

Parallelstraat 4 A, 3043 GN Rotterdam

Vraagprijs € 1.195.000,- k.k.

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Omschrijving

Historische charme, volledig vernieuwd wooncomfort met een eigen mancave!

Een karaktervolle vrijstaande woning met een bijzonder verleden én het comfort van nu. Deze voormalige hoofdmeesterswoning van de naastgelegen school is in 2025/2026 volledig gestript en gerenoveerd.
Het resultaat is een sfeervolle woning met een moderne afwerking en energielabel A+.

Naast de ruime leefvertrekken en zonnige achtertuin beschikt de woning over een bijzonder extra: een bijgebouw met eigen kitchenette. Deze mancave biedt volop mogelijkheden als ontspanningsruimte, hobbykamer of werkplek aan huis.
De woning ligt in het geliefde Rotterdam-Overschie, met winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden op loopafstand. Ook de uitvalswegen zijn dichtbij. Bovendien kun je hier nog altijd GRATIS parkeren.

Een bezichtiging aanvragen?
Wij verzoeken u vriendelijk uw aanvraag via Funda of per e-mail in te dienen.
Wij nemen vervolgens contact met u op om een afspraak in te plannen.

INDELING
Begane grond
Via de entree komt u in de hal met rechts een garderobe nis en een luxe wc met verwarmde zitting, geïntegreerde bidetfunctie en automatisch openende en sluitende toiletbril en deksel via een voetsensor. en de trap naar de eerste verdieping. De ruime doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning.
Dankzij de lichtinval aan beide zijden (met aan de straatzijde een authentieke erker) is dit een prettige leefruimte met plaats voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De openslaande deuren verbinden de woonkamer met de zonnige achtertuin.
De moderne keuken is uitgerust met een XL kook- en spoeleiland, voorzien van high quality inbouwapparatuur, natuurstenen aanrechtblad en een verkoeld wijnrek.
Vanuit de keuken heeft u eveneens toegang tot de tuin en de kelder-(meter)kast.

Tuin en mancave
De achtertuin ca. 36m2 (NW) biedt middag- en avondzon en is een fijne plek om buiten te eten of te ontspannen. De fraaie stadsmuur geeft de tuin een karaktervolle uitstraling met veel privacy.
Het bijgebouw met eigen kitchenette maakt deze buitenruimte extra bijzonder. Richt het in als mancave, ontvang vrienden of creëer een eigen plek voor uw hobby of werk. De tuin beschikt tevens over een achterom.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot de 2 slaapkamers waarvan een is ingericht als een royale walk-in closet. De masterbedroom beschikt over een luxe badkamer met eveneens een slim douche toilet, een massief stenen ligbad, een prettige inloopdouche met regen douchekop en een wastafel met badmeubel. Deze moderne badkamer maakt het wooncomfort op deze verdieping volledig compleet. Vanuit de masterbedroom betreedt je een riante zonneterras, voorzien van terrastegels en moderne sierhekwerk. In de gang bevindt zich een tweede moderne badkamer met douche, toilet en een wastafel.

Tweede verdieping
Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer met aan weerszijden een

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

dakkapel en voorzien van een eigen badkamer (incl. wc, douche en wastafel). Deze kan desgewenst fungeren als een gastenverblijf of gewoon voor eigen gebruik bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte.
Achter de verschillende knieschotten bevindt zich heel praktische een bergruimte, wasmachine aansluiting en de CV-ketel opstelplaats.

BIJZONDERHEDEN
- Voormalige hoofdmeesterswoning van de voormalige naastgelegen school;
- In 2025/2026 volledig gestript en gerenoveerd;
- Energielabel A+
- Hybride verwarming met een Daikin Altherma lucht-waterwarmtepomp en een Intergas HReco 36 HR-combiketel (2022).
- Warm water via de HR-combiketel .
- Balansventilatie met warmteterugwinning (Orcon WTW-unit).
- Woonoppervlakte circa 160m2
- Gelegen op 167m2 eigen grond;
- Bouwjaar: 1927;
- Moderne keuken en sanitair;
- 3 badkamers, 4 toiletten;
- Zonnige achtertuin (NW) met middag- en avondzon en achterom;
- Bijgebouw/mancave met eigen keuken;
- Ruime zonneterras aan de achterzijde;
- Winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden op loopafstand;
- Gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen;
- Openbaar, gratis parkeren;
- Oplevering in overleg.

KOOPOVEREENKOMST
Een koop komt pas tot stand nadat de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend. Uw Makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Wij adviseren u een eigen aankoopmakelaar in te schakelen om uw belangen bij de aankoop te behartigen.

MEETINSTRUCTIE EN INFORMATIE
De opgegeven oppervlakten zijn gemeten volgens de Meetinstructie, gebaseerd op de NEN 2580. Deze instructie bevordert een eenduidige manier van meten, maar sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Deze kunnen onder meer ontstaan door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij niet instaan voor de volledigheid en juistheid van alle gegevens. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

DISCLAIMER
Uw Makelaar B.V. stelt de verkoopinformatie met zorg samen, mede op basis van gegevens van de verkoper en andere bronnen. De publicatie dient ter informatie en is een uitnodiging om een bod uit te brengen. De vraagprijs, verkoopvoorwaarden en beschikbaarheid kunnen wijzigen.
Uw Makelaar B.V. geeft geen garantie op de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gepubliceerde informatie. Voor zover wettelijk toegestaan, aanvaardt Uw Makelaar B.V. geen aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onjuistheden, onvolledigheden of verouderde gegevens in de verkoopinformatie, ook wanneer deze afkomstig zijn van de verkoper of derden.
Vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief obv het meetrapport.
Foto's en plattegronden dienen ter illustratie. Zijn bepaalde gegevens van belang voor uw aankoopbeslissing? Vraag dan vóór het uitbrengen van een bod om bevestiging of om de relevante stukken.

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 1.195.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Vrijstaande woning
Aantal kamers	:	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	600 m^3
Perceel oppervlakte	:	167 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	160 m^2
Soort woning	:	Villa
Bouwjaar	:	1927
Ligging	:	In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	:	Achtertuin
Hoofdtuin		Achtertuin 36 m^2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	A+
Verwarming	:	C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	:	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Airconditioning, Prive dakterras

Locatie

Parallelstraat 4 A
3043 GN ROTTERDAM



Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

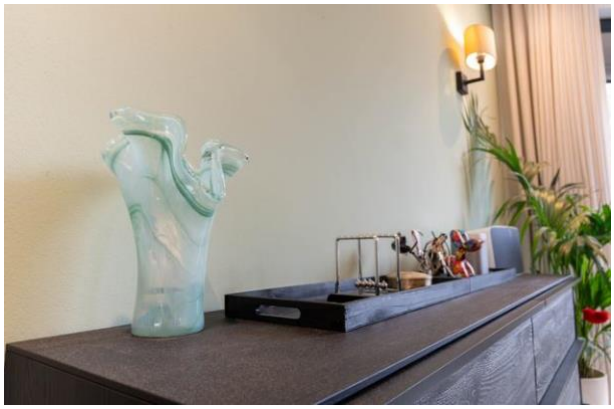
Foto's













Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Foto's













Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Foto's













Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Foto's















Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Foto's

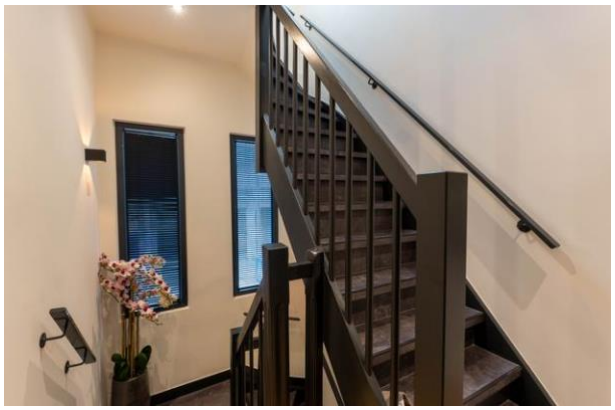












Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Foto's

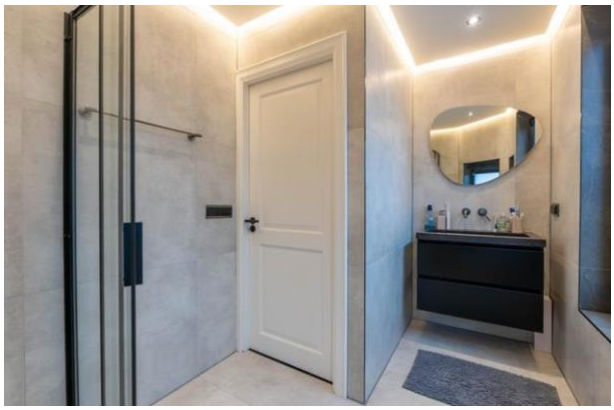












Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Foto's









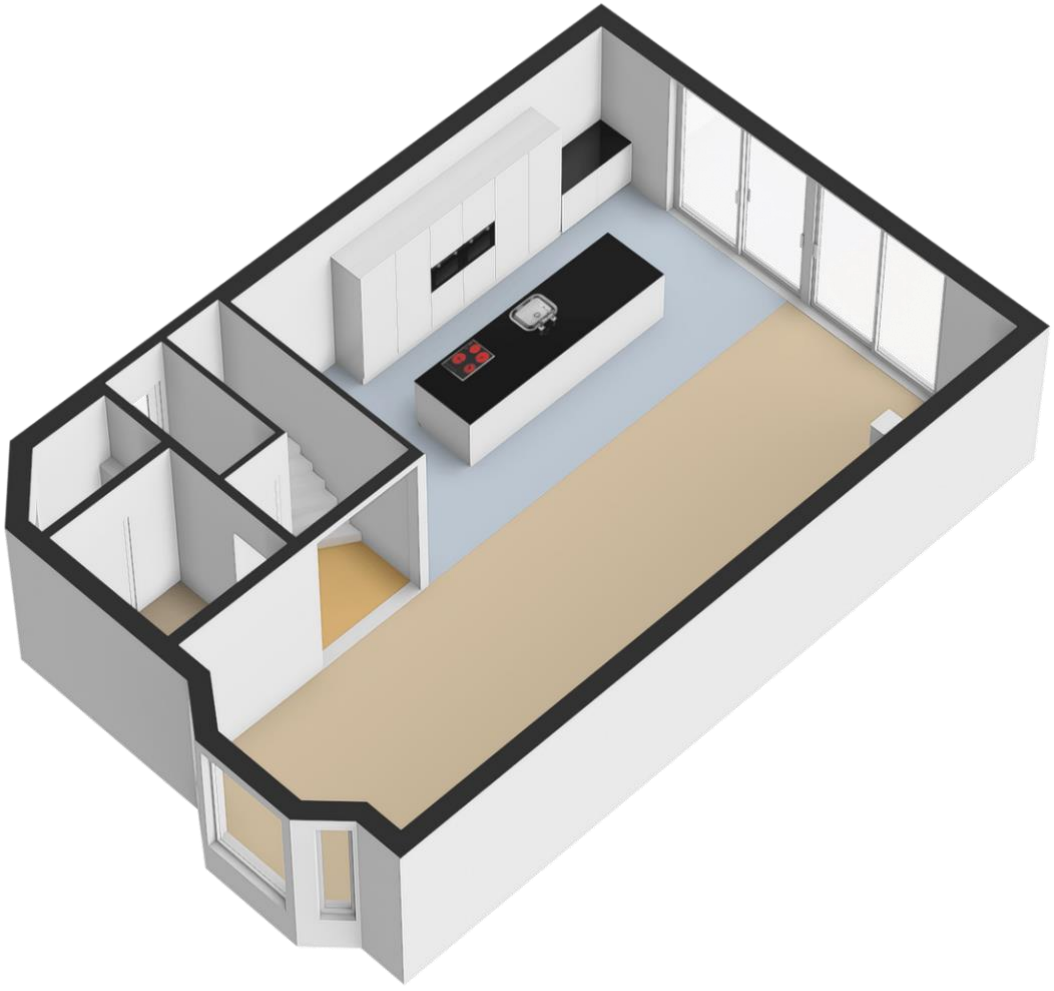
Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Plattegrond



Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Plattegrond



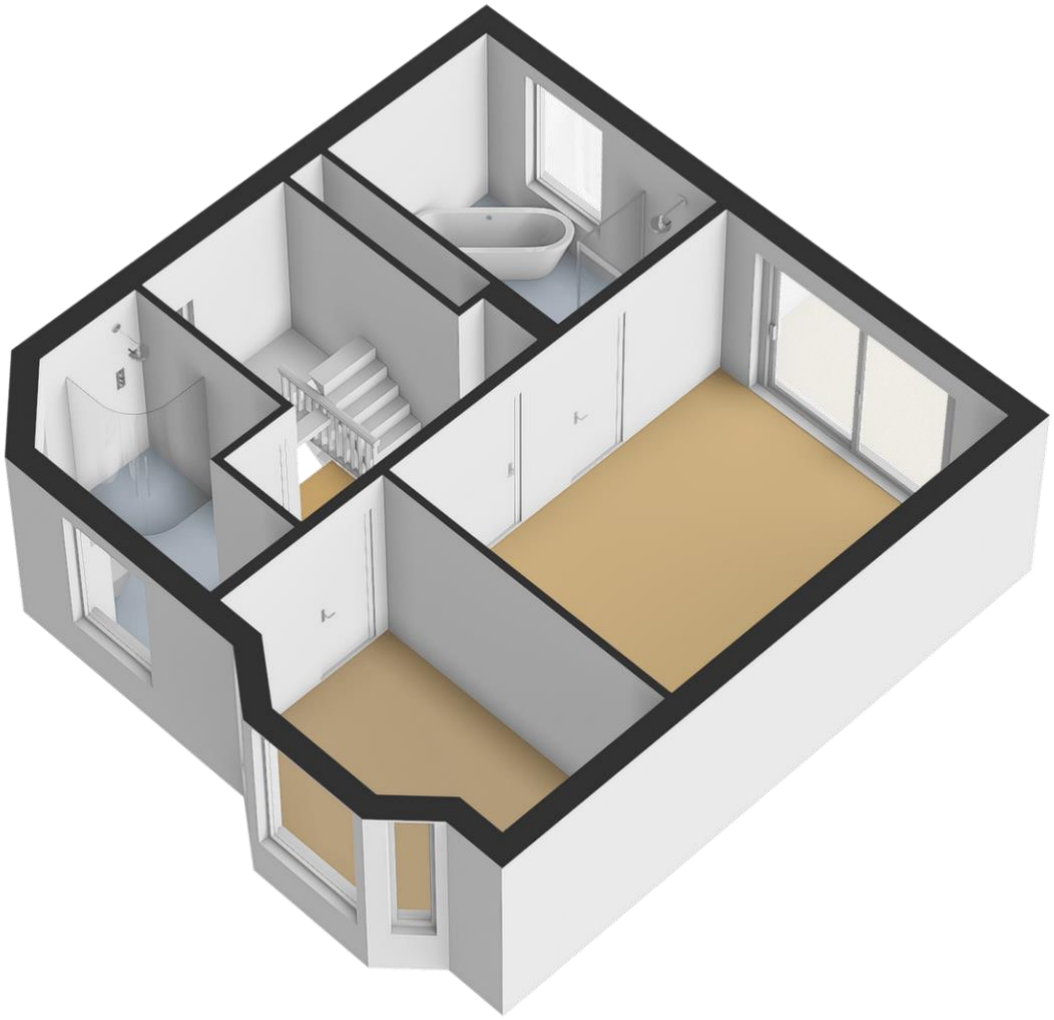
Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Plattegrond



Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Plattegrond



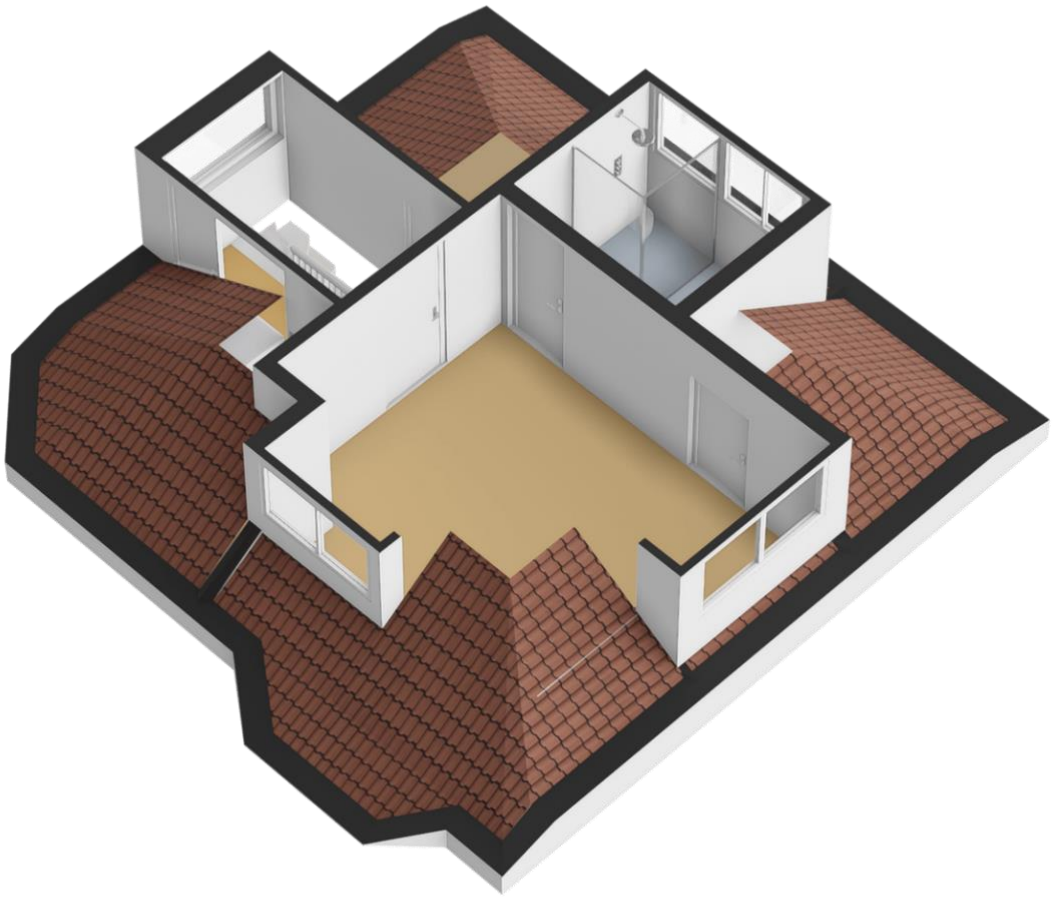
Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Plattegrond



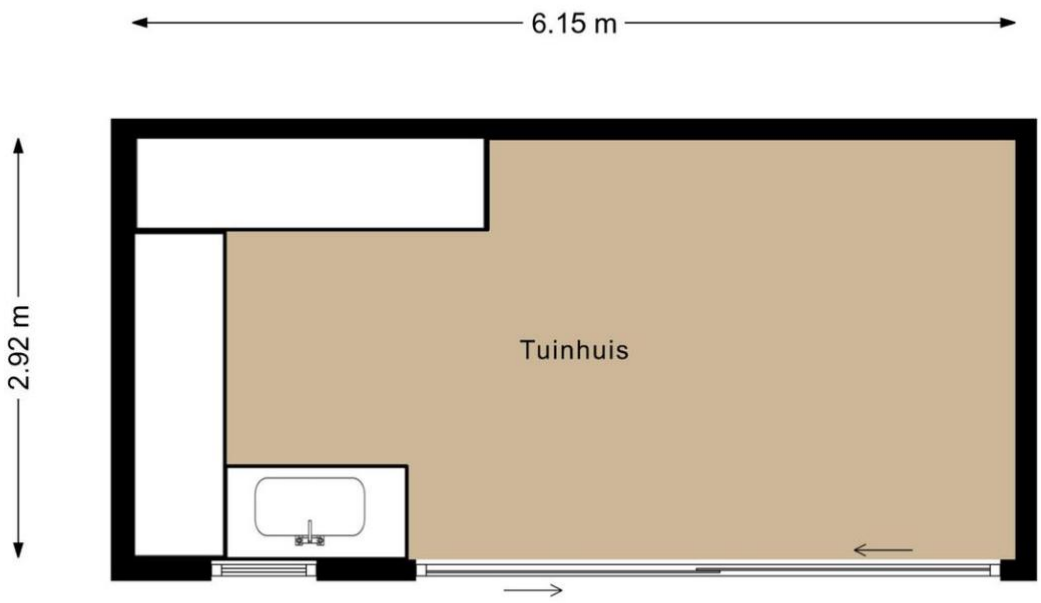
Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Plattegrond



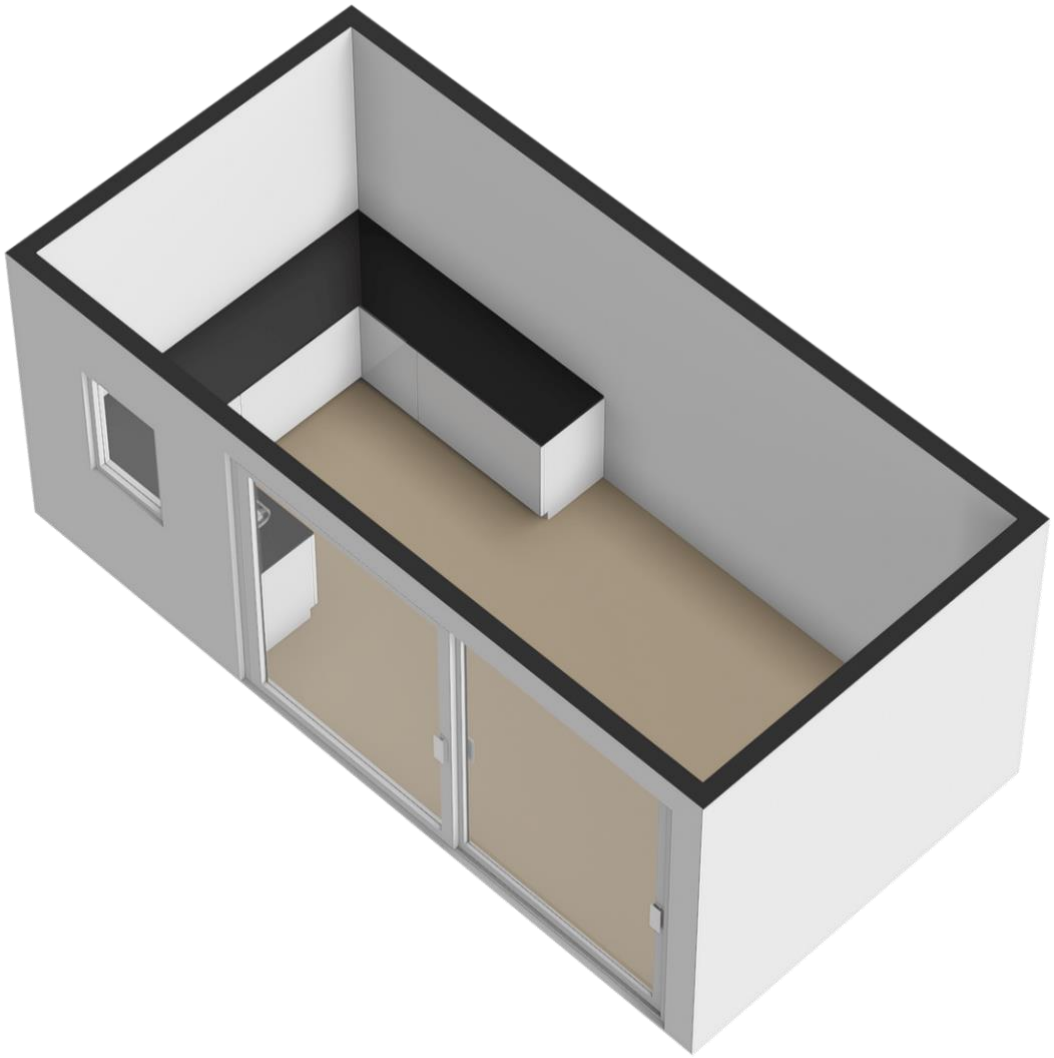
Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Plattegrond



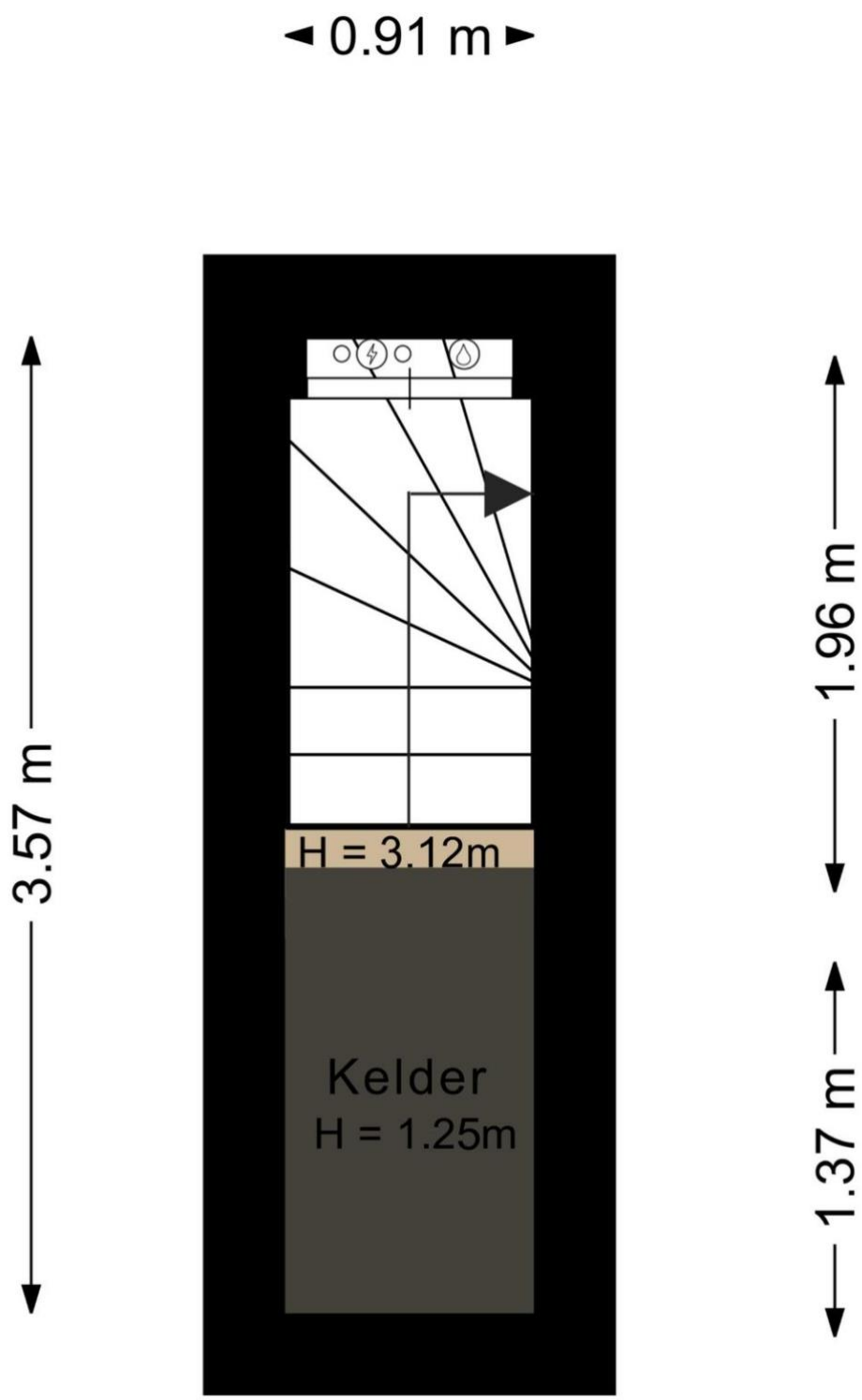
Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Plattegrond



