



Van Beuningenstraat 202-1, 1051 XZ Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

** See english translation below **

Zeer courant ingedeeld en licht 3-kamer appartement met balkon gelegen op de eerste verdieping aan de Van Beuningenstraat en op eigen grond. In de geliefde staatsliedenbuurt in Amsterdam-West. Deze buurt combineert het beste van twee werelden: de rust van een groene woonomgeving en de levendigheid van de stad om de hoek
Het pand is in 2006 gesplitst in 4 appartementsrechten en is goed onderhouden.

OMGEVING

De woning ligt aan de Van Beuningenstraat, een rustige en groene straat. Op de hoek bevindt zich het Van Beuningenplein, een levendig buurtplein met speelgelegenheid en een gezellig buurtcafé, waar bewoners samenkomen voor koffie of een borrel. De wijk heeft een charmante, dorpse sfeer met karakteristieke bouw uit het begin van de 20e eeuw en veel groen in de directe omgeving.

Het Westerpark ligt op loopafstand en biedt volop ruimte voor sport, ontspanning en cultuur. Bekende plekken in het park zijn het Westergasterrein en het Ketelhuis, waar regelmatig evenementen, filmvertoningen, foodfestivals en markten plaatsvinden. Ook vind je hier diverse cafés, restaurants en creatieve ondernemingen, waardoor het park een bruisende ontmoetingsplek is voor jong en oud.

In de directe omgeving zijn tal van winkels, koffiezaken en eetgelegenheden te vinden. Zoals Café Restaurant Amsterdam, Cafe Piet de Gruyter, Cafe Kosmos, Cafe Beurre en om de hoek het nieuwe koffietentje Fermént voor een kop koffie of een glas wijn. Daarnaast bevinden zich in de nabijgelegen straten – zoals de Van Limburg Stirumstraat en de Haarlemmerdijk – verschillende boetiekjes, speciaalzaken en gezellige horecazaken. De Jordaan en het Haarlemmerplein liggen op slechts enkele minuten fietsen.

De bereikbaarheid is uitstekend: meerdere tram- en bushaltes liggen op korte loopafstand, en via de Haarlemmerweg of de S102 ben je snel op de Ring A10. Op de fiets ben je binnen tien minuten op de grachten of bij Amsterdam Centraal. Kortom, een ideale locatie die rust, karakter en stedelijke levendigheid perfect combineert.

INDELING

Begane grond: entree gemeenschappelijk trappenhuis

Entree op de eerste verdieping, lichte woonkamer aan de voorzijde en Aan de woonkamer met twee ramen op het zuiden, grenst de ruime studeerkamer die ook als extra slaapkamer gebruikt kan worden. Eventueel kan deze kamer ook gemakkelijk bij de woonkamer worden betrokken (scheidingswand is geen draagmuur).

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken voorzien van koel-vriescombinatie, 4-gas pitsfornuis, afwasmachine, aansluiting voor wasmachine en toegang naar het balkon. Tevens aan de achterzijde is de master bedroom gelegen met openslaande deuren naar het balkon. Het baken heeft een verdiepte balkonkast met aansluiting voor eventueel een droger. In het midden is de badkamer gelegen voorzien van toilet, douche en wastafel.

**Van Beuningenstraat 202 1 - 1051 XZ
Amsterdam**

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

WOONOPPERVLAKTE

NEN 2580: woning heeft een gebruiksoppervlakte van 47 GO m2.
Het meetrapport ligt ter inzage en wordt op verzoek verstuurd.

PARKEREN

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

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Amsterdam, sectie Y, complex aanduiding 4327, appartementsindex A2
Het pand is in 2006 gesplitst in vier appartementsrechten en deze woning heeft 2/11 aandeel in de VvE.

VERENIGING

Vereniging van Eigenaars gebouw " Van Beuningenstraat 202 ".
De administratie van de vereniging wordt gedaan in eigen beheer.
De VVE heeft 4 leden. De servicekosten voor dit appartement bedragen 56 euro per maand.
MJOP is aanwezig
Het houtwerk aan de buitenzijde (achterzijde) is in april 2025 geschilderd.
In 2022 is de gehele dakbedekking vervangen.
Er is momenteel een reservefonds van € 3.490,-- aanwezig.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op Eigen Grond
- Dakbedekking vervangen in 2022
- Achterzijde schilderwerk gedaan in april 2025
- Hele pand is voorzien van kozijnen met HR ++ glas en dubbel glas
- MJOP aanwezig
- C.V.-ketel uit 2006 (Remeha Avanta)
- Energielabel C aanwezig
- niet-zelf bewoningsclausule is van toepassing
- Oplevering kan direct
- Gunning is ten alle 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.

.....

This bright, well-designed, freehold 3-room apartment with a balcony is located on the first floor of Van Beuningenstraat. It's situated in the popular Staatsliedenbuurt neighborhood in Amsterdam-West. This neighborhood combines the best of both worlds: the tranquility of a green residential area and the bustle of the city just around the corner.

The building was divided into four apartments in 2006 and is well-maintained.

AREA

The apartment is located on Van Beuningenstraat, a quiet, leafy street. On the corner is Van Beuningenplein, a lively neighborhood square with a playground and a cozy café where residents gather for coffee or drinks. The neighborhood has a charming, village-like atmosphere with characteristic early 20th-century buildings and plenty of greenery in the immediate vicinity.

Westerpark is within walking distance and offers ample space for sports, relaxation, and culture. Well-known spots in the park include the Westergasterrein and the Ketelhuis, which regularly host events, film screenings, food festivals, and markets. You'll also find various cafés, restaurants, and creative businesses here, making the park a vibrant meeting place for young and old.

The immediate vicinity boasts numerous shops, coffee shops, and eateries, including Café Restaurant Amsterdam, Café Piet de Gruyter, Café Kosmos, and Café Beurre. Just around the corner, you'll find the new coffee shop Fermént, perfect for a cup of coffee or a glass of wine. Nearby streets, such as Van Limburg Stirumstraat and Haarlemmerdijk, also boast a variety of boutiques, specialty stores, and inviting restaurants and cafes. The Jordaan district and Haarlemmerplein are just a few minutes away by bike.

Accessibility is excellent: several tram and bus stops are a short walk away, and the A10 ring road is easily accessible via Haarlemmerweg or the S102. By bike, you can reach the canals or Amsterdam Central Station in just ten minutes. In short, an ideal location that perfectly combines tranquility, character, and urban vibrancy.

LAYOUT

Ground floor: entrance to communal staircase

Entrance on the first floor: bright living room at the front. Adjacent to the living room, with two south-facing windows, is the spacious study, which can also be used as an extra bedroom. This room could easily be integrated into the living room (the partition wall is not a load-bearing wall).

At the rear is the kitchen, equipped with a fridge-freezer, 4-burner gas stove, dishwasher, washing machine connection, and access to the balcony. Also at the rear is the master bedroom with French doors leading to the balcony.

The balcony has a recessed balcony cupboard with connections for a dryer, if necessary.

The bathroom is located in the center, equipped with a toilet, shower, and sink.

LIVING AREA

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

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

PARKING

Parking is available in front of the door by applying for a parking permit.

CADASTRAL DATA

Municipality of Amsterdam, section Y, complex designation 4327, apartment index A2
The building was divided into four apartment rights in 2006, and this property holds a 2/11 share in the homeowners' association (VvE).

ASSOCIATION

Homeowners' Association of the building "Van Beuningenstraat 202".
The association's administration is managed in-house.
The VvE has 4 members. The service charges for this apartment are €56 per month. Long-term maintenance plan (MJOP) is in place.
The exterior woodwork (rear) was painted in April 2025.

The entire roof covering was replaced in 2022.
There is currently a reserve fund of €3.490.

PRIVATE LAND

The property is located on freehold land.

SPECIAL FEATURES

- Located on freehold land
- Roof covering replaced in 2022
- Rear painting completed in April 2025
- Entire building features HR++ glass and double glazing in its window frames
- Long-term maintenance plan (MJOP) available
- Central heating boiler from 2006 (Remeha Avanta)
- Energy label C available
- Non-occupancy clause applies
- Immediate delivery possible
- Award of contract is always reserved for the seller

NEN2580 Explanatory Clause

These measurement instructions are based on the NEN2580 standard. They are intended to provide a more consistent measurement method for providing an indication of the usable area. They do not completely eliminate differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding, or limitations in performing the measurement.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1933

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	162 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	47 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Foto's



**Van Beuningenstraat 202 1 - 1051 XZ
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



**Van Beuningenstraat 202 1 - 1051 XZ
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

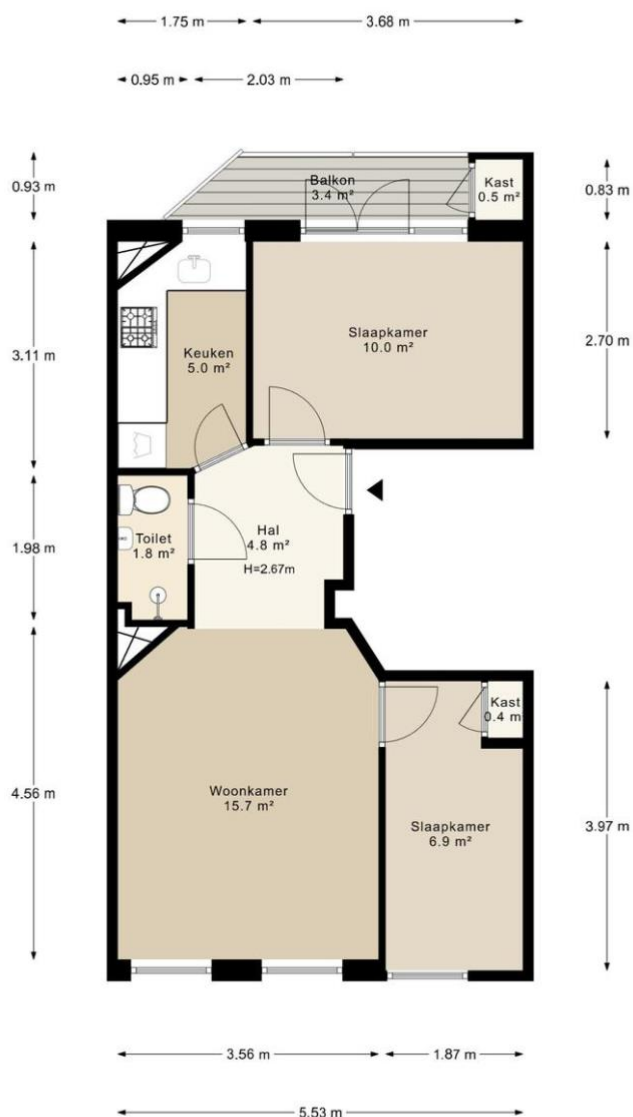


**Van Beuningenstraat 202 1 - 1051 XZ
Amsterdam**

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

Plattegrond

Van Beuningenstraat 202-1, Amsterdam
Eerste verdieping

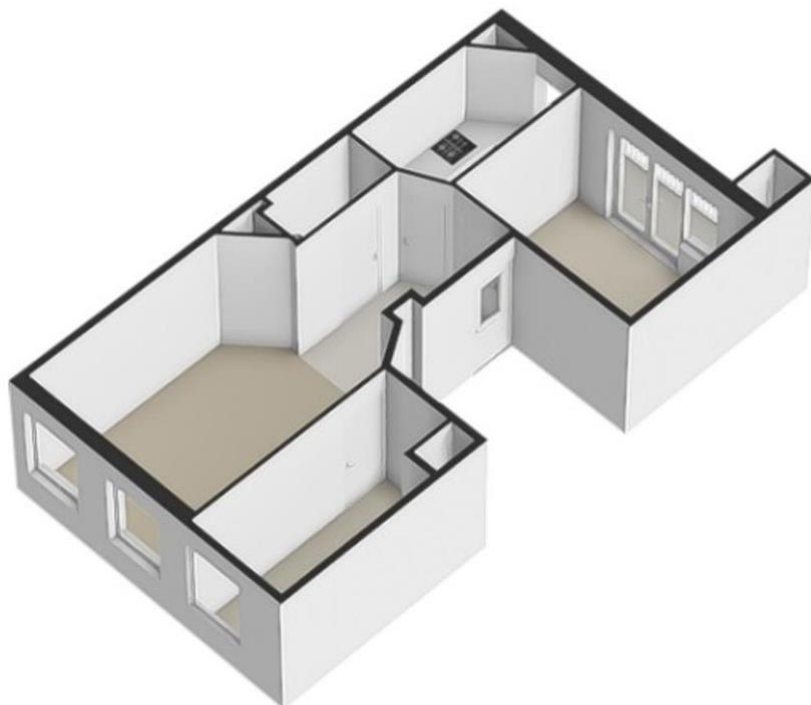


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

**Van Beuningenstraat 202 1 - 1051 XZ
Amsterdam**

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

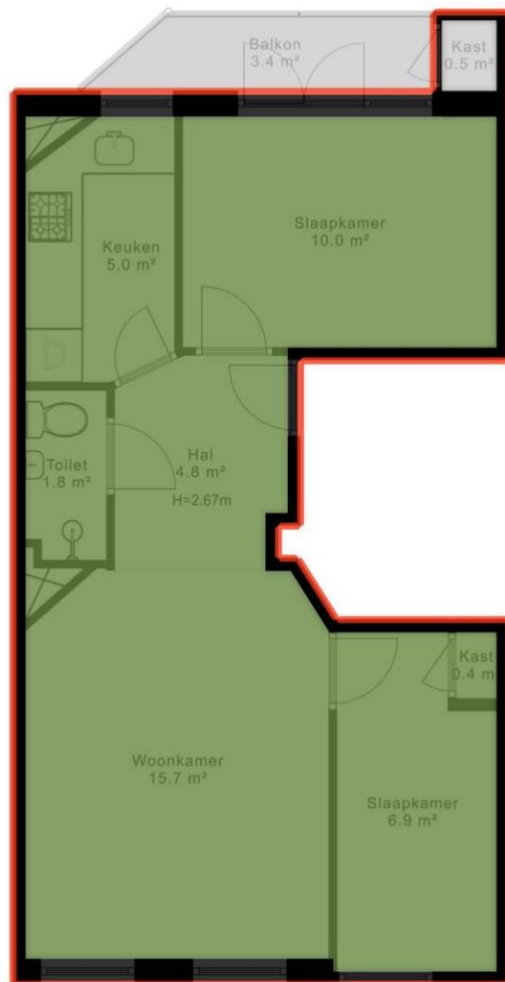
Plattegrond



**Van Beuningenstraat 202 1 - 1051 XZ
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 OI GGB
46.9 m² 0.5 m² 3.4 m²

BVO

GO

OI

GGB

EB

AP

OBS

Van Beuningenstraat 202 1 - 1051 XZ
Amsterdam

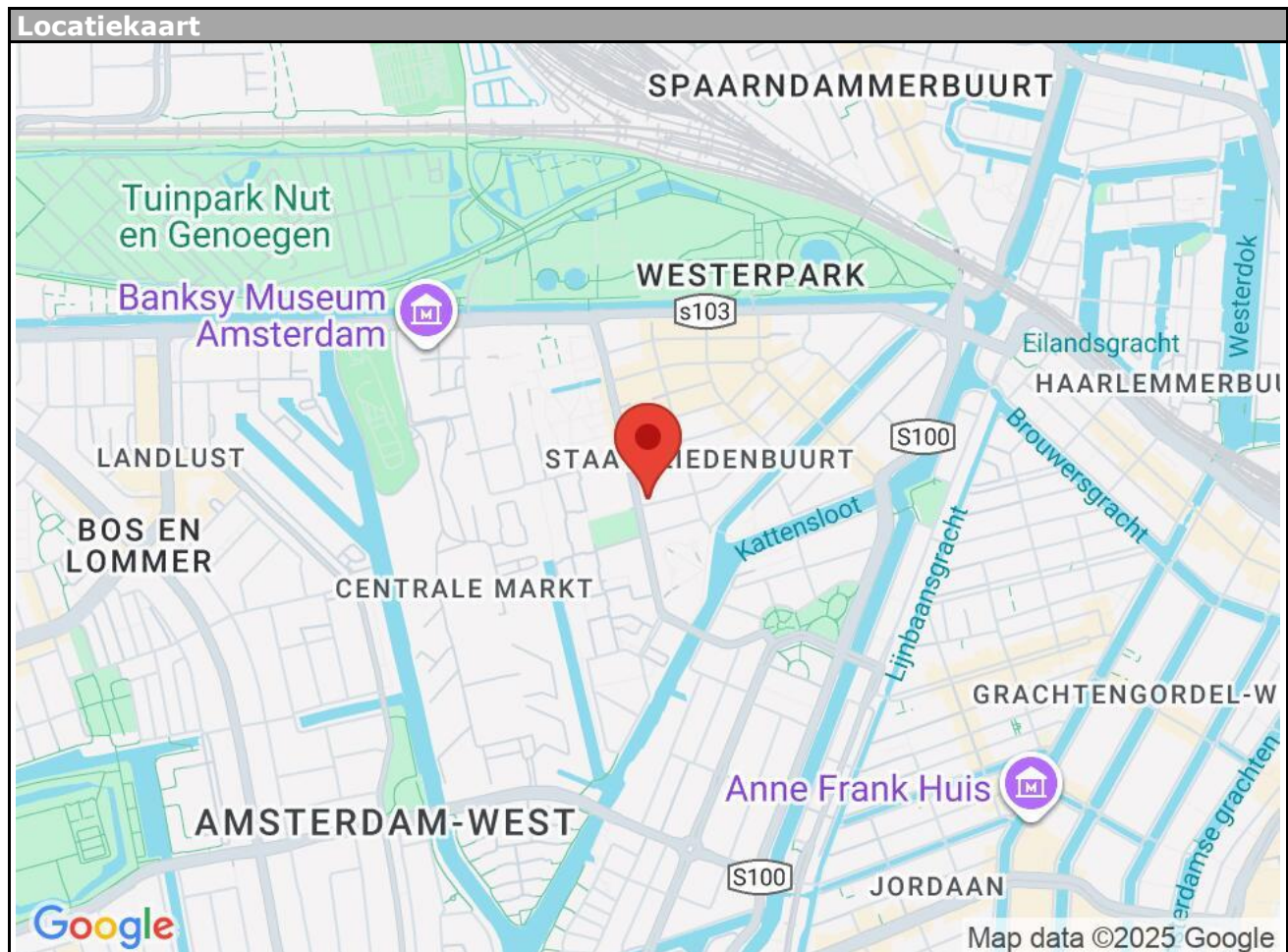
FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

Kadastrale gegevens

Adres	Van Beuningenstraat 202 1
Postcode / Plaats	1051 XZ Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	Y / 4327
Indexnummer	2
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Van Beuningenstraat 202 1
Postcode / plaats	1051 XZ Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



**Van Beuningenstraat 202 1 - 1051 XZ
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	☒	☐	☐	☐
- Wandkapstok	☒	☐	☐	☐
- Kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Bed	☒	☐	☐	☐
- Planchet boven bed	☒	☐	☐	☐

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.
- Douchegordijn	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				

**Van Beuningstraat 202 1 - 1051 XZ
Amsterdam**

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

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

**Van Beuningenstraat 202 1 - 1051 XZ
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	☐	☐	☐	☒
Houten balkontegels	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Balkonkast	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Bistro setje	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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? **Ja**

Zo ja, welke?

: Toelichting wijziging splitsingsakte (2020)
De wijziging betreft een correctie van de omschrijving van appartementsindex 6 in de splitsingsakte. In de oorspronkelijke akte stond deze omschrijving onvolledig. In de aangepaste versie is nu juist vastgelegd dat dit appartement het uitsluitend gebruiksrecht heeft van: - de woning op de derde verdieping met eigen entree en trapopgang vanaf de tweede verdieping, - de berging(en) op de gehele zolderverdieping, en - het dakterras. Met deze wijziging is de feitelijk bestaande situatie gelegaliseerd en overeenstemmend gemaakt met het werkelijke gebruik en de bouwkundige indeling.

- 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? **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 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?

Zo ja, welke grond?

Nee
: _____

- 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**
- 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) **Nee**

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 erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**
Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Ja**
Zo ja, toelichting: **: T.b.v. verlaging aanslag WOZ in 2023.**

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? : **Verhuur. Nooit zelf bewoond.**
(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? **Niet bekend**

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **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? **Niet bekend**

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

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **2022. In 2022 is de dakbedekking vervangen. Zie beschikbare offerte en factuur.**
Overige daken: : _____

- 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? : **In 2022 geheel vernieuwd, zie eerdere opmerking over de beschikbare offerte en factuur.**
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
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? : _____

- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
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: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Aan de voorzijde van de woning van kunststof. Aan de achterzijde van de woning van hout.**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **De houten kozijnen aan de achterzijde zijn in april 2025 geschilderd. Dit betreft het keukenkozijn en de openslaande deuren naar het balkon. Zie beschikbare offerte en factuur hiervan.**

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **Aron2013. Zie beschikbare offerte en factuur hiervan.**

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++ voorzijde, HR achterzijde**
 (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? Ja / 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 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?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc) **Nee**

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? **Niet bekend**

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

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? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**
Is de kruipruimte droog? Ja / Nee / Meestal

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms

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? : **HR-combiketel Remeha Avanta 28c (CW4)**
(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): : **HR-combiketel Remeha Avanta 28c (CW4)**

Type(nummer) van de installatie(s): : **HR-combiketel Remeha Avanta 28c (CW4)**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Mij onbekend. Het serienummer geeft mogelijk aan dat deze uit 2012 komt?**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) : **Op 31 mei 2024. Zie werkbbon en factuur die beschikbaar zijn.**

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

Zo ja, door wie? : **Warmte Groep B.V.**

- 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 het appartement? **Nee**

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

warm water: Ja / Nee

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 : **Onbekend**
 aanwezige
 schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren
 geveegd/gereinigd?
- j. Wanneer heeft u de aanwezige : **N.v.t.**
 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 **Niet**
 elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars **bekend**
 stopcontacten, meterkast e.d.)
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

 Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Niet**
bekend
 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 : **In 2020 vervangen. Dit gaat over de**
 onderhouden? **ventilatie voor de badkamer.**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Uit 2020**

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

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? : **In het gehele trappenhuis zijn rookmelders geplaatst (in 2021 of 2022 meen ik). Er is ook een rookmelder in de woning (nieuw sinds 2021/2022) en een CO2 melder in de keuken (waar de CV-ketel geïnstalleerd is).**

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? : **Onbekend**

- 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: **Onbekend** ongeveer?

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Onbekend**
 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? : **1933**
- 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.) **Niet bekend**
 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? **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.
- 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? _____

Nee

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

Zo ja, waar? _____

: _____

- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**

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)?
(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.) **Niet bekend**

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? **Nee**

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

Zo ja, welke label? : **Energielabel C, zie beschikbaar energielabel**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 237**

Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 412000**

Peiljaar? : **1-1-2024**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 74**

Belastingjaar? : **2025**

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: : **Ik verhuur exclusief g/w/l waardoor ik geen voorschot betaal voor nutsbedrijven of het verbruik weet omdat ik er zelf nooit gewoond heb.**

Te weten: €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):

**Ik verhuur
exclusief
g/w/l
waardoor
ik geen
voorschot
betaal voor
nutsbedrijf
en of het
verbruik
weet omdat
ik er zelf
nooit
gewoond
heb.**

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

**Ik verhuur
exclusief
g/w/l
waardoor
ik geen
voorschot
betaal voor
nutsbedrijf
en of het
verbruik
weet omdat
ik er zelf
nooit
gewoond
heb.**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

N.v.t.

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

Nee

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:

**Van Beuningenstraat 202 1 - 1051 XZ
Amsterdam**

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

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? **€ 386**

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? : _____

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**

Inschrijvingsnummer Kamer van : **34327164**
Koophandel:

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat : **4**
de VvE?

c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**

d. Breukdeel van het aandeel in het : **2/11**
appartementencomplex: Woning:

**Van Beuningenstraat 202 1 - 1051 XZ
Amsterdam**

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

Berging: : **N.v.t. Op de eerste etage naast de entree deur van het appartement is een vaste kastenwand waar de bewoner van het appartement van 202-1 exclusief gebruik van maakt en die door middel van hangsloten afgesloten kunnen worden.**

Parkeerplaats: : **N.v.t.**

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **2/11**

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? **Ja**
 c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

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: **€ 3490**
 Datum: **12-10-2025**
 b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan : **Uit 2020. Bestrijkt 10 jaar.**
 en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:
 Periode: : **10 jaar**
 c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____

 d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 56**
 Waarvan:
 Exploitatiekosten (servicekosten) € _____

Reservering voor onderhoud

—
€ 56

Stookkosten (voorschot)

—
€

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

—
Ja

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

: **Jaarlijks een kleine bijdrage voor het
verbruik van elektriciteit voor de
verlichting (op bewegingssensor) van het
gezamenlijk trappenhuis. Deze elektriciteit
wordt door de bewoner van 3/4 hoog
voorzien en hij verrekent jaarlijks deze
kosten. Ik kan me de kosten niet meer
herinneren maar deze zijn zeer beperkt.**

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)

: **Ik heb als eigenaar nooit zelf in het
appartement gewoond. Alle zaken die ik
vanuit eigen ervaring, via mijn huurders of
via de VvE weet, heb ik aangegeven. Op 1
raam in de woonkamer zit er rondom de
raamgreep. Mij onbekend waarom. Het
raam opent en sluit goed.**

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 Notariële 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