stookkosten (voorschot) €.....

e Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer :  
moeten deze worden betaald?

Bedrag: €.....

Te voldoen per:

f Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

### Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

## 17. Nadere informatie

- a Overige zaken  
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)
- : In 2024, I painted the apartment, including window frames and radiators; I replaced the electrical board and wiring system, as well as the pipes under the sink. Finally, I replaced the toilet and shower equipment. In 2025, the VVE replaced the apartment door. I also replaced the bedroom radiator valve as the previous one was old. In 2026, the VVE painted the window frames on the gallery side. I also discovered that a washing machine needs to be compatible with the 3,5 cm drain pipe located in the kitchen, so the next owner needs to make sure that their washing machine water output can be managed by this size pipes.



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

**Lokkerbol.nl**

LOKKERBOL  
MAKELAAR

Mariniersweg 199, Rotterdam



Scan deze code  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



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](mailto:info@lokkerbol.nl)  
[www.lokkerbol.nl](http://www.lokkerbol.nl)