



DB MAKELAARS



Ganzerikplein 4 c, 3053 EA Rotterdam
Vraagprijs € 175.000,- k.k.



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

Zoekt u een sfeervol appartement in Schiebroek, waar u zo in kunt? Dan bent u hier aan het juiste adres.

Een zeer goed onderhouden 2 (voorheen 3) kamer appartement gelegen op de 2e en 3e woonlaag in Schiebroek. Het complex is centraal gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen zoals de winkels aan de Peppelweg, openbaar vervoer en diverse sport- en recreatiemogelijkheden. Het appartement biedt een fraai vrij uitzicht over het Ganzerikplein en beschikt over een breed balkon aan de achterzijde. Gratis parkeergelegenheid voor de deur.

Indeling:

Begane grond

Afgesloten portiek, brievenbussen, trappenhuis en kelderberging in onderbouw.

Tweede verdieping

Entree, hal en meterkast (6 groepen). Ruime en moderne badkamer met douche, toilet, wastafel, designradiator en opstelplaats voor wasmachine.

De woonkamer met bijgetrokken voorzijkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en is voorzien van een mooie eikenhouten vloer (lamelparket) en glad gestukte wanden.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en is voorzien van een SMEG gasfornuis met oven, vaatwasser, magnetron, 1,5 spoelbak en een mooi natuurstenen aanrecht. Balkon ligt aan de achterzijde van het appartement.

Derde verdieping

Op de bovenverdieping bevindt zich de slaapkamer (ca. 17m²). Deze is volledig geïsoleerd en voorzien van 2 dakramen (met mogelijkheid voor een dakkapel) en heeft veel bergruimte. Opstelplaats CV ketel is netjes weggewerkt.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1957
- Woonoppervlakte 62 m²
- Inhoud 203 m³
- Verwarming en warm water door middel van cv-ketel (2004)
- Bijdrage VvE € 75,- per maand
- Voor deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Voor deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing.

Wij nodigen u van harte uit om dit appartement met eigen ogen te komen 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



DB MAKELAARS

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	: € 175.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 203 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 62 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie
C.V.-ketel	: AWB HR2 (Gas gestookt uit 2004, Eigendom)

Locatie

Ganzerikplein 4 c
3053 EA ROTTERDAM



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



DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS



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



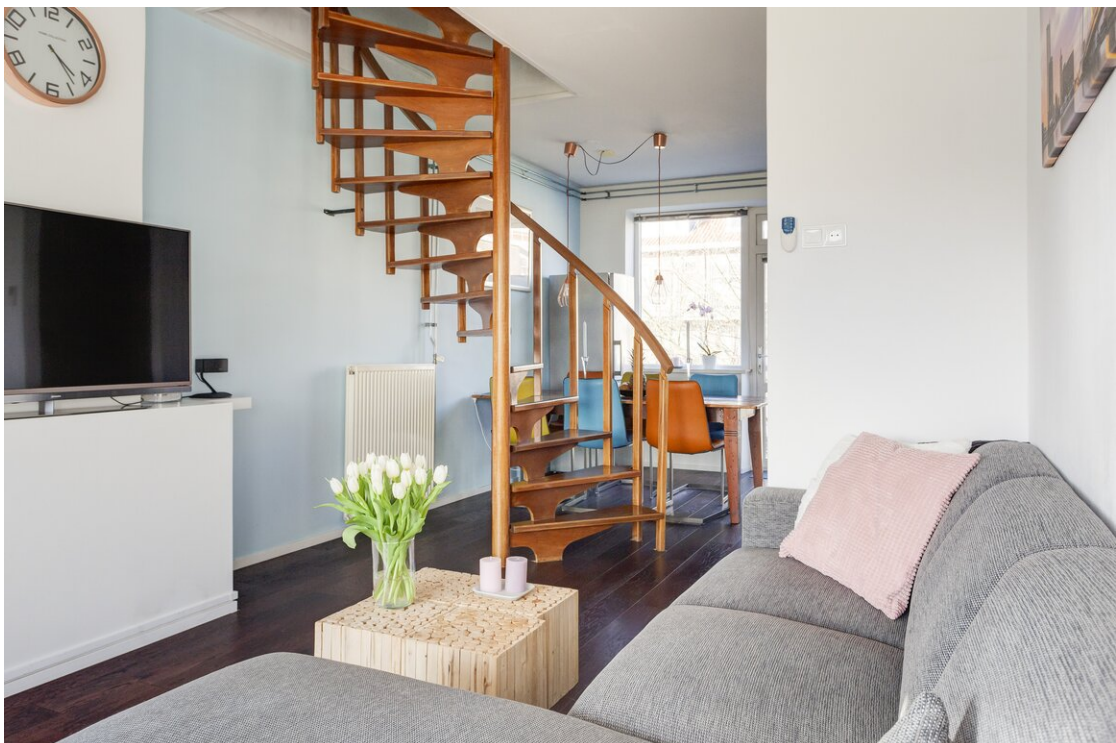
DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS



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



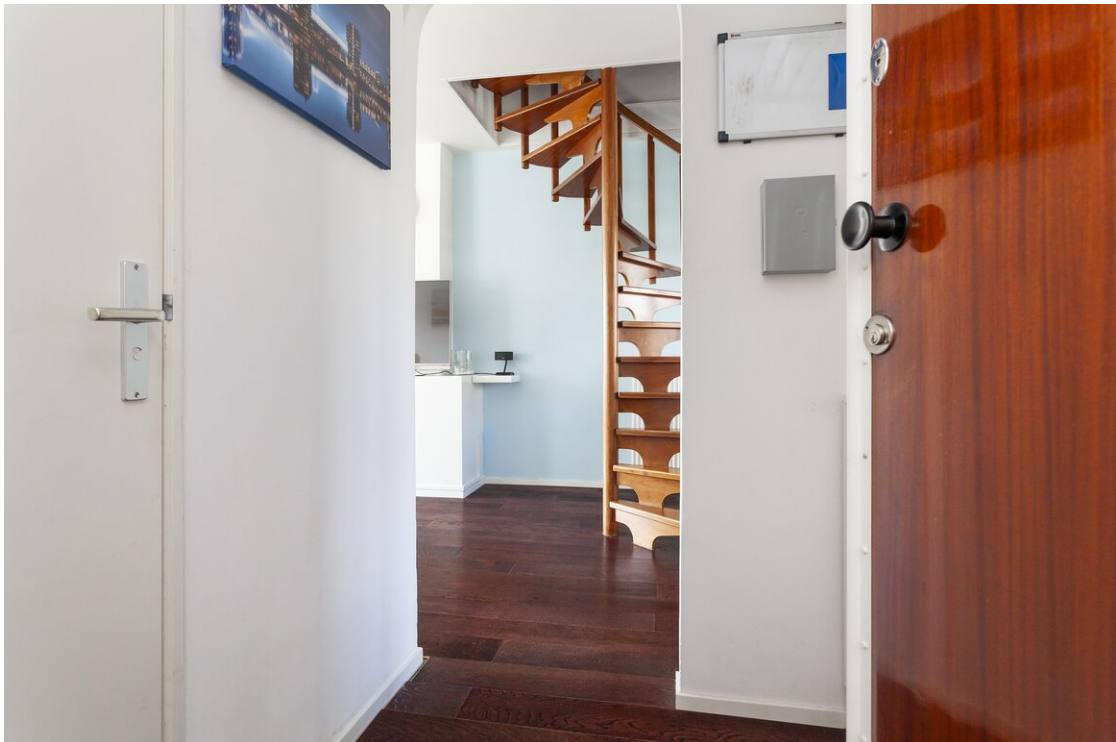
DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS

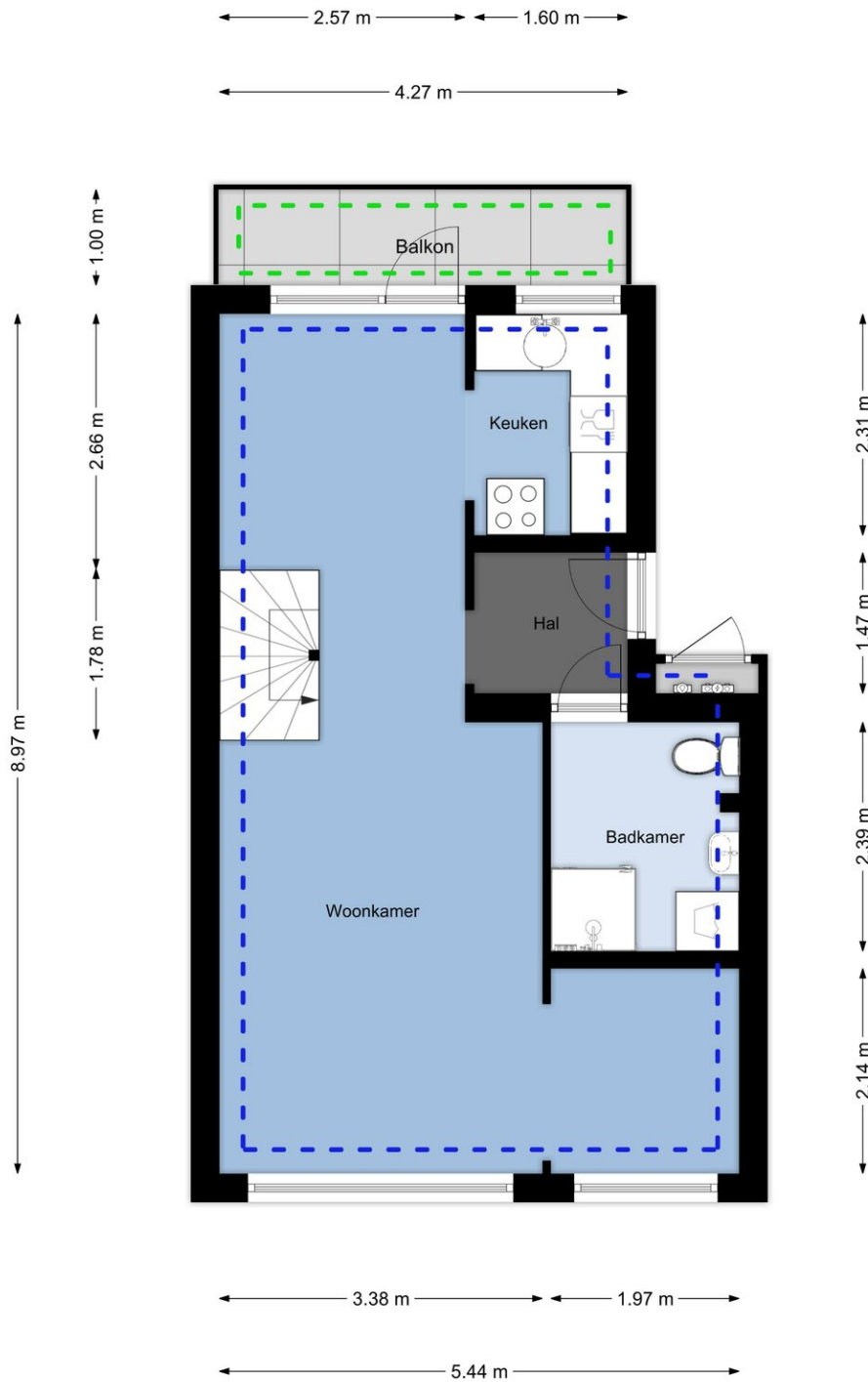


DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl



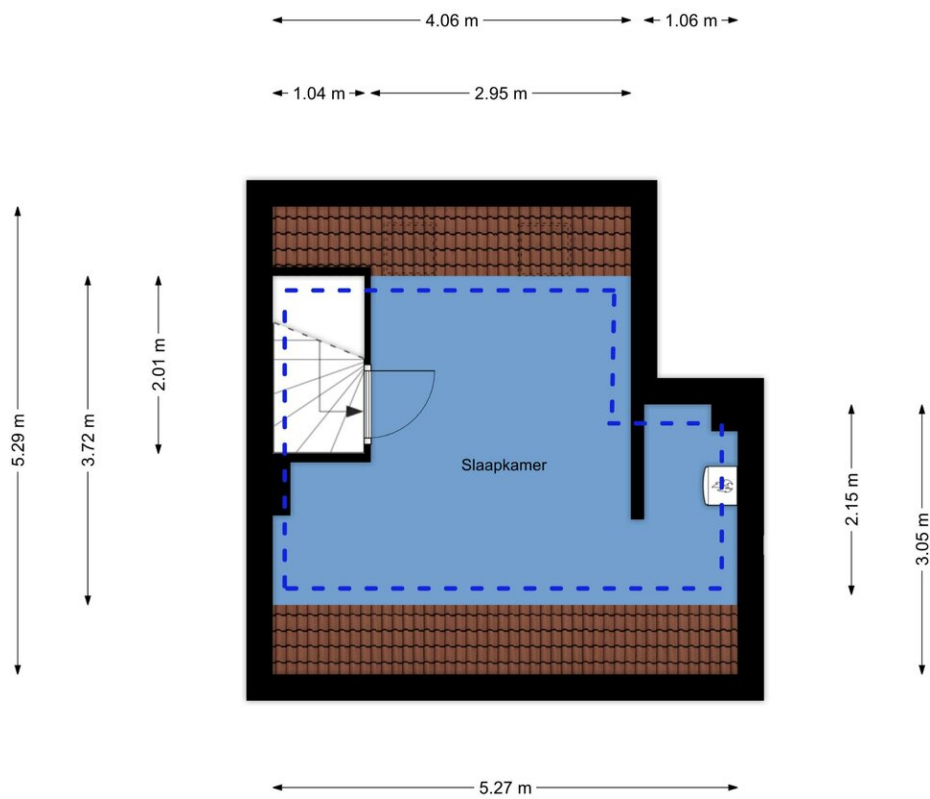
DB MAKELAARS

Plattegrond

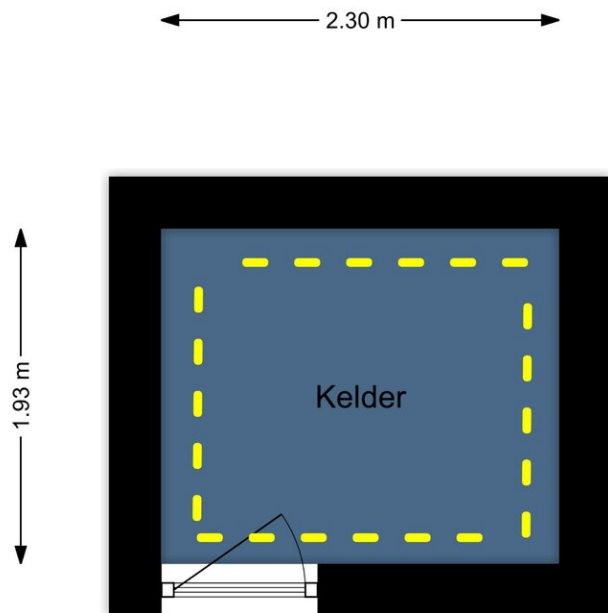


DB Makelaars
Tobias Asserlaan 3
2662 SB, BERGSCHENHOEK
Tel: 010-7850833
E-mail: info@dbmakelaars.nl

Plattegrond



Plattegrond



Adres: Gongerikdein 4C te Rotterdam

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.

Voortuin

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Bepanting O alles / O gedeeltelijk				X
Bloembakken / plantepotten		X		
Voet droogmolen				X
(Sier)bestrating	X			
Tuinhuis / buitenberging / blokhut				X
Plantenkas / broeikas				X
Tuinverlichting / bewegingslamp / buitenlamp				X
Tuinschermen / schutting / erfafscheiding				X
Pergola				X
Bewateringssysteem				X
Vijver / pomp / vissen				X
Zandbak / speeltoestel				X
Tuinbank / tuintafel / tuinstoelen		X		

Algemeen

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Vlaggenmast / vlaggenmasthouder				X
(Schotel)antenne				X
Alarminstallatie				X
Brievenbus	X			
Deurbel	X			
Veiligheidssloten / overige inbraakpreventie	X			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	X			
(Klok)thermostaat	X			
Rookmelders	X			
Airconditioning				X

Achtertuintuin

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Bepanting O alles / O gedeeltelijk				X
Bloembakken / plantenpotten				X
Voet droogmolen				X
(Sier)bestrating				X
Tuinhuis / buitenberging / blokhut				X
Plantenkas / broeikas				X
Tuinverlichting / bewegingslamp / buitenlamp				X
Tuinschermen / schutting / erfafscheiding				X
Pergola				X
Bewateringssysteem				X
Vijver / pomp / vissen				X
Zandbak / speeltoestel				X
Tuinbank / tuintafel / tuinstoelen				X

Schuur of berging

O steen / O hout / O kunststof / O blokhut / O box

O vrijstaand / O aangebouwd

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Stellingen				X
Verlichting / buitenlamp	X			
Werkbank				X
Kasten				X

Garage

O vrijstaand / O aangebouwd / O inpandig

In gebruik als: O parkeerplaats / O bergruimte / O leefruimte

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Handmatig / automatische garagedeur				X
Stellingen				X
Verlichting / buitenlamp				X
Werkbank				X
Kasten				X

Toilet begane grond

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Toilet				X
Toiletrolhouder				X
Toiletborstel(houder)				X
Fontein				X
Handdoekhaakje				X

Woonkamer

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				X
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	X			
Losse (hang) lampen		X		
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Overgordijnen				X
Rolgordijnen				X
Vitrage				X
Lamellen				X
Jaloezieën				X
Luxaflex				X
Rolhorren / losse horren / hordeur				X
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat	X			
Linoleum / PVC				X
Planken / kurk				X
Plavuizen				X
Vloerbedekking				X
Losse kasten		X		
Schuifkastenwand				X
Spiegelwand				X
Boeken-/legplanken				X
Schilderij ophangstelsysteem		X		
Open haard / allesbrander / houtkachel				X

Gaskachel				X
Elektrische kachel				X
<i>Plafondventilator</i>	X			
<i>Raamdecoratie buiten, te weten:</i>				
Zonneschermbegane grond voorzijde O handmatig / O elektrisch				X
Zonneschermbegane grond achterzijde O handmatig / O elektrisch				X
Rolluikbegane grond voorzijde O handmatig / O elektrisch				X
Rolluikbegane grond achterzijde O handmatig / O elektrisch				X
Rolluik1 ^e verdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				X
Rolluik2 ^e verdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				X
Rolluikzolderverdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				X
Rolluikzolderverdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				X
Screensbegane grond voorzijde O handmatig / <input checked="" type="radio"/> elektrisch	X			
Screensbegane grond achterzijde O handmatig / O elektrisch				X
Screens1 ^e verdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				X
Screens1 ^e verdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				X
Screenszolderverdieping voorzijde O handmatig / O elektrisch				X
Screenszolderverdieping achterzijde O handmatig / O elektrisch				X

Keuken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Keukenblok met boven- en onderkasten	X			
<i>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</i>				
Oven ⊕ elektrisch / O gas	X			
Magnetron	X			
Combi oven / magnetron				X
Stoomoven				X
Fornuis (gas)	X			
Keramische kookplaat				X
Inductie kookplaat				X
Gaskookplaat				X
Elektrische kookplaat				X
Vaatwasmachine	X			
Quooker				X
Afzuigkap ⊕ luchtafvoersysteem / O recirculatie	X			
Koelkast				X
Vriezer				X
Koel-vriescombinatie			X	
Koffiezetapparaat		X		
Close-in-boiler				X
Handdoekrek				X
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers				X
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	X			X
Losse (hang) lampen				X
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Rolgordijnen				X
Lamellen				X
Jaloezieën				X
Luxaflex	X			
Rolhorren / losse horren				X
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat	X			X

Linoleum / PVC				X
Planken / kurk				X
Plavuizen	X			
Vloerbedekking				X
Losse kasten	X			
Boeken-/legplanken	X			

Badkamer

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Douchecabine (cabine/scherm)	X			
Stoomdouche (cabine/scherm)				X
Ligbad / jacuzzi / whirlpool				X
Wastafel(s)	X			
Wastafelmeubel	X			
Planchet	X			
Spiegel(s)	X			
Losse kasten	X			
Vaste kasten	X			
Handdoekrek	X			
Sauna met toebehoren				X
Toilet	X			
Toiletrolhouder	X			
Toiletborstel(houder)		X		
Fontein	X			
Handdoekhaakje	X			
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers	X			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				X
Losse (hang) lampen				X
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Rolgardijnen				X
Lamellen				X
Jaloezieën				X
Luxaflex				X
Rolhorren / losse horren				X

Toilet 1^e verdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
Toilet				X
Toiletrolhouder				X
Toiletborstel(houder)				X
Fontein				X
Handdoekhaakje				X

Slaapkamer 1

O voorzijde / O achterzijde

O begane grond / O 1^e verdieping / O 2^e verdieping / O 3^e verdieping / ● zolderverdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				
Inbouwspots / dimmers	X			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				X
Losse (hang) lampen				X
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails				X
Gordijnen				X
Overgordijnen				X
Rolgordijnen	X			
Vitrage				X
Lamellen				X
Jaloezieën				X
Luxaflex				X
Rolhorren / losse horren / hordeur				X
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				X
Parket / Laminaat				X
Linoleum / PVC				X
Planken / kurk				X
Plavuizen				X
Vloerbedekking	X			
Losse kasten		X		
Schuifkastenwand				X
Spiegelwand				X

Boeken-/legplanken		X		
--------------------	--	---	--	--

Slaapkamer 2

● voorzijde / O achterzijde

O begane grond / O 1^e verdieping / ● 2^e verdieping / O 3^e verdieping / O zolderverdieping

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Niet van toepassing
<i>Verlichting, te weten:</i>				X
Inbouwspots / dimmers				X
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				X
Losse (hang) lampen		X		
<i>Raamdecoratie binnen, te weten:</i>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Overgordijnen				X
Rolgordijnen				X
Vitrage				X
Lamellen				X
Jaloezieën				X
Luxaflex				X
Rolhorren / losse horren / hordeur				X
<i>Vloerdecoratie, te weten:</i>				
Parket / Laminaat	X			
Linoleum / PVC				X
Planken / kurk				X
Plavuizen				X
Vloerbedekking				X
Losse kasten			X	
Schuifkastenwand				X
Spiegelwand				X
Boeken-/legplanken				X

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper, omdat er sprake is van een lease- huurkoop- of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
C.v.-ketel / geiser / boiler		X		
Alarminstallatie		X		
Intelligente thermostaten (bijv. Toon)		X		
Stadsverwarming		X		
Zonnepanelen Hoeveel?		X		

Overig

Bijlage(n) over te nemen contracten
-
-
-
-

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: Genzerikplein 4C, 3053 EA Rotterdam

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.) ~~JA~~ / NEE
-
- 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: ~~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, kettingsbedingen, 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: ~~JA~~ / NEE
- is er een huurcontract?
 - 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 burea.)
-
- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waard beschikking WOZ? Zo ja, toelichting: JA / ~~NEE~~
In 2019, bezwaar gehonoreerd.
- 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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Zo ja, volgens welke methode? ~~JA~~ / NEE

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken:
Overige daken: 1957

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?
f. Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? ~~JA~~ / NEE
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

nvt......

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

JA / NEE

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

~~JA~~ / NEE

Keukenroom defect mechanisme.....

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

.....

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

.....

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
Zo ja, waar?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk,
holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

~~JA~~ / NEE

.....

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? nvt. ~~JA~~ / NEE
- c. Is de kruipruimte droog? nvt. 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~~
- AWB HR2 2004
-
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? JA / NEE
- 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
- 2009
-
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? JA / ~~NEE~~

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

Extra groepen t.b.v. keukenapparatuur

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?

1957

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

- 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~~

C

10. Vaste lasten

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

€ 138,19

Belastingjaar: 2020

- b. Wat is de WOZ-waarde?

€ 162.000

Peiljaar: 1-1-19

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

€ 192,95

Belastingjaar: 2019

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

€ 215,90

Belastingjaar: 2020

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas	€	76,-
Elektra	€	38,-
Blokverwarming	€	nvt
Water	€	20,-

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?

€

Heeft u alle canons betaald?
Is de canon afgekocht?
Zo ja, tot wanneer?

JA / NEE
JA / NEE

.....
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?

€

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

.....
.....

12. De VvE

a. Is er een actieve vereniging van eigenaars?

JA / ~~NEE~~

b. Naam Vereniging van Eigenaars (VvE):

VVE Genzerikplein 3-4

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

JA / ~~NEE~~

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

55117937

d. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

6

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 : Frans Box

Adres : Genzerikplein 4A

Telefoon : 06289 02 185

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 : Ton ter Heurne

Adres : Genzerikplein 4B

Telefoon : 010 418 7708

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?

JA / ~~NEE~~

b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

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?

JA / ~~NEE~~

b. Stemt de exploitatierekening globaal (ca. + of - 10 %) overeen met de begroting van hetzelfde jaar?

~~JA~~ / NEE

c. Waarom stemt die niet overeen?
 Uitgaven zijn hoger dan inkomsten
 Inkomsten zijn hoger dan uitgaven

d. Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?

~~JA~~ / NEE

e. Hoe hoog was het eigen vermogen van de VvE op de laatste balansdatum

€

19675,02

Het vermogen is als volgt samengesteld:

lopende rekening € 8152,77
spaarrekening (res.) € 11522,25

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?

€

11522,25

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 onvoorzienne, 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, (ongepland) 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:/...../.....

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:

58/372

berging:

1/372

parkeerplaats:

.....

De gehele gemeenschap omvat:

372

b. Aantal stemmen voor dit appartement:

1

c. Te betalen maandelijkse bijdrage is totaal:

€ 75,-

Waarvan:

- exploitatiekosten (servicekosten)

€

- 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):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Uw NVM-makelaar

