



**De Lairesestraat 124 D, 1071 PL Amsterdam**

**Vraagprijs € 1.150.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

STIJLVOL EN LUXE APPARTEMENT MET LIFT, TWEE SLAAPKAMERS EN TWEE BALKONS IN HET MUSEUMKWARTIER

Prachtig licht en hoogwaardig afgewerkt appartement van circa 92 m<sup>2</sup>, gelegen op één woonlaag op een fantastische locatie in het geliefde Museumkwartier in Amsterdam-Zuid.

De woning combineert een verfijnde uitstraling met veel licht, een bijzonder prettige indeling en een hoog afwerkingsniveau. De royale woonkamer met een plafondhoogte van circa 3 meter beschikt over grote raampartijen, vrij uitzicht en een zonnig balkon op het zuiden. Daarnaast zijn er een luxe open keuken met kookeiland, twee ruime slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een tweede balkon aan de achterzijde.

Een bijzonder detail is de lift die rechtstreeks in de woning uitkomt. De fraaie eikenhouten parketvloer in Hongaarse punt, het doordachte lichtplan met luxe inbouwspots en de domotica maken het geheel compleet.

En dat alles op een prachtige plek, met het Vondelpark, de Cornelis Schuytstraat en het Museumplein binnen handbereik.

### OMGEVING

Wonen aan De Lairesestraat 124 D betekent wonen op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam-Zuid, midden in het Museumkwartier en op korte afstand van de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark.

De omgeving kenmerkt zich door statige architectuur, brede lanen en een bijzonder compleet aanbod aan voorzieningen. De gezellige Cornelis Schuytstraat ligt om de hoek en biedt een uitgebreid aanbod aan speciaalzaken, delicatessenwinkels, boetieks, cafés en restaurants. Ook voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en buurtwinkels op loopafstand aanwezig.

Voor cultuur en ontspanning is de ligging nauwelijks te overtreffen. Het Museumplein met onder andere het Rijksmuseum, Van Gogh Museum en Stedelijk Museum bevindt zich op korte afstand. Ook het Concertgebouw ligt in de directe omgeving. Het Vondelpark is eenvoudig te voet bereikbaar en vormt een heerlijke plek om te wandelen, sporten of ontspannen.

Via onder andere de Van Baerlestraat en De Lairesestraat zijn diverse tram- en busverbindingen beschikbaar en ook per fiets is de rest van Amsterdam uitstekend bereikbaar. Het centrum, de Zuidas en station Amsterdam Zuid zijn snel te bereiken. Met de auto is er een goede aansluiting richting de Ring A10.

Een stijlvolle en centrale woonomgeving waar cultuur, groen, gastronomie en het dagelijkse stadsleven op een bijzondere manier samenkomen.

## **INDELING**

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u de lift, die rechtstreeks toegang geeft tot het appartement.

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal met garderobe en een separaat toilet met fontein.

De royale living bevindt zich aan de voorzijde en kenmerkt zich direct door de prachtige lichtinval en het ruimtelijke karakter. De vrije hoogte van circa 3 meter in combinatie met de grote raampartijen zorgt voor een indrukwekkend gevoel van ruimte.

De woonkamer is op het zuiden gelegen en biedt een vrij uitzicht over de omgeving. Openslaande deuren geven toegang tot het zonnige balkon, een heerlijke plek om buiten te zitten en van de zon te genieten.

De moderne open keuken vormt een fraai onderdeel van de leefruimte en is uitgevoerd met een kookeiland en luxe inbouwapparatuur. Het eiland biedt niet alleen extra werk- en bergruimte, maar vormt ook een gezellige plek om aan te zitten en maakt de keuken tot een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte.

Aan de rustige achterzijde van het appartement bevinden zich twee ruime slaapkamers.

De royale master bedroom beschikt over riante walk-in closet. De tweede slaapkamer is eveneens van goed formaat, uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer en biedt toegang tot het tweede, verdiept gelegen balkon aan de achterzijde.

De luxe badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel.

Door de gehele woning ligt een fraaie eikenhouten parketvloer in Hongaarse punt, die samen met het doordachte lichtplan en de luxe inbouwspots zorgt voor een rustige en elegante uitstraling.

Daarnaast beschikt het appartement over een individueel mechanisch ventilatiesysteem, domotica voor extra wooncomfort en airconditioning.

## **WOONOPPERVLAKTE**

De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 92 m<sup>2</sup>.  
Het NEN 2580-meetrapport ligt ter inzage en wordt op verzoek verstrekt.

## **PARKEREN**

Parkeren vindt plaats in de openbare ruimte middels het geldende vergunningenstelsel van de gemeente Amsterdam.

## **KADASTRALE GEGEVENS**

Gemeente Amsterdam, sectie U, nummer 11193 A-4.

## **VERENIGING**

Het pand is in 2015 gesplitst in vijf appartementsrechten.

De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer. Het appartement heeft een aandeel van 92/547e in de VvE.

De servicekosten voor dit appartement bedragen € 415,86 per maand.

De VvE beschikt over een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP).

## **ERFPACHT**

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam.

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, waardoor er geen jaarlijkse erfpachtcanon verschuldigd is.

## **BIJZONDERHEDEN**

- \* Hoogwaardig afgewerkt appartement op één woonlaag;
- \* Aanwezigheid van lift;
- \* Woonoppervlakte 92 m² GO;
- \* Twee ruime slaapkamers;
- \* Twee balkons;
- \* Zonnig balkon aan de voorzijde op het zuiden;
- \* Vrij uitzicht vanuit de woonkamer;
- \* Plafondhoogte van circa 3 meter in de living;
- \* Lift rechtstreeks tot in de woning;
- \* Luxe open keuken met kookeiland en luxe inbouwapparatuur;
- \* Royale master bedroom met walk-in closet;
- \* Luxe badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel;
- \* Fraaie eikenhouten parketvloer in Hongaarse punt;
- \* Luxe lichtplan met inbouwspots;
- \* Individueel mechanisch ventilatiesysteem;
- \* Domotica aanwezig;
- \* Airconditioning aanwezig;
- \* Energielabel B;
- \* Pand in 2015 gesplitst in vijf appartementsrechten;
- \* Professioneel beheerde VvE;
- \* Beheer door Delair Vastgoedbeheer;
- \* Servicekosten € 415,86 per maand;
- \* MJOP aanwezig;
- \* Eeuwigdurende erfpacht afgekocht, waardoor geen jaarlijkse canon verschuldigd is;
- \* Bouwjaar circa 1918;
- \* Gelegen midden in het geliefde Museumkwartier;
- \* Vondelpark, Cornelis Schuytstraat en Museumplein op korte afstand;
- \* Oplevering in overleg;
- \* Gunning te allen tijde voorbehouden aan verkoper.

## Kenmerken

| Object gegevens          |             |
|--------------------------|-------------|
| <b>Soort appartement</b> | Bovenwoning |
| <b>Open portiek</b>      | Nee         |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1918        |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 3 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 2 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 340 m <sup>3</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 92 m <sup>2</sup>  |

| Details                |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| <b>Bijzonderheden</b>  | Toegankelijk voor minder validen |
| <b>Garage</b>          | Geen garage                      |
| <b>Kabel</b>           | Nee                              |
| <b>Buitenzonwering</b> | Nee                              |

| Energie             |                                            |
|---------------------|--------------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | B                                          |
| <b>Isolatie</b>     | Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas    |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel                                 |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel                                 |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom |

| Tuin gegevens |           |
|---------------|-----------|
| <b>Tuin</b>   | Geen tuin |

## Foto's



**De Lairesestraat 124 D - 1071 PL  
Amsterdam**

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

## Foto's



**De Lairessestraat 124 D - 1071 PL  
Amsterdam**

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

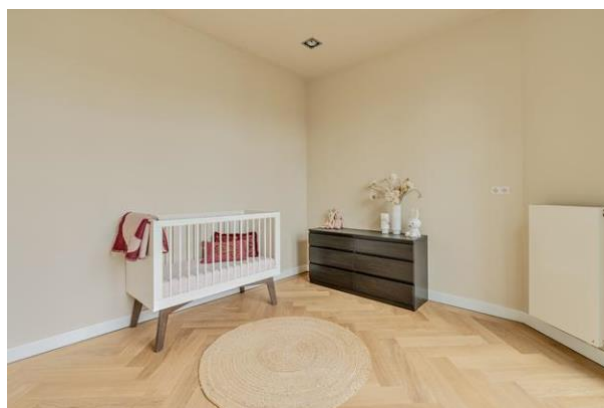
## Foto's



**De Lairesestraat 124 D - 1071 PL  
Amsterdam**

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

## Foto's



## Foto's



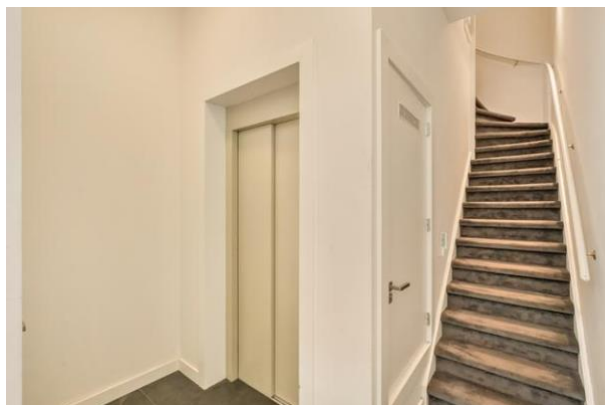
**De Lairesestraat 124 D - 1071 PL  
Amsterdam**

