



thuis in
vastgoed



PIETER LASTMANKADE 60
1075 KN Amsterdam





Omschrijving

Zeer smaakvol en keurig afgewerkt benedenwoning verdeeld over anderhalve verdieping (74m²) met EEUWIGDUREND AFGEKOCHTE ERFPACHT, twee slaapkamers, een riante zonnige tuin en een tuinhuis/kantoor (8m²).

Het appartement ligt aan de Pieter Lastmankade in een monumentaal bouwblok met fraai uitzicht over het Noorder Amstelkanaal en de mogelijkheid voor het aanleggen van een bootje! Werkelijk een toplocatie in Amsterdam Zuid nabij het Vondelpark en tal van allerhande winkels, delicatessen zaken en gezellige cafés & restaurants op loopafstand. Het maakt onderdeel uit van een grootschalige actieve VvE bestaande uit 80 leden die professioneel wordt beheerd met een sluitend MJOP. Kortom; een uniek appartement om zo te betrekken gelegen op een zeer gewilde locatie!

Indeling (zie plattegrond)

Via de eigen voordeur wordt na een trapje de hal van het appartement bereikt. De hal biedt plaats voor de garderobe en

het toilet. Extra bergruimte is er onder de trap gecreëerd. Vervolgens de sfeervolle woonkamer met prachtig uitzicht over het Noorder Amstelkanaal. Doordat de begane grond hoger ligt dan het straatniveau is er geen inkijk van voorbijgangers. Aan de achterzijde ligt de gezellige eetkamer met een open keuken en openslaande deuren naar de zonnige tuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koel/vries combinatie, een vaatwasser, inductiekookplaat en een oven. De leuk aangelegde zonnige tuin met diverse zitjes meet ca. 50m² en ligt op het noordwesten; zon van 12:00 tot 19:00! Het tuinhuis met extra beging is in 2022 geplaatst en is ideaal als kantoor/hobby of logeerkamer te gebruiken. In het midden van het appartement is nog een ruime berging met aansluitingen voor wasmachine/droger. De fraaie eikenhouten visgraat vloer maakt deze verdieping helemaal af.

Eerste verdieping: middels een mooie houten trap wordt de eerste verdieping bereikt. Via de hal toegang tot de twee slaapkamers, waarvan één met Frans balