

## Bijlwerffstraat 10 A02, 3039 VG Rotterdam

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Driekamerappartement in een van de leukste straatjes van de populaire woonwijk Blijdorp. Het appartement is gelegen op de 2e en halve 3e verdieping met twee mooie balkons op het zuiden. Het Vroesepark is aan het eind van de straat gelegen. De metrohalte Rotterdam Blijdorp is op loopafstand gelegen, waardoor het centrum van Rotterdam binnen enkele minuten te bereiken is. De snelwegen (A13, A20) en voorzieningen zoals winkels, (sport)scholen, het Van Maanen zwembad en Diergaarde Blijdorp liggen binnen handbereik.

#### Indeling

Begane grond:  
Deelde voordeur en opgang.

#### Tweede verdieping:

Entree. Overloop met toegang tot de woonkamer, keuken, slaapkamer 1, badkamer, toilet en de trap naar de halve derde verdieping. De ruime woonkamer heeft een L-vormindeling en beschikt over veel lichtinval en een houtenvloer, die door loopt op de overloop en de slaapkamer. De moderne keuken is voorzien van een spoelbak, 4-pits gaskookplaat, combi oven/magnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasser en een afzuigkap. Via de keuken toegang tot het zonnige balkon dat uitkijkt over de binnentuinen.

Slaapkamer 1 (circa 3,82 x 2,86 m.) op deze verdieping is aan de achterzijde gesitueerd.  
De badkamer is voorzien van een wastafel en douchecabine.

#### Derde (halve) verdieping:

Op de deze verdieping is een zeer ruime overloop, met aansluiting voor de wasmachine, wastafel, 2 praktische bergkasten en een aparte cv ruimte. Deze ruimte zou ook een prima dienst kunnen doen als studeer/werkkamer. Slaapkamer 2 (circa 2,82 x 2,98 m.). Vanuit de slaapkamer heb je toegang naar het woningbrede balkon. Op dit balkon geniet u van de ochtend- en middagzon en kijkt u uit over het vele groen.

#### Bijzonderheden

- Eigen grond.
- Bestaande bouw, bouwjaar 1933.
- Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en voorzien van horren.
- Woonkamer, slaapkamer en overloop voorzien van een fraaie houten vloer.
- Keuken beschikt over diverse nieuwe inbouwapparatuur (2016-2018, met uitzondering van de afzuigkap)
- Verwarming en warmwater middels cv-combiketel (Nefit, 2003).
- In 2003 is de elektrische installatie en de alle bedrading vervangen.
- VvE bijdrage van € 90,- per maand.
- Oplevering in overleg en conform de Lijst van Zaken.
- Bij deze woning (ouder dan 30 jaar) is de ouderdomsclausule van toepassing.
- Bij deze woning (gebouwd voor 1993) is de asbestclausule van toepassing.

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

<b>Vraagprijs</b>	: € 275.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 267 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 79 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Bovenwoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1933
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: F
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2003, Eigendom)



DB MAKELAARS

## Locatie

Bijlwerffstraat 10 A02  
3039 VG 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@dbmakelaars.nl)



DB MAKELAARS



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



DB MAKELAARS

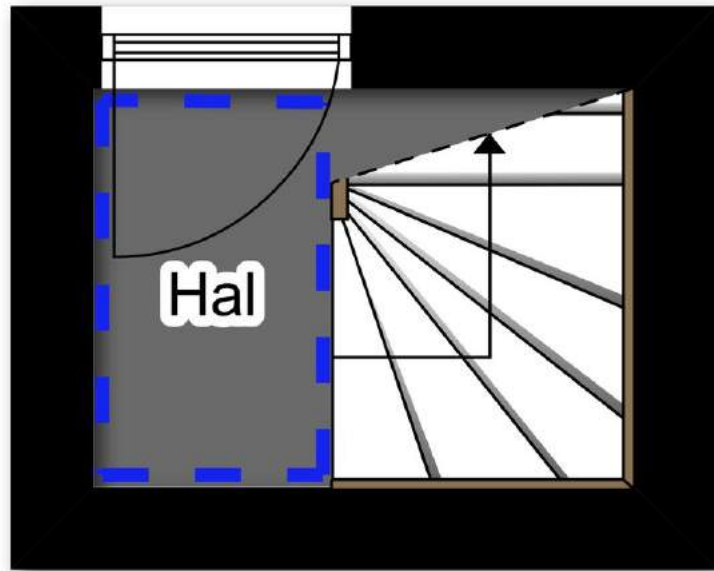


DB Makelaars  
Tobias Asserlaan 3  
2662 SB, BERGSCHENHOEK  
Tel: 010-7850833  
E-mail: [info@dbmakelaars.nl](mailto:info@dbmakelaars.nl)

## Plattegrond

0.86m

1.44m

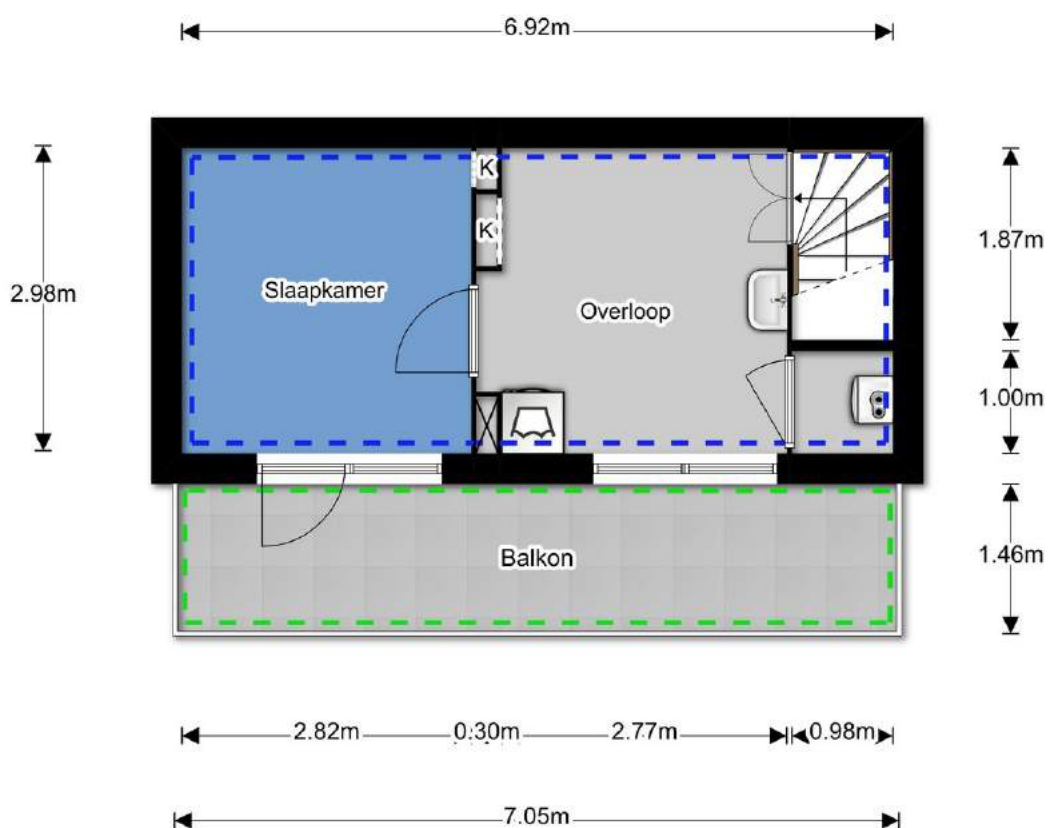


1.95m

# Plattegrond



## Plattegrond



# Lijst van zaken



DB MAKELAARS

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

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.

Woning	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- <i>kast badkamer</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën <i>kinderkamer</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking <i>trap</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



DB MAKELAARS

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- combi-oven/ <del>combi</del> magnetron *	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast *	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel-vriescombinatie *	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser *	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- * Het blijft achter, maar als de keukens er ingehaald wordt nemen we het graag mee	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Lijst van zaken



DB MAKELAARS

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toiletkast <i>badkamerkast</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat <i>slimme thermostaat</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie <i>Nefit easy: anders hebben we de originele thermostaat nog erbij.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating <i>vlander</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

# Lijst van zaken



DB MAKELAARS

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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: Bijlwerffstraat 10 A2

#### 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, 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?
- welk gedeelte is verhuurd?

JA / NEE

- .....
- 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?  
(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)

JA /  NEE

.....  
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?  
muur slaaphamer. Dit is gerepareerd.  
muur woonkamer. Dit is gerepareerd.  
balkon 2<sup>e</sup>+3<sup>e</sup> verdieping achterzijde

JA / NEE

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

woning 1<sup>e</sup>: balkon 3<sup>e</sup> (vochtdoorslag woonkamer)

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: bij aankoop werd mij verteld dat ze 3 jaar oud waren.  
Overige daken:   
Het zinken balkon 3<sup>e</sup> achterzijde is in 2013 vervangen.

b. Heeft u last van dak lekkages (gehad)? Zo ja, waar?  
geen lekkage. Een aantal jaar geleden hebben ze wel een stuk loodslap vervangen vln dak.  
Het zinken dak/balkon 3<sup>e</sup> heeft wel gelekt en is vervangen.

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?

Alleen dus die loodslap die niet goed meer aansloot

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 /  NVT

De woning is voorzien van kunststof kozijnen.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

JA / NEE /  NVT

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

JA /  NEE

Van de rechterhor is de woonkamer is binnenaan een beugeltje gebroken waardoor hij iets naar voren kan komen.

c. Zijn alle sleutels aanwezig?

JA /  NEE

Gaas van sommige horren achterzijde licht beschadigd.

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

slaaphamer/badkamer plafonds vanwege bakken wat vervangen is. Muur woonkamer bij een gedeelte vanwege scheuren die gevraagd zijn

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

trap muren, muur slaaphamer, muur slaaphamer 3e. Deze zaken er al toen ik de woning aanschafte

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.)

De vorige bewoners hebben de badkamer betegeld op zichtbaard. Daar waar de blauwe tegels zitten is dit vervangen. Lijst nog niet.

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

JA /  NEE

Vloer kraakt op sommige plekken

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  
*niet dat ik weet.*
- 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  
*Nefit Hr ketel, 2003*
- .....
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? JA / NEE  
*maart 2018*
- .....
- 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? *nvt* JA / NEE
- .....
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? *nvt* JA / NEE

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

→ 7 groepen  
stoppenkast + alle bedrading 2003

JA / NEE

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

put in tuin buurvrouw beg. ge. is een aantal keer overstromd.  
is gerepareerd.

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?

1933

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?  
Alles is gecontroleerd, afgezien een meter in de vloer vld  
badkamer van de woning op de 1e verdieping

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 nvt

- 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 aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? Zo ja, welke ver-/aankouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
- JA /  NEE

Keuken 2003. Apparatuur vervangen tussen 2016-2018 (afwafkap niet)  
 electra 2003. Heft badkamer 2009 (vloer slechte). Cu 2003 gehele installatie.  
 Keuzen kunststof 2007 (Gebru. Bergelaan). Buitenkraan 2017.  
 Dakkapel Dakhoepel trapgat + zink balkon vervangen 2013 (verbrugge loodgieter)

- 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

## 10. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € 188,96  
 Belastingjaar: 2019
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 195.000  
 Peiljaar: 2018
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 299,55  
 Belastingjaar: 2019
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 207,80  
 Belastingjaar: 2019

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas	€	82,76
Elektra	€	55,06
Blokverwarming	€	X
Water	€	20,76

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?

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?

€ 115,20

## 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

Huidig onderhoudscontract is bij de gebr. Heester (Ridderkerk)  
Kan bij elk ander bedrijf, zij zijn niet de installateurs  
Glazenwasser in de straat: Romeyn (06-42645079)

12. De VvE

a. Is er een actieve vereniging van eigenaars?

JA  NEE

b. Naam Vereniging van Eigenaars (VvE):

Bijlwerffstraat 10

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

JA  NEE

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:

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

: Bestuur was in eigen beheer.

Adres

: Ik was jaren voorzitter en de laatste jaren penningmeester. Kim was bestuurder, maar heeft haar appartement nu ook verkocht. Er moeten dus nieuwe rollen verdeeld worden en worden ingeschreven bij de KvK en bij SNS bank.

Telefoon

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? <sup>Vroeger wel, laatste jaren niet.</sup> JA / NEE

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

JA  NEE

Naam voorzitter

: Kim van der Kooij en daarvoor ik.

Adres

:

Telefoon

:

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? bij de Keyzer zekerheid

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 €

19.921

Het vermogen is als volgt samengesteld:

Betaalrekening 3.713 spaarrekening 16.208

f. Is er een reservering/zijn er reserveringen?

JA / NEE

Het betreft de volgende reserveringen:

(omschrijving) (Bedrag)

spaarrekening voor onderhoud €

vanuit HOP €

betaalrekening voor kosten bank, verzekering, etc

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).

aanwering maar nog niet opgeeft door VvE

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?
- b. Worden de eigenaarsbijdragen op een rekening gestort die op naam van de VvE staat?
- c. Is er een post 'klein onderhoud'? (betaalrekening)
- d. Wordt er gereserveerd? (spaarrekening)
- e. Is er een aparte reservering voor groot onderhoud en/of renovatie? (spaarrekening)

JA / NEE  
JA / NEE  
JA / NEE  
JA / NEE  
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, (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? Het is net ouder dan 4 jaar.

JA (NEE)

Dit rapport is opgemaakt door:

Vereniging eigen huis

en is gedateerd op: 07 / 01 / 2015

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

JA / NEE

Dit rapport is opgemaakt door:

Vereniging eigen huis M.JOP

en is gedateerd op 7 / 1 / 2015

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

JA / NEE

maar geadviseerd de bijdrage te verhogen.

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:

1/3

berging:

parkeerplaats:

De gehele gemeenschap omvat:

3 woningen

b. Aantal stemmen voor dit appartement:

1

c. Te betalen maandelijkse bijdrage is totaal:

€ 90,-

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

 **DB MAKELAARS**  
[www.dbmakelaars.nl](http://www.dbmakelaars.nl)