



Ramlehweg 21 b, 3061 JV Rotterdam

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Deze sfeervolle jaren '30 bovenwoning in hartje Kralingen is klaar voor een nieuwe bewoner!

Dit goed onderhouden en instapklare appartement beschikt over een lichte woonkamer met kamer en suite, moderne keuken en badkamer, 3 slaapkamers en 2 op het zonnige westen gelegen balkons.

Gelegen op steenworp afstand van de Kralingse Plas en Bos en op loopafstand van de Oudedijk en de Lusthofstraat met een enorme keuze aan winkels en drink- en eetgelegenheden.

Alle dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, (basis)scholen, de Erasmus Universiteit, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en de uitvalswegen (A16/A20) bereik je binnen enkele minuten en het stadscentrum ligt op 5 minuten fietsen.

Indeling

Begane grond:

Open portiek naar de 1e verdieping.

1e Verdieping:

Entree, hal met toilet, trapopgang naar de derde halve verdieping en toegang tot de woonkamer en slaap-/studeerkamer.

Heerlijke en lichte woonkamer mede door de erker en grote raampartijen aan weerszijden. De woonkamer is door en suite deuren opgedeeld in een voor- en achterkamer (circa 6.17 x 3.62 + circa 4.59 x 3.62 m) en is afgewerkt met strakke wanden en mooie brede, grenen vloerdelen (White Wash 2019).

Aan de achterzijde is via openslaande deuren het balkon (circa 3.89 x 1.09 m) te bereiken welke op het zonnige westen is gelegen.

Moderne half open keuken (circa 2.82 x 1.68 m) in U-opstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koel-vriescombinatie, close-in-boiler en vaatwasmachine.

De slaap-/studeerkamer is gelegen aan de voorzijde (circa 2.07 x 2.04 m).

Derde halve verdieping:

Overloop met kamerhoge spiegelwand met daarachter de c.v.-opstelling en wasmachineaansluiting en toegang tot de overige kamers.

Slaapkamer II (circa 2.98 x 3.70 m) met toegang tot de badkamer en via openslaande deuren het grote balkon (circa 5.89 x 1.86 m) welke gelegen is op het westen en waar u optimaal kunt genieten van de zon.

De ruime badkamer (circa 1.46 x 3.39 m) is geheel in wit uitgevoerd en voorzien van een ligbad met douchegelegenheden, wastafelmeubel en 2e toilet.

Zijkamer (circa 2.46/2.04 x 1.94 m), welke momenteel in gebruik is als garderobekamer, maar ook in te richten is als slaap- of hobbykamer.

Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Bouwjaar 1938.
- Woonoppervlakte circa 86 m² / Inhoud circa 292 m³.
- Verwarming + warm water dmv c.v.-combiketel (Remeha Tzerra M3yc; 2014).

- Grotendeels voorzien van dubbel glas.
- Twee heerlijke zonnige balkons.
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van circa € 45,-
- De woning is in 2005 smaakvol gerenoveerd met behoud van authentieke details, waarbij de bedrading, de gas- en waterleiding, de badkamer, de keuken en delen van het stucwerk zijn vervangen en de meterkast is vernieuwd
- Externe berging (circa 1.99 x 1.23 m).
- Oplevering in overleg, conform lijst roerende zaken.

Voor woningen ouder dan 30 jaar is de ouderdomsclausule van toepassing.

Voor woningen gebouwd voor 1993 is de asbestclausule van toepassing.

Wij nodigen u van harte uit om dit leuke appartement met eigen ogen te bewonderen.

Bel of e-mail DB Makelaars voor een vrijblijvende afspraak, vanzelfsprekend ook mogelijk in de avonden en weekenden.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Toelichtingsclausule Meetinstructie:

De woning is conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI) opgemeten. 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.

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'.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 292 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra M3yc (combiketel uit 2014)

Locatie

Ramlehweg 21 b
3061 JV ROTTERDAM



















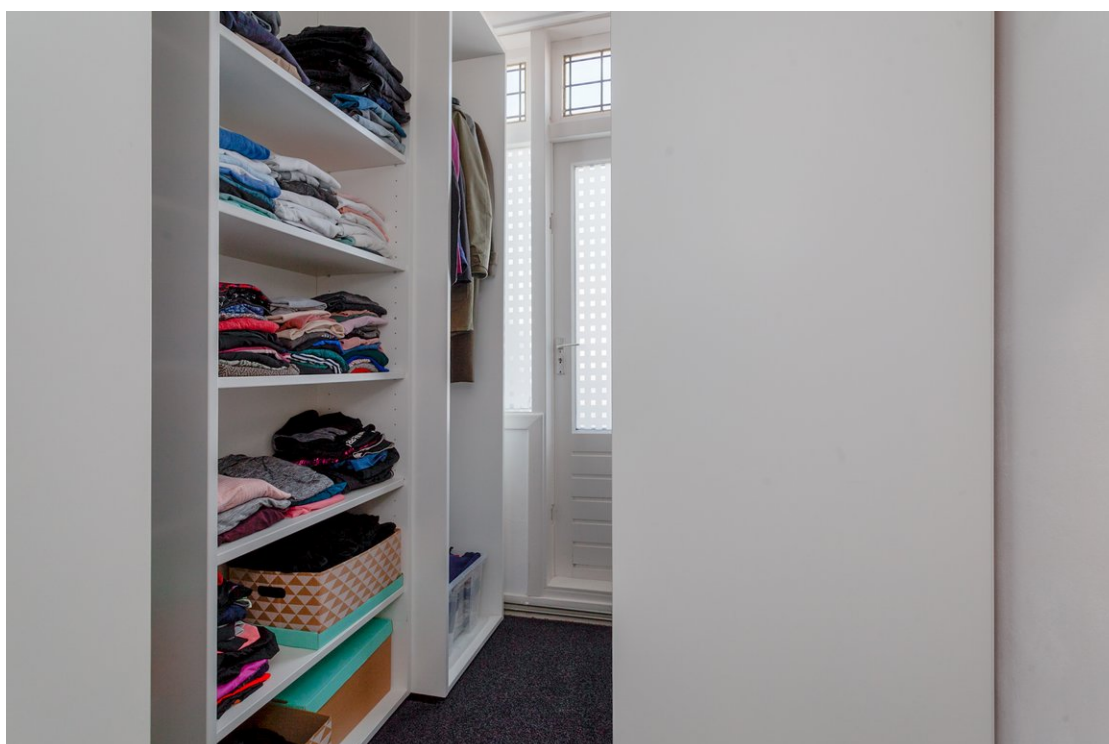














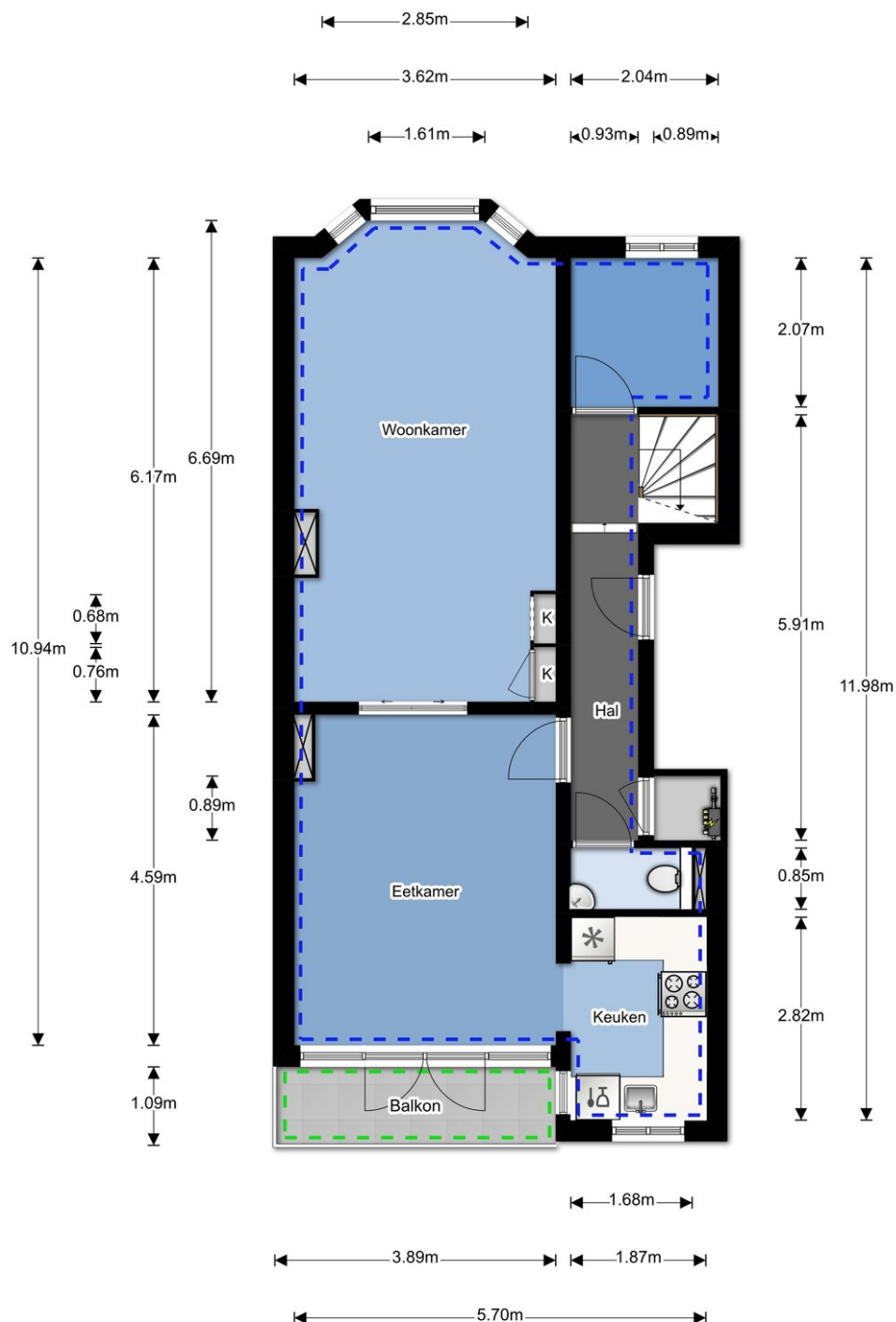
DB MAKELAARS



DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl

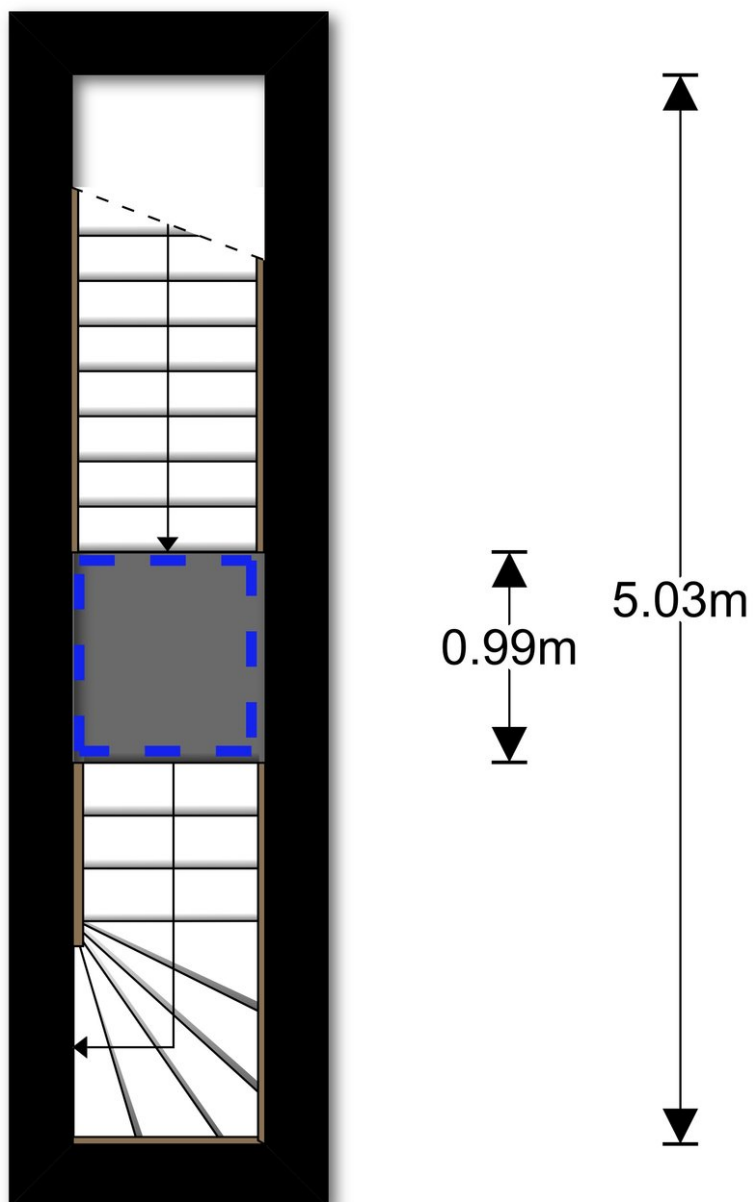


Plattegrond

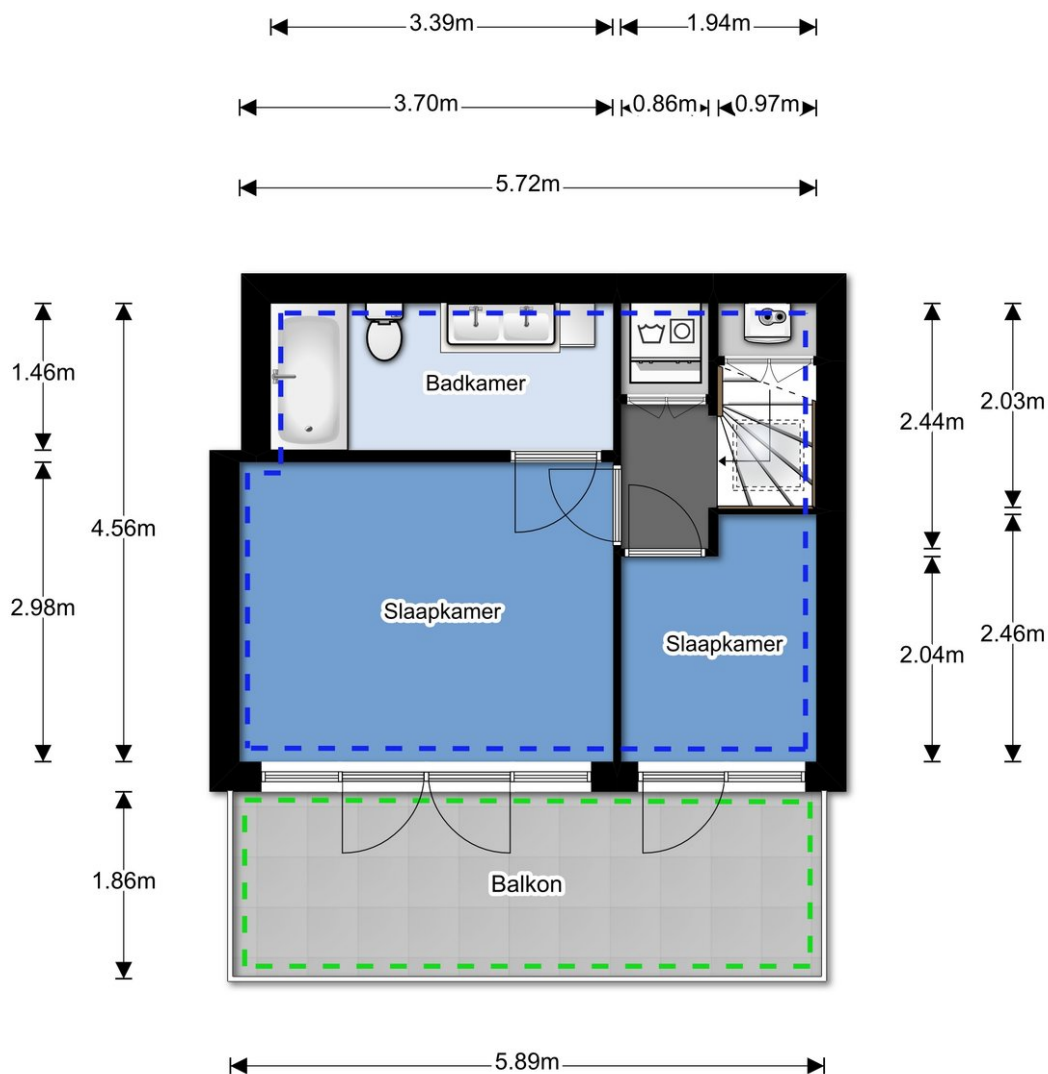


Plattegrond

0.90m

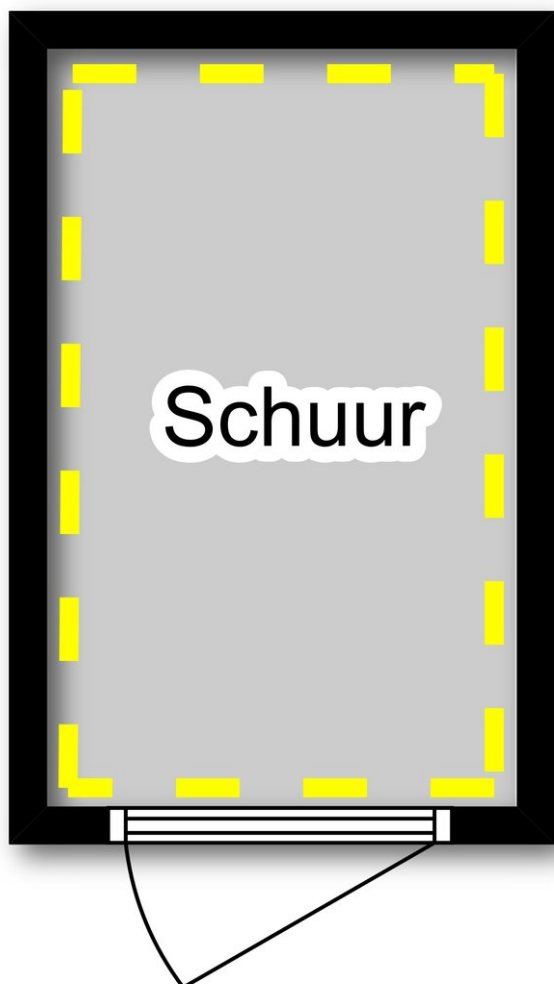


Plattegrond



Plattegrond

1.23m



1.99m

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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 dan zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar.

(* Een kopie van deel B wordt verstrekt aan de koper en kan, indien partijen dit wensen, als bijlage aan de koopakte gehecht worden.)

DEEL B

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Ramlehweg 21^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? JA / NEE
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Zo ja, welke zijn dat?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
-gebruik poort - schuur (cf. splitsingsakte)
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
..... JA / NEE
- d. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Zo ja, graag nader toelichten:
Schuur (cf. splitsingsakte) JA / NEE
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Zo ja, welke?
..... JA / NEE
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Zo ja, welke?
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
..... JA / NEE
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? JA / NEE

- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?
Zo ja, hoe lang nog? JA / NEE
-
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? JA / NEE
Is er sprake van een gemeentelijk- of rijksmonument? JA / NEE
Is er sprake van een beeldbepalend object? JA / NEE
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? JA / NEE
- k. Is er sprake van onteigening? JA / NEE
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? JA / NEE
- Zo ja:
- ☐ is er een huurcontract? JA / NEE
 - ☒ welk gedeelte is verhuurd?
-
- ☐ 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? Zo ja, hoeveel? JA / NEE
-
- ☒ hebt u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Zo ja, welke? JA / NEE
-
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Zo ja, welke is/zijn dat? JA / NEE
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met bureu.)
-
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waard beschikking WOZ? Zo ja, toelichting: JA / NEE
-
- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? JA / NEE
- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? JA / NEE

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

JA / NEE

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

JA / NEE

s. Hoe gebruikt u de woning nu?
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

woning

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

JA / NEE

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Zo ja, waar?

JA / NEE

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

JA / NEE

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

JA / NEE
JA / NEE

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode?

JA / NEE

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken: circa 20 jaar

Overige daken: x

b. Heeft u last van dak lekkages (gehad)? Zo ja, waar?

JA / NEE

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dak delen? Zo ja, waar?

JA / NEE

d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

JA / NEE

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

JA / NEE

f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?

JA / NEE / GEDEELTELIJK

g. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Zo nee, toelichting:

JA / NEE

h. Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)? Zo nee, toelichting:

☒ JA / ☐ NEE

4. Kozijnen, ramen en deuren

a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

JA / NEE

2015

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ JA / ☐ NEE

b. Functioneren alle scharnieren en sloten? Zo nee, toelichting:

☒ JA / ☐ NEE

c. Zijn alle sleutels aanwezig?

☒ JA / ☐ NEE

d. Is er sprake van isolerende beglazing?

JA / NEE / ☒ GEDEELTELIJK

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
Zo ja, waar?

JA / NEE

• dubbel glas in
koudere delen niet
• puur eel kamra
niet

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

JA / ☒ NEE

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

JA / ☒ NEE

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Zo ja, waar?

☒ JA / ☐ NEE

Heel en den scheuren (ben lde aankoop ook vaak)

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
Zo ja, waar?

JA / ☒ NEE

(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

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

JA / ☒ NEE

f. Is er sprake van vloerisolatie?

JA / ☒ NEE

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Zo ja, waar? JA / NEE
-
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? JA / NEE
- c. Is de kruipruimte droog? ~~JA / NEE~~
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ~~JA / NEE~~ / MEESTAL
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? JA / NEE / SOMS
-

7. Installaties

- a. Is er een CV-installatie aanwezig? Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? JA / NEE
- Neme Ha Tzeera M3yc - mei 2014
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? JA / NEE
- sept - 2019
-
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Zo ja, hoe vaak? JA / NEE
-
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Zo ja, welke? JA / NEE
-
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Zo ja, waar? JA / NEE
-
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Zo ja, waar? JA / NEE
-
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Zo ja, welke? JA / NEE
-
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? ~~JA / NEE~~
-
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ~~JA~~ / NEE

- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

JA / NEE

.....januari 2006 geheel.....

- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Zo ja, welke?

JA / NEE

- k. Zijn er andere installaties met gebreken? Zo ja, welke en welke bijzonderheden?

JA / NEE

8. Sanitair en riolering

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

JA / NEE

- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Zo nee, welke niet?

JA / NEE

- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

JA / NEE

- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Zo ja, welke?

JA / NEE

- e. Is er een andere voorziening, zoals een septic-tank, beerput of dergelijk aanwezig?

JA / NEE

9. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning?

.....1930.....

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Zo ja, welke en waar?

JA / NEE

- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

JA / NEE

- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Zo ja, waar?

JA / NEE

- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd?

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

JA / NEE

JA / NEE

JA / NEE

- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

JA / NEE
~~JA / NEE~~
~~JA / NEE~~

Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (Muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?

JA / NEE

- g. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?
 Is deze aantasting al eens behandeld?
 Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?

JA / NEE
~~JA / NEE~~

- h. Is er voor zover bekend 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 betonelementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

JA / NEE

- i. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

JA / NEE

• Interne renovatie 2006

- j. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

JA / NEE

- k. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Zo ja, welke label?

JA / NEE

F (geldig tot 16-1-2025)

10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?

€ 255,82

Belastingjaar: 2019

- b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 260.000

Peiljaar: 2010

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

€ 217,90

Belastingjaar: 2019

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?

€ 207,80

Belastingjaar: 2019

e Afvalstoffenheffing 2019

€ 274,70

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas	€	2	} samen €65,-
Elektra	€		
Blokverwarming	€	x	
Water	€	14,65	

f. Zijn er leasecontracten? Zo ja, welke?
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel, etc.)

JA / NEE

Hoe lang lopen de contracten nog?

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht?

JA / NEE

Hoe hoog is dan de canon per jaar?

€ x

Heeft u alle canons betaald?

JA / NEE

Is de canon afgekocht?

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 en waarvoor?

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

JA / NEE

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

€ 15,60

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, etc.? Zo ja, welke?

JA / NEE

- CV installatie : 10 jaar (24-6-2014) = garantie

12. De VvE

a. Is er een actieve vereniging van eigenaars?

☒ JA / NEE

b. Naam Vereniging van Eigenaars (VvE):

~~Vereeniging~~ Vereniging van Eigenaars
Romlehweg 21

c. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

JA ☒ NEE

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

X

d. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

3

e. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?

JA ☒ NEE

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

a. Is er een bestuurder? Zo ja, naam, adres, telefoonnummer:

JA / NEE

Naam bestuurder : Nelly Rikkongaa

Adres : Romlehweg 21c

Telefoon : 06 14 206 307

b. Is de bestuurder lid van de VvE?

☒ 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

13. De vergadering van eigenaars

a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

☒ JA / NEE

b. Wordt de vergadering door een voorzitter geleid? Zo ja, naam, adres, telefoonnummer:

JA / ☒ NEE

Naam voorzitter : X

Adres : X

Telefoon : X

c. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste 2 vergaderingen beschikbaar? Zo ja, bijvoegen.

JA / ☒ NEE

- d. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? Zo ja, om welke besluiten gaat het:

JA / NEE

.....

15. Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering?
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

JA / NEE

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.

- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

JA / NEE

16. De jaarrekening

- a. Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?
- b. Stemt de exploitatierekening globaal (ca. + of - 10 %) overeen met de begroting van hetzelfde jaar?
- c. Waarom stemt die niet overeen?
- ☐ Uitgaven zijn hoger dan inkomsten
- ☐ Inkomsten zijn hoger dan uitgaven

JA / NEE

JA / NEE

X

- d. Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?
- e. Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum

JA / NEE

€

8300,-

peildatum 9-9-2019

Het vermogen is als volgt samengesteld:

.....
 banksaldo

- f. Is er een reservering/zijn er reserveringen?

JA / NEE

Het betreft de volgende reserveringen:
 (omschrijving)

(Bedrag)

..... €

..... €

..... €

- g. Is er sprake van een reservefonds?

JA / NEE

Zo ja, hoeveel geld zit er in het reservefonds?

€

.....

Toelichting:

16a: Een exploitatierekening (ook wel resultatenrekening of winst- en verliesrekening genoemd) geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode (meestal een jaar).

16d: Een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds.

16e: Eigen vermogen is het vermogen dat voor onbepaalde tijd door de eigenaar of de eigenaren wordt ingebracht. Het is de waarde van de bezittingen minus de schulden. Reserves behoren ook tot het eigen vermogen. Een voorziening behoort niet tot het eigen vermogen, want een voorziening is in feite een schuld: een toekomstige verplichting voor een bepaalde uitgave waarvan de exacte omvang en het tijdstip nog niet precies bekend is. Ten onrechte worden bepaalde voorzieningen soms reserves genoemd.

17. De begroting

- a. Is er een begroting voor het lopende boekjaar? JA / ☒ NEE
- b. Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat? ☒ JA / NEE
- c. Is er een post 'klein onderhoud'? JA / ☒ NEE
- d. Wordt er gereserveerd? JA / ☒ NEE
- e. Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie? JA / ☒ NEE

Toelichting:

17a. Het lopende boekjaar is de -aangebroken- periode waarvan aan het eind de boekhouding wordt afgesloten en per die datum de balans- en de winst- en verliesrekening (exploitatierekening) wordt opgemaakt.

17c. Klein onderhoud is het totaal aan kosten, of activiteiten die gericht zijn op het herstel van onvoorziene, opgetreden gebreken, storingen en/of schade aan het appartementencomplex, met als doel die storing of schade op te heffen en het kwaliteitsverlies te herstellen. Ook wel genoemd: calamiteitenonderhoud, (ongepand) correctief onderhoud.

17e. Groot onderhoud is een verzamelwoord voor ingrijpende werkzaamheden om het appartementencomplex in stand te houden. Voor deze werkzaamheden wordt bij een goed functionerende VVE van tevoren een meerjarenplan opgesteld. Groot onderhoud is te onderscheiden van renovatie, waarmee het gehele presentatieniveau van het complex stijgt.

18. De onderhoudsplanning

- a. Is er een bouwkundig rapport (of vergelijkbaar document) van minder dan 4 jaar oud waarin de bouwkundige staat van het appartementencomplex wordt beschreven? JA / ☒ NEE

Dit rapport is opgemaakt door:

.....

en is gedateerd op: 22/12/2018

b. Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud voor de komende jaren?

JA / NEE

Dit rapport is opgemaakt door:

.....

en is gedateerd op:/...../.....

d. Sluit het opbouwen van de reserves voor groot onderhoud voldoende aan bij het onderhoudsplan?

JA / NEE

e. Zijn er aanschrijvingen van overheidswege tot verbetering aangekondigd of opgelegd?

JA / NEE

f. Wat houdt die aanschrijving in:

.....

Toelichting:

Een onderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet 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;
- de planning omvat een periode van minimaal tien jaar.

19. Enige specifieke gegevens

a. Breukdeel van het aandeel in het appartementen-complex:

☒ woning:

☒ berging:

☐ parkeerplaats:

3/8

De gehele gemeenschap omvat:

8/8

b. Aantal stemmen voor dit appartement:

3/8

c. Te betalen maandelijkse bijdrage is totaal:

€ 45,-

Waarvan:

- exploitatiekosten (servicekosten)

€ 45,-

- reservering voor onderhoud

€

- stookkosten (voorschot)

€

d. Zijn er eenmalig en/of incidentele verplichtingen? Zo ja, welke:

JA / NEE

.....

.....

Bedrag: €

e. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

JA / NEE

Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

- Vloer beneden geschuurd + white wash juni 2019
- nieuw bad - aug 2019
- design Radiator - aug 2017
- pui achter in eetkamer - barstje rechtsdeur
- barst glas in lood Rehbouwen
↳ (by aankoop al)

Uw NVM-makelaar



DB MAKELAARS

www.dbmakelaars.nl

Lijst van zaken



DB MAKELAARS

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Ramlehweg 21^B

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	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:				
- kasten (inloopkast)	☒	☐	☐	☐
- planken (eetkamer)	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen (plaza' (eet+woonkamer)	☐	☐	☒	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren (slaapkamer)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen (badkamer)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



DB MAKELAARS

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden (wasmachine)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☒	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/scherm) badscherm	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



DB MAKELAARS

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toiletkast	☐	☐	☐	☒
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Zonwering	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Tuin (dak)-terras				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating <i>planken</i>	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken



DB MAKELAARS

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder (vve)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- wasmachine + droger	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
indien gewenst				
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				