



Sam van Houtenstraat 319, 1067 JL Amsterdam
Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Omschrijving

Sam van Houtenstraat 319, 1067 JL Amsterdam

Sam van Houtenstraat 319, Amsterdam

Gezinswoning van circa 103 m² met 4 slaapkamers, in 2012 grotendeels gerenoveerd, met ruime achtertuin met overkapping en erfpacht afgekocht tot 2054, in het groene Geuzenveld

Deze gezinswoning van circa 103 m² ligt aan de Sam van Houtenstraat in het hart van Geuzenveld, in een tussenwoning uit 1957. De woning is in 2012 grotendeels gerenoveerd, onder andere de dakkapel, de keuken, de badkamer, het tweede toilet en de vloerverwarming. Je vindt hier een lichte woonkamer met open keuken en diverse inbouwapparatuur, vier slaapkamers waarvan één onder de kap, een badkamer met inloopdouche, een separaat toilet met fontein en een ruime achtertuin op het noorden met overkapping, zonneschermborging en berging. Het perceel meet 98 m², met potentie voor een aanbouw (onder voorbehoud van een eventuele benodigde vergunning). Het energielabel is C en de woning is voorzien van dubbel glas.

Ligging en omgeving

De Sam van Houtenstraat ligt in Geuzenveld, onderdeel van de Westelijke Tuinsteden in Amsterdam Nieuw-West. De wijk is tussen 1953 en 1965 gebouwd naar het plan van Cornelis van Eesteren, met licht, lucht en ruimte als uitgangspunt. Dat zie je nog steeds terug in de open opzet en het vele groen. Wil je meer weten over de geschiedenis? Het Van Eesteren Museum aan het Slotterplas laat zien hoe het wonen in de tuinstad er in de jaren '50 uitzag.

Groen en water vind je hier overal. Park de Kuil ligt vlakbij, net als Tuinpark Tigeno, en de Albardagracht is in de buurt, fijn voor een wandeling, een rondje hardlopen of een fietstocht. Tuinpark Tigeno maakt deel uit van de Groenroute Geuzenveld, die ook langs de Fruittuin van West en MijnStadstuin loopt. Iets verder ligt de Slotterplas met stadsstrand, het Slotterparkbad en verhuur van kano's en SUP-boards.

Voor de dagelijkse boodschappen ben je zo bij Winkelcentrum Lambertus Zijlplein. Het centrum van Amsterdam bereik je met tram 13, die vanuit Geuzenveld rijdt naar Amsterdam Centraal Station. Winkels, scholen en openbaar vervoer vind je dus allemaal in de directe omgeving.

Indeling

Begane grond Via de voordeur kom je in de hal, waar je ook het separate toilet met fontein vindt, afgewerkt met mozaïektegels. Vanuit de hal loop je de lichte woonkamer in, met grote grijze vloertegels, inbouwspots en de open trap naar boven. De open keuken uit 2012 sluit aan op de woonkamer en heeft witte hoogglans fronten, een zwart werkblad, een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer loop je via een deur de achtertuin in, die ook achterom te bereiken is. De overkapping van circa 18,5 m² met zonneschermborging zorgt dat je ook bij wisselend weer of felle zon fijn buiten zit. In de tuin staat een vrijstaande berging van circa 4 m² die bij de verkoop achterblijft.

Eerste verdieping Boven liggen twee ruime slaapkamers en een kleinere slaapkamer, die zich goed leent als werkkamer. Ook vind je hier de badkamer uit 2012 met inloopdouche, wastafelmeubel, een tweede toilet, een handdoekradiator en volop kastruimte.





Tweede verdieping Via de trap bereik je de tweede verdieping, waar de vierde slaapkamer ligt: extra ruim, onder de kap en met veel daglicht dankzij de brede raampartij van de dakkapel. Hier vind je ook een aparte berging met dakraam, handig als wasruimte of voor extra opslag.

Externe berging:

Op het adres Jan Springerhof 47 bevindt zich nog een externe berging welke onderdeel vormt uit een Gemeentelijk Monument.

Erfpacht

De grond is uitgegeven in erfpacht door de gemeente Amsterdam. De canon is afgekocht tot 1 februari 2054. Voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder de meest gunstige voorwaarden is een aanvraag ingediend. Na de overstap kies je tussen een jaarlijkse canon van € 383,41, te indexeren met inflatie, of een eeuwigdurende afkoop voor € 5.600,-.

(aanbod geldig tot 22-12-2026)

Interesse in deze gezinswoning in het groene Geuzenveld? Neem contact op voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Bijzonderheden

- * Tussenwoning, eengezinswoning uit 1957
- * Woonoppervlakte circa 103 m², inhoud circa 357 m³ (NEN2580)
- * Perceeloppervlakte 98 m²
- * In 2012 grotendeels gerenoveerd: dakkapel, keuken, badkamer, tweede toilet en vloerverwarming
- * 4 slaapkamers, waarvan één onder de kap
- * Open keuken met gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser
- * Separaat toilet met fontein
- * Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en handdoekradiator
- * Aparte berging met dakraam op de tweede verdieping
- * Ruime achtertuin op het noorden met overkapping van circa 18,5 m² en zonnescherm, ook achterom bereikbaar
- * Vrijstaande berging van circa 4 m² in de tuin
- * Potentie tot aanbouw aanwezig
- * Energielabel C
- * Erfpacht afgekocht tot 1 februari 2054, overstap naar eeuwigdurende erfpacht aangevraagd, daarna canon € 383,41 per jaar + inflatie of eeuwigdurende afkoop voor € 5.600,- (exclusief notariskosten, aanbieding geldig tot 22-12-2026)
- * Gelegen in het hart van Geuzenveld, nabij Park de Kuil en Winkelcentrum Lambertus Zijlplein
- * Oplevering: in overleg; kan spoedig

Sam van Houtenstraat 319, Amsterdam

Family home of approx. 103 m² with 4 bedrooms, largely renovated in 2012, spacious rear garden with covered terrace and leasehold paid off until 2054, in green Geuzenveld

This family home of approx. 103 m² is located on Sam van Houtenstraat in the heart of Geuzenveld, in a mid-terrace house built in 1957. The house was largely renovated in 2012, including the dormer, kitchen, bathroom, second toilet and underfloor heating. You will find a bright living room with open kitchen and various built-in appliances, four bedrooms (one under the roof), a bathroom with walk-in shower, a separate toilet with hand basin, and a spacious north-facing rear garden with covered terrace, sunshade and storage shed. The plot measures 98 m², with potential for an extension (subject to any permit that may be required). The energy label is C and the house has double glazing.



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



Location and surroundings

Sam van Houtenstraat is in Geuzenveld, part of the Westelijke Tuinsteden in Amsterdam Nieuw-West. The neighbourhood was built between 1953 and 1965 according to the plan by Cornelis van Eesteren, based on light, air and space. You can still see this in the open layout and the abundant greenery. Want to know more about the history? The Van Eesteren Museum at the Sloterpas shows what living in the garden city looked like in the 1950s.

Green space and water are everywhere here. Park de Kuil is close by, as is Tuinpark Tigeno, and the Albardagracht is nearby, great for a walk, a run or a bike ride. Tuinpark Tigeno is part of the Groenroute Geuzenveld, which also passes the Fruittuin van West and MijnStadstuin. A bit further on you will find the Sloterpas with its city beach, the Sloterparkbad and kayak and SUP board rental.

For daily groceries, Winkelcentrum Lambertus Zijlplein is close by. You can reach the centre of Amsterdam with tram 13, which runs from Geuzenveld to Amsterdam Centraal Station. Shops, schools and public transport are all in the immediate vicinity.

Layout

Ground floor

Through the front door you enter the hall, where you will also find the separate toilet with hand basin, finished with mosaic tiles. From the hall you walk into the bright living room, with large grey floor tiles, recessed spotlights and the open staircase to the upper floor. The open kitchen from 2012 connects to the living room and has white high-gloss fronts, a black worktop, a 4-burner gas hob, oven, extractor hood and dishwasher.

From the living room a door leads to the rear garden, which can also be accessed via the back. The covered terrace of approx. 18.5 m² with sunshade means you can sit outside comfortably in changeable weather or strong sun. In the garden is a detached storage shed of approx. 4 m² that will remain with the sale.

First floor

Upstairs are two spacious bedrooms and a smaller bedroom, which works well as a home office. You will also find the 2012 bathroom with walk-in shower, vanity unit, a second toilet, a towel radiator and plenty of storage space.

Second floor

The stairs take you to the second floor, where the fourth bedroom is located: extra spacious, under the roof and with plenty of daylight thanks to the wide window of the dormer. Here you will also find a separate storage room with skylight, handy as a laundry room or for extra storage.

External storage room

At Jan Springhof 47 there is an additional external storage room.

Leasehold (erfpacht)

The land is leased from the municipality of Amsterdam. The ground rent (canon) has been paid off until 1 February 2054. An application has been submitted to switch to perpetual leasehold under the most favourable conditions. After the switch you can choose between an annual ground rent of € 383.41, indexed for inflation, or a perpetual buy-off for € 5,600.

(offer valid until 22-12-2026)

Interested in this family home in green Geuzenveld? Get in touch to schedule a viewing.



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



Features

- * Mid-terrace family home built in 1957
- * Living area approx. 103 m², volume approx. 357 m³ (NEN2580)
- * Plot size 98 m²
- * Largely renovated in 2012: dormer, kitchen, bathroom, second toilet and underfloor heating
- * 4 bedrooms, one of which is under the roof
- * Open kitchen with gas hob, extractor hood and dishwasher
- * Separate toilet with hand basin
- * Bathroom with walk-in shower, vanity unit, second toilet and towel radiator
- * Separate storage room with skylight on the second floor
- * Spacious north-facing rear garden with covered terrace of approx. 18.5 m² and sunshade, also accessible from the back
- * Detached storage shed of approx. 4 m² in the garden
- * Potential for an extension
- * Energy label C
- * Leasehold paid off until 1 February 2054, switch to perpetual leasehold applied for, after which ground rent of € 383.41 per year plus inflation or perpetual buy-off for € 5,600 (excluding notary fees, offer valid until 22-12-2026)
- * Located in the heart of Geuzenveld, close to Park de Kuil and Winkelcentrum Lambertus Zijlplein
- * Delivery: in consultation; can be soon

De juistheid van de vermelde gegevens is met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid kan door de makelaar echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard. De maatvoering is ingemeten conform de NEN2580-meetinstructie.

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 357 m ³
Perceel oppervlakte	: 98 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Sam van Houtenstraat 319
1067 JL AMSTERDAM





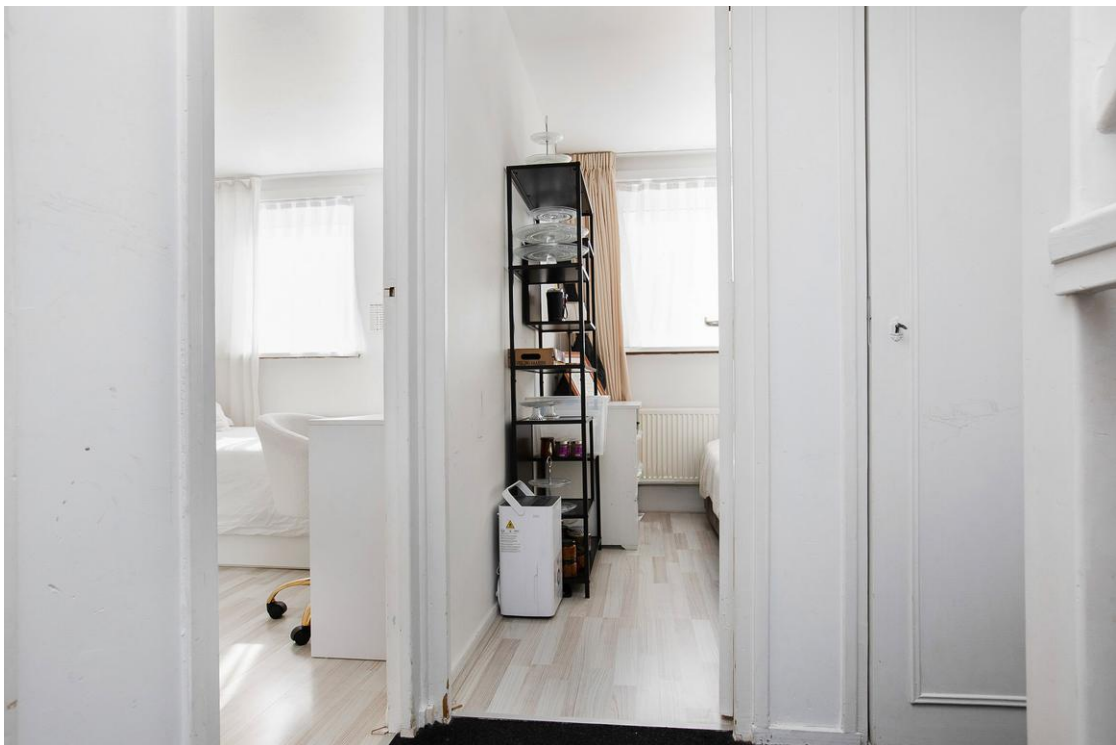








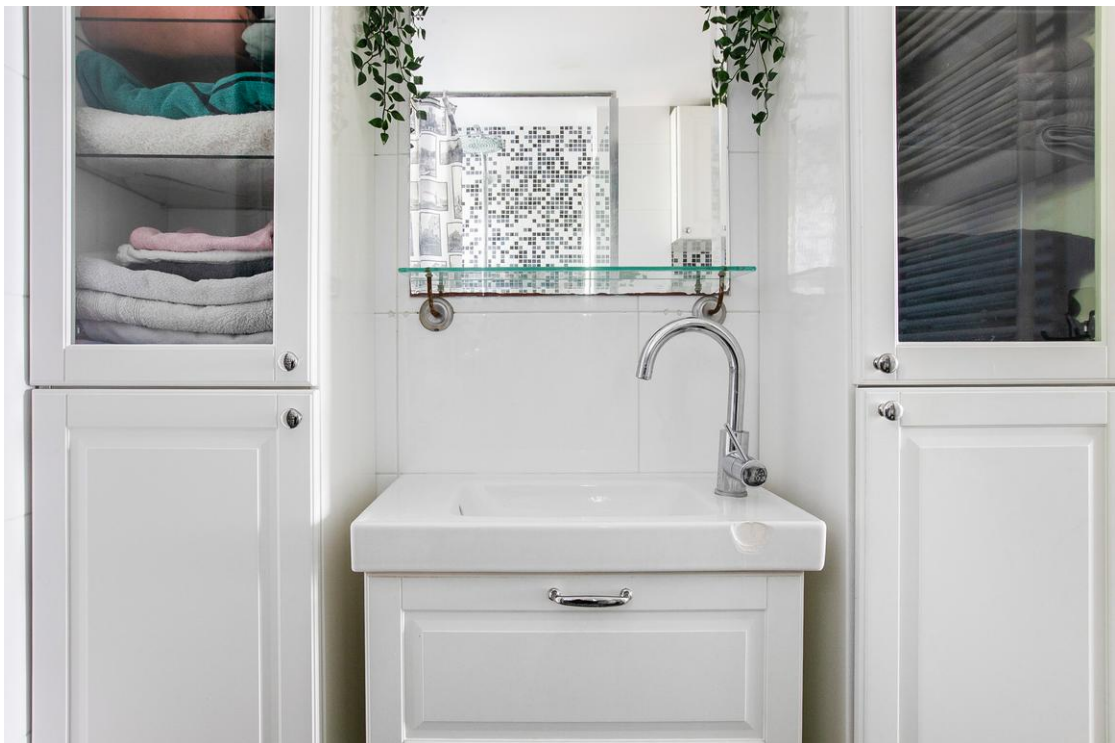
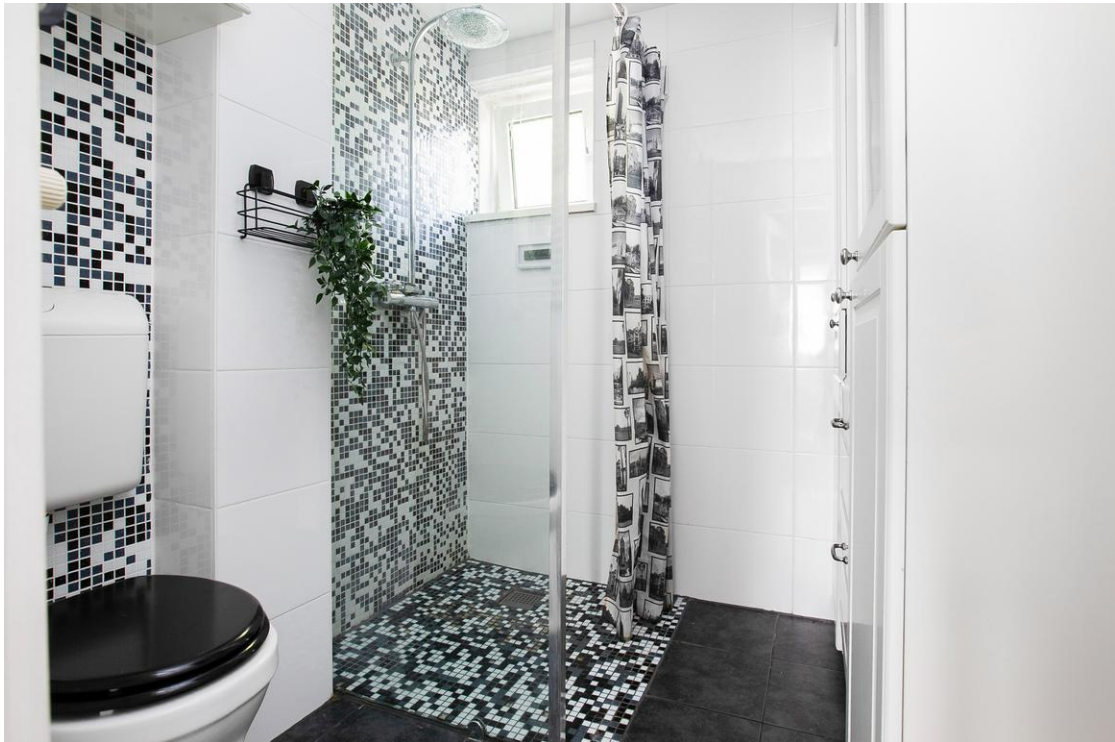


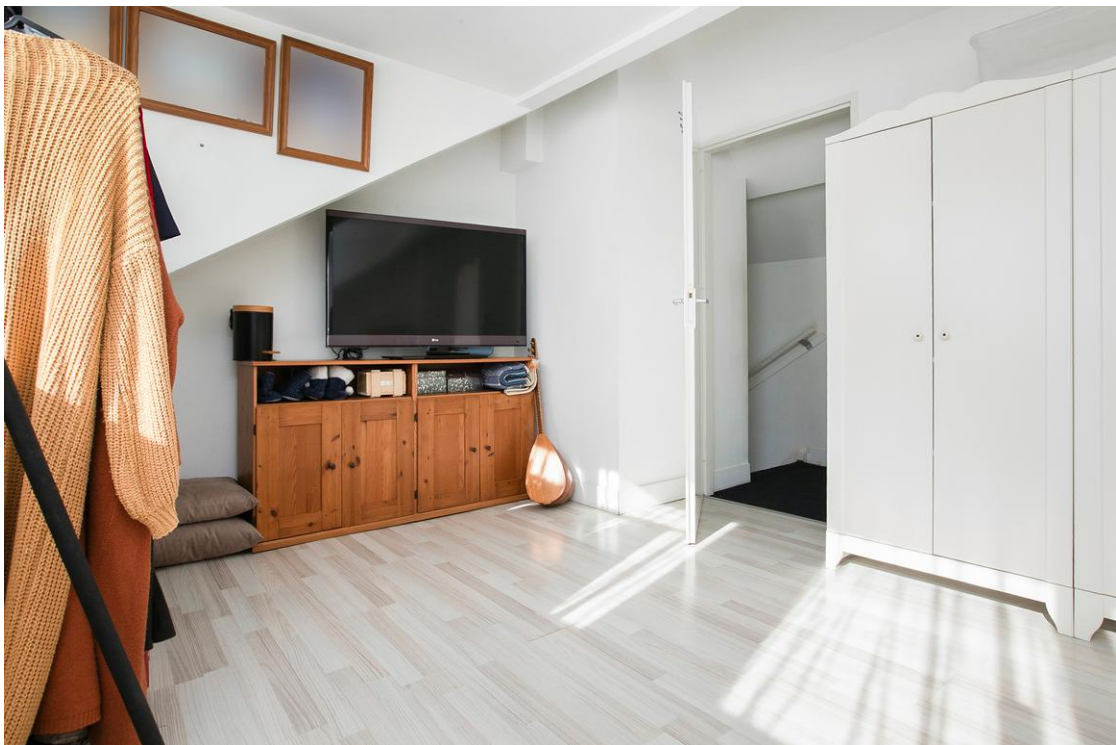














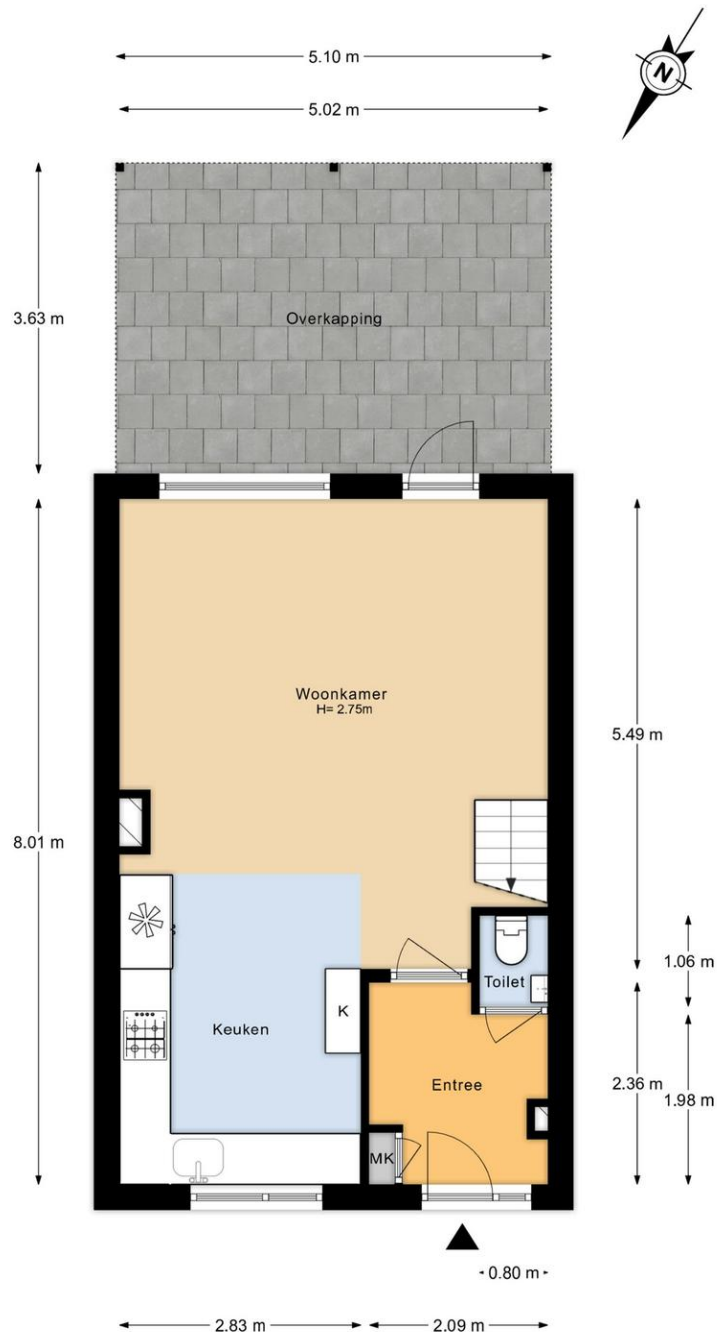






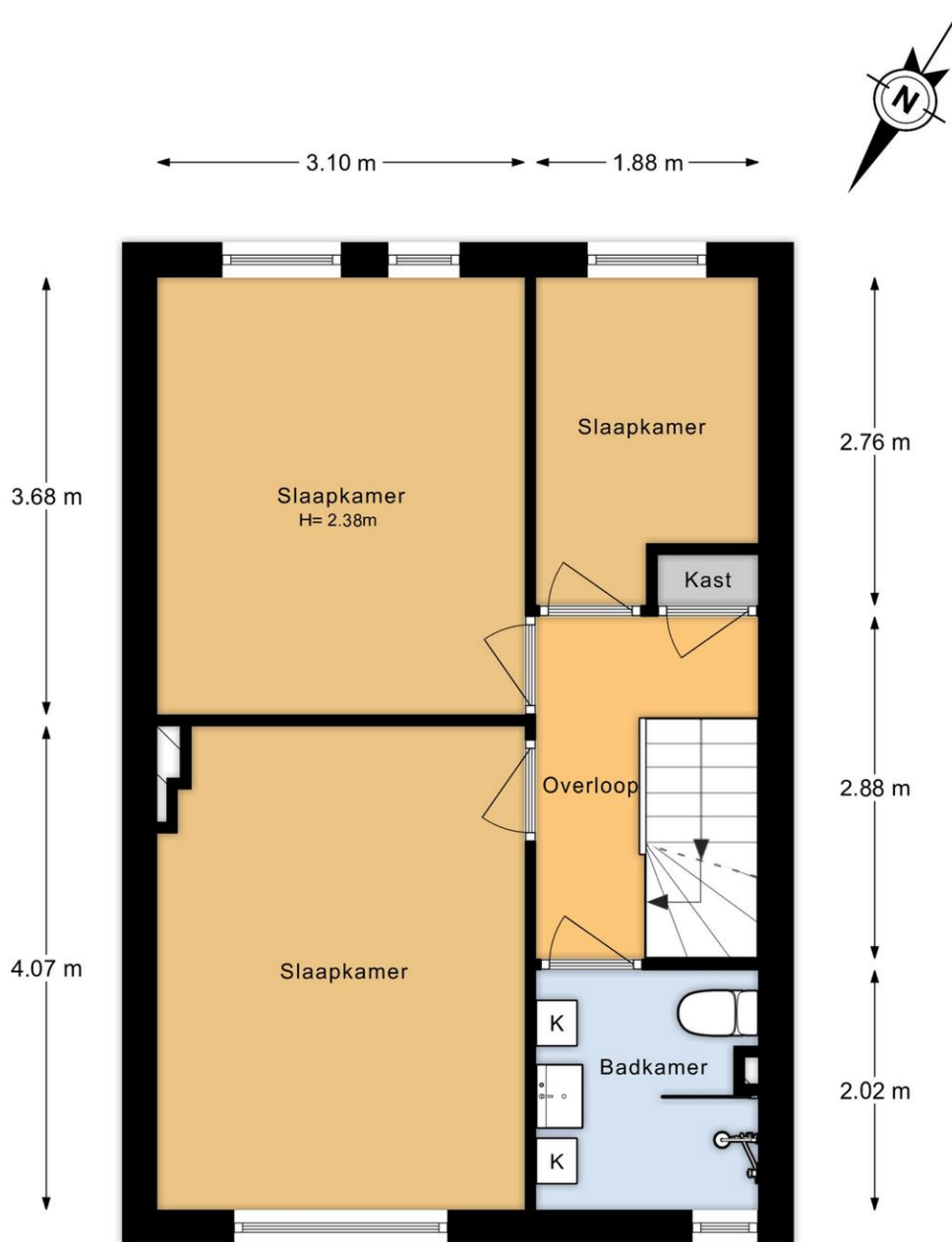


Plattegrond



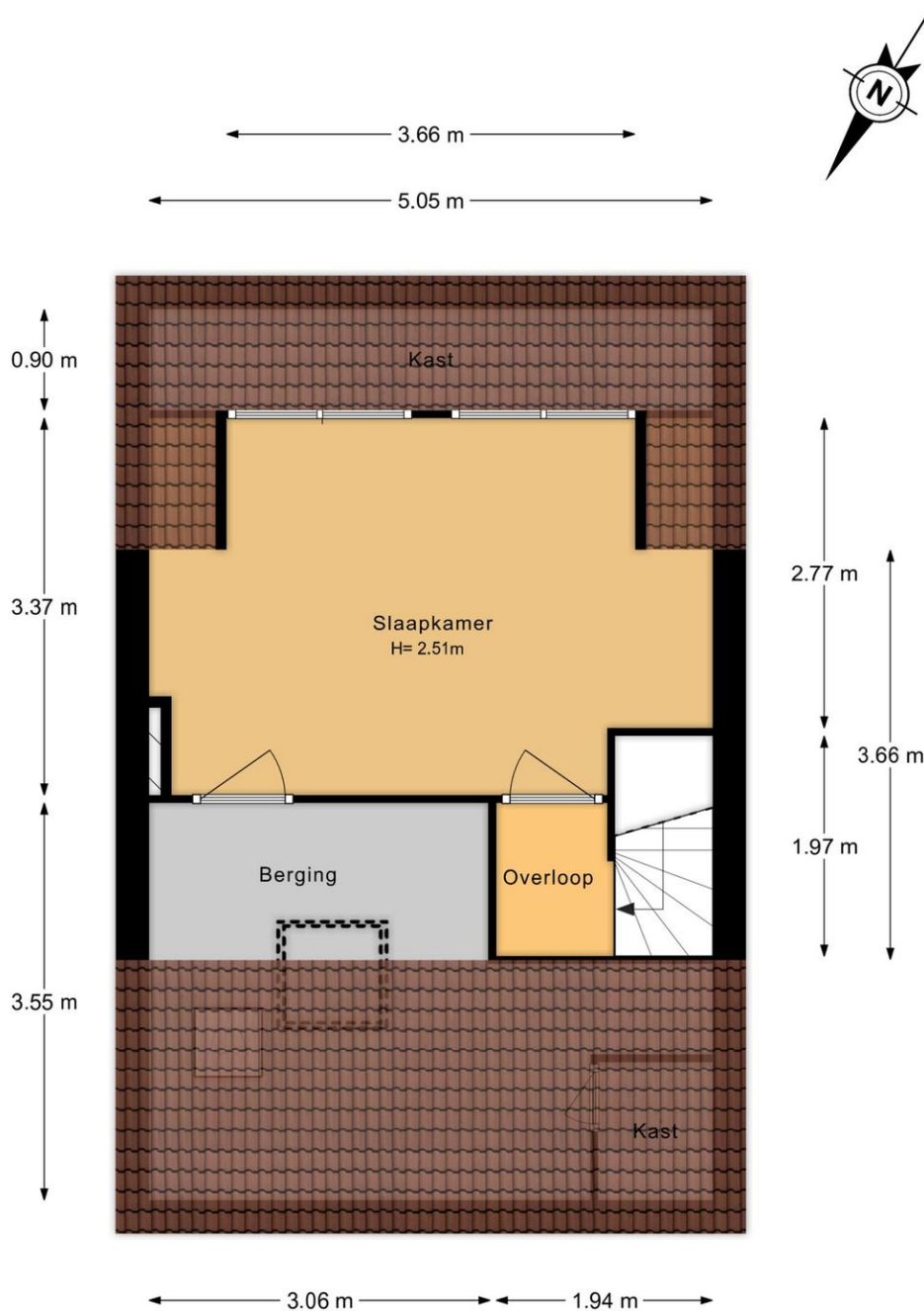
Sam van Houtenstraat 319 1067 JL Amsterdam
Begane grond

Plattegrond



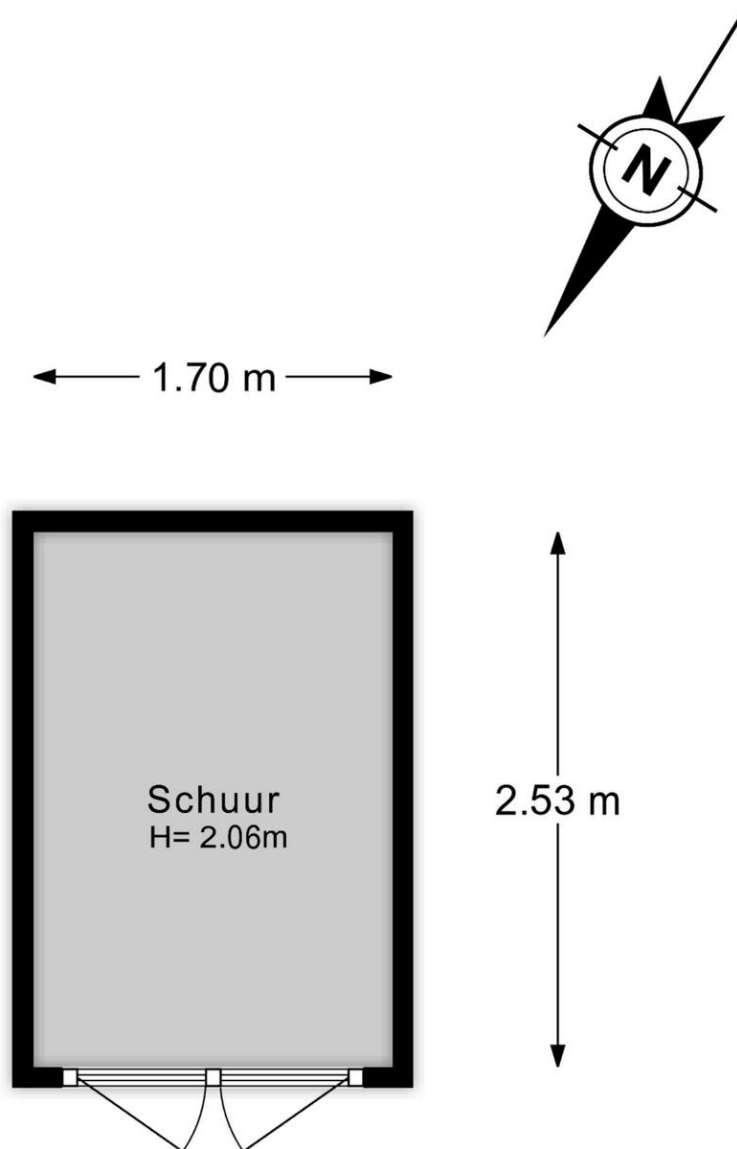
Sam van Houtenstraat 319 1067 JL Amsterdam
1e verdieping

Plattegrond



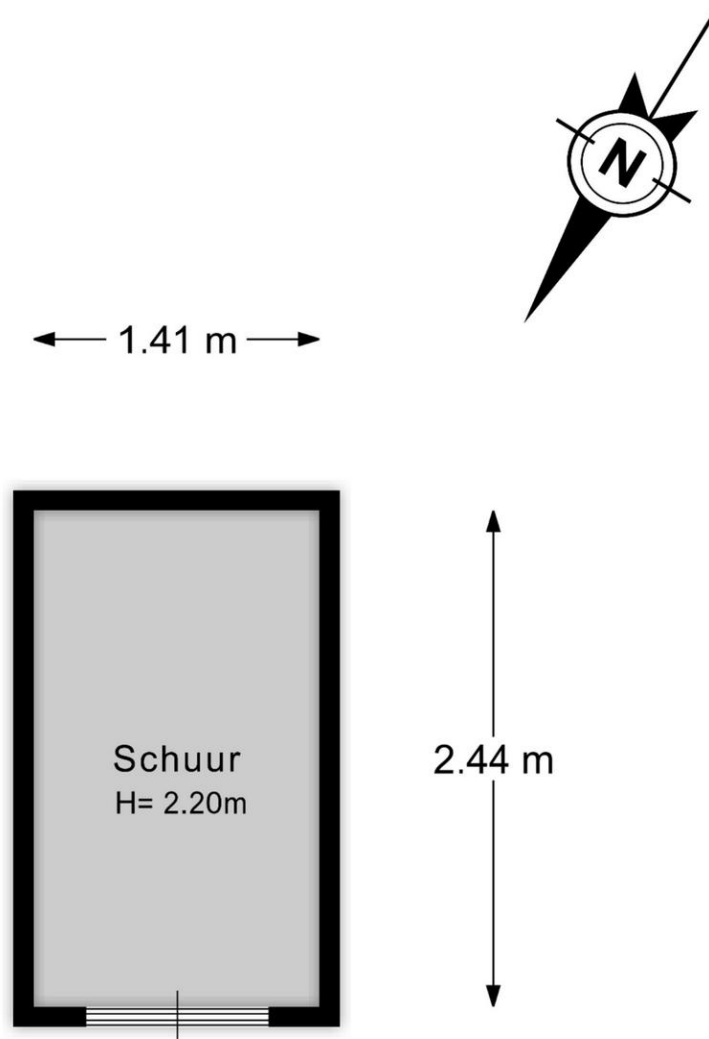
Sam van Houtenstraat 319 1067 JL Amsterdam
2e verdieping

Plattegrond



Sam van Houtenstraat 319 1067 JL Amsterdam
Schoor

Plattegrond



Sam van Houtenstraat 319 1067 JL Amsterdam
Schuur



Lijst van zaken

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



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

Keuken

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒





	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				





Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Ja / Nee
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / 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 volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja / 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 pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Ja / Nee
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende, geschillen afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Ja / Nee
- h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? Ja / Nee
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? Ja / Nee
Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? Ja / Nee
Is er sprake van een beeldbepalend object? Ja / Nee
- j. Is er sprake van ruilverkaveling? Ja / Nee
- k. Is er sprake van onteigening? Ja / Nee
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Ja / Nee
Zo ja:
- is er een huurcontract? Ja / Nee
- welk gedeelte is verhuurd? : _____
- 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. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een Ja / Nee
andere instantie? (Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja / Nee

Zo ja, toelichting : _____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of Ja / Nee
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel Ja / Nee
kunnen worden teruggevorderd?

q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / Nee

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woonwoning met
praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

s. Hoe gebruikt u de woning nu? : _____
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag.)

t. Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee

2. Gevels

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? Ja / Nee

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja / Nee

Zo ja, volgens welke methode? : _____

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken?

Platte daken : _____

Overige daken : _____

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

Zo ja, waar? : _____





- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Ja / Nee
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Gedeeltelijk
- f. Zijn de regenwaterafvoeren in orde? Ja / Nee
Zo nee, toelichting : _____
- g. Zijn de dakgoten in orde? (Bijvoorbeeld lekkage.) Ja / Nee
Zo nee, toelichting : _____
- 4. Kozijnen, ramen, en deuren**
- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : _____
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja / Nee
Zo nee, toelichting : _____
- c. Zijn alle sleutels aanwezig? Ja / Nee
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? Ja / Nee / Gedeeltelijk
- e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- 5. Vloeren, plafonds en wanden**
- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- f. Is er sprake van vloerisolatie? Ja / Nee



6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- b. Is de kruipruimte toegankelijk? Ja / Nee
- c. Is de kruipruimte droog? Ja / Nee
- d. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee
- e. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / Nee
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee
 Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : _____
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : _____
- b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? Ja / Nee
 Zo ja, hoe vaak? : _____
- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Ja / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____
- h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee
- i. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee
 Zo ja, wanneer? : _____
- j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
 Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / Nee

7. S
a
n
i
t
a
i
r

e
n

r
i
o
l
e
r
i
n
g

- a. Zo ja, welke? : _____
- b. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? Ja / Nee
Zo nee, welke niet? : _____
- c. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee
- d. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
- e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee

8. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : _____
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Ja / Nee
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? Ja / Nee
Zo ja, waar? : _____
- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? Ja / Nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee
- f. Is er voor zover bekend een olietank aanwezig? Ja / Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee
- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning? (Muizen, ratten, kakkerlakken etc.) Ja / Nee
- h. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee
Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- i. Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? Ja / Nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn.)



- j. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja / Nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____
Zo ja, in welk jaartal? : _____
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____
- k. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee
- l. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee
Zo ja, welke label? : _____

9. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? € _____
Belastingjaar : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? € _____
Peiljaar? : _____
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____
Belastingjaar : _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: € _____
Blokverwarming: € _____
- f. Zijn er leasecontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.) Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____
Hoe lang lopen de contracten nog? : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee
Is de canon afgekocht? Ja / Nee
Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeenschappelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja / Nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Ja / Nee
Zo ja, hoe hoog? : _____
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja / Nee
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? € _____

10. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, CV-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc? Ja / Nee
Zo ja, welke? : _____





Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



Over Scholten Makelaars

Scholten weet wat er leeft in de buurt! Dat kunnen wij met een gerust hart zeggen aangezien ons kantoor al ruim 30 jaar is gevestigd aan de Willem de Zwijgerlaan in Amsterdam-West. De jarenlange ervaring in zowel Makelaardij als beheer van Vereniging van Eigenaren (V.v.E) waarborgt een hoge kwaliteit in onze dienstverlening.

Wij zijn een vertrouwd en actief kantoor, begonnen als familiebedrijf met voornamelijk beheeropdrachten en vandaag de dag breder actief in het vastgoed met een woning- en bedrijfsmakelaardij, projectbegeleiding en afdeling V.v.E.- & huurbeheer. Wij zijn een buurtgericht "no nonsense" kantoor dat professionaliteit hoog in het vaandel heeft staan maar tevens de persoonlijke aandacht goed in het oog houdt. Onze flexibele werkwijze sluit goed aan op de wensen en behoeften van de klant. Een speciaal 'op maat' gemaakt plan waarin ons kantoor een zowel adviserend, ondersteunend en/of uitvoerende rol kan spelen.

Kortom U kunt bij ons terecht voor een full service dienstverlening met o.a. aan- en verkoopbegeleiding, taxaties, hypotheek, beleggingen en huur- & verenigingenbeheer.

Graag laten wij u kennis maken met ons kantoor, ons team van medewerkers staat voor u klaar. Medewerkers die zakelijk en enthousiast zijn, maar vooral medewerkers die weten wat er leeft in West.

Scholten makelaardij; al sinds 1984 vertrouwd en actief in Amsterdam West!
Woning Kopen?

Je droomhuis kopen...

Je hebt besloten om te verhuizen. En het liefst wil je een mooie woning die precies bij je past tegen een aantrekkelijke prijs. Wij kunnen je daar goed bij helpen. Wij durven te signaleren en te adviseren. Wij zijn gespecialiseerd in woningen en kunnen je van begin tot eind bij het aankooptraject begeleiden. Uiteraard met als uiteindelijk doel een nieuwe woning waar het heerlijk thuis komen is. Als je liever voor een afgeslankte vorm van dienstverlening kiest, is dat ook mogelijk. Dit bepaalt ook de vergoeding, oftewel de courtage, die wij vragen. Wij bespreken graag de mogelijkheden met je.

De rol van Scholten Makelaardij bij het aankoopproces

Startpunt: samen duidelijke afspraken maken

Wellicht heb je de afgelopen tijd al eens op de website van Funda of in een krantje naar interessante woningen gekeken. En waarschijnlijk weet je ook al wat voor soort woning je zoekt. Toch blijven er dan nog veel vragen onbeantwoord. Is dat droomhuis wel haalbaar?

Is kopen nu wel interessant? Heb je overwaarde op je huidige woning? Wij geven je graag een gedegen advies, afgestemd op je persoonlijke situatie.

Een geschikte woning zoeken

Als de uitgangspunten duidelijk zijn, kan het zoeken beginnen. Scholten Makelaardij is aangesloten op het NVM-netwerk waarin alle woningen geregistreerd staan die via NVM-makelaars worden aangeboden. Dankzij dit netwerk en de toegang die wij hebben tot tal van informatiebronnen, weten wij zo of er een woning te koop staat die bij je



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



past en aan je woonwensen voldoet.

De bezichtigingen begeleiden

Zie je een woning die je aanspreekt, dan regelen wij snel een bezichtiging voor je. Wij zullen je daarbij bovendien begeleiden. Wij letten dan vooral op het onderhoud van de woning en eventuele gebreken. Je kunt erop vertrouwen dat Scholten Makelaardij beschikt over gedegen kennis en ervaring.

Extra onderzoek & bouwkundige inspectie

Als tijdens de bezichtiging blijkt dat er sprake is van achterstallig onderhoud, lichten wij je hierover in. Wij geven ook een indicatie van de bijbehorende kosten. Indien nodig zullen wij je aanraden een bouwkundig specialist in te schakelen wanneer je serieus overweegt de woning te kopen.

Indien nodig zullen wij zelf aanvullend onderzoek doen.

Bijvoorbeeld door het checken van bestemmingsplannen, milieuaspecten en andere gegevens in het register van het Kadaster, bij Verenigingen van Eigenaars, gemeente en provincie. Voor jou alleen vergt dit behoorlijk wat speurwerk, maar voor ons, met eenvoudige toegang heeft tot de diverse informatiebronnen, is het een kwestie van routine.

De onderhandelingen voeren

Wij starten namens jou de onderhandelingen en brengen een bod uit dat van eventueel ontbindende voorwaarden voorzien is. Als taxateur hebben wij veel ervaring met het bepalen van de juiste prijs van een woning. In het NVM-netwerk kunnen wij bovendien rechtstreeks zien wat verkoopprijzen zijn en kunnen wij informatie opvragen over onder meer bestemmingsplannen, bouwbesluiten, parkeerinformatie of vervuilde bouwgrond. Allemaal factoren die van invloed kunnen zijn op de koopprijs.

De ondertekening van de koopakte

Wanneer de onderhandelingen succesvol zijn verlopen, stelt de verkopende partij een koopovereenkomst op. Hierin worden de gemaakte afspraken schriftelijk bevestigd en de eventuele ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Wij controleren de koopovereenkomst of -akte vervolgens op juistheid.

Als alle handtekeningen zijn gezet, is de koopovereenkomst gesloten. Je ontvangt dan een afschrift van de akte. Vanaf dat moment heb je nog drie dagen wettelijke bedenktijd, waarin je alsnog van de aankoop kunt afzien.

Afhandeling bij de notaris

Wij begeleiden je bij alle juridische en financiële zaken die nodig zijn voorafgaand aan de ondertekening van de akte van levering bij de notaris. Voordat je naar de notaris gaat, heb je als koper het recht de woning te inspecteren om te zien of alles in de afgesproken staat is achtergelaten. Wij begeleiden je bij deze inspectie en nemen samen de meterstanden op. Daarna gaan wij met je mee naar de notaris. Je bent namelijk pas officieel eigenaar van de woning als je de akte van levering bij de notaris hebt ondertekend en deze is ingeschreven in de openbare registers bij het Kadaster.

Woning Verkopen

Je hebt besloten om het huis te verkopen. Het liefst wil je dat het verkoopproces zo soepel mogelijk verloopt en dat je een mooi bedrag krijgt voor jouw woning. Scholten Makelaardij kan je daar goed bij helpen! Omdat wij ons verdiepen in de persoon "en" de woning.



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



De rol van Scholten Makelaardij bij de verkoop

Het begint natuurlijk allemaal met een uitgebreid informeren gesprek waarin we samen je wensen bespreken. Aansluitend geven wij je een advies op maat, gericht op je persoonlijke situatie.

Samen de vraagprijs bepalen

Het is van belang om een goede prijs voor je woning te vragen. Om tot een goede waardering te komen zullen wij je woning grondig bekijken en ons verdiepen in diverse informatiebronnen. Maar juist ook sfeer en gevoel bepalen mede de prijs van een woning. Daarom zijn wij daarop gespitst!

Activiteitenplan opstellen

Samen met jou bekijken wij wat in jouw situatie wenselijk is voor we de woning in gaan zetten. Natuurlijk op Funda en onze eigen site Scholten.nl maar soms is een advertentie in een dagblad of juist een openhuisactie wel weer handig. In ieder geval een uitgekiend activiteitenplan als basis.

Bezichtigingen begeleiden

Wij coördineren en begeleiden de bezichtigingen en zullen de kijkers (en wellicht hun aankopende makelaar) uitgebreid informeren. In een persoonlijk contact met kandidaat-kopers kunnen wij er bovendien achter komen welke vervolgstappen nodig zijn om tot een goed eindresultaat te komen. Je hoeft bij de bezichtigingen niet aanwezig te zijn. Potentiële kopers voelen zich vaak vrijer als de bewoners niet aanwezig zijn bij de bezichtigingen.

Onderhandelingen voeren

Wij zijn ervaren onderhandelaars. Scholten Makelaardij begeleidt je tijdens de biedingprocedure en adviseren je over het biedingsysteem dat je het beste kunt hanteren. Om zo te komen tot een mooie prijs voor je woning. Indien er meerdere kopers zijn zullen wij je adviseren om wellicht een inschrijving aan te durven gaan.

Koopakte opstellen

Wanneer de onderhandelingen succesvol zijn verlopen, stellen wij of een notaris in Amsterdam een koopovereenkomst op. Hierin wordende gemaakte afspraken schriftelijk bevestigd en de eventuele ontbindende voorwaarden worden opgenomen.

Als alle handtekeningen zijn gezet, is de koopovereenkomst gesloten. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen wettelijke bedenktijd, waarin hij of zij alsnog van de aankoop kan afzien.

Afhandeling bij de notaris

Zodra de notaris de koopakte heeft ontvangen, stelt deze een datum en een tijdstip vast voor het ondertekenen van de akte van levering. Voordat je naar de notaris gaat, zal de koper doorgaans de woning willen inspecteren om te zien of alles in de afgesproken staat is. Wij begeleiden deze inspectie en nemen samen de meterstanden op. Daarna gaan wij met je mee naar de notaris om de leveringsakte te ondertekenen.

Nazorg

Ook na de verkoop staan wij voor je klaar. Je kunt op ons rekenen als je na de overdracht nog vragen hebt.



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl