



thuis in
vastgoed



BILDERDIJKKADE 52-E + P
1053 VN Amsterdam





Omschrijving

Op een top locatie gelegen, modern, licht en comfortabel driekamerappartement uit 2015 met een geweldig uitzicht over de gracht, riant zonnig balkon, zeer ruime berging en een privé parkeerplaats (incl). Het statige complex Kwintijn is in 2015 gebouwd en voorzien van een lift en een parkeergarage in de onderbouw. Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve VvE, welke professioneel wordt beheerd met een sluitend MJOP. De centrale ligging in Oud-West om de hoek bij De Hallen en de Jordaan, met tal van winkels, gezellige cafés/terrassen/restaurants binnen handbereik is werkelijk fantastisch. Kortom; een zeer comfortabel driekamerappartement van alle gemakken voorzien op een gewilde locatie om zo te betrekken!

Indeling (zie plattegrond)

Verzorgde gemeenschappelijke entree voorzien van een ruime lift en een trappenhuis. Vervolgens de entree van het appartement op de tweede verdieping. De hal met plaats voor de garderobe en separaat toilet met fontein, beschikt verder

over een ruime berging met aansluitingen voor de wasmachine/droger en een technische ruimte met plaats voor de Cv-installatie. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer, door het panoramaraam van vloer tot plafond heeft de woonkamer fantastisch uitzicht over de gracht. In het middengedeelte van de woonkamer bevindt zich de moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een Quookerkraan. Aan de achterzijde de eetkamer met toegang tot het riante zonnige balkon van ruime 11 m² met middag- en avondzon en leuk uitzicht op het Dichtershofje. De ruime badkamer is centraal gesitueerd in het appartement en voorzien van een ligbad, breed wastafelmeubel en een inloop douche. De 2 goed bemeten slaapkamers bevinden zich aan voor- en achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een vaste kastenwand en grenst aan het zonnige balkon. De slaapkamer aan de voorzijde heeft fraai uitzicht over de gracht. Het gehele appartement is voorzien van een fraaie houten vloer met vloerverwarming. Verder beschikt het appartement in de onderbouw over een eigen parkeerplaats (goed gesitueerd t.o.v. de lift), een zeer ruime berging en een gemeenschappelijke fietsenberging.

Description

Located in a prime location, this modern, bright, and comfortable three-room apartment from 2015 offers a stunning view over the canal, a spacious sunny balcony, a very large storage room, and a private parking space (included). The prestigious Kwintijn complex was built in 2015 and features an elevator and a parking garage in the basement. The apartment is part of an active Homeowners' Association (VvE), which is professionally managed with a solid multi-year maintenance plan (MJOP). The central location in Oud-West, just around the corner from De Hallen and the Jordaan with numerous shops, cozy cafes/terraces/restaurants within easy reach, is truly fantastic. In short, a very comfortable three-room apartment equipped with all conveniences in a desirable location ready to move in!

Layout (see floor plan)

Well-maintained communal entrance with a spacious elevator and a staircase. Then, the entrance to the apartment on the second floor. The hall, with space for a wardrobe and

a separate toilet with a fountain, also features a large storage room with connections for the washing machine/dryer and a technical room for the central heating system. At the front is the bright living room, which has a fantastic view over the canal through the floor-to-ceiling panoramic window. In the middle part of the living room is the modern open kitchen with various built-in appliances and a Quooker tap. At the rear is the dining room with access to the spacious sunny balcony of 11 m² with afternoon and evening sun and a lovely view of the Dichtershofje. The spacious bathroom is centrally located in the apartment and equipped with a bathtub, wide washbasin unit, and a walk-in shower.

The two well-sized bedrooms are located at the front and rear. The bedroom at the rear has a built-in wardrobe and borders the sunny balcony. The bedroom at the front has a beautiful view over the canal. The entire apartment features a beautiful wooden floor with underfloor heating. Furthermore, the apartment has its own parking space in the basement (well situated relative to the elevator), a very large storage room, and a communal bicycle storage.



Omgeving en ligging

Het appartement is zeer centraal gelegen in het populaire stadsdeel Oud-West met uitzicht op de Bilderdijkgracht en om de hoek van de gezellige en hippe Hallen. Ook de Jordaan en het Vondelpark liggen op enkele minuten lopen evenals het Leidseplein.

De omgeving kenmerkt zich door tal van gezellige (eet)café's, terrassen en restaurants zoals o.a. La Parole, de Breakfast Club, de Karavaan en De Hallen (met o.a. bioscoop de Filmhallen, de Foodhallen, Restaurant De Kanarieclub en een bibliotheek). Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij meerdere supermarkten. En er is natuurlijk een dagelijkse versmarkt in de Ten Katestraat! Hippe winkeltjes en delicatessenzaken in de Kinkerstraat en Bilderdijkstraat maken het aanbod in de buurt compleet. Voor de nodige ontspanning kun je terecht in het nabijgelegen Vondelpark. Diverse tramverbindingen hebben haltes op loopafstand (zoals de tramlijnen 3, 7 en 17). Met de auto heb je een snelle aansluiting op de ring A10 (afslag 106). Kortom; een rustige en centraal gelegen locatie met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik!



Surroundings

The apartment is very centrally located in the popular Oud-West district with a view of the Bilderdijkgracht and around the corner from the trendy De Hallen. The Jordaan and Vondelpark are also just a few minutes' walk away, as is Leidseplein.

The area is characterized by numerous cozy cafes, terraces, and restaurants such as La Parole, the Breakfast Club, the Karavaan, and De Hallen (including the Filmhallen cinema, the Foodhallen, Restaurant De Kanarieclub, and a library). For daily groceries, there are several supermarkets. And of course, there is a daily fresh market on Ten Katestraat! Trendy shops and delicatessens on Kinkerstraat and Bilderdijkstraat complete the local offerings. For relaxation, you can visit the nearby Vondelpark. Various tram connections have stops within walking distance (such as tram lines 3, 7, and 17). By car, you have quick access to the A10 ring road (exit 106). In short, a quiet and centrally located place with all imaginable amenities within reach!

