



Chasséstraat 48 3, 1057 JH Amsterdam

€ 925.000,- k.k.



Omschrijving

Chasséstraat 48 3, 1057 JH Amsterdam

Fantastisch licht dubbel bovenhuis met mogelijkheid tot het aanleggen van een dakterras in het hart van de Chassébuurt!

Wat een heerlijk en licht appartement! Ideaal voor nieuwe bewoners die op zoek zijn naar een goed onderhouden appartement met uitstekend lichtinval. Gelegen op een unieke locatie aan de charmante Chasséstraat vind je dit zeer royale dubbel bovenhuis van ca. 149 m², verdeeld over de derde en vierde verdieping mét de mogelijkheid tot het aanleggen van een dakterras! Hier woon je rustig en groen, terwijl de bruisende stad om de hoek ligt.

Indeling

Derde verdieping

Via de gezamenlijke entree bereik je de woning op de derde verdieping. Middels de gang is de royale doorzonwoonkamer te vinden met aangrenzend de eetkamer met toegang tot het balkon. Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer te vinden ideaal als logeer- of werkkamer. Aan de achterzijde is de badkamer met inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting te vinden. In de gang is een separaat toilet te vinden en vanuit de naastgelegen keuken stap je direct het balkon op.

Vierde verdieping

Op de vierde verdieping zijn maar liefst vier goed bemeten slaapkamers te vinden. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot een tweede balkon. Dankzij de praktische indeling zijn er volop mogelijkheden: van kinderkamers tot een riante master bedroom of thuiswerkplek.

Vijfde verdieping

Via een vaste trap bereik je het dak met de mogelijkheid tot het aanleggen van een royaal dakterras. De toestemming vanuit de VVE is reeds verleend. Hier geniet je de hele dag van zon en uitzicht over de stad – een unieke plek om te ontspannen of uitgebreid te dineren met vrienden.

Omgeving

De woning ligt in de populaire Chassébuurt, een rustige en groene wijk met alles binnen handbereik. Op loopafstand vind je het culturele complex De Hallen, de gezellige Ten Katemarkt, het Vondelpark en talloze winkels, boetieks, cafés en restaurants. Ook de Kinkerstraat en de Jordaan zijn snel te bereiken. Met de fiets sta je binnen enkele minuten in het centrum en het openbaar vervoer is uitstekend geregeld.

VvE en voorzieningen

De VVE bestaat uit de appartement gelegen aan de Chasséstraat 48 en is eigen beheer. De maandelijkse bijdrage is €100,- voor het appartement en bevatten o.a. een bijdrage voor de opstalverzekering en sparen voor toekomstig onderhoud. De VVE beschikt over een MJOP en overige relevante stukken zijn op aanvraag te verkrijgen.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam(AB2000). Het huidige tijdvak loopt tot en met 31 augustus 2047 en de jaarlijkse canon bedraagt €941,83

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1923



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



- Dubbel bovenhuis van circa 149m2 woonoppervlakte (NEN 2580 gemeten)
- Maar liefst 5 slaapkamers!
- Twee oostelijk gelegen balkons
- Mogelijkheid tot dakterras!
- Energielabel B
- Gelegen in een rustige straat in Amsterdam-West
- Gezonde VvE, MJOP aanwezig!
- VvE bijdrage: €100,- per maand
- Parkeren met vergunning,
- Nabij hotspots, parken en uitstekende OV-verbindingen
- Oplevering in overleg

Mis deze unieke kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

De verkoopinformatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld doch voor de juistheid van de inhoud kunnen wij niet instaan en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend. De inhoud is puur informatief en mag niet worden beschouwd als een aanbod. Daar waar gesproken wordt over inhoud, oppervlakten of afmetingen moeten deze worden beschouwd als indicatief en als circa maten. U dient als koper zelf onderzoek te verrichten naar zaken die voor u van belang zijn. Wij raden u in dat verband aan uw eigen NVM-makelaar in te schakelen.

Fantastic, bright, duplex apartment with the possibility of creating a roof terrace in the heart of the Chassébuurt!

What a wonderful and bright apartment! Ideal for new residents looking for a well-maintained apartment with excellent natural light. Situated in a unique location on charming Chasséstraat, you'll find this very spacious duplex apartment of approximately 149 m², spread across the third and fourth floors, with the possibility of creating a roof terrace! Here you'll live in a peaceful, green setting, while the bustling city is just around the corner.

