

Commelinstraat 14 3, 1093 TS Amsterdam

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Omschrijving

English text below

Nieuw Amsterdams Huys te koop!

In het statige gedeelte van de geliefde Commelinstraat ligt dit royale en charmante 4-kamerappartement van circa 122 m² met zonnig balkon. Dit dubbel bovenhuis bevindt zich in een klassiek pand en is gelegen op eigen grond. Het appartement is licht, comfortabel (energielabel C) en heeft karakter; ideaal voor diegene die stijlvol en rustig wilt wonen in bruisend Amsterdam-Oost.

INDELING:
Entree: Aan de bovenkant van de gezamenlijke trap kom je uit in de hal waar je de jassen en schoenen kwijt kunt. Neem je de tweede trap naar boven dan kom je uit in de gang die toegang geeft tot de woonkamer, het eetgedeelte, het separaat toilet en het was- en drooghok.

Woonkamer:
Zodra je de woonkamer/eetkamer via de enorme openslaande deuren binnenstapt, valt het licht direct op. Door de ligging op de derde verdieping en de drie grote raampartijen aan de voorzijde kijk je prettig uit over de brede, groene Commelinstraat. De grote ramen halen het straatbeeld en de lucht naar binnen. De ruimte heeft alles wat een woonkamer karakter geeft: hoge plafonds, een warme houten vloer en fraaie binnendeuren met omlijstingen. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en daarnaast blijft er ruim voldoende ruimte over voor een werkplek of boekenwand.

De keuken:
De open keuken sluit aan op de woonkamer en het eetgedeelte. De keuken heeft een eigen plek zonder te domineren. Ideaal voor wie graag kookt met gezelschap of gasten ontvangt. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en opbergruimte. Praktisch ingedeeld, prettig in gebruik.

Het eetgedeelte/buiten:
Aan de achterzijde bevindt zich aangrenzend aan de keuken de ‘multi’ inzetbare ruimte. Deze ruimte is om te toveren tot eet/werk/speelruimte. Aangrenzend aan deze ‘multi’ inzetbare ruimte vind je het balkon dat je betreedt via twee openslaande deuren. Op dit grote balkon geniet je tot laat in de middag van de zon.

De slaapkamers:
Op de bovenste verdieping bevindt zich de gang waaraan de drie slaapkamers en de badkamer liggen. Deze etage wordt gekenmerkt door het karakteristieke houten skelet dat je overal aantreft. De bovenste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers (een slaapkamer is omgebouwd tot inloopkast/kledingkast) Aan de voorzijde van de woning ligt de hoofdslaapkamer, deze is ruim en prettig ingedeeld. Door het grote raam is de kamer lekker licht. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkasten en extra meubilair. Voor de warme zomernachten heeft deze kamer een airco.
De tweede slaapkamer ligt tussen de hoofdslaapkamer en de badkamer en doet nu dienst als kleedkamer maar is veelzijdig inzetbaar en natuurlijk ook te gebruiken als werkkamer, kinderkamer of logeerkamer.
De derde slaapkamer die aan de achterzijde ligt is eveneens heerlijk ruim heeft openslaande deuren om de kamer goed door te luchten en een extra raam aan de zijkant.

De badkamer en overige ruimtes: De badkamer is luxe uitgevoerd en heeft een tijdloze uitstraling. Er zijn een groot ligbad evenals een aparte inloopdouche en een toilet aanwezig. Ook is de badkamer voorzien van een modern

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

badmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een apart toilet op de benedenetage en een separate ruimte voor wasmachine, droger en cv-installatie.

LIGGING/OMGEVING:
Op ca. 350 meter afstand ligt het Oosterpark — één van de mooiste stadsparken van Amsterdam. Ideaal voor een ochtendrun, een wandeling of een rustig moment in het groen, met veel water, na een drukke dag. Om de hoek ligt de Dappermarkt, dagelijks open en één van de meest levendige markten van de stad: verse groente, vis, kaas, bloemen en alles wat het dagelijkse stadsleven kleur geeft.
Het Wereldmuseum — onderdeel van het Nationaal Museum van Wereldculturen — ligt direct in de buurt en is een van de markante museumgebouwen van Amsterdam. Verder liggen de Linnaeusstraat, de Javastraat, het Beukenplein en winkelcentrum Oostpoort allemaal op korte afstand. Samen vormen ze een dicht netwerk van koffiezaken, restaurants, terrassen, supermarkten en speciaalzaakjes. Amsterdam-Oost is levendig, cultureel en divers — en juist daardoor aantrekkelijk. Hier woon je in een echte buurt.

BEREIKBAARHEID:
Station Amsterdam Muiderpoort ligt op loopafstand en biedt snelle treinverbindingen richting Amsterdam Centraal, Schiphol, Almere, Utrecht en Rotterdam. Daarnaast zijn er diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving. Met de fiets ben je snel in de Plantagebuurt, het centrum, de Pijp of de Watergraafsmeer. Met de auto is de Ring A10 goed bereikbaar, met aansluitingen richting Amstelveen, Hoofddorp, Utrecht en Schiphol.

EIGENDOMSSITUATIE:
Het appartement is gelegen op eigen grond.
Geen erfpacht, geen canon, geen overstapregeling en geen onzekerheid over erfpachtvoorwaarden.

VERENIGING VAN EIGENAARS:
'De Vereniging van Eigenaars Commelinstraat 14' is kleinschalig (4 leden) maar actief en financieel gezond. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig.
De maandelijkse kosten bedragen € 264,43.

PARKEREN:
Parkeren kan met vergunning in de straat of in de directe omgeving.

FUNDERING:
De fundering is zeer recent onderzocht en heeft label C.

BIJZONDERHEDEN:
- Dubbel bovenhuis met 122 m² woonoppervlak (conform NEN2580)
- 4 kamers, waaronder drie volwaardige slaapkamers
- Energielabel C
- Eigen grond (dus geen erfpacht)
- Zeer statig pand uit 1881
- Funderingslabel C
- Ruim balkon van 11,5 m² gelegen op het zuiden
- Licht, veel privacy en moderne afwerking
- Instapklaar; geen verbouwing nodig en recent van binnen helemaal geschilderd
- Buitenkant voorzijde vorig jaar geschilderd
- Door de schuine muren op de bovenste verdieping heeft de woning 8 m2 'overige ruimte' die officieel niet meegerekend worden als woonruimte maar waar je wel profijt van hebt
- Service/VvE-kosten ca. € 264,43 per maand
- Airconditioning in hoofdslaapkamer

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

- Domotica aanwezig: Slimme verlichting inclusief dimmers en temperatuur in elke kamer afzonderlijk te regelen
- Compleet alarmsysteem met sirene en deur-, bewegings- en glasbreuksensoren
- Bekabeld netwerk: UTP-aansluitingen op meerdere plekken, voorbereid voor wifi-accesspoints
- Video-intercom bij de voordeur
- Aanvaarding in overleg maar kan snel
- Koopcontract naar Ring Amsterdam model

Meetinstructie:
De gebruiksoppervlakten zijn gemeten conform de branchebrede Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen, gebaseerd op NEN 2580. Deze meetinstructie heeft tot doel een uniforme meetmethode toe te passen. Verschillen in meetuitkomsten kunnen niet volledig worden uitgesloten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maatvoering voor een geïnteresseerde van bijzonder belang is, wordt deze uitgenodigd de opgegeven maten vóór het uitbrengen van een bod zelf te (laten) controleren.

Disclaimer:
Deze verkoopinformatie is met zorg samengesteld en is bedoeld om geïnteresseerden een algemene indruk van de woning te geven. De gegevens zijn mede gebaseerd op informatie van de verkoper en eventuele derden. Ondanks de betrachtte zorg kunnen onjuistheden voorkomen. Plattegronden, maten en overige gegevens dienen te worden gelezen in samenhang met de toepasselijke meetinstructie en vormen geen garantie. Een koper wordt in de gelegenheid gesteld om vóór het sluiten van de koopovereenkomst nader onderzoek te verrichten naar zaken die voor diens aankoopbeslissing van belang zijn. De uiteindelijke afspraken worden vastgelegd in de koopovereenkomst.

English

New Amsterdam House for sale!

Located in the stately part of the beloved Commelinstraat lies this spacious and charming 4-room apartment of approximately 122 m² with a sunny balcony. This duplex upper home is situated in a classic building and is situated on freehold land. The apartment is bright, comfortable (energy label C), and has character; ideal for those who wish to live stylishly and peacefully in vibrant Amsterdam East.

LAYOUT:
Entrance: At the top of the shared staircase, you enter the hall where you can store coats and shoes. Taking the second flight of stairs leads to a hallway that provides access to the living room, the dining area, the separate toilet, and the laundry and drying room.

Living room:
As soon as you step into the living room/dining room through the enormous French doors, the light immediately catches your eye. Due to its location on the third floor and the three large windows at the front, you enjoy a pleasant view over the wide, green Commelinstraat. The large windows bring the street view and the sky inside. The space has everything that gives a living room character: high ceilings, a warm wooden floor, and beautiful framed interior doors. There is ample room here for a comfortable seating area, and there is plenty of space left over for a workspace or a wall of bookshelves.

The Kitchen:
The open kitchen connects to the living room and the dining area. The kitchen has its own space without dominating. Ideal for those who enjoy cooking with company or entertaining guests. The kitchen is equipped with various built-in appliances and offers ample work and storage space. Practically laid out, pleasant to use.

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

The Dining Area/Outdoor Area:
At the rear, adjacent to the kitchen, is the multi-purpose room. This space can be transformed into a dining, work, or play area. Adjacent to this multi-purpose room is the balcony, which you access via two French doors. On this large balcony, you can enjoy the sun until late in the afternoon.

The Bedrooms:
The hallway, along which the three bedrooms and the bathroom are located, is situated on the top floor. This floor is characterized by the distinctive wooden frame found throughout. The top floor houses 3 bedrooms (one bedroom has been converted into a walk-in closet/wardrobe). The master bedroom is located at the front of the house; it is spacious and pleasantly laid out. The large window makes the room nice and bright. There is room for a double bed, wardrobes, and additional furniture. For warm summer nights, this room is equipped with air conditioning.

The second bedroom is situated between the master bedroom and the bathroom and currently serves as a dressing room, but is versatile and can, of course, also be used as a home office, nursery, or guest room.

The third bedroom, located at the rear, is also wonderfully spacious, features French doors to ventilate the room well, and an extra window on the side.

The bathroom and other spaces:
The bathroom is luxuriously finished and has a timeless appearance. It features a large bathtub as well as a separate walk-in shower and a toilet. The bathroom is also equipped with modern vanity units. Additionally, the property has a separate toilet on the ground floor and a separate room for the washing machine, dryer, and central heating system.

LOCATION/SURROUNDINGS:
Oosterpark is located approximately 350 meters away — one of Amsterdam's most beautiful city parks. It is ideal for a morning run, a walk, or a quiet moment in greenery, surrounded by plenty of water, after a busy day. Around the corner lies the Dappermarkt, open daily and one of the city's most vibrant markets: fresh vegetables, fish, cheese, flowers, and everything that adds color to daily city life.
The World Museum — part of the National Museum of World Cultures — is located right in the neighborhood and is one of Amsterdam's striking museum buildings. Furthermore, Linnaeusstraat, Javastraat, Beukenplein, and the Oostpoort shopping center are all within easy reach. Together, they form a dense network of coffee shops, restaurants, terraces, supermarkets, and specialty shops. Amsterdam East is lively, cultural, and diverse — and precisely because of that, attractive. Here, you live in a real neighborhood.

ACCESSIBILITY:
Amsterdam Muiderpoort Station is within walking distance and offers fast train connections to Amsterdam Central, Schiphol, Almere, Utrecht, and Rotterdam. In addition, there are various tram and bus connections in the immediate vicinity. By bicycle, you can quickly reach the Plantagebuurt, the city center, De Pijp, or Watergraafsmeer. By car, the A10 ring road is easily accessible, with connections towards Amstelveen, Hoofddorp, Utrecht, and Schiphol.

OWNERSHIP SITUATION:
The apartment is situated on freehold land.
No leasehold, no ground rent, no transfer scheme, and no uncertainty regarding leasehold conditions.

OWNERS' ASSOCIATION:
'The Owners' Association Commelinstraat 14' is small-scale (4 members) but active and financially sound. A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place. The monthly costs amount to € 264.43.

PARKING:
Parking is available with a permit on the street or in the immediate vicinity.

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

FOUNDATION:
The foundation was inspected very recently and has a C label.

SPECIAL FEATURES:
- Double upper apartment with 122 m² of living space (in accordance with NEN2580)
- 4 rooms, including three full-sized bedrooms
- Energy label C
- Freehold (therefore no leasehold)
- Very stately building from 1881
- Foundation label C
- Spacious south-facing balcony of 11.5 m²
- Bright, lots of privacy, and modern finish
- Move-in ready; no renovation needed and recently completely painted inside
- Front exterior painted last year
- Due to the sloping walls on the top floor, the property has 8 m² of 'other space' which is not officially counted as living space but from which you do benefit
- Service/HOA costs approx. € 264.43 per month
- Air conditioning in master bedroom
- Home automation present: Smart lighting including dimmers and temperature control in each room individually
- Complete alarm system with siren and door, motion, and glass break sensors
- Wired network: UTP connections in multiple locations, prepared for Wi-Fi access points
- Video intercom at the front door
- Acceptance by mutual agreement, but can be quick
- Purchase contract based on the Ring Amsterdam model

Measurement Instructions:
The usable floor areas have been measured in accordance with the industry-wide Measurement Instruction for Usable Floor Area of Dwellings, based on NEN 2580. The purpose of these measurement instructions is to apply a uniform measurement method. Differences in measurement results cannot be completely ruled out, for example due to differences in interpretation, rounding, or practical limitations when carrying out the measurement. If the exact dimensions are of particular importance to an interested party, they are invited to verify the stated dimensions themselves (or have them verified) before submitting an offer.

Disclaimer:
This sales information has been compiled with care and is intended to give interested parties a general impression of the property. The data is partly based on information from the seller and any third parties. Despite the care taken, inaccuracies may occur. Floor plans, dimensions, and other data should be read in conjunction with the applicable measurement instruct

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 1.150.000,00
Soort	:	Appartement
Open portiek	:	Nee
Aantal kamers	:	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	411 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	122 m^2
Soort appartement	:	Maisonnette
Bouwjaar	:	1881
Ligging	:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	:	Geen tuin
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	C
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Airconditioning, Domotica, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	:	Intergas HRE 28/24 (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Commelinstraat 14 3
1093 TS AMSTERDAM



Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Foto's













Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Foto's













Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Foto's













Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Foto's















Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Foto's













Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Foto's















Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Foto's















Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Foto's





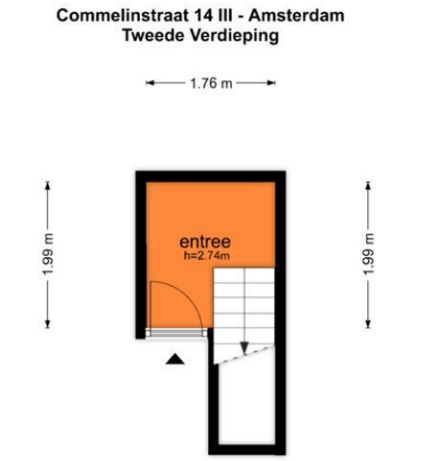
Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Plattegrond



Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

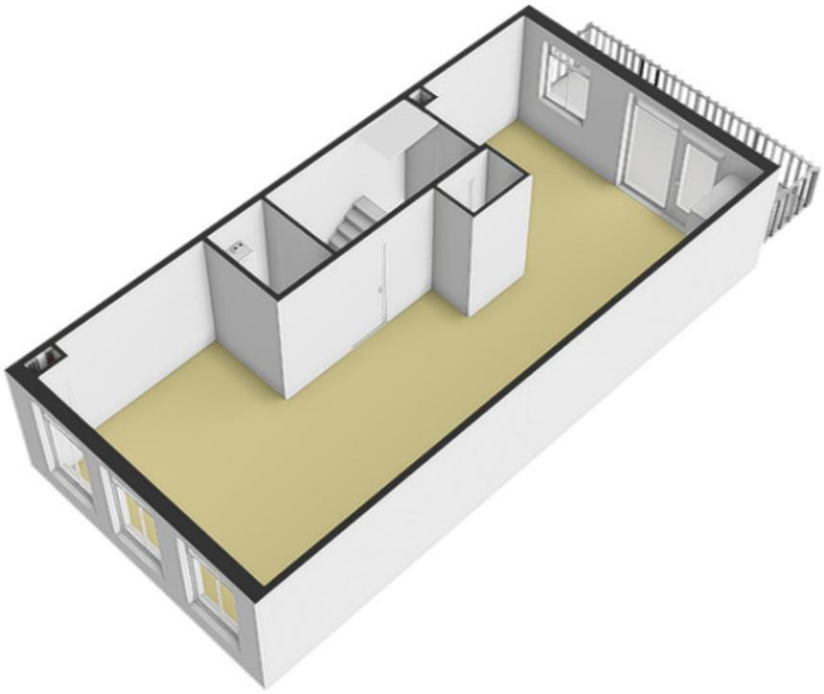
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

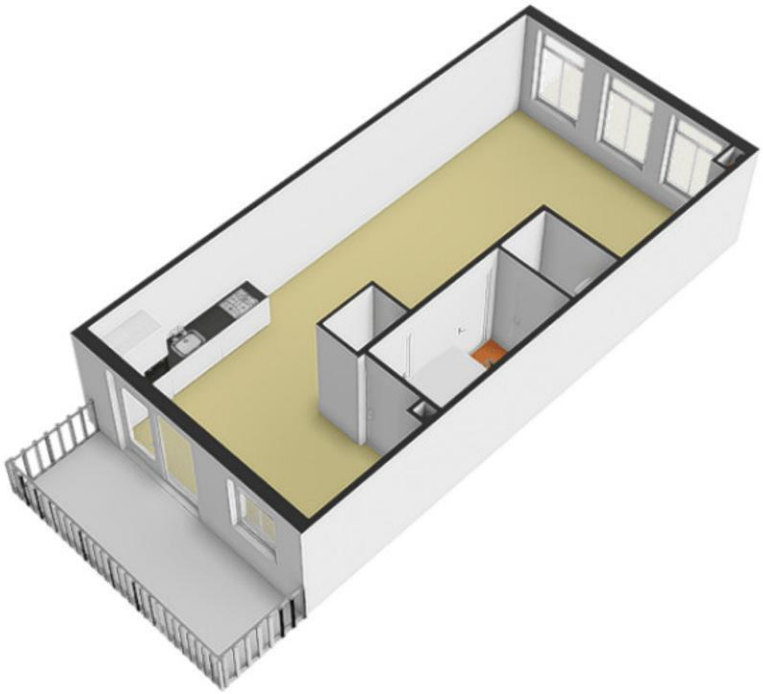
Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Plattegrond