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

## Foto's



## Foto's



**De Lairesestraat 124 D - 1071 PL  
Amsterdam**

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

## Foto's

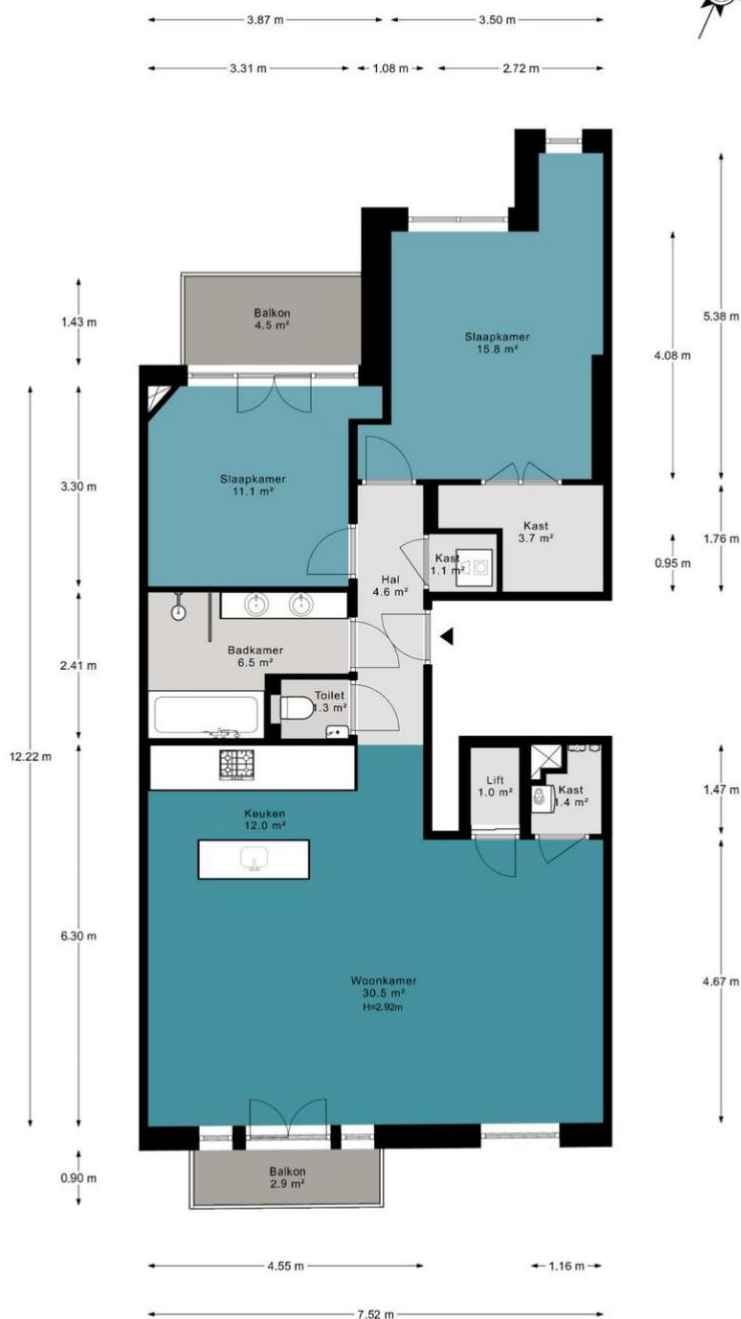


**De Lairesestraat 124 D - 1071 PL  
Amsterdam**

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

## Plattegrond

De Lairesestraat 124 D, Amsterdam  
Derde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

**De Lairesestraat 124 D - 1071 PL  
Amsterdam**

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

## Plattegrond



**De Lairesestraat 124 D - 1071 PL  
Amsterdam**

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

## Plattegrond



## Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Indexnummer

Soort

De Lairesestraat 124 D

1071 PL Amsterdam

Amsterdam

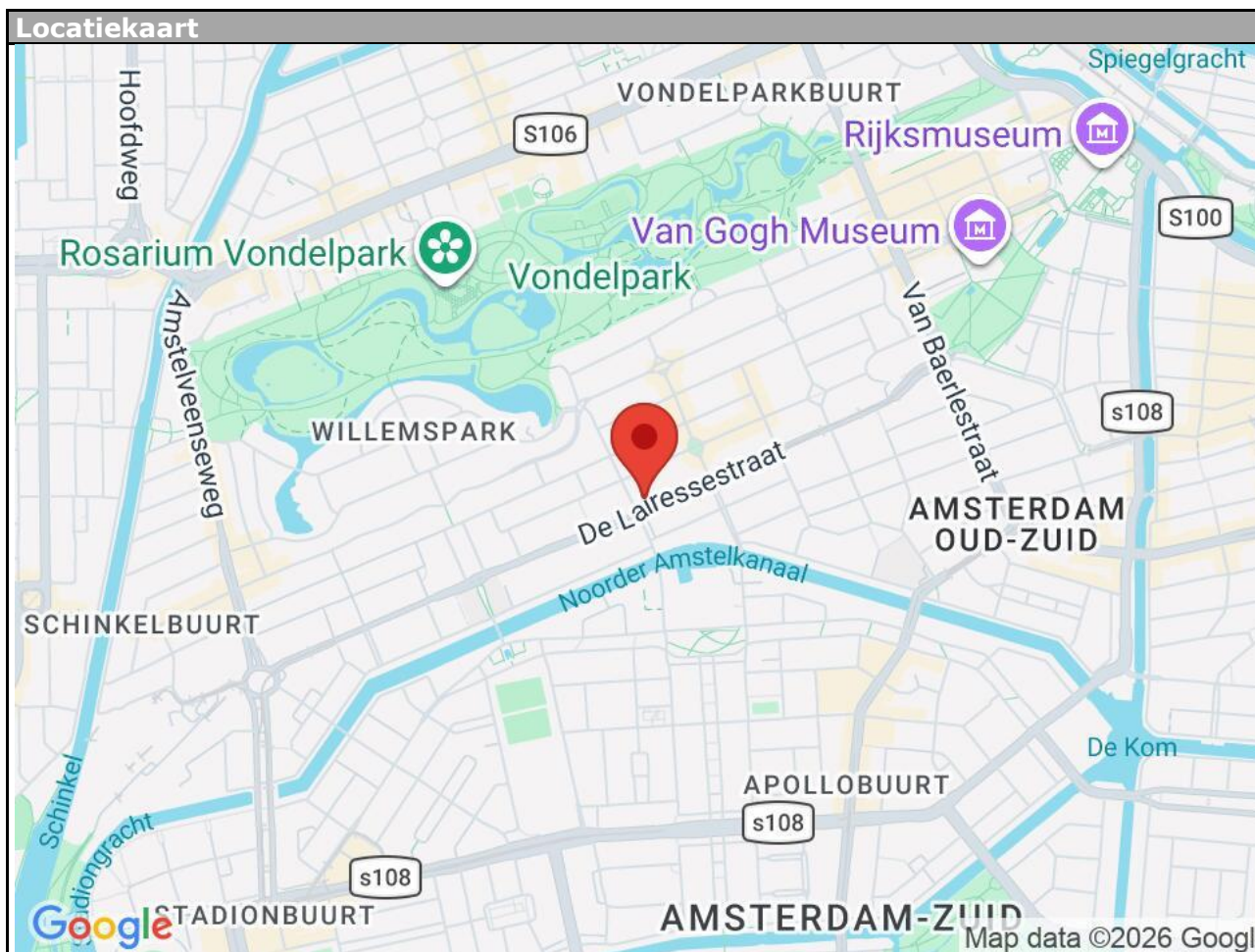
U / 11193

A4

Eigendom belast met erfpacht

## Locatie

| Adres gegevens    |                        |
|-------------------|------------------------|
| Adres             | De Laressestraat 124 D |
| Postcode / plaats | 1071 PL Amsterdam      |
| Provincie         | Noord-Holland          |



**De Laressestraat 124 D - 1071 PL  
Amsterdam**

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

# Lijst van zaken

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

|                                | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>      | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                                     |                          |                                   |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |

### **Keuken**

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

### **Sanitair/sauna**

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

|                                      | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                           |                                     |
| - Ligbad                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/schermb)            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletkast                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### **Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing**

|                                                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                          |                          |                                     |
| - CV-installatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                          |                          |                                     |

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

**De Lairesestraat 124 D - 1071 PL  
Amsterdam**

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

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

## Tuin

### Inrichting

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

### Verlichting/installaties

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

### Bebouwing

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

### Overig

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

## Overig

| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>          | <b>Moet worden overgenomen</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| CV                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| Boiler                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                                |                          |                                     |                          |                                |
| -                                                                                                                                                                                                   |                          |                                     |                          |                                |
| -                                                                                                                                                                                                   |                          |                                     |                          |                                |

## **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 gebruiksooppervlakte. 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 bouwkwaliteit 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](mailto:info@flo-realestate.nl)**