Layout

Third Floor

The apartment is located on the third floor via the shared entrance. The hallway leads to the spacious, light-filled living room, with an adjacent dining room and balcony access. At the front of the apartment is a spacious bedroom, ideal as a guest room or office. At the rear is the bathroom with a walk-in shower, sink, and washing machine connection. A separate toilet is located in the hallway, and the adjacent kitchen provides direct access to the balcony.

Fourth Floor

The fourth floor boasts four well-proportioned bedrooms. The bedroom opens onto a second balcony. The practical layout offers plenty of possibilities: from children's bedrooms to a spacious master bedroom or home office.

Fifth Floor

A fixed staircase leads to the roof, which offers the possibility of creating a generous roof terrace. The VvE (Homeowners' Association) has already granted permission. Here, you can enjoy the sun and city views all day long – a unique place to relax or enjoy a leisurely dinner with friends.

Neighborhood

The house is located in the popular Chassébuurt, a quiet and green neighborhood with everything within easy reach. Within walking distance, you'll find the De Hallen cultural complex, the lively Ten Katemarkt, Vondelpark, and numerous shops, boutiques, cafés, and restaurants. Kinkerstraat and the Jordaan district are also easily accessible. The



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



city center is just a few minutes away by bike, and public transport is excellent.

Owners' Association and Amenities

The Owners' Association (VvE) consists of the apartment located at Chasséstraat 48 and is self-managed. The monthly fee is €100 for the apartment and includes, among other things, a contribution towards the building insurance and savings for future maintenance. The VvE has a long-term lease (MJOP), and other relevant documents are available upon request.

Leasehold

The property is located on leasehold land from the Municipality of Amsterdam (AB2000). The current lease term runs until August 31, 2047, and the annual rent is €941.83.

Specific Features

- Built in 1923
- Double upper house with approximately 149m² of living space (measured according to NEN 2580)
- No fewer than 5 bedrooms!
- Two east-facing balconies
- Possibility of a roof terrace!
- Energy label B
- Located on a quiet street in Amsterdam-West
- Healthy Owners' Association (VvE), long-term lease available! - Homeowners' Association fee: €100 per month
- Parking with permit
- Near hotspots, parks, and excellent public transport connections
- Delivery upon consultation

Don't miss this unique opportunity and schedule a viewing soon!

This sales information has been compiled with great care, but we cannot guarantee its accuracy and therefore no rights can be derived from it. This information is purely informative and should not be considered an offer. Where volume, surface areas, or dimensions are mentioned, these should be considered indicative and approximate. As a buyer, you are responsible for conducting your own research into matters relevant to you. We recommend that you engage your own NVM real estate agent in this regard.

€ 925.000,- k.k.



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



Kenmerken

	: € 925.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 475 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 149 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1923
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Chasséstraat 48 3
1057 JH AMSTERDAM



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl





















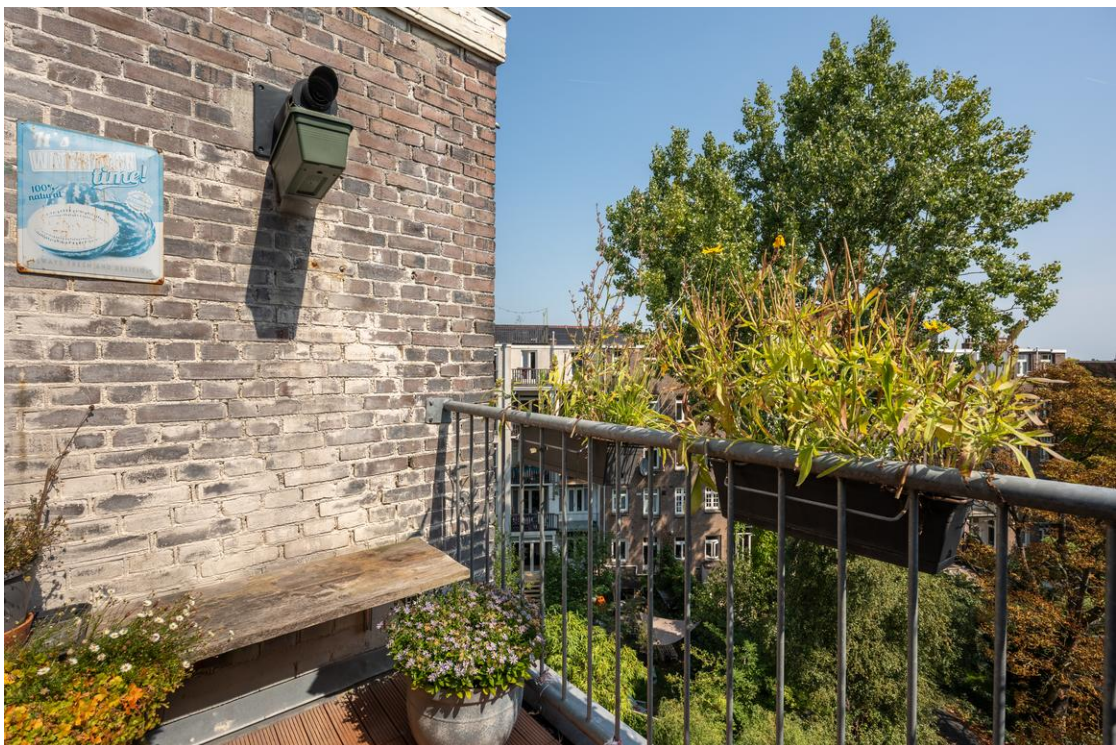


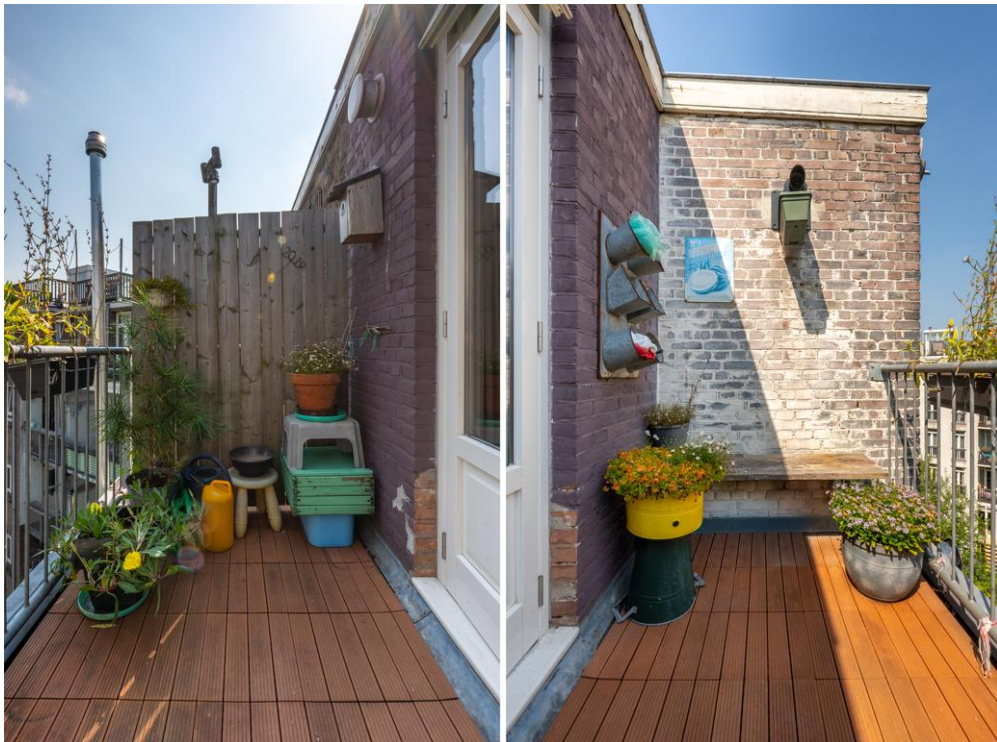








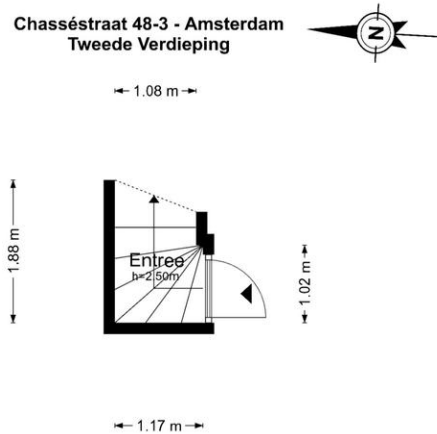








Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond

Chasséstraat 48-3 - Amsterdam
Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond

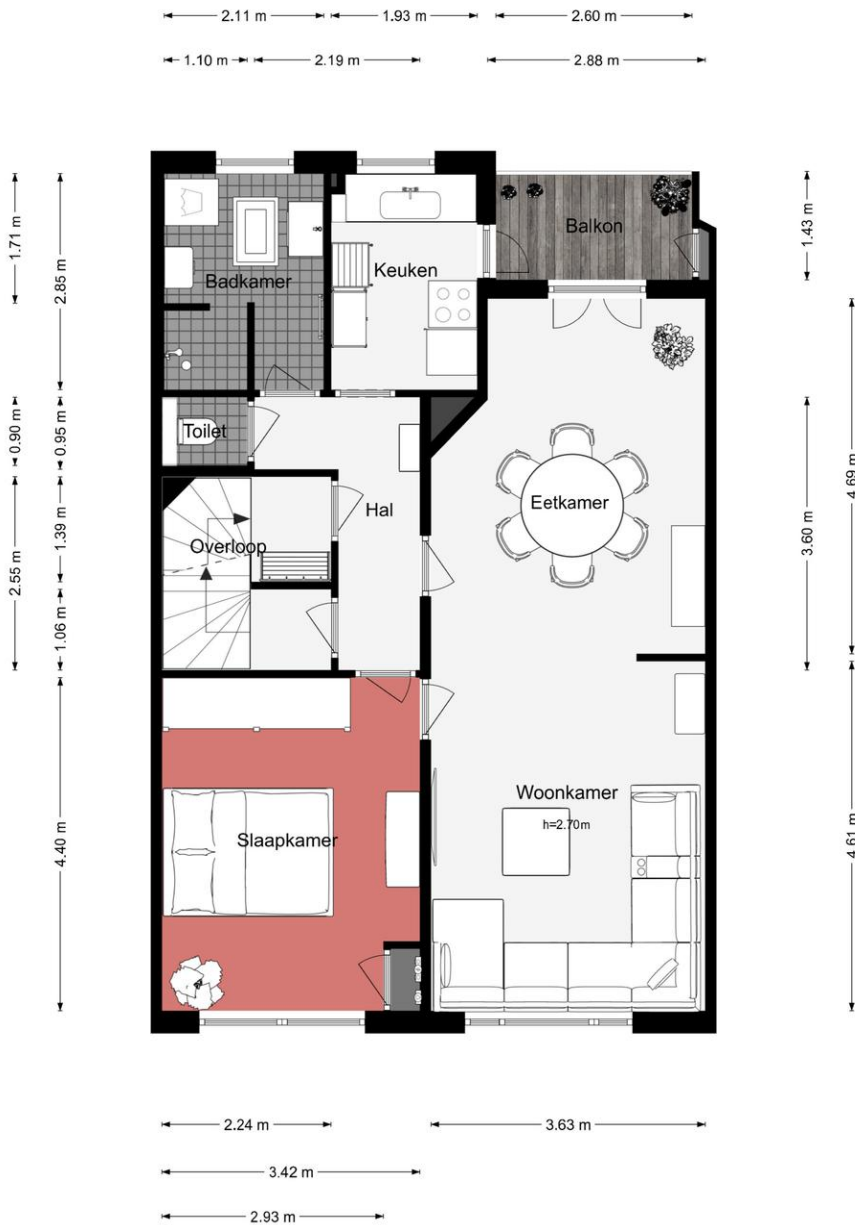
Chasséstraat 48-3 - Amsterdam
Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond

Chasséstraat 48-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

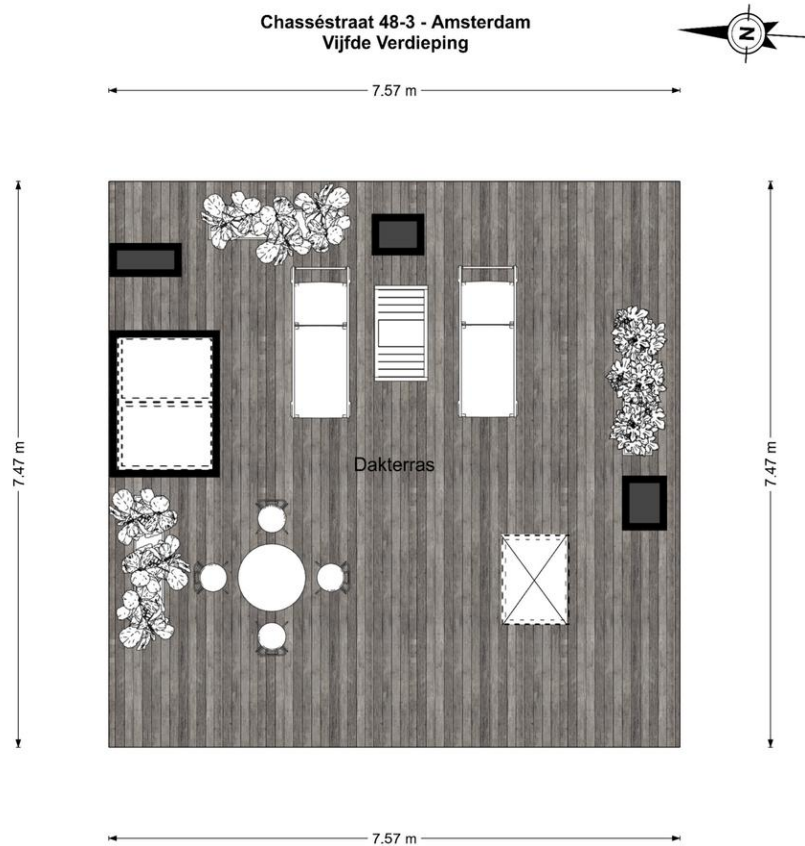
Plattegrond

Chasséstraat 48-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

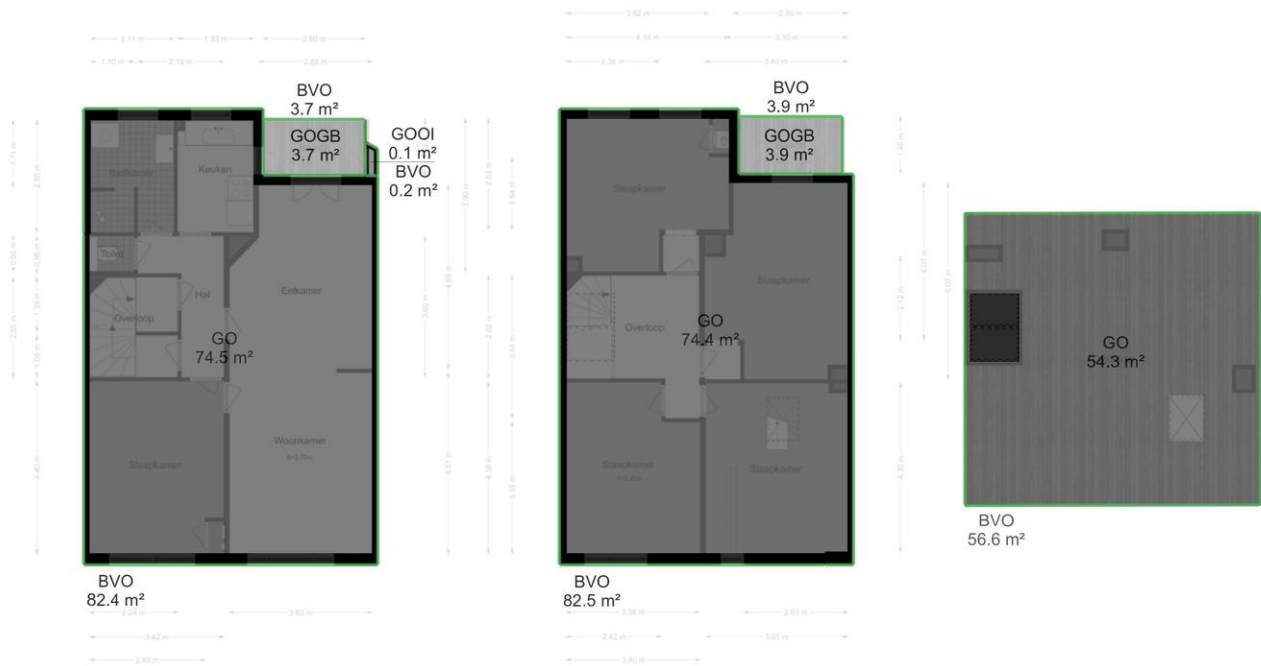
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
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	☐	☐	☐	☒
- Zeil	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



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

Keuken

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermer)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒





	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☒	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Wasmachine	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒





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





Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het appartement, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **Nee**
(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)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het appartement? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**
Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja:
- is er een huurcontract? Ja / Nee
- welk gedeelte is verhuurd? : _____
- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____





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

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? : _____

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

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

Zo ja, toelichting : _____

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

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

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

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

s. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Bewoning**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

t. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

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

2. Gevels

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode? : _____

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken : **Onbekend**

Overige daken : **Onbekend**



- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde? **Nee**
 Zo nee, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijvoorbeeld lekkage)? **Nee**
 Zo nee, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn van het appartement de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **10 jaar geleden zijn er op de derde etage allemaal nieuwe kozijnen met dubbel HR ++ glas geplaatst en die waren allemaal geschilderd. 8 jaar geleden zijn alle kozijnen op de 4e etage vernieuwd met dubbel HR ++glas en ook Geschilderd**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
- b. Functioneren van het appartement alle scharnieren en sloten? **Ja**
 Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**
- d. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
 Zo ja, waar? : _____



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

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

- c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

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

- e. 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**

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Vaillant**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **30-11-2020**

- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**

Zo ja, hoe vaak? : _____

- 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? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **N.v.t.**

- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**

Zo ja, wanneer? : **2010 Alle onderdelen**

- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en **Nee**

7. Kranen?

a
n
i
t





a
i
r

e
n

r
i
o
l
e
r
i
n
g

- a. Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren in het appartement van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

8. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1923**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **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 het appartement? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om het appartement (*Muizen, ratten, kakkerlakken etc.*) **Nee**





- h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Is deze aantasting al eens behandeld? **Ja / Nee**
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- i. Is er in het appartement 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 vb. balkons kunnen aangetast zijn.)* **Nee**
- j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in? **Nee**
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
Zo ja, in welk jaartal? : _____
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning? **Nee**
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **Nog niet bekend**
- 9. Vaste lasten**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 1159**
Belastingjaar : **2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 876000**
Peiljaar? : **2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 79**
Belastingjaar? : **2025**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 1159**
Belastingjaar : **2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 146**
Elektra: **€ 15**
Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)* **Nee**
Zo ja, welke? : _____
Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? **€ 941**
Heeft u alle canons betaald? **Ja**
Is de canon afgekocht? **Nee**
Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog? : _____





Zo ja, waarvoor? : _____

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 382**

10. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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

Geen overige zaken



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



Over Scholten Makelaars

Scholten weet wat er leeft in de buurt! Dat kunnen wij met een gerust hart zeggen aangezien ons kantoor al ruim 30 jaar is gevestigd aan de Willem de Zwijgerlaan in Amsterdam-West. De jarenlange ervaring in zowel Makelaardij als beheer van Vereniging van Eigenaren (V.v.E) waarborgt een hoge kwaliteit in onze dienstverlening.

Wij zijn een vertrouwd en actief kantoor, begonnen als familiebedrijf met voornamelijk beheeropdrachten en vandaag de dag breder actief in het vastgoed met een woning- en bedrijfsmakelaardij, projectbegeleiding en afdeling V.v.E.- & huurbeheer. Wij zijn een buurtgericht "no nonsense" kantoor dat professionaliteit hoog in het vaandel heeft staan maar tevens de persoonlijke aandacht goed in het oog houdt. Onze flexibele werkwijze sluit goed aan op de wensen en behoeften van de klant. Een speciaal 'op maat' gemaakt plan waarin ons kantoor een zowel adviserend, ondersteunend en/of uitvoerende rol kan spelen. Kortom U kunt bij ons terecht voor een full service dienstverlening met o.a. aan- en verkoopbegeleiding, taxaties, hypotheek, beleggingen en huur- & verenigingenbeheer.

Graag laten wij u kennis maken met ons kantoor, ons team van medewerkers staat voor u klaar. Medewerkers die zakelijk en enthousiast zijn, maar vooral medewerkers die weten wat er leeft in West.

Scholten makelaardij; al sinds 1984 vertrouwd en actief in Amsterdam West!
Woning Kopen?

Je droomhuis kopen...

Je hebt besloten om te verhuizen. En het liefst wil je een mooie woning die precies bij je past tegen een aantrekkelijke prijs. Wij kunnen je daar goed bij helpen. Wij durven te signaleren en te adviseren. Wij zijn gespecialiseerd in woningen en kunnen je van begin tot eind bij het aankooptraject begeleiden. Uiteraard met als uiteindelijk doel een nieuwe woning waar het heerlijk thuis komen is. Als je liever voor een afgeslankte vorm van dienstverlening kiest, is dat ook mogelijk. Dit bepaalt ook de vergoeding, oftewel de courtage, die wij vragen. Wij bespreken graag de mogelijkheden met je.

De rol van Scholten Makelaardij bij het aankoopproces

Startpunt: samen duidelijke afspraken maken

Wellicht heb je de afgelopen tijd al eens op de website van Funda of in een krantje naar interessante woningen gekeken. En waarschijnlijk weet je ook al wat voor soort woning je zoekt. Toch blijven er dan nog veel vragen onbeantwoord. Is dat droomhuis wel haalbaar?

Is kopen nu wel interessant? Heb je overwaarde op je huidige woning? Wij geven je graag een gedegen advies, afgestemd op je persoonlijke situatie.

Een geschikte woning zoeken

Als de uitgangspunten duidelijk zijn, kan het zoeken beginnen. Scholten Makelaardij is aangesloten op het NVM-netwerk waarin alle woningen geregistreerd staan die via NVM-makelaars worden aangeboden. Dankzij dit netwerk en de toegang die wij hebben tot tal van informatiebronnen, weten wij zo of er een woning te koop staat die bij je



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



past en aan je woonwensen voldoet.

De bezichtigingen begeleiden

Zie je een woning die je aanspreekt, dan regelen wij snel een bezichtiging voor je. Wij zullen je daarbij bovendien begeleiden. Wij letten dan vooral op het onderhoud van de woning en eventuele gebreken. Je kunt erop vertrouwen dat Scholten Makelaardij beschikt over gedegen kennis en ervaring.

Extra onderzoek & bouwkundige inspectie

Als tijdens de bezichtiging blijkt dat er sprake is van achterstallig onderhoud, lichten wij je hierover in. Wij geven ook een indicatie van de bijbehorende kosten. Indien nodig zullen wij je aanraden een bouwkundig specialist in te schakelen wanneer je serieus overweegt de woning te kopen.

Indien nodig zullen wij zelf aanvullend onderzoek doen.

Bijvoorbeeld door het checken van bestemmingsplannen, milieuaspecten en andere gegevens in het register van het Kadaster, bij Verenigingen van Eigenaars, gemeente en provincie. Voor jou alleen vergt dit behoorlijk wat spoorwerk, maar voor ons, met eenvoudige toegang heeft tot de diverse informatiebronnen, is het een kwestie van routine.

De onderhandelingen voeren

Wij starten namens jou de onderhandelingen en brengen een bod uit dat van eventueel ontbindende voorwaarden voorzien is. Als taxateur hebben wij veel ervaring met het bepalen van de juiste prijs van een woning. In het NVM-netwerk kunnen wij bovendien rechtstreeks zien wat verkoopprijzen zijn en kunnen wij informatie opvragen over onder meer bestemmingsplannen, bouwbesluiten, parkeerinformatie of vervuilde bouwgrond. Allemaal factoren die van invloed kunnen zijn op de koopprijs.

De ondertekening van de koopakte

Wanneer de onderhandelingen succesvol zijn verlopen, stelt de verkopende partij een koopovereenkomst op. Hierin worden de gemaakte afspraken schriftelijk bevestigd en de eventuele ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Wij controleren de koopovereenkomst of -akte vervolgens op juistheid.

Als alle handtekeningen zijn gezet, is de koopovereenkomst gesloten. Je ontvangt dan een afschrift van de akte. Vanaf dat moment heb je nog drie dagen wettelijke bedenktijd, waarin je alsnog van de aankoop kunt afzien.

Afhandeling bij de notaris

Wij begeleiden je bij alle juridische en financiële zaken die nodig zijn voorafgaand aan de ondertekening van de akte van levering bij de notaris. Voordat je naar de notaris gaat, heb je als koper het recht de woning te inspecteren om te zien of alles in de afgesproken staat is achtergelaten. Wij begeleiden je bij deze inspectie en nemen samen de meterstanden op. Daarna gaan wij met je mee naar de notaris. Je bent namelijk pas officieel eigenaar van de woning als je de akte van levering bij de notaris hebt ondertekend en deze is ingeschreven in de openbare registers bij het Kadaster.

Woning Verkopen

Je hebt besloten om het huis te verkopen. Het liefst wil je dat het verkoopproces zo soepel mogelijk verloopt en dat je een mooi bedrag krijgt voor jouw woning. Scholten Makelaardij kan je daar goed bij helpen! Omdat wij ons verdiepen in de persoon "en" de woning.



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



De rol van Scholten Makelaardij bij de verkoop

Het begint natuurlijk allemaal met een uitgebreid informeren gesprek waarin we samen je wensen bespreken. Aansluitend geven wij je een advies op maat, gericht op je persoonlijke situatie.

Samen de vraagprijs bepalen

Het is van belang om een goede prijs voor je woning te vragen. Om tot een goede waardering te komen zullen wij je woning grondig bekijken en ons verdiepen in diverse informatiebronnen. Maar juist ook sfeer en gevoel bepalen mede de prijs van een woning. Daarom zijn wij daarop gespitst!

Activiteitenplan opstellen

Samen met jou bekijken wij wat in jouw situatie wenselijk is voor we de woning in gaan zetten. Natuurlijk op Funda en onze eigen site Scholten.nl maar soms is een advertentie in een dagblad of juist een openhuisactie wel weer handig. In ieder geval een uitgekiend activiteitenplan als basis.

Bezichtigingen begeleiden

Wij coördineren en begeleiden de bezichtigingen en zullen de kijkers (en wellicht hun aankopende makelaar) uitgebreid informeren. In een persoonlijk contact met kandidaat-kopers kunnen wij er bovendien achter komen welke vervolgstappen nodig zijn om tot een goed eindresultaat te komen. Je hoeft bij de bezichtigingen niet aanwezig te zijn. Potentiële kopers voelen zich vaak vrijer als de bewoners niet aanwezig zijn bij de bezichtigingen.

Onderhandelingen voeren

Wij zijn ervaren onderhandelaars. Scholten Makelaardij begeleidt je tijdens de biedingprocedure en adviseren je over het biedingsysteem dat je het beste kunt hanteren. Om zo te komen tot een mooie prijs voor je woning. Indien er meerdere kopers zijn zullen wij je adviseren om wellicht een inschrijving aan te durven gaan.

Koopakte opstellen

Wanneer de onderhandelingen succesvol zijn verlopen, stellen wij of een notaris in Amsterdam een koopovereenkomst op. Hierin wordende gemaakte afspraken schriftelijk bevestigd en de eventuele ontbindende voorwaarden worden opgenomen.

Als alle handtekeningen zijn gezet, is de koopovereenkomst gesloten. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen wettelijke bedenktijd, waarin hij of zij alsnog van de aankoop kan afzien.

Afhandeling bij de notaris

Zodra de notaris de koopakte heeft ontvangen, stelt deze een datum en een tijdstip vast voor het ondertekenen van de akte van levering. Voordat je naar de notaris gaat, zal de koper doorgaans de woning willen inspecteren om te zien of alles in de afgesproken staat is. Wij begeleiden deze inspectie en nemen samen de meterstanden op. Daarna gaan wij met je mee naar de notaris om de leveringsakte te ondertekenen.

Nazorg

Ook na de verkoop staan wij voor je klaar. Je kunt op ons rekenen als je na de overdracht nog vragen hebt.



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl