



Elisabeth Wolffstraat 77 3, 1053 TT Amsterdam

Vraagprijs € 1.325.000,00 kosten koper

Omschrijving

STIJLVOL EN RIANT DUBBEL BOVENHUIS MET VIER SLAAPKAMERS EN HEERLIJK DAKTERRAS IN OUD-WEST

Midden in het geliefde Amsterdam Oud-West ligt dit bijzonder ruime en stijlvol afgewerkte dubbele bovenhuis van circa 146 m². De woning beschikt over vier slaapkamers, twee badkamers, een balkon én een riant dakterras voorzien van dakhuisje en is bovendien gelegen op eigen grond.

De royale woonverdieping biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en beschikt over een moderne open keuken met kookeiland. Een verdieping hoger bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers. Via een vaste trap wordt het dakhuisje bereikt, dat toegang biedt tot het heerlijke dakterras.

Het appartement is in 2017 volledig gerenoveerd en ook in 2024 is de woning nog gerenoveerd en o.a. voorzien van een nieuwe vloer en van een balkondek (juli '26). Daarbij is veel aandacht besteed aan comfort en isolatie. Zo beschikt de woning onder andere over nieuwe kozijnen met HR++ glas, muur- en vloerisolatie en vloerverwarming.

Een heerlijk ruim en comfortabel familiehuis met volop buitenruimte, midden in één van de meest geliefde buurten van Amsterdam!

OMGEVING

De Elisabeth Wolffstraat is een rustige en prettige woonstraat met eenrichtingsverkeer in het populaire Oud-West. Hier woont u centraal en levendig, terwijl de straat zelf juist een aangenaam en rustig karakter heeft.

Op steenworp afstand bevinden zich De Hallen, gevestigd in de voormalige tramremise en inmiddels uitgegroeid tot een van de bekendste culturele en culinaire ontmoetingsplekken van Amsterdam. Hier vindt u onder andere de Foodhallen, Filmhallen, diverse winkels, horeca en culturele voorzieningen. Ook de gezellige Ten Katemarkt ligt om de hoek, waar zes dagen per week een uitgebreid aanbod aan verse producten en uiteenlopende specialiteiten te vinden is. Oud-West staat bekend om zijn uitstekende aanbod aan restaurants, cafés, koffiezaken, speciaalzaken en bijzondere winkels. De Kinkerstraat, Bilderdijkstraat en De Clercqstraat bevinden zich allemaal in de directe omgeving en bieden een grote diversiteit aan winkels en voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten en speciaalzaken op korte afstand.

Ook aan groen en ontspanning geen gebrek: het Vondelpark ligt op korte afstand en vormt een heerlijke plek om te wandelen, sporten of ontspannen. Het centrum van Amsterdam is eenvoudig per fiets bereikbaar en ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend, met diverse tram- en busverbindingen in de nabije omgeving. Met de auto is de Ring A10 via onder andere de S106 goed bereikbaar.

Een fantastische combinatie van rustig wonen en alles wat het bruisende Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik.

INDELING

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met trapopgang naar de woning.

Tweede verdieping

Entree van het appartement. Ruime hal met trap naar de woonverdieping op de derde verdieping.

Derde verdieping

De royale woonverdieping strekt zich uit over de gehele etage en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer. Aan de achterzijde ligt de moderne open keuken met kookeiland. De keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, stoomoven, koelkast, vriezer, vaatwasser en inductiekookplaat. Het kookeiland biedt daarnaast extra werk- en bergruimte en vormt een natuurlijke verbinding met het eetgedeelte.

Over de gehele breedte aan de achterzijde van de woning bevindt zich een balkon met ingebouwde kastruimte. Centraal op deze verdieping is een separaat toilet gesitueerd.

Vierde verdieping

Op de vierde verdieping bevindt zich de slaapverdieping met maar liefst vier slaapkamers. De verschillende kamers bieden volop ruimte voor een gezin en kunnen uiteraard ook flexibel worden gebruikt als bijvoorbeeld werk-, studeer- of logeerkamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over twee badkamers. De ruime hoofdbadkamer is voorzien van een ligbad, regendouche en wastafel. De tweede badkamer beschikt over een douche en wastafel.

Tevens bevinden zich op deze verdieping een separaat toilet en een aparte wasruimte.

Dakterras

Via een vaste trap wordt de bovenste verdieping met het dakhuisje bereikt. Vanuit hier is er toegang tot het royale dakterras voorzien van dakhuisje.

Het dakterras vormt een heerlijke en verrassend ruime buitenplek midden in de stad. Er is volop ruimte voor zowel een grote eettafel als een comfortabele loungehoek en groen. Een fijne plek voor lange lunches, diners met vrienden of om in alle rust van de zon en het buitenleven te genieten.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond;
- Woonoppervlakte circa 146 m²;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Royaal dakterras voorzien van dakhuisje;
- Balkon aan de achterzijde;
- Energielabel C, geldig tot en met 24 juli 2033;
- Servicekosten VvE € 234,30 per maand;
- In 2017 volledig gerenoveerd en sindsdien goed onderhouden;
- Voorzien van nieuwe kozijnen met HR++glas;
- Muurisolatie en vloerisolatie;
- Vloerverwarming;
- Moderne open keuken met kookeiland en uitgebreide inbouwapparatuur;
- Bouwjaar circa 1905;
- Gelegen in een rustige straat in het geliefde Oud-West;
- De Hallen, Foodhallen en Ten Katemarkt op korte afstand;
- Vondelpark en het centrum van Amsterdam eenvoudig bereikbaar;
- Goede bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer en auto.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1905

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	478 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	146 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Prive dakterras
Garage	Geen garage
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Tuin diepte (cm)	508
Tuin breedte (cm)	279
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
Amsterdam**

