







Ter Boede 8 H, 1082 CC Amsterdam

Vraagprijs € 430.000,- k.k.

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

Omschrijving

Ter Boede 8 H, 1082 CC Amsterdam

Vraagprijs € 430.000,- k.k.

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 430.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 199 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 62 m^2
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Ter Boede 8 H
1082 CC AMSTERDAM



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





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





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





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

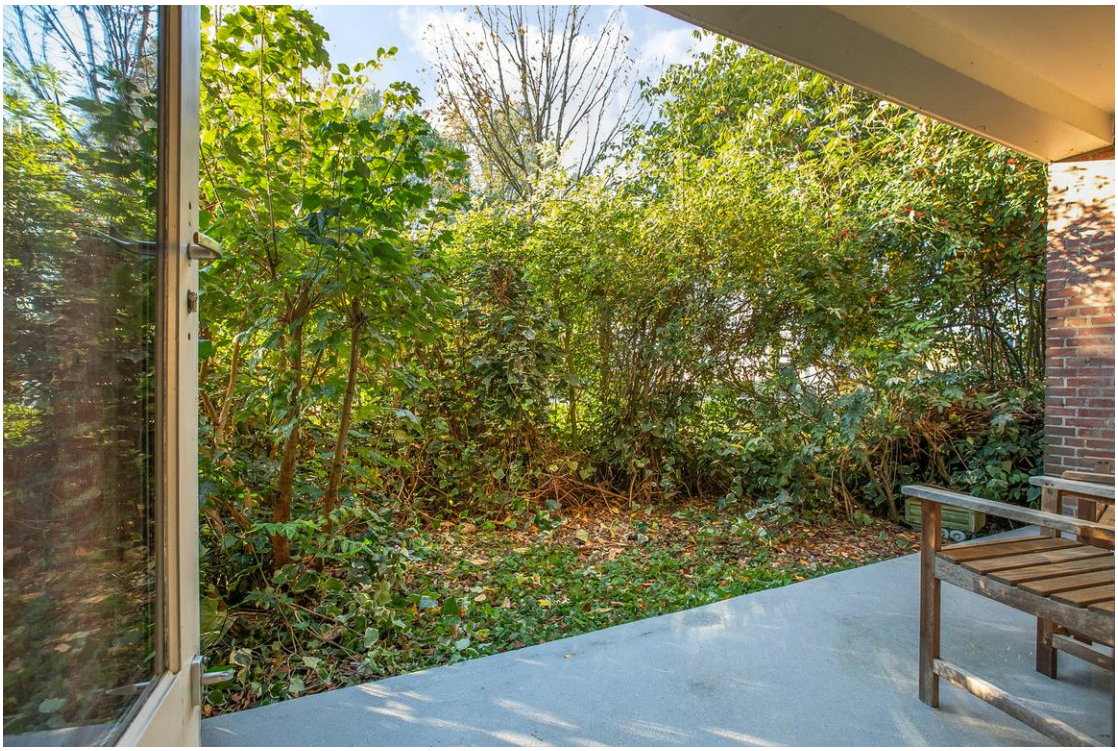








Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl





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





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



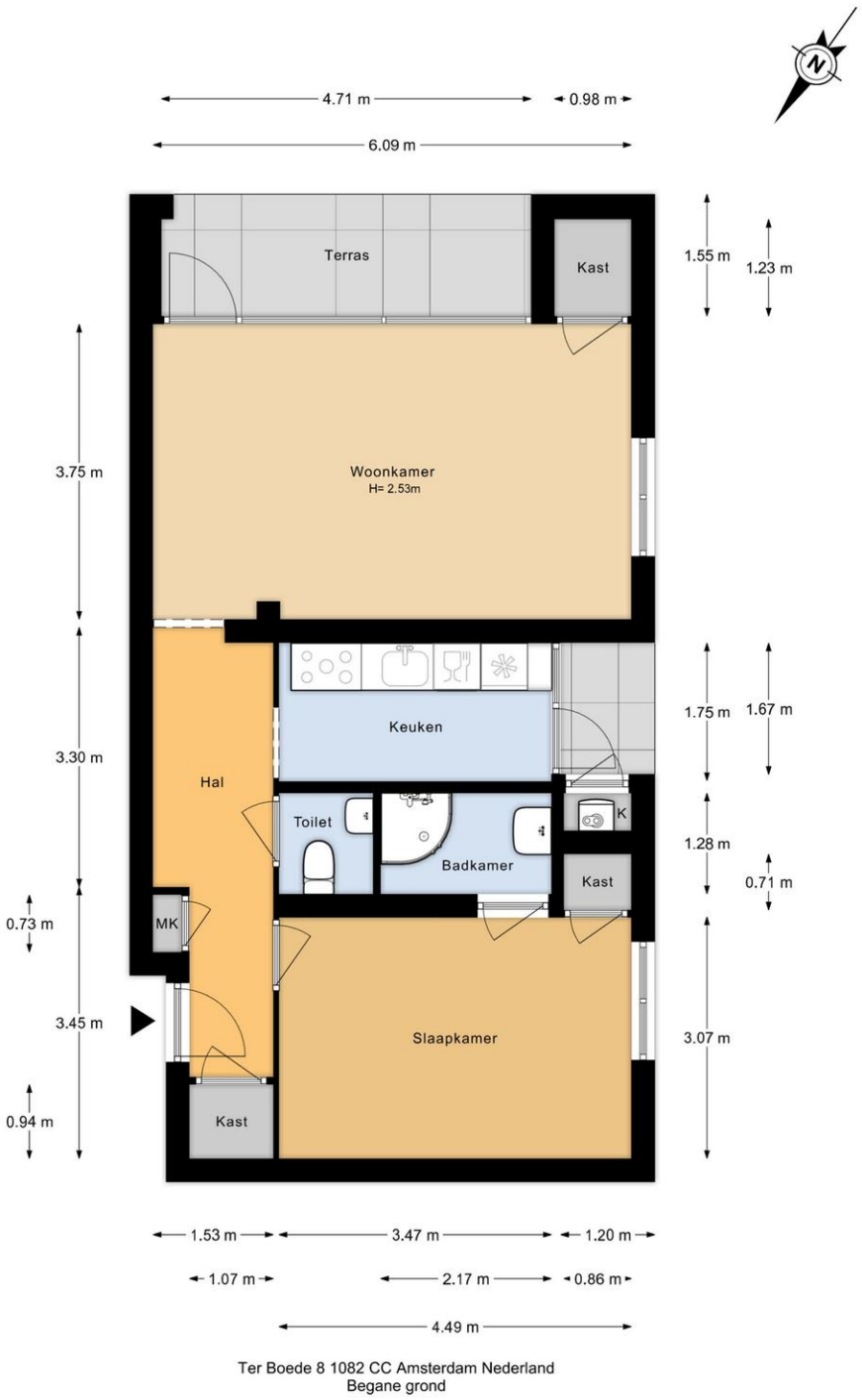


Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



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

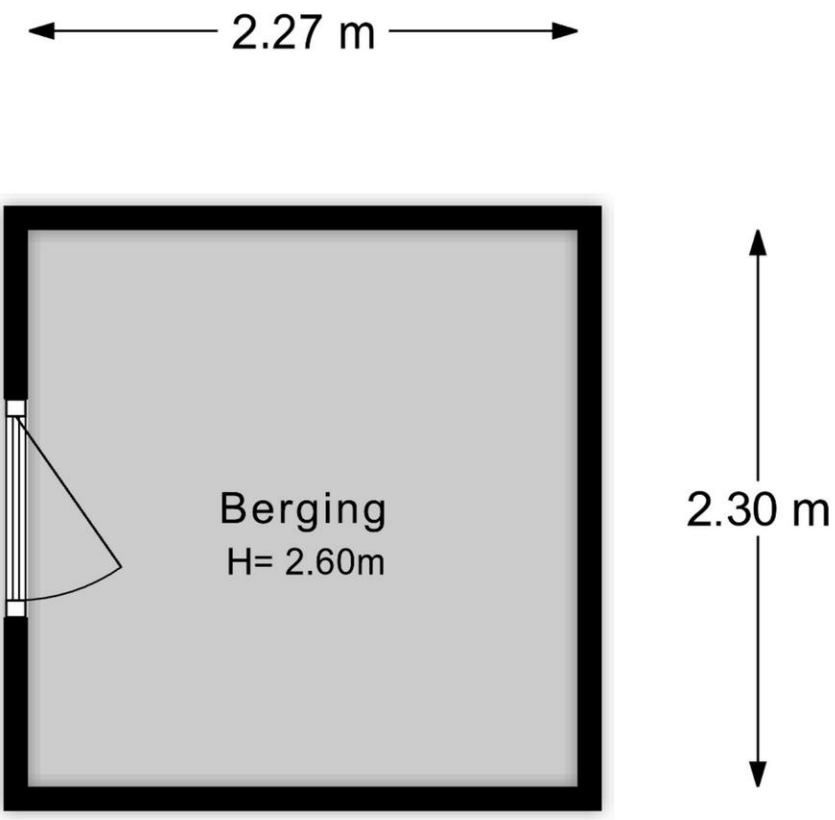
Plattegrond



Ter Boede 8 1082 CC Amsterdam Nederland
Begane grond

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

Plattegrond



Ter Boede 8 1082 CC Amsterdam Nederland
Berging

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

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

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

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

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

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

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? **Ja**

b. Zijn er voor zover u bekend 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 volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Ja**
(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? : **Tuintje. Is al 50 jaar gedoogbeleid.**

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? : _____

f. Rusten er voor zover u weet rechten op het appartement, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? **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? **Nee**

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

Zo ja, hoe lang nog? : _____

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht? **Nee**

Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument? **Nee**

Is er sprake van een beeldbepalend object? **Nee**

j. Is er sprake van ruilverkaveling? **Nee**

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? Ja / Nee

- welk gedeelte is verhuurd? : _____

- welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

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

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

- heeft de huurder een waarborgsom gestort? : _____

Zo ja, hoeveel? € _____

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

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? *(Bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren)* **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

