

«Socratesstraat 236, 3076 BZ Rotterdam»

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

Een ruime en lichte eengezinswoning met maar liefst zes slaapkamers en een fijne achtertuin op het zuiden!

Deze woning biedt volop ruimte en is dankzij de praktische indeling uitermate geschikt voor een groot gezin of voor wie behoefte heeft aan extra kamers voor bijvoorbeeld thuiswerken, hobby's of logees. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en geniet van een prettige lichtinval. Vanuit hier heeft u direct toegang tot de fraai aangelegde achtertuin op het zuiden. De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een eigen balkon. De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel, waardoor ook hier verrassend veel ruimte en licht aanwezig is.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

- Toegang tot de berging via buiten;
- Middels de hal krijgt u toegang tot de verschillende vertrekken van de woning;
- In de hal bevindt zich de half betegelde toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping;
- De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de achtertuin gelegen op het zuiden;
- De open keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Buiten:

- De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een berging, overkapping en achterom. Een heerlijke plek om gedurende de dag van de zon en het buitenleven te genieten.

Eerste verdieping:

- Middels de overloop krijgt u toegang tot de verschillende vertrekken;
- De betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine en een wastafelmeubel;
- Slaapkamer 1 & 2 zijn gelegen aan de voorzijde van de woning;
- Slaapkamer 3 & 4 zijn gelegen aan de achterzijde van de woning waarvan 1 slaapkamer is voorzien van een balkon.

Tweede verdieping:

- Middels de overloop krijgt u toegang tot twee slaapkamers;
- Slaapkamer 5 is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel;
- Slaapkamer 6 is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1961;
- Woonoppervlakte 129m²;
- Inhoud: ca. 457 m²;

- Energielabel _;
- Voorzien van zonwering;
- Voorzien van 5 zonnepanelen;
- De woning is gelegen op eigen grond;
- Verwarming en warmwater middels CV-combiketel: (Remeha | 2023| eigendom);
- Voorzien van kunststof kozijnen op de begane grond en eerste verdieping en voorzien van houten kozijnen op de tweede verdieping met dubbele beglazing;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest- en ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen;

De oplevering vindt plaats in overleg.

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.

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	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1961

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	457 m ³
Perceel oppervlakte	124 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.275
Tuin breedte (cm)	545
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



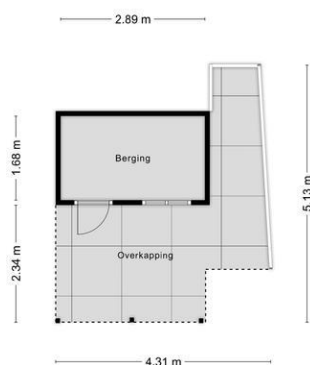
Foto's



Socratesstraat 236 - 3076 BZ Rotterdam

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000
E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.nl

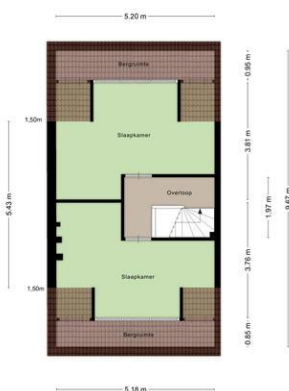
Foto's



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

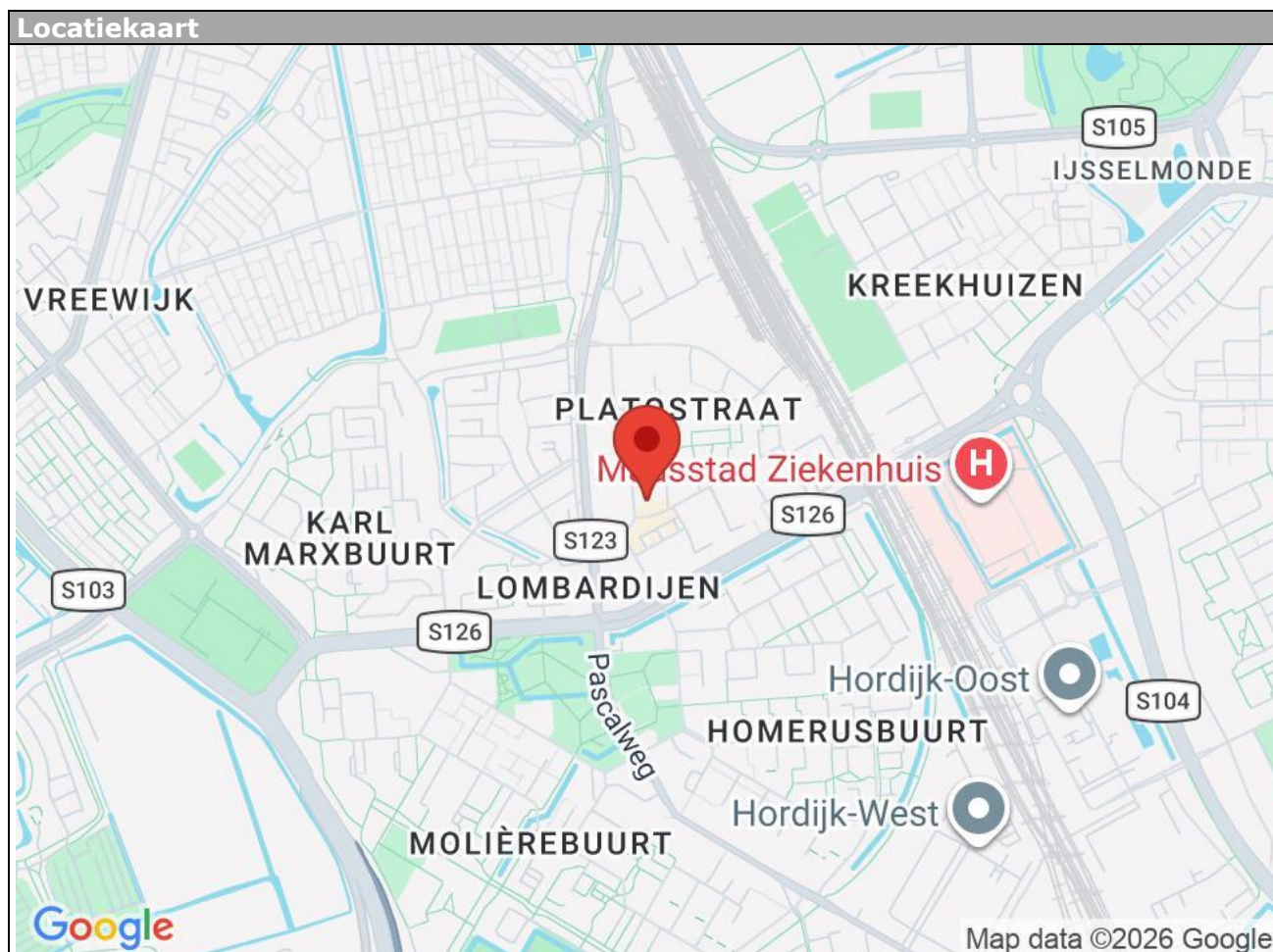
Adres	Socratesstraat 236
Postcode / Plaats	3076 BZ Rotterdam
Gemeente	IJsselmonde
Sectie / Perceel	C / 2325
Oppervlakte	124 m ²
Soort	Volle eigendom

Socratesstraat 236 - 3076 BZ Rotterdam

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000
E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Socratesstraat 236
Postcode / plaats	3076 BZ Rotterdam
Provincie	Zuid-Holland



Socratesstraat 236 - 3076 BZ Rotterdam

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000
E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- sommige plafond lampen blijven hangen	☒	☐	☐	☐
- verlichting in schuur	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Diverse legplanken kasten en bureaus	☒	☐	☐	☐
- kast in woonkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Socratesstraat 236 - 3076 BZ Rotterdam

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000
E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.nl

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuin meubulair	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin meubilair	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Documenten van cv ketel en zonne panelen en dakopbouw				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **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? **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 de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____

- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **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**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **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 de woning 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. Is er over de woning een geschil/procedures 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? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? : **Woning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
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 sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

