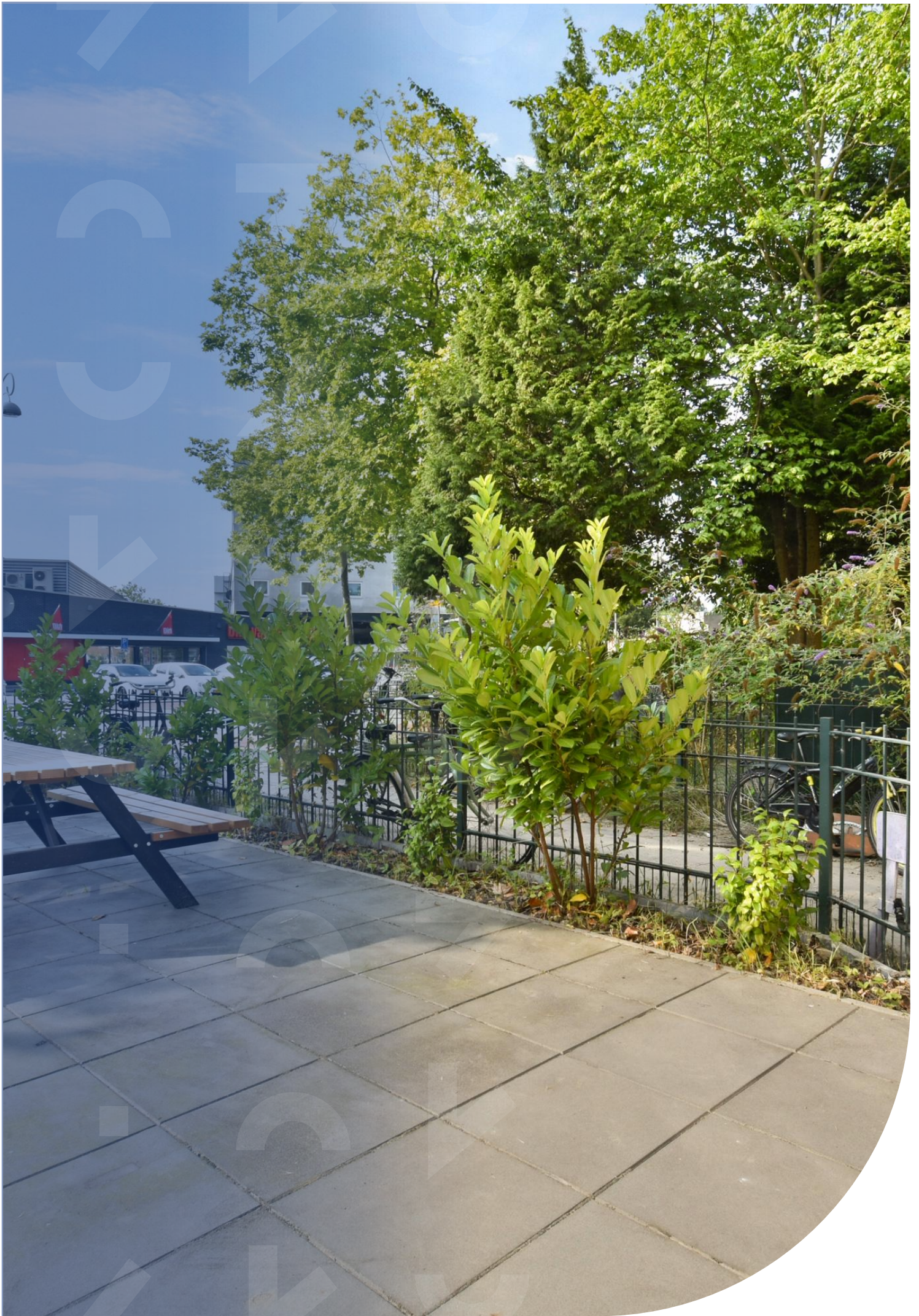




Meeuwenlaan 169B

Amsterdam

€ 395.000 k.k.



OVER DE WONING

Begane grond appartement met royale voor- én achtertuin op een geliefde locatie in Amsterdam-Noord

****English below****

Ben jij op zoek naar een charmant appartement met een eigen tuin én een fijne ligging in Amsterdam-Noord? Dan is dit begane grond appartement aan de Meeuwenlaan zeker een bezichtiging waard. Met een woonoppervlakte van circa 44 m², een praktische indeling, een voor- en achtertuin biedt deze woning een unieke combinatie van karakter en wooncomfort.

Omgeving:

De Meeuwenlaan is een geliefde straat in Amsterdam-Noord. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige cafés en restaurants. Ook het NDSM-terrein, het IJ en verschillende parken liggen binnen handbereik. Met de Noord/Zuidlijn, diverse busverbindingen en de pont ben je bovendien snel in het centrum van Amsterdam of op andere bestemmingen binnen en buiten de stad.

Indeling:

Via de zonnige voortuin bereik je de entree van de woning. Via de hal met de aangrenzende badkamer bereik je alle vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige woonkamer, waar grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval en een aangename sfeer. De slaapkamer ligt rustig aan de achterzijde van de woning en grenst aan de achtertuin. Hierdoor geniet je van een rustige plek om te ontspannen en word je wakker met uitzicht op het groen. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafel. Dankzij de efficiënte indeling wordt de beschikbare ruimte optimaal benut. Tevens aan de achterzijde de efficiënte keuken met hier de deur naar de diepe achtertuin. De tuin beschikt over een stenen berging.

Een van de grootste pluspunten van deze woning is de aanwezigheid van zowel een voor- als achtertuin. Begin de dag met een kop koffie in de voortuin of geniet juist van de rust en privacy in de achtertuin. Zo heb je op ieder moment van de dag een heerlijke plek om buiten te zitten.

De woning maakt deel uit van een professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars (VvE), wat bijdraagt aan goed onderhoud en een zorgeloze woonervaring. Als gemeentelijk monument beschikt het pand over een karakteristieke uitstraling en maakt het deel uit van het historische straatbeeld van de Meeuwenlaan. Hier woon je in een gebouw met een eigen verhaal, gecombineerd met het comfort van nu.