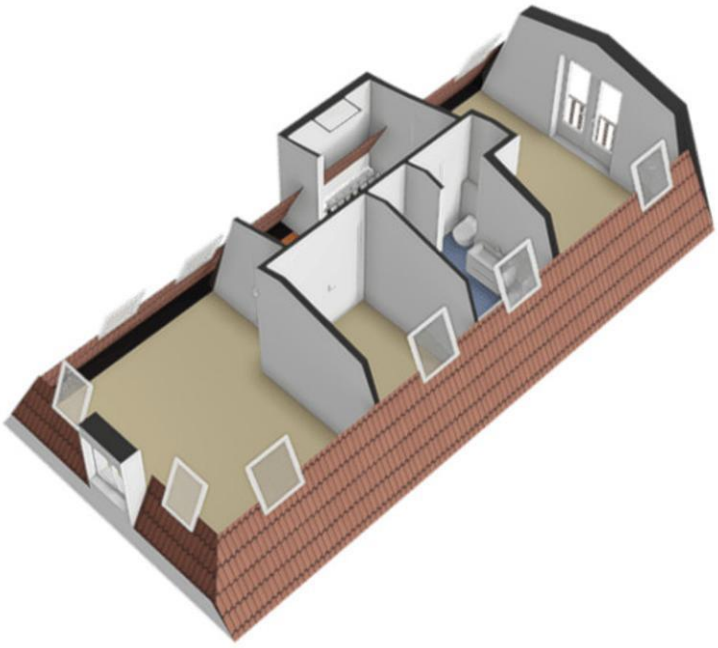
Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Plattegrond



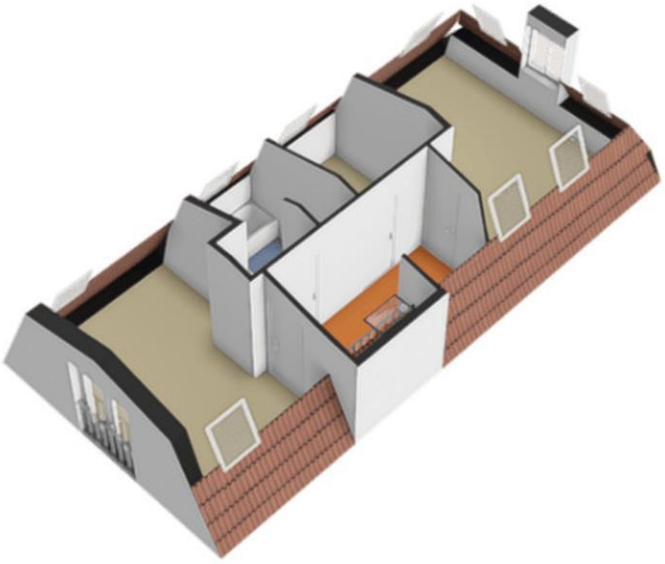
Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Plattegrond



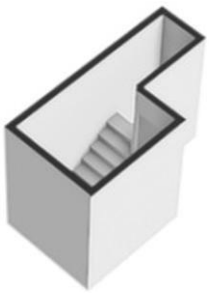
Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Plattegrond



Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Plattegrond



Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Plattegrond



Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Lijst van zaken

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

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.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	☒	☐	☐	☐

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Vastgoed Ned.

funda

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

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Vastgoed Ned.
funda

	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	☐	☐	☐	☒

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Vastgoed Ned.

funda

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

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Tuin

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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:				
–				
–				

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Vastgoed Ned.
funda

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: : _____

_____

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Vastgoed Ned.

funda

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

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

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

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

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____
_____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____
_____

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

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met 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? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____
_____

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Vastgoed Ned.
funda

t. Hoe gebruikt u het appartement nu? (Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) : **Niet het staat leeg**

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

_____

2 Gevels

a. Is er bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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

_____

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

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

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

_____

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Ja**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **Voor het schilderen, zijn ze schoongemaakt**

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: : **Niet bekend**

Overige daken: : **Stuk van uitbouw is in 2014 gebouwd, dus dat stukje dak komt uit 2014**

3 Dak(en)

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

Zo ja, waar? : **In 2017 een lekkage in het achterhuis gehad, kwam doordat de goot bij extreme regenval het water niet weg kreeg. Constructie aangepast en sindsdien geen lekkages meer**

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

Zo ja, waar? : _____

_____

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

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Ik heb het dak wel eens laten nalopen en laten verbeteren preventief**

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

Overige daken: Ja / Nee /

Niet bekend

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

Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend

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

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**

Overige daken: **Ja**

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) : **Hout en kunstof**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **De houten kozijnen aan de voorzijde zijn in 2024 geschilderd**

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

Zo ja, door wie? : **Schilderwerken Jordy Ooms**

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+ glas – voorgevel 3e verdieping HR++ glas – voorgevel 4e verdieping, en de achtergevels van zowel de 3e als de 4e verdieping**