Socratesstraat 236 - 3076 BZ Rotterdam

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

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

- _____
- _____
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **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? **Nee**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er : **muren, vloer**
niet geïsoleerd?
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
Zo ja, volgens welke methode en : _____
wanneer? _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken : **Op plat dak is schuine opbouw gebouwd**
Overige daken : **Schuin dak 20 jaar**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en : _____
waarom? _____

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Niet bekend**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet

Overige daken:

bekend
Ja / Nee /
Niet
bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **het schuine dak heeft isolatie platen**

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

**Niet
bekend**

Overige daken:

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **platte dak niet aanwezig na opbouw**

f. Zijn de regenwaterafvoeren 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 gemaakt? : **Begane grond en 1ste etage 90%kunststof 10 procent hout. 2de etage hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **5 a 6 jaar geleden. 2de etage**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **via vereniging eigen huis**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

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?

Ja

Zo ja, welk type glas?

: **HR**

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas

Socratesstraat 236 - 3076 BZ Rotterdam

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

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

er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **inpandige berging**

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

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

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- c. Zijn er (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 problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie?

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?

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: **kruipkelder**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**
- Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
Is de kruipruimte droog? **Meestal**
Zo nee of meestal, toelichting: : **Soms condens meestal droog**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : **cv-installatie**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (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): : **remeha**
Type(nummer) van de installatie(s): : **TZERRA ACE-MATIC 28C**
Installatiedatum van de installatie(s): : **16-10-2023**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **wordt jaarlijks gecontroleerd** voor het laatst onderhouden?
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Nederlandse installatie maatschappij onderdeel van VIZO groep**

- 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 de woning? **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**
Zo ja, welke? : **inpandige berging**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Ja**
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, Ja / Nee / Niet bekend
dan overnamecontract opvragen.
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **5**
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : **1.5k WP**

(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **solar**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**

Zo ja, welke? : **ShinePhone**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **08-01-2021**

Installateur: : **Solar NRG**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025**

Aantal kWh: : **1500**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **geen**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **schorsteen niet in aanwezig**

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

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.) **Nee**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

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 domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een **Nee**
 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**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders : **paar jaar**
 ongeveer?

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en **Nee**
 kranen?
 Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **20 jaar**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen **Ja**
 goed door?
 Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Ja**
Zo ja, welke? : **lekkage aansluiting riool.**
- 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: **2000**
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de : **verschillend oven, vaatwasser, koelkast**
inbouwapparatuur ongeveer? **een keer vernieuwd**
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 de woning? : **1961**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? **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 de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de 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) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**

- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- h. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 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.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 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? **Nee**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____

- k. Is de woning 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? : _____

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton-elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

- m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/aانبouwingen? : **Schuin dak geplaatst op plat dak.**
 Zo ja, in welk jaartal? : **2003**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Ebbelighaus & koene**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning **Nee**
Socratesstraat 236 - 3076 BZ Rotterdam

(voorheen bouwvergunning)?

Zo ja, welke? : _____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

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? **€ 1026**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 388000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 139**

Belastingjaar? : **2025-2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 436**

Belastingjaar? : **2025-2026**

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

Elektra: €

Water: **€ 19**

Stadsverwarming: €

Anders: : **gas en elektra 79 per maand**

Te weten: **€ 79**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **462**

Elektriciteit hoog (kWh): **785**

Elektriciteit laag (kWh): **683**

Elektriciteit totaal (kWh): **1468**

Water (m³): **56**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

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

Socratesstraat 236 - 3076 BZ Rotterdam

Woonvisie NVM Makelaars

Reyerdijk 123

3079 NC, ROTTERDAM

Tel: 010-2923000

E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl

www.woonvisiemakelaars.nl

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 en waarvoor? : _____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? **: 2 kan een vergunning aangevraagd worden voor gasten parkeren (bij gemeente)**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **cv ketel**

12 Nadere informatie

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

: trottoir wordt door gemeente opgehoogd. Dit is wijk gebonden actie. Het speelplein is al verhoogd. Gemeente gaat binnenkort weer verder met het ophogen. Trottoir wordt dan zet zo hoor als het portiek.



Socratesstraat 236 - 3076 BZ Rotterdam

**Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123
3079 NC, ROTTERDAM
Tel: 010-2923000
E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl
www.woonvisiemakelaars.nl**



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

E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl