



Osdorper Ban 249, 1068 LX Amsterdam

Bieden vanaf € 300.000,00 kosten koper



Yourstyle Vastgoed & Keuringen B.V.
Hans Andreusstraat 1
1321 SK, ALMERE
Tel: +31362300003
E-mail: info@yourstylevastgoed.nl
www.yourstylevastgoed.nl

Omschrijving

Ben je op zoek naar een keurig appartement met een nette afwerking én gelegen op een centrale locatie nabij diverse voorzieningen? Als dit klinkt als hét ideale appartement, dan nodigen wij jou van harte uit aan de Osdorper Ban 249 in Amsterdam West! Met een lichte woonkamer, een moderne open keuken, 2 ruime slaapkamers, een eenvoudige doch nette badkamer én een aparte berging beschik je hier echt over alles om een grote hoeveelheid nieuw woongenot te creëren. Wil je dit alles met eigen ogen komen bekijken, neem dan contact met ons op!

Indeling

Aangekomen op de 6e verdieping waar het appartement is gelegen, komen we binnen middels de entree vanaf waar we doorlopen naar de woonkamer. De ruimte is heerlijk licht, iets waar je absoluut niet zonder kan in jouw nieuwe thuis. Daarnaast is de afwerking neutraal waardoor je hier met diverse interieurstijlen prima uit de voeten kunt. Naast een knusse zithoek blijft er nog voldoende ruimte over om een gezellige eethoek te creëren. Hier worden de beste verhalen verteld, lekker met elkaar gegeten en simpelweg de dag doorgesproken. De open keuken bevindt zich aan de voorkant. Het geheel is geplaatst in een L-opstelling met diverse kasten en lades waardoor je aan werk- en opbergruimte niets te kort zult komen. Verder beschik je over een gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en een losse koelkast.

Dankzij de open verbinding blijf je voortaan lekker in contact met je gasten in de woonkamer, ideaal! In het appartement zijn in totaal twee royale slaapkamers aanwezig, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De kamers zijn ieder van goed formaat en bieden voldoende ruimte om hier twee fijne slaapkamers van te maken waar je uitgerust zult ontwaken. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een linnenkast. Daarnaast zijn de kamers keurig netjes afgewerkt met strakke witte wandafwerking. De grote aanwezige raampartijen dragen zorg voor een aangename hoeveelheid binnenvallend daglicht wat tegelijkertijd zorgt voor rust en ontspanning. Via de hal naar één van de slaapkamers bereik je ook de badkamer. De ruimte is volledig betegeld tot het plafond en geeft daardoor een verzorgde indruk. Het geheel is verder eenvoudig doch netjes afgewerkt en leent zich uitstekend om na een hectische dag even lekker tot rust te komen. Je beschikt over een douche en een wastafelmeubel. Tevens bevinden zich hier ook de witgoedaansluitingen.

Vanuit de woonkamer begeef je je naar het zonnige balkon. Deze fijne buitenruimte is gelegen op het zuiden en daardoor lekker zonnig waardoor je je hier geen zorgen hoeft te maken over de opname van vitamine D! Uiteraard is er ruimte om een gezellig zitje neer te zetten waar je na een drukke dag alle beslommeringen laat bezinken. Met mooi weer kun je hier heerlijk genieten en tot rust komen. Daarnaast profiteer je hier iedere dag opnieuw van een levend schilderij; het uitzicht is prachtig!

Bijzonderheden

- Erfpacht afgekocht t m 31-05-2054
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming
- Badkamer en toilet gerenoveerd
- Keuken vernieuwd
- Servicekosten: € 180,- per maand met € 50,- stookkosten
- Verwarming: middels blokverwarming
- Parkeren: vrij voor het complex
- VvE: Eigen Haard VvE beheer

Het appartement is gelegen in de buurt Osdorp-Oost, op loopafstand van het openbaar vervoer (tramlijn 1 & 17 naar Leidseplein en dan verder tot Station Muiderpoort) en winkelcentrum Osdorpplein met een divers winkelaanbod waaronder een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Tevens stopt bus 69 naar Schiphol voor de deur, makkelijk als je op vakantie gaat. Op fietsafstand vind je het treinstation Lelylaan en daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

Oplevering: in overleg

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1960

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	220 m ³
Gebruiksoppervlakte	66 m ²

Yourstyle Vastgoed & Keuringen B.V.
Hans Andreusstraat 1
1321 SK, ALMERE
Tel: +31362300003
E-mail: info@yourstylevastgoed.nl
www.yourstylevastgoed.nl

woonfunctie	
--------------------	--

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

















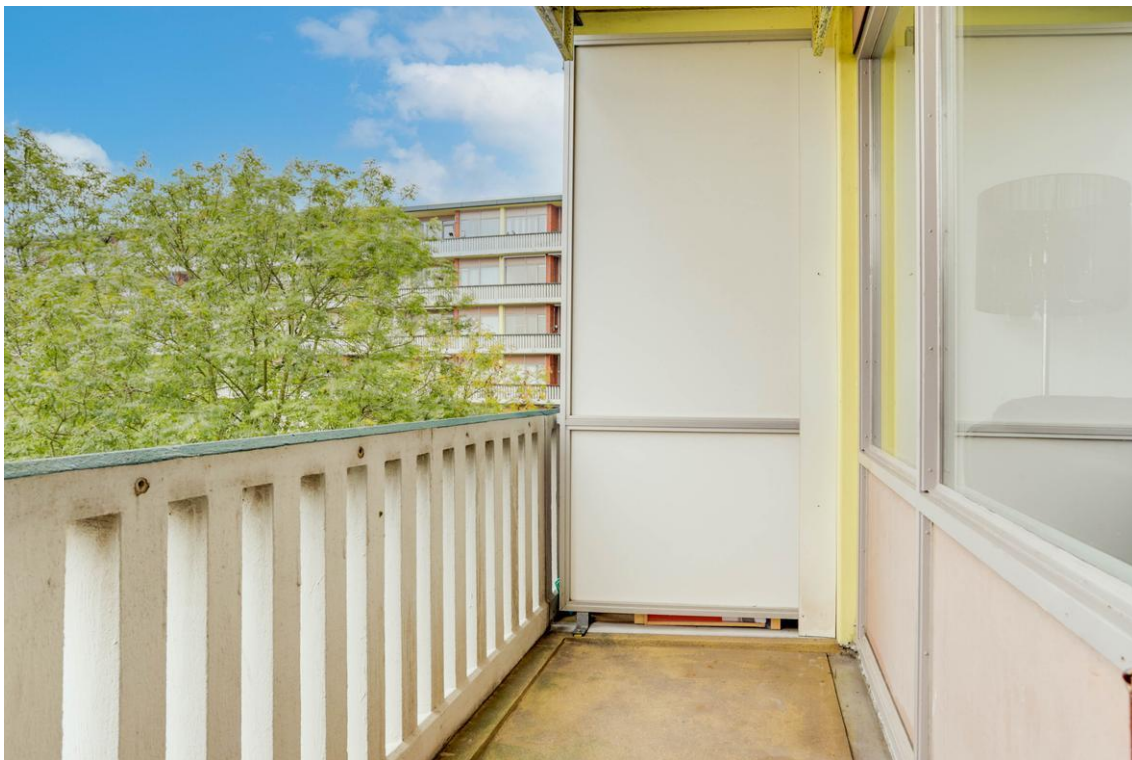














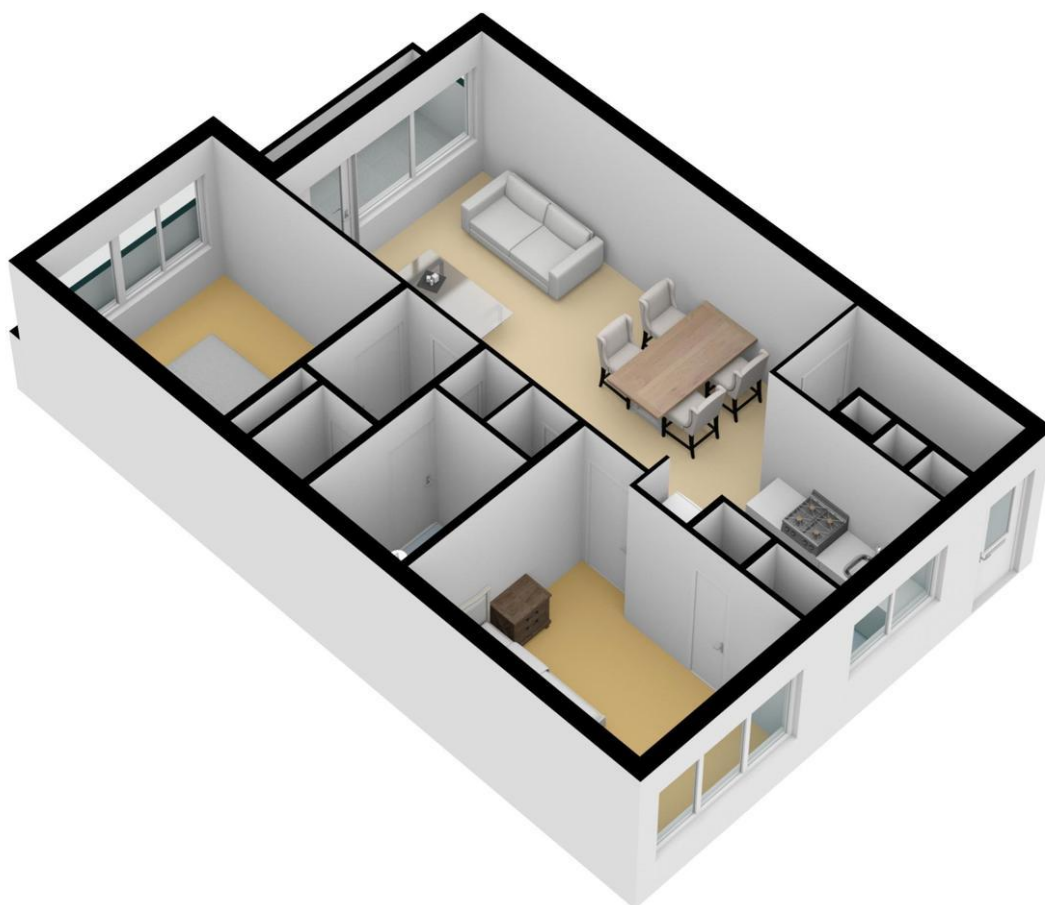
Plattegrond



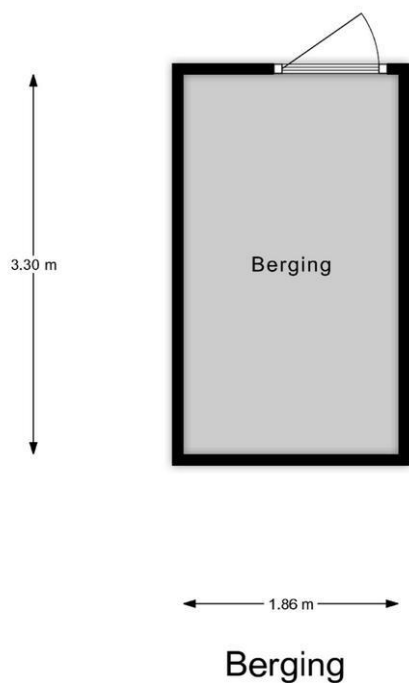
6e Verdieping

Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden, hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegronden dienen uitsluitend voor promotionele doeleinden, hier kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Osdorper Ban 249
Postcode / plaats	1068 LX Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



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	☐	☐	☐	☒

	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:				
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Yourstyle Vastgoed & Keuringen B.V.
Hans Andreusstraat 1
1321 SK, ALMERE
Tel: +31362300003
E-mail: info@yourstylevastgoed.nl
www.yourstylevastgoed.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? Ja / Nee
Zo ja, welke? :
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Ja / Nee / 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? Ja / Nee / Niet bekend
(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? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, graag nader toelichten :
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja / Nee / Niet bekend
Zo ja, welke grond? :
- F. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? Ja / 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 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? Ja / Nee
- Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee
- Welk gedeelte is verhuurd? : _____
- 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. 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.) Ja / Nee
- Zo ja, welke is/zijn dat? : _____
- N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Ja / 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? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- Q. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Ja / Nee
- Zo ja, waarom? : _____
- R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Ja / Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)
- Zo ja, waarom? : _____
- S. Hoe gebruikt u het appartement nu? : _____
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)
- T. Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja / Nee

- U. 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 geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
 Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee / Niet bekend
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- D. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Ja / Nee
 Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex?
 Platte daken : _____
 Overige daken : _____
- 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? Ja / Nee
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend
 Is er sprake van volledige isolatie? 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 : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

A. Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren : _____
van het appartement voor het laatst geschilderd?

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja / Nee

Zo ja, door wie? : _____

B. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja / Nee

Zo nee, toelichting : _____

C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja / Nee

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja / Nee

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

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

Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

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

Zo ja, waar? : _____

D. Hebben zich in het verleden in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen? Ja / 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 / Nee
doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Zo ja, waar? : _____

F. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Ja / Nee /

Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja / Nee /
Niet bekend

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

6. Kelder, kruipruimte en fundering

A. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

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? : _____

7. Installaties

A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig in het appartement? : _____

(Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.)

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : _____

Leeftijd : _____

Wanneer is deze 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? Ja / Nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden)

Zo ja, wat is u opgevallen? : _____

C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? Ja / Nee

Yourstyle Vastgoed & Keuringen B.V.

Hans Andreusstraat 1

1321 SK, ALMERE

Tel: +31362300003

E-mail: info@yourstylevastgoed.nl

www.yourstylevastgoed.nl

- 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 / Nee
 Zo ja, waar? : _____
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- H. Heeft het appartementencomplex zonnepanelen? Ja / 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. Is de elektrische installatie vernieuwd? Ja / Nee
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, welke onderdelen? : _____
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? Ja / Nee / Niet bekend
 Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

- A. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? Ja / Nee
 Zo nee, welke niet? : _____
- C. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja / Nee
- D. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

- E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Ja / Nee

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

9. Diversen

- A. Wat is het bouwjaar van het appartement? : _____

- B. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? Ja / Nee / 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? Ja / Nee / Niet bekend

- D. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, waar? : _____

- E. Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd? Ja / Nee / 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.

- F. Is er een olietank aanwezig? Ja / Nee / Niet bekend

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

Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? Ja / Nee / n.v.t.

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

Zo ja, waar? : _____

- H. Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Ja / Nee / 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? : _____

- I. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? Ja / Nee / 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? : _____

J. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? Ja / 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 daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : _____

L. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, welke? : _____

M. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? Ja / Nee

Zo ja, welke label? : _____

10. Vaste lasten

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

Belastingjaar : _____

B. Wat is de WOZ-waarde? € _____

Peiljaar? : _____

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

Belastingjaar? : _____

D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____

Belastingjaar : _____

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

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

Anders : _____

Te weten € _____

F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) Ja / Nee

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? € _____

Yourstyle Vastgoed & Keuringen B.V.

Hans Andreusstraat 1

1321 SK, ALMERE

Tel: +31362300003

E-mail: info@yourstylevastgoed.nl

www.yourstylevastgoed.nl

Heeft u alle canons betaald?

Ja / Nee /
n.v.t.

Is de canon afgekocht?

Ja / Nee /
n.v.t.

Zo ja, tot wanneer?

: _____

H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

Ja / Nee

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

Ja / Nee

Zo ja, hoe hoog?

: _____

Zo ja, waarvoor?

: _____

I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

Ja / Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?

€ _____

11. Garanties

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

Ja / Nee

Zo ja, welke?

: _____

12. De VvE en onderlinge verhoudingen

A. Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?

Ja / Nee

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel

: _____

B. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

: _____

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

Ja / Nee

D. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?

: _____

Berging

: _____

Parkeerplaats

: _____

E. Aantal stemmen voor dit appartement

: _____

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 / Nee

B. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

Ja / Nee

C. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Ja / Nee

Yourstyle Vastgoed & Keuringen B.V.

Hans Andreusstraat 1

1321 SK, ALMERE

Tel: +31362300003

E-mail: info@yourstylevastgoed.nl

www.yourstylevastgoed.nl

Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15. Verzekeringen

- A. Is er een collectieve opstalverzekering? Ja / Nee
- 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 / Nee
- Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: € _____
- Datum _____
- B. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja / 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: € _____
- Waarvan:
- Exploitatiekosten (servicekosten) € _____
- Reservering voor onderhoud € _____
- Stookkosten (voorschot) € _____
- E. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Ja / 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 / Nee
- Zo nee, welke niet? : _____

17. Nadere informatie

- A. Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw : _____



mening moet weten)

Yourstyle Vastgoed & Keuringen B.V.
Hans Andreusstraat 1
1321 SK, ALMERE
Tel: +31362300003
E-mail: info@yourstylevastgoed.nl
www.yourstylevastgoed.nl





Wil je jouw huis verkopen?

Heb jij verhuisplannen en moet jouw woning verkocht worden? Dat is leuk! En spannend. Er komt namelijk ontzettend veel op je af waar je rekening mee moet houden. Je wilt immers het beste resultaat op jouw voorwaarden.

Het is onze gezonde obsessie om mensen verder te helpen op de huizenmarkt, zodat wij ons steentje kunnen bijdragen aan de toekomstdromen van onze klanten. Met onze persoonlijke aandacht, expertise, daadkracht en vleugje humor willen wij jou helpen met de verkoop van jouw woning.

Wil jij (volledig) ondersteund worden in het verkoopproces? Wij helpen je ontzettend graag en ons doel is om jou extreem blij te maken met het resultaat! Kennismaken onder het genot van een kop koffie?



Yourstyle Vastgoed & Keuringen B.V.
Hans Andreusstraat 1
1321 SK, ALMERE
Tel: +31362300003

E-mail: info@yourstylevastgoed.nl