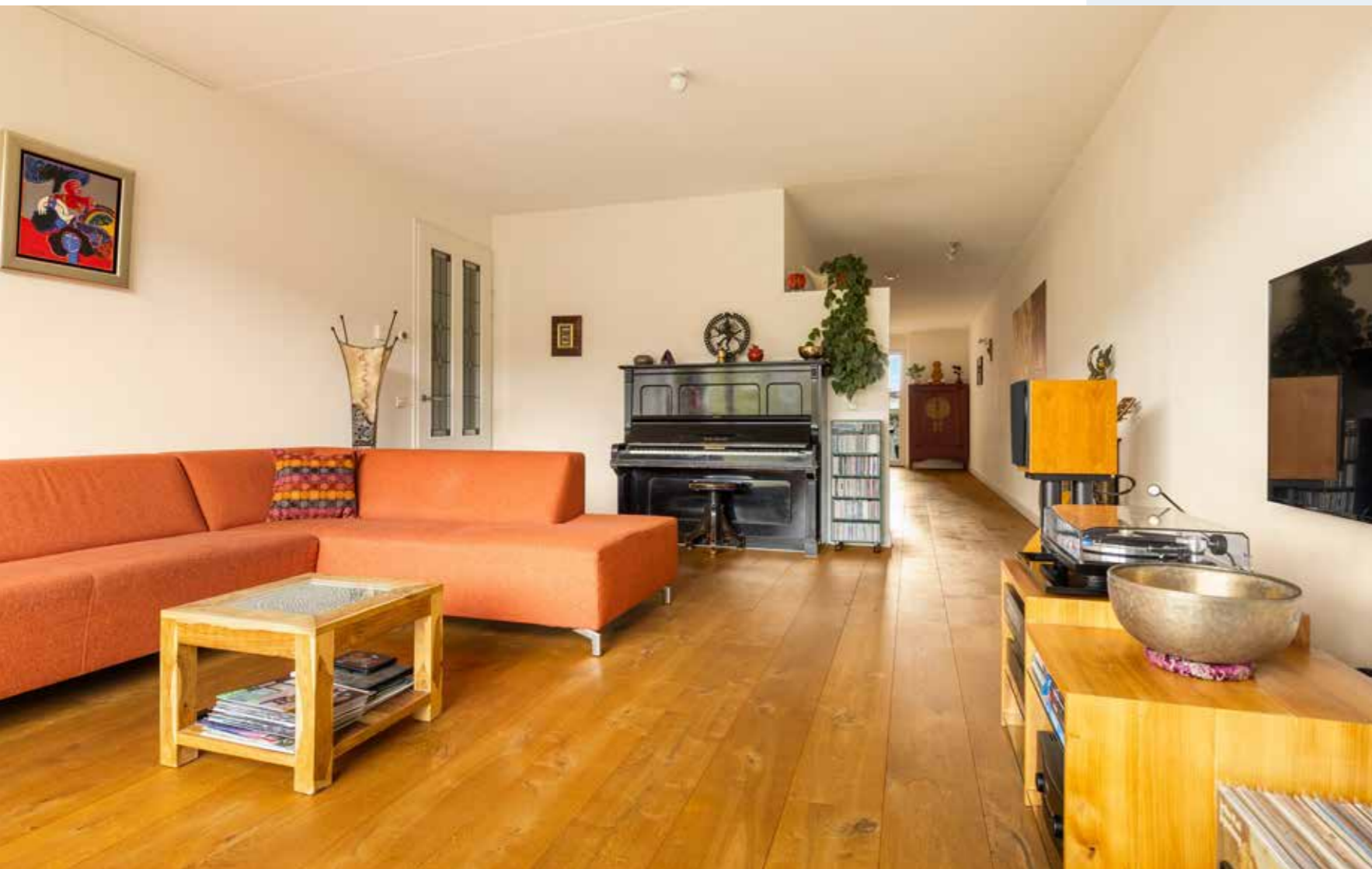






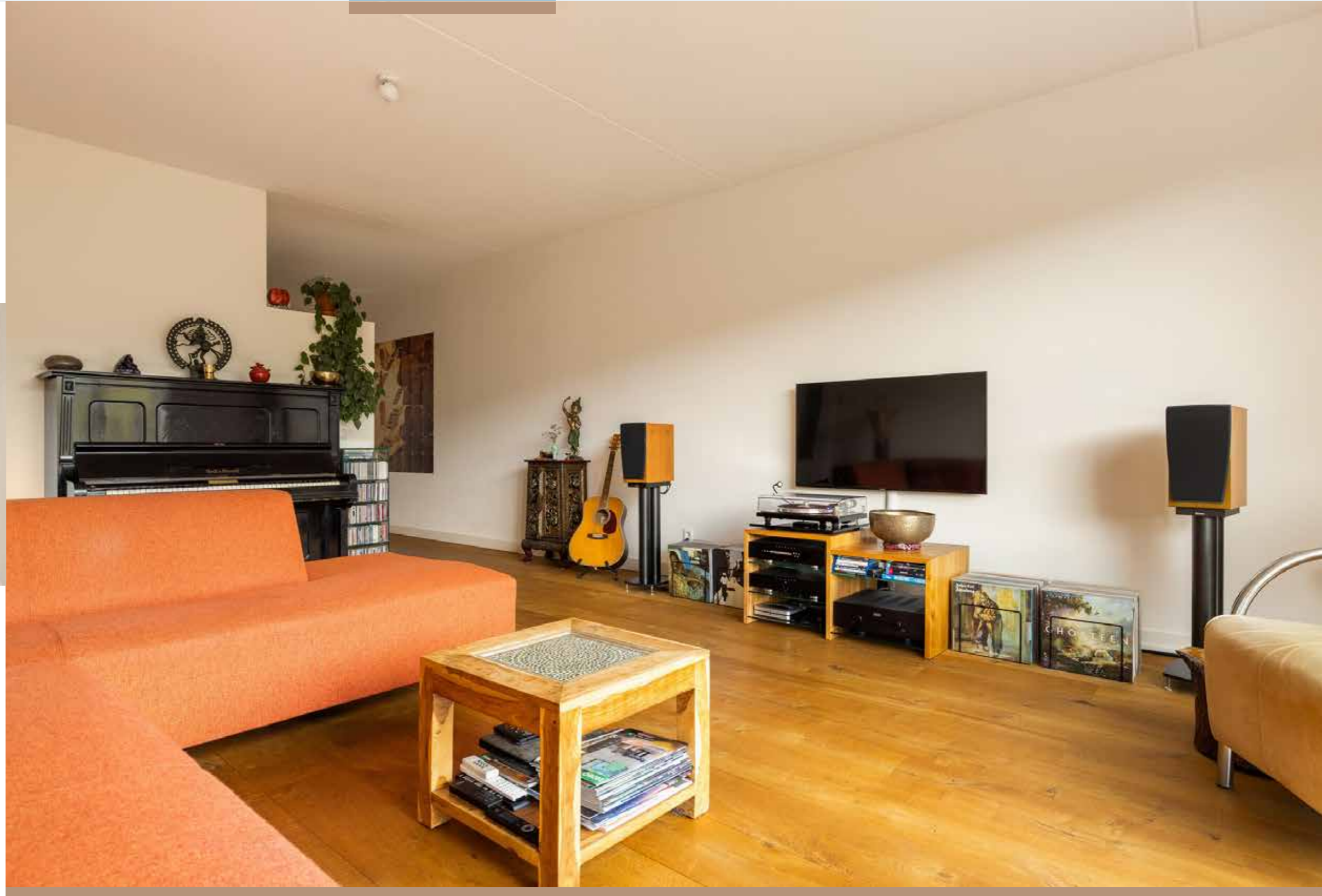
Bijzonderheden

- energielabel A
- bouwjaar 2015
- vloerverwarming
- liftinstallatie aanwezig
- 2 ruim bemeten slaapkamers
- gemeenschappelijk fietsenberging
- riant zonnig balkon op het zuidwesten
- professioneel beheerde VvE met sluitend MJOP
- zeer ruime separate berging onder het complex
- groot panoramisch raam met uitzicht over de gracht
- vraagprijs incl. privé parkeerplaats onder het complex
- luxueus appartementencomplex met statige uitstraling
- woonoppervlak 101,40 m² conform NEN-2580 richtlijn
- fraaie houten (lamelparket)vloer door het gehele appartement
- ruime en lichte woonkamer met centraal gelegen moderne keuken
- ideaal gelegen m.b.t. winkels / cafés / restaurants / OV / uitvalswegen
- overstap eeuwigdurende erfpacht notarieel vastgelegd onder gunstige voorwaarden



Specialties

- built in 2015
- energy label A
- underfloor heating
- 2 well-sized bedrooms
- communal bicycle storage
- elevator installation present
- spacious sunny balcony facing southwest
- professionally managed VvE with solid MJOP
- large panoramic window with a view over the canal
- very large separate storage room under the complex
- luxurious apartment complex with a stately appearance
- living area 101.40 m² according to NEN-2580 guidelines
- asking price includes private parking space under the complex
- beautiful wooden (laminated parquet) floor throughout the apartment
- transfer of perpetual leasehold notarized under favorable conditions
- spacious and bright living room with centrally located modern kitchen
- Ideally located for shops / cafes / restaurants / public transport / highways





Bilderdijkkade 52-E + P 1053 VN Amsterdam

Vraagprijs	€ 995.000 k.k. incl. PP
Bouwjaar	2015
Woonoppervlakte	101,40 m ² + 9,00 m ² berging (NEN 2580 richtlijn)
Inhoud	ca. 335 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Buitenruimte	balkon achterzijde (z-w) 11,30 m ²
Grond situatie	erfpacht gemeente Amsterdam (AB 2016); canon € 2.384 per jaar, einde tijdvak 31-03-2063, overstap eeuwigdurende erfpacht notarieel vastgelegd canon na 2063 € 2.112 per jaar (+ inflatie)
Kadastraal bekend	Amsterdam, sectie Q, complexaanduiding 9074 - A22 + A46 + A286
Servicekosten app.	€ 183,33 per maand (111/3.951ste aandeel in de gemeenschap)
Servicekosten pp..	€ 47,57 per maand (1/130ste aandeel in de gemeenschap)
WOZ-waarde	€ 846.000 (peildatum 01-01-2023)
Energielabel	A
Oplevering	in overleg (september/oktober 2024)



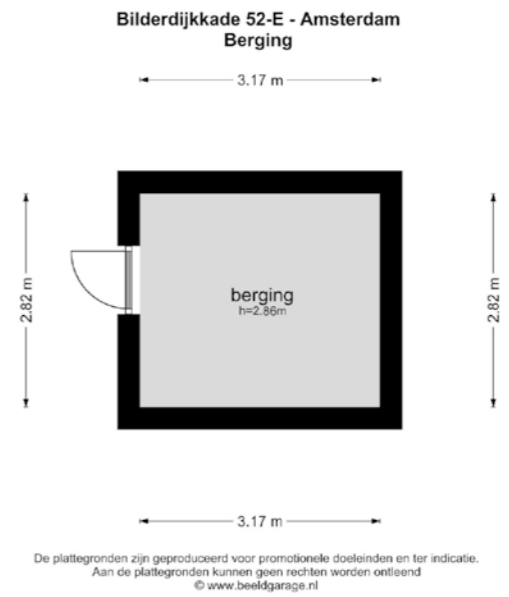
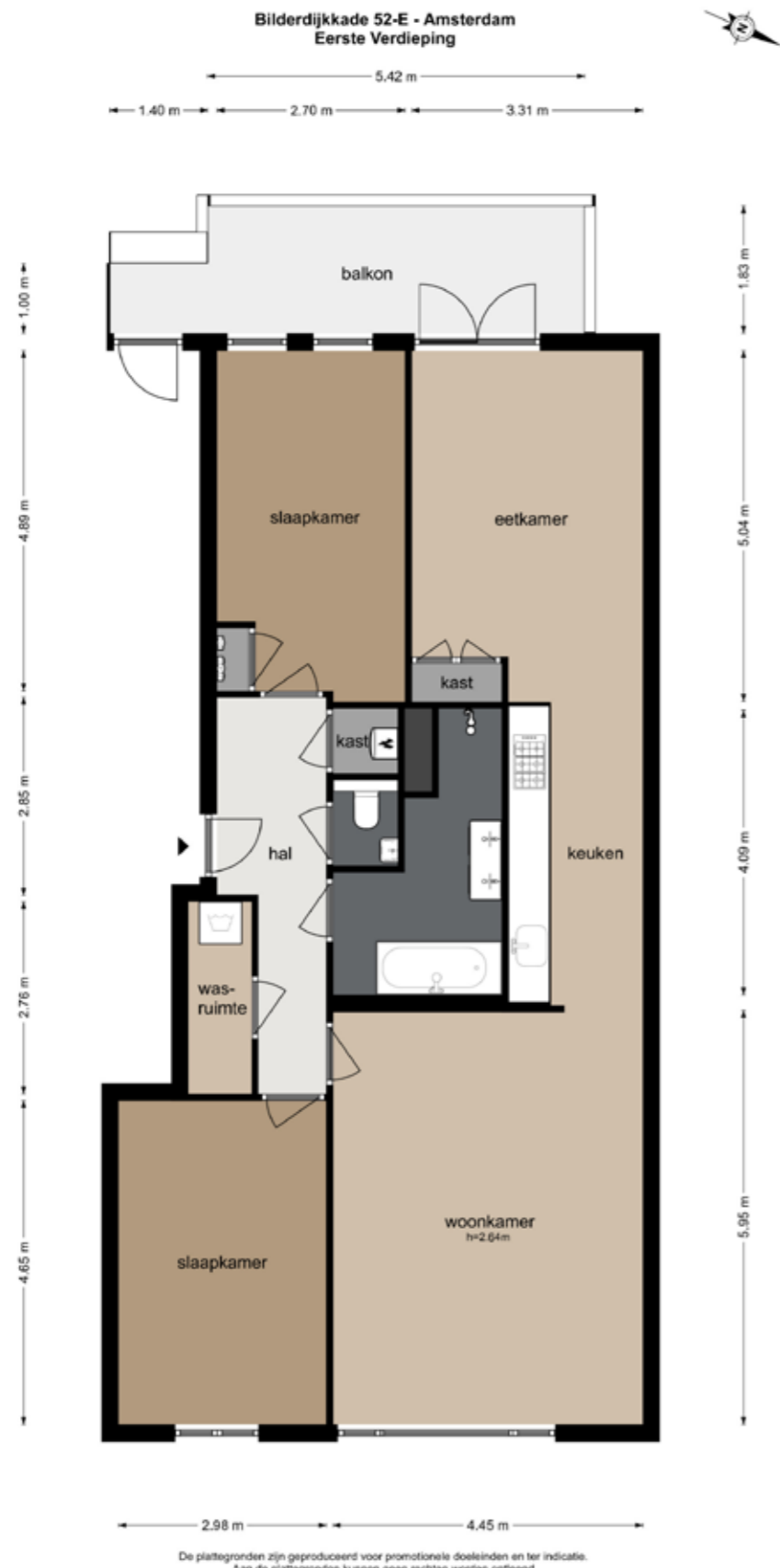


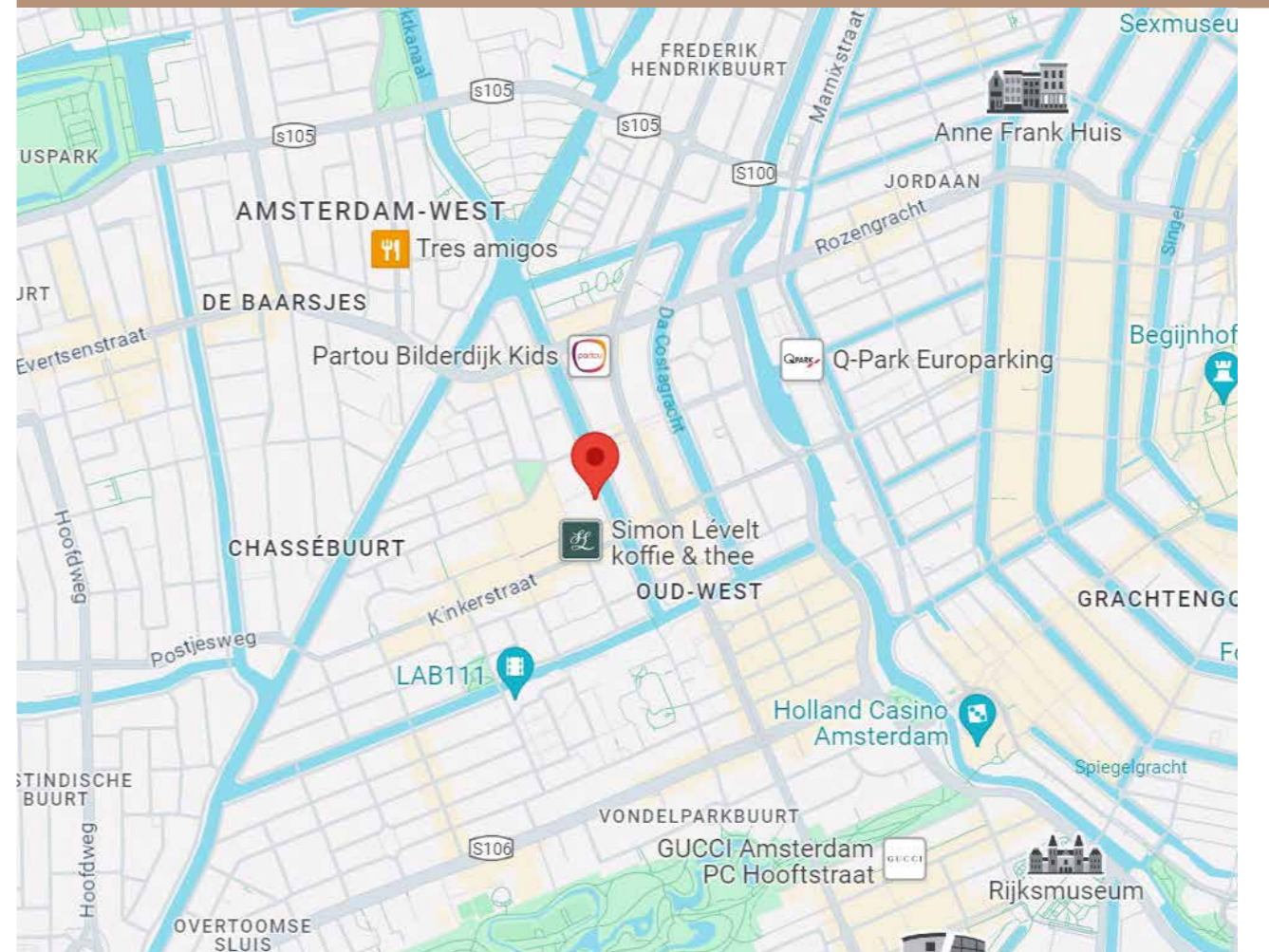












Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op een rij gezet.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper - op advies van zijn makelaar - besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een NVM-makelaar een exorbitant en onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar voor welke prijs hij zijn woning wil verkopen. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd.

Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende

voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clausule.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 10). Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11. Wat is de NVM No-Risk clausule?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere

woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

12. Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via www.nvm.nl/voorwaarden, op te vragen via cv@nvm.nl of verkrijgbaar via je NVM-makelaar. De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

13. Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, deze courtage zit er niet in. Onder 'kosten koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het Kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte. Indien de koper een aankoopmakelaar heeft

ingeschakeld, dan komt de courtage voor deze aankoopmakelaar voor rekening van de koper. Deze worden over het algemeen verrekend via de eindafrekening die de notaris opmaakt. De kosten van de verkopende makelaar zijn voor rekening van de verkoper.

14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

15. Wat zijn de tarieven voor de dienstverlening van NVM-makelaars?

Vanuit de NVM worden geen (advies)tarieven voorgeschreven. Iedere NVM-makelaar mag zijn eigen tarieven en courtages bepalen. De prijs die je betaalt is uiteindelijk afhankelijk van de samenstelling van het dienstenpakket dat je afneemt. Maak daarom een afspraak met een NVM-makelaar bij jou in de buurt voor een vrijblijvend gesprek over de gewenste dienstverlening. Zo kan hij een berekening voor je maken van de courtage.

Naast de courtage kan de NVM-makelaar de gemaakte kosten voor bijvoorbeeld advertenties of kadastraal onderzoek doorberekenen. Over het maken van deze kosten zal de makelaar afspraken met je maken.

16. Heeft de makelaar recht op een vergoeding na het intrekken van de opdracht?

Op basis van de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM heeft een NVM-makelaar recht op vergoeding van de gemaakte kosten. Daarnaast kan er, als dit in de opdracht tot dienstverlening is afgesproken, een percentage van het loon berekend worden. Dit wordt ook wel intrekingskosten genoemd.

17. Wat betekent vrij op naam (v.o.n.)?

Vrij op naam wil zeggen dat de kosten voor het overdragen van de woning voor rekening van de verkoper komen. Hierbij kun je denken aan de overdrachtsbelasting en notariskosten. De notariskosten voor het vestigen van een hypotheek vallen hier niet onder; die zijn voor rekening van de koper.

Vaak worden nieuwbouwwoningen v.o.n. te koop aangeboden. Informeer vooraf duidelijk welke kosten voor rekening zijn van verkoper en welke voor koper. Zo voorkom je dat je achteraf voor verrassingen komt te staan.

18. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- Gebouwbonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

19. Heeft mijn woning een energielabel nodig?

Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop en verhuur van een woning, op enkele uitzonderingen na. Het energielabel voor woningen geeft met klassen en kleuren een indicatie hoe energiezuinig een woning is. Vanaf

1 januari 2015 wordt er toegezien op de naleving van het hebben van o.a. een energielabel bij de eigendomsoverdracht. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel kan door de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT) een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Dat kan gaan om een boete van maximaal € 405,- of om een last onder dwangsom met de verplichting om alsnog een label aan te vragen. Deze wettelijke verplichting is niet uit te sluiten in een koopovereenkomst. Meer informatie kunt u vinden op de website van de rijksoverheid www.rijksoverheid.nl

20. Wat zijn de marktontwikkelingsgegevens van de woningmarkt in mijn regio?

Op www.nvm.nl kun je bij de marktinformatie de recente verkoopcijfers uitgesplitst in vijf typen woningen vinden zowel per regio als voor geheel Nederland. Je treft hier ook een technische toelichting op de cijfers aan, zodat je weet welke berekeningsmethode is toegepast. Ook kun je hier de historische marktinformatie voor heel Nederland en per regio vinden. Wil je meer specifieke informatie dan is deze tegen betaling (mits beschikbaar) verkrijgbaar, vanaf € 150,-. Je kunt hiertoe een schriftelijk verzoek indienen via het invulformulier vermeld op www.nvm.nl bij 'Markt informatie op maat' of per mail via info@nvm.nl

21. Heeft de NVM een modelkoopovereenkomst voor mij beschikbaar?

De NVM heeft een modelkoopovereenkomst, maar stelt deze alleen beschikbaar aan haar leden.

Meer informatie?

Dit is slechts een greep uit de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Wil je meer weten? Ga dan naar www.nvm.nl of loop binnen bij een NVM-makelaar bij jou in de buurt. Hij helpt je graag.

Wat is jouw mening?

Op funda.nl kun je je mening geven over jouw ervaring met NVM-makelaars of lezen over de bevindingen van anderen. We bedanken je alvast voor je bijdrage.

Verantwoording

Voorbehouden

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Door Thuis in Vastgoed wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. U mag verwachten dat de informatie welke door hen wordt verstrekt correct is. Er moet melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Voorbeelden: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten / plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enz. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij aan uw eigen NVM-makelaar in te schakelen en hem mee te nemen naar de bezichtiging(en).

Algemene ouderdomsclausule

Indien de woning ouder is dan 20, 30, 40 of zelfs 100 jaar dan nog wel ouder betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan

bij nieuwe(re) woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor vloeren, het dak, de gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, maar verzwijgt ook niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

Asbest

Tevens kunnen in een onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn in onder andere kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder cv-ketels of stoppenkasten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. In voorkomende gevallen wordt dit artikel in de koopakte opgenomen.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Toelichtingsclausule 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.

Onze adresgegevens

Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of het maken van een bezichtigingsafspraak.

Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM Amsterdam
t: 020 - 420 42 06
info@thuisinvastgoed.nl
www.thuisinvastgoed.nl