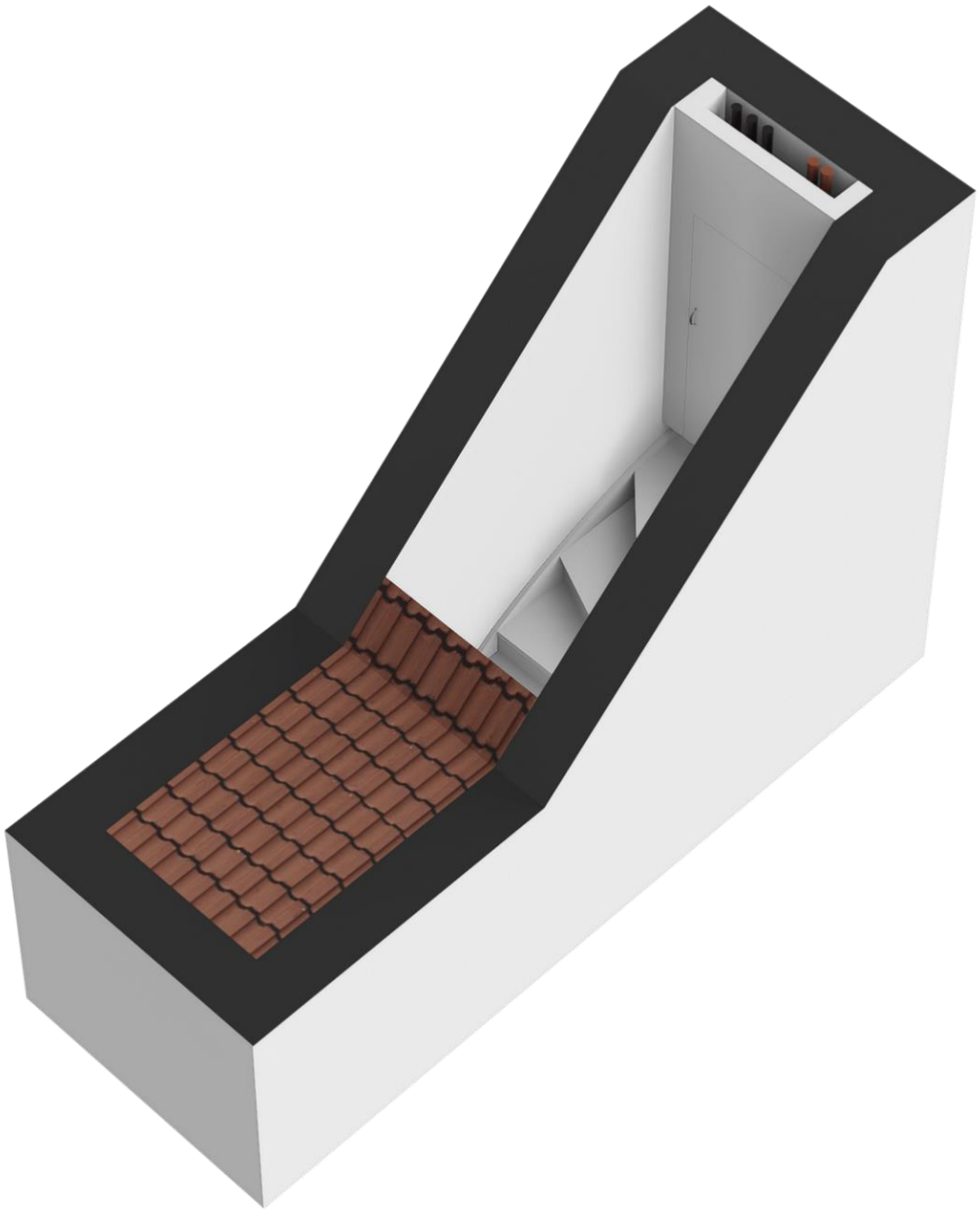
Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Plattegrond



Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Plattegrond



Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☒	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☒	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☒	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Vastgoed Ned.
funda

– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☒	☐
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☒	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Vastgoed Ned.

funda

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Tuin

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– WTW unit blijft achter				
–				

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Vastgoed Ned.
funda

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? : _____

_____

c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

_____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? **Nee**

Zo ja, graag nader toelichten: : _____

_____

e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**

Zo ja, welke grond? : _____

_____

f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

_____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Vastgoed Ned.

funda

Duur: : _____

_____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: : _____

_____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

_____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

_____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) : _____

_____

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

_____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

_____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ja**

Zo ja, toelichting: : **De woning is meer waard dan 680000€ en moet minimaal 1.1 mln zijn**

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

_____

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

Zo ja, waarom? : _____

_____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **Af en toe woon ik er in als ik in Rotterdam ben**

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Vastgoed Ned.

funda

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **1 scheur aan de linker zijde gevel is compleet hersteld en grondig aangepakt tijdens de renovatie met 20' jaar garantie**

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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

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

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

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

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Hoge druk en geïmpregneerd**

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **2025**

Overige daken: : **2025**

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Compleet vernieuwd en dakkapellen geplaatst of verbreed**

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

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

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Vastgoed Ned.
funda

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

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

_____

f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

_____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

_____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Kunstof kozijnen met trippel glas**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Nvt**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Schilderbedrijf Holland heeft mijn hele huis geschilderd**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

_____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

_____

e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**

Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **Trippel glas!**

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

_____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **Ik heb een kleine slacht in de woonkamer deze kan voor oplevering hersteld worden!**

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **PIR isolatie en de kruipruimte is ook compleet geïsoleerd**

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

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

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

6 Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**

Zo ja of soms, toelichting: : _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : **Vloerverwarming, airco, warmtepomp en WTW unit**

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**

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

Merk van de installatie(s): : **Zie lijst!**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Zie lijst**

Installatiedatum van de installatie(s): : **05-01-2025**

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

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

Zo ja, door wie? : **K.R.Projects BV**

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

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
_____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**

Zo ja, waar en welke? : _____
_____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____
_____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : **Vloerverwarming is verbonden aan de warmte pomp**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Op de begaande en eerste etage**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **Nvt**

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

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

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

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Vastgoed Ned.
funda

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

Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Installateur: : _____

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

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

Aantal kWh: : _____

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **2026**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Nvt**

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Alles is Nieuw!!**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

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

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2025**

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

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

_____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2025**

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2025**

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **April 2025**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

_____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____

_____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : _____

_____

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : _____

_____

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

_____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **Alles is nieuwe en is sinds april 2025 in gebruik**

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1927**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**

Zo ja, welke en waar? : _____

_____

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

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Niet bekend**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

_____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

_____

l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Uitbouw en terras allemaal conform de vergunning**

Zo ja, in welk jaartal? : **2025**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **K.R. Projects BV**

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____
_____

o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

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

Zo ja, welke label? : **A+**

10 Vaste lasten

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

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 680000**

Peiljaar? : **2026**

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

Belastingjaar? : _____
_____

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

Belastingjaar? : _____
_____

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 50**

Elektra: **€ 100**

Water: **€ 20**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **In totaal betaal ik tussen 150-200€**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): _____

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m3): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: _____

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Ja**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : **Beveiligingsinstallatie**

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? **Ja**
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

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

Duur: : **Moet ik nazien**

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

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

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

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____
_____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
_____

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

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : **Keuken en alle andere apparatuur in mijn huis!**

12 Nadere informatie

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

Uw Makelaar BV
Schiekade 1 a
3033 BA, ROTTERDAM
Tel: 010-5036250
E-mail: info@uwmakelaar.com
www.uwmakelaar.com

Vastgoed Ned.
funda

Verkopende makelaar

Uw Makelaar BV
Schiekade 1A
3033 BA ROTTERDAM
Aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland.
Telefoon 010-5036250
Mail info@uwmakelaar.com

Finding your way home!