



NIJVERHEIDSTRAAT 300

ROTTERDAM

VRAAGPRIJS € 895.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
167 m²

4-LAAGSE WONING
met tuin, balkon en patio

VvE BIJDRAGE
± € 147,- per maand

BOUWJAAR
1898

ENERGIELABEL
A+

OMSCHRIJVING

Vraagprijs woning: € 895.000,- k.k.

EEN ZELDZAME VONDST! Achter deze prachtige karakteristieke en historisch originele gevel gaat iets heel bijzonders schuil. Een in 2023 volledig vernieuwde vierlaagse eengezinswoning van ± 167 m² waar ieder detail klopt. Met vier slaapkamers, twee badkamers, een achtertuin, terras, Hollandse stoep én patio biedt deze woning verrassend veel ruimte en wooncomfort. De woning maakt deel uit van het bijzondere CPO-project De Nijverhoek, waar karaktervolle gevels behouden zijn gebleven en de herenhuizen onder architectuur volledig zijn vernieuwd. Niet voor niets werd het project bekroond met de derde publieksprijs van de Rotterdam Architectuurprijs. En de ligging? Op het eiland van Feijenoord, een écht Rotterdamse plek direct aan de Nieuwe Maas. Gelegen tegenover een groen park en de charmante villa van Waning.

Bij binnenkomst word je direct verrast door de royale woonkeuken die de volledige begane grond beslaat. De hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een heerlijk ruimtelijk gevoel, terwijl de originele houten balken bij de entree een subtiele knipoog vormen naar de geschiedenis van het pand. Midden in de ruimte staat de stijlvolle keuken met een groot kookeiland, volop werkruimte en slimme opbergmogelijkheden. De eikenhouten fronten vormen een prachtig geheel met het stoere geborstelde RVS werkblad met ingelaste RVS spoelbak en luxe Bora Puru kookplaat met recirculatie de strakke gevulderde betonvloer. Doordat de keuken centraal is geplaatst, blijf je tijdens het koken altijd in contact met je gezin of gasten. Via de schuifpui stap je zo de achtertuin in. Een fijne plek voor een rustige start van de dag met een kop koffie in de ochtendzon of lange zomeravonden met vrienden aan de barbecue.

Op de eerste verdieping wacht een heerlijke living van ± 41 m². De perfecte plek om een fijne zithoek te creëren waar je neerploft na een lange dag. Het uitzicht op het groene park geeft de ruimte een ontspannen sfeer, terwijl de hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een zee aan daglicht. En

dankzij de royale afmetingen blijft er naast de zithoek alle ruimte over voor een speelhoek, een thuiswerkplek of een creatieve invulling die past bij jouw manier van wonen.

Op de tweede verdieping vind je twee comfortabele slaapkamers die stuk voor stuk heerlijk licht zijn en ideaal als kinderkamer, logeerkamer of werkplek in te richten zijn. De moderne badkamer met Italiaanse keramische designtegels en ruime inloopdouche en ligbad op deze verdieping maakt deze woonlaag helemaal compleet. Op de derde verdieping bevindt zich de master bedroom met een badkamer en suite met dezelfde Italiaanse keramische designtegels, waardoor je hier geniet van net dat beetje extra comfort. De ruime overloop als extra kamer biedt toegang tot de vierde slaapkamer, die je helemaal naar eigen wens kunt inrichten, bijvoorbeeld als thuiswerkplek, inloopkast of andere praktische ruimte. Vanuit deze verdieping heb je bovendien toegang tot zowel het terras als de patio, waardoor je op ieder moment van de dag een fijne buitenplek hebt.

Ook buiten voelt deze woning bijzonder. Je woont in een gezellige straat waar burens op zonnige dagen samen genieten van de avondzon voor de deur. Voor een wandeling of een moment van rust loop je zo het park in, terwijl winkels, horeca, openbaar vervoer en het bruisende stadsleven altijd dichtbij zijn. Een woning met karakter, comfort en een verhaal dat je niet snel ergens anders vindt. Nieuwsgierig geworden? We laten deze bijzondere woning graag tijdens een bezichtiging aan je zien.

Indeling:

Begane grond: ruime entree ± 9 m² en toiletruimte
Woonkeuken ± 34 m² voorzien van diverse inbouwapparatuur t.w. een 4-pits Bora Puru inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, een oven en een koel-vriescombinatie
Achtertuin: ± 31 m²

Eerste verdieping:

Woonkamer: ± 41 m² en inbergekast

Tweede verdieping: Overloop, toiletruimte, wasruimte voor wasmachine, droger en opbergruimte
Slaapkamer I: ± 12 m²
Slaapkamer II: ± 10 m²
Badkamer: ± 7 m², voorzien van een ligbad, een inloopdouche en een wastafel met meubel
Inpandige berging voorzien van een wasmachineaansluiting

Derde verdieping: overloop: ± 6 m²
Slaapkamer VI: ± 13 m²
Slaapkamer III: ± 12 m² met en suite badkamer voorzien van een inloopdouche en een wastafel met meubel
Balkon: ± 6 m²
Patio: ± 6 m²

Kenmerken en bijzonderheden:

Renovatiejaar: 2023
Originele bouwjaar: 1898
Woonoppervlakte: ± 167 m²
Eigen grond
VvE bijdrage 2026: ± € 147,- per maand
Verwarming en warm water: stadsverwarming
Volledig voorzien van vloerverwarming in de gehele woning
Op de 1e, 2e en 3e verdieping ligt een cementgebonden gietvlier
Energie label: A+
Op het dak is er ruimte voor zonnepanelen of het maken van een groen dak
Funderingsrisico: hoog risico D/E
Oplevering: in overleg
Zelfbewoningsplicht en kettingbeding van toepassing

Persoonlijke noot verkoper:
Wonen op het eiland van Feijenoord is genieten. Genieten van groen, water, vogels, bijen en vlinders, rust met stadse levendigheid dichtbij, gezelligheid van hele leuke burens en dat in een heerlijk, comfortabel en mooi huis. Een huis waarvan wij hopen dat het de liefde en het geluk gaat krijgen dat het verdient.

Openbaar vervoer voorzieningen:

In Feijenoord zijn de openbaarvervoervoorzieningen goed geregeld. Met tram- en bushaltes verspreid door de wijk reis je eenvoudig richting het centrum van Rotterdam of andere delen van de stad. Ook metrostation Wilhelminaplein en station Rotterdam Zuid liggen op korte afstand, waardoor je snel aansluiting hebt op het metro- en treinnetwerk. Wil je eens op een andere manier reizen? De watertaxi heeft diverse haltes op korte afstand van de woning.

Restaurants en uitgaansgelegenheden:

Zin in een avondje uit? Aan de Nassaukade schuif je aan bij Restaurant MAAS voor een uitgebreid diner of een borrel met uitzicht op het water. Ook de nabijgelegen Entrepothaven biedt volop gezellige terrassen. Op korte afstand vind je bovendien het Nieuwe Luxor Theater, Hotel New York, de Foodhallen Rotterdam en LantarenVenster op de Wilhelminapier. Ook het bruisende centrum, het hippe Katendrecht en de Veranda liggen dichtbij.

Toelichtingsclausule maatvoering

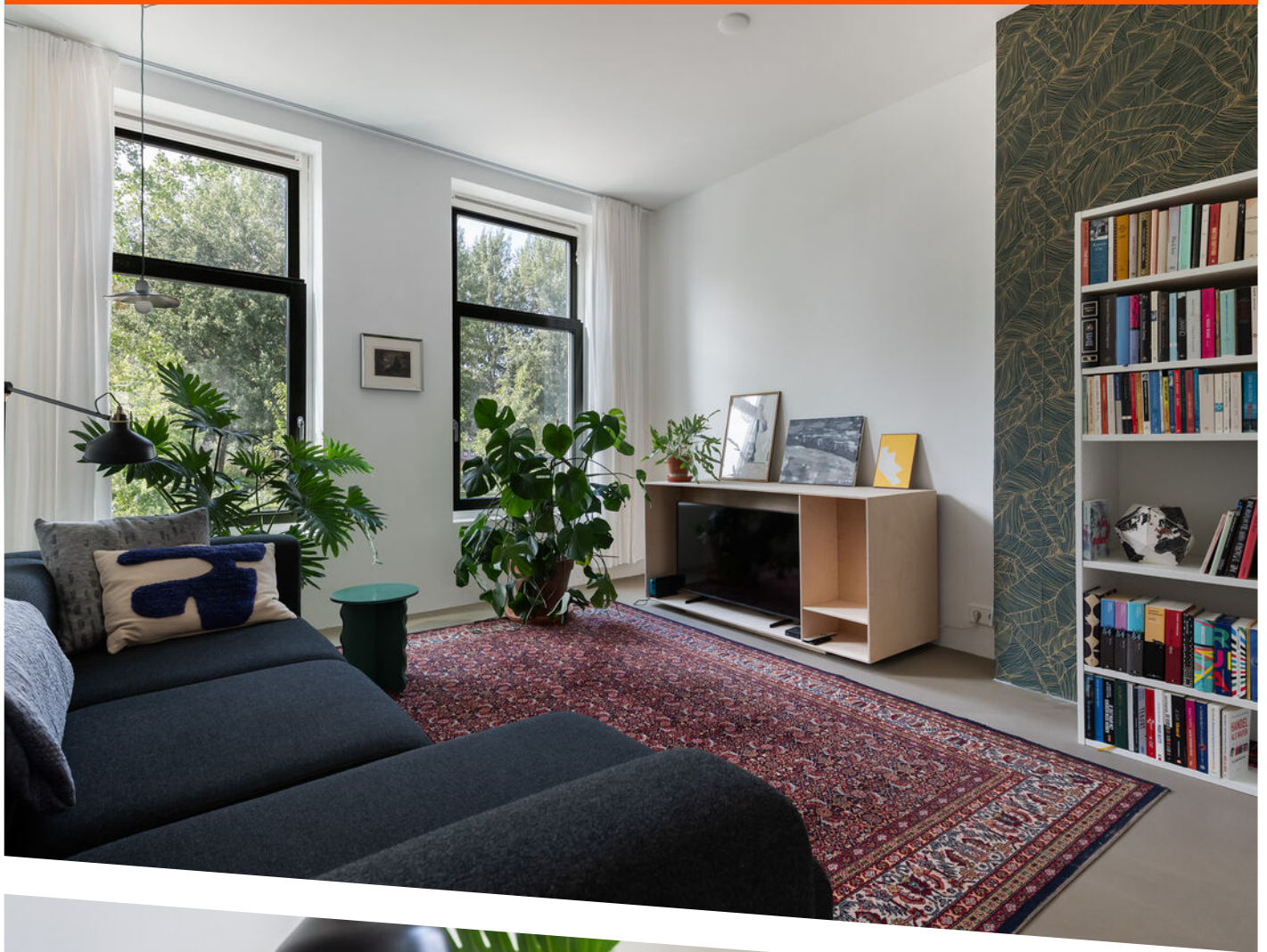
De branchebrede meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien bepaalde maten of oppervlaktes voor u van wezenlijk belang zijn, dan adviseren wij u deze na te meten. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



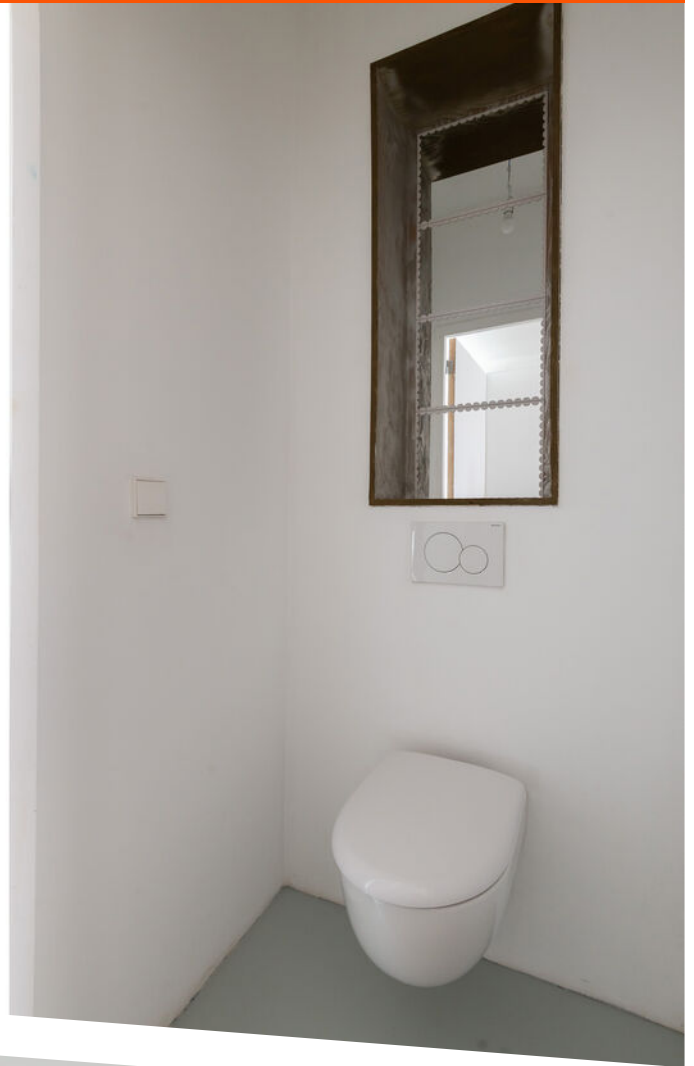


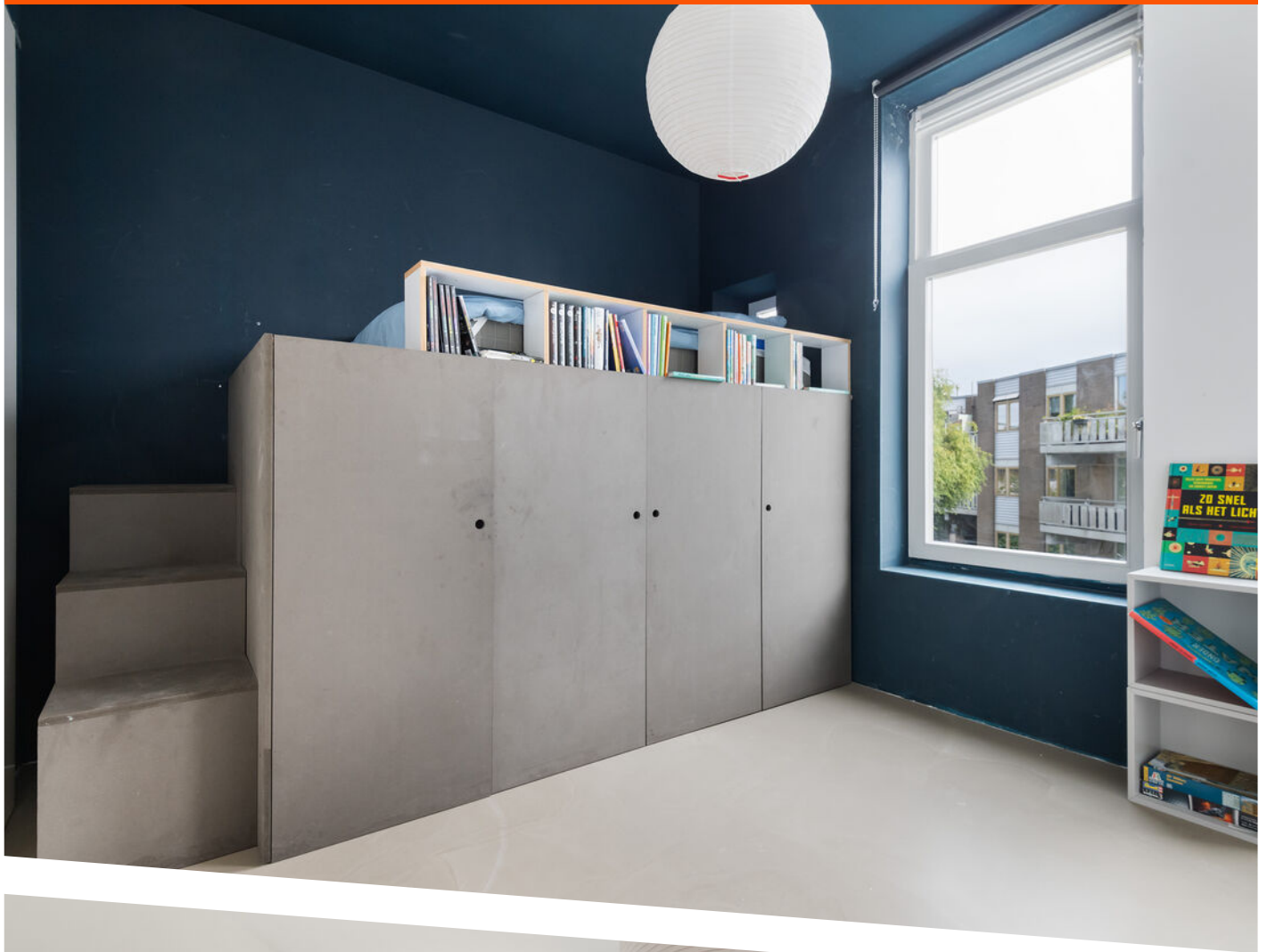


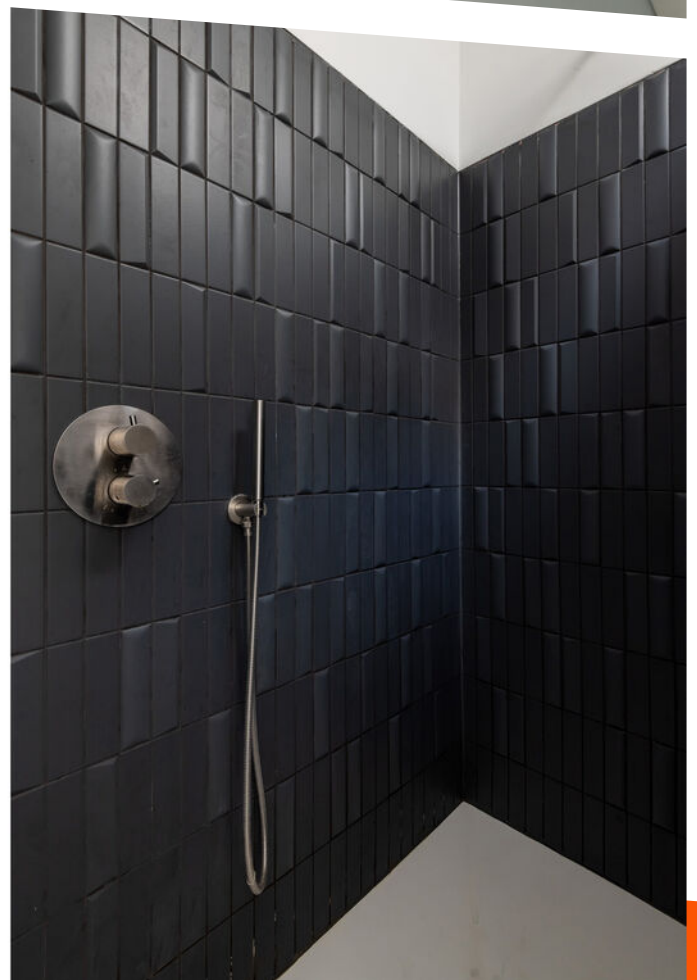


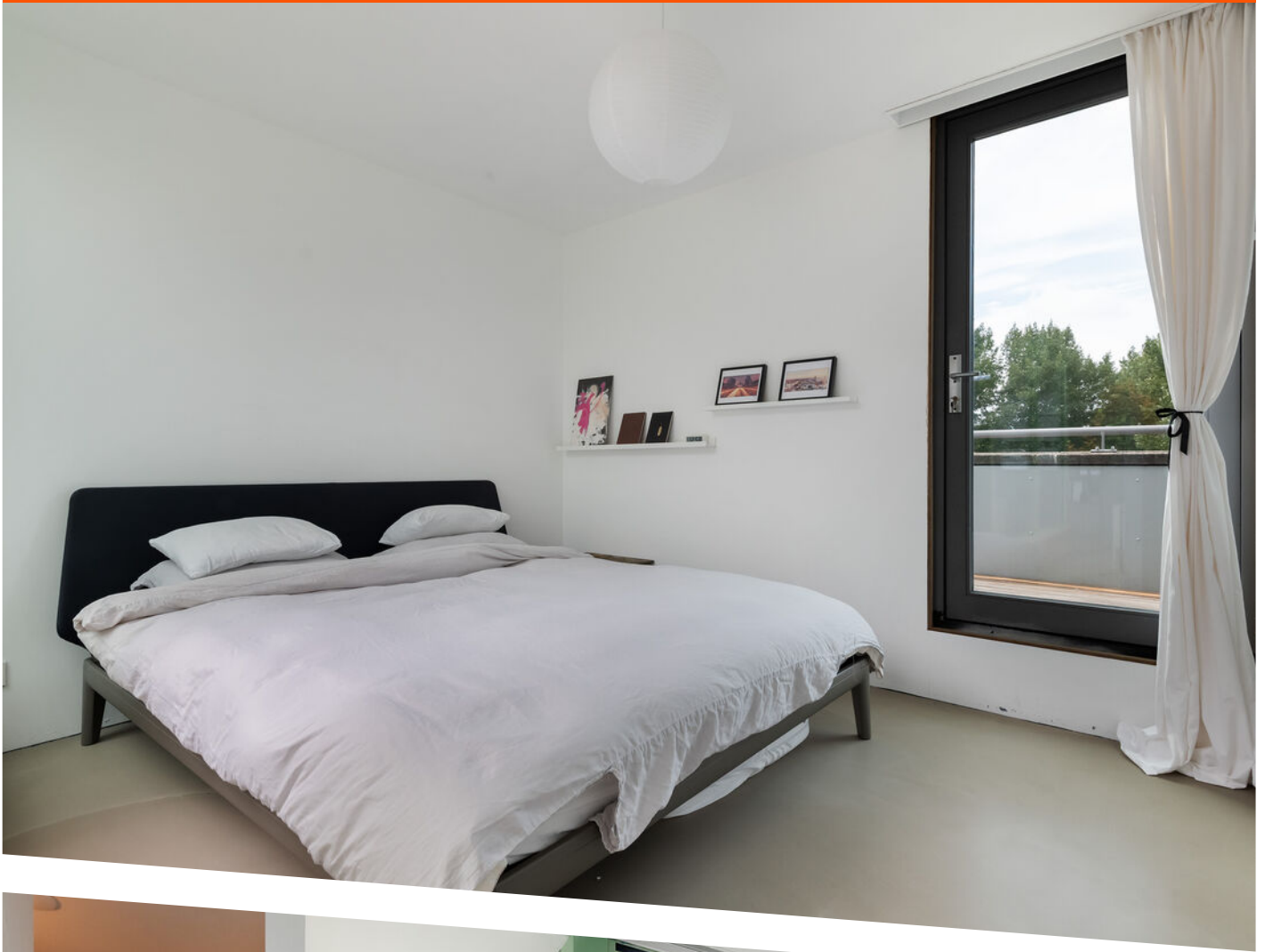




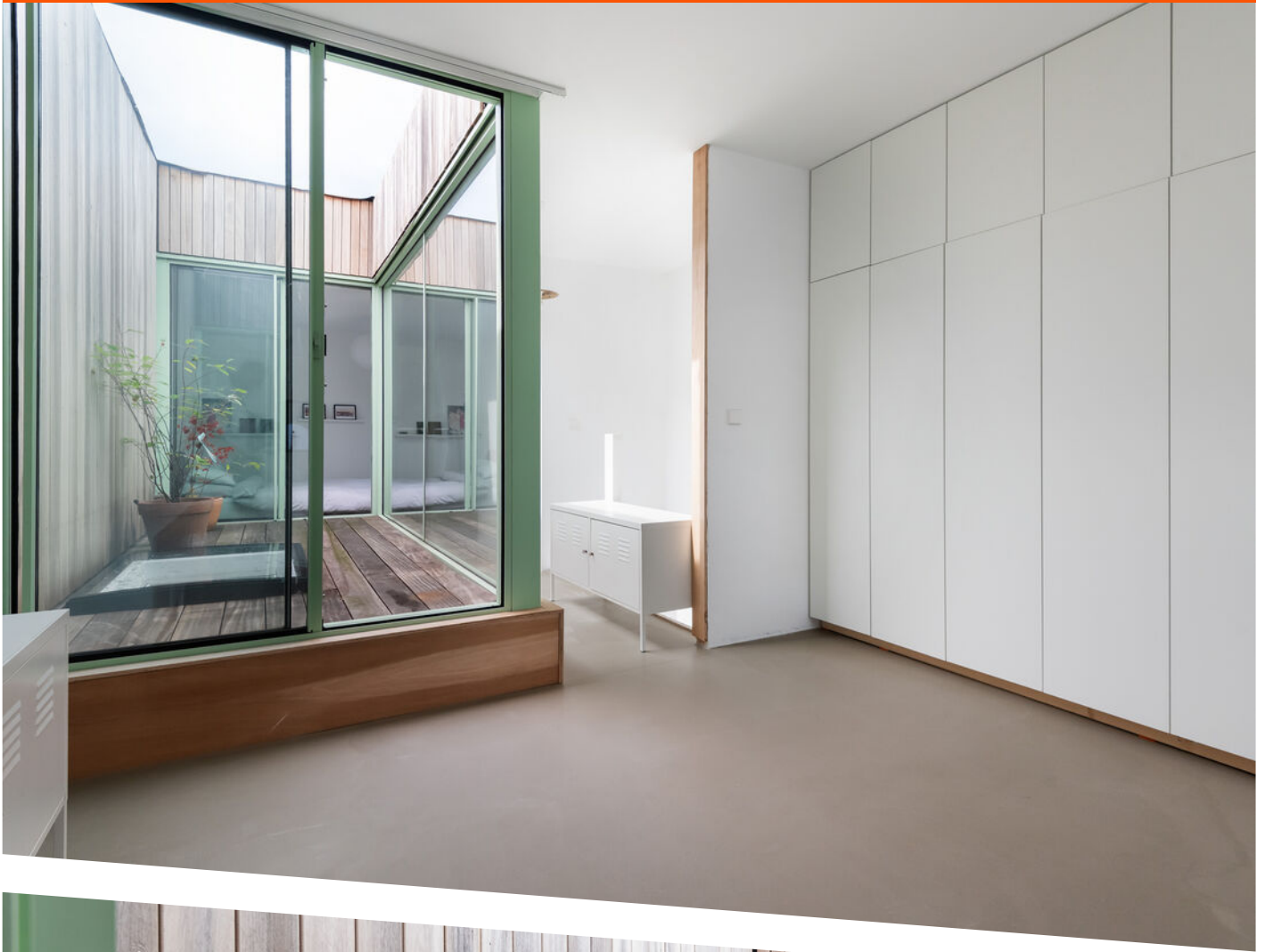




















A +

NIJVERHEIDSTRAAT 300, ROTTERDAM

PERCEELOVERZICHT



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

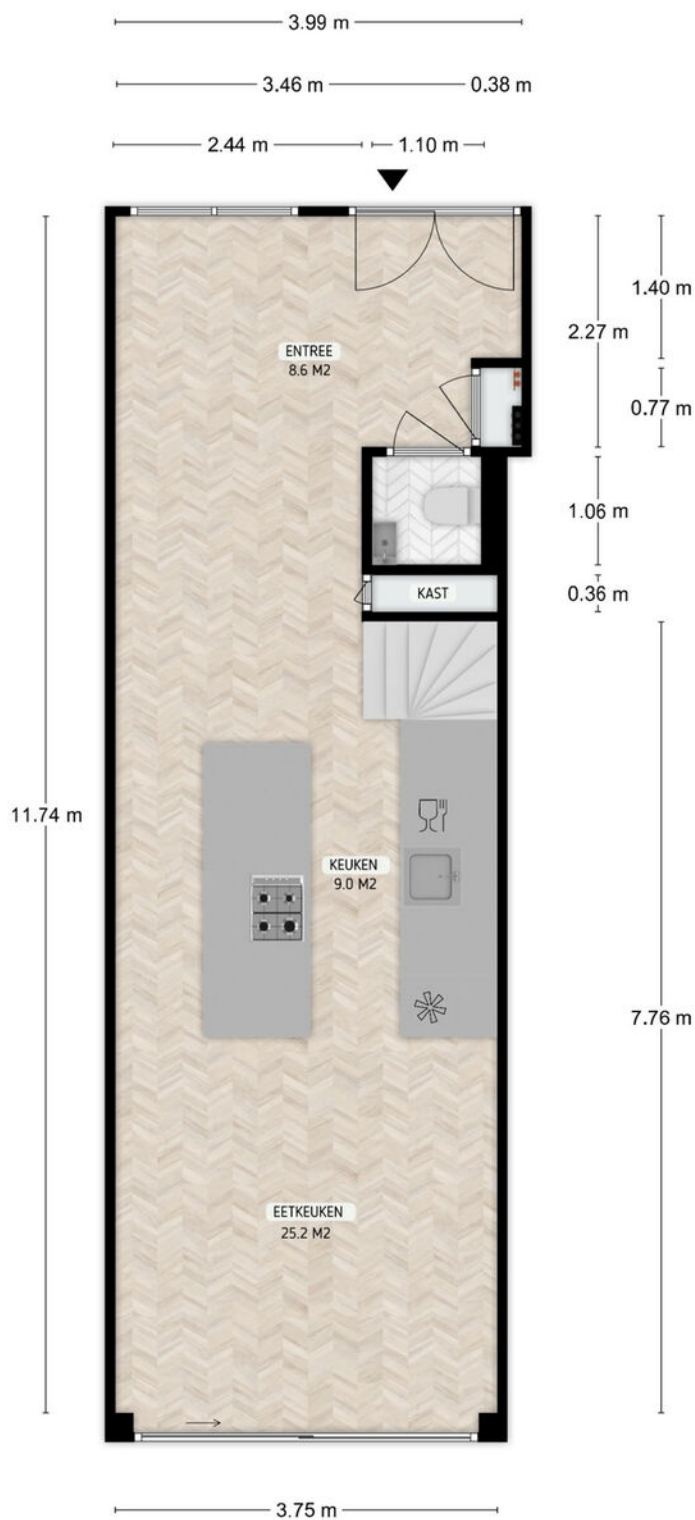
PLATTEGROND

NIJVERHEIDSTRAAT 300, ROTTERDAM

TUSSENWONING 45.20 M²

BEGANE GROND

HOOGTE 319/302CM

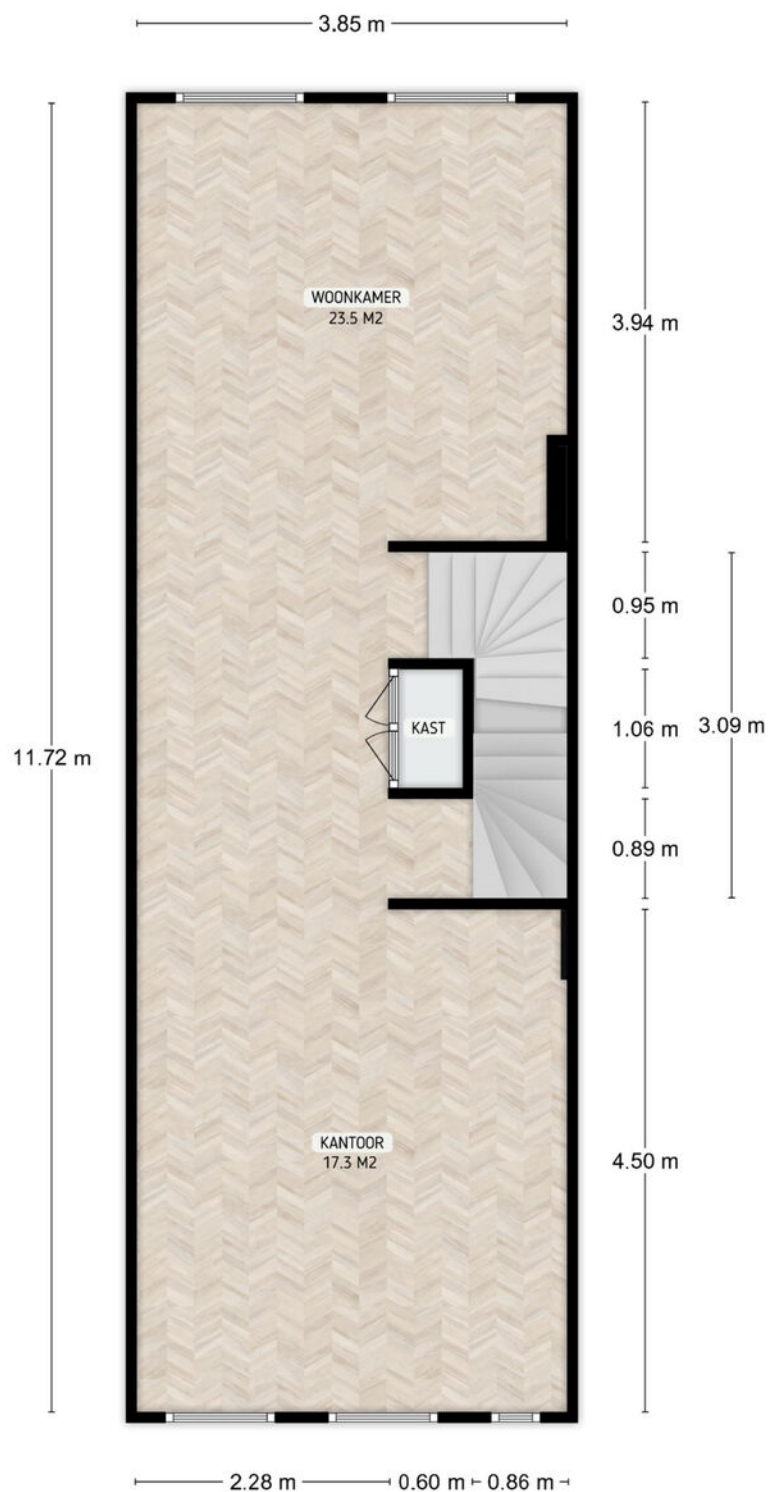


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

NIJVERHEIDSTRAAT 300, ROTTERDAM

TUSSENHWONING 45.123M²
EERSTE VERDIEPING
HOOGTE 283CM

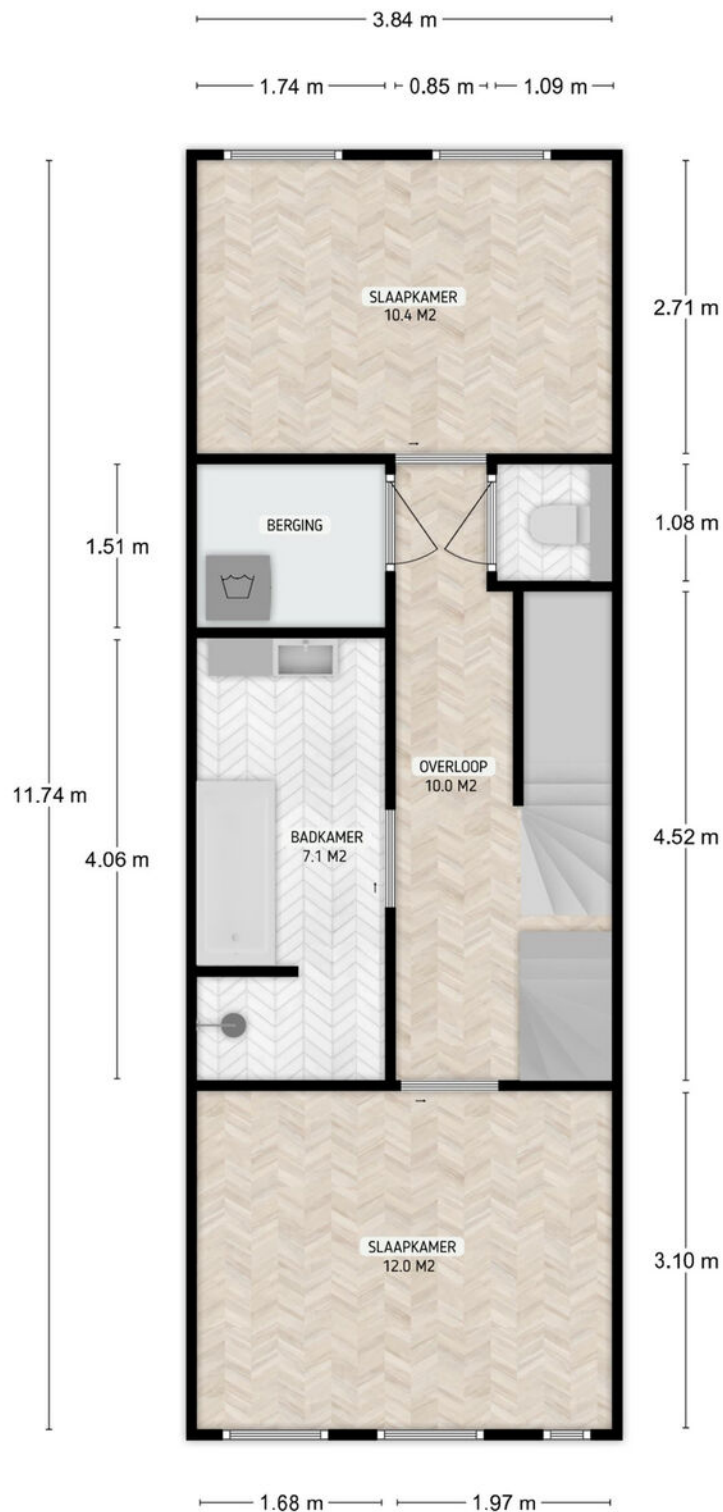


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

NIJVERHEIDSTRAAT 300, ROTTERDAM

TUSSENWONING 45.08 M²
TWEDE VERDIEPING
HOOGTE 280CM

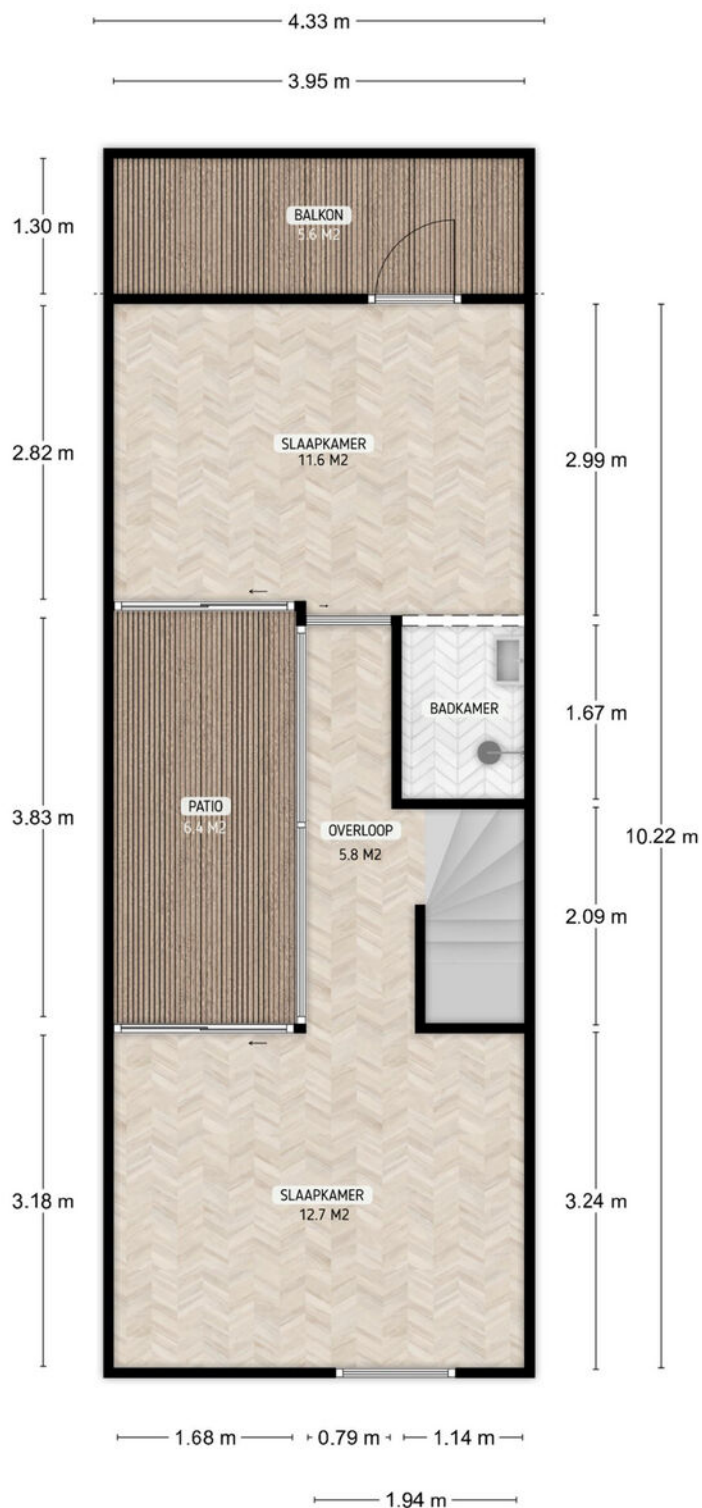


DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

PLATTEGROND

NIJVERHEIDSTRAAT 300, ROTTERDAM

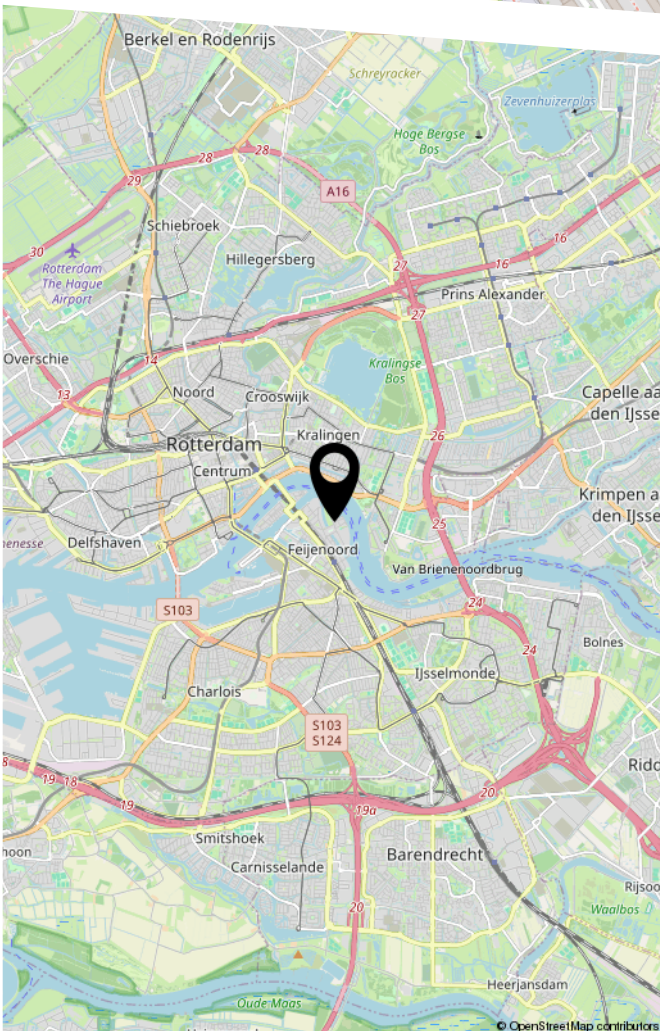
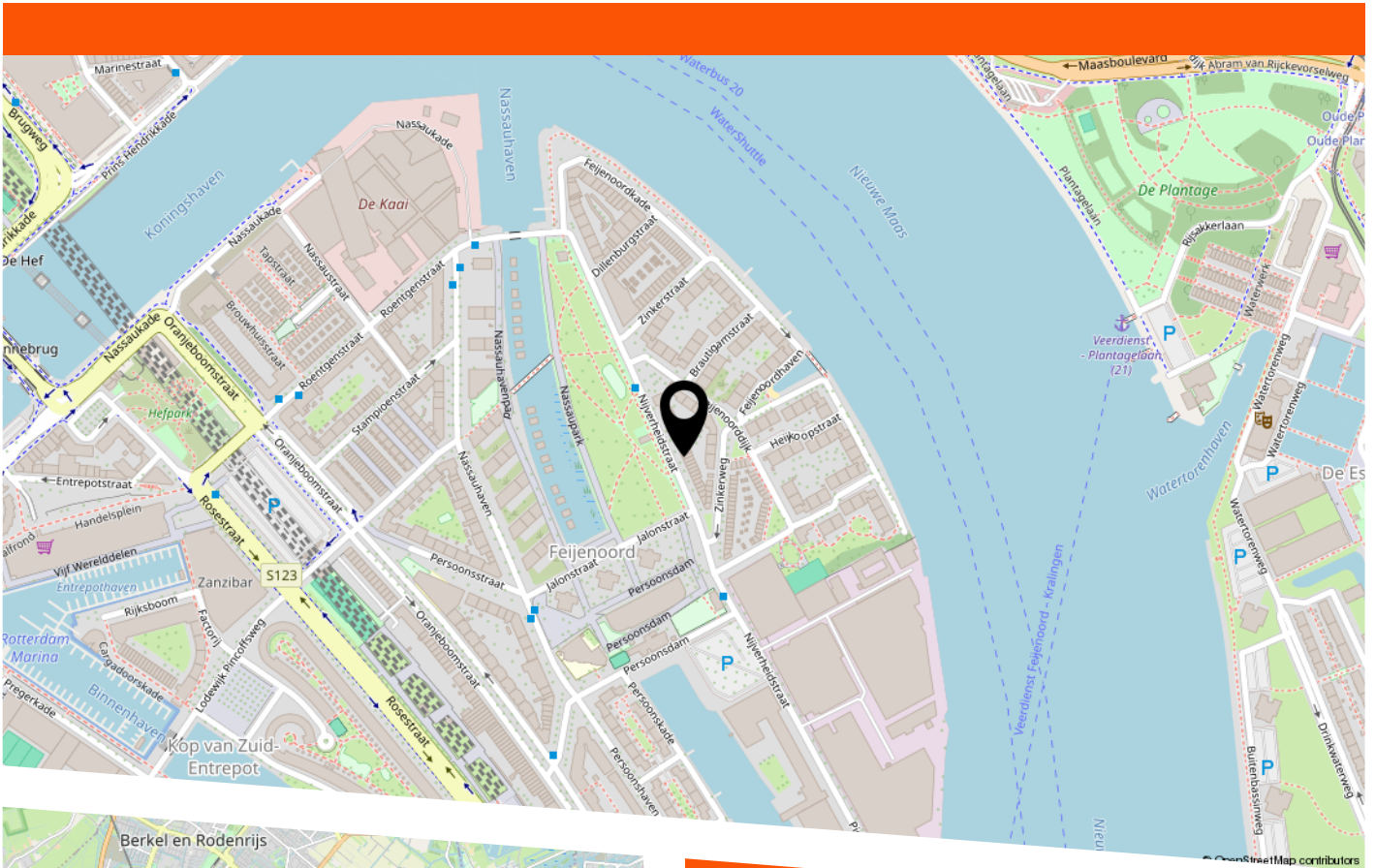
TUSSENWONING 31.88 M²
DERDE VERDIEPING
HOOGTE 249CM



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

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



De wijk:

Feijenoord is een karaktervolle wijk, volop in ontwikkeling. Gelegen aan de zuidelijke oever van de Maas, woon je hier centraal op een groen en rustig schiereiland met alle voorzieningen binnen handbereik. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het Entrepotgebouw of op de Vuurplaat, terwijl je op de Wilhelminapier geniet van cultuur en horeca. Met de komst van de nieuwe wijk Rotterdams Tij wordt Feijenoord straks nog beter verbonden met onder andere de Veranda. Daarnaast zijn er plannen voor een toekomstige brugverbinding richting De Esch, wat de bereikbaarheid en onderlinge aansluiting verder zal versterken.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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: Nijverheidstraat 300, 3071 GL 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? : Formeel geldt er tot een 14 december 2026 een antispeculatiebeding voor mij, maar daar heb ik op basis van de afspraken met een beroep op persoonlijke omstandigheden toestemming voor verkoop gevraagd. E-mail is opvraagbaar. De woningen waren hiervoor eigendom van Woonstad Rotterdam en zijn door ons als CPO project gekocht met als doel voorkomen van sloop, herstel en renovatie. In de zomer 2025 is al een woning van verkocht en dat was geen probleem verder. Daarnaast geldt er een zelfbewoningsplicht op de woning.

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? €.....

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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 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 erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)*
- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- o Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, toelichting: : Er werd uitgegaan van een berging bij de woning, maar die is er helemaal niet. Daarover heb ik bezwaar ingediend.
- p Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- r Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- s Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ☐ ja ☒ nee
- (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)*
- Zo ja, waarom? :
- t Hoe gebruikt u het appartement nu? : Om te wonen
- (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? :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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

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? :

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

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : De gevels van het hele blok zijn gereinigd door de hoofdaannemer (BIK) en voegwerk is hersteld.

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : ongeveer 2024

Overige daken: : nvt

- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- c Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- d Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Nieuwe dakopbouw in circa 2024. Alle daken van het hele blok zijn verstevigd en voorzien om eventueel zonnepanelen aan te brengen op een later moment. De berekeningen zijn gedaan door Vanschagen Architecten en de verstevigingen van de draagconstructie van het dak uitgevoerd door BIK bouw.

- e Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? : 2024 met PIR isolatie.

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

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? : Buitenkozijnen zijn hardhout en tripel A+++ glas.
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

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

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : BIK bouw.

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? : HR A+++ glas overal en HR++ bij de patio.
(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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar? :

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? :

- b Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- 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? : De tussenvloeren hebben minerale wol isolatie 15cm. Betonnen vloer van gelijkvloers heeft EPS isolatie 30cm.

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? : Er is voor de aankoop van het huis volledig funderingsherstel geweest van het volledige blok in de Nijverheidstraat en Zinkerweg (2012-2022). Dit is door Woonstad Rotterdam uitgevoerd met een garantie.

- 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: :

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? : Stadswarmte installatie van Vattenfall. Hele huis heeft vloerverwarming (alle etages hebben een aparte meter (Honeywell ruimteregeling) voor aan- en uitschakelen vloerverwarming per etage).
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

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

Merk van de installatie(s): : Toevoer stadswarmte is Vattenfall, vloerverwarmingsinstallatie is Honeywell.

Type(nummer) van de installatie(s): : nvt

Installatiedatum van de installatie(s): : april 2024

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : september 2024 is alles nagelopen door Rijnmond installatietechniek die de vloerverwarming hebben geplaatst.

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Rijnmond installatietechniek

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

Zo ja, wat is u opgevallen? :

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke? :

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

f Heeft u vloerverwarming in het appartement? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☒ nee
Elektrisch:

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- warm water: ☒ ja ☐ nee
- overig, namelijk : Zie voorgaande
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Elke etage.
- Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : nvt
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- h Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? ☐ ja ☒ nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: :
- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) :
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : NVT
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : NVT
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Volledig nieuwe installatie geplaatst door Dekutech in 2023-2024.
- 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?: 2024 Lints ventilatie
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 2 jaar

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

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? :

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? : 2025, alles is nieuw.

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? : 2025

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2025

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? : ca 1896

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- 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 ☐ ja ☒ nee
- 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? :
- 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? : Woonstad Rotterdam heeft de grond gesaneerd, afgerond per maart 2023.
- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
- i Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- j Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? :
- Zo ja, door welk bedrijf? :
- k Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Zo ja, waar? :

l Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : Gehele renovatie

Zo ja, in welk jaartal? : Afgerond in 2025.

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Diversen, oa BIK als aannemer voor het gehele project.

m Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Zo ja, welke? :

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde 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? : Nu C maar nieuwe in aanvraag.

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1.250,-

Belastingjaar? : 2026

b Wat is de WOZ-waarde? € 737.000,-

Peiljaar? : 2025

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 436,-

Belastingjaar? : 2026
eigenaarsdeel: 125, 29

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 776,-
(zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

Belastingjaar? : Rioolheffing € 319,10
Afvalstoffen € 457,50

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

Elektra: € 50,-

Water: € 40,-

Stadsverwarming: € 250,-

Anders: : nvt

Te weten: € 0,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): E 1216kWH

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

Elektriciteit hoog (kWh):	571kwh
Elektriciteit laag (kWh):	645kwh
Elektriciteit totaal (kWh):	1216
Water (m3):	weet ik nog niet
Stadsverwarming (GJ):	37,12 GJ
Anders:	nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	3 (met co-ouderschap als de kinderen er om de week zijn)
f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	☐ ja ☒ nee
Zo ja, welke?	:
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>	☐ ja ☐ nee
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€.....
Duur:	:
g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€ 0,-
Heeft u alle canons betaald?	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Is de canon afgekocht?	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
Zo ja, tot wanneer?	:
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☒ ja ☐ nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	☐ ja ☒ nee
Zo ja, hoe hoog?	:
Zo ja, waarvoor?	:
i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	☒ ja ☐ nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	: Zie hiervoor de website van de gemeente: https://www.rotterdam.nl/parkeervergunning-bewoner-aanvragen .
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	€ 0,-

11. Garanties

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

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : KVK: 87733072

b Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : Vereniging van Eigenaars
Nijverheidstraat 276 tot en met 324
(even) en Zinkerweg 71 tot en met
77 (oneven) te Rotterdam
Nijverheidstraat 312
3071GL Rotterdam

éénhonderd vijfenzeventig /
vierduizend achthonderd vijfennegentigste (165/4.895e

) aandeel in de
gemeenschap, bestaande uit de eigendom van de
percelen grond, met het
op die percelen grond te realiseren gebouw, bestaande
uit drieëntwintig
(23) stadswoningen met buitenruimte(n), één (1)
benedenwoning met
buitenruimte(n), drie (3) loften met buitenruimte(n) en
vijf (5)
appartementen met buitenruimte(n), alsmede diverse
algemene ruimten en
verder toebehoren, plaatselijk bekend Nijverheidstraat
276 tot en met
324 (even) en Zinkerweg 71 tot en met 77 (oneven) te
Rotterdam, tijdens
de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend
gemeente
Rotterdam, sectie Q, nummers 5746, 3333, 3334, 3335,
3337, 3338 en
3339, tezamen groot vierentwintig are en vierenzestig
centiare
(24 a 64 ca);

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

d Breukdeel van het aandeel in het appartementscomplex: Woning: : éénhonderd vijfenzeventig /
vierduizend achthonderd vijfennegentigste (165/4.895e)
aandeel in de
gemeenschap, bestaande uit de eigendom van de
percelen grond, met het
op die percelen grond te realiseren gebouw, bestaande
uit drieëntwintig
(23) stadswoningen met buitenruimte(n), één (1)
benedenwoning met
buitenruimte(n), drie (3) loften met buitenruimte(n) en
vijf (5)
appartementen met buitenruimte(n), alsmede diverse
algemene ruimten en
verder toebehoren, plaatselijk bekend Nijverheidstraat
276 tot en met
324 (even) en Zinkerweg 71 tot en met 77 (oneven) te
Rotterdam, tijdens
de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

gemeente
Rotterdam, sectie Q, nummers 5746, 3333, 3334, 3335,
3337, 3338 en
3339, tezamen groot vierentwintig are en vierenzestig
centiare
(24 a 64 ca);
Berging: : is er niet

Parkeerplaats: : Geen eigen parkeerplaats, maar er is voldoende
parkeerruimte in de straat.
e Aantal stemmen voor dit appartement: : 1

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 periode bestrijkt het plan? Jaar: : Zie stukken

Vragenlijst over het appartement inclusief VvE-checklist

- Periode: : zie stukken
- c Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? :
- d Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € 147,-
Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) € 0,-
- Reservering voor onderhoud € 0,-
- Stookkosten (voorschot) € 0,-
- e Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? :
- Bedrag: €.....
- Te voldoen per:
- f Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke niet? :

Toelichting:

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

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

17. Nadere informatie

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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

nijverheidstraat300.nl

LOKKERBOL
MAKEBARTU

Nijverheidstraat 300, 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
www.lokkerbol.nl