



**«Rijnsburgstraat 91 HS, 1059 AT Amsterdam»**

**Vraagprijs € 1.550.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

TIP! Een sfeervol en licht familiehuis (ca. 170 m<sup>2</sup>) met 4 slaapkamers en een zonovergoten achtertuin, met achterom, op een rustige locatie in Oud Zuid. Het appartement, verdeeld over de kelder, begane grond en eerste etage is zeer praktisch ingedeeld en heeft daarnaast een schuur die ideaal te gebruiken is als opslagruimte. Het huis is recent (2022) geheel hoogwaardig gerenoveerd en verkeert in een uitstekende staat!

\*\*\* ENGLISH BELOW \*\*\*

### Ligging/bereikbaarheid:

Het einde van de Rijnsburgstraat heeft een open ligging met om de hoek een grote speeltuin. Omringd door water en groen bij de monding van de Schinkel naar het Nieuwe Meer. Vlakbij het Amsterdamse Bos en het Vondelpark. Binnen 10 minuten bent u op de fiets op het Leidseplein. Om de hoek zijn tennisbanen, voetbalvelden en tal van sportverenigingen in de Sporthallen Zuid. Met de auto is het ongeveer 2 minuten rijden naar de Ring A10. Meerdere (internationale) scholen in de nabije omgeving en luchthaven Schiphol in minder dan 10 min. rij afstand. Ruim winkelaanbod en veel gezellige restaurants en cafés rondom het nabijgelegen Hoofddorpplein.

### Indeling:

#### Begane grond:

Eigen entree vanaf de straat. Hal met veel kastruimte en aan het einde van de hal een voorraadkast met extra koelkast. Separaat toilet. Ruime lichte woonkamer. Aan de achterzijde een luxe open keuken (format furniture), voorzien van alle inbouwapparatuur met om de hoek een aparte ruimte ideaal als speelruimte voor kinderen of een werkplek. Door middel van dubbele openslaande deuren komt u in de zonovergoten achtertuin. Aan de zijkant van de tuin is een sfeervolle veranda met doorloop naar praktische schuur.

#### Eerste etage:

Ruime overloop. Aan achterzijde de masterbedroom die toegang biedt tot het balkon. Veel kastruimte op de overloop. Ruime luxe badkamer, voorzien van ligbad, inloopdouche, fraai wastafelmeubel, toilet en kast met wasmachine – en droger aansluiting. Vanuit de badkamer heeft u wederom toegang tot het balkon. Aan voorzijde 2 slaapkamers met op maat gemaakte inbouwkasten. Alle slaapkamers hebben airconditioning.

#### Kelder:

Hier is een slaapkamer gemaakt met een eigen badkamer. Ideaal voor een au-pair of voor logees.

#### Bijzonderheden:

- Ca. 170 m<sup>2</sup>: appartement 157 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup> kelder (Nen 2580 meetrapport aanwezig)
- Geheel hoogwaardig gerenoveerd in 2022
- Eigen grond, dus geen erfpacht
- Fraai aangelegde achtertuin, op zuid westen gelegen, met achterom
- Er komt een MJOP en op basis daarvan zullen de servicekosten bepaald worden
- Servicekosten nu: € 165,- per maand
- Actieve VvE, bestaande uit 2 leden

**Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam**

**TIP Makelaar**  
**Poeldijkstraat 323**  
**1059 VL, AMSTERDAM**  
**Tel: 020 8208778**  
**E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)**  
**[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)**



- Airco units op de slaapkamers

Verkoop geschiedt onder voorbehoud van gunning door verkoper.

Wij nodigen u graag uit voor een vrijblijvende bezichtiging!

\*\*\* ENGLISH \*\*\*

TIP! An atmospheric and bright family home (approx. 170 m<sup>2</sup>) with 4 bedrooms and a sun-drenched backyard with a back entrance, in a quiet location in Oud Zuid. The apartment, spread across the basement, ground floor, and first floor, has a very practical layout and also features a shed that is ideal for use as storage space. The house was recently (2022) completely renovated to a high standard and is in excellent condition!

#### Location/Accessibility:

The end of Rijnsburgstraat has an open setting with a large playground around the corner. Surrounded by water and greenery at the mouth of the Schinkel towards the Nieuwe Meer. Close to the Amsterdamse Bos and the Vondelpark. You can reach Leidseplein by bike within 10 minutes. Around the corner are tennis courts, football fields, and numerous sports clubs in the Sporthallen Zuid. By car, it is approximately a 2-minute drive to the A10 ring road. Several (international) schools in the immediate vicinity and Schiphol Airport within a 10-minute drive. A wide range of shops and many cozy restaurants and cafes surround the nearby Hoofddorplein.

#### Layout:

##### Ground floor:

Private entrance from the street. Hallway with ample closet space and, at the end of the hallway, a pantry with an extra refrigerator. Separate toilet. Spacious, bright living room. At the rear is a luxurious open kitchen (format furniture), equipped with all built-in appliances, with a separate room around the corner ideal as a children's play area or a workspace. Double French doors lead into the sun-drenched backyard. To the side of the garden is an atmospheric veranda with a passageway to a practical shed.

##### First floor:

Spacious landing. At the rear is the master bedroom, which provides access to the balcony. Plenty of closet space on the landing. Spacious luxury bathroom, equipped with a bathtub, walk-in shower, beautiful vanity unit, toilet, and a cupboard with washing machine and dryer connections. From the bathroom, you again have access to the balcony. At the front are 2 bedrooms with custom-made built-in wardrobes. All bedrooms have air conditioning.

##### Basement:

A bedroom with a private bathroom has been created here. Ideal for an au pair or guests.

##### Particulars:

- Approx. 170 m<sup>2</sup>: apartment 157 m<sup>2</sup> and 10 m<sup>2</sup> cellar (NEN 2580 measurement report available)
- Completely renovated to a high standard in 2022
- Freehold, so no leasehold

**Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam**

**TIP Makelaar**  
**Poeldijkstraat 323**  
**1059 VL, AMSTERDAM**  
**Tel: 020 8208778**  
**E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)**  
**[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)**



- Beautifully landscaped backyard, facing southwest, with rear access
- A multi-year maintenance plan will be drawn up, and the service charges will be determined based on it.
- Service charges now: € 165 per month
- Active Owners' Association, consisting of 2 members
- Air conditioning units in the bedrooms

Sale is subject to approval by the seller.

We would be pleased to invite you for a no-obligation viewing!

**Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam**

**TIP Makelaar  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)  
[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)**



## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Benedenwoning
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1926

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	608 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	157 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Airconditioning
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand hout
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energielabel</b>	C
<b>Isolatie</b>	HR-glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	832
<b>Tuin breedte (cm)</b>	800
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuin
<b>Positie</b>	Zuid, West
<b>Kwaliteit</b>	Fraai aangelegd

Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

**TIP Makelaar**  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)  
[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)

## Foto's



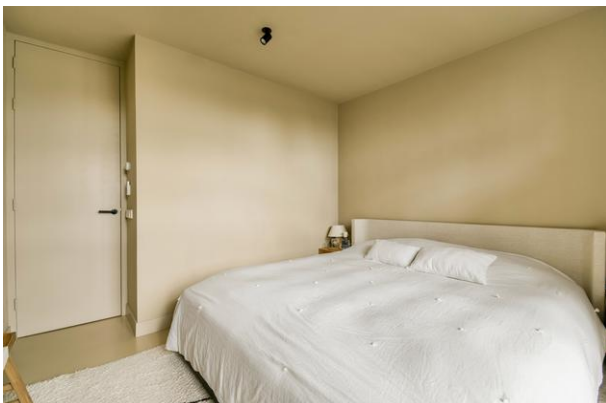
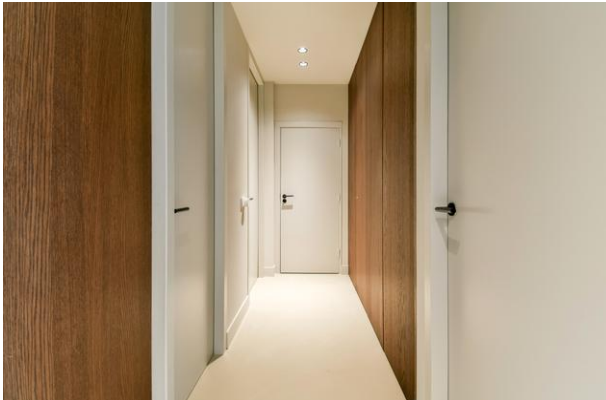
Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

**TIP Makelaar**  
**Poeldijkstraat 323**  
**1059 VL, AMSTERDAM**  
**Tel: 020 8208778**  
**E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)**  
**[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)**

## Foto's



## Foto's



Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

**TIP Makelaar**  
**Poeldijkstraat 323**  
**1059 VL, AMSTERDAM**  
**Tel: 020 8208778**  
**E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)**  
**[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)**

## Foto's



Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

**TIP Makelaar**  
**Poeldijkstraat 323**  
**1059 VL, AMSTERDAM**  
**Tel: 020 8208778**  
**E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)**  
**[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)**



## Foto's

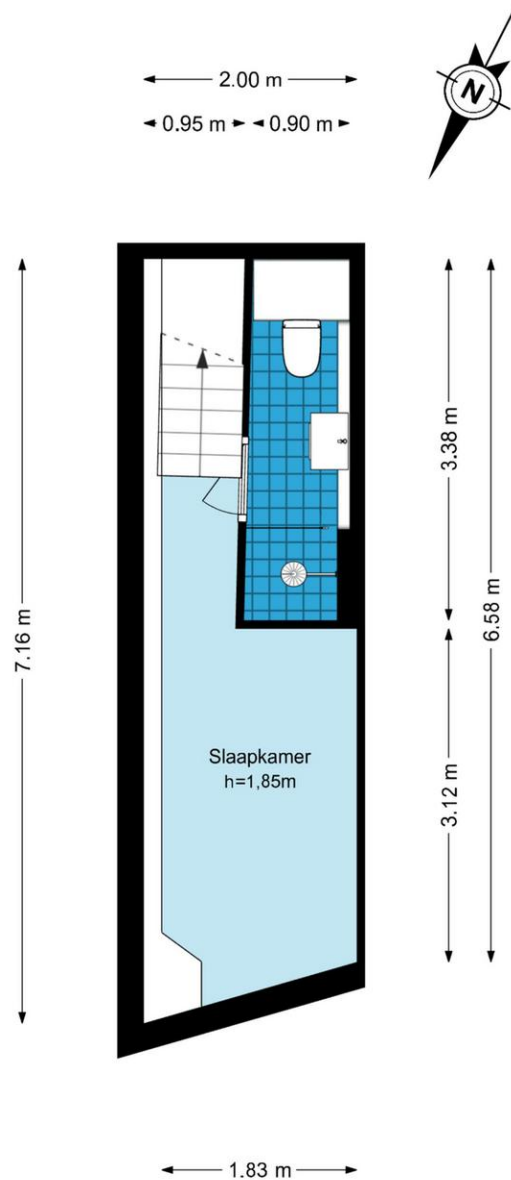


**Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam**

**TIP Makelaar  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)  
[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)**

# Plattegrond

## Rijnsburgstraat 91-H - Amsterdam Souterrain



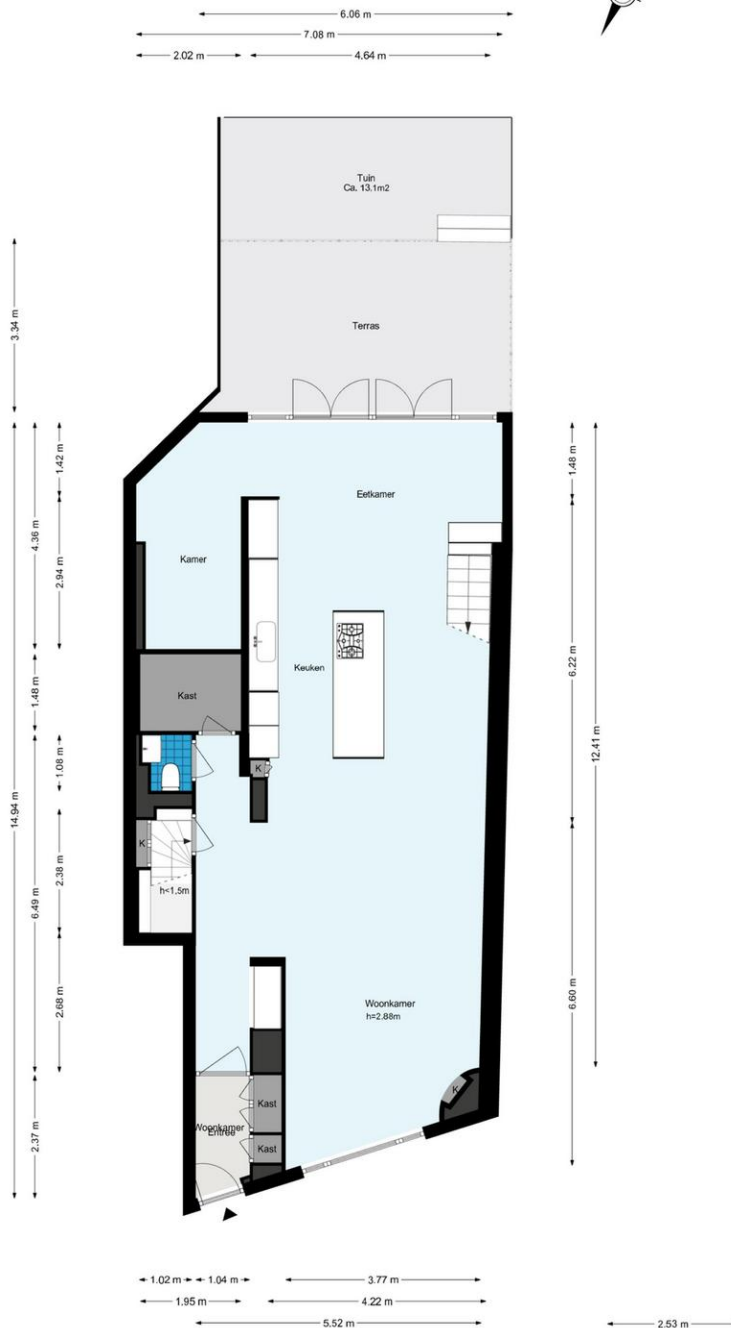
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

**TIP Makelaar**  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)  
[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)

# Plattegrond

Rijnsburgstraat 91-H - Amsterdam  
Alternatief



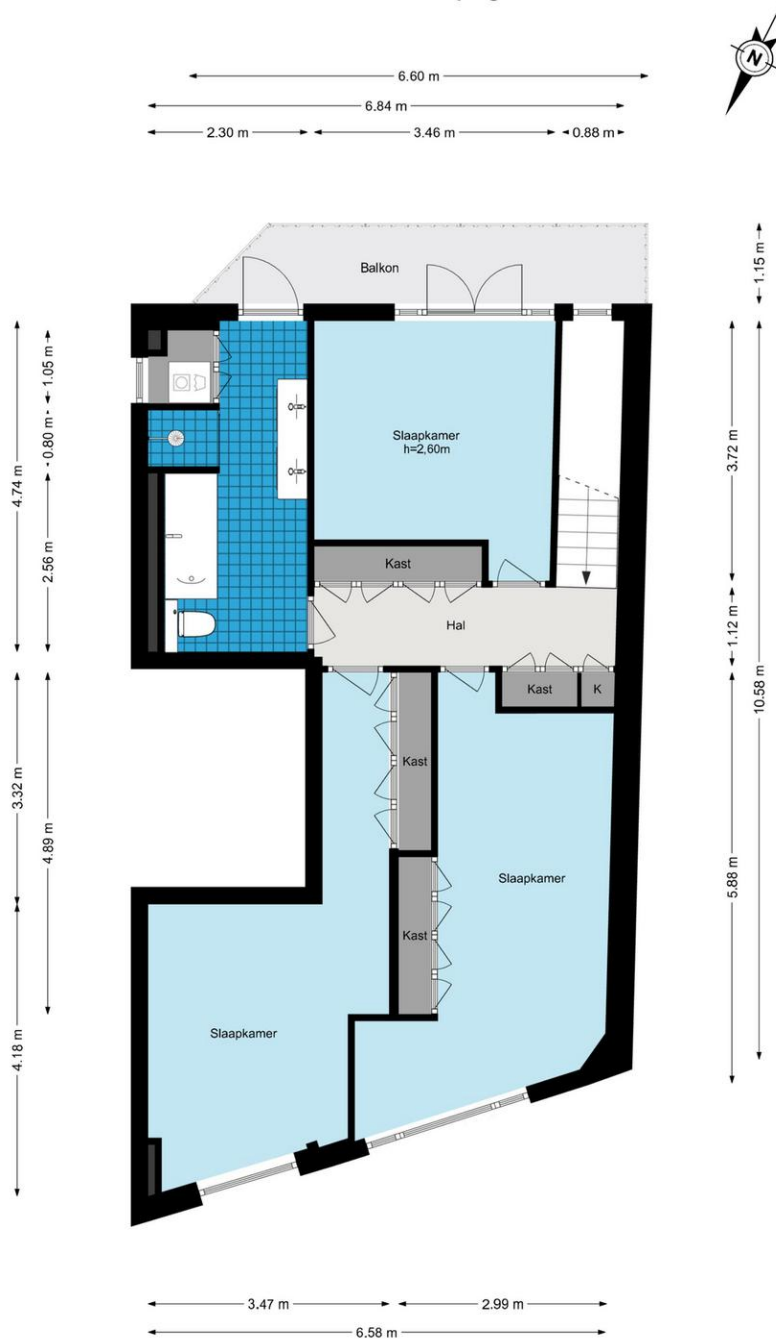
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

**TIP Makelaar**  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: info@tip.amsterdam  
www.tip.amsterdam

# Plattegrond

Rijnsburgstraat 91-H - Amsterdam  
Eerste verdieping



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

Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

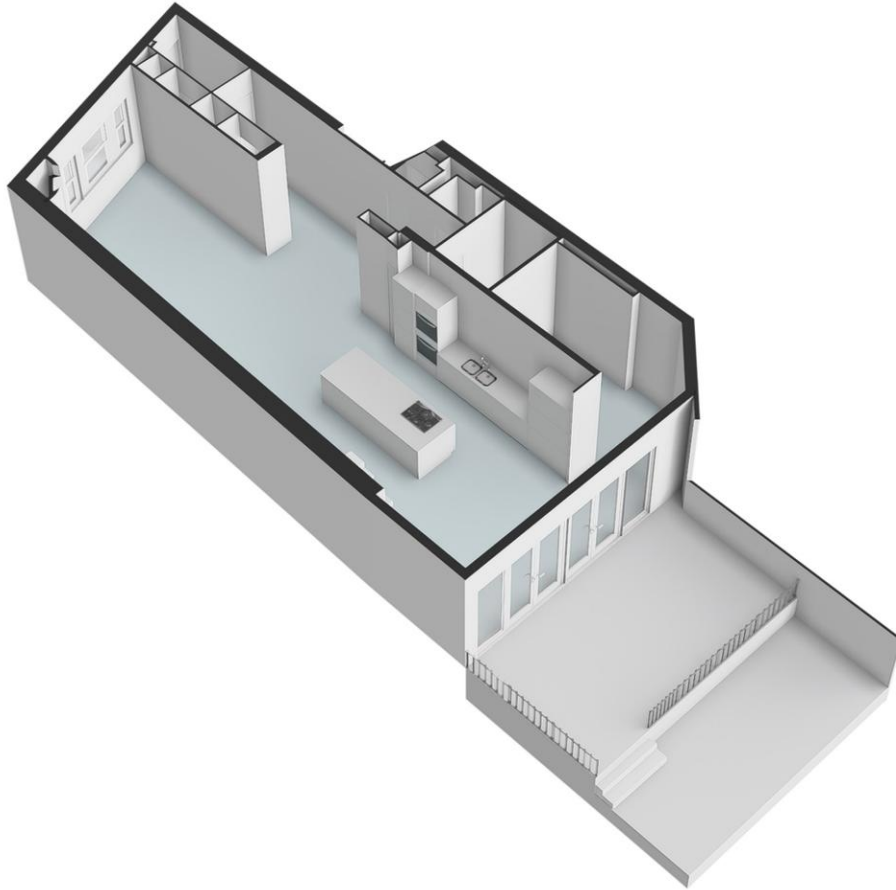
**TIP Makelaar**  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)  
[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)

# Plattegrond





## Plattegrond

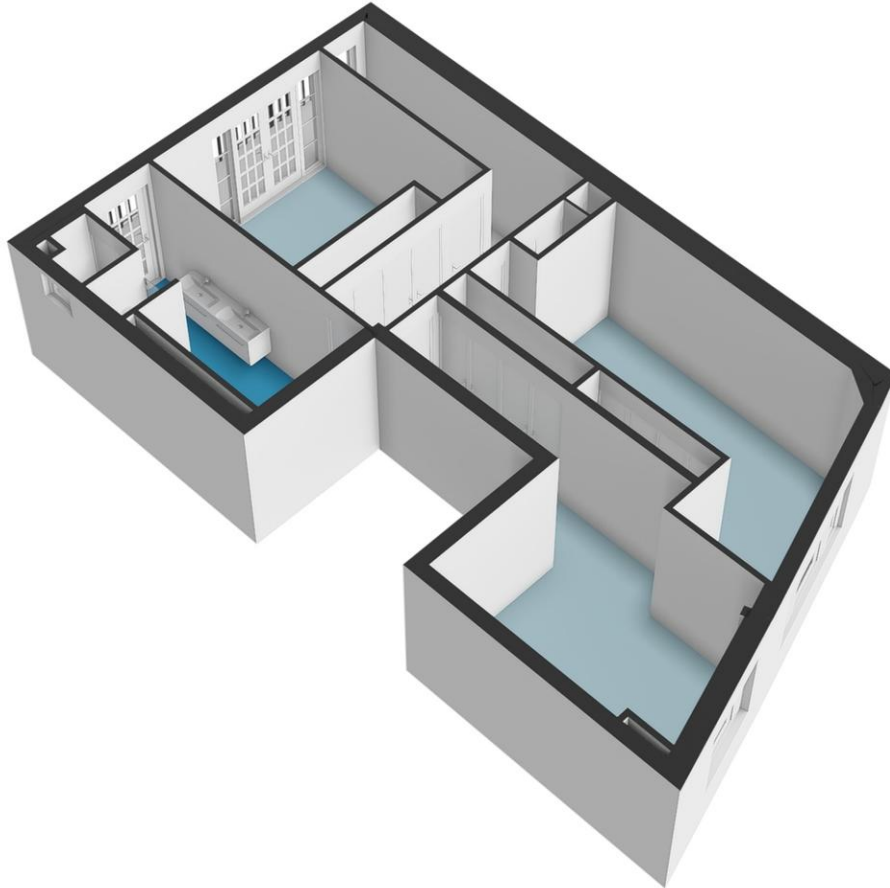


Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

**TIP Makelaar**  
**Poeldijkstraat 323**  
**1059 VL, AMSTERDAM**  
**Tel: 020 8208778**  
**E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)**  
**[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)**



## Plattegrond

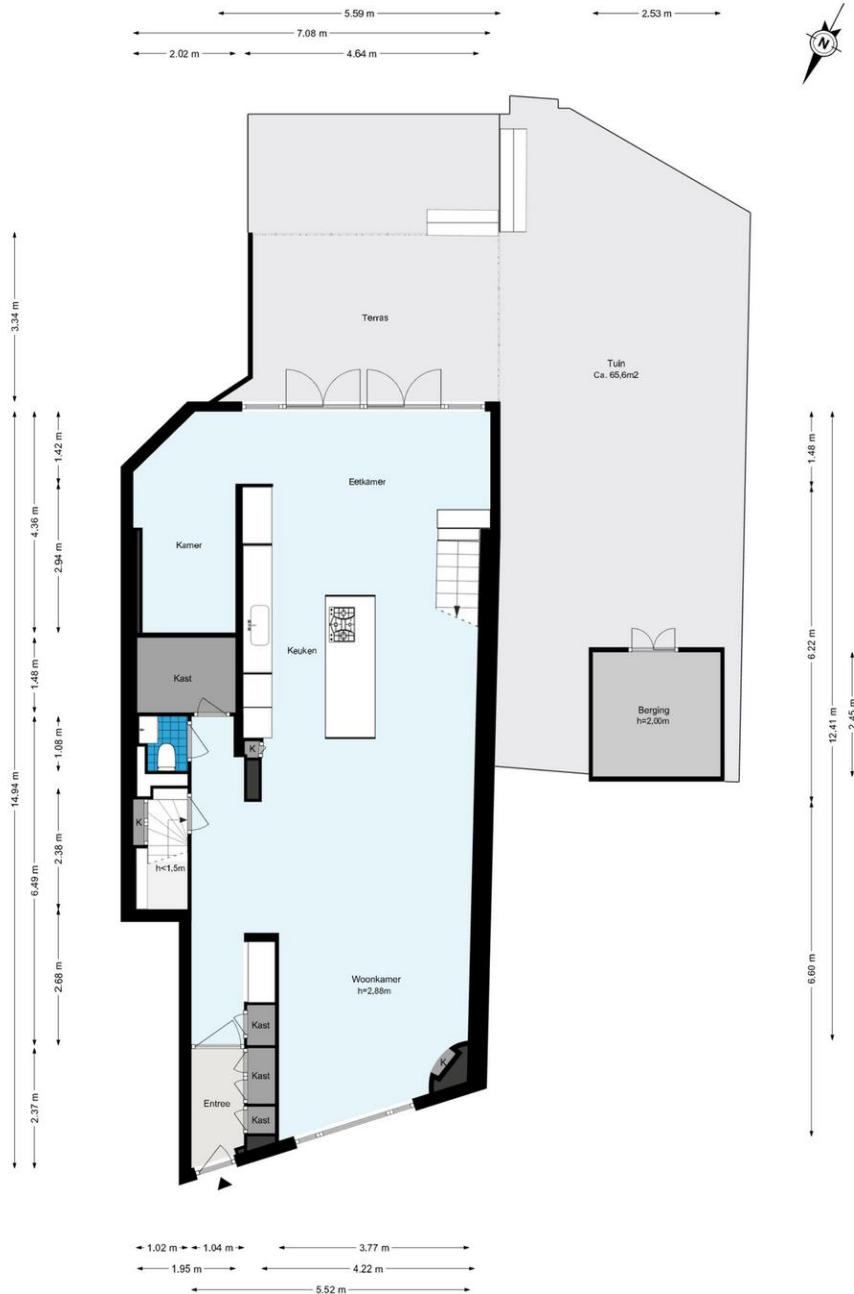


Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

**TIP Makelaar**  
**Poeldijkstraat 323**  
**1059 VL, AMSTERDAM**  
**Tel: 020 8208778**  
**E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)**  
**[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)**

# Plattegrond

Rijnsburgstraat 91-H - Amsterdam  
Begane grond

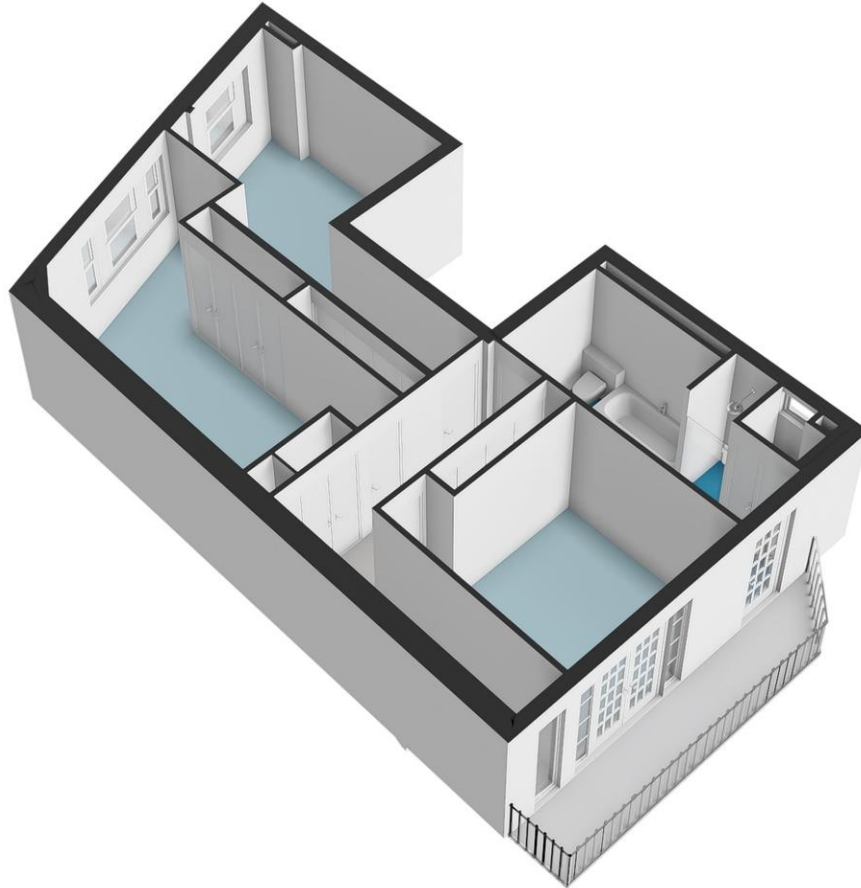


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

**TIP Makelaar**  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)  
[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)

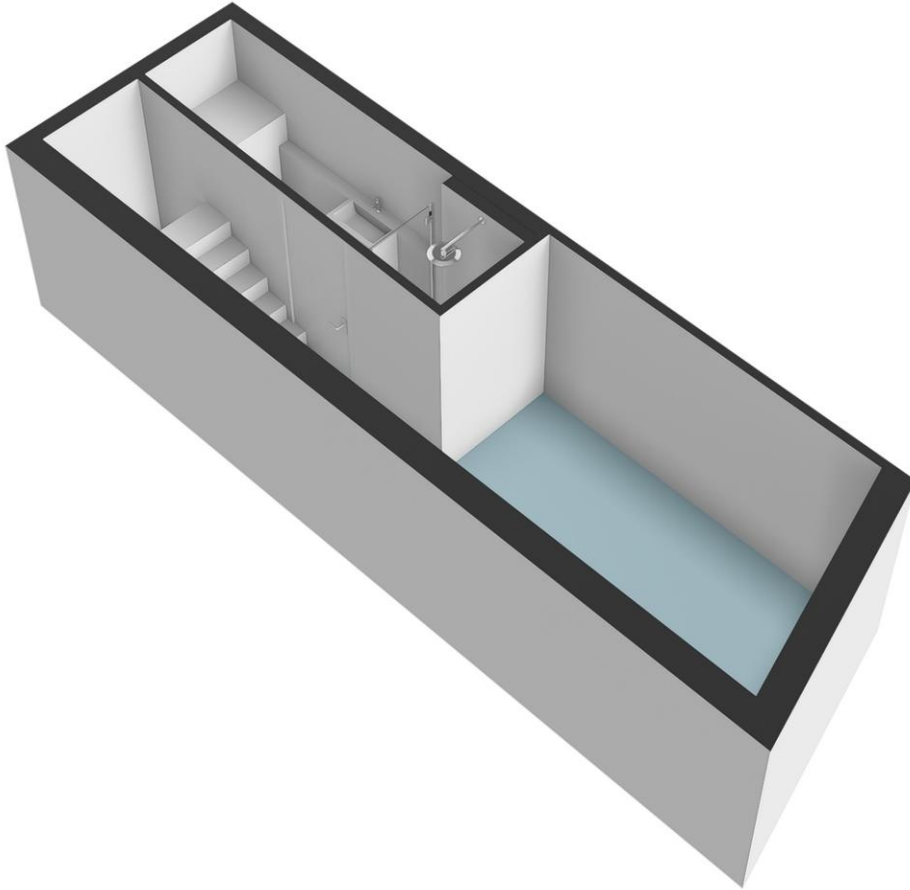
## Plattegrond



Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

**TIP Makelaar**  
**Poeldijkstraat 323**  
**1059 VL, AMSTERDAM**  
**Tel: 020 8208778**  
**E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)**  
**[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)**

## Plattegrond





## Kadastrale gegevens

Adres	Rijnsburgstraat 91 HS
Postcode / Plaats	1059 AT Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	F / 2869
Indexnummer	A-1
Soort	Volle eigendom

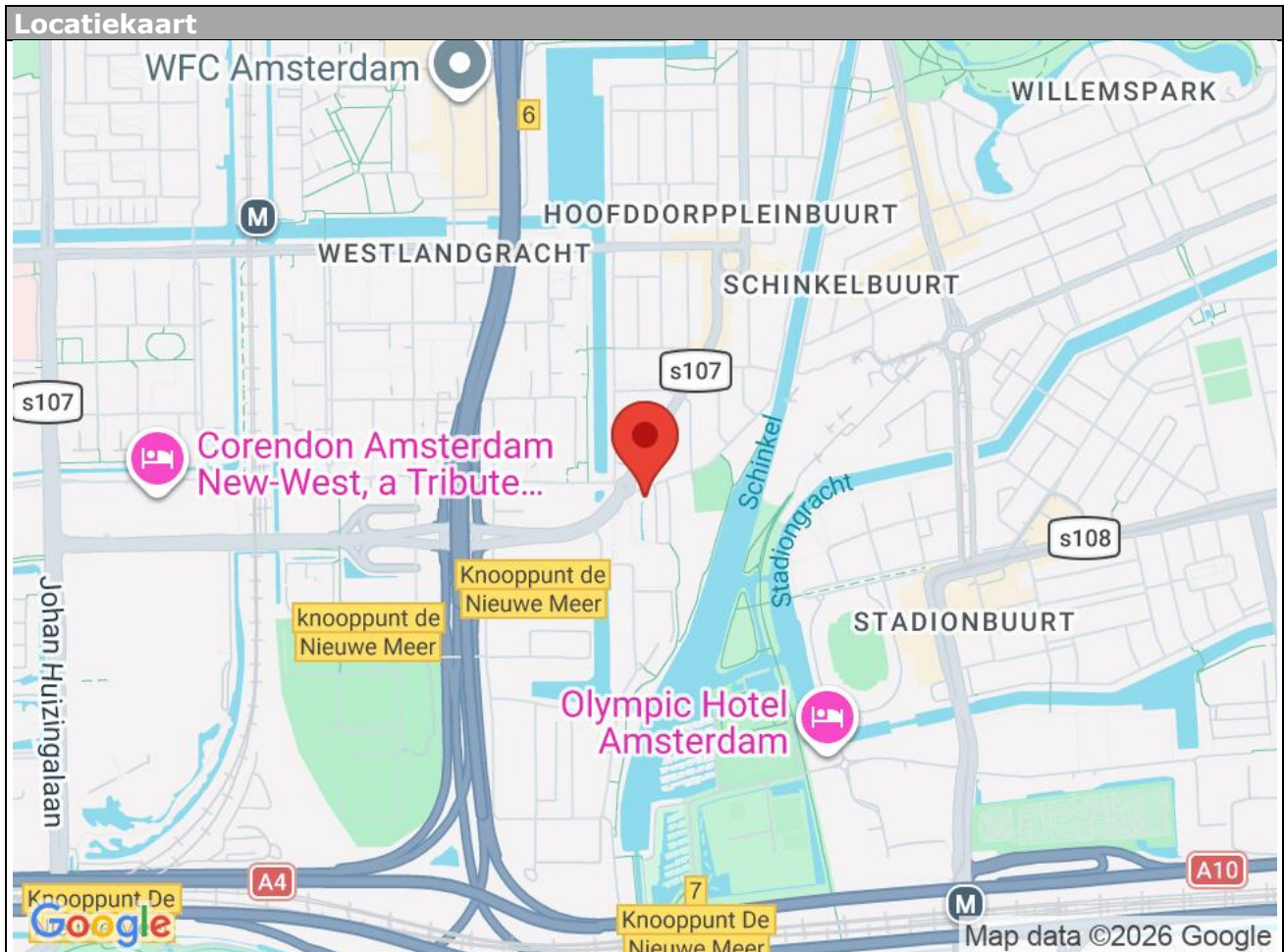
**Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam**

**TIP Makelaar  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)  
[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)**



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rijnsburgstraat 91 HS
Postcode / plaats	1059 AT Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

**TIP Makelaar**  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)  
[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamps over dining table	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wall lamps in entry, living room and in the room behind the kitchen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	<b>Blijft achte r</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- washing machine and dryer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### **Keuken**

Keukenblok (met bovenkasten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### **Sanitair/sauna**

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/schermb)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

**TIP Makelaar**  
**Poeldijkstraat 323**  
**1059 VL, AMSTERDAM**  
**Tel: 020 8208778**  
**E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)**  
**[www.tip.amsterdam](http://www.tip.amsterdam)**

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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? **Ja**  
(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? : **Please see the memo for additional info re the right side of the garden**
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Ja**  
Zo ja, graag nader toelichten: : **Please see the memo for additional info re the right side of the garden**
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Ja**  
Zo ja, welke grond? : **Please see the memo for additional info re the right side of the garden**
- 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**

Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

TIP Makelaar  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: info@tip.amsterdam  
www.tip.amsterdam



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 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? : **living space**  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)  
Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

TIP Makelaar  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: info@tip.amsterdam  
www.tip.amsterdam



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? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : ?

Overige daken: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

**Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam**

**TIP Makelaar  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: info@tip.amsterdam  
www.tip.amsterdam**



Zo ja, waar?

**: Roof window at the neighbour. Full repairs were done. See memo repairs**

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

Zo ja, waar?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 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:

: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam**

**TIP Makelaar  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: info@tip.amsterdam  
www.tip.amsterdam**



#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen : **wood** gemaakt?  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : **3 yrs ago** en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**  
Zo ja, door wie? : **Amstelvliet**
- 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? : **double glazing**  
(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 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? : \_\_\_\_\_

Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

TIP Makelaar  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: info@tip.amsterdam  
www.tip.amsterdam



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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? : **3 yrs ago together with installation of floor heating**

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

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: : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

Zo ja of soms, toelichting: : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam**

**TIP Makelaar  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: info@tip.amsterdam  
www.tip.amsterdam**



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? : **floor heating and radiators as well as air conditioning**

(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): : **unclear**

Type(nummer) van de installatie(s): : **unclear**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2022**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **installations were maintained annually via Amstelvliet**

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

Zo ja, door wie? : **Amstelvliet**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Ja**  
(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? : **certain parts of the floor heating had to be replaced.**

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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

TIP Makelaar  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: info@tip.amsterdam  
www.tip.amsterdam



- 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 water of anders? Elektrisch: Ja / Nee  
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**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **yes, full new setup done in connection with renovation**

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? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **3 years**

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **3 years**

## 8 Sanitair en riolering

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

Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_

Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

TIP Makelaar  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: info@tip.amsterdam  
www.tip.amsterdam



- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **7 years**
- 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? **Nee**
- 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: **2022**  
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de : **2022**  
inbouwapparatuur ongeveer?  
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**  
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert: \_\_\_\_\_  
niet? \_\_\_\_\_
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Ja**  
Zo ja, functioneert deze kraan naar : **functions properly**  
behoren en hoe oud is deze kraan  
ongeveer?

## 9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het : **full renovation 3 yrs ago**  
appartement?
- 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? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

TIP Makelaar  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: info@tip.amsterdam  
www.tip.amsterdam



- 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? **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? **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**

**Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam**

**TIP Makelaar  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: info@tip.amsterdam  
www.tip.amsterdam**



(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? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Extension has been built. See memo renovations**

Zo ja, in welk jaartal? : **3 years ago**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Amstelveet**

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**

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

Zo ja, welke label? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 10 Vaste lasten

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

\_\_\_\_\_

Belastingjaar? : ?

b. Wat is de WOZ-waarde? € **1000000**

Peiljaar? : **2025**

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

\_\_\_\_\_

Belastingjaar? : ?

Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

TIP Makelaar  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: info@tip.amsterdam  
www.tip.amsterdam



- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Belastingjaar? : ?
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Elektra: € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Water: € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Stadsverwarming: € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Anders: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Te weten: € \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_  
Elektriciteit hoog (kWh): \_\_\_\_\_  
Elektriciteit laag (kWh): \_\_\_\_\_  
Elektriciteit totaal (kWh): \_\_\_\_\_  
Water (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_  
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: : \_\_\_\_\_

Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam

**TIP Makelaar**  
**Poeldijkstraat 323**  
**1059 VL, AMSTERDAM**  
**Tel: 020 8208778**  
**E-mail: info@tip.amsterdam**  
**www.tip.amsterdam**



- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- Heeft u alle canons betaald? **Ja**
- Is de canon afgekocht? Ja / Nee / 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 : **I believe its 1 but I am not sure** 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? : \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

## 12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
- Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : ?
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat : **2** 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 : \_\_\_\_\_

**Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam**

**TIP Makelaar**  
**Poeldijkstraat 323**  
**1059 VL, AMSTERDAM**  
**Tel: 020 8208778**  
**E-mail: info@tip.amsterdam**  
**www.tip.amsterdam**



appartementencomplex: Woning: \_\_\_\_\_

Berging: : \_\_\_\_\_

Parkeerplaats: : \_\_\_\_\_

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : \_\_\_\_\_

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

a. Is er een professionele bestuurder? Ja / Nee

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja / Nee / n.v.t.

### 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 / Nee

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Ja / 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: **€ 8000**

Datum: **01-04-2026**

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Nee**

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan : \_\_\_\_\_  
en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: \_\_\_\_\_

Periode: : \_\_\_\_\_

c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet : **multi year maintenance plan is currently**

**Rijnsburgstraat 91 HS - 1059 AT Amsterdam**

**TIP Makelaar  
Poeldijkstraat 323  
1059 VL, AMSTERDAM  
Tel: 020 8208778  
E-mail: info@tip.amsterdam  
www.tip.amsterdam**



worden gereserveerd voor groot onderhoud?

**being prepared.**

- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: €  
Waarvan: \_\_\_\_\_  
Exploitatiekosten (servicekosten) €  
Reservering voor onderhoud €  
Stookkosten (voorschot) €
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Ja / 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 / Nee  
Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### 17 Nadere informatie

- a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



## **Pagina t.b.v. de brochure**

Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

### **1. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### **2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### **3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

### **4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?**

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

### **5. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

### **6. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

### **7. Wat is een optie?**

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:



a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

### **8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

### **9. Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken-, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

### **10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer



duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

### **11. Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?**

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via [www.nvm.nl/voorwaarden](http://www.nvm.nl/voorwaarden), op te vragen via [cv@nvm.nl](mailto:cv@nvm.nl) of verkrijgbaar via je NVM-makelaar. De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

### **12. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?**

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- a) Overdrachtsbelasting.
- b) Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Indien de koper een aankoopmakelaar heeft ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

### **13. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?**

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

### **14. Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?**

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij jou in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage.

Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

### **15. Heeft de makelaar recht op een vergoeding na het intrekken van de opdracht?**

Op basis van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM heeft een NVM-makelaar recht op vergoeding van de gemaakte kosten. Daarnaast kan er, als dit in de opdracht tot dienstverlening is afgesproken, een percentage van het loon berekend worden. Dit wordt ook wel intrekingskosten genoemd.

### **16. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?**

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper. Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkom je dat je achteraf voor verrassingen te komen staan.



### **17. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?**

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m<sup>2</sup> worden genegeerd. Op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl) vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

### **18. Heeft mijn woning een energielabel nodig?**

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf 1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal €405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

### **19. Wat zijn de marktontwikkelingsgegevens van de woningmarkt in mijn regio?**

Op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl) kun je bij de marktinformatie de recente verkoopcijfers uitgesplitst in vijf typen woningen vinden zowel per regio als voor geheel Nederland. Je treft hier ook een technische toelichting op de cijfers aan, zodat je weet welke berekeningsmethode is toegepast. Ook kun je hier de historische marktinformatie voor heel Nederland en per regio vinden. Wil je meer specifieke informatie dan is deze tegen betaling (mits beschikbaar) verkrijgbaar, vanaf €150,-. Je kunt hiertoe een schriftelijk verzoek indienen via het invulformulier vermeld op [www.nvm.nl](http://www.nvm.nl) bij 'Marktinformatie op maat' of per mail via [info@nvm.nl](mailto:info@nvm.nl)

### **20. Heeft de NVM een modelkoopovereenkomst voor mij beschikbaar?**

De NVM heeft een modelkoopovereenkomst, maar stelt deze alleen beschikbaar aan haar leden.

Deze brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onderhandelingen. Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper. Tip Makelaar is niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan.

TIP Makelaar treedt in dit geval op voor de verkopende partij en behartigt dus de belangen van de verkoper. TIP Makelaar adviseert u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

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 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld op basis van door de verkoper (en/of



derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend.

De eventuele tekeningen in deze brochure geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer overeenstemmen.

De woon- en gebruiksoppervlakte is bepaald conform afspraken binnen de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) op basis van NEN 2580. U wordt door ons in de gelegenheid gesteld deze maten te (laten) controleren. 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.



**TIP Makelaar**  
**Poeldijkstraat 323**  
**1059 VL, AMSTERDAM**  
**Tel: 020 8208778**

**E-mail: [info@tip.amsterdam](mailto:info@tip.amsterdam)**