

«Homerusstraat 829, 3076 LH Rotterdam»

Vraagprijs € 429.500,00 kosten koper

Omschrijving

Moderne en sfeervolle gezinswoning met vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer en een ruime achtertuin met prachtig tuinhuis!

Deze leuke en modern afgewerkte woning biedt alles wat u zoekt voor comfortabel wonen! Met een royale uitgebouwde woonkamer, een moderne open keuken, vier slaapkamers en een nette badkamer is er aan ruimte geen gebrek. De woning heeft een frisse en verzorgde uitstraling en biedt een fijne leefomgeving voor het hele gezin.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de aanbouw volop leefruimte. De moderne open keuken sluit hier mooi op aan en maakt het geheel tot een gezellige plek om samen te komen. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een moderne badkamer.

Ook buiten is het heerlijk genieten! De ruime achtertuin is gelegen op het noorden en biedt volop mogelijkheden om gezellige zitplekken te creëren. Een echte blikvanger is het prachtige moderne tuinhuis met aangrenzende berging. Een fijne toevoeging die de tuin helemaal compleet maakt!

De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Lombardijen in Rotterdam-Zuid. De omgeving kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met diverse groenvoorzieningen, speeltuinen en volop mogelijkheden om te wandelen en te ontspannen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn verschillende supermarkten en winkels in de nabije omgeving te vinden. Ook winkelcentrum Keizerswaard, met een uitgebreid aanbod aan winkels en horecagelegenheden, is gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast bevinden zich diverse basisscholen, sportverenigingen en medische voorzieningen in de buurt.

De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Station Rotterdam Lombardijen ligt op korte afstand en biedt goede treinverbindingen richting het centrum van Rotterdam en omliggende steden. Ook zijn er diverse bus- en tramhaltes in de omgeving aanwezig. Met de auto zijn de uitvalswegen A15 en A16 goed bereikbaar. Kortom, een fijne woonomgeving waar rust, groen en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn!

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

- Middels de entree krijgt u toegang tot de verschillende vertrekken van de woning;
- In de hal bevindt zich de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping;
- De ruime woonkamer met aanbouw is gelegen aan de achterzijde van de woning en geniet door de grote raampartijen van een fijn lichtinval;
- De open keuken in U-opstelling (2021) is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en combimagnetron;
- Middels de schuifpui krijgt u toegang tot de ruime achtertuin gelegen op het noorden.

Buiten:

- Nette betegelde voortuin gelegen op het zuiden;
- De ruime achtertuin is gelegen op het noorden en biedt volop mogelijkheden voor het

creëren van een gezellige zithoek waar u heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast beschikt de tuin over een royaal tuinhuis met aangrenzende berging, ideaal voor extra opslagruimte.

Eerste verdieping:

- Middels de overloop krijgt u toegang tot de verschillende vertrekken;
- De nette moderne badkamer (2021) is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en een wasmachine en droger aansluiting;
- Slaapkamer 1 & 2 zijn gelegen aan de voorzijde van de woning;
- Slaapkamer 3 & 4 zijn gelegen aan de achterzijde van de woning.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1962;
- Woonoppervlakte: ca. 112m²;
- Inhoud: ca. 387m³;
- Energielabel D;
- Voorzien van een tuinhuis met airco;
- De woonkamer is voorzien van een uitbouw;
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond;
- Gelegen op erfpachtgrond afgekocht tot 31 december 2051 ;
- Verwarming en warm water middels Cv-combiketel (Intergas| 2021| eigendom)
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.

De oplevering van de woning 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	Hoekwoning
Bouwjaar	1962

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	387 m ³
Perceel oppervlakte	344 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Woonkamer	39 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Schuifpui
Schuur / berging	Vrijstaand kunststof
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.620
Tuin breedte (cm)	1.080
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Homerusstraat 829 - 3076 LH ROTTERDAM

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

Foto's



Homerusstraat 829 - 3076 LH ROTTERDAM

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

Foto's



Homerusstraat 829 - 3076 LH ROTTERDAM

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

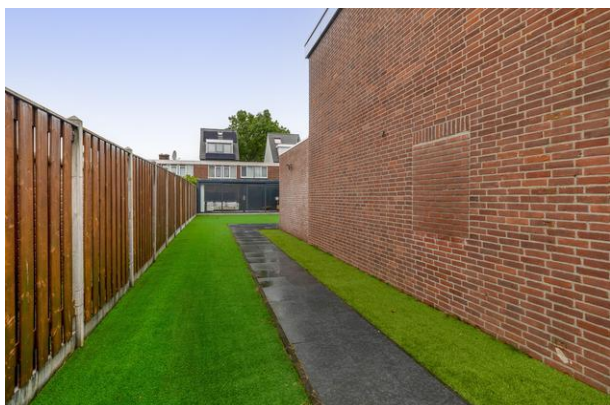
Foto's



Homerusstraat 829 - 3076 LH ROTTERDAM

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

Foto's



Homerusstraat 829 - 3076 LH ROTTERDAM

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

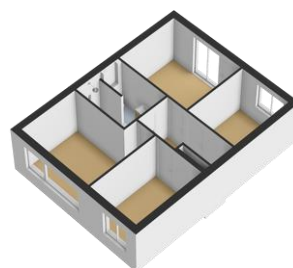
Foto's



Homerusstraat 829 - 3076 LH ROTTERDAM

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

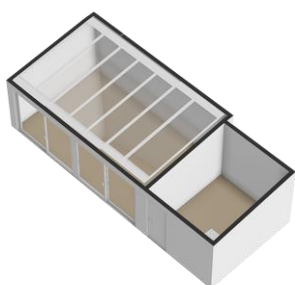
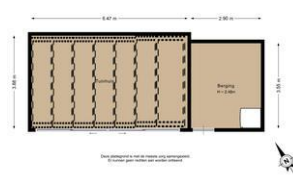
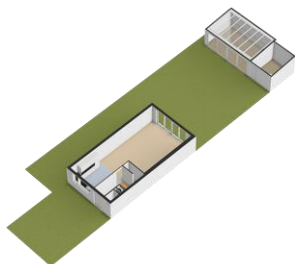
Foto's



Homerusstraat 829 - 3076 LH ROTTERDAM

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

Foto's



Homerusstraat 829 - 3076 LH ROTTERDAM

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

Kadastrale gegevens

Adres	Homerusstraat 829
Postcode / Plaats	3076 LH ROTTERDAM
Gemeente	IJsselmonde
Sectie / Perceel	C / 4712
Oppervlakte	344 m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Homerusstraat 829
Postcode / plaats	3076 LH ROTTERDAM
Provincie	Zuid-Holland



Homerusstraat 829 - 3076 LH 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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Tegels	☒	☐	☐	☐
- Grindvloer	☒	☐	☐	☐
(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:				

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Homerusstraat 829 - 3076 LH 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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

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

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:				
-				
-				

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? **Ja**
Zo ja, welke grond? : **Grond is erfpacht**
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? **Ja**
(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? : **Erfpacht**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Ja**
Zo ja, hoe lang nog? : **Geen specifieke looptijd vermeld;**

Homerusstraat 829 - 3076 LH ROTTERDAM

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

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

**zelfbewoningsplicht is opgenomen in
artikel 8 van de erfpachtvoorwaarden.**

- 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? : _____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Homerusstraat 829 - 3076 LH ROTTERDAM

Woonvisie NVM Makelaars

Reyerdijk 123

3079 NC, ROTTERDAM

Tel: 010-2923000

E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl

www.woonvisiemakelaars.nl

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

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

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en :
wanneer?

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken : **Onbekend**

Overige daken: : **Het dak van de uitbouw is nieuw en is aangelegd tijdens de bouw van de uitbouw**

- 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: **Nee**

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

Overige daken:

**Niet
bekend**

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

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

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

**Niet
bekend**

Overige daken:

**Niet
bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : .

f. Zijn de regenwaterafvoeren 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? **Kunststof**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? **Zijn nieuw geplaatst tijdens verbouwing in Oktober 2020**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie? : _____

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? : ?
(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 de gehele woning?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

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?

**Niet
bekend**

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

: **Januari 2021**

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

Nee

Homerusstraat 829 - 3076 LH ROTTERDAM

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

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

Is er sprake van volledige isolatie?

**Niet
bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet
geïsoleerd?

: _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Nee

Zo nee of meestal, toelichting:

: **Nee, er is altijd water**

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?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-
systeem, WKO-systeem, (hybride)
warmtepomp, airconditioning,
zonneboiler, elektrische boiler,
pelletkachel dan wel een andere
installatie)

: **CV-installatie: Intergas HRE A-label pomp.
Vloerverwarming op de begane grond en
radiatoren op de verdieping.**

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):

: **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **Kombi Kompakt HRE 28/24 A**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **Januari 2021**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s)
voor het laatst onderhouden?

: **Niet**

Homerusstraat 829 - 3076 LH ROTTERDAM

Woonvisie NVM Makelaars

Reyerdijk 123

3079 NC, ROTTERDAM

Tel: 010-2923000

E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl

www.woonvisiemakelaars.nl

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**

Zo ja, door wie? : _____

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
 (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd 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? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm **Ja**

water of anders? Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : .

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : .

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Begane grond**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : .

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, Ja / Nee /
 dan overnamecontract opvragen. Niet
 bekend

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

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

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :

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

Functioneren alle zonnepanelen?

Ja / Nee /
Niet
bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

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

Zo ja, welke? :

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :

Installateur: :

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee

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

Aantal kWh: :

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / 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? :

j. Wanneer heeft u de aanwezige : .

Homerusstraat 829 - 3076 LH ROTTERDAM

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

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

schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

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

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?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Juli 2026**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Nieuw geplaatst juli 2026**

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

Nee

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

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Nee

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

8 Sanitair, riolering en keuken

Homerusstraat 829 - 3076 LH ROTTERDAM

Woonvisie NVM Makelaars
Reyerdijk 123

3079 NC, ROTTERDAM

Tel: 010-2923000

E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl

www.woonvisiemakelaars.nl

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**
Zo ja, welke? : **De zwarte coating/lak van de keukengootsteen is gedeeltelijk afgesleten.**
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Februari 2021**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
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.? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit : _____
te worden onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **April 2021**
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **April 2021**
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? : **1962**
- 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? **Nee**
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? **Nee**
- 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? **n.v.t.**
- 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- **Niet bekend**

elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? : _____

m. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/aankouwingen? : **Aankouw**

Zo ja, in welk jaartal? : **Januari 2021**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd? : **Aannemersbedrijf Mesa**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**

Zo ja, welke? : _____

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

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

Zo ja, welke label? : _____

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 266**

Belastingjaar? : **Waardepeildatum: 01-01-2025 Staat per: 01-01-2026 Tijdvak: 2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 413000**

Peiljaar? : **01-01-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 61926**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 815**

Belastingjaar? : **Waardepeildatum: 01-01-2025 Staat per: 01-01-2026 Tijdvak: 2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 274**

Elektra: **€ 102**

Water: **€ 40**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : . _____

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **1861**
 Elektriciteit hoog (kWh): **1654**
 Elektriciteit laag (kWh): **2100**
 Elektriciteit totaal (kWh): **3754**
 Water (m³): **162**

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **6**

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**

(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? €

Afkoopsom: _____

Duur: : _____

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

Heeft u alle canons betaald? **Ja**

Is de canon afgekocht? **Ja**

Zo ja, tot wanneer? : **31 december 2050**

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

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 : **3**
 maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 114**

11 Garanties

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

Homerusstraat 829 - 3076 LH ROTTERDAM

Woonvisie NVM Makelaars

Reyerdijk 123

3079 NC, ROTTERDAM

Tel: 010-2923000

E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl

www.woonvisiemakelaars.nl

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

Zo ja, welke?

: _____

12 Nadere informatie

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

: .



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

E-mail: info@woonvisiemakelaars.nl