



## Srefidensplein 224, 1087 VE Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Nieuw Amsterdams Huys  
Kromme-Mijdrechtstraat 23  
1079KN, AMSTERDAM  
Tel: 0202374768  
E-mail: [info@amsterdamshuys.nl](mailto:info@amsterdamshuys.nl)  
[www.nieuwamsterdamshuys.nl](http://www.nieuwamsterdamshuys.nl)



# Omschrijving

**\*\*English text below\*\***

Nieuw Amsterdams Huys te koop!

Op een centrale en geliefde locatie op Centru-meiland ligt dit bijzonder stijlvolle, instapklare en energiezuinige (label A+++ ) 3-kamerappartement van ca. 64m<sup>2</sup>. De woning bevindt zich op de tweede verdieping van een modern complex en beschikt over onder meer vloerverwarming én vloerkoeling, een luxe leefkeuken, een moderne badkamer, twee volwaardige (slaap)kamers en een ruim en zonnig balkon.

Indeling:

Via het verzorgde trappenhuis of de lift bereik je de woning op de tweede verdieping. De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken en zorgt voor een praktische indeling.

De woonkamer is ruim en opvallend licht dankzij de grote raampartijen en directe toegang tot het balkon. Vanuit hier kijk je vrij weg over de omliggende bebouwing en het groen, wat zorgt voor een prettig en ruimtelijk gevoel. Het balkon is ruim genoeg voor een zitje en biedt een fijne plek om van de zon te genieten.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de keuken, die separaat is gesitueerd van het woongedeelte. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is volop werk- en bergruimte aanwezig, met daarnaast voldoende plek voor een eettafel.

De woning beschikt over twee slaapkamers, gelegen aan zowel de voor- als achterzijde. De hoofdslaapkamer is ruim en biedt voldoende plek voor een groot bed en kastruimte. Vanuit deze kamer geven schuifdeuren direct toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer is multifunctioneel en uitstekend te gebruiken als werk-, kinder- of logeerkamer.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een separate berging in de woning met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Omgeving & bereikbaarheid:

De woning is gelegen aan het Srefidensplein in een rustige en groene woonomgeving in Amsterdam-Oost. In de directe omgeving vind je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, koffietentjes en speciaalzaken. Voor de grote boodschappen AH XL / Lidl) en ander divers winkelaanbod (Etos, Hema, Action, C&A, Nike, Gall & Gall) vind je bij Maxis 5 minuten verderop langs de A1. Voor horeca is er volop keuze met gezellige cafés en restaurants in de buurt, onder andere richting de Javastraat, het Beukenplein en de Oostpoort.

De woning ligt op het duurzame en gewilde Centru-meiland in Amsterdam IJburg. Een jonge stadswijk in ontwikkeling, omringd door water, natuur en stedelijke voorzieningen, met het centrum van Amsterdam binnen handbereik. Hier is het linksaf voor het strand en rechtsaf voor alles wat Amsterdam te bieden heeft. Om de hoek ligt een kleine jachthaven met diverse horecagelegenheden.

Ook ben je binnen vijf minuten in de Diemervijfhoek en het Diemerpark en binnen tien minuten in het Diemerbos. Daarnaast is IJburg zeer geschikt voor gezinnen, met een ruim aanbod aan basisscholen, kinderdagverblijven, speeltuinen en middelbaar onderwijs.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10 of A1/A9. Het openbaar vervoer is goed geregeld met diverse tram- en busverbindingen op loopafstand. Station Amsterdam Muiderpoort en

**Nieuw Amsterdams Huys**  
**Kromme-Mijdrechtstraat 23**  
**1079KN, AMSTERDAM**  
**Tel: 0202374768**  
**E-mail: [info@amsterdamshuys.nl](mailto:info@amsterdamshuys.nl)**  
**[www.nieuwamsterdamshuys.nl](http://www.nieuwamsterdamshuys.nl)**





Amsterdam Amstel snel bereikbaar met de bus en ook snelbus 360 brengt je in 17min bij Bijlmer ArenA. Binnenkort opent tramhalte Centrumeiland voor Tram 26. Deze tram brengt je in 25 minuten naar CS. Met de fiets ben je binnen 20 minuten in Amsterdam oost en 30 min naar de Dam. Ook de internationale luchthaven Schiphol is snel bereikbaar via de A10 of A9.

#### Erfpacht:

De woning staat op grond van de Gemeente Amsterdam en is uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht. Hiervoor zijn de Algemene Bepalingen van 2016 van toepassing.

De erfpachtcanon, die aftrekbaar is van de inkomstenbelasting, bedraagt in 2026 € 2.052,00 en wordt jaarlijks geïndexeerd.

#### VvE:

De Vereniging van Eigenaars voor het wooncomplex IJgenwijs wordt professioneel beheerd door Newomij. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de servicekosten bedragen € 132,- per maand.

#### Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 400.000,- k.k.
- Erg energiezuinig met label A+++ (hiermee krijg je korting op hypotheek)
- Aangesloten op WKO-systeem (duurzaam en comfortabel)
- Gebruiksoptervlakte van ca. 64 m<sup>2</sup>
- 2 ruime slaapkamers
- Vloerverwarming door gehele appartement
- Inpandige berging
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Lekker ruim balkon
- Erfpacht canon: €2052,- per jaar (fiscaal aftrekbaar)
- Maandelijkse VvE bijdrage: €132,-
- Goede openbaarvervoer mogelijkheden
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte (tuin) op de begane grond
- Gemeenschappelijke fietsstalling aanwezig
- Gelegen in een groene, waterrijke omgeving
- Strand, natuur en horeca op loopafstand
- Scholen, kinderopvang en supermarkten in de directe omgeving
- Oplevering in overleg

#### Notaris

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris, die de koopakte opstelt conform het Ringmodel Amsterdam.

#### Disclaimer

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die van belang zijn. Wij adviseren een deskundige makelaar in te schakelen voor begeleiding bij het aankoopproces.

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

New Amsterdam House for sale!

**Nieuw Amsterdams Huys**  
**Kromme-Mijdrechtstraat 23**  
**1079KN, AMSTERDAM**  
**Tel: 0202374768**

**E-mail: [info@amsterdamshuys.nl](mailto:info@amsterdamshuys.nl)**  
**[www.nieuwamsterdamshuys.nl](http://www.nieuwamsterdamshuys.nl)**





Located in a central and sought-after location on Centrum-eiland, this exceptionally stylish, move-in ready, and energy-efficient (label A+++ ) 3-room apartment of approx. 64m<sup>2</sup> is situated on the second floor of a modern complex and features, among other things, underfloor heating and cooling, a luxury eat-in kitchen, a modern bathroom, two full-sized (bed)rooms, and a spacious and sunny balcony.

#### Layout:

You reach the apartment on the second floor via the well-maintained stairwell or the elevator. The central hall provides access to all rooms and ensures a practical layout.

The living room is spacious and remarkably bright thanks to the large windows and direct access to the balcony. From here, you have an unobstructed view of the surrounding buildings and greenery, creating a pleasant and spacious feeling. The balcony is spacious enough for seating and offers a lovely spot to enjoy the sun.

Adjacent to the living room is the kitchen, which is situated separately from the living area. The kitchen is modern and equipped with various built-in appliances. There is ample work and storage space available, as well as sufficient room for a dining table.

The property features two bedrooms, located at both the front and rear. The master bedroom is spacious and offers enough room for a large bed and wardrobe space. Sliding doors from this room provide direct access to the balcony. The second bedroom is multifunctional and excellent for use as a home office, children's room, or guest room.

The bathroom has a modern finish and features a walk-in shower, sink, and toilet. Additionally, there is a separate storage unit in the home with connections for a washing machine and dryer.

#### Surroundings & Accessibility:

The home is situated on Srefidensplein in a quiet and green residential area in Amsterdam East. In the immediate vicinity, you will find various shops for daily groceries, coffee shops, and specialty stores. For major grocery shopping (AH XL / Lidl), you will find a diverse range of other shops (Etos, Hema, Action, C&A, Nike, Gall & Gall) at Maxis, 5 minutes away along the A1. For hospitality, there is plenty of choice with cozy cafes and restaurants nearby, including towards Javastraat, Beukenplein, and Oostpoort.

The home is located on the sustainable and sought-after Centrum-eiland in Amsterdam IJburg. A young, developing city district surrounded by water, nature, and urban amenities, with the center of Amsterdam within easy reach. Here, it is a left turn for the beach and a right turn for everything Amsterdam has to offer. Around the corner lies a small marina with various hospitality venues.

You can also reach the Diemervijfhoek and Diemerpark within five minutes, and the Diembos within ten minutes. In addition, IJburg is highly suitable for families, with a wide range of primary schools, daycare centers, playgrounds, and secondary education.

Accessibility is excellent. By car, you can reach the A10 Ring Road or A1/A9 within a few minutes. Public transport is well organized, with various tram and bus connections within walking distance. Amsterdam Muiderpoort and Amsterdam Amstel stations are easily accessible by bus, and express bus 360 takes you to Bijlmer ArenA in 17 minutes. The Centrum-eiland tram stop for Tram 26 will open soon. This tram takes you to Central Station in 25 minutes. By bike, you can reach Amsterdam East within 20 minutes and Dam Square within 30 minutes. Schiphol International Airport is also easily accessible via the A10 or A9.

#### Leasehold:

The property is situated on land owned by the Municipality of Amsterdam and has been issued under a perpetual leasehold. The General Provisions of 2016 apply to this. The ground rent, which is deductible from income tax,

**Nieuw Amsterdams Huys**  
**Kromme-Mijdrechtstraat 23**  
**1079KN, AMSTERDAM**  
**Tel: 0202374768**  
**E-mail: [info@amsterdamshuys.nl](mailto:info@amsterdamshuys.nl)**  
**[www.nieuwamsterdamshuys.nl](http://www.nieuwamsterdamshuys.nl)**





amounts to €2,052.00 in 2026 and is indexed annually.

#### HOA:

The Homeowners Association consists of 34 members and is professionally managed by Newomij. A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place, and the service charges amount to € 132 per month. Particulars:

- Asking price € 400,000 buyer's costs
- Very energy-efficient with an A+++ label (this qualifies you for a mortgage discount)
- Connected to a geothermal heat pump system (sustainable and comfortable)
- Usable floor area of approx. 64 m<sup>2</sup>
- 2 spacious bedrooms
- Underfloor heating throughout the entire apartment
- Indoor storage
- Modern kitchen with built-in appliances
- Nice and spacious balcony
- Ground lease fee: €2,052 per year (tax deductible)
- Monthly HOA contribution: €132
- Good public transport options
- Active and professionally managed HOA
- Common indoor and outdoor space (garden) on the ground floor
- Common bicycle storage available
- Located in a green, water-rich environment
- Beach, nature, and restaurants within walking distance
- Schools, childcare, and supermarkets in the immediate vicinity
- Completion date by mutual agreement

#### Notary

The buyer has the choice of an Amsterdam notary, who will draw up the deed of purchase drawn up in accordance with the Amsterdam Ring Model.

#### Disclaimer

This information has been compiled with due care. Nevertheless, no liability is accepted for any omissions, inaccuracies, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative.

The buyer has their own duty of investigation regarding all matters of importance. We advise engaging an expert real estate agent to assist with the purchase process.

**Nieuw Amsterdams Huys**  
**Kromme-Mijdrechtstraat 23**  
**1079KN, AMSTERDAM**  
**Tel: 0202374768**  
**E-mail: [info@amsterdamshuys.nl](mailto:info@amsterdamshuys.nl)**  
**[www.nieuwamsterdamshuys.nl](http://www.nieuwamsterdamshuys.nl)**



## Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 209 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 64 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Driedubbel glas, HR+++ glas
Voorzieningen	Lift

## Locatie

Srefidensplein 224  
1087 VE AMSTERDAM



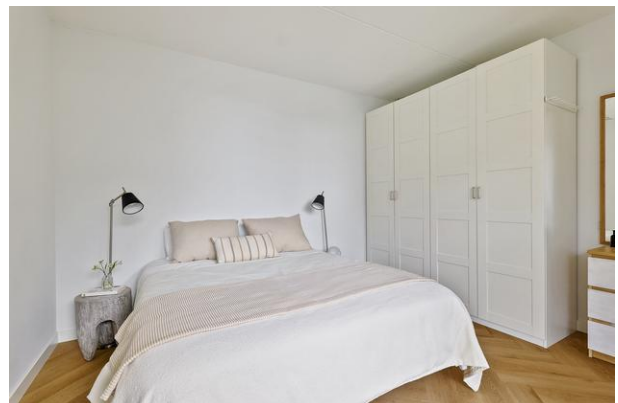
Nieuw Amsterdams Huys  
Kromme-Mijdrechtstraat 23  
1079KN, AMSTERDAM  
Tel: 0202374768  
E-mail: [info@amsterdamshuys.nl](mailto:info@amsterdamshuys.nl)  
[www.nieuwamsterdamshuys.nl](http://www.nieuwamsterdamshuys.nl)

## Foto's



**Nieuw Amsterdams Huys**  
Kromme-Mijdrechtstraat 23  
1079KN, AMSTERDAM  
Tel: 0202374768  
E-mail: [info@amsterdamshuys.nl](mailto:info@amsterdamshuys.nl)  
[www.nieuwamsterdamshuys.nl](http://www.nieuwamsterdamshuys.nl)

## Foto's



## Foto's



## Foto's



**Nieuw Amsterdams Huys**  
**Kromme-Mijdrechtstraat 23**  
**1079KN, AMSTERDAM**  
**Tel: 0202374768**  
**E-mail: [info@amsterdamshuys.nl](mailto:info@amsterdamshuys.nl)**  
**[www.nieuwamsterdamshuys.nl](http://www.nieuwamsterdamshuys.nl)**

## Foto's



**Nieuw Amsterdams Huys**  
Kromme-Mijdrechtstraat 23  
1079KN, AMSTERDAM  
Tel: 0202374768  
E-mail: [info@amsterdamshuys.nl](mailto:info@amsterdamshuys.nl)  
[www.nieuwamsterdamshuys.nl](http://www.nieuwamsterdamshuys.nl)

## Foto's



**Nieuw Amsterdams Huys**  
Kromme-Mijdrechtstraat 23  
1079KN, AMSTERDAM  
Tel: 0202374768  
E-mail: [info@amsterdamshuys.nl](mailto:info@amsterdamshuys.nl)  
[www.nieuwamsterdamshuys.nl](http://www.nieuwamsterdamshuys.nl)

# Plattegrond



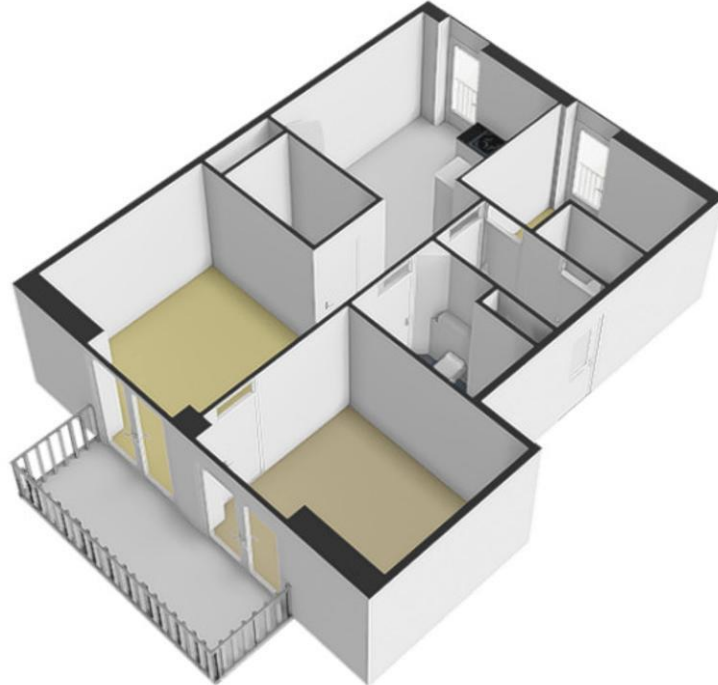
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.debeeldenmakers.nl

**Nieuw Amsterdams Huys**  
Kromme-Mijdrechtstraat 23  
1079KN, AMSTERDAM  
Tel: 0202374768  
E-mail: [info@amsterdamshuys.nl](mailto:info@amsterdamshuys.nl)  
[www.nieuwamsterdamshuys.nl](http://www.nieuwamsterdamshuys.nl)

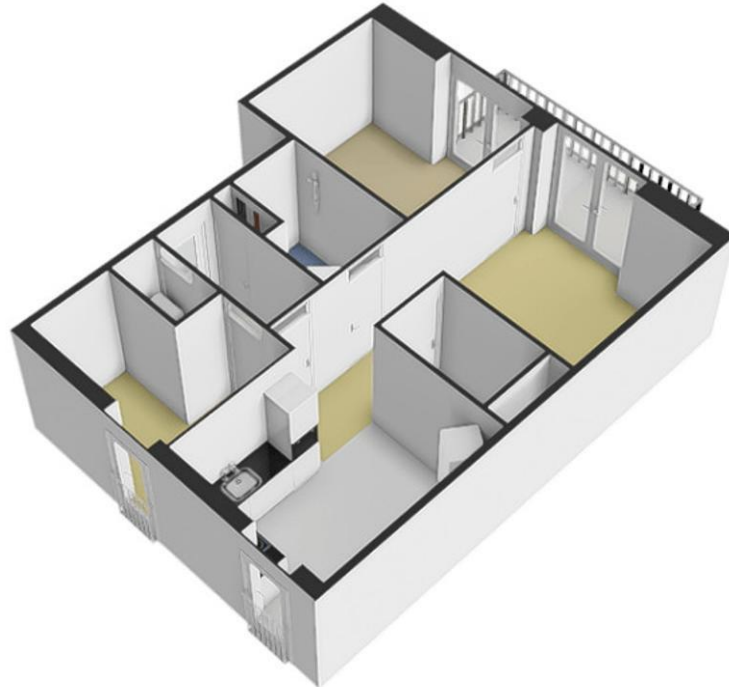
# Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
(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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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"/>
-	<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"/>

### Keuken

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

**Nieuw Amsterdams Huys**  
 Kromme-Mijdrechtstraat 23  
 1079KN, AMSTERDAM  
 Tel: 0202374768  
 E-mail: [info@amsterdamshuys.nl](mailto:info@amsterdamshuys.nl)  
[www.nieuwamsterdamshuys.nl](http://www.nieuwamsterdamshuys.nl)



- 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"/>
-	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

Nieuw Amsterdams Huys  
Kromme-Mijdrechtstraat 23  
1079KN, AMSTERDAM  
Tel: 0202374768  
E-mail: [info@amsterdamshuys.nl](mailto:info@amsterdamshuys.nl)  
[www.nieuwamsterdamshuys.nl](http://www.nieuwamsterdamshuys.nl)



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
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"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(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"/>
<b>Overig</b>				
<b>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?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 eigengrenzen? **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? **Nee**  
Zo ja, welke grond? : \_\_\_\_\_
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Ja**  
(‘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? : **Erfpacht. Maar dit is via de gemeente en ik weet niet of dat van toepassing is op deze vraag.**
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Ja**  
Zo ja, hoe lang nog? : **Ik meen mij te herinneren dat deze periode in zou gaan vanaf het moment van ondertekenen contract IJgenwijs. In dat geval is het sinds maart niet meer van toepassing. Mocht het zijn dat deze zelfbewoningsplicht termijn ingaat vanaf eerste hypotheek/woondepot betaling, dan is dit nog 2 maanden (tot juli).**
- 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**

**Nieuw Amsterdams Huys**  
Kromme-Mijdrechtstraat 23  
1079KN, AMSTERDAM  
Tel: 0202374768  
E-mail: [info@amsterdamshuys.nl](mailto:info@amsterdamshuys.nl)  
[www.nieuwamsterdamshuys.nl](http://www.nieuwamsterdamshuys.nl)



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 **n.v.t.**

volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor

dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de

splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan

ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de

splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**

huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals

erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

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 **Nee**

aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

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

\_\_\_\_\_

q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een **Nee**

deel kunnen worden teruggevorderd?

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

\_\_\_\_\_

r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**

geweest?

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? : **Voor bewoning**  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
- Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**  
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**  
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee  
Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u : \_\_\_\_\_  
aangekaart? \_\_\_\_\_

## 2 Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**  
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **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? : **geen idee**
- a. Hoe oud zijn de daken van het : **3-4 jaar oud**  
appartementencomplex ongeveer? Platte daken:  
Overige daken: : **3-4 jaar oud**

## 3 Dak(en)

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Nee**  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**  
Overige daken: **Ja**  
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee /

**Nieuw Amsterdams Huys**  
**Kromme-Mijdrechtstraat 23**  
**1079KN, AMSTERDAM**  
**Tel: 0202374768**  
**E-mail: info@amsterdamshuys.nl**  
**www.nieuwamsterdamshuys.nl**



Overige daken: Niet bekend  
Ja / Nee /  
Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Geen idee**

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

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Kunststof met 3dubbel glas**  
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

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

#### 4 Kozijnen, ramen en deuren

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

Zo ja, door wie? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**  
Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**  
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**  
Zo ja, welk type glas? : **HR+++**  
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

#### 5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend 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? **Ja**

Zo ja, waar? : **Hele kleine scheurtjes op sommige 'gips wanden' of tussenwanden rondom de ramen voornamelijk. Ik heb mij laten vertellen dat dit normaal is bij nieuwbouw, en dat dat altijd gebeurt in de eerste jaren omdat dit pand staat op nieuw aangelegde grond en dus een beetje kan verzakken.**

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

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

Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_

## 6 Kelder, kruipruimte en fundering

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

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **Hybride warmtepomp via Eteck**

Nieuw Amsterdams Huys  
Kromme-Mijdrechtstraat 23  
1079KN, AMSTERDAM  
Tel: 0202374768  
E-mail: info@amsterdamshuys.nl  
www.nieuwamsterdamshuys.nl



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

## 7 Installaties

- Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Nee**
- Zo nee, toelichting: \_\_\_\_\_  
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)
- Merk van de installatie(s): **: Itho Daalderop**
- Type(nummer) van de installatie(s): **: WPU-C 5G HRU ECO 200**
- Installatiedatum van de installatie(s): **: Geen concrete datum bekend, maar begin 2023**
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **: Voor zover ik weet is er geen standaard onderhoud nodig of gepland en kun je bellen als er iets is en dan komen ze het fixen**
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
- Zo ja, door wie? **: Schouten Installatietechnik**
- 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? **Ja**
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
- Elektrisch: **Ja**
- warm water: **Ja**
- overig, namelijk \_\_\_\_\_
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? \_\_\_\_\_
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? **: in het hele appartement**
- 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 priv&eacute;-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **n.v.t.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **n.v.t.**  
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Nee**  
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_
- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**  
 Zo ja, waar bevindt deze zich? : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**  
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**  
 Zo nee, toelichting: : \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Ik vervang 2x per jaar de luchtfilters en verder is er nog geen onderhoud nodig geweest**  
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **3 jaar**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem 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? : **3 / 3,5 jaar**

## 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? : **3,5 jaar**
- 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? **Niet bekend**  
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : \_\_\_\_\_
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2023**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2023**  
 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? : \_\_\_\_\_
- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2022**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**  
 Zo ja, welke en waar? : \_\_\_\_\_
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**  
 Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Niet bekend**
- 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? **n.v.t.**

## 9 Diversen

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**  
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)  
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**  
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)  
Zo ja, waar? : \_\_\_\_\_
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Nee**  
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, in welk jaartal? : \_\_\_\_\_  
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : \_\_\_\_\_
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**  
Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**  
Zo ja, welke label? : **A+++**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € \_\_\_\_\_  
Belastingjaar? : \_\_\_\_\_
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 495000**  
Peiljaar? : **2026**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 192**  
Belastingjaar? : **2026**

- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € \_\_\_\_\_  
 Belastingjaar? : **Ik kan dit niet terugvinden**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € \_\_\_\_\_  
 Elektra: € 37  
 Water: € 16  
 Stadsverwarming: € 142  
 Anders: : \_\_\_\_\_  
 Te weten: € \_\_\_\_\_  
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): nvt  
 Elektriciteit hoog (kWh): \_\_\_\_\_  
 Elektriciteit laag (kWh): \_\_\_\_\_  
 Elektriciteit totaal (kWh): \_\_\_\_\_  
 Water (m<sup>3</sup>): \_\_\_\_\_  
 Stadsverwarming (GJ): 15.17  
 Anders: \_\_\_\_\_  
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 1,5

## 10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**  
 (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)  
 Zo ja, welke? : \_\_\_\_\_  
 Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee  
 Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.  
 Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € \_\_\_\_\_  
 Duur: : \_\_\_\_\_
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € 2052  
 Heeft u alle canons betaald? **Nee**  
 Is de canon afgekocht? **Nee**  
 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 / Nee  
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : \_\_\_\_\_  
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € \_\_\_\_\_

## 11 Garanties

Nieuw Amsterdams Huys  
 Kromme-Mijdrechtstraat 23  
 1079KN, AMSTERDAM  
 Tel: 0202374768  
 E-mail: info@amsterdamshuys.nl  
 www.nieuwamsterdamshuys.nl



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

## 12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**  
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **32036408 (Newomij Vastgoed B.V.) en 33104769 (Newomij Financieringen B.V.)**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **34**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : **1/34 ?**  
Berging: : **nvt**  
Parkeerplaats: : **nvt**
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **geen idee**

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

- a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**
- 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 / Nee**
- 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 / Nee**  
Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja / Nee**  
Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke : \_\_\_\_\_  
periode bestrijkt het plan? Jaar: \_\_\_\_\_  
Periode: : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: € \_\_\_\_\_  
Waarvan:  
Exploitatiekosten (servicekosten) **€ 132**

Reservering voor onderhoud € \_\_\_\_\_

Stookkosten (voorschot) € \_\_\_\_\_

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

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

Bedrag: € \_\_\_\_\_

Te voldoen per: \_\_\_\_\_

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

Zo nee, welke niet? : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : \_\_\_\_\_

mening moet weten) \_\_\_\_\_

# CMS titel

*U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.  
Het indexnummer van deze pagina is 8010.*

*Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en **dikgedrukt**.*

Nieuw Amsterdams Huys  
Kromme-Mijdrechtstraat 23  
1079KN, AMSTERDAM  
Tel: 0202374768  
E-mail: [info@amsterdamshuys.nl](mailto:info@amsterdamshuys.nl)  
[www.nieuwamsterdamshuys.nl](http://www.nieuwamsterdamshuys.nl)

