



Van Breestraat 31 H, 1071 ZE Amsterdam

Vraagprijs € 1.795.000,00 kosten koper

Omschrijving

** See english text below **

Dubbel benedenhuis van 118 m² met zonnige tuin, centraal en rustig gelegen in de Concertgebouwbuurt in Amsterdam Zuid.

De woning is voorzien een ruime en lichte woonkeuken, hoge plafonds, 3 slaapkamers, 2 badkamers, een heerlijk tuin op het Zuiden en gelegen op eigen grond.

De woning is uitstekend onderhouden en direct te betrekken, maar biedt tevens de mogelijkheid om de woonoppervlakte aanzienlijk uit te breiden door het realiseren van een souterrain/verdieping, waarmee circa 60 m² extra woonruimte kan worden gecreëerd. Middels de renders kunt u een alternatieve indeling bekijken en daarbij ook de alternatieve plattegronden, die een goed beeld geven van de mogelijkheden.

OMGEVING

Van Breestraat 31 hs is gelegen op een absolute toplocatie in Amsterdam Oud-Zuid, midden in een van de meest geliefde en karaktervolle buurten van de stad. De Van Breestraat staat bekend om haar statige panden, brede straten en rustige, groene uitstraling, terwijl alle voorzieningen zich op korte afstand bevinden.

Op loopafstand liggen de Cornelis Schuytstraat, het Museumplein en het Vondelpark, evenals diverse hoogwaardige restaurants, gezellige cafés, exclusieve boutiques en speciaalzaken. Ook culturele hotspots zoals het Rijksmuseum, het Concertgebouw en het Stedelijk Museum bevinden zich in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich om de hoek en via de Ring A10 zijn Schiphol en andere delen van de stad snel bereikbaar.

Een unieke combinatie van rustig en stijlvol wonen, midden in het dynamische hart van Amsterdam Oud-Zuid.

INDELING

Begane grond

Eigen entree op de begane grond, ruime hal, aparte toilet, meterkast en garderobe.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle en woonkamer met een prachtige houten vloer, fraaie hoge plafonds voorzien van inbouwspots en smaakvolle kastenwand. In het midden van de ruimte is een houtkachel, waardoor er een warme en elegante leefruimte is ontstaan.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De luxe maatwerk keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een Boretti 6-pits fornuis met dubbele oven en een Amerikaanse koelkast met vriezer. Vanuit de keuken geeft de prachtige dubbele schuifpui toegang tot de fraai aangelegde tuin, gelegen op het zuiden. In de tuin bevindt zich een praktische ingebouwde kast/bergruimte.

Eerste verdieping

Via de hal bereikt u de slaapverdieping.

De ruime master bedroom is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een zonnig balkon, een royale walk-in closet met maatwerk inbouwkasten en een luxe badkamer en suite voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche en wastafelmeubel.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan een is voorzien van een (tweede) aparte badkamer met ruime inloopdouche, wastafelmeubel en een designradiator.

Op de overloop bevindt zich een separaat toilet en een praktische ingebouwde kast met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De woning is mooi afgewerkt en voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, houten vloeren, vloerverwarming op de begane grond.

WOONOPPERVLAKTE

NEN 2580: woning heeft een gebruiksoppervlakte van 118 GO m².
Het meetrapport ligt ter inzage en wordt op verzoek verstuurd.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk via het vergunningenstelsel (gebied Zuid 8.1.) en u krijgt 1 parkeervergunning.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Amsterdam, sectie U, complex aanduiding 9358, appartementsindex A1
Het pand is in 1988 gesplitst in 2 appartementsrechten en in 2017 heeft er een wijziging van de splitsingsakte plaats gevonden. De woning heeft 1/2 aandeel in de VvE.

VERENIGING

Vereniging van eigenaars Van Breestraat 31 te Amsterdam.
De administratie van de vereniging wordt gedaan in eigen beheer.
De VvE heeft 2 leden. De servicekosten voor dit appartement bedragen 100 euro per maand.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op Eigen Grond, dus GEEN Erfpacht!
- Mogelijkheid voor het creëren van extra woonverdieping in het souterrain
- Vloerwarming aanwezig op de begane grond en in de badkamers
- De cv-installatie betreft een Remeha Tzerra uit 2015.
- Hele pand is voorzien van kozijnen met dubbel glas
- Fundering klassebepaling B
- Energielabel C aanwezig
- Tuin en balkon gelegen op het Zuiden

- Gelegen op toplocatie, centraal en rustig gelegen
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht
- niet-zelf bewoningsclausule is van toepassing
- Oplevering in overleg
- Gunning is ten aller tijden voorbehouden aan verkoper

Voor een bezichtiging van dit prachtige appartement, kunt u contact opnemen met Eveline Floberg, NVM Register Makelaar, van ons kantoor.

Double ground-floor apartment of 118 m² with a sunny garden, centrally and quietly located in the Concertgebouw neighborhood in Amsterdam South.

The property features a spacious and bright eat-in kitchen, high ceilings, 3 bedrooms, 2 bathrooms, a lovely south-facing garden, and is situated on freehold land.

The property is excellently maintained and ready to move into immediately, but also offers the possibility to significantly expand the living area by creating a basement/upper floor, which would generate approximately 60 m² of additional living space.

Using the renders, you can view an alternative layout and the alternative floor plans, which provide a good overview of the possibilities.

SURROUNDINGS

Van Breestraat 31 H is situated in an absolute prime location in Amsterdam Oud-Zuid, right in the middle of one of the city's most beloved and characterful neighborhoods. Van Breestraat is known for its stately buildings, wide streets, and quiet, green atmosphere, while all amenities are located a short distance away.

Within walking distance are Cornelis Schuytstraat, Museumplein, and Vondelpark, as well as various high-end restaurants, cozy cafes, exclusive boutiques, and specialty shops. Cultural hotspots such as the Rijksmuseum, the Concertgebouw, and the Stedelijk Museum are also located in the immediate vicinity.

Accessibility is excellent. Various tram and bus connections are located around the corner, and Schiphol and other parts of the city are quickly accessible via the A10 ring road.

A unique combination of quiet and stylish living, right in the dynamic heart of Amsterdam Oud-Zuid.

LAYOUT

Ground floor

Private entrance on the ground floor, spacious hall, separate toilet, meter cupboard, and wardrobe.

At the front is the atmospheric living room with a beautiful wooden floor, attractive high ceilings featuring recessed spotlights, and a tasteful wall unit. A wood-burning stove is situated

Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

in the center of the room, creating a warm and elegant living space.

At the rear is the spacious eat-in kitchen with plenty of natural light thanks to the large windows. The luxurious custom-made kitchen is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, a Boretti 6-burner stove with double oven, and an American-style refrigerator with freezer. From the kitchen, the beautiful double sliding doors provide access to the beautifully landscaped, south-facing garden. The garden features a practical built-in cupboard/storage space.

First floor

You reach the sleeping floor via the hallway.

The spacious master bedroom is located at the rear and features a sunny balcony, a generous walk-in closet with custom-made built-in wardrobes, and a luxurious en-suite bathroom equipped with a bathtub, spacious walk-in shower, and vanity unit.

At the front, there are two more bedrooms, one of which features a (second) separate bathroom with a spacious walk-in shower, vanity unit, and a designer radiator.

On the landing, there is a separate toilet and a practical built-in cupboard with connections for a washing machine and dryer.

The home is beautifully finished and features wooden window frames with double glazing, wooden floors, and underfloor heating on the ground floor.

LIVING AREA

NEN 2580: the home has a usable floor area of ??118 GO m2. The survey report is available for inspection and will be sent upon request.

PARKING

Parking is possible via the permit system (area South 8.1.), and you will receive 1 parking permit.

CADASTRAL DATA

Municipality of Amsterdam, section U, complex designation 9358, apartment index A1
The property was divided into 2 apartment rights in 1988, and an amendment to the deed of division took place in 2017. The property holds a 1/2 share in the Owners' Association (VvE).

ASSOCIATION

Owners' Association Van Breestraat 31 in Amsterdam.

The association's administration is managed in-house.

The VvE has 2 members. The service charges for this apartment amount to 100 euros per month.

OWNERSHIP

The property is situated on freehold land.

Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

SPECIAL FEATURES

- Situated on Freehold Land, therefore NO Leasehold! - Possibility to create an additional living floor in the basement
- Underfloor heating present on the ground floor and in the bathrooms
- The central heating system is a Remeha Tzerra from 2015.
- The entire property is fitted with double-glazed window frames
- Foundation classification B
- Energy label C available
- South-facing garden and balcony
- Located in a prime location, centrally and quietly situated
- Municipal protected cityscape
- Non-occupancy clause applies
- Completion in consultation
- Awarding of the tenancy is reserved for the seller at all times

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and areas are indicative.

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-established NEN 2580 standard.

The Measurement Instruction is intended to apply a more consistent method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in carrying out the measurement.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Dubbel Benedenhuis
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1898

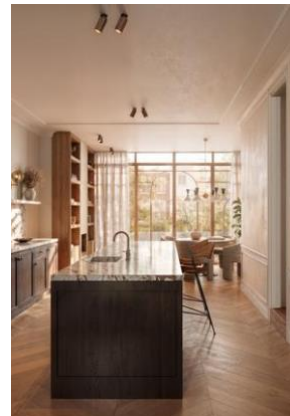
Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	494 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	505
Tuin breedte (cm)	529
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Foto's



Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

Foto's



Van Breesstraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

Foto's



Van Breesstraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

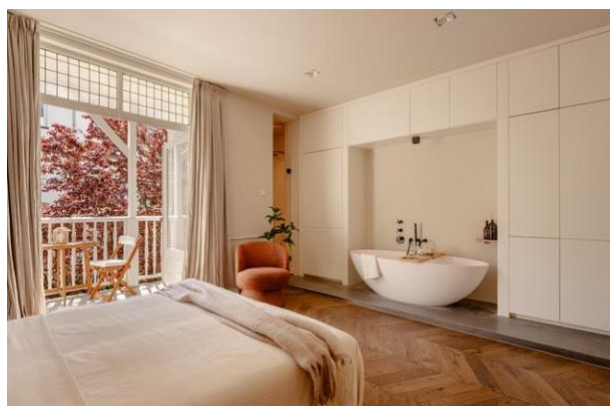
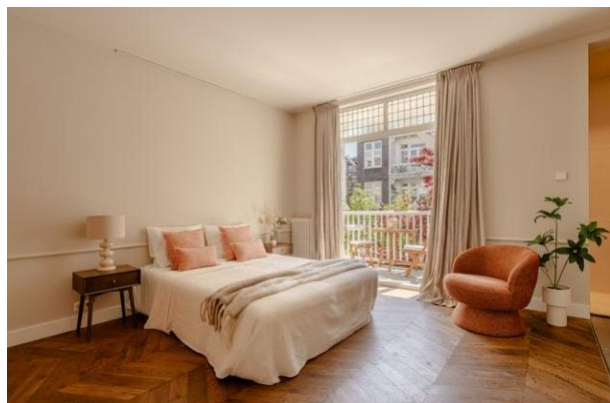
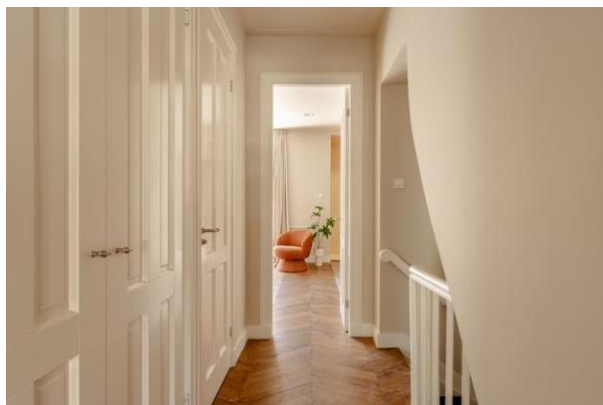
Foto's



Van Breesstraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

Foto's



Van Breesstraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

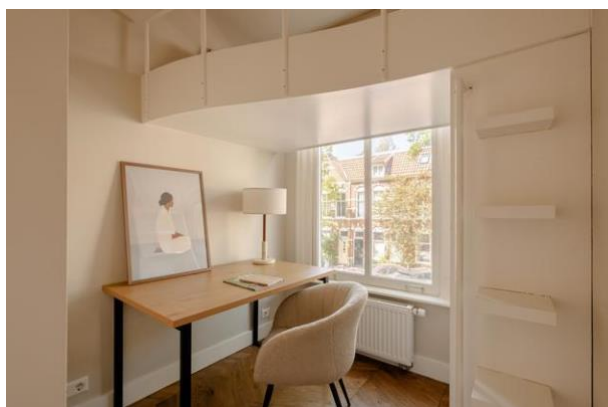
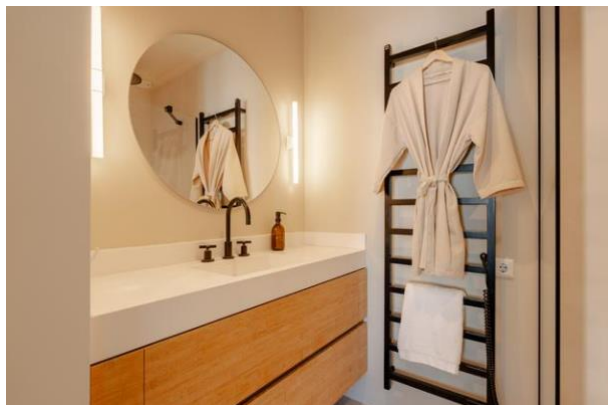
Foto's



Van Breesstraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

Foto's



Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

Foto's



Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

Foto's

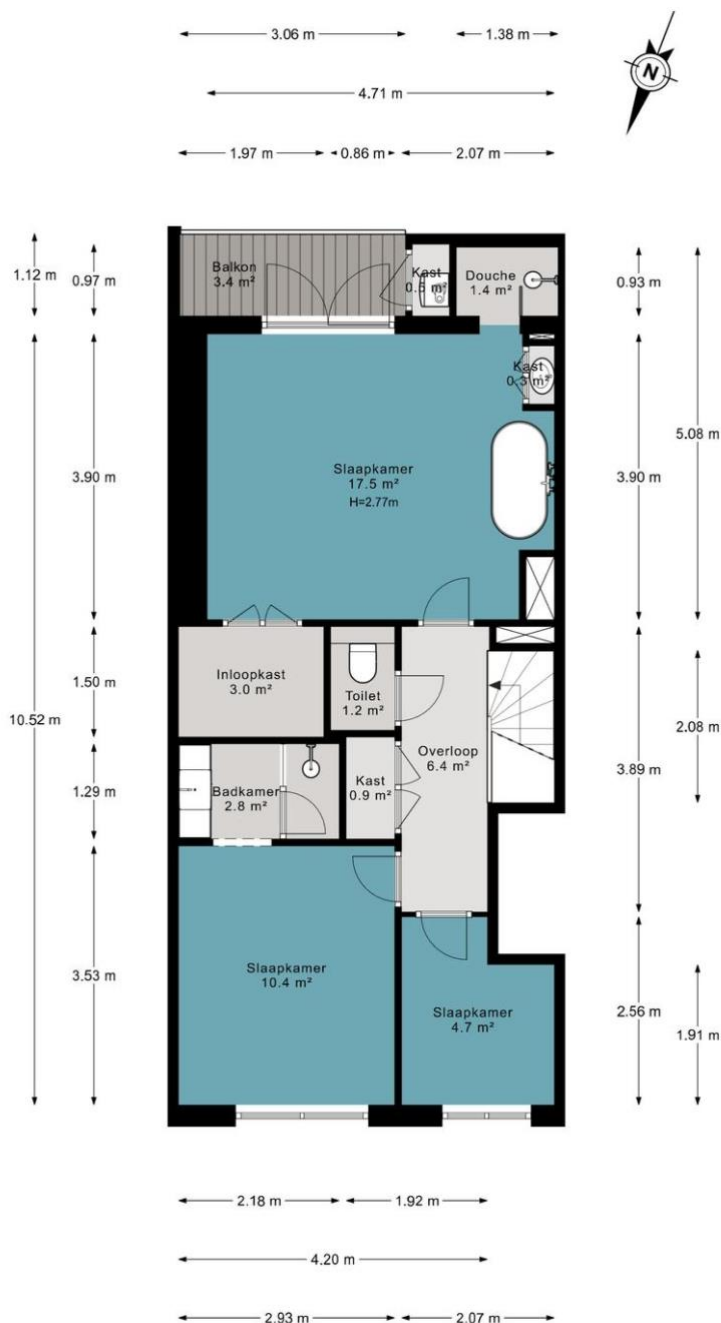


Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

Plattegrond

Van Breestraat 31-H, Amsterdam Eerste verdieping

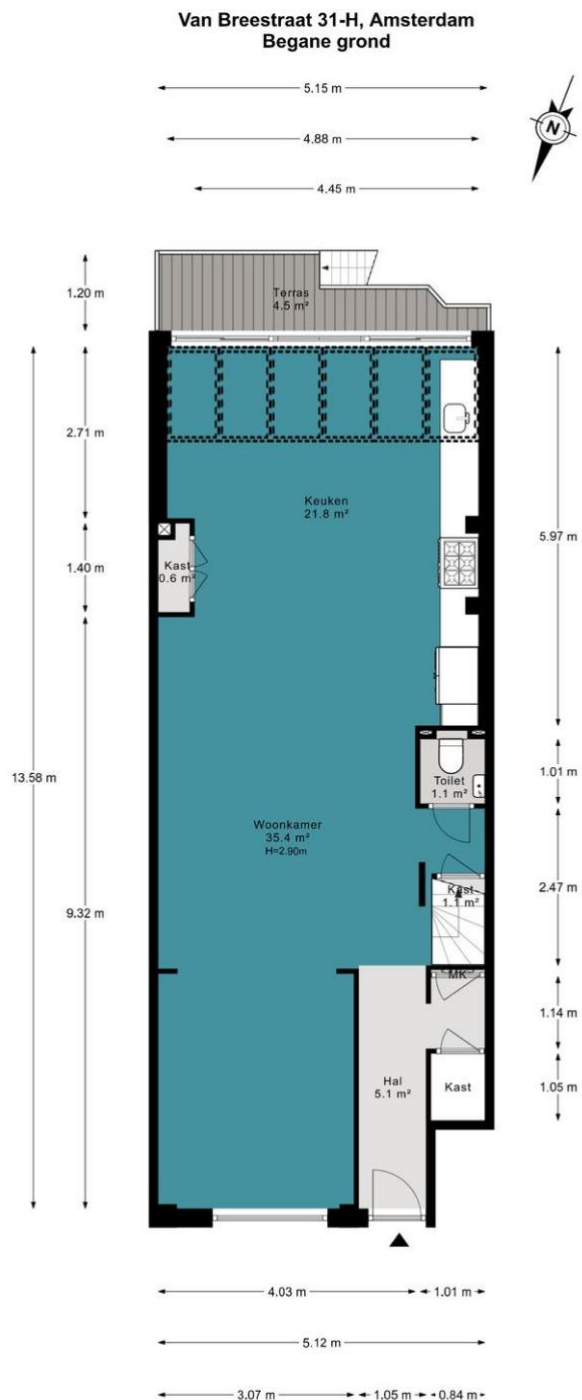


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

Plattegrond



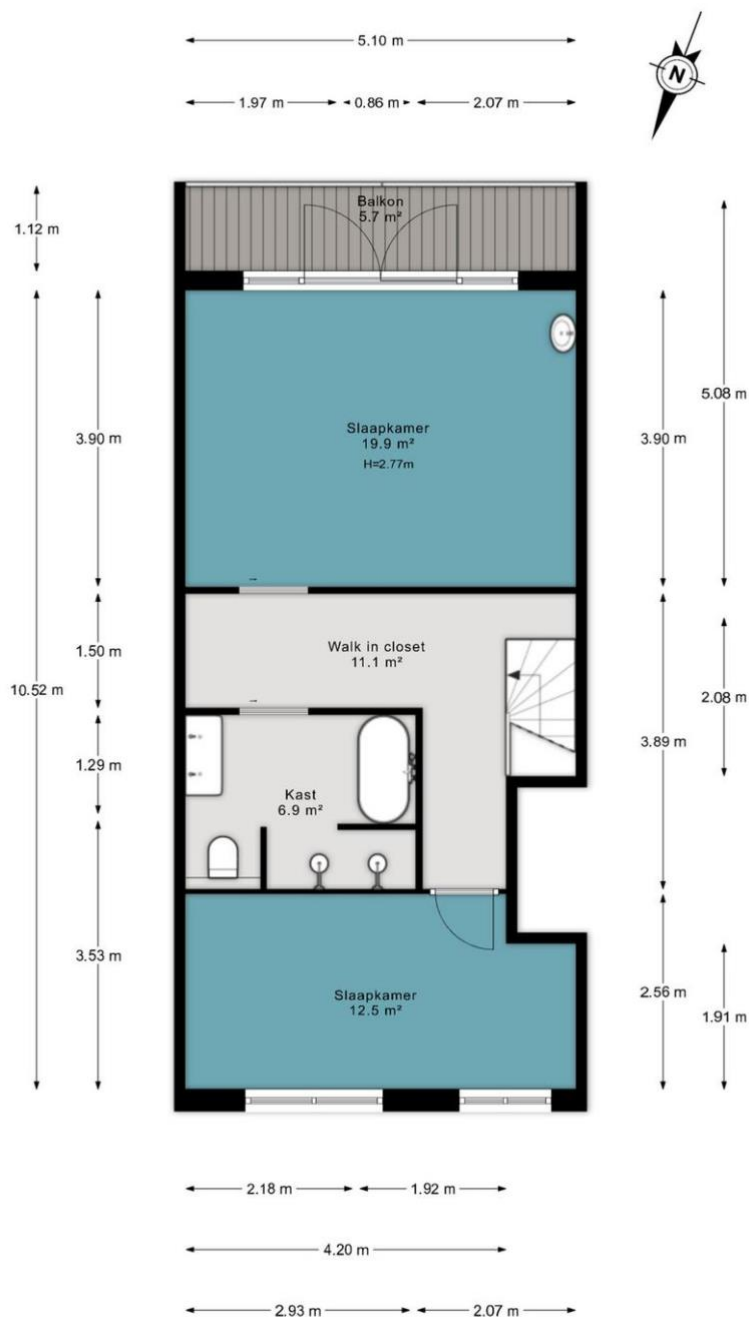
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

Plattegrond

Van Breestraat 31-H, Amsterdam Alternatieve Eerste verdieping

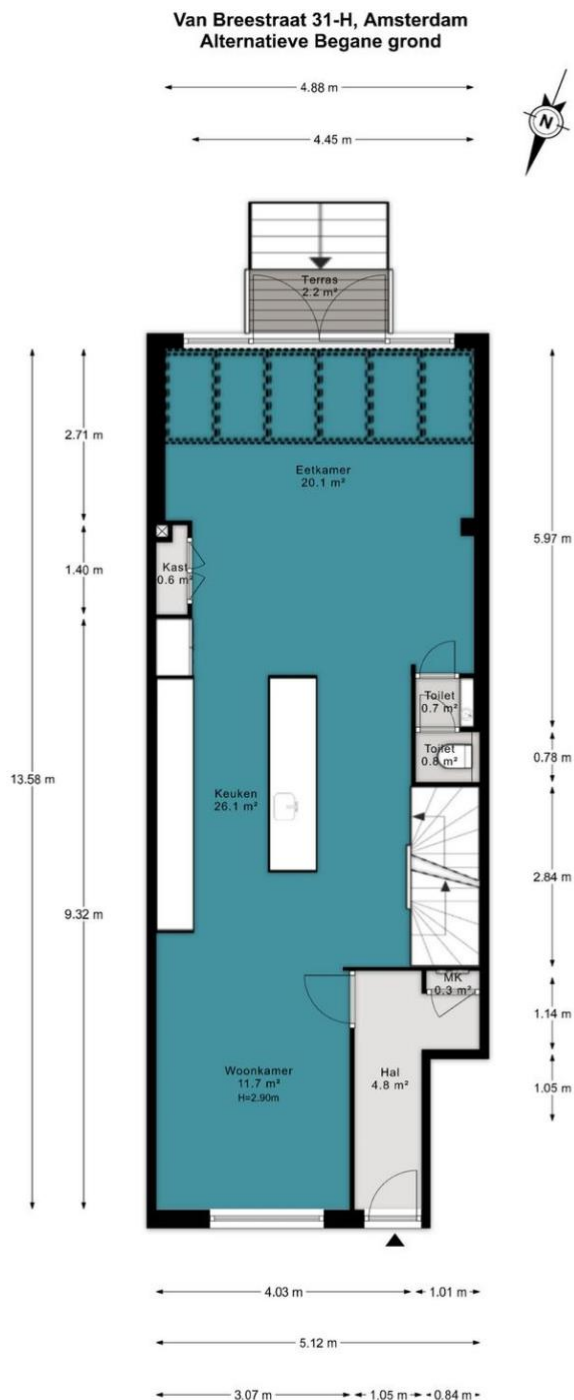


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

Plattegrond

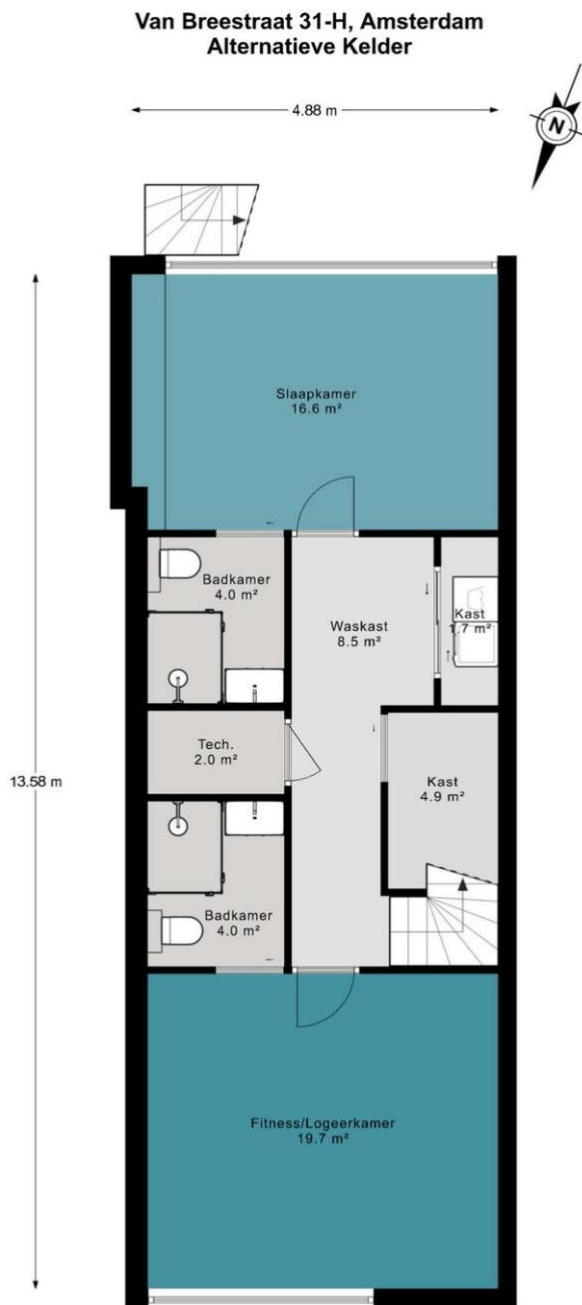


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

Plattegrond



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

Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

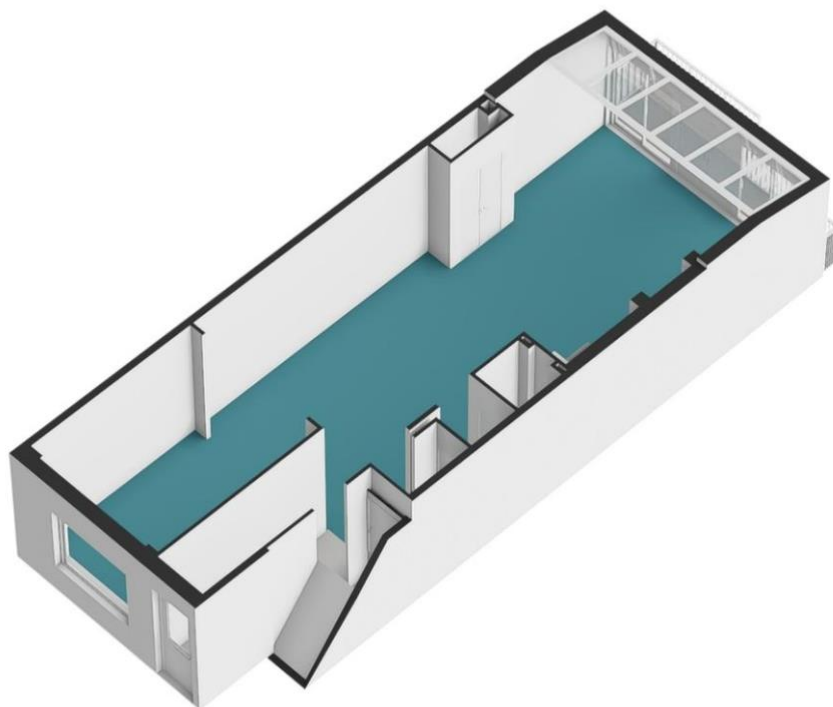
Plattegrond



Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

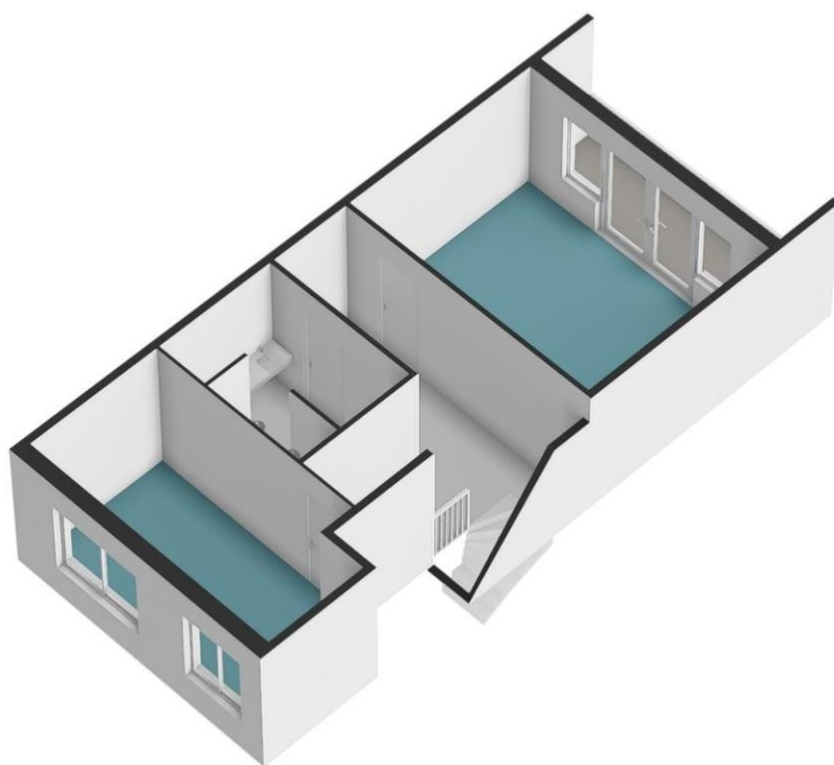
Plattegrond



Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

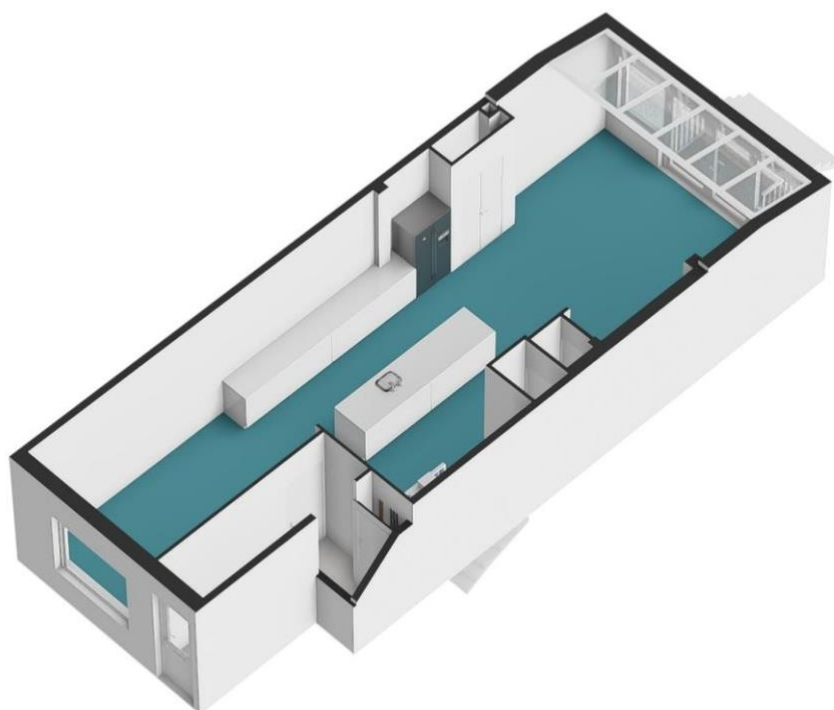
Plattegrond



Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

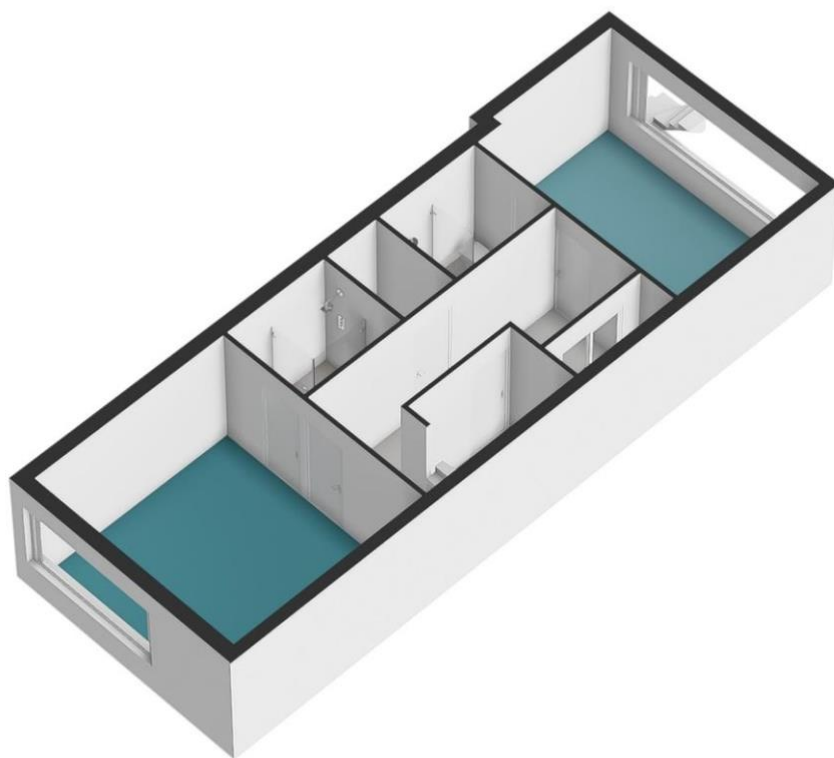
Plattegrond



Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

Plattegrond



Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

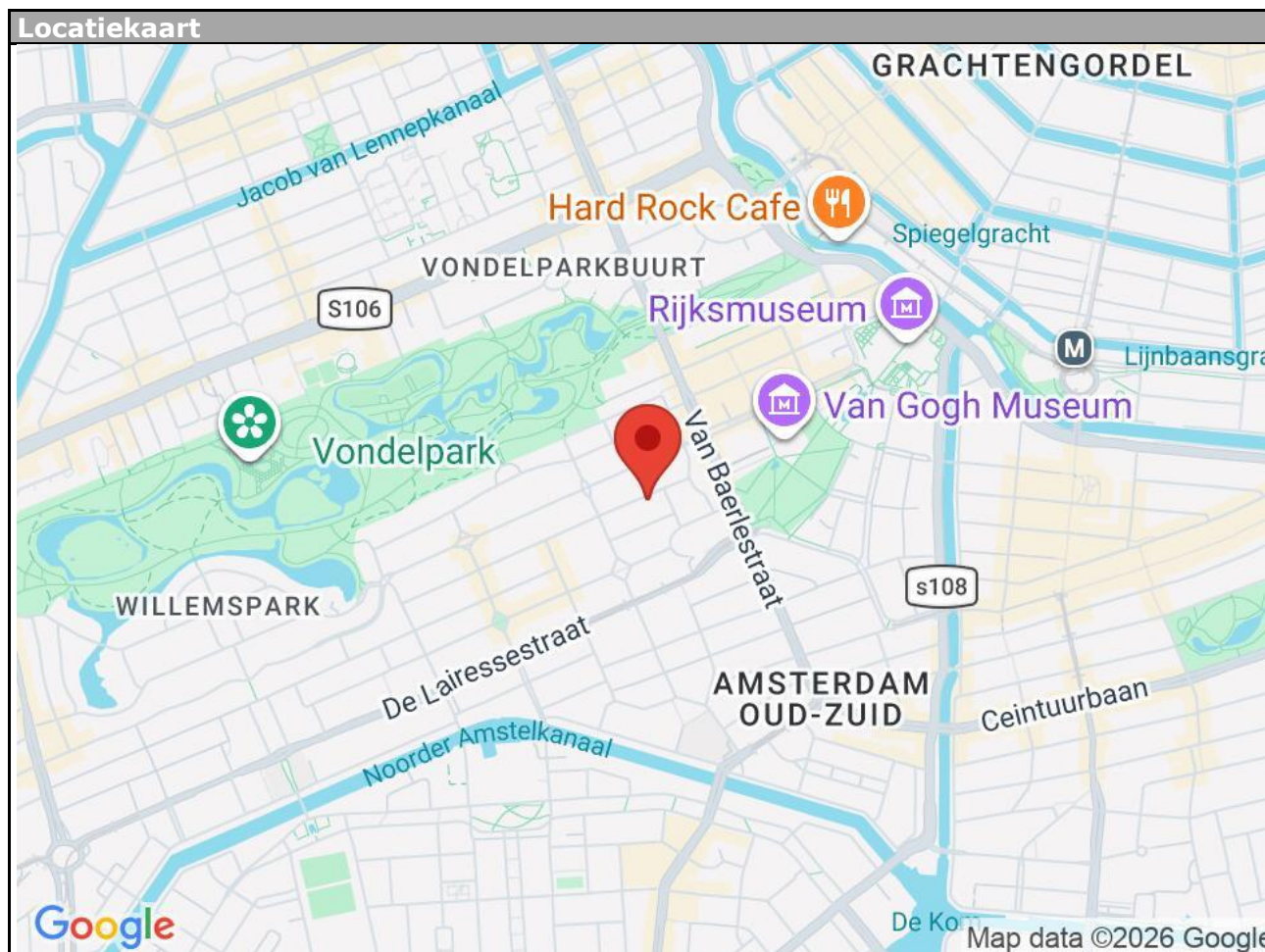
FLO Real Estate
Leemzeulder 11
1251 AM, LAREN
Tel: 035-2340001
E-mail: info@flo-realestate.nl
<https://www.flo-realestate.nl>

Kadastrale gegevens

Adres	Van Breestraat 31 H
Postcode / Plaats	1071 ZE Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	U / 9358
Indexnummer	1
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Van Breestraat 31 H
Postcode / plaats	1071 ZE Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

Lijst van zaken

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

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

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

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

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

Overig

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

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____

- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **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? **Niet bekend**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____

- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Niet bekend**
Zo ja, welke grond? : _____

- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**
(‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing.)
Zo ja, welke? : _____

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**
 Zo ja, hoe lang nog? : _____

- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
 Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
 Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Ja**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

- Duur: : _____

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst : _____
 is, beschrijf hieronder wat (mondeling) _____
 met de huurder/ gebruiker is _____
 afgesproken: _____
- Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik : _____
 gegeven? _____

- Welke delen vallen onder gezamenlijk : _____
 gebruik? _____

- Welke zaken zijn van de huurder en mag : _____
 hij verwijderen bij ontruiming? _____
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) _____
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____

- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

- m. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen) **n.v.t.**

- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

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

Zo ja, waarom? : _____

- t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **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?

Ja / Nee

Zo ja, waar?

: _____

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

**Niet
bekend**

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

Ja / Nee /
Niet
bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de
gevels plaatsgevonden en met welk
isolatiemateriaal?

: _____

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

Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

**Niet
bekend**

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

: _____

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

**Niet
bekend**

Zo ja, volgens welke methode en
wanneer?

: _____

3 Dak(en)

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

: _____

Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

daken: _____

Overige daken: : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

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

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

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

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **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) _____
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : _____
 en deuren van het appartement voor het
 laatst geschilderd? _____
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
 Zo ja, door wie? : _____

- 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) _____
 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? Ja / Nee
 (Denk aan lekkende ruiten.)
 Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

- 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? Ja / Nee
 (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)
 Zo ja, waar? : _____

- e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**
 Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee
 Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

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

Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

- _____
- _____
- b. Is 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? Ja / Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : **CV-installatie**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) _____
Merk van de installatie(s): : **Remeha**
Type(nummer) van de installatie(s): : **zie in de woning**
Installatiedatum van de installatie(s): : **niet bekend**
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **onbekend**
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : _____

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? Ja / Nee

Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? 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**

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

warm water: **Ja**

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

h. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: : _____

Waarvoor wordt de energie die wordt : _____

opgewekt gebruikt? _____

(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van _____
de bewoners of voor de
gemeenschappelijke ruimten)

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

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Ja**

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de **Ja**
elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars
stopcontacten, meterkast e.d.)

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **tijdens de vorige renovatie**

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader
overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Ja**

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

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst : _____
onderhouden? _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

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

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? **Nee**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders : _____
 ongeveer? _____

8 Sanitair en riolering

- 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? : _____

- 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**

- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit : _____
 te worden onderhouden? _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : _____
 ongeveer? _____

- h. Van welk jaar dateert de : _____
 inbouwapparatuur ongeveer? _____

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) **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? : _____

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Niet bekend**

Zo ja, welke en waar? : _____

- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Niet bekend**

- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Niet bekend**

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) **Niet bekend**

- 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? **Niet bekend**

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.

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

Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn.)

Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

Ja / 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)?

Niet bekend

Zo ja, welke? : _____

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde
Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

Niet

toestemming van de VvE?

bekend

Zo ja, welke?

: _____

o. Is er sprake van glasvezel internet?

**Niet
bekend**

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

Ja

Zo ja, welke label?

: **C**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€

—

Belastingjaar?

: _____

b. Wat is de WOZ-waarde?

€

—

Peiljaar?

: _____

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€

—

Belastingjaar?

: _____

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

€

—

Belastingjaar?

: _____

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:

€

—

Elektra:

€

—

Water:

€

—

Stadsverwarming:

€

Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

FLO Real Estate

Leemzeulder 11

1251 AM, LAREN

Tel: 035-2340001

E-mail: info@flo-realestate.nl

<https://www.flo-realestate.nl>

Anders:

: _____

Te weten:

€

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

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Water (m³):

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:

f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?

Nee

(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

: _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?

Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?

€

Afkoopsom:

Duur:

: _____

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

€

Heeft u alle canons betaald?

n.v.t.

Is de canon afgekocht?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, tot wanneer?

: _____

h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja / Nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

Nee

Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

FLO Real Estate

Leemzeulder 11

1251 AM, LAREN

Tel: 035-2340001

E-mail: info@flo-realestate.nl

https://www.flo-realestate.nl

Zo ja, hoe hoog? : _____

Zo ja, waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : _____
 maximaal worden aangevraagd? _____

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

11 Garanties

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

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
 Inschrijvingsnummer Kamer van : **zie kok**
 Koophandel:
 b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat : **2**
 de VvE?
 c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
 d. Breukdeel van het aandeel in het : **1/2**
 appartementencomplex: Woning:
 Berging: : _____

 Parkeerplaats: : _____

 e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **1/2**

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

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

14 De vergadering van eigenaars

Van Breestraat 31 H - 1071 ZE Amsterdam

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

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

15 Verzekeringen

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

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- | | |
|---|------------|
| a. Is er een reservefonds? | Ja |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: | € |
| | _____ |
| | — |
| Datum: | _____ |
| b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? | Nee |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan : _____ | |
| en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: _____ | |
| | _____ |
| Periode: : _____ | |
| | _____ |
| | _____ |
| c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet 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? : _____

17 Nadere informatie

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

Uitbrengen van biedingen

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

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

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

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

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

Schriftelijk vastleggen

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

Gunning

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

Notariskeuze

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

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Erfdienstbaarheden en Bijzondere bepalingen

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

Voorbehouden

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

In de akte kan een ouderdomsclausule worden opgenomen

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

Verdere informatie

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

Overdrachtsclausule

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

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

E-mail: info@flo-realestate.nl