

Da Costakade 99 I, 1053 WR Amsterdam

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper

Omschrijving

** See english translation below **

Zeer courant ingedeeld en licht 2-kamer appartement met balkon gelegen op de eerste verdieping aan de Da Costakade en op eigen grond.

Het pand is begin 2020 gesplitst in 4 appartementsrechten en voorzien van een nieuwe fundering, de voor- en achtergevel is volledig geïsoleerd en de woning is voorzien van kozijnen met isolatieglas (HR++) en ventilatieroosters.

OMGEVING

De Da Costakade is gelegen in de gezellige Da Costabuurt in Amsterdam Oud-West. De wijk wordt begrensd door de Singelgracht, het Vondelpark en de Kostverlorenvaart. Vanuit de Da Costakade loopt u zo via de grachtengordel het centrum in. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht op de Kinkerstraat, de Hallen en de Ten Kate Markt. Maar ook basisscholen en kinderdagopvang liggen op loopafstand.

Het appartement is goed te bereiken met verschillende bus- en tramlijnen op loopafstand en met de auto bent u binnen 5 minuten De straat is vernoemd naar de Joodse dichter en historicus Isaäk da Costa (1798-1860).

Op deze locatie is het heerlijk rustig wonen met alle voorzieningen om de hoek. Zo is er een uitgebreid aanbod aan winkels op de De Clercqstraat en de Bilderdijkstraat en zijn er diverse cafés, supermarkten en restaurants in de directe omgeving, zoals: Restaurant Gertrude, The Breakfast Club, Spaghetteria West, Karavaan en Five Brother Fat. De openbaar vervoer-voorzieningen zijn uitstekend te noemen en binnen een mum van tijd wordt onder andere de Ring A-10 met de auto bereikt.

Betaald parkeren middels een aan te vragen parkeervergunning bij de gemeente.

INDELING

Begane grond: Ruim gemeenschappelijk entree

Entree op de eerste verdieping, moderne open keuken voorzien van Combi oven magnetron, koel-vriescombinatie, afwasmachine en inductie kookplaat 4 pits.

Voorzijde heerlijk lichte woonkamer met 2 x openslaande ramen met uitzicht over de Da Costakade.

Tussen de slaapkamer en de keuken is nog een mooie ruimte om in te delen als werk-of eetkamer, de afscheiding is middels stalen kozijn met glas gerealiseerd, waardoor het zeer licht is.

Aan de achterzijde is de ruime slaapkamer gelegen met toegang naar balkon en tevens de badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel, aansluiting voor wasmachine-en droger en toilet.

Door de gehele woning ligt een prachtige eikenhouten vloer die is voorzien van vloerverwarming

WOONOPPERVLAKTE

NEN 2580: woning heeft een gebruiksoppervlakte van 47 GO m2.

Het meetrapport ligt ter inzage en wordt op verzoek verstuurd.

Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

PARKEREN

Parkeren doe je voor de deur met genoeg parkeergelegenheid d.m.v het aanvragen van een parkeervergunning.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Amsterdam, sectie Q, complex aanduiding 9337, appartementsindex A2
Het pand is in 2020 gesplitst in vier appartementsrechten en deze woning heeft 16/100 aandeel in de VvE.

VERENIGING

Vereniging van Eigenaars gebouw Da Costakade 99H, 99-1, 99-2 en 99-3
De administratie van de vereniging wordt gedaan in eigen beheer.
De VVE heeft 4 leden. De servicekosten voor dit appartement bedragen 52 euro per maand.
De voorgevel van het pand is in 2020 geschilderd. Er is momenteel een reservefonds van €13.280,-- aanwezig.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Nieuwe Fundering uit 2019
- Volledig vernieuwbouwd in 2019
- Gelegen op Eigen Grond
- Hele pand is voorzien van kozijnen met HR ++ glas
- Woning is volledig voorzien van vloerverwarming
- Duco ventilatiesysteem (MV)
- C.V.-ketel uit 2019 (Intergas HRE)
- Energielabel C aanwezig
- niet-zelf bewoningsclausule is van toepassing
- Oplevering in overleg
- Gunning is ten aller tijden voorbehouden aan verkoper

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Very well-designed and bright 2-room apartment with balcony on the first floor located on the Da Costakade and on private land.

The building was split into 4 apartment rights at the beginning of 2020 and provided with a new foundation, the front and rear facades are fully insulated and the house has frames with insulating glass (HR++) and ventilation grilles.

SURROUNDINGS

The Da Costakade is located in the cozy Da Costabuurt in Amsterdam Oud-West. The district is bordered by the Singelgracht, the Vondelpark and the Kostverlorenvaart. From the Da Costakade you can walk straight into the center via the canal belt. For daily shopping you can go to the Kinkerstraat, the Hallen and the Ten Kate Markt. But primary schools and daycare are also within walking distance. The apartment is easily accessible with various bus and tram lines within walking distance and by car you are within 5 minutes. The street is named after the Jewish poet and historian Isaäc da Costa (1798-1860).

This location is wonderfully quiet living with all amenities around the corner. For example, there is a wide range of shops on the De Clercqstraat and the Bilderdijkstraat and there are various cafés, supermarkets and restaurants in the immediate vicinity, such as: Restaurant Gertrude, The Breakfast Club, Spaghetteria West, Karavaan and Five Brother Fat. The public transport facilities are excellent and within no time, among other things, the Ring A-10 can be reached by car.

Paid parking by means of a parking permit to be requested from the municipality.

LAYOUT

Ground floor: Spacious communal entrance

Entrance on the second floor, modern open kitchen equipped with Combi oven microwave, fridge-freezer, dishwasher and induction hob 4 burners.

Front lovely light living room with 2 x French windows with a view over the Da Costakade. Between the bedroom and the kitchen is another nice space to divide as a work or dining room, the separation is realized by means of steel frame with glass, making it very light. At the rear is the spacious bedroom with access to the balcony and also the bathroom with walk-in shower, sink, connection for washingmachine and dryer and toilet. Throughout the house is a beautiful oak floor with underfloor heating

LIVING AREA

NEN 2580: house has a usable area of 47 GO m2.

The measurement report is available for inspection and will be sent on request.

PARKING

You can park in front of the door with enough parking space by applying for a parking permit.

LAND REGISTRY DATA

Municipality of Amsterdam, section Q, complex designation 9337, apartment index A2

The building was split into four apartment rights in 2020 and this home has a 16/100 share in the VvE.

ASSOCIATION

Association of Owners of the building Da Costakade 99H, 99-1, 99-2 and 99-3

The administration of the association is done in-house.

The VVE has four members. The service costs for this apartment are 52 euros per month.

The front of the building was painted in 2020. There is currently a reserve fund of €13.280.--.

OWN LAND

The home is located on private land.

DETAILS

- New Foundation from 2019
- Completely renovated in 2019
- Located on Private Land
- Entire building has frames with HR ++ glass
- House is fully equipped with underfloor heating
- Duco ventilation system (MV)
- C.V. boiler from 2019 (Intergas HRE)
- Energy label C available
- Non-self-occupancy clause applies
- Delivery in consultation
- Award is always reserved for the seller

Explanatory clause NEN2580

The measurement instruction is based on the NEN2580. The measurement instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable surface area. The measurement instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations when performing the measurement.

This information has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1896

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	155 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	47 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

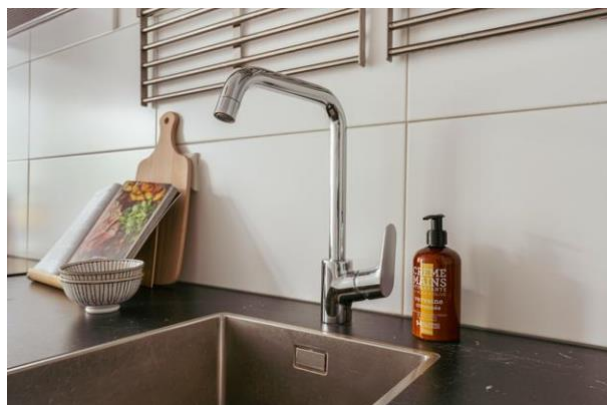
Foto's



Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

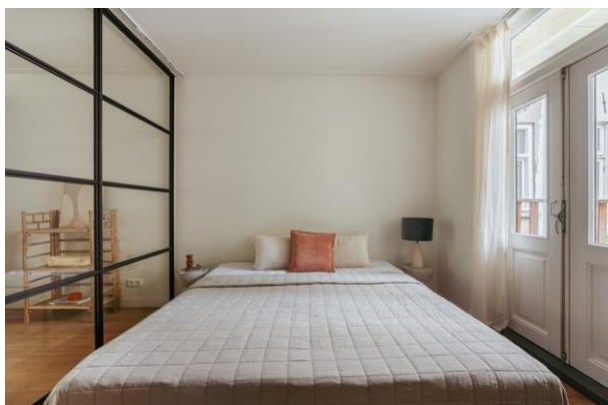
Foto's



Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

Foto's



Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

Foto's



Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

Foto's

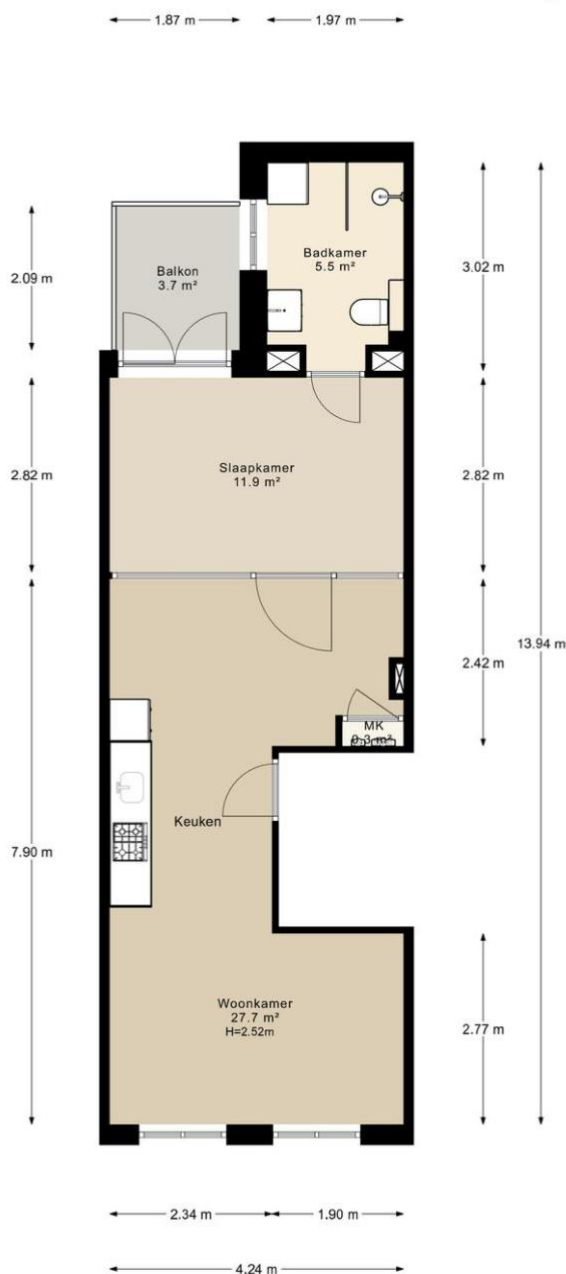


Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

Plattegrond

Da Costakade 99 1, Amsterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

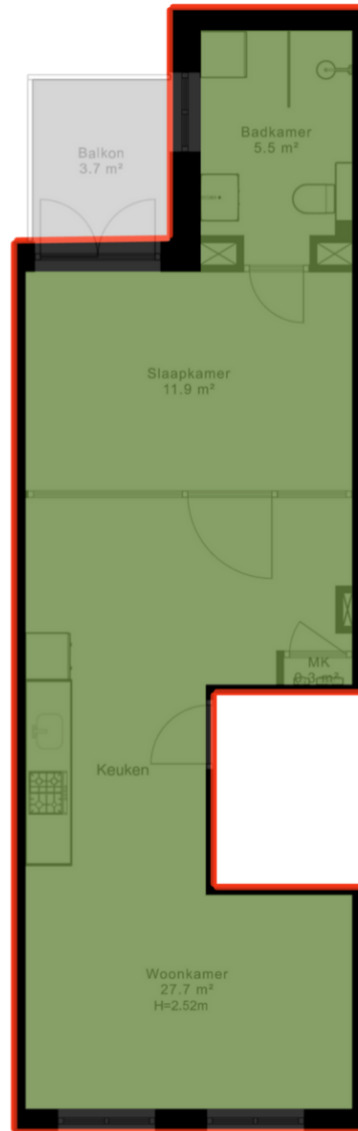
Plattegrond



Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

Plattegrond



GO 46.8 m² GGB 3.7 m²



Kadastrale gegevens

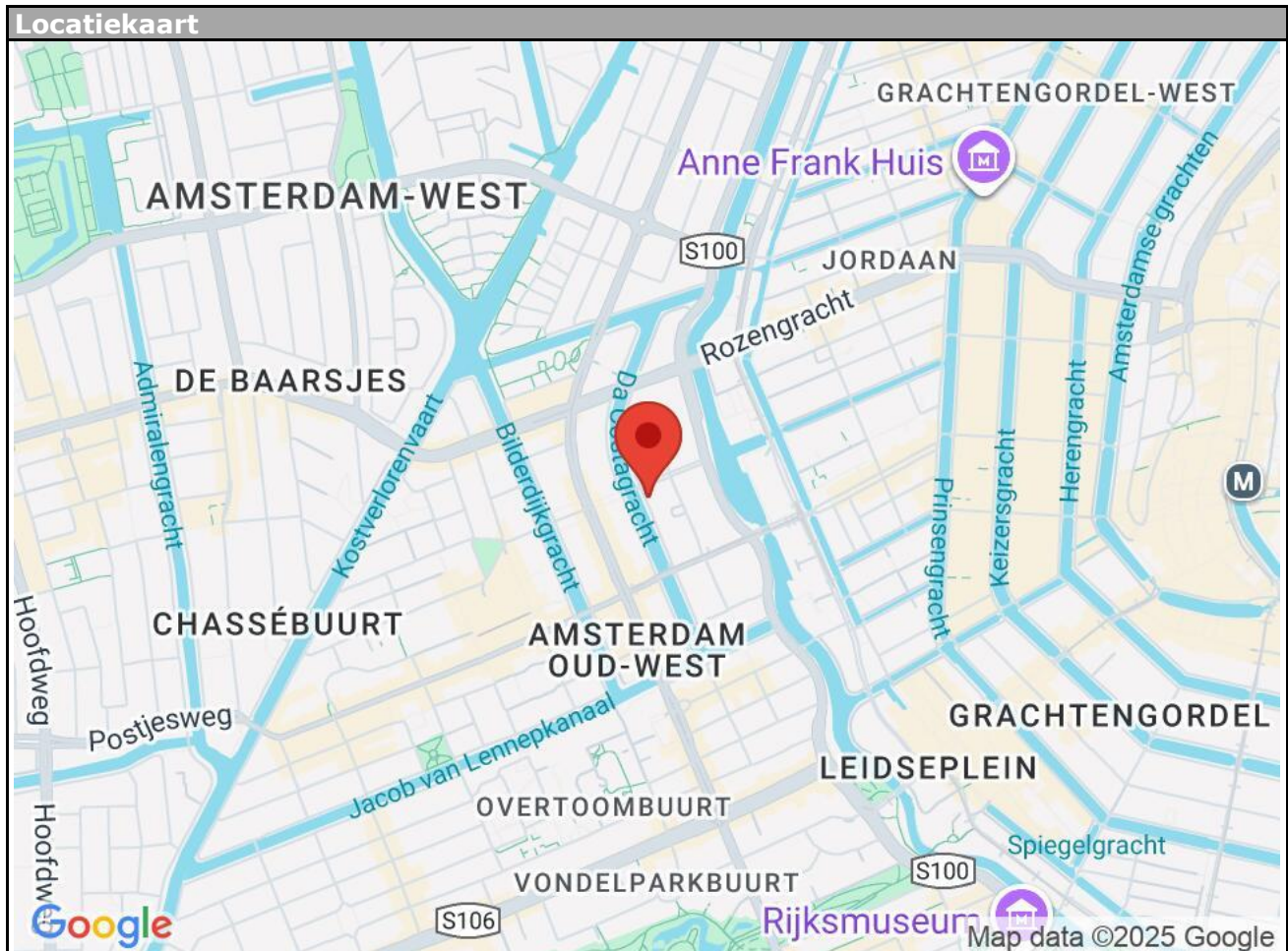
Adres	Da Costakade 99 1
Postcode / Plaats	1053 WR Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	Q / 9337
Indexnummer	A2
Soort	Volle eigendom

Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Da Costakade 99 1
Postcode / plaats	1053 WR Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- 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:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

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:				
-				
-				

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**
 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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
 Zo ja, welke zijn dat? : _____

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen 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 grond? : _____

- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**
 ('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.)
 Zo ja, welke? : _____

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

Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **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: € _____

- Duur: : _____

- 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/ 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. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) **n.v.t.**
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**
Zo ja, waarom? : _____

- s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
Zo ja, waarom? : _____

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Woning voor verhuur**
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
- Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**
- 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 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? **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 bij het appartement ooit gereinigd? **Ja**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **2007 waterdruksput**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **2018**
- Overige daken: : **geen**

- 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? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Het gehele platte dak bij de renovatie**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Niet bekend**
 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? : **Bij de renovatie in 2018**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen : **hout**
gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of
aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : **2019**
en deuren van het appartement voor het
laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **Doedens**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **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 in het appartement? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **HR++**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of
HR+++, zie de glassponning waarin
doorgaans staat vermeld welke type glas
er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)
Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend **Nee**
vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar? : _____

Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

- 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? **Ja**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Estrich vloer**
 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 Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**
 Is de kruipruimte droog? **Ja**
 Zo nee of meestal, toelichting: : _____

Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

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 het appartement? **: CV installatie WTW ststeem**

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

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): : _____

Type(nummer) van de installatie(s): : _____

Installatiedatum van de installatie(s): : _____

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

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

Zo ja, door wie? **: Brevé**

- 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 bijgevoerd 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 het appartement? **Ja**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm **Nee**
water of anders? Elektrisch:
warm water: **Ja**
overig, namelijk : _____

- Waar bevindt zich de elektrische : _____
vloerverwarming? _____

- Waar bevindt zich de vloerverwarming : _____
met warm water? _____

- Waar bevindt zich de overige : _____
vloerverwarming? _____

- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**
In welk jaar zijn de zonnepanelen : _____
geplaatst? Jaar: _____

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : _____
(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) _____

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

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / 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 / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **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: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2018**

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

Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
https://www.flo-realestate.nl

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja / Nee

Zo nee, toelichting:

: _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders
ongeveer?

: **2018**

8 Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad,
toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer?

: **2018**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen
in het appartement goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

: _____

- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

- e. Zijn er in het appartement 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 : **2018**
ongeveer?

- h. Van welk jaar dateert de
inbouwapparatuur ongeveer?

: **2018**

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) **Nee**

Zo ja, functioneert deze kraan naar : _____
 behoren en hoe oud is deze kraan _____
 ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1896**

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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 het appartement 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 er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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) **Nee**

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

- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**

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.

- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

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? **Ja**

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
https://www.flo-realestate.nl

- j. Is het appartement 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? : _____

- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Nee**
 (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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.)
 Zo ja, waar? : _____

- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Nee**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

 Zo ja, in welk jaartal? : _____

 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

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

Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? **: Label C**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 256**
 Belastingjaar? **: 2025**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 454000**
 Peiljaar? **: 2024**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 64**
 Belastingjaar? **: 2024**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 185**
 Belastingjaar? **: 2025**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €

—
- Elektra: €

—
- Water: €

—
- Stadsverwarming: €

—
- Anders: : _____

- Te weten: €

—
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____
- 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? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
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: : _____

- 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? : _____

Zo ja, waarvoor? : _____

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

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : **1**
maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? €

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
https://www.flo-realestate.nl

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
- Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: **: 77329163**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? **: 4**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: **: 16/100**
- Berging: **: nvt**
- Parkeerplaats: **: nvt**
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: **: 16/100**

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

- a. Is er een professionele bestuurder? **Nee**
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Ja**

14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**
- Zo ja, om welke besluiten gaat het? **: _____**
- : _____**
- : _____**

15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Nee**
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Nee**

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? **Ja**
- Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 13280**
- Datum: **09-10-2025**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Nee**
- Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan : **_____**
- en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: **_____**
- _____**

Da Costakade 99 1 - 1053 WR Amsterdam

**FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>**

Periode: _____ : _____

c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : **Tijdens de VvE vergadering**

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 52**
 Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € _____

Reservering voor onderhoud **€ 52**

Stookkosten (voorschot) € _____

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? : _____

Bedrag: € _____

Te voldoen per: _____

f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

17 Nadere informatie

a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **geen**

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in het geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd (aankopend) makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel gewaarborgd is. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met, of afgifte van, een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

- Biedingen zijn slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvatting van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoek plicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoord met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het te verkoop aangeboden object.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Erfdienstbaarheden en Bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opeenvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge en/of telefonische informatie. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

In de akte kan een ouderdomsclausule worden opgenomen

N.B.: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan vijftig jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden lager kunnen liggen dan dat bij nieuwe woningen het geval is. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de vloeren, leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebruik.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden worden. Ook via uw makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen.

Overdrachtsclausule

In het geval de overdrachtsbelasting voor rekening van de koper is en voor berekening van de belasting een beroep kan worden gedaan op vermindering van de heffingsgrondslag in verband met het bepaalde in artikel 13 lid 1 van de Wet op Belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijke aan overdrachtsbelasting verschuldigd bedrag.

FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001

E-mail: info@flo-realestate.nl