DE HAAS
MAKELAARS & TAXATEURS O.Z.



Aurikelstraat 105, 1032 AT Amsterdam

Vraagprijs € 640.000,- k.k.

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

NVM

funda

Omschrijving

Wonen in de geliefde Bloemenbuurt, letterlijk om de hoek van het Noorderpark. Aurikelstraat 105 is een zeer smaakvol verbouwde en uitgebouwde benedenwoning van circa 96 m² met drie slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten, airconditioning en eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Dankzij de hoogwaardige verbouwing in 2021 hoef je hier eigenlijk alleen nog maar je spullen neer te zetten. Nieuwsgierig? Neem contact op voor een bezichtiging, we laten je deze woning graag zien.

Wat deze woning direct bijzonder maakt, is de fijne combinatie van sfeer, licht en comfort. De uitbouw aan de achterzijde met grote schuifpui zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Op zonnige dagen loopt de woonkamer bijna vanzelf over in de tuin. De afwerking is modern en strak, maar wel warm en passend bij het karakter van het bouwjaar 1925. Dit is duidelijk een woning waar met aandacht en smaak is verbouwd.

Via de eigen entree vanaf de straat kom je binnen in de hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer met open keuken en de uitgebouwde leefruimte richting de tuin. Dankzij de grote glazen pui komt er veel daglicht binnen en voelt de woning extra ruim aan. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en biedt volop werk- en opbergruimte. De keuken is ruim opgezet inclusief eiland met bar.

De woning beschikt over drie goed bruikbare slaapkamers, waardoor de woning niet alleen geschikt is voor stellen maar ook voor jonge gezinnen of mensen die graag een extra werk- of logeerkamer willen. De badkamer is modern uitgevoerd en daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.

De tuin op het zuidwesten is een groot pluspunt van deze woning. Hier geniet je van veel middag- en avondzon en dankzij de rustige ligging is het een fijne plek om buiten te zitten. Achterin de tuin bevindt zich een separate berging.

De ligging in de Bloemenbuurt is populair en dat is niet zonder reden. Je woont hier rustig en groen, maar tegelijkertijd dichtbij alles wat Amsterdam aantrekkelijk maakt. Het Noorderpark ligt letterlijk om de hoek en ook de Noord/Zuidlijn is snel bereikbaar, waardoor je binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam staat. In de directe omgeving vind je daarnaast leuke horeca, winkels, sportvoorzieningen en verschillende scholen.

Bijzonderheden:

Benedenwoning met eigen entree
Bouwjaar 1925
Circa 96 m² woonoppervlakte
In 2021 verbouwd en uitgebouwd
Drie slaapkamers
Grote schuifpui naar de tuin
Airconditioning aanwezig
Tuin op het zuidwesten
Separate berging van circa 4,3 m²
Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
Actieve VvE
Servicekosten €178 per maand
Gelegen vlak bij het Noorderpark
Zeer smaakvol afgewerkt

Een instapklare benedenwoning met veel sfeer, ruimte en comfort op een van de leukste plekken van Amsterdam-Noord. Zoek je een woning waar je direct prettig kunt wonen, met een heerlijke tuin én het park om de hoek? Neem

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

dan contact op met De Haas Makelaars voor een bezichtiging.

De Haas Makelaars & Taxateurs – actief in Amsterdam Noord en Landsmeer, zonder gedoe.

****

Living in the popular Bloemenbuurt, literally around the corner from Noorderpark. Aurikelstraat 105 is a beautifully renovated and extended ground-floor apartment of approximately 96 m², featuring three bedrooms, a sunny southwest-facing garden, air conditioning, and perpetually prepaid leasehold. Thanks to the high-quality renovation completed in 2021, all you really need to do is move in your furniture. Curious? Contact us to schedule a viewing, we would be happy to show you this wonderful home.

What immediately stands out about this property is the excellent combination of atmosphere, natural light, and comfort. The rear extension with large sliding doors creates a seamless connection between the indoor and outdoor living spaces. On sunny days, the living room almost naturally flows into the garden. The finishings are modern and sleek, yet still warm and perfectly in keeping with the character of the 1925 building. It is clear that this home has been renovated with great care and attention to detail.

Through the private entrance from the street, you enter the hallway which provides access to the various rooms. At the rear of the property you will find the spacious living room with open-plan kitchen and the extended living area facing the garden. The large glass facade allows plenty of natural light to enter, making the apartment feel even more spacious. The open kitchen blends beautifully with the living area and offers ample workspace and storage. The kitchen is generously designed and includes a kitchen island with bar seating.

The apartment features three well-sized bedrooms, making it suitable not only for couples but also for young families or anyone looking for an additional home office or guest room. The bathroom has a modern finish and there is also practical storage space available.

The southwest-facing garden is a major highlight of this property. Here you can enjoy plenty of afternoon and evening sun and, thanks to the quiet setting, it is a lovely place to relax outdoors. At the rear of the garden there is a separate storage unit.

The location in the Bloemenbuurt is highly sought after, and for good reason. You live in a peaceful and green environment while still being close to everything that makes Amsterdam attractive. Noorderpark is literally around the corner and the North/South metro line is quickly accessible, allowing you to reach Amsterdam city centre within minutes. The immediate surroundings also offer a variety of nice restaurants, cafés, shops, sports facilities, and schools.

Key features:

Ground-floor apartment with private entrance
Built in 1925
Approximately 96 m² of living space
Renovated and extended in 2021
Three bedrooms
Large sliding doors to the garden
Air conditioning installed
Southwest-facing garden
Separate storage room of approximately 4.3 m²
Perpetually prepaid leasehold
Active homeowners' association (VvE)

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Service charges: €178 per month
Located close to Noorderpark
Beautifully finished throughout

A move-in-ready ground-floor apartment with plenty of atmosphere, space, and comfort, located in one of the nicest areas of Amsterdam North. Are you looking for a home where you can immediately enjoy comfortable living, with a wonderful garden and the park just around the corner? Then contact De Haas Makelaars for a viewing.

De Haas Makelaars & Taxateurs – active in Amsterdam North and Landsmeer, straightforward and without hassle.

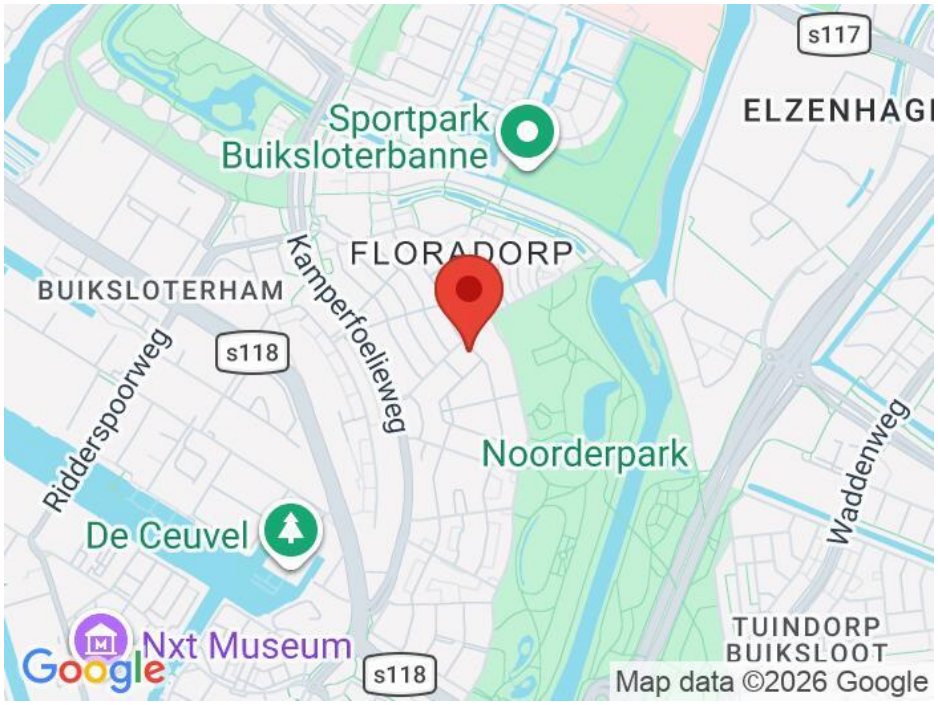
De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 640.000,00
Soort	:	Appartement
Open portiek	:	Nee
Aantal kamers	:	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	341 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	96 m^2
Soort appartement	:	Benedenwoning
Bouwjaar	:	1925
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin
Hoofdtuin		Achtertuin 45 m^2 (560 cm bij 798) cm
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	A
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	:	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Aurikelstraat 105
1032 AT AMSTERDAM