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, **Nee**

plafonds en/of wanden?
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? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

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) **Nee**
Zo ja, waar? : _____
_____

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

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Ja**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **2014**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
_____

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? Ja / Nee / Meestal
Zo nee of meestal, toelichting: : _____
_____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Ja / Nee / Soms
Zo ja of soms, toelichting: : _____
_____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Ja / Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____
_____

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement? : **CV-installatie en airco die kan verwarmen en koelen**
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp,

airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

7 Installaties

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

Zo nee, toelichting: : _____
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) _____

Merk van de installatie(s): : **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s): : **Kombi Kompakt HRE 28/24**

Installatiedatum van de installatie(s): : **2014**

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

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

Zo ja, door wie? : **Vos Centrale Verwarming**

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? **Nee**

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

warm water: Ja / Nee

overig, namelijk : _____
_____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
_____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : _____
_____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? : _____
_____

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

Zo ja, welke? : _____
_____

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

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

Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt : _____

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Vastgoed Ned.
funda

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

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

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

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja / Nee / 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.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **In 2014 volledig vernieuwd**

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

Zo ja, welke? : _____

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

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

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

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

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

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2014**

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

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

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **8 jaar**

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

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **3 jaar - recent toen allemaal vervangen**

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? : **2014**

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? **Nee**

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

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2014**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Oven 2025 vernieuwd**

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? : **1880**

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? **Niet bekend**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**

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

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

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

9 Diversen

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

Zo ja, waar? : _____
_____

j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____
_____

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

Zo ja, wanneer? : _____
_____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____
_____

k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Niet bekend**
(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? : **Het trappenhuis is uitgebouwd**

Zo ja, in welk jaartal? : **2014**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **Onbekend - door project ontwikkelaar waarvan ik het gekocht heb**

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? **Nee**

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

Zo ja, welke label? : **C**

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

Belastingjaar? : _____
_____

b. Wat is de WOZ-waarde? € _____

Peiljaar? : _____
_____

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

Belastingjaar? : _____
_____

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

Belastingjaar? : _____
_____

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

Elektra: € _____

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : _____
_____

Te weten: € _____

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

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m3): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **3**

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? € _____

Heeft u alle canons betaald? Ja / Nee / n.v.t.

Is de canon afgekocht? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, tot wanneer? : _____
_____

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

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

Zo ja, hoe hoog? : _____
_____

Zo ja, waarvoor? : _____
_____

i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Ja / Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? : _____
_____

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

11 Garanties

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

Zo ja, welke? : _____
_____

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

	Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?		**Ja**
	Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:	:	**64668711 (Vereniging van Eigenaars Commelinstraat 14 te Amsterdam)**
b.	Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?	:	**Aantal appartementsrechten: 4 (14-H, 14-1, 14-2 en 14-3)**
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:	:	**150/449**
	Berging:	:	**nvt**
	Parkeerplaats:	:	**not**
e.	Aantal stemmen voor dit appartement:	:	**150/449**

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

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

14 De vergadering van eigenaars

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:		**€ 14257**
	Datum:		**31-12-2024**
b.	Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?		**Ja**
	Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar:	:	**DMJOP opgesteld in 2020 (LAAN35, inspectie 21-01-2020) met een looptijd van 48 jaar (2020–2067). In de ALV van 9 februari 2025 is besloten het DMJOP vooralsnog niet te actualiseren.**
	Periode:	:	**2020-2067**
c.	Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?	:	_____ _____
d.	Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:		**€ 264**
	Waarvan:		
	Exploitatiekosten (servicekosten)		**€ 136**
	Reservering voor onderhoud		**€ 127**
	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) : _____
_____

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl

Vastgoed Ned.
funda

CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's. Het indexnummer van deze pagina is 8010.

*Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en **dikgedrukt**.*

Nieuw Amsterdams Huys
Kromme-Mijdrechtstraat 23
1079KN, AMSTERDAM
Tel: 0202374768
E-mail: info@amsterdamshuys.nl
www.nieuwamsterdamshuys.nl