Ben jij op zoek naar een sfeervol appartement met een eigen tuin, een praktische indeling en een karaktervolle uitstraling op een uitstekende locatie? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging.

Bijzonderheden:

- woonoppervlak 44m²
- erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- eigen voor- en achtertuin van totaal ca. 93m²
- lichte woonkamer
- gemeentelijk monument
- servicekosten van € 100,80 per maand
- oplevering in overleg.

Disclaimer:

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

Ground-floor apartment with spacious front and rear garden in a sought-after location in Amsterdam North

Are you looking for a charming apartment with a private garden in a desirable location in Amsterdam North? Then this ground-floor apartment on Meeuwenlaan is well worth a viewing. Offering approximately 44 m² of living space, a practical layout, and both a front and rear garden, this property combines character with comfortable living.

Location:

Meeuwenlaan is a popular street in Amsterdam North. The neighbourhood offers a wide range of shops, supermarkets, cosy cafés and restaurants, all within easy reach. The NDSM Wharf, the IJ waterfront and several parks are also nearby. With the North/South Metro Line, various bus connections and the ferry to Amsterdam Central Station, you can reach the city centre and many other destinations in and around Amsterdam in no time.

Layout:

The sunny front garden leads you to the entrance of the apartment. From the entrance hall, with the adjacent bathroom, you have access to all rooms.

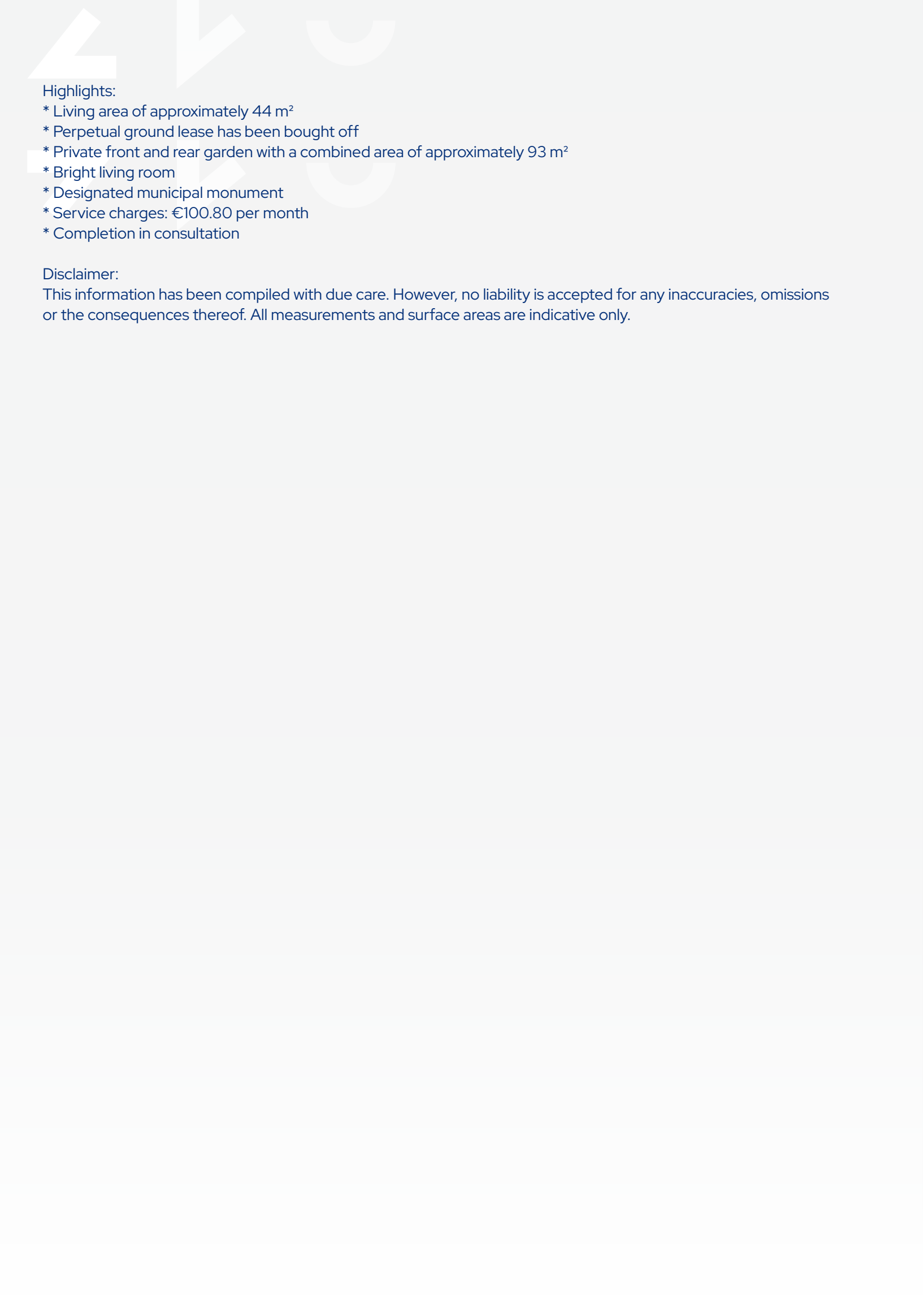
The bright and inviting living room is located at the front of the property, where large windows provide plenty of natural light and create a pleasant atmosphere. The bedroom is quietly situated at the rear of the apartment and overlooks the private back garden, offering a peaceful place to unwind and wake up to a green outlook. The bathroom is efficiently designed and equipped with a shower, toilet and washbasin. Thanks to the practical layout, the available space is used to its full potential. Also located at the rear is the functional kitchen, which provides direct access to the deep rear garden. The garden includes a detached brick storage shed, ideal for bicycles and additional storage.

One of the greatest assets of this property is its generous outdoor space. Enjoy your morning coffee in the sunny front garden or relax in the privacy of the rear garden. With outdoor space at both the front and the back, you can always find the perfect spot to enjoy the fresh air throughout the day.

The apartment forms part of a professionally managed Owners' Association (VvE), ensuring the building is well maintained and providing peace of mind for its residents.

As a designated municipal monument, the building boasts a distinctive architectural character and forms part of the historic streetscape of Meeuwenlaan. Here, you will enjoy living in a property with a unique history, combined with the comfort of modern-day living.

Are you looking for an attractive apartment with private outdoor space, a practical layout and plenty of character in an excellent location? We would be delighted to welcome you for a viewing.



Highlights:

- * Living area of approximately 44 m²
- * Perpetual ground lease has been bought off
- * Private front and rear garden with a combined area of approximately 93 m²
- * Bright living room
- * Designated municipal monument
- * Service charges: €100.80 per month
- * Completion in consultation

Disclaimer:

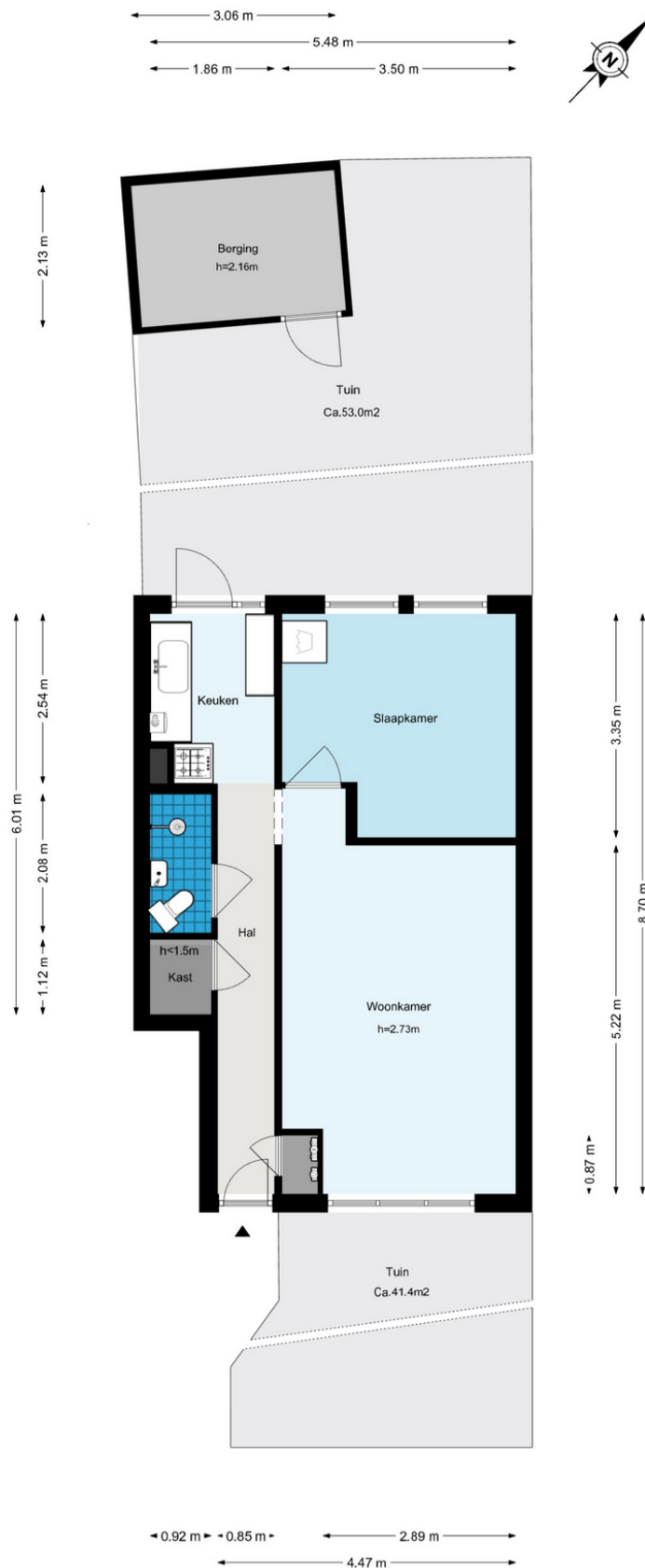
This information has been compiled with due care. However, no liability is accepted for any inaccuracies, omissions or the consequences thereof. All measurements and surface areas are indicative only.