De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Foto's







De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Foto's







De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Foto's







De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Foto's







De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Foto's









De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Foto's



Error when retrieving image url
https://images.realworks.nl/servlets/images/media.objectmedia/278042628.jpg?height=433&check=sha256%3Ab835e14612ddc84de849d19331690f3bb39c2ea647

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Plattegrond



De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.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	☐	☐	☐	☒

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.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	☒	☐	☐	☐

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

NVM
funda

– 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	☐	☐	☐	☒

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

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

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.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:				
–				
–				

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.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**

Zo ja, welke? : **Afkoop erfpacht**

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: : _____
_____

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

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

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? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

t. Hoe gebruikt u het appartement nu? : **Bewoning**

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

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? **Ja**

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

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

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

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? : _____

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

Overige daken: : _____

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 /

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

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: **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) : **Kuntstof**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **Precieze data niet bekend, 2-3 jaar geleden**

4 Kozijnen, ramen en deuren

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

Zo ja, door wie? : **In opdracht van 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) : **Achterzijde HR++ Voorzijde dubbelglas.**

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? **Ja**

Zo ja, waar? : **Slaapkamer**

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

Zo ja, waar? : **Slaapkamer**

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? **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? **Niet bekend**

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: : **Geen idee, er is vanuit de woning geen toegang tot de kruipruimte**

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) : **CV installatie, vloerverwarming, airco**

7 Installaties

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

Zo nee, toelichting: : _____

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden) _____

Merk van de installatie(s): : _____

_____

Type(nummer) van de installatie(s): : _____

_____

Installatiedatum van de installatie(s): : _____

_____

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

_____

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

Zo ja, door wie? : _____

_____

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? : **Gehele woning**

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? **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? : _____

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? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

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? : **2021**

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

Zo nee, welke niet? : _____

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

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? : _____

_____

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2021**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2021**

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) **Ja**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : **2021**

a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **1925**

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? **Niet bekend**

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) **Niet bekend**

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? **Nee**

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

(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)? **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? : **Uitbouw**

Zo ja, in welk jaartal? : **2021**

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

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? **Nee**

Zo ja, welke label? : _____

_____

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

Belastingjaar? : _____

_____

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 521000**

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): **1500**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **2500**

Water (m3): **Geen watermeter aanwezig**

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**

Is de canon afgekocht? **Ja**

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

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

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? : **2 + bezoekersvergunning**

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar? **€ 270**

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? : _____

_____

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

NVM
funda

12 De VvE en onderlinge verhoudingen

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

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **52406547**

b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **39**

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

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning: : **3110**

Berging: : _____

_____

Parkeerplaats: : _____

_____

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **39**

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 / Nee

c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? Ja / Nee

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

a. Is er een reservefonds? **Nee**

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € _____

Datum: _____

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

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

_____

Periode: : _____

_____

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

_____

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

Waarvan:

Exploitatiekosten (servicekosten) € _____

Reservering voor onderhoud € _____

Stookkosten (voorschot) € _____

e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Ja / Nee

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

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 / Nee

Zo nee, welke niet? : _____
_____

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

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U BETEKENEN?:

Aankoop

Bent u op zoek naar een woning, dan is het verstandig om ons in te schakelen. Wij weten wat er te koop is. En wijweten wat er te koop komt. In een eerste gratis kennismakingsgesprek analyseren wij uw wensen en eisen. Wij stellen voor u een persoonlijk aankoopplan op en zorgen dat u dagelijks het nieuwste aanbod ontvangt nog vóórdat het op Funda staat.

Ook wanneer u zèlf al een woning heeft gevonden is het inschakelen van ons kantoor van grote toegevoegde waarde.

- U wilt immers de laagste prijs uitonderhandelen. Wij doen niet anders.
- U wilt immers kopen onder de gunstigste voorwaarden, maar welke zijn dat?
- U wilt immers niet later geconfronteerd worden met verborgen gebreken of andere onvoorziene zaken.

De relatie met uw makelaar is een vertrouwensrelatie. Wij zijn ervan overtuigd dat het gevoel wederzijds goed moet zijn om op een prettige manier zaken te doen.

Verkoop

U gaat verkopen.

Het verkopen van uw huis is spannend. U doet het niet dagelijks en de belangen zijn groot. Goed advies endegelijke begeleiding zijn daarom belangrijk. Wij behartigen uw belangen in het hele verkooptraject. Vanaf de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht bij de notaris adviseren wij u op commercieel, bouwkundig en juridisch vlak. In een gratis eerste kennismaking lichten wij het hele verkooptraject toe en worden zaken als vraagprijs, opbrengst en courtage besproken. Wij spreken graag bij u thuis af zodat we meteen de waarde van de woning goed kunnen inschatten. Als u het prettiger vindt om eerst vrijblijvend kennis te maken bent u uiteraard ook welkom op ons kantoor aan het IJ in Amsterdam Noord.

Waardebepaling

Heeft u plannen voor het aan- of verkopen van een woning, dan kan het prettig zijn de huidige waarde van uwkoopwoning te weten. Wij kunnen in dat geval een gratis waardebepaling voor u uitvoeren. U bent tot niets verplicht.

Let op, een waardebepaling is een mondelinge indicatie van de waarde van uw woning.

Taxatie

Taxaties worden uitgevoerd door een van onze gecertificeerde taxateurs en uitgewerkt in een rapportage. Bij detaxatie wordt het type, de grootte, de globale staat van onderhoud en de omgeving van de woning beoordeeld. Onzetaxatierapporten worden door alle banken geaccepteerd en worden snel en vakkundig uitgevoerd.

Kort over ons

Wij zijn een klein NVM kantoor dat bestaat uit een ervaren en gedreven team van mensen. Omdat wij ervan overtuigd zijn dat makelaardij een vak is dat door specialisten moet worden uitgevoerd bieden wij uitsluitend full service aan- en verkoopdiensten.

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Wij hebben flexibiliteit hoog in het vaandel staan. Wij zijn niet gebonden aan één kantoor locatie. Er zijn geen vaste openingstijden. Afspraken en bezichtigingen zijn flexibel in te plannen, rekening houdend met de wensen van alle betrokken partijen.

Informeer gratis naar onze werkwijze en tarieven.

020-337.92.84 info@dehaasmakelaars.nl www.dehaasmakelaars.nl

ALGEMENE VOORWAARDEN:

Notariskeuze

De koopakte dient binnen een werkweek na mondelinge overeenkomst te worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor is voor koper mits dit kantoor in de regio Zaandam/Amsterdam is gesitueerd of binnen een straal van 15 kilometer van het verkochte object. Indien koper een notaris wenst die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend volgens een nog nader op te geven uurtarief voor de reistijd, alsmede een kilometervergoeding van 19 eurocent per/km.

Uitbrengen van biedingen
Voor de duidelijkheid en de afbakening van onze verantwoordelijkheden geven wij de verkoopcondities aan indien u optreedt als particulier en u niet laat vertegenwoordigen c.q. laat adviseren in het aankooptraject door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. In het aankooptraject en de onderhandeling zijn de volgende zaken en voorwaarden van wezenlijk belang:

U kunt aan verkopend makelaar aantonen dat uw voorstel voor u financieel haalbaar is. Dit kan geschieden door het overleggen van een uitgebrachte offerte of middels een gesprek met onze hypotheekadviseur;

De vraagprijs is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het is dus niet per definitie zo dat u dekoper bent als u bereid bent de vraagprijs te betalen;

Biedingen ontvangen wij graag per mail met een kopie van uw legitimatiebewijs;

Verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort teworden gebracht. Echter inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek hadden kunnen zijn, voor zover dit naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangt mag worden, door verkoper en/of diens makelaars niet behoeven te worden verstrekt. U aanvaardt uw eigen onderzoeksplicht als zodanig. U dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Verkoper stelt zich uitdrukkelijk op het standpunt dat slechts een overeenkomst tot stand komt nadat deze door BEIDE partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenkomst is juridisch niet bindend. Een koper die als particulier optreedt en een woning koopt voor eigen gebruik heeft 3 dagen bedenktijd. Deze termijn vangt aan daags na ondertekening van de koopakte.

Objecten worden verkocht en geleverd in de staat waarin ze zich bevinden tijdens de bezichtiging mits anders overeengekomen.

Middels het uitbrengen van een bieding conformeert koper zich aan de bovenstaande voorwaarden

* Ondanks het feit dat we de brochure met zorg samenstellen kunnen aan de inhoud hiervan geen rechten worden ontleend

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl