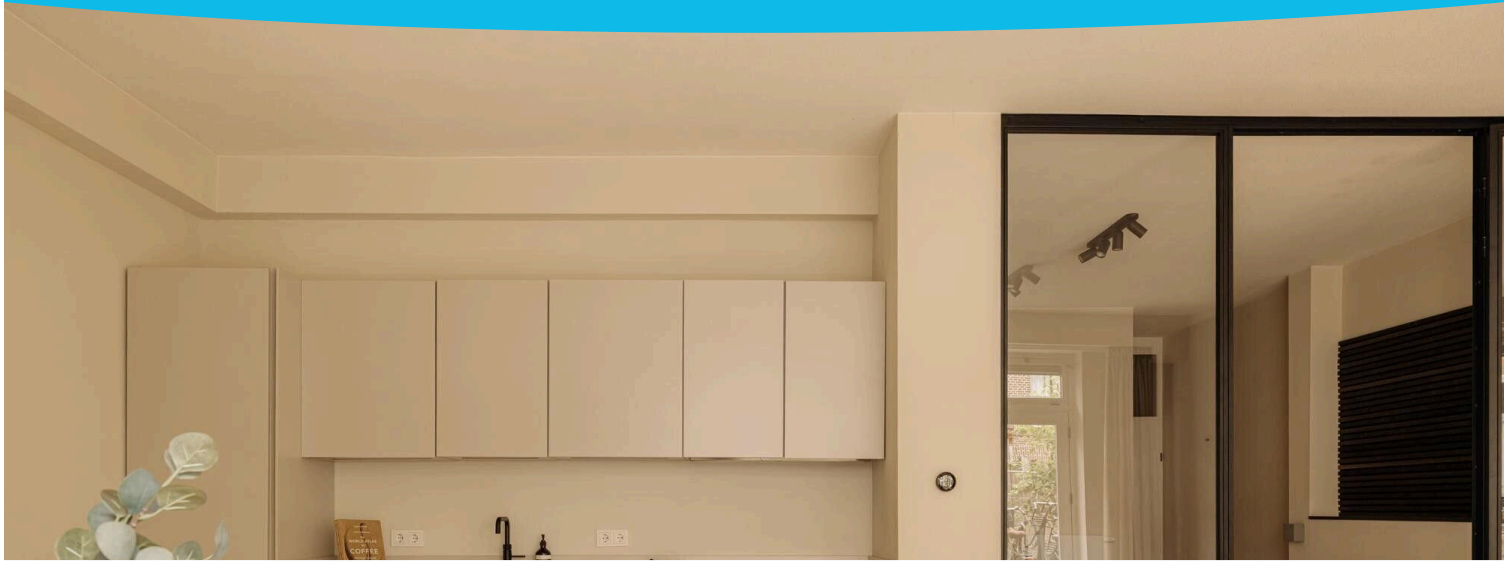


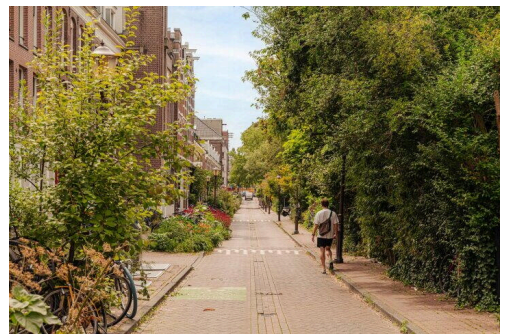
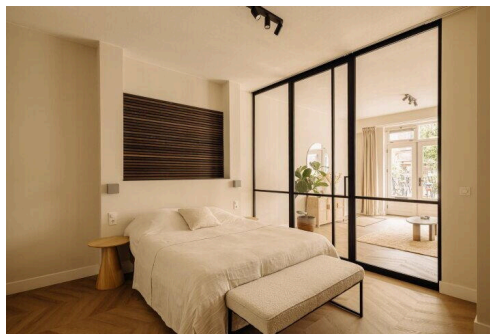
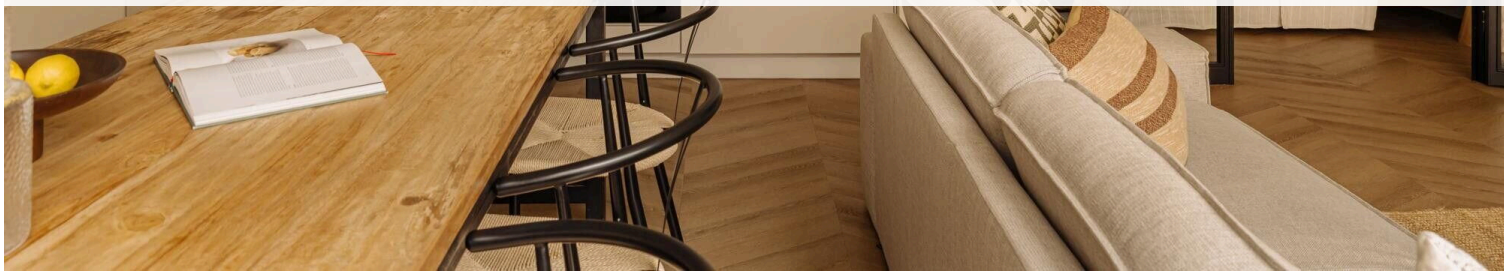
# Amsterdam

Bellamystraat 27 A | Vraagprijs € 495.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.BELLAMYSTRAAT27A.NL](http://WWW.BELLAMYSTRAAT27A.NL)



**Type object:** Benedenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 1998  
**Woonoppervlakte:** 54 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 213 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamer)  
**Website:** [www.bellamystraat27a.nl](http://www.bellamystraat27a.nl)

 [Huizenbalie.nl](http://Huizenbalie.nl)



[www.huizenbalie.nl](http://www.huizenbalie.nl) | 085 - 130 9111

# Omschrijving

## **Bellamystraat 27 A, 1053 BG Amsterdam**

Bent u op zoek naar een volledig verbouwd appartement op een toplocatie in Amsterdam?

Dan is dit ruim en goed ingedeeld 2-kamerappartement met hoge plafonds in de geliefde Bellamybuurt in Oud-West zéker een bezichtiging waard. Het appartement ligt op de begane grond van een jong en uitstekend onderhouden complex (1998), staat op eigen grond en heeft een zuinig energielabel B.

### INDELING

De open keuken vormt het hart van de woning en is uitgerust met een Quooker en moderne inbouwapparatuur van Bosch. Aangrenzend aan de woonkamer ligt de slaapkamer, met directe toegang tot de badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat. Daarnaast is er een aparte wasruimte.

### LOCATIE

De Bellamystraat is een rustige straat midden in bruisend Oud-West, op loopafstand van De Foodhallen, de Ten Katemarkt en diverse trendy horecazaken. Door de metamorfose van de buurt is dit een van de meest gewilde hotspots van Amsterdam, waar stadse levendigheid samenkomt met een charmant, bijna dorps karakter. Voor ontspanning wandelt u zo naar het Vondelpark, Rembrandtpark of Westerpark.

### BEREIKBAARHEID

De woning is uitstekend bereikbaar met auto, fiets en openbaar vervoer. Met de auto zit u binnen 10 minuten op de A10; met de fiets bent u in 5 minuten in het centrum. Diverse bus- en tramlijnen bevinden zich op loopafstand.

### BIJZONDERHEDEN

- Hoogwaardig verbouwd
- Woonoppervlakte ca. 54 m<sup>2</sup> (NEN 2580)
- Bouwjaar 1998, betonnen fundering
- Eigen grond (géén erfpacht)
- Energielabel B
- Plafondhoogte van 3 meter
- Gevelisolatie, vloerisolatie en dubbel glas aanwezig
- Actieve en financieel gezonde VvE met MJOP
- Servicekosten ca. €106 per maand
- "As is"- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door al het moois dat deze woning te bieden heeft.

Alle informatie waaronder doch niet uitsluitend maatvoering heeft nadrukkelijk een indicatief karakter; er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Verrekening wegens over- of ondermaat is nadrukkelijk uitgesloten. Aanbieding vrijblijvend, oplevering in overleg. NEN2580 is aanwezig.

-----

Are you looking for a fully renovated apartment in a prime location in Amsterdam?

Then, this spacious and well laid-out 1-bedroom apartment with high ceilings, located in the popular Bellamybuurt in Oud-West, is definitely worth a viewing. The apartment is situated on the ground floor of a modern, well-maintained complex (1998), on own ground (no leasehold), and has a sustainable energy label B.

#### LAYOUT

The open kitchen forms the heart of the home and is equipped with a Quooker and modern built-in Bosch appliances. Adjacent to the living room is the bedroom, with direct access to the bathroom featuring a walk-in shower and washbasin unit. The toilet is separate. In addition, there is a separate laundry room.

#### LOCATION

Bellamystraat is a quiet street in the lively Oud-West neighborhood, within walking distance of De Foodhallen, Ten Katemarkt, and various trendy bars and restaurants. Thanks to the transformation of the area, this is now one of Amsterdam's most sought-after hotspots, where urban vibrancy meets a charming, almost village-like character. For relaxation, you can easily walk to Vondelpark, Rembrandtpark, or Westerpark.

#### ACCESSIBILITY

The property is very well accessible by car, bicycle, and public transport. By car you can reach the A10 ring road within 10 minutes; by bike you can be in the city center in 5 minutes. Several bus and tram lines are within walking distance.

#### DETAILS

- Renovated to a high standard
- Living area approx. 54 m<sup>2</sup> (NEN 2580)
- Built in 1998, concrete foundation
- Freehold property (no ground lease)
- Energy label B
- Ceiling height of 3 meters
- Façade insulation, floor insulation, and double glazing
- Active and financially healthy VvE with maintenance plan
- Service costs approx. €106 per month
- "As is" and non-owner-occupied clauses apply
- Delivery in consultation

Schedule a viewing soon and be surprised by everything this home has to offer!

All information, including but not limited to dimensions, is explicitly indicative; no rights can be derived from it.

Compensation for over- or under-measurement is explicitly excluded. Offer is without obligation, delivery in consultation. NEN 2580 measurement is available.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 106,00 per maand

## Bouw

Object type:	Benedenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1998

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	54 m²
Inhoud:	213 m³

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg
----------	-----------------

## Bergruimte

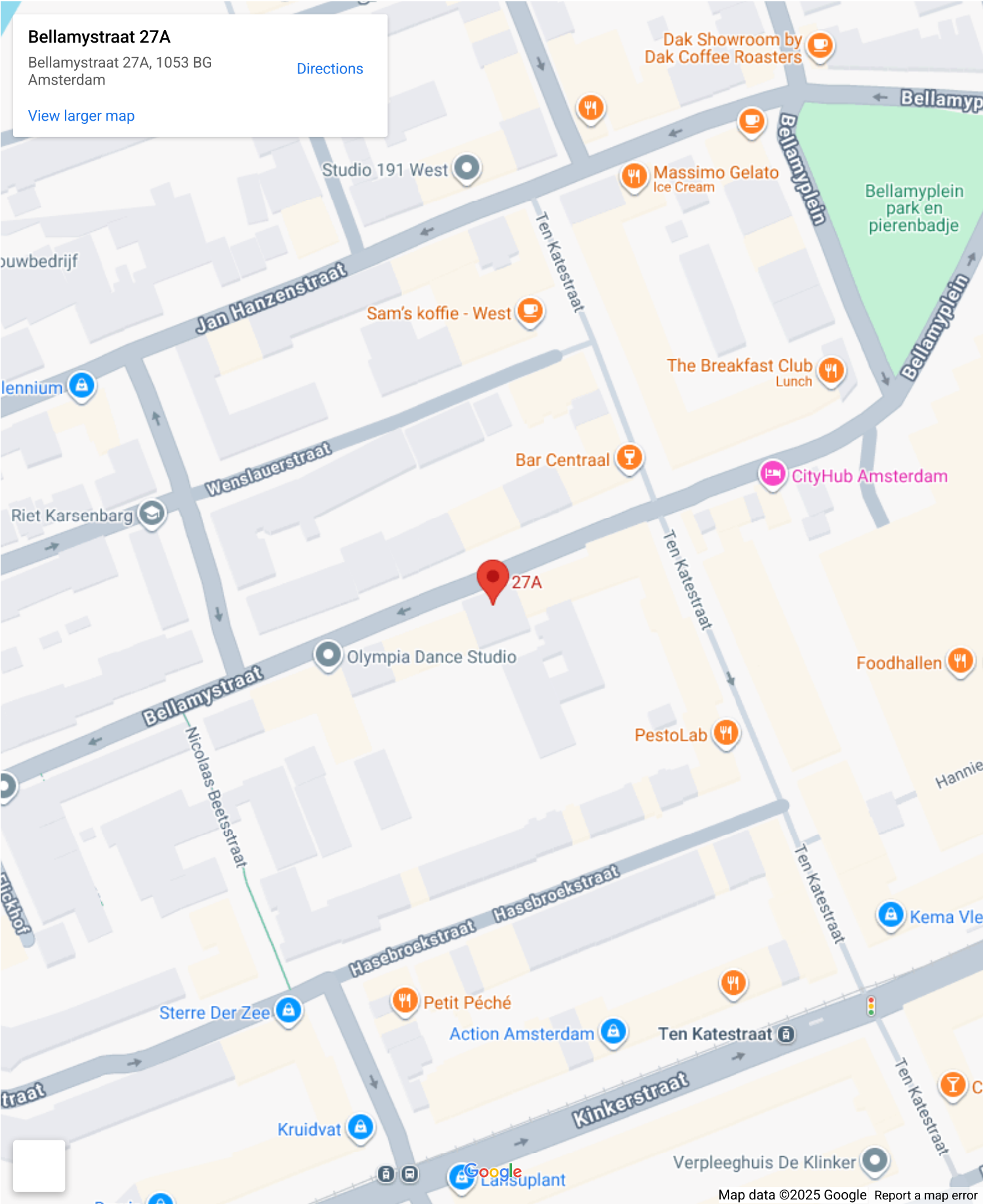
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen
---------------------------	---------------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

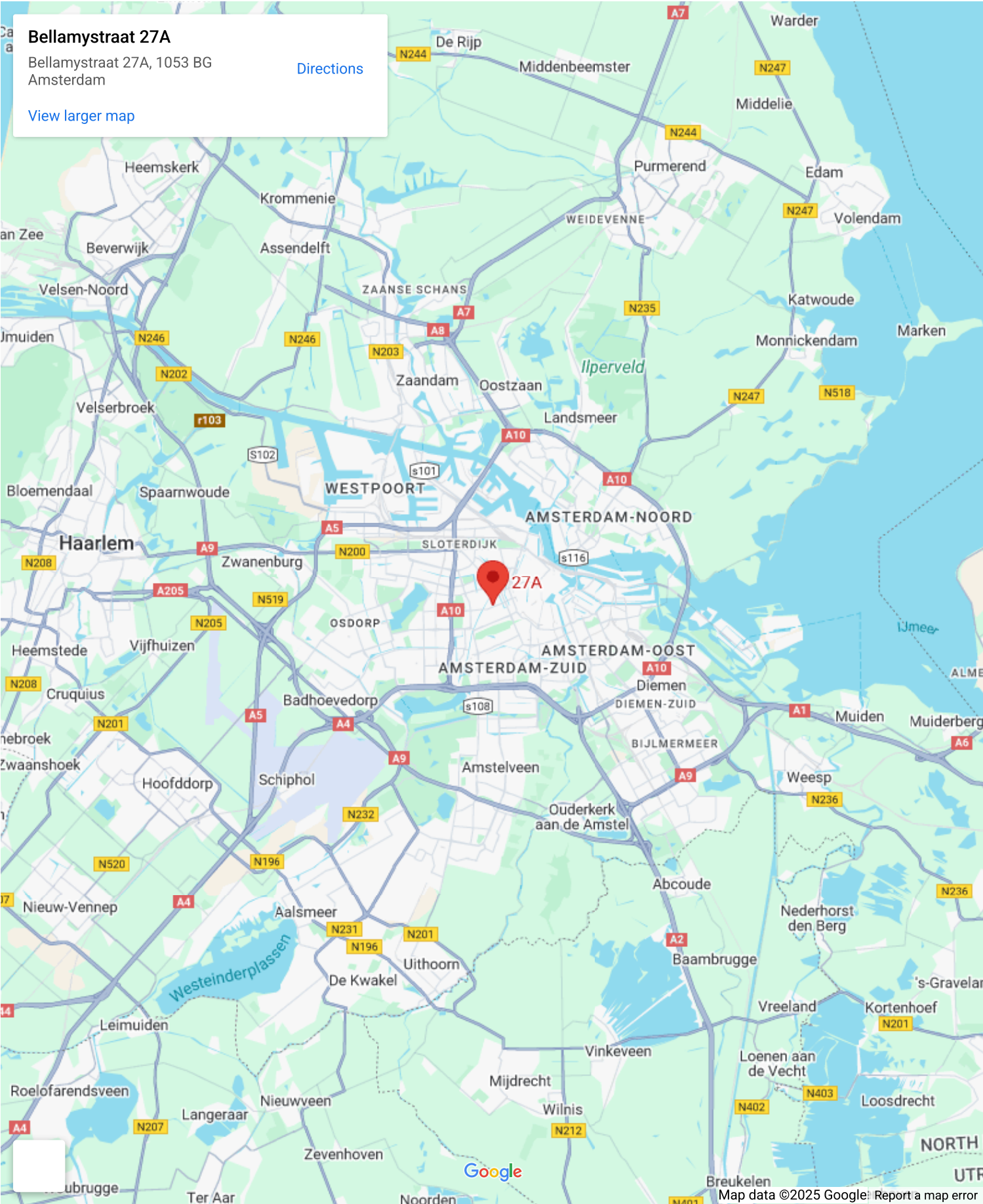
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 106,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart





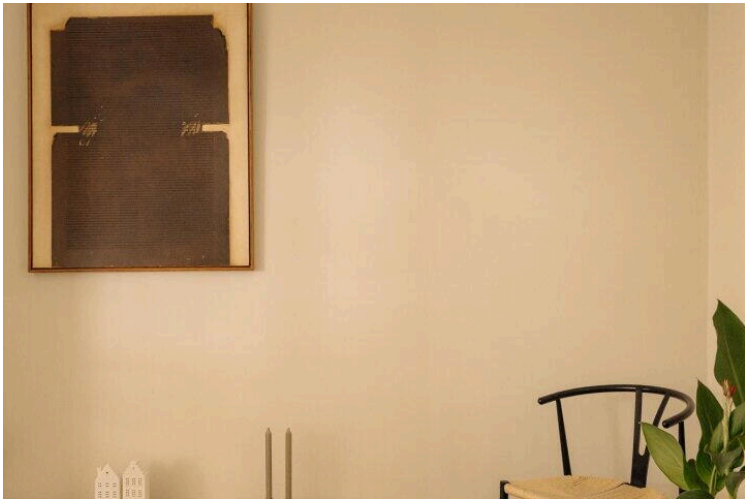
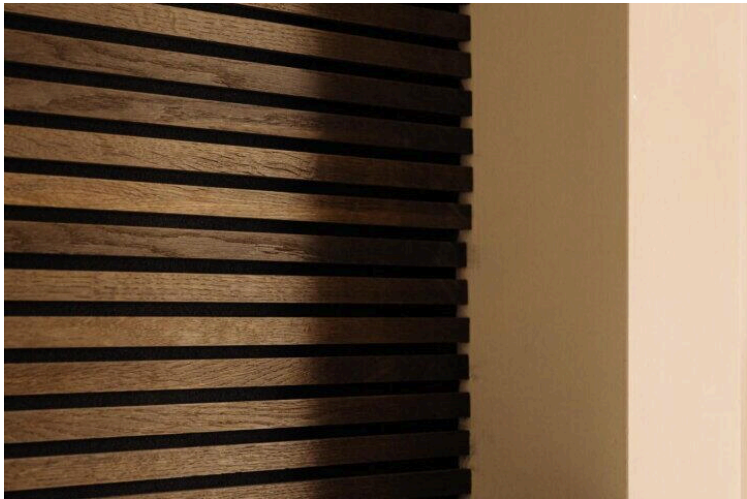
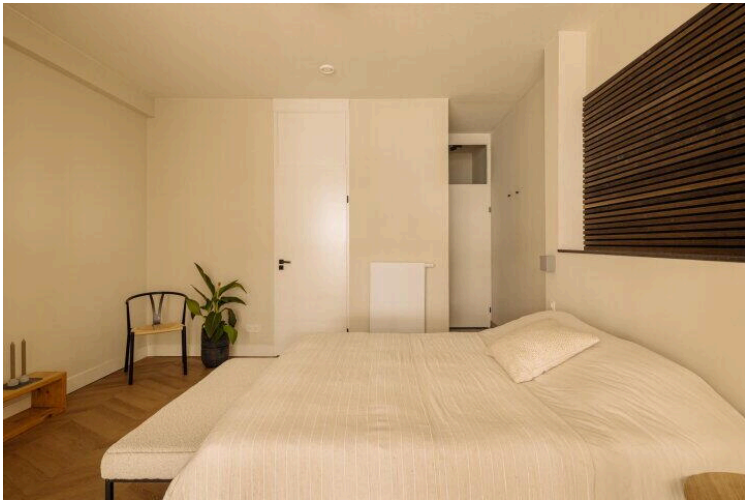
# Op de kaart



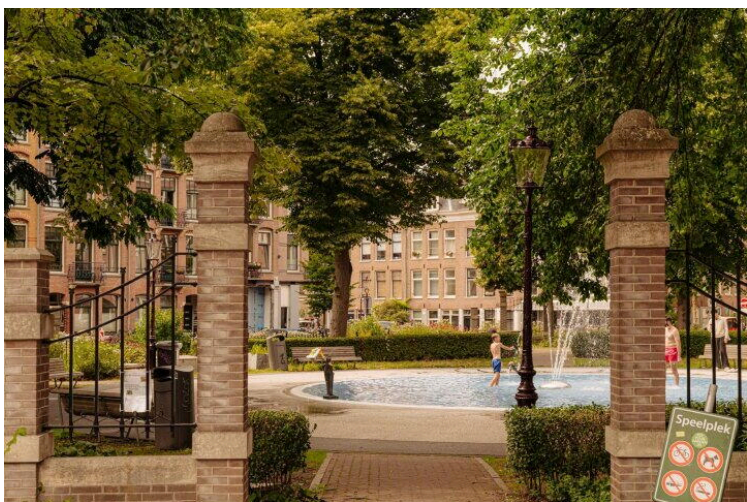
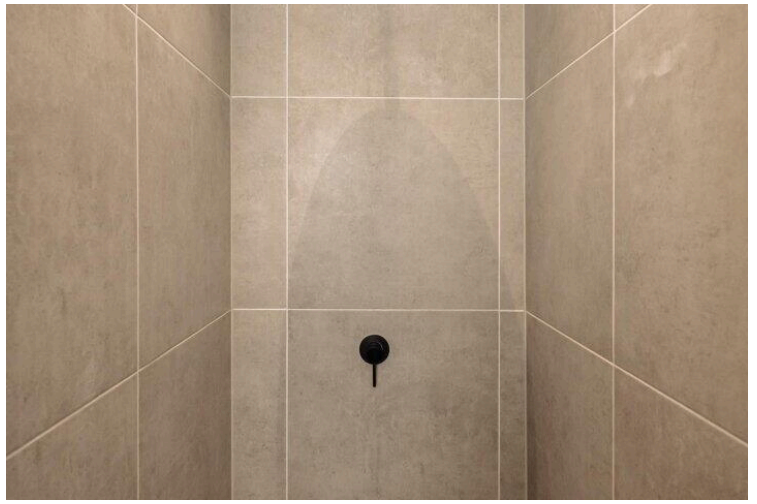
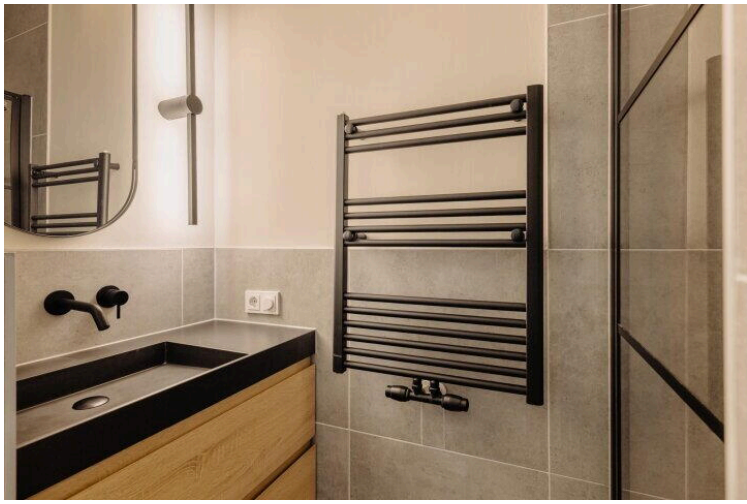
















Bellamystraat 27A - Amsterdam  
Begane Grond

2.32 m 0.83 m 0.86 m



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

## Vragenlijst deel B appartementsrecht

Betreft: Bellamystraat 27 A

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over het appartement wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

### 1. Bijzonderheden

**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

**Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)?**

☐ Ja ☒ Nee

**Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)?**

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

**Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?**

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend



Heeft u grond van derden in gebruik?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? (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)

☐ Ja ☒ Nee

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?

☐ Ja ☒ Nee

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

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van onteigening?

☐ Ja ☒ Nee

Is het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

☐ Ja ☒ Nee

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 ☒ Nee ☐ N.v.t.

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

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

☐ Ja ☒ Nee

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing (bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)?

☐ Ja ☒ Nee

Hoe gebruikt u het appartement nu (bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag)?

*Bewoning*

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

☒ Ja ☐ Nee

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

☒ Ja ☐ Nee

## 2. Gevels

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Is er sprake van volledige isolatie?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

**Zo ja, volgens welke methode en wanneer?**

*Periodiek VvE onderhoud*

### **3. Dak(en)**

**Hoe oud zijn de platte daken van het appartementencomplex ongeveer?**

*2024 (groot VvE onderhoud/dakbedekking vernieuwd).*

**Hoe oud zijn de overige daken van het appartementencomplex ongeveer?**

*2024 (groot VvE onderhoud/dakbedekking vernieuwd).*

**Heeft u last van daklekkages (gehad)?**

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?**

*Volledig nieuwe dakbedekking in 2024*

**Zijn de platte daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?**

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

**Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?**

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

#### 4. Kozijnen, ramen en deuren

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)?

Hardhout

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd?

2021

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

VvE

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

☒ Ja ☐ Nee

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

**Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement?**

☒ Ja ☐ Nee

**Zo ja, welk type glas (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++ , zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)?**

*Dubbel glas*

**Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?**

☒ Ja ☐ Nee

**Zo nee, welke ramen zijn er niet geïsoleerd?**

*Volledig*

**Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (denk aan lekkende ruiten)?**

☐ Ja ☒ Nee

## **5. Vloeren, plafonds en wanden**

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee



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.)?

☐ Ja ☒ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

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

*Betonnen vloeren (nieuwbouw)*

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van volledige vloerisolatie?

☒ Ja ☐ Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

*volledig*

## 6. Fundering, kruipruimte en kelder

Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

☐ Ja ☒ Nee

Is de kruipruimte droog?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Meestal

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Soms

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

☐ Ja ☒ Nee

## 7. Installaties

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 en ventilatie unit*

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

☒ Ja ☐ Nee

Merk van de installatie(s):

*Remeha*

Type(nummer) van de installatie(s):

*nvt*

Installatiedatum van de installatie(s):

*nvt*

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

*2024*

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, door wie?

Rehema Totaal

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s) (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft u vloerverwarming in het appartement?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

☐ Ja ☒ Nee

Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?

☐ Ja ☒ Nee

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

*nvt*

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

*nvt*

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

☐ Ja ☐ Nee ☒ Niet bekend

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d)?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installaties?

☐ Ja ☒ Nee

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

☐ Ja ☒ Nee

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

☒ Ja ☐ Nee

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

*nvt*

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

*onbekend*

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

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee

## 8. Sanitair, riolering en keuken

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

☐ Ja ☒ Nee

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

3 jaar

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

☒ Ja ☐ Nee

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

☒ Ja ☐ Nee

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

☐ Ja ☒ Nee

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

2022

**Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?**

2022

**Functioneert alle inbouwapparatuur?**

☒ Ja ☐ Nee

**Heeft u een kokend water kraan (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)?**

☒ Ja ☐ Nee

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

Ja, 2022

## 9. Diversen

**Wat is het bouwjaar van het appartement?**

1998

**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.)?**

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

**Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?**

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

**Is er sprake van loden leidingen in het appartement?**

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend



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)

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Heeft u elders lekkages gehad (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

☐ Ja ☒ Nee ☐ N.v.t.

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

☐ Ja ☒ Nee

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot) (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)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?

☐ Ja ☒ Nee

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

☐ Ja ☒ Nee ☐ Niet bekend

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

☐ Ja ☒ Nee

Is er sprake van glasvezel internet?

☒ Ja ☐ Nee ☐ Niet bekend

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?

☒ Ja ☐ Nee

Zo ja, welke label?

B

## 10. Vaste lasten

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€247

Belastingjaar:

2024

Wat is de WOZ-waarde?

428.000

Peiljaar:

2024

**Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?**

*nvt*

**Belastingjaar:**

*nvt*

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

*nvt*

**Belastingjaar:**

*nvt*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor gas?**

*nvt*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor elektra?**

*nvt*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor water?**

*nvt*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor stadsverwarming?**

*nvt*

**Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven voor anders, namelijk;**

*nvt*

**Wat is uw jaarverbruik voor gas?**

*nvt*

**Wat is uw jaarverbruik voor elektra?**

*nvt*

**Wat is uw jaarverbruik voor water?**

*nvt*

**Wat is uw jaarverbruik voor stadsverwarming?**

*nvt*

**Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?**

*nvt*

**Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)?**

☐ Ja ☒ Nee

**Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.**

☐ Ja ☒ Nee

**Is er sprake van erfpacht of opstalrecht**

☐ Ja ☒ Nee

**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

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

☒ Ja ☐ Nee

**Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?**

€385,62

**Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?**

1

## 11. Garanties

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

☐ Ja ☒ Nee

## 12. De VvE en onderlinge verhoudingen

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

☒ Ja ☐ Nee

**Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:**

52658538

**Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?**

13

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

☐ Ja ☒ Nee

**Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex: (woning, berging, parkeerplaats)**

(55/531)

**Aantal stemmen voor dit appartement**

(55)

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

Is er een professionele bestuurder?

☒ Ja ☐ Nee

### 14. De vergadering van eigenaars

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

☒ Ja ☐ Nee

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

☒ Ja ☐ Nee

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

☐ Ja ☒ Nee

### 15. Verzekeringen

Is er een collectieve opstalverzekering?

☒ Ja ☐ Nee

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Ja

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Ja

### 16. Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

Is er een reservefonds?

☒ Ja ☐ Nee



**Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?**

*± €15.000 - 1 September 2025*

**Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?**

☒ Ja ☐ Nee

**Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?**

*2018 - 2030*

**Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?**

*nvt*

**Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan exploitatiekosten:**

*nvt*

**Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan reservering voor onderhoud:**

*€106*

**Te betalen maandelijkse bijdrage waarvan stookkosten (voorschot):**

*nvt*

**Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?**

☐ Ja ☒ Nee

**Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?**

☒ Ja ☐ Nee

**17. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):**

**Opmerkingen:**

*nvt*

## Lijst van Zaken

Betreft: Bellamystraat 27 A

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op!** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang) lampen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Inbouwkasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jaloezieën	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Losse) horren/rolhorren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
Vloerbedekking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Parketvloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Houten vloer(delen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Laminaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Plavuizen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:</b>				
Allesbrander	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Gas)kachels	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Radiatorafwerking	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overige, te weten:</b>				
Spiegelwanden	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Schilderij ophangstelsysteem	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kookplaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Gas) fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vriezer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koffiezetapparaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Keukenaccessories, te weten:</b>				
<b>Toilet met de volgende toebehoren:</b>				
Toilet	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Fontein	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Badkamer met de volgende toebehoren:</b>				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletborstel(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

#### Sauna met de volgende toebehoren:

#### Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kluis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rookmelders	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

#### Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:</b>				
Via CV-installatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Screens	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Inrichting tuin, te weten:</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Beplanting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Broei)kas	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Overig</b>				
(Sier)hek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast(houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Geen eigendoms zaken</b>				
CV	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

# Bellamystraat 27 A

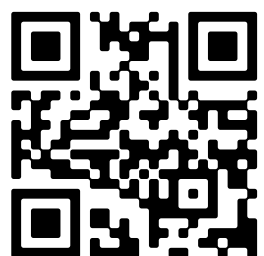
[www.bellamystraat27a.nl](http://www.bellamystraat27a.nl)



## Huizenbalie.nl

Spoorlaan 334  
5038 CC, Tilburg

[www.huizenbalie.nl](http://www.huizenbalie.nl)  
085 - 130 9111



Scan Mij!