



Maassluisstraat 256 C, 1062 GL Amsterdam

Vraagprijs € 329.000,00 kosten koper

Omschrijving

Maassluisstraat 256 C, 1062 GL Amsterdam

Strak, industrieel, modern en sfeervol 2-KAMER APPARTEMENT met balkon gelegen op het noorden. De grote raampartijen geven een fraai daglicht in het appartement. Het gebouw alsmede het appartement zijn volledig gerenoveerd in 2018.

Het winkelcentrum Delflandplein is op loopafstand gelegen, de binnenstad is op 20 minuten afstand met de fiets of met de tram. Ook Hoofddorpplein is nabij gelegen met een diversiteit aan winkels, eetcafés en restaurants. Meerdere sportscholen en sportgelegenheden zijn in de buurt aanwezig. Voor meer recreatie ben je binnen enkele minuten in het Rembrandtpark, Vondelpark, Sloterpark en Nieuwe Meer. De uitvalswegen naar de snelwegen zijn snel aan te rijden en diverse openbaar vervoersvoorzieningen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de centrale entree, met video-intercom, kom je in de gemeenschappelijke moderne luxe lobby, brievenbussen, bellentableau en trappenhuis. Tevens is hier de gezamenlijke fietsenberging gelegen.

EERSTE VERDIEPING:

Entree, meterkast met de Bosch boiler (oktober 2023), opbergruimte en aansluitingen van de wasmachine en droger. Het bijna 3 meter hoge plafond en de grote raampartijen geven een extra ruimtelijk effect aan het appartement. In de woonkamer tref je een strakke gietvloer met vloerverwarming en zwart stalen kozijnen. De schuifpui geeft toegang tot het balkon. Het is heerlijk vertoeven op het balkon (noord-ligging). Groot voordeel, dit appartement ligt dus op de koele kant. Ideaal met die grote raampartijen, anders bak je zomerdag helemaal weg. De open keuken is in een zwarte kleur opgesteld, wat goed past bij het industriële karakter van het appartement. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. De slaapkamer is afgesloten door glazen deuren met zwarte kozijnen en beschikt over vaste kasten. In de badkamer is een zacht blauwe tegel gebruikt en hier tref je een douche, wastafel en toilet.

De vorige verkoper heeft tijdig de overstap gemaakt naar eeuwigdurende erfpacht, waarbij gekozen is voor het vast te klikken van de canon voor €69,87 + jaarlijkse aanpassing aan de daadwerkelijke inflatie per jaar, vanaf 1 oktober 2037.

BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel B.
- Vloerverwarming.
- Elektrische boiler Bosch (oktober 2023).
- Balkon gelegen op het noorden.
- Servicekosten circa € 139,14 per maand (inclusief voorschot stookkosten).
- Voortdurend recht van erfpacht, afgekocht tot 30 september 2037.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 329.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 144 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 39 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui

Locatie

Maassluisstraat 256 C
1062 GL AMSTERDAM



Foto's



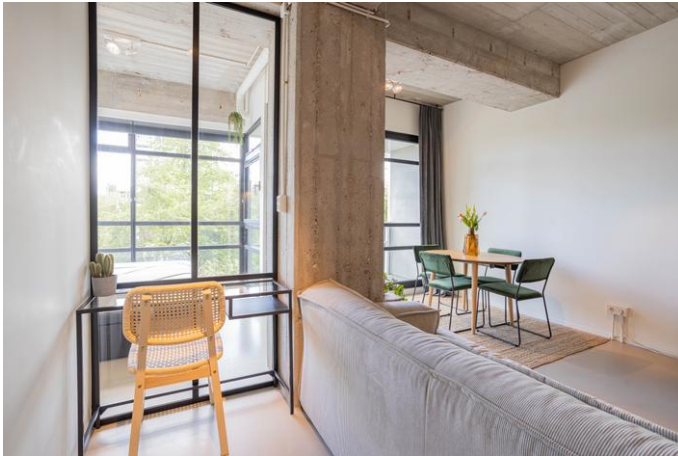
Foto's



Foto's



Foto's



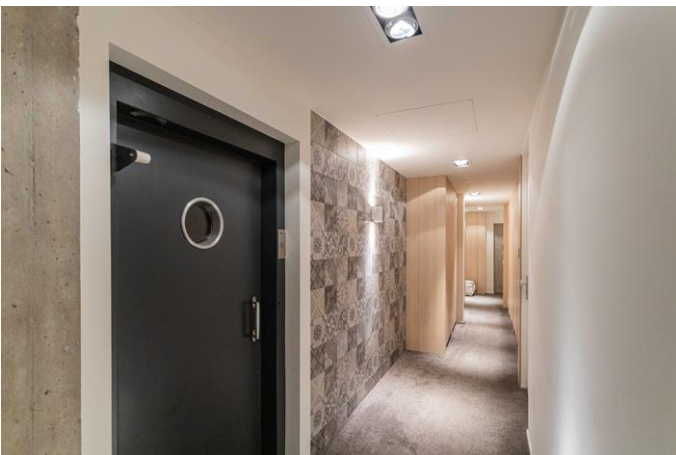
Foto's



Foto's



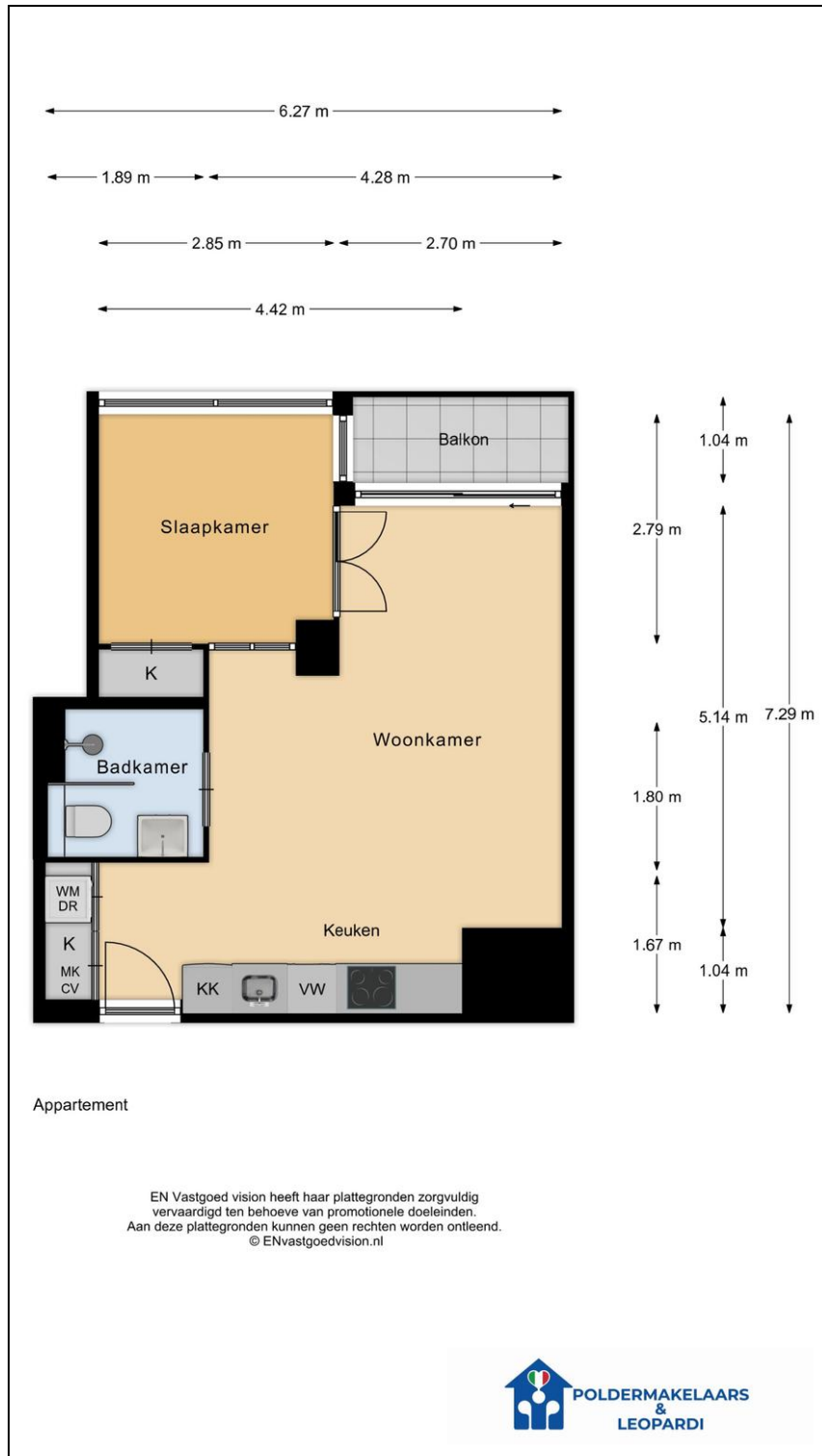
Foto's



Foto's



Plattegrond



Lijst van zaken

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

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

Keuken

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Niet bekend**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen 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 burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Niet bekend**
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? **Ja / Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Ja / Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Ja / Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Ja / Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Ja / Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Ja / 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? _____ Ja / 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 burens, 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? : _____
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.) _____

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja / Nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja / Nee

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? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

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 / Nee / 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)? Ja / 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? Ja / Nee

Zo ja, waar? : _____

- d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Ja / Nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
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? Ja / Nee
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Ja / Nee
Zo ja, toelichting: : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? Ja / Nee
Zo ja, toelichting: : _____
- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **kunststof**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **nvt**
van het appartement voor het laatst geschilderd?

4 Kozijnen, ramen en deuren

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee
Zo ja, door wie? : _____
- 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? : **dubbel glas**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? Ja / Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
(Denk aan lekkende ruiten.)

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 **Nee**
wanden?

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : **Kras in vloer (onder vloerkleed)**

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer : **2018**
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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? Ja / Nee /
Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Ja / 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? **Elektrische boiler, vloerverwarming via stadsverwarming**
(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): Bosch

Type(nummer) van de installatie(s): Tronic 4000 T

Installatiedatum van de installatie(s): 19 oktober 2023

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

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja / Nee

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? Ja / Nee

Zo ja, welke? _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Ja / Nee

Zo ja, waar en welke? _____

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

Zo ja, waar? _____

- f. Heeft u vloerverwarming in het appartement? Ja

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

Elektrisch:

warm water: Ja

overig, namelijk _____

- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Zelfde ruimte als de elektrische boiler**
- 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? 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 / Nee / 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? : **in 2022 is er een onderdeel vervangen (door vorige bewoner)**
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **2018**
- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) Ja / Nee
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee
Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

: _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

: **2018**

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?

: **2018**

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 / Nee

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?

: **2018**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

: **2018**

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?

: **ja 2018**

a. Wat is het bouwjaar van het appartement?

: **1965**

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?

Niet bekend

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

Niet bekend

stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

- f. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? **Nee**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? **n.v.t.**
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? **n.v.t.**
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? **n.v.t.**
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het : _____
perceel gesitueerd? _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee /
n.v.t.

9 Diversen

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- j. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **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? : **Renovatie van de eerste 2 woonlagen van het appartementen complex**
Zo ja, in welk jaartal? : **2018**
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **niet bekend**
- m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**
Zo ja, welke? : _____
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**

- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
Zo ja, welke label? : **B**
- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 156**
Belastingjaar? : **2023**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 337000**
Peiljaar? : **2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 52**
Belastingjaar? : **2023**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 519**
Belastingjaar? : **2023**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
Elektra: **€ 60**
Water: **€ 17**
Stadsverwarming: € _____
Anders: : **139,14 euro per maand vve kosten, hier zit een voorschot in voor de stadsverwarming (vloerverwarming)**
- 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: _____

10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keukens, 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? **n.v.t.**
Is de canon afgekocht? **Ja**
Zo ja, tot wanneer? : **30 september 2037**
- 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 : **kunnen momenteel niet meer worden aangevraagd**
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: : **54610613**
b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **24**
c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
d. Breukdeel van het aandeel in het : **1/24**
appartementencomplex: Woning:
Berging: : _____

Parkeerplaats: : _____

e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **1**

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

- a. Is er een professionele bestuurder? Ja / Nee
b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? Ja / Nee /
n.v.t.

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

Datum: _____

- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Nee**
 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: **€ 139**
 Waarvan:
 Exploitatiekosten (servicekosten) € _____
 Reservering voor onderhoud € _____
 Stookkosten (voorschot) € _____
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**
 Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer : _____
 moeten deze worden betaald? _____
 Bedrag: € _____
 Te voldoen per: _____
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____

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

Algemene informatie en voorwaarden Poldermakelaars B.V.

Algemene informatie en voorwaarden Poldermakelaars B.V.

Algemene Consumentenvoorwaarden NVM

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de voorwaarden zoals weergegeven in de brochure "Algemene Consumentenvoorwaarden NVM", mede vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar nader omschreven. Indien u een exemplaar wilt ontvangen kunnen wij u deze per e-mail toezenden.

Voorwaarden en condities

Poldermakelaars streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens maar men moet ervan uitgaan dat het slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden, maten ed.) zijn soms verkregen door mondeling informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Aan bijna iedere onroerende zaak zijn bijzondere bepalingen of zogenaamde erfdienstbaarheden verbonden. Deze staan gewoonlijk in de akte van levering (het zogenaamde "eigendomsbewijs") welke kan worden opgevraagd bij Poldermakelaars of het kadaster. Van belang zijnde informatie is bij Poldermakelaars opvraagbaar. In veel gevallen worden deze gegevens aan u verstrekt of toegezonden (met uitzondering van privacygevoelige informatie). De informatie van deze woning wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM. Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of een asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van hypotheek, NHG garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden of ontbindende voorwaarden worden alleen opgenomen wanneer deze bij aanvang van of tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Bijvoorbeeld van het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning of een starterslening. Voor de termijn voor een voorbehoud van financiering wordt standaard vijf weken na het tekenen van de koopovereenkomst opgenomen. Bij het verkrijgen van een starterslening kan dat langer zijn.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Bouwkundige keuring

U heeft het recht een bouwkundige keuring van de woning te laten uitvoeren. Poldermakelaars kan u verwijzen naar betrouwbare onafhankelijke keuringsinstanties. Poldermakelaars adviseert u dit te laten doen na mondelinge overeenkomst, voorafgaand aan het tekenen van de koopovereenkomst om discussies achteraf te voorkomen.

Biedingen

Een bieding op een woning wordt uitsluitend in behandeling genomen als deze schriftelijk (of per e-mail) wordt uitgebracht. Een bieding dient minimaal de navolgende zaken te bevatten: uw n.a.w. gegevens plus uw telefoonnummer(s) en mailadres, het bedrag van de koopsom, uw wens voor de overdrachtsdatum van de woning, roerende zaken volgens de verstrekte lijst of afwijkend daarvan en alle eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden die u wil opnemen. U bent pas in onderhandeling als u van de verkoper een tegenvoorstel heeft ontvangen. U bent niet in onderhandeling als Poldermakelaars aangeeft dat zij uw bod met de verkoper zal overleggen. Totdat er een tegenvoorstel wordt uitgebracht acht Poldermakelaars (en de verkoper) zich vrij te onderhandelen met iedere gegadigde van zijn keuze. Poldermakelaars accepteert geen biedingen als men de woning niet van binnen gezien heeft.

Biedsystemen

Systeem A "Amsterdamse systeem"

De verkopende makelaar onderhandelt met degene die als eerste een naar zijn oordeel serieus en onderhandelbaar bod heeft uitgebracht. Als deze onderhandelingen niet tot een resultaat leiden dan onderhandelt de verkopende makelaar vervolgens met een bieder van zijn keuze dan wel accepteert de verkopende makelaar uit de uitgebrachte biedingen het meest geschikte aanbod.

Systeem B

De verkopende makelaar bepaalt het tijdstip waarop de uitgebrachte biedingen worden beoordeeld. Het naar zijn oordeel meest aanvaardbare bod wordt geaccepteerd of er zal met een door de verkopende makelaar bepaalde bieder nader worden onderhandeld.

Toelichting meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Poldermakelaars BV en de verkoper aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

Tot slot, de verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs.

Mocht u aanvullende vragen hebben? Neem dan contact met ons op.