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

Zo ja, toelichting : _____

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

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

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

s. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Bewoning.**
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

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

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

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?

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Zo ja, volgens welke methode? : **Nb**

3. Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?

Platte daken : **Niet bekend.**

Overige daken : **Nvt**

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

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. repareerd? **Nee**

e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement in orde? **Nee**

Zo nee, toelichting : _____

g. Zijn de dakgoten van het appartement in orde (bijvoorbeeld lekkage)? **Nee**

Zo nee, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

a. Wanneer zijn van het appartement de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Het hout 5 jaar geleden**

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

b. Functioneren van het appartement alle scharnieren en sloten? **Ja**

Zo nee, toelichting : _____

c. Zijn alle sleutels aanwezig? **Ja**

d. Is er in het appartement sprake van isolerende beglazing? **Ja**

e. Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **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? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **Loszittende stucwerk in huiskamer.**

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

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

Zo ja, waar? : _____

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

6. Kelder, kruipruimte en fundering

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

Zo ja, waar? : _____

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

c. Is de kruipruimte droog? **Ja**

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

e. 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

Zo ja, welk type CV-ketel is het en hoe oud is deze? : **Remeha**

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **15-01-2026**

b. Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk? **Nee**

Zo ja, hoe vaak? : _____

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? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, welke? : _____

g. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Niet bekend**

h. Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

i. Is de elektrische installatie vernieuwd?

Zo ja, wanneer? : **Nb**

j. Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

7. Sanitair

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

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

r

e
n

r
i
o
l
e
r
i
n
g

a.

Zo ja, welke? : _____

b. Lopen de afvoeren in het appartement van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

c. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

d. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

e. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

8. Diversen

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1960**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? **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? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is de grond van het appartementencomplex voor zover bekend verontreinigd?

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?

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

g. Is er sprake van overlast door ongedierte in en om het appartement *(Muizen, ratten, kakkerlakken etc.)* **Nee**

h. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**

Is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee

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

Zo ja, wanneer? : _____

Zo ja, door welk bedrijf? : _____

i. Is er in het appartement voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? *(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.)* **Nee**

j. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

k. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder bouwvergunning? **Nee**

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

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

9. Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting? **€ 240**

Belastingjaar : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 456000**

Peiljaar? : **2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 360**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? **€ 544**

Belastingjaar : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 110**

Elektra: **€ 45**

Blokverwarming: € _____

f. Zijn er leasecontracten? *(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, CV-ketel etc.)* **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?

Is de canon afgekocht? **Ja**

Zo ja, tot wanneer? : **Eeuwigdurend.**

h. Heeft u alle gemeenschappelijke 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? : _____

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

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **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? **Nee**

Zo ja, welke? : **Onderhoud cv-ketel**

Nadere informatie *(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)*
Nvt

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, hypotheken, 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.

<u>Scholten makelaardij; al sinds 1984 vertrouwd en actief in Amsterdam West!</u>
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 thuiskomen 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.

<u>De rol van Scholten Makelaardij bij het aankoopproces</u>

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.

<u>Een geschikte woning zoeken</u>

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 Makkelaardij 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 informerend 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