



thuis in
vastgoed



OOSTERDOKSKADE 79 + PP
1011 DL Amsterdam





Omschrijving

Licht, ruim en luxueus driekamer-appartement gelegen op de derde verdieping met een fantastisch uitzicht over de Oosterdokskade, eeuwigdurend afgekochte erfpacht! en een privé parkeerplaats (incl.) onder het complex!

Het appartement is zeer fraai afgewerkt met een riant zonnig balkon op het zuidwesten gesitueerd. Het maakt onderdeel uit van het chique, in 2012 gebouwde, ODE Dock complex. Het appartementencomplex bestaat uit 31 woningen en kenmerkt zich door het gebruik van hoogwaardige materialen en een statige uitstraling. Het appartement is gelegen op één van de meest gewilde plekken van Amsterdam!

Door de centrale ligging zijn alle voorzieningen op loopafstand te bereiken. Met het Centraal Station om de hoek zijn de faciliteiten voor openbaar vervoer uitstekend en zijn de Zuidas en Schiphol in minder dan 20 minuten te bereiken. Het gehele appartement is voorzien van een fraaie massief houten vloer met vloerverwarming en vloerkoeling aangesloten op een LTEO-WKO-systeem voor een prettig leefklimaat gedurende

het hele jaar. Onder het complex beschikt het appartement over een privé parkeerplaats, een ruime berging en een gemeenschappelijke fietsenberging. Kortom; een comfortabel, zo te betrekken appartement op een toplocatie!

Indeling (zie plattegrond)

Stijlvolle gemeenschappelijke entree voorzien van twee liften, beide te gebruiken om het appartement op de derde verdieping te bereiken. Vervolgens de entree van het appartement met een moderne toiletruimte in de afgesloten hal.

De gang met plaats voor de garderobe komt uit in de lichte en ruime woonkamer op het zuidwesten gesitueerd. Door de brede raampartij is er zeer veel lichtinval. De woonkamer heeft ramen van vloer tot bijna aan het plafond (2.62m) en een schuifdeur om het ruime zonnige balkon te betreden. Het uitzicht over het water en de oude binnenstad is fenomenaal!

De moderne en luxe open keuken is compleet met alle benodigde apparatuur van o.a. Siemens, waaronder een vaatwasser, een koelkast/vriezer, een

combi-oven, een inductiekookplaat en een RVS-afzuigkap. De masterbedroom ligt aan de andere zijde van het appartement met een grote vaste kastenwand, en ook hier fantastisch uitzicht over het water. De tweede slaapkamer heeft ook een goede afmeting en uiteraard uitzicht over het water.

De badkamer, naar ontwerp van design studio Piastrelle, is in het midden van het appartement gesitueerd en voorzien van een grote inloopdouche, een tweede toilet, vloerverwarming/koeling en een wastafel. Het gehele appartement is voorzien van een fraaie

massief houten vloer met vloerverwarming en koeling verdeeld in drie zones, wat zorgt voor een zeer aangenaam klimaat. Verder beschikt het appartement nog over een berging met opstelling voor de wasmachine/droger, WTW- en de WKO-unit (koude-warmte-opslagsysteem) en nog een ruime berging in de onderbouw van het complex. Hier bevindt zich ook de gemeenschappelijke fietsenberging en de privé parkeerplaats.

De gemeenschappelijke fietsenberging is op de begane grond.





Description

Exceptional and luxurious three-room apartment located on the third floor with a fantastic view over the Oosterdoksade, perpetual leasehold paid!, and a private parking space (incl.) beneath the complex!

The apartment is beautifully finished with a spacious, sunny southwest-facing balcony. It is part of the chic ODE Dock complex, built in 2012. The apartment complex consists of 31 residences and is characterized by the use of high-quality materials and a stately appearance. The apartment is situated in one of the most sought-after locations in Amsterdam!

Due to its central location, all amenities are within walking distance. With the Central Station just around the corner, public transportation facilities are excellent, and the Zuidas business district and Schiphol Airport can be reached in less than 20 minutes. The entire apartment features a beautiful solid wood floor with underfloor heating and cooling connected to an LTEO-WKO system, ensuring a pleasant living climate throughout the year. The apartment comes with a private parking space, a spacious storage room, and a communal

bicycle storage beneath the complex. In short, it's a comfortable apartment with paid off ground lease in a prime location that you can move into right away!

Lay out (see floor plan)

Stylish communal entrance with two elevators, both of which can be used to reach the apartment on the third floor. Then, the entrance to the apartment with a modern toilet in the enclosed hallway.

The hallway with space for a wardrobe leads to the bright and spacious southwest-facing living room. The wide windows provide ample natural light. The living room has floor-to-almost-ceiling windows (2.62m) and a sliding door leading to the spacious sunny balcony. The view over the water and the old city center is phenomenal!

The modern and luxurious open kitchen is fully equipped with appliances from Siemens, including a dishwasher, a refrigerator/freezer, a combination oven, an induction cooktop, and a stainless steel hood. The master bedroom is located on the other side of the apartment with a large built-in closet and also offers a fantastic

view over the water. The second bedroom is also a good size and, of course, offers a view over the water. The bathroom, designed by design studio Piastrelle, is located in the middle of the apartment and includes a large walk-in shower, a second toilet, underfloor heating/cooling, and a sink.

The entire apartment features a beautiful solid wood floor with underfloor heating and cooling divided into three zones, providing a very pleasant climate. The apartment also has

a storage room with provisions for a washer/dryer, WTW unit (heat recovery ventilation), and the WKO unit (cold-heat storage system). Additionally, there is a spacious storage space in the substructure of the complex. Here, you'll find the communal bicycle storage and the private parking space.



Omgeving en ligging

Het appartement is gelegen op het Oosterdokseiland, een levendige mix van wonen, werken en recreëren. De locatie is ideaal met alle voordelen van het centrum van Amsterdam op loopafstand. In deze bruisende omgeving heeft het eiland een geheel eigen dynamiek, met een ruimtelijk karakter en ontspannen atmosfeer. Amsterdam Centraal Station ligt op slechts 300 meter afstand. De toegang met de auto is ook uitstekend; via de Piet Heintunnel en de IJ-tunnel is de snelweg A10 binnen 5-10 minuten te bereiken. Albert Heijn en sportschool TrainMore bevinden zich nagenoeg onder het complex.

Op zaterdagen is er op de Nieuwmarkt een grote versmarkt met tevens biologisch aanbod. Cafés en restaurants als Scheepskameel, Hannekes Boom en de Skylounge van Double Tree Hilton liggen om de hoek. De Jordaan en de Nieuwmarkt liggen tevens op korte loopafstand. Maar ook aan de andere kant van het IJ is er een steeds beter wordend aanbod aan cafés en restaurants, de A'DAM Toren telt er alleen al drie! Kortom; een toplocatie met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik!



Surroundings

The apartment is located on Oosterdokseiland, a vibrant mix of living, working, and leisure. The location is ideal with all the benefits of the center of Amsterdam within walking distance. In this bustling environment, the island has its own dynamic, with a spacious character and a relaxed atmosphere. Amsterdam Central Station is just 300 meters away. Access by car is also excellent; the A10 highway can be reached within 5-10 minutes via the Piet Heintunnel and the IJ tunnel. Albert Heijn (grocery store) and TrainMore (gym) are located almost beneath the complex.

On Saturdays, there's a large fresh market on the Nieuwmarkt with organic offerings. Cafés and restaurants like Scheepskameel, Hannekes Boom, and the Skylounge of Double Tree Hilton are just around the corner. The Jordaan and the Nieuwmarkt are also within a short walking distance. On the other side of the IJ, there is an increasingly diverse offering of cafes and restaurants, with the A'DAM Tower alone hosting three! In short, it's a prime location with everything Amsterdam has to offer at your fingertips!

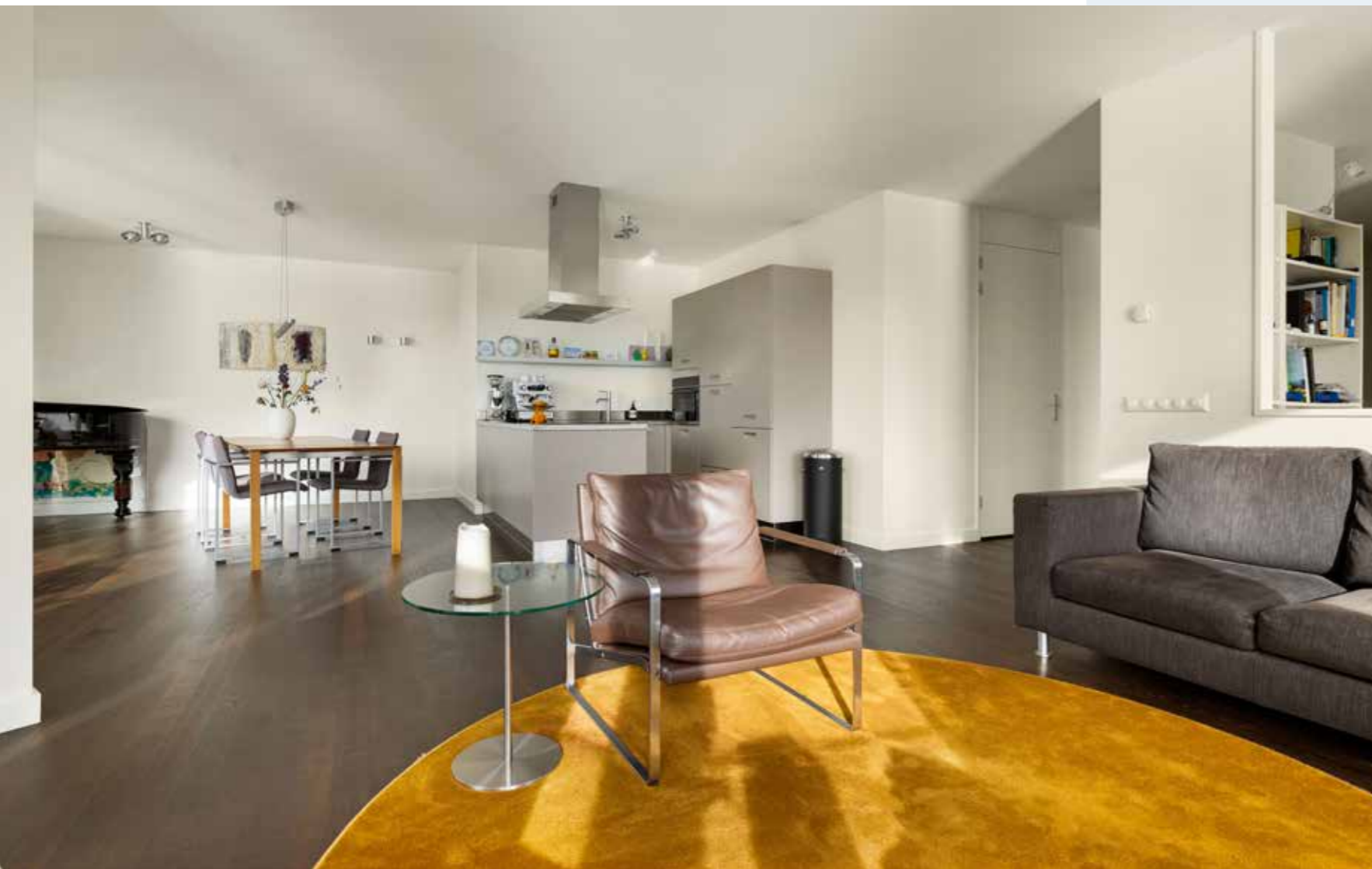






Bijzonderheden

- bouwjaar 2012
- plafondhoogte van 2,62 m
- zeer hoogwaardig afgewerkt
- op afstand bestuurbare screens
- luxueuze badkamer van Piastrelle
- vraagprijs is inclusief parkeerplaats
- zonnig balkon (10m²) op het zuidwesten
- **erfpachtcanon eeuwigdurende afgekocht!**
- volledig geïsoleerd met een energielabel A+
- zeer veel lichtinval door de brede glazen gevel
- luxueus appartementencomplex met twee liften
- eerste rang voor o.a. het Amsterdam Light Festival
- fraaie massief houten vloer door het gehele appartement
- privé berging (20 m³) en gemeenschappelijke fietsenstalling
- vloerverwarming en vloerkoeling middels LTEO/WKO-systeem
- ideaal gelegen ten opzichte van het Centraal Station en Ring A-10
- professionele en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars (31 leden)
- fantastisch uitzicht over het water van het Oosterdok en de Schreierstoren
- gelegen op een steenworp afstand van de Jordaan en de oude binnenstad



Specialties

- high-quality finish
- ceiling height of 2.62 m
- year of construction 2012
- remote-controlled window screens
- fully insulated with an energy label A+
- asking price includes a parking space
- luxurious bathroom by studio Piastrelle
- sunny southwest-facing balcony (10m²)
- luxurious apartment complex with two elevators
- abundant natural light through the wide glass façade
- beautiful solid wood flooring throughout the apartment
- **perpetual leasehold, ground rent bought off till eternity!**
- underfloor heating and cooling through LTEO/WKO system
- prime location for events like the Amsterdam Light Festival
- private storage room (20 m³) and communal bicycle storage
- ideal location with respect to Central Station and the Ring A-10
- fantastic view over the water of the Oosterdok and the Schreierstoren
- located a stone's throw away from the Jordaan and the old city center
- professional and financially healthy Owners' Association (31 members)





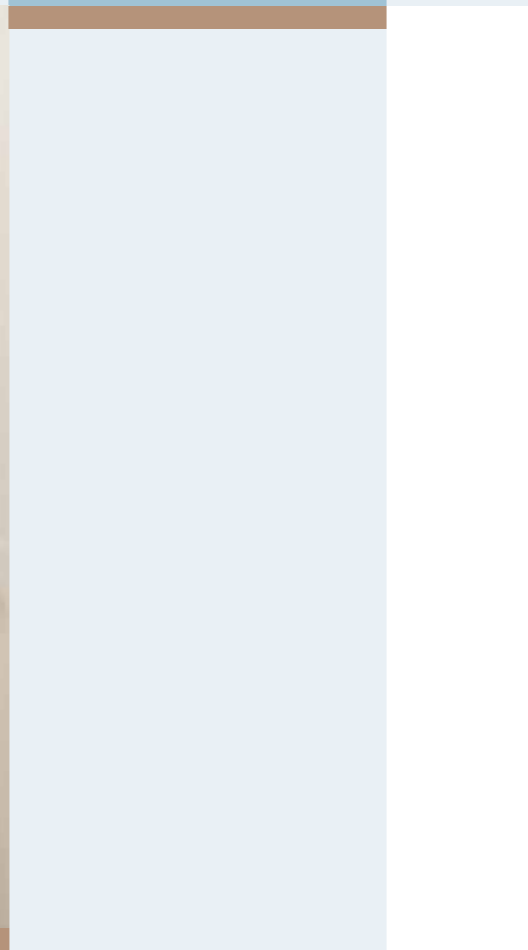
Oosterdokskade 79 + pp 1011 DL Amsterdam

Vraagprijs app.	€ 1.125.000 k.k. incl. PP
Bouwjaar	2012
Woonoppervlakte	101,30 m ² wonen + 8,10 m ² berging (NEN-2580 richtlijn)
Inhoud	ca. 385 m ³
Aantal kamers	3 kamers
Buitenruimte	balkon op het zuidwesten 10,40 m ²
Grondsituatie	erfpacht gemeente Amsterdam, canon eeuwigdurend afgekocht!
Kadastraal app.	gemeente Amsterdam, sectie G, 9145, A-101 (29/998e)
Kadastraal pp.	gemeente Amsterdam, sectie G, 9183, A-139 (1/248e)
Servicekosten	€ 214,01 app + € 40,18 pp per maand
Oplevering	in overleg
WOZ-waarde	€ 1.052.000 (peildatum 01-01-2022)
Energie label	A





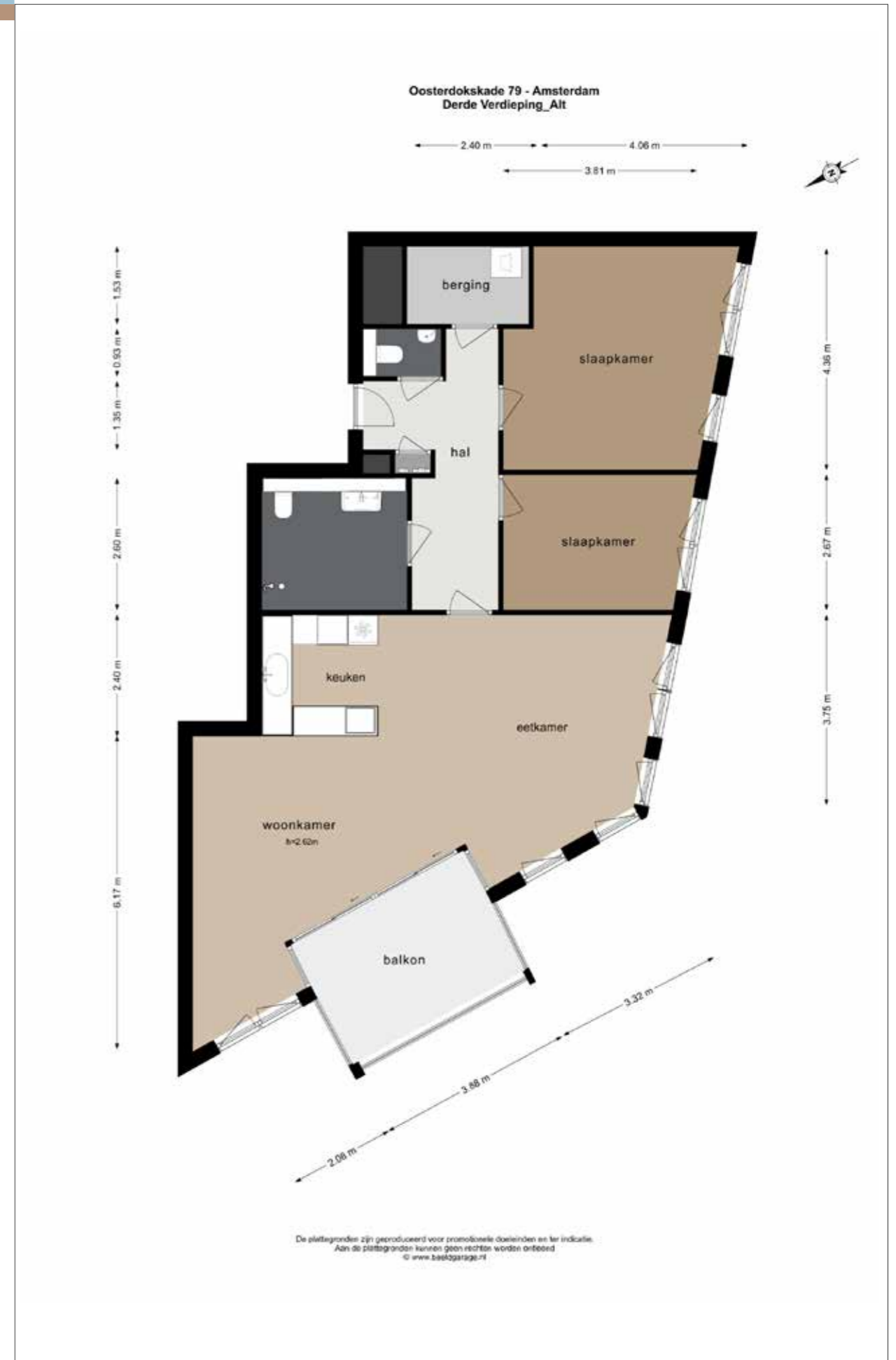


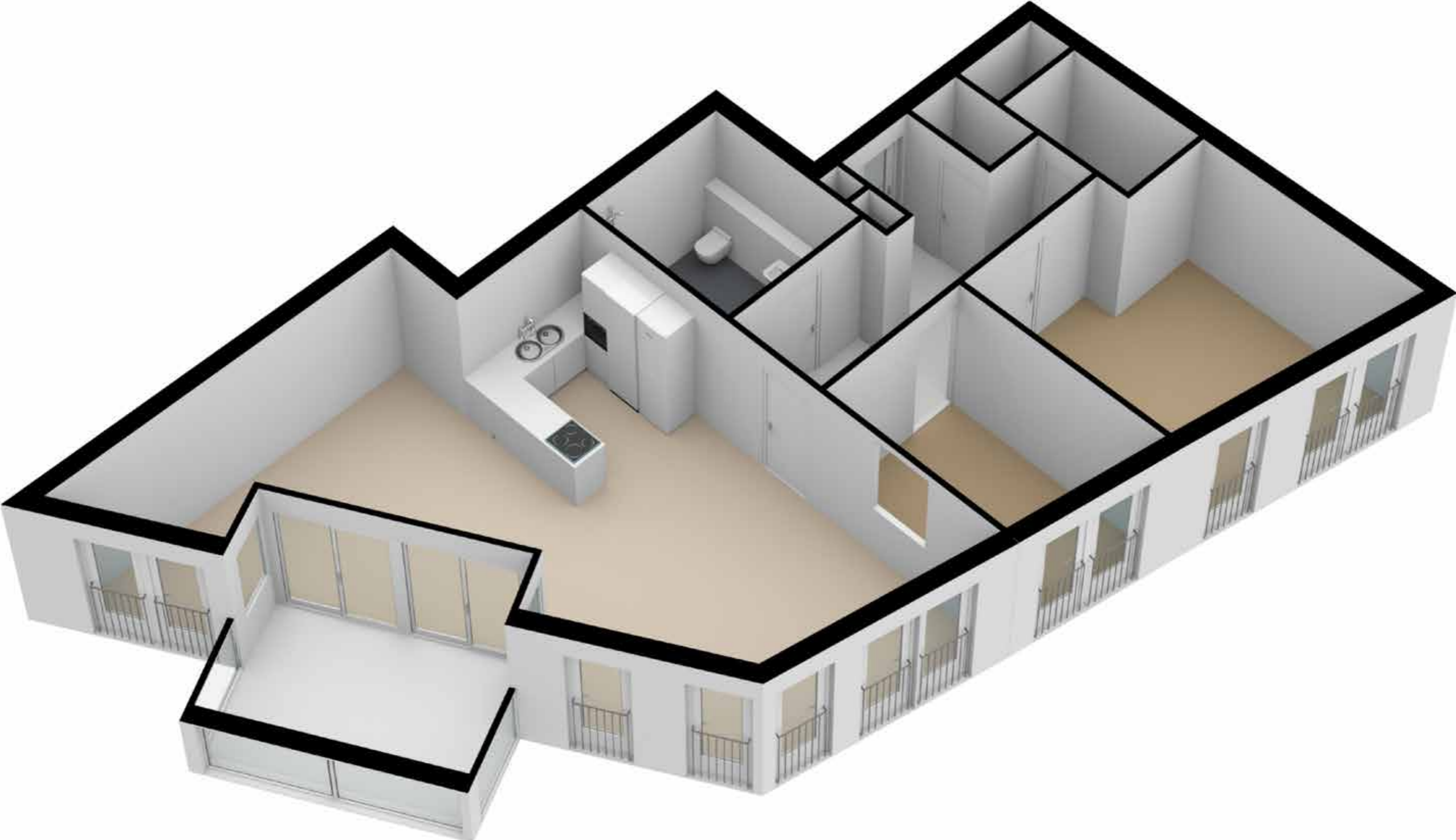


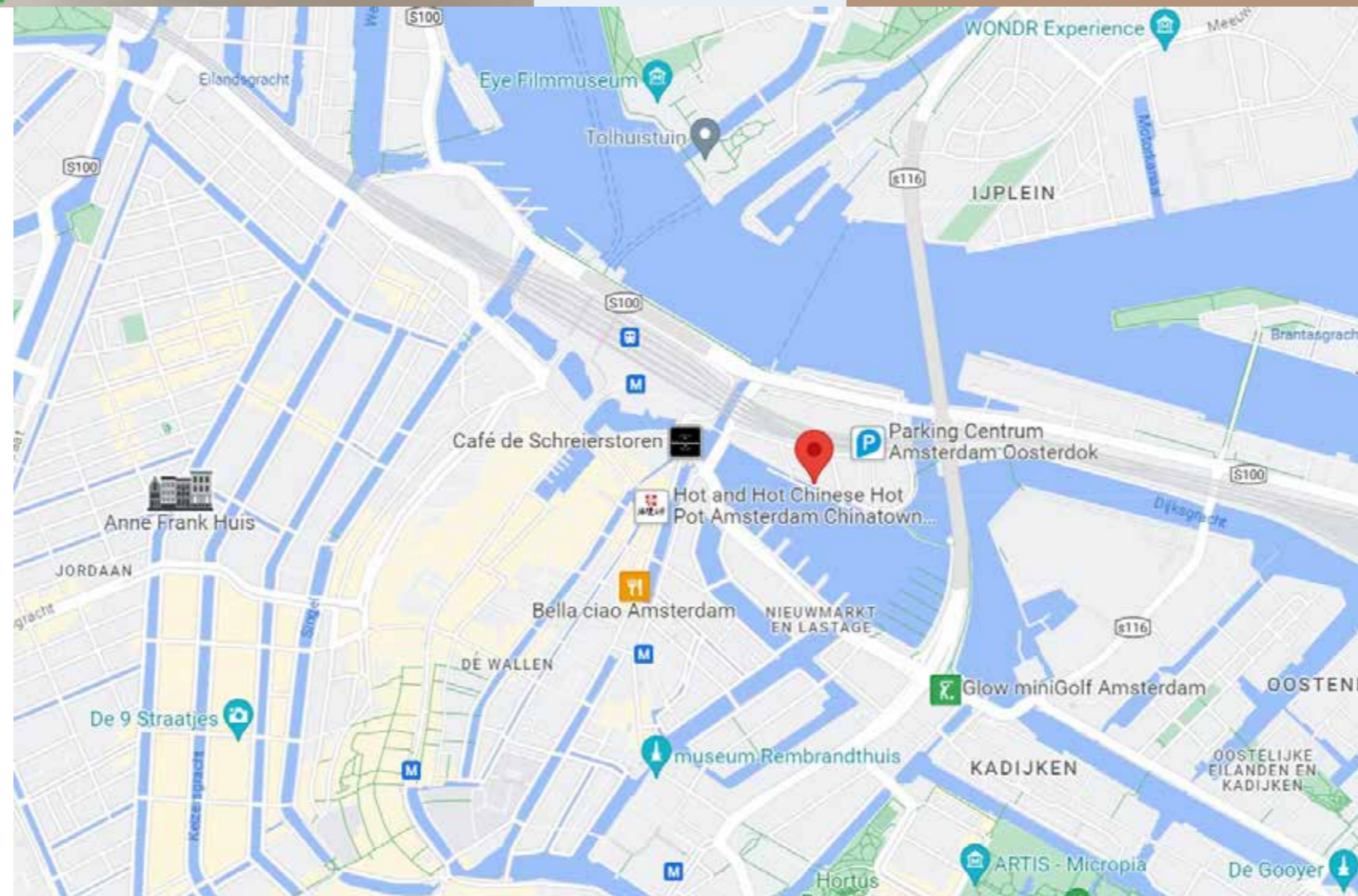
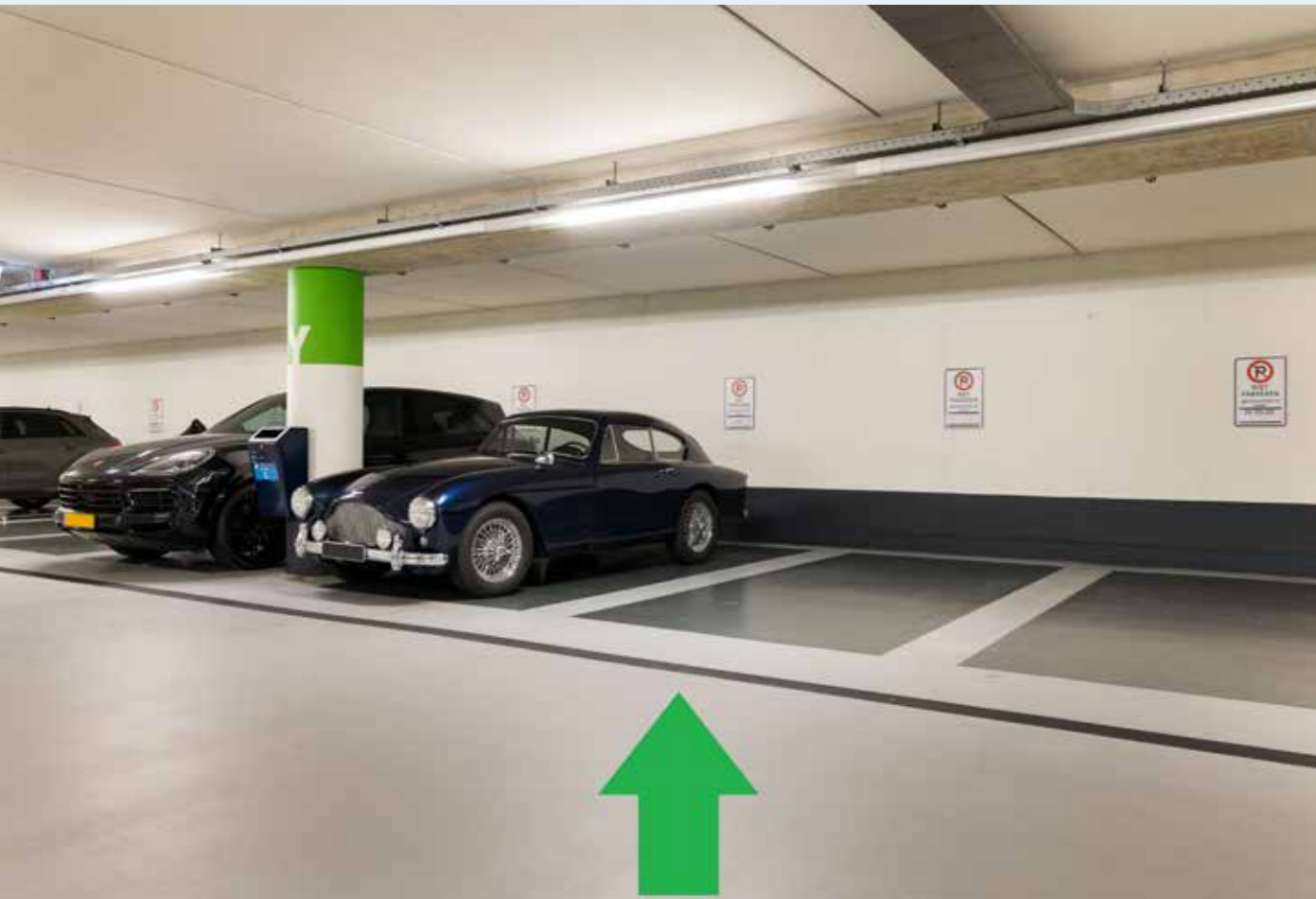
Plattegrond derde verdieping



Plattegrond derde verdieping (alternatief)







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:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) 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:

- a) 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:

1. Financieringsvoorbehoud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. 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