PLATTEGROND

Meeuwenlaan 169-B - Amsterdam
Begane grond



PLATTEGROND

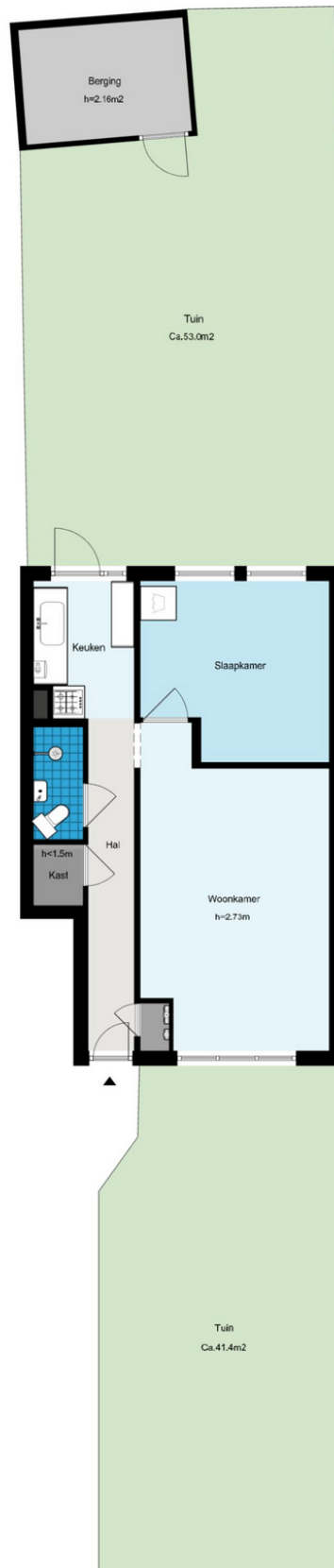
Schaalcontrole

GOEB
6.5 m²
BVO
7.1 m²
h=2.16m



PLATTEGROND

Meeuwenlaan 169-B - Amsterdam
Perceeltekening



Energie label



Rijksoverheid

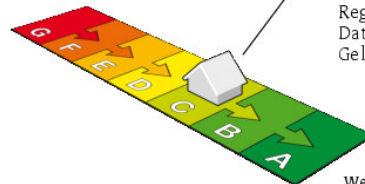
Energie label woning

Meeuwenlaan 169 B

1021JC Amsterdam

BAG-ID: 0363010000740905

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label C

Registratienummer 499409190
Datum van registratie 05-10-2017
Geldig tot 03-07-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer	
	Bouwperiode	vóór 1946	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruiimte(s)	Enkel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Joseph Bik
Examennummer 2788
KvK nummer 56337965

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.zoek uwen energie label.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosten effectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaan de maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Energie label

Bijlage bij het energielabel

Meer informatie over de geadviseerde maatregelen

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Hieronder vindt u meer informatie over de geadviseerde maatregelen.

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Huizen met vloerisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Zorg voor een goede isolatiewaarde van de vloerconstructie na isolatie (zogenoemde Rc-waarde). Aanbeveling voor een bestaande woning is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van vloerisolatie is vergelijkbaar met een rente van acht procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw dak

Huizen met dakisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. Het rendement van dakisolatie is vergelijkbaar met een rente van 9 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Huizen met gevelisolatie verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Spouwmuurisolatie is de meest voordelige vorm van isolatie. Het rendement van spouwmuurisolatie is vergelijkbaar met een rente van 12 procent op een spaarrekening. Je bespaart nog meer als je spouwmuurisolatie combineert met [isolatie aan de buitenzijde](#) of de [binnenzijde van de gevel](#) (voorzetwand). Aanbeveling voor de bestaande bouw is een isolatiewaarde van $R_c \geq 2,5 \text{ m}^2\text{K/W}$. [Meer Info](#)

HR++ glas in de woonruimte(s) en in de slaapruimte(s)

Huizen met isolerend glas verliezen minder warmte, waardoor de ketel minder hard hoeft te stoken. Aanbeveling is glas met een isolatiewaarde van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s). Het rendement van HR++ isolatieglas is vergelijkbaar met een rente van 7 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning (en warm tapwater)

Met een zuinige combiketel voor cv en warm tapwater, zoals een HR-107 combiketel, kan het gasverbruik flink dalen. Heb je nog een oudere combiketel of conventioneel rendement (CR-ketel)? Dan bespaar je op jaarbasis ruim 500 euro (aan energiekosten en onderhoud) als je een HR-107 combiketel aanschaft. Daar staat tegenover dat je eenmalig zo'n 2.100 euro moet uitgeven (zie de tabel). [Meer Info](#)

Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning

Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de onuitputtelijke bronnen lucht, bodem of grondwater en ze hebben een zeer hoog rendement. Het netto rendement van huidige elektrische warmtepompen ligt op 160 tot 200 procent voor verwarming, en 80 tot 140 procent voor warm water. Dat is hoger dan het rendement van een gasgestookte HR-107 ketel. Hierbij is het elektriciteitsgebruik voor de warmtepomp meegewogen. [Meer Info](#)

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Een zonneboiler bespaart ongeveer 50 procent op de kosten voor warm water. Een huishouden van vier personen met een zonneboiler en hr-combiketel (als naverwarmer) bespaart daarmee zo'n 210 m³ gas, ofwel 140 euro per jaar aan gaskosten (prijsspeil 2014/2015). Daarvan blijft 110 euro over als de elektriciteitskosten voor de pomp (zo'n 25 euro voor circa 100 kWh verbruik) en onderhoudskosten (10 euro per jaar) betaald zijn. Heeft het huishouden nu een elektrische boiler, dan is de besparing hoger: gemiddeld 370 euro per jaar minder elektriciteitskosten (zo'n 1.600 kWh). Het is namelijk duurder om water te verwarmen met stroom dan met gas. Een zonneboilercombi bespaart in beide gevallen nog zo'n 75 m³ gas (ruim 50 euro) per jaar extra, omdat die ook energie bespaart op verwarming. [Meer Info](#)

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

De prijzen van zonnepanelen dalen gestaag, door technische ontwikkelingen en schaalvergroting. Een zonnepanelensysteem van 6 panelen kost inclusief omvormer en installatie ongeveer 3.000 euro (prijsspeil oktober 2014). Het rendement van een investering in zonnepanelen is vergelijkbaar met een rente van 6 procent op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Eisen bij een grootschalige renovatie

Voor een aanbouw of grootschalige renovatie zijn er nog aanvullende eisen voor de isolatiewaarden. Een ingrijpende renovatie houdt in dat meer dan 25 procent van de oppervlakte van de gebouwschil vernieuwd, veranderd of vergroot wordt. De eisen aan isolatiewaarden zijn:

- Vloerisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 3,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Dakisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- Gevelisolatie moet een waarde hebben van $R_c \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s) moet een isolatiewaarde hebben van $U \leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, dit komt overeen met HR++ glas in leefruimte(s) en slaapruimte(s).

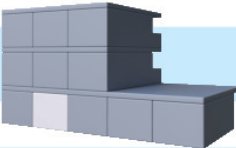
Door toepassing van een HR-107 ketel, een HR combi-ketel of een warmtepomp wordt voldaan aan de installatie-eisen van een grootschalige renovatie.

NB: de opgegeven rendementen zijn door Milieu Centraal berekend met de Standaard Rekenmethode Rendementen. De uitkomst van de Standaard Rekenmethode Rendementen is direct te vergelijken met de rente op een spaarrekening. [Meer Info](#)

Energie label

Hieronder ziet u in één handig overzicht voor uw woningtype, de eenmalige kosten, de jaarlijkse besparingen en terugverdientijd van de energiebesparende maatregelen.

De getallen die genoemd worden zijn actueel op het moment van de registratiedatum van het energielabel. Voor meer informatie over actuele gegevens ga naar www.milieucentraal.nl.

	Energiebesparende maatregel	Jaarlijkse besparing	Eenmalige kosten	Terugverdientijd	Rendement
	Isoleren dak	Voor dit woningtype niet van toepassing			
	Zonneboiler	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Zonnepanelen	Voor deze maatregel is geen standaard berekening mogelijk vanwege de ligging van uw appartement in het gebouw, vraag advies bij een deskundige naar de mogelijkheden en kosten			
	Vervanging VR-combiketel door HR-combiketel	€210	€2100	Afhankelijk van vervangmoment	Afhankelijk van vervangmoment
	Isoleren spouwmuur	€190	€680	3,5 jaar	12%
	Vervanging enkel glas door HR++ glas	€230	€3200	14 jaar	6%
	Isoleren begane grond vloer	€250	€2200	9 jaar	8%

De besparingen van isolatiemaatregelen en zonneboiler/panelen zijn berekend voor een tweepersoons huishouden in een gemiddeld appartement (66 m²) woning in Nederland met een HR-combiketel en waarin genoemde maatregelen nog niet toegepast zijn. Uw stookgedrag is van invloed op de werkelijke besparing die u realiseert na het nemen van de maatregelen. Als u nu al weinig verwarmt is de besparing lager dan aangegeven (en andersom). U kunt de verschillende besparingen bij elkaar optellen, behalve de besparing van de HR-ketel. Het genoemde rendement is vergelijkbaar met de rente op een spaarrekening. (Bron: www.milieucentraal.nl)

lijst-van-zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Meeuwenlaan 169 B, 1021 JC Amsterdam
Datum:	27-07-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

lijst-van-zaken

Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Fontein	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒

lijst-van-zaken

Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

lijst-van-zaken

	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Picnic table front & back	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

lijst-van-zaken

Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper, (en echtgeno(o)t(e)/partner)	Koper, (en echtgeno(o)t(e)/partner)
plaats en datum:	plaats en datum:

lijst-van-zaken

Meetrapport



WONING MEDIA NEDERLAND MEETRAPPORT

Object:	Woning
Adres:	Meeuwenlaan 169-B
Postcode:	1021 JC
Plaats:	Amsterdam
Opdrachtgever:	123 Makelaar Gedempt Hamerkanaal 89 1021 KP, Amsterdam

Meetrapport

INHOUD

Toelichting op het rapport	3
Gehanteerde begrippen en meet technisch kader	4
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	4
Gebruiksoppervlakte (GO)	4
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)	5
Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GOGB)	5
Externe bergruimten	6
Bruto inhoud	6
Netto inhoud	6
Plattegronden	7

Meetrapport

MEETRAPPOR

Toelichting op het rapport

Woning Media heeft in opdracht van **123 Makelaar** een NEN2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn aangegeven.

Object: Woning
Adres: Meeuwenlaan 169-B
Postcode: 1021 JC
Plaats: Amsterdam
Meetmethode: Meetinstructies BBMI; type A : Op locatie gemeten
Datum meetopname: 30 juli 2026
Datum meetrapport: 31 juli 2026

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen Meetinstructies 2019; 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden.

Woning Media heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

	BG	Totaal
G.O. Wonen	44,00	44,00 m²
G.O. Overige in pandige ruimte	-	0,00 m ²
G.O. Gebouwgebonden buitenruimte	-	0,00 m ²
G.O. Externe bergruimte	6,50	6,50 m ²
Aftrekposten: Vides	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Trapgaten	-	0,00 m ²
Aftrekposten: Tarra	4,90	4,90 m ²
Aftrekposten: h<1,50m	1,00	1,00 m ²
Bruto vloeroppervlak (GO wonen + tarra)	49,90	49,90 m ²
Bruto Inhoud	171,16	171,16 m ³

Rapport is opgemaakt door Woning Media Nederland B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam,
Woning Media Nederland

Meetrapport

MEETRAPPORT

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hier volgt een verheldering middels een beknopte uitleg van de door dit rapport belangrijkste type vloeroppervlakten. Voor de complete normtekst dient u de NEN 2580: te raadplegen.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De BVO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Ter aanvulling op het bovenstaande geldt het volgende:

- Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst wordt gemeten tot het hart van de scheidingsconstructie
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de BV van de binnenruimte.

Bij de bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of vide waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4,0m². Ook de niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimten alsmede open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw worden niet meegerekend.

Bij de bepaling van de grenslijn moet een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel worden genegeerd, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5m².

Gebruiksoppervlakte (GO)

De GO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen en helling banen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m²;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m². (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschacht, ongeacht de grootte.

Meetrapport

MEETRAPPOR

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (GOOI)

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig enkel geschikt is als bergruimte(n) zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan één vierkante meter) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap.

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GOGB)

Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. Het kan bijvoorbeeld een dakterras, een portiek of een balkon betreffen. e goeder trouw.

Om de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld de rand van een vloerconstructie, dakopstand of hek.

Externe Bergruimten

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en indien de ruimte alleen bereikbaar is via de buitenlucht. De externe bergruimte heeft nooit een woonfunctie.

Meetrapport

MEETRAPPORT

Bruto inhoud

De bruto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m², en de bruto-hoogte.

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, de bruto-hoogte ter plaatse wordt vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud een ondergeschikt onderdeel niet wordt meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m³ of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m².

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto-inhoud van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

Netto inhoud

De netto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde NVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m², en de netto-hoogte

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- De netto-inhoud van een gebouw de som is van de bepaalde netto-inhoud van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

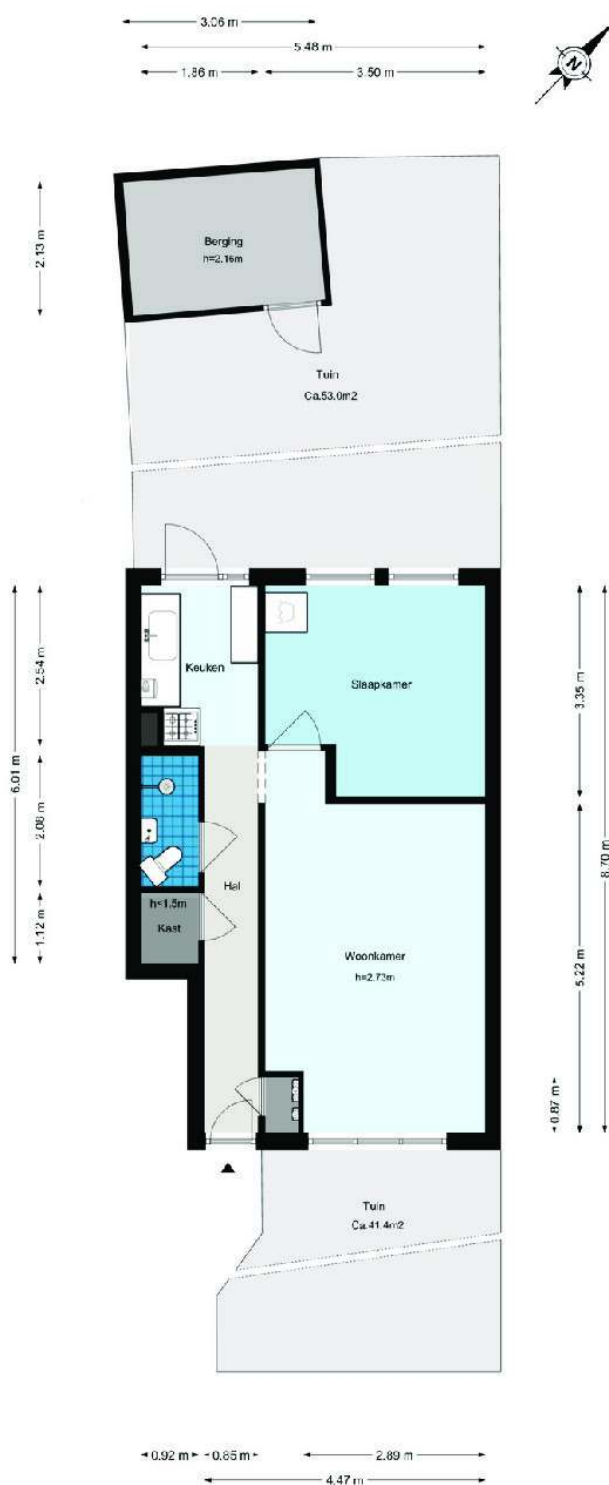
Perceel (kadastrale grenzen)

Indien in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Meetrapport

MEETRAPPOR

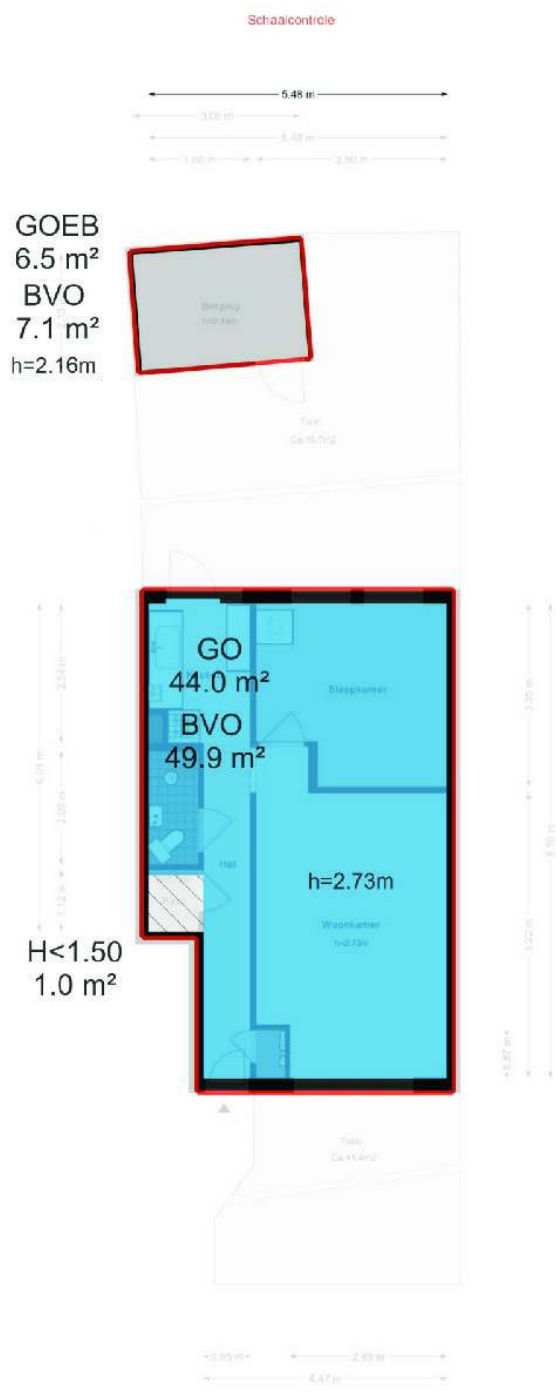
Meeuwenlaan 169-B - Amsterdam Begane grond



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

Meetrapport

MEETRAPPORT



Legenda vlakkentekening:

	VIDES / SCHALMGAT > 4 m ²		BRUTOVLOER- OPPERVLAKTE		TARRA OPPERVLAKTE		RUIMTE MET BEPERKTE STAHOOGTE < 1,50 m		VERTICAL VERKEER > 4 m ² & NIET TOEGANKELIJKE RUIMTE
	GEBRUIKS- OPPERVLAKTE WONEN		GEBRUIKS- OPPERVLAKTE OVERIGE INPANDIGE RUIMTE		GEBRUIKS- OPPERVLAKTE GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE		OPPERVLAKTE EXTERNE BERGRUIMTE		

Meetrapport



Woning Media Nederland

020 260 00 57

info@woningmedia.nl
www.woningmedia.nl

Czaar Peterstraat 113 1018 PE Amsterdam

BTW: NL023780599B01
KvK: Amsterdam 71894977

vragenlijst-appartement

Vragenlijst voor de verkoop van een appartementsrecht inclusief VvE-checklist



**Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en
Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.**

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement inclusief de VvE-checklist

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

vragenlijst-appartement

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over het appartement:

Adres te verkopen appartement: Meeuwenlaan 169 B, 1021 JC Amsterdam

1. Bijzonderheden

a	Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:
b	Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)	☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke zijn dat?	:
c	Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	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?	☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, graag nader toelichten:	:
e	Heeft u grond van derden in gebruik?	☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke grond?	:
f	Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (<i>'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.</i>)	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:
g	Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	☐ ja ☒ nee

vragenlijst-appartement

h	Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, hoe lang nog?	:
i	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	☐ ja ☒ nee
	Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	☐ ja ☐ nee
	Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	☐ ja ☐ nee
j	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	☐ ja ☒ 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?	☐ ja ☒ nee
l	Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	☐ ja ☒ nee
	Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	☐ ja ☐ nee
	Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	:
	Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	:
	Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	:
	Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen)	:
	Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	☐ ja ☐ nee
	Zo ja, hoeveel?	€.....
	Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	☐ ja ☐ nee
	Zo ja, welke?	:
m	Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
n	Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke is/zijn dat?	:
o	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	☐ ja ☒ 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?	☐ ja ☒ 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?	☐ ja ☒ nee

vragenlijst-appartement

	Zo ja, welke?	:	
r	Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waarom?	:	
s	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waarom?	:	
t	Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)	:	The apartment is currently occupied by me as my primary residence.
	Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?		☒ ja ☐ nee
	Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?		☒ ja ☐ nee
	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?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar?	:	
b	Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar?	:	
c	Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
	Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?		☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	:	
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?		☐ ja ☐ nee
	Is er sprake van volledige isolatie?		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
	Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	:	
d	Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	:	

3. Dak(en)

a	Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken:	:	Unknown
	Overige daken:	:	Unknown
b	Heeft u last van daklekkages (gehad)?		☐ ja ☒ 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?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar?	:	

vragenlijst-appartement

d	Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?			☐ ja ☒ 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 ☐ ja ☐ nee		
	Overige daken:	☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee		
	Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee		
	Overige daken:	☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee		
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	:	Unknown	
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?			☐ ja ☒ nee
	Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee		
	Overige daken:	☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee		
	Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	:		
f	Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, toelichting:	:		
g	Zijn de dakgoten lek of verstopt?			☐ ja ☒ nee
	Zo ja, toelichting:	:		

4. Kozijnen, ramen en deuren

a	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	:	Wood
b	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?	:	The front door was. This was done in the last year or two, contracted by Ymere
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	☒ ja ☐ nee	
	Zo ja, door wie?	:	Contracted by Ymere
c	Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?	☒ ja ☐ nee	
	Zo nee, toelichting:	:	
d	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	☒ ja ☐ nee	
	Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	:	
e	Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?	☒ ja ☐ nee	
	Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	:	Unknown
	Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?	☐ ja ☒ nee	
	Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	:	
f	Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	☐ ja ☒ nee	
	Zo ja, waar?	:	

vragenlijst-appartement

5. Vloeren, plafonds en wanden

a	Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar? :	
b	Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	☐ ja ☒ 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 ☒ nee
	Zo ja, waar? :	
d	Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)	☐ ja ☒ 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?	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar? :	
f	Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?	☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
	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 ☐ ja ☐ nee
	Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :	

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a	Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar? :	
b	Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?	☐ ja ☒ nee
	Is de kruipruimte droog?	☐ meestal ☒ ja ☐ nee
	Zo nee of meestal, toelichting: :	
c	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	☐ soms ☐ ja ☒ nee
	Zo ja of soms, toelichting: :	
d	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :	

vragenlijst-appartement

7. Installaties

a	Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	:	Gas-fired central heating boiler (CV-ketel)
	Is/zijn de installatie(s) eigendom?		☒ ja ☐ nee
	Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	:	
	Merk van de installatie(s):	:	Intergas
	Type(nummer) van de installatie(s):	:	Kombi Kompakt HRE 24/18A
	Installatiedatum van de installatie(s):	:	20
	Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	:	Unknown
	Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, door wie?	:	Maintenance has not been conducted while I lived there
b	Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, wat is u opgevallen?	:	
c	Zijn er radiatoren die niet warm worden?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:	
d	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar en welke?	:	
e	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar?	:	
f	Heeft u vloerverwarming in het appartement?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:		☐ ja ☐ nee
	warm water:		☐ ja ☐ nee
	overig, namelijk	:	
	Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	:	
	Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	:	
	Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	:	
g	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:	
h	Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?		☐ ja ☒ 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?	:	N/A

vragenlijst-appartement

j	Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	:	N/A
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
k	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	:	
	Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:	
l	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar bevindt deze zich?	:	
	Blijft deze achter?	:	☐ nader overeen te komen ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
m	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?		☐ ja ☒ 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 domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)		☐ ja ☒ 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 ☐ nee
	Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	:	2005

8. Sanitair, riolering en keuken

a	Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:	
b	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	:	Unknown
c	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door?		☒ ja ☐ nee
	Zo nee, welke niet?	:	
d	Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?		☒ ja ☐ nee
e	Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:	
f	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	:	

vragenlijst-appartement

g	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	:	Unknown
h	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	:	unknown
	Functioneert alle inbouwapparatuur?		☒ ja ☐ nee
	Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	:	
i	Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	:	

9. Diversen

a	Wat is het bouwjaar van het appartement?	:	1921
b	Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)		☒ niet bekend ☐ ja ☐ 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?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
d	Is er sprake van loden leidingen in het appartement?		☒ niet bekend ☐ ja ☐ 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 ☐ ja ☐ nee
f	Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
g	Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, is er een onderzoeksrapport?		☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?		☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
h	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?		☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	:	
	Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?		☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
i	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar?	:	
j	Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, waar?	:	

vragenlijst-appartement

	Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Zo ja, wanneer?	:
	Zo ja, door welk bedrijf?	:
k	Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)	☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, waar?	:
l	Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden?	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke ver-/aankouwingen?	:
	Zo ja, in welk jaartal?	:
	Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgeoerd?	:
m	Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:
n	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgeoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:
o	Is er sprake van glasvezel internet?	☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
p	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welke label?	:
		C

10. Vaste lasten

a	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€ 218,-
	Belastingjaar?	: 2026
b	Wat is de WOZ-waarde?	€ 316.000,-
	Peiljaar?	: 2025
c	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 352,-
	Belastingjaar?	: 2026
d	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	€ 767,-
	Belastingjaar?	: 2026
e	Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	€ 124,-
	Elektra:	€ 0,-
	Water:	€ 17,-
	Stadsverwarming:	€ 0,-
	Anders:	: €124 includes gas and electricity
	Te weten:	€ 0,-
	Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	520
	Elektriciteit hoog (kWh):	.

vragenlijst-appartement

	Elektriciteit laag (kWh):	.
	Elektriciteit totaal (kWh):	659
	Water (m3):	N/A
	Stadsverwarming (GJ):	0
	Anders:	.
	Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
f	Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	☐ ja ☒ nee
	Zo ja, welke?	:
	Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? <i>Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.</i>	☐ ja ☐ nee
	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?	€ 0,-
	Heeft u alle canons betaald?	☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee
	Is de canon afgekocht?	☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee
	Zo ja, tot wanneer?	: The current ground rent is bought off until 1 January 2055 under the old conditions. The perpetual (eeuwigdurende) ground lease after 2055 has also been bought off
h	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	☒ ja ☐ nee
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	☐ ja ☒ 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?	: Unknown
	Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	€ 0,-

11. Garanties

a	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welke?	: Sustainability to changes to windows and door in the back of the apartment. VvE still need to vote on solution and cost. Likely cost is 1930 and monthly VvE cost increase to 250. This will be voted on in autumn. Time of construction work is unknow.

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

a	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?	☒ ja ☐ nee
	Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	: 34359602
b	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	: Amount of votes: 64

vragenlijst-appartement

c	Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?	☐ ja ☐ nee
d	Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:	: 47 / 4869
	Berging:	: Shed Included in home (47/4869)
	Parkeerplaats:	: N/A
e	Aantal stemmen voor dit appartement:	: 1

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

a	Is er een professionele bestuurder?	☒ ja ☐ nee
b	Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?	☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Toelichting:

Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder: administrateur. Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering

14. De vergadering van eigenaars

a	Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?	☒ ja ☐ nee
b	Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?	☐ ja ☒ nee
c	Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?	☐ ja ☒ 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

Toelichting:

Een appartementenclausule voorkomt dat appartementseigenaren de dupe worden van het doen of (na)laten van een van hen. De clausule bepaalt dat een verzekeraar geen uitkering mag weigeren als de schade ontstaan is door eigen schuld van één van de verzekerden.

16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a	Is er een reservefonds?	☒ ja ☐ nee
---	-------------------------	---

vragenlijst-appartement

	Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:	€ 347.178,-
	Datum:	31-12-2026
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)	€.....
	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?	:

Toelichting:

16a, b en c: Sinds 1 januari 2018 is de Wet verbeteren functioneren VvE's in werking getreden. Het is sindsdien verplicht voor VvE's om jaarlijks een bedrag te reserveren voor groot onderhoud. De hoogte van dit bedrag is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van ten hoogste vijf jaar oud dat een periode van tien jaar beslaat of is gelijk aan 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw per jaar. Een meerjarenonderhoudsplan zoals hier bedoeld voldoet bovendien ten minste aan de volgende criteria:

- het ligt schriftelijk vast;
- het bevat een onderhouds-, herstel-, respectievelijk vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen, zoals dragende constructies, vloeren, daken, afvoeren, installaties en kozijnen;
- de kosten voor onderhoud, herstel, respectievelijk vervanging van de onderdelen zijn aangegeven.

17. Nadere informatie

a	Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)	:	N/A
---	---	---	-----

vragenlijst-appartement

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent het appartement. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het appartement tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:		Naam:	
Plaats:		Plaats:	
Datum:		Datum:	

Handtekening:		Handtekening:	

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	123ERAmakelaar
Adresgegevens:	Gedempt Hamerkanaal 89, 1021 KP Amsterdam
Telefoonnummer:	020-6192930
E-mailadres:	info@123makelaar.nl

OVER 123ERAMAKELAAR



123ERAmakelaar startte in 2009 op het voormalige Storkterrein in Amsterdam Noord. Oprichter Ramon Brouwer werd door de nieuwe eigenaar van het terrein toegevoegd aan het projectteam dat werkte aan de herontwikkeling. 123makelaar adviseerde over nieuwe invullingen, afwerkingsniveaus, huurprijzen en oplossingen voor fiscale vraagstukken.

Ondanks de financiële crisis tekenden al snel de eerste huurders, waaronder Café-Restaurant Stork en een ROC. Het terrein groeide uit tot een succesvolle, creatieve hotspot. Net als de rest van Noord, bruist dit gebied en wordt het steeds populairder.

Door de jaren heen is 123ERAmakelaar wegens voortdurende groei twee keer binnen het terrein verhuisd. Sinds 2013 zijn we gevestigd op het Gedempt Hamerkanaal 89, een kantoor waar het industriële en creatieve karakter van het terrein duidelijk terugkomt in het interieur. In 2013 startte ook de samenwerking met Joep Bangert, een bekende in de Amsterdamse makelaarswereld en nog altijd nauw betrokken als adviseur.

Hoewel 123ERAmakelaar een gewortelde en bekende speler is in Noord, beschikken onze gecertificeerde makelaars ook over jarenlange ervaring, een groot netwerk en uitgebreide marktkennis in andere delen en randgemeenten van de stad. We zijn een enthousiast team dat altijd kiest voor een persoonlijke aanpak. Omdat bij ons alles om jou draait, kun je altijd rekenen op maatwerk.