IJburglaan 1506, 1087 MA Amsterdam

€ 600.000,- k.k.

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Omschrijving

Stijlvol wonen aan het water in IJburg – luxe, ruimte en comfort op een toplocatie

Sommige appartementen voelen direct als thuis. Dit stijlvolle hoekappartement van circa 101 m² is daar een perfect voorbeeld van. Met een hoogwaardige afwerking, royale raampartijen van vloer tot plafond, een zonnig balkon op het zuidwesten, een eigen parkeerplaats én vrij uitzicht over water en groen biedt deze woning een unieke combinatie van luxe, rust en stedelijk wonen.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd en kleinschalig appartementencomplex dat uitsluitend uit koopwoningen bestaat. Dankzij de rustige ligging, de uitstekende bereikbaarheid en alle voorzieningen binnen handbereik is dit een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen zonder concessies te doen aan bereikbaarheid of levendigheid.

De omgeving
IJburg staat bekend om zijn moderne architectuur, vele waterpartijen en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich het Theo van Goghpark, het Diemerpark, de jachthaven en stadsstrand Blijburg. Ook winkels, supermarkten, sportvoorzieningen, scholen en gezellige restaurants liggen op loop- of fietsafstand.
De bereikbaarheid is uitstekend. Tram 26 brengt je in circa 15 minuten naar Amsterdam Centraal en ook Station Bijlmer ArenA is eenvoudig bereikbaar met de bus. Met de auto zijn zowel de Ring A10, A9 als de A1 snel te bereiken. Zelfs de nachtbus stopt praktisch voor de deur.

Indeling
Via de verzorgde centrale entree met video-intercom, lift en trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich slechts twee appartementen, wat zorgt voor extra privacy en rust.

De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken. Direct valt de hoogwaardige gietvloer op die naadloos door de gehele woning is doorgelegd. Tevens bevinden zich hier een modern toilet met fonteintje en een praktische berging met wasruimte.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de hoekligging en de indrukwekkende raampartijen van vloer tot plafond geniet je hier van een uitzonderlijke hoeveelheid daglicht en een prachtig uitzicht over het water. Via de woonkamer stap je het ruime balkon op het zonnige zuidwesten op, waar je tijdens de zomermaanden tot laat in de avond van de zon kunt genieten.

De exclusieve Bulthaup-designkeuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met een stijlvol Caesarstone kwartscomposiet werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur. Een combinatie van tijdloos design, topkwaliteit en optimaal gebruiksgemak. Een heerlijke plek om uitgebreid te koken of gezellig met vrienden aan te schuiven.

De oorspronkelijke twee slaapkamers zijn samengevoegd tot een bijzonder royale master bedroom met een op maat gemaakte kastenwand en een luxe badkamer en suite. Deze stijlvolle badkamer beschikt over een ligbad, ruime inloopdouche met regendouche en een dubbele wastafel, waardoor iedere dag begint met een comfortabel hotelgevoel.

Indien gewenst is de oorspronkelijke indeling met een extra slaapkamer relatief eenvoudig weer terug te brengen.

In de onderbouw beschikt het appartement bovendien over een ruime privéberging (ca 11.6 m2) en een eigen

parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. De parkeerplaats is inbegrepen in de vraagprijs.

Bijzonderheden
- Woonoppervlakte circa 101 m²;
- Luxe afgewerkt hoekappartement;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Grote raampartijen van vloer tot plafond;
- Ruim balkon op het zonnige zuidwesten;
- Vrij uitzicht over water en groen;
- Hoogwaardige Bulthaup-keuken met Caesarstone werkblad;
- Luxe badkamer en suite met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel;
- Mogelijkheid om een tweede slaapkamer terug te realiseren;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage (inbegrepen in de vraagprijs);
- Ruime privéberging in de onderbouw;
- Kleinschalig complex met lift en uitsluitend koopappartementen;
- Slechts twee appartementen per verdieping;
- Erfpacht afgekocht tot en met 31 december 2056;
- Servicekosten circa € 342,79 per maand.

Een woning die je moet ervaren
Wie op zoek is naar een royaal en instapklaar appartement met hoogwaardige afwerking, veel licht, een prachtig uitzicht en een uitstekende ligging in Amsterdam, zal zich hier direct thuis voelen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, rust en luxe die dit bijzondere appartement te bieden heeft.

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Kenmerken

	: € 600.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 338 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Glasvezel kabel, Openslaande deuren

Locatie

IJburglaan 1506
1087 MA AMSTERDAM

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Foto's

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Foto's

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Foto's

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

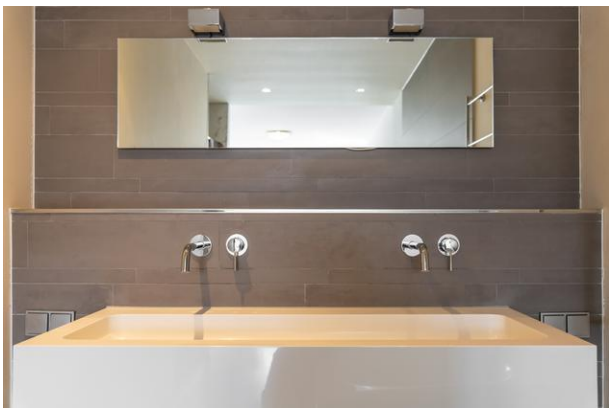
Foto's

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Foto's

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Foto's



VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Foto's

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Foto's

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Plattegrond

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

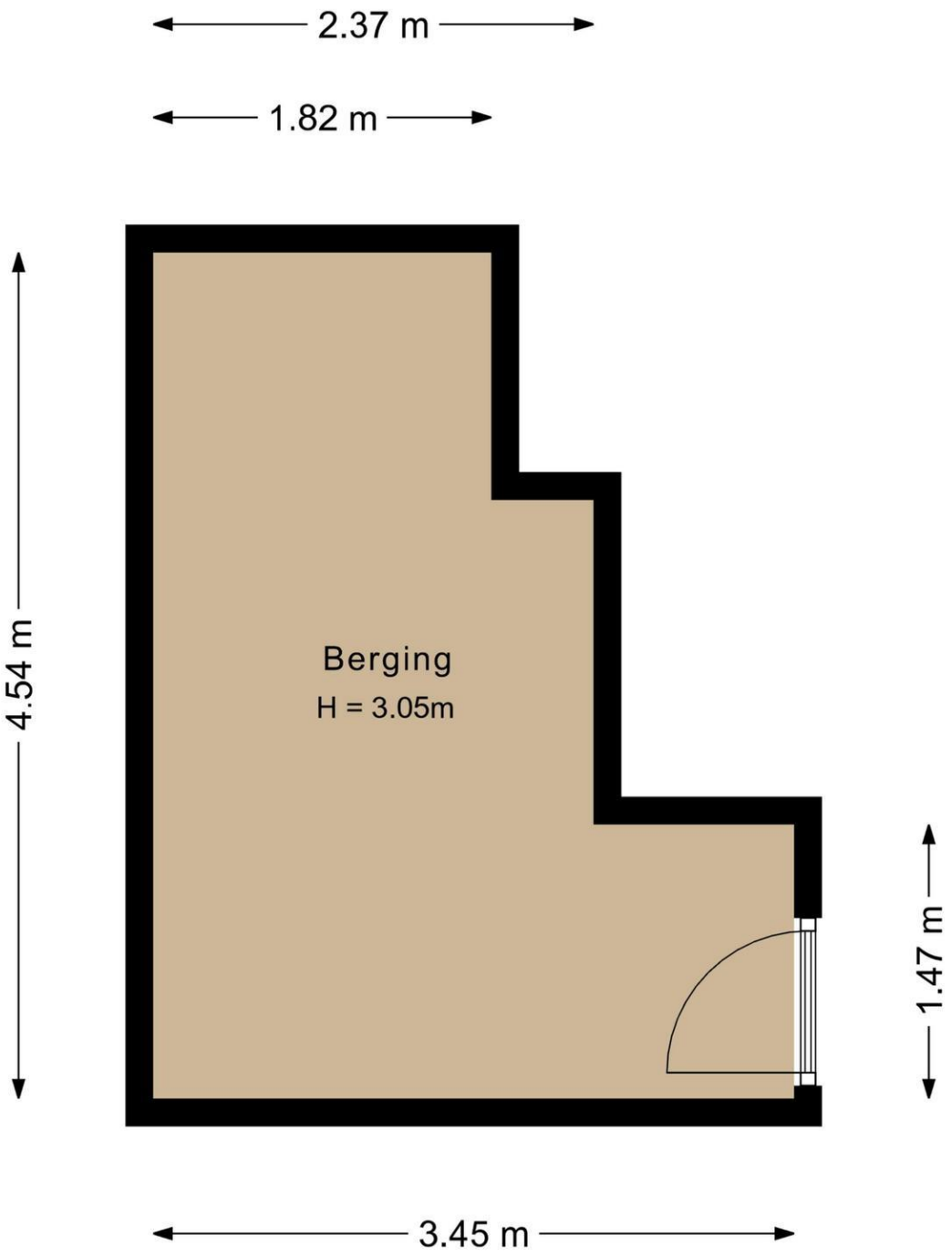
Plattegrond

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Plattegrond

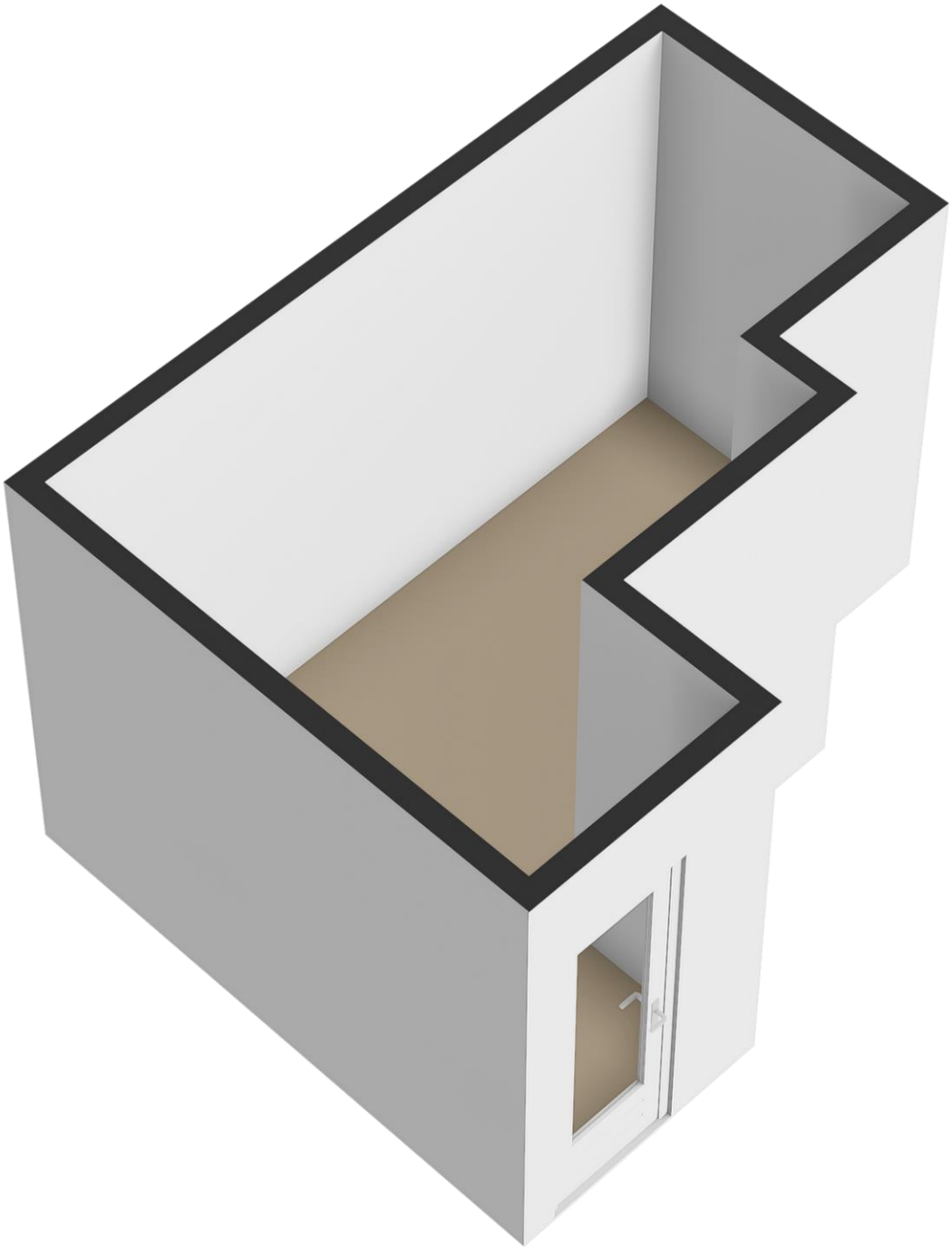
VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Plattegrond



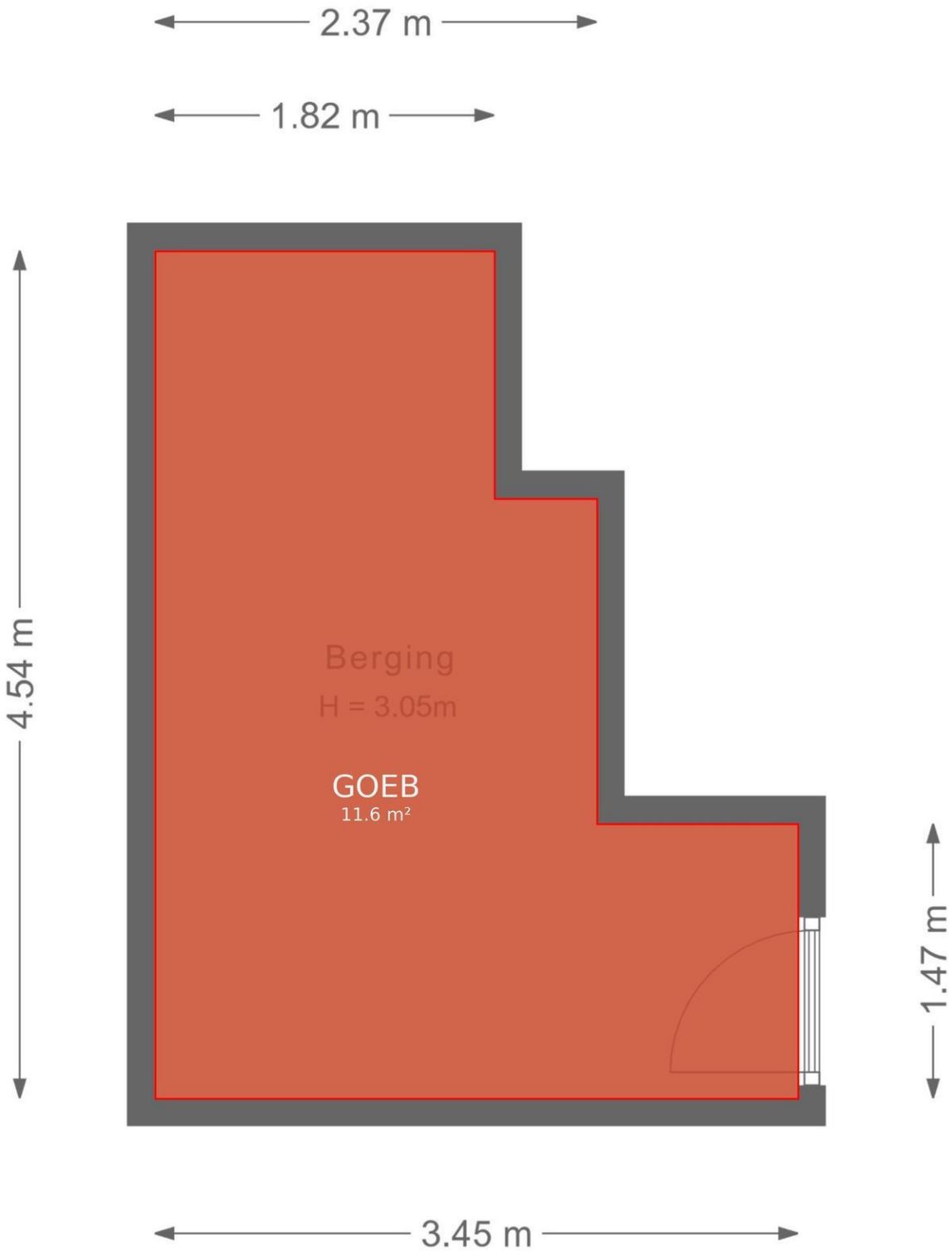
VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Plattegrond



VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Plattegrond



VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Lijst van zaken

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

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐

– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

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

Zo ja, welke? : _____

_____

b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere buren, 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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

_____

d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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: : _____

_____

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

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) **Ja**

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 buren, zoals erfdienstbaarheden, 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? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) : **Wonen**

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? **Niet bekend**

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Niet bekend, waarschijnlijk tijdens de bouw**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **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? : **Niet bekend**

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **N.v.t**

Overige daken: : **N.v.t**

3 Dak(en)

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? **Nee**

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

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

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? : **N.v.t.**

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

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

Overige daken: **Niet bekend**

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

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

Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Deels hout (kozijnen naar het balkon) en deels kunststof (alle ramen in het appartement)**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **Ongeveer 4 jaar geleden**

4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Via de VvE**

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? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **HR+++**

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? (Denk aan lekkende ruiten.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **1 scheurtje in de slaapkamer**

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

Zo ja, waar? : **In de badkamer is een lekkage geweest als gevolg van het wegvallen van voegen. Dit is meteen opgelost door de badkamer geheel opnieuw te laten betegelen door een erkend badkamerbedrijf. Ook liggen er in de berging extra tegels indien er ooit iets mocht beschadigen in de douche zodat dezelfde tegel kan worden gebruikt en niet iets dat afwijkt van het patroon.**

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? **Niet bekend**

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**

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

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

Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**

Is de kruipruimte droog? **Meestal**

Zo nee of meestal, toelichting: : **Er is geen kruipruimte aanwezig**

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

Zo ja of soms, toelichting: : _____

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

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie) : **Stadswarmte van Vattenfall. Geen eigen CV-installatie maar AGH warmte unit die de warmte van het warmtenet overdraagt aan het appartement.**

7 Installaties

Is/zijn de installatie(s) eigendom? **Nee**

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) : **De afleverset zelf is eigendom van Vattenfall, niet van jou als woningeigenaar. Vattenfall vermeldt expliciet dat de afleverset onderdeel is van hun aansluiting en hun eigendom blijft (dit kunt u zelf ook nakijken op de website). Ook onderhoud/storingen aan de afleverset vallen daarmee bij Vattenfall.**

Merk van de installatie(s): : **AGH warmte unit**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Typenummer is niet zichtbaar aan de buitenkant van de isolatiekap. Echter alle informatie is op te vragen bij Vattenfall. Omdat de afleverset van Vattenfall is en er warm water/druk in de installatie zit, is het beter om dit door Vattenfall of een installateur te laten doen als u dit echt wenst te weten.**

Installatiedatum van de installatie(s): : **Informatie bekend bij Vattenfall.**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **Niet bekend, op te vragen bij Vattenfall.**

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

Zo ja, door wie? : **Vattenfall**

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? **Nee**
Elektrisch:

warm water: **Ja**

overig, namelijk : _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **In de wasruimte van het appartement, badkamer, de WC en de hal**

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

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

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

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? (Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) : _____

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

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**

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

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? **Nee**

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

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem 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 ongeveer? : **10 jaar**

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? : **10 jaar**

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 te worden onderhouden? : **Niet aanwezig**

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **10 jaar**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **10 jaar, behalve de kookplaat, die is ongeveer 4 jaar oud**

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? : _____

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2008**

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

Zo ja, welke en waar? : _____

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

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

9 Diversen

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? : **Samenvoeging van de 2 slaapkamers.**

Zo ja, in welk jaartal? : **Vóór aankoop in 2017. Exact jaar niet bekend.**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Niet bekend**

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

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? : **A**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 319**

Belastingjaar? : **2025**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 612000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____

Belastingjaar? : **Pand was verhuurd**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 654**

Belastingjaar? : **2025**

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

Elektra: € _____

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **Appartement was verhuurd**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **Niet bekend, appartement was verhuurd**

Elektriciteit hoog (kWh): **Niet bekend, appartement was verhuurd**

Elektriciteit laag (kWh): **Niet bekend, appartement was verhuurd**

Elektriciteit totaal (kWh): **Niet bekend, appartement was verhuurd**

Water (m3): **Niet bekend, appartement was verhuurd**

Stadsverwarming (GJ): **Niet bekend, appartement was verhuurd**

Anders: **N.v.t.**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **Tijdens verhuur 2**

10 Vaste lasten

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? **€ 825**

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **Ja**

Zo ja, tot wanneer? : **01-01-2007 t/m 31-12-2056**

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 maximaal worden aangevraagd? : **1**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 199**

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____

_____

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **34065127**

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **Niet bekend**

c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : **105/3236**

Berging: : **Niet bekend**

Parkeerplaats: : **Niet bekend**

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **Niet bekend**

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

a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**

b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Ja**

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 vergaderingen beschikbaar? **Ja**

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: **€ 196865**

Datum: **30-06-2025**

b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: : **2016**

Periode: : **2016 - 2041**

c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____
_____

d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 342**
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? : _____
_____

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

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl

Disclaimer:

Deze informatiebrochure is met de grootste zorg samengesteld. Daar deze informatie afkomstig is van onze opdrachtgever en/of derden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

VAT Makelaars
Prinses Julianaplein 1 A
3811NM, AMERSFOORT
Tel: 085-0509620
E-mail: contact@vatmakelaars.nl
www.vatmakelaars.nl