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

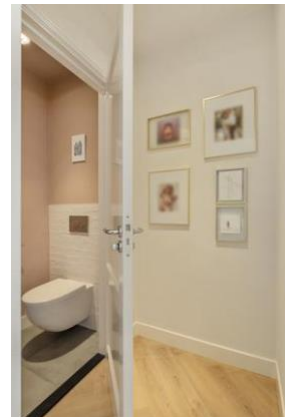
Foto's



**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
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



**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
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



**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
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



Foto's



Foto's



**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
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



**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
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

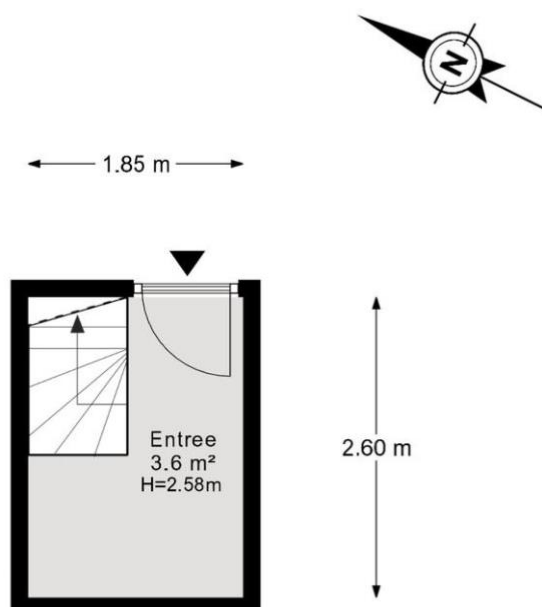


**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
Amsterdam**

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

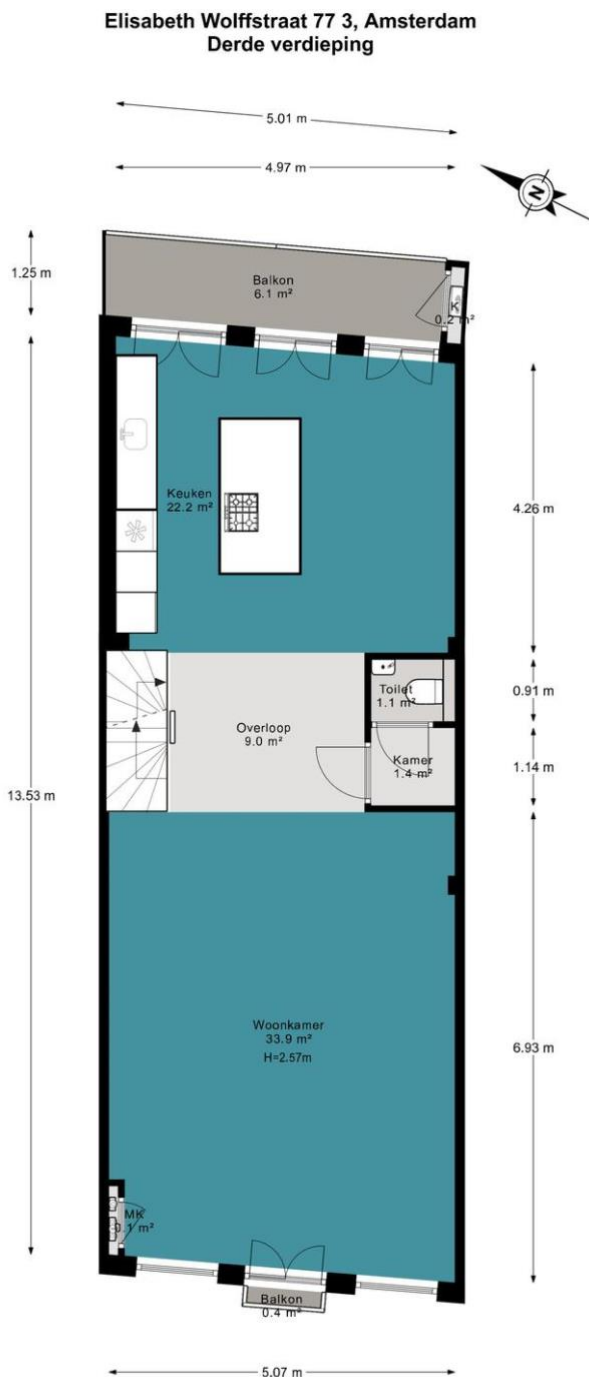
Plattegrond

Elisabeth Wolffstraat 77 3, Amsterdam Tweede verdieping



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

Plattegrond



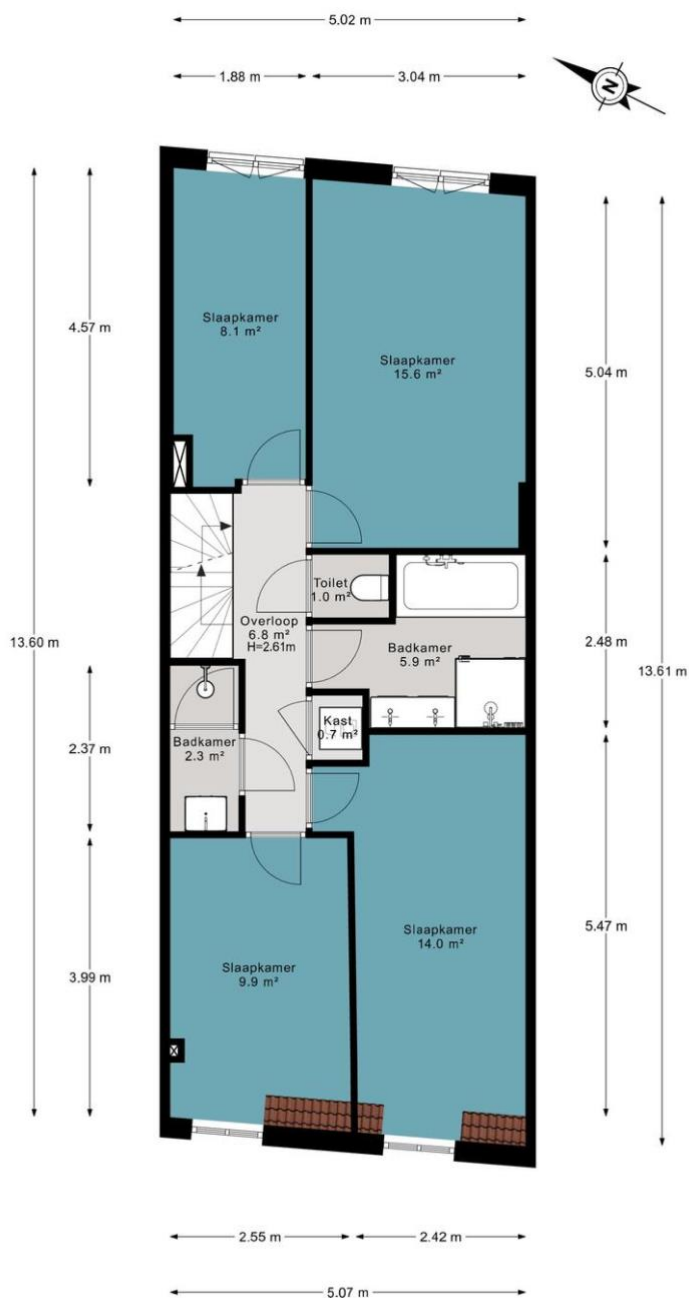
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
Amsterdam**

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

Plattegrond

Elisabeth Wolffstraat 77 3, Amsterdam
Derde verdieping



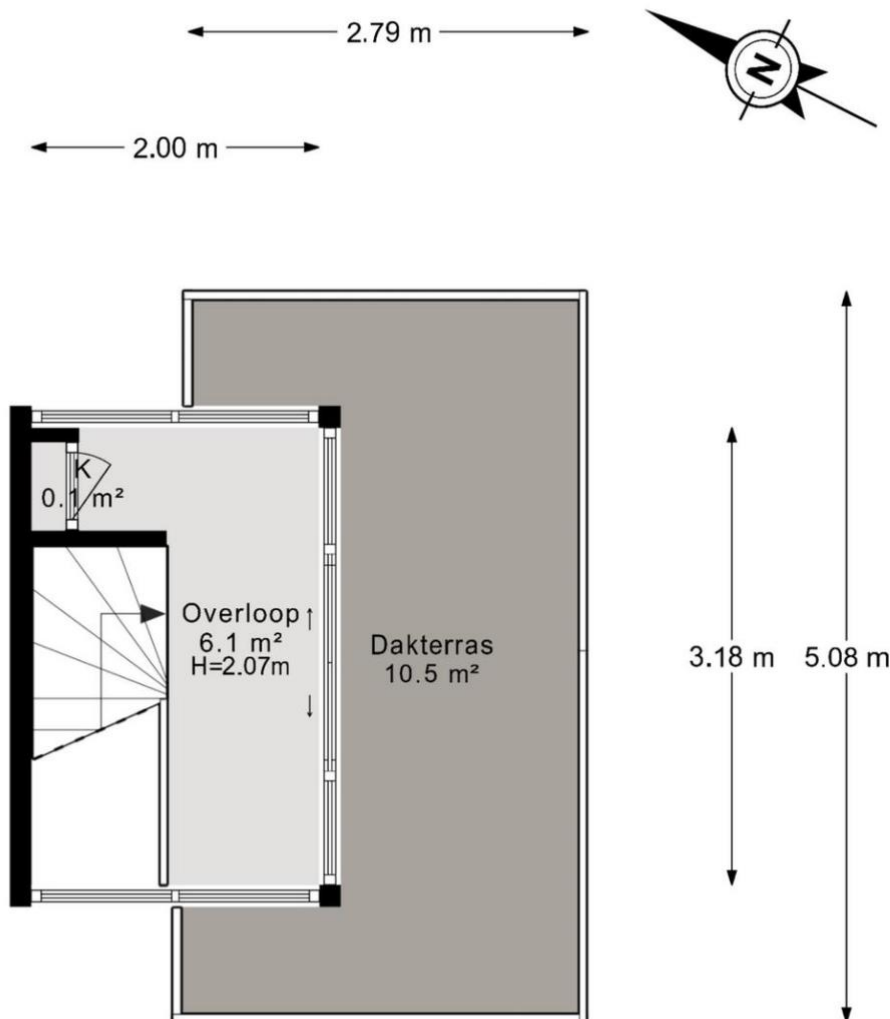
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
Amsterdam**

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

Plattegrond

Elisabeth Wolffstraat 77 3, Amsterdam Vijfde verdieping

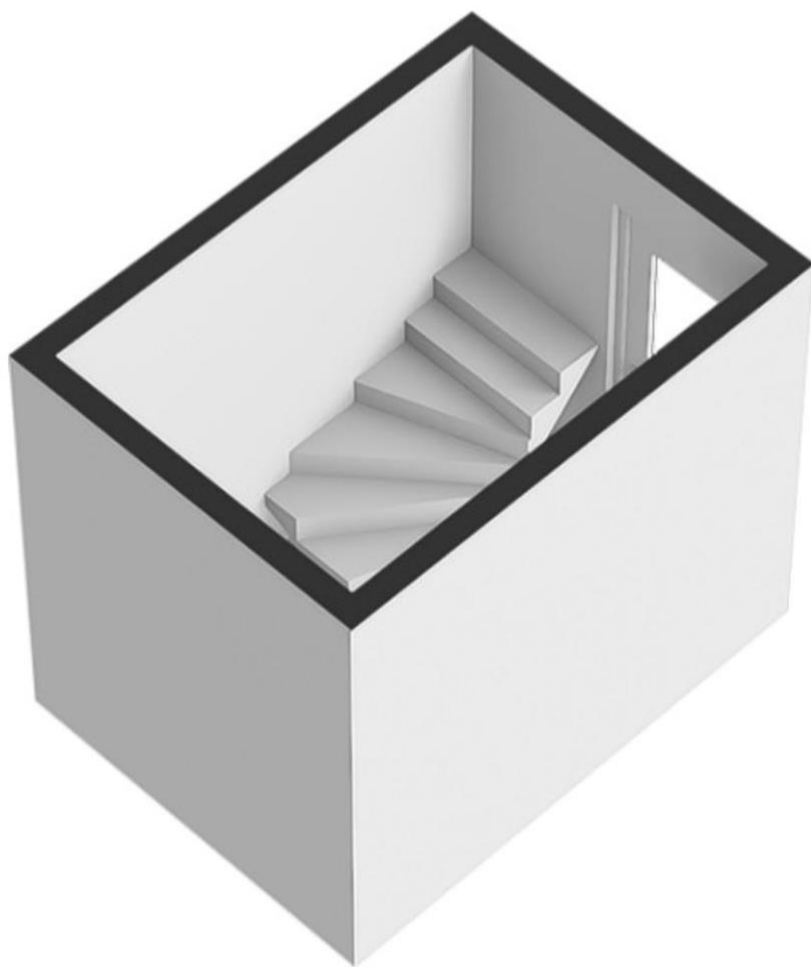


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
Amsterdam**

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

Plattegrond



**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
Amsterdam**

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

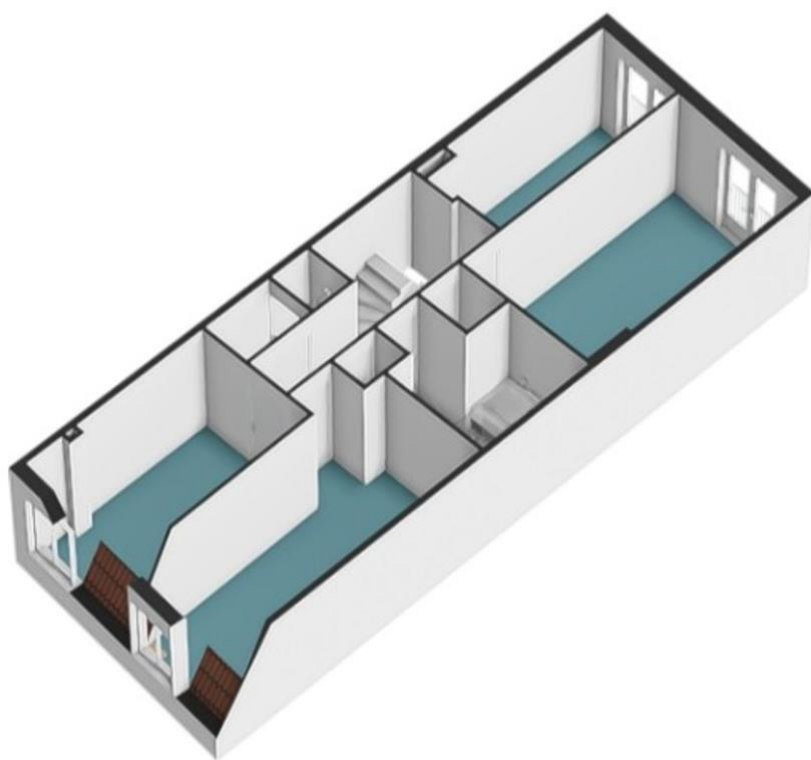
Plattegrond



**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
Amsterdam**

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

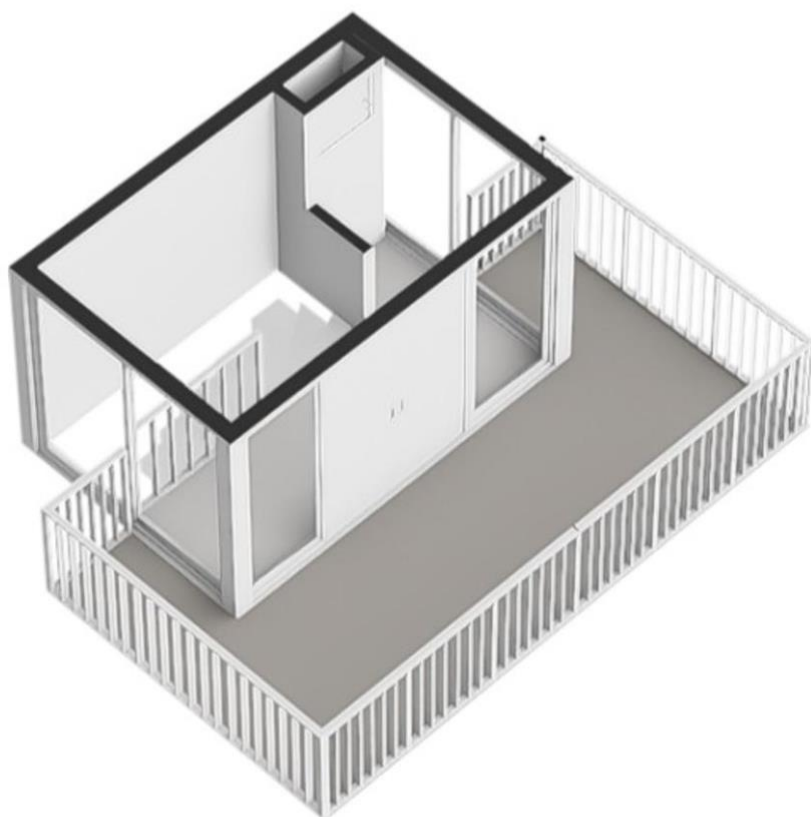
Plattegrond



**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
Amsterdam**

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

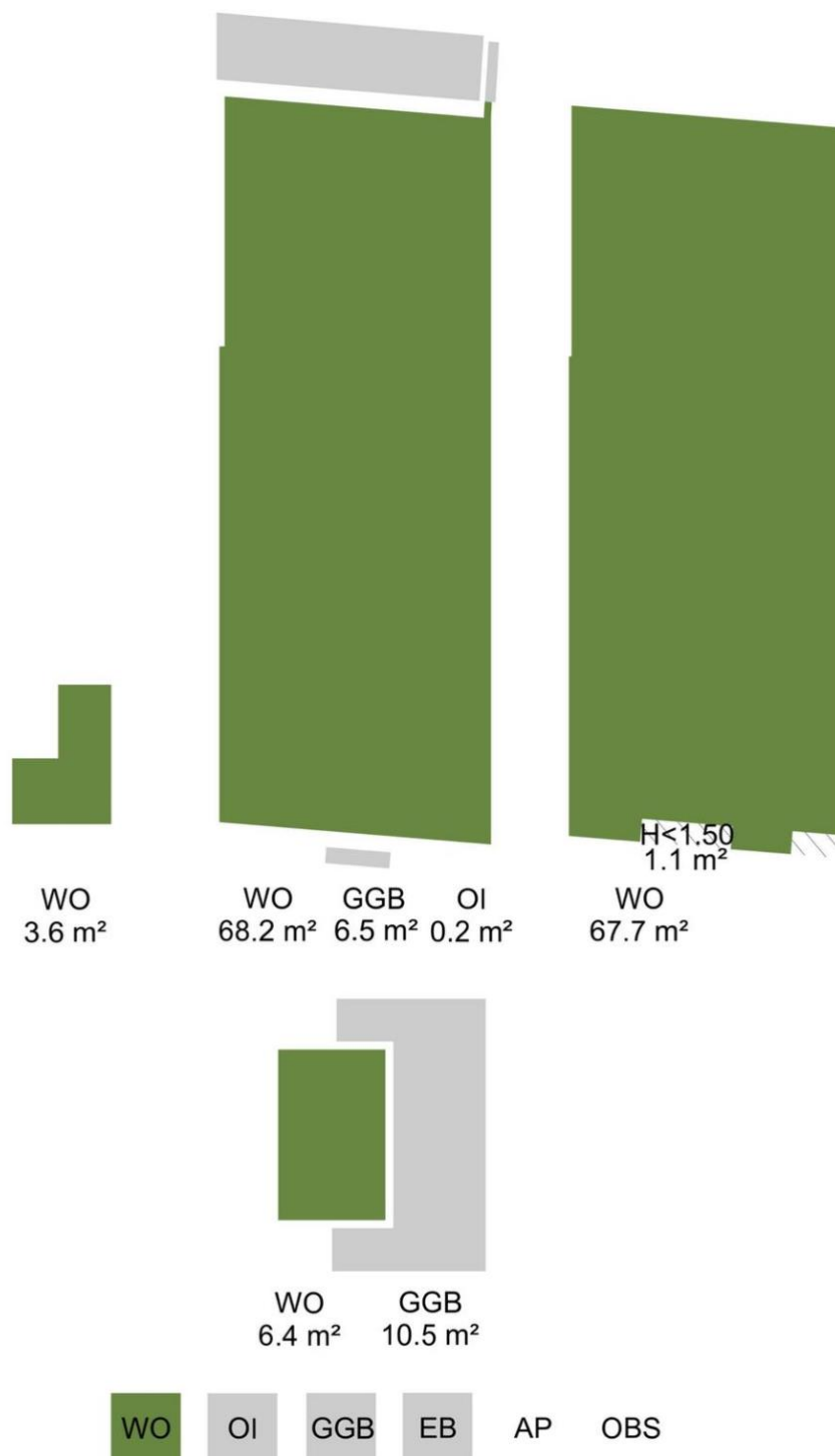
Plattegrond



**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
Amsterdam**

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

Plattegrond



Kadastrale gegevens

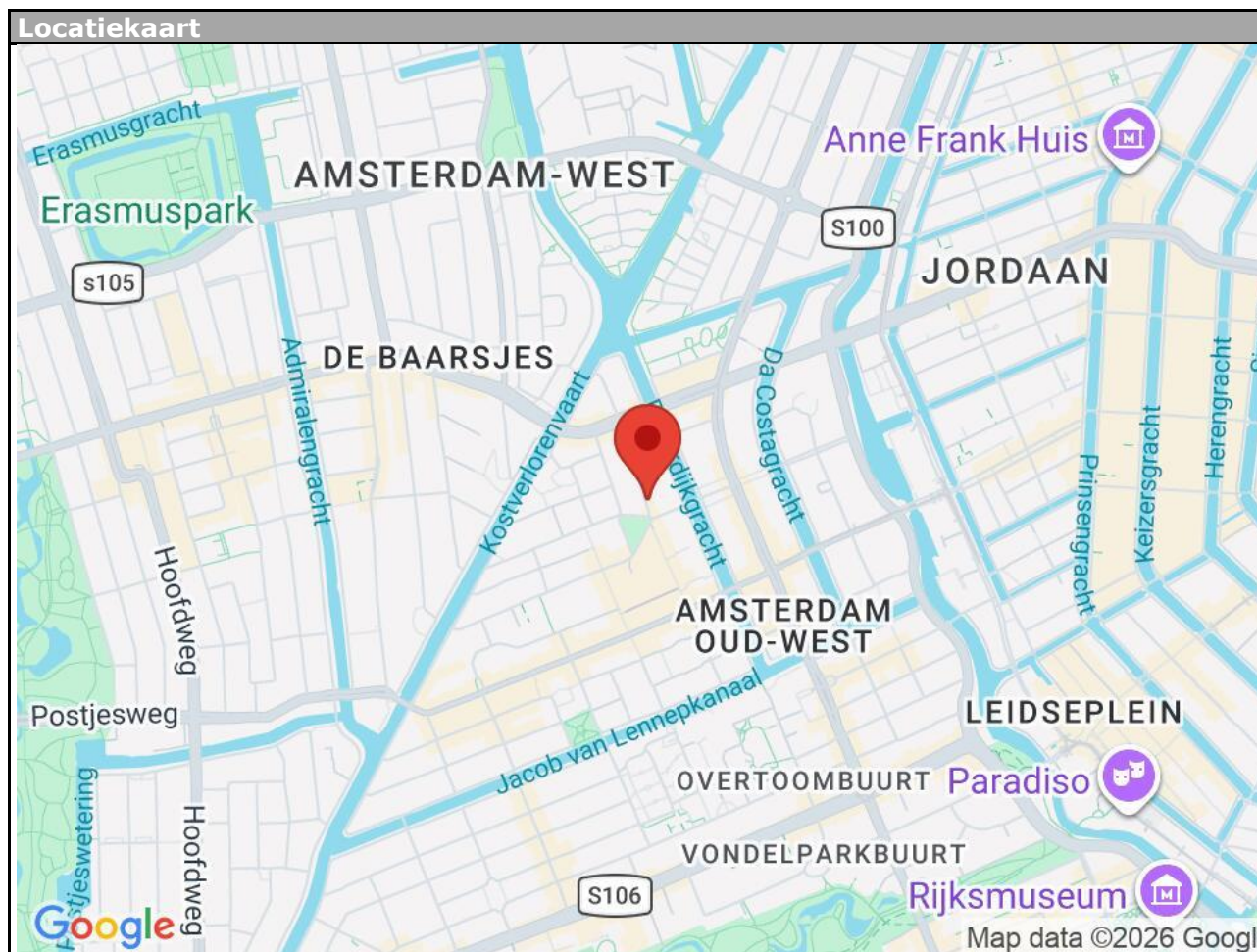
Adres	Elisabeth Wolffstraat 77 3
Postcode / Plaats	1053 TT Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	Q / 8709
Indexnummer	A11
Soort	Volle eigendom

**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
Amsterdam**

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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Elisabeth Wolffstraat 77 3
Postcode / plaats	1053 TT Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
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	☐	☐	☐	☒
- Chandelier in kitchen + art lights	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Storage Closets	☒	☐	☐	☐
- Childrens Room Cupboards	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
- vloerdelen (pvc)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Children's Room Furniture (Bed + White cabinet / shelf)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☒	☐
- Guest Bedroom Bedframe + Mattress	☐	☐	☒	☐
- Desk	☐	☐	☒	☐

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	☐	☐	☒	☐
- Wine Fridge	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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.
- Garbage Bins	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- wasmachine	☒	☐	☐	☐
- droger	☒	☐	☐	☐
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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
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	☐	☐	☐	☒
Planter Boxes	☒	☐	☐	☐

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)	☐	☐	☐	☒
- Barbeque + fire safe mat	☒	☐	☐	☐
- Terrace Couch, Chairs, Table, Balcony Seating	☒	☐	☐	☐

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? **Nee**
 (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
 Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
 Zo ja, graag nader toelichten: : _____

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

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

- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**

h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**

Zo ja, hoe lang nog? : _____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €

Duur: : _____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken: _____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen) _____

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? €

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

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

- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals 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? : **As a home**
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
- Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

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

- d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **unknown**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **2017. Maintained regularly, most recently in 2026.**
- Overige daken: : **2017. Maintained regularly, most recently**

**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
Amsterdam**

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

in 2026.

- 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? : **Western part of roof, regular maintenance**
- 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? : **unknown**
 Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
 Overige daken: **Niet bekend**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____

- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen : **Wood**
gemaakt?
(bijvoorbeeld hout, kunststof of
aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen : **2022**
en deuren van het appartement voor het
laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
Zo ja, door wie? : **unknown**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **Ja**
Zo nee, toelichting: : _____

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

- e. Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **HR ++ double-glazed insulated glass, U-**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of **value 1.1 W/m²K, DIN EN 673 certified,**
HR+++, zie de glassponning waarin **manufactured October 2016.**
doorgaans staat vermeld welke type glas
er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **Ja**
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

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

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend **Nee**
vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?
Zo ja, waar? : _____

- b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de **Nee**

vloeren, plafonds en/of wanden?

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het appartement (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- d. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? **Nee**
 (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc)

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Ja**

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

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

6 Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar? : _____

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

Is de kruipruimte droog? **Ja**

Zo nee of meestal, toelichting: : _____

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

**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
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 of soms, toelichting: : _____

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

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

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

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : **Electric boiler**
(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 Tzerra**

Type(nummer) van de installatie(s): : **K0209338/1**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2017**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **8/2/2024**

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

Zo ja, door wie? : **Brommer BV K0209338/1**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar en welke? : _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? **Ja**

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

warm water: **Nee**

overig, namelijk : **n/a**

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : **whole house**

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : **n/a**

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? : **no chimneys**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **n/a**

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

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

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

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

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

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

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst
onderhouden? : **replaced in Spring 2024 (located in primary
bathroom)**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2 years**

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

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

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

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

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

8 Sanitair en riolering

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

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Redone in 2017**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**
Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
Zo ja, welke? : _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Niet bekend**
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit : **n/a**
te worden onderhouden?
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **2017**
ongeveer?
- h. Van welk jaar dateert de : **2017**
inbouwapparatuur ongeveer?
Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert : _____
niet? _____
- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
Zo ja, functioneert deze kraan naar : _____
behoren en hoe oud is deze kraan _____
ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het : **1905**
appartement?
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Nee**
Zo ja, welke en waar? : _____

- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- _____
- _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Als deze is gesaneerd, waar is de olietank : _____
 op het perceel gesitueerd? _____

- Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
 (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____

- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____

- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, wanneer? : _____

- Zo ja, door welk bedrijf? : _____

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

-
- l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Ja**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Completely refinished in 2017**
 Zo ja, in welk jaartal? : **2017**
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Tesselschade Holding B.V.,**
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**
 Zo ja, welke? : **unknown**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **C**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 646**
 Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 1226000**
 Peiljaar? : **Jan 1 2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 681**
 Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 661**
 Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 188**
 Elektra: _____

 Water: **€ 23**
 Stadsverwarming: _____

 Anders: : **(gas + electric combined - 188 per month)**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **996**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **3,030**

Water (m³): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **4**

- 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? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

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

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

Zo ja, hoe hoog? : _____

Zo ja, waarvoor? : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er : **1**
 maximaal worden aangevraagd?
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 284**

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 : **34320223**
 Koophandel:
 b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat : **4**
 de VvE?
 c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
 d. Breukdeel van het aandeel in het : **We own 40% of the building (2 of 5 votes)**
 appartementscomplex: Woning:
 Berging: : **n/a**
 Parkeerplaats: : **n/a**
 e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **2 of 5 (40%)**

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

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

14 De vergadering van eigenaars

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

15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**

- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Ja**
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? **Ja**
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 5868**
 Datum: **31-12-2025**
- 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? : **Via discussion with members. As improvements need to be made and there is not enough balance, members contribute.**
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 234**
 Waarvan:
 Exploitatiekosten (servicekosten) €

 Reservering voor onderhoud €

 Stookkosten (voorschot) €

- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**
 Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? : _____

 Bedrag: €

 Te voldoen per: _____
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____

17 Nadere informatie

**Elisabeth Wolffstraat 77 3 - 1053 TT
Amsterdam**

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

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

: - **Crack in glass of terrace doors. No impact to moisture, insulation or functionality - baseboards below kitchen have crack but are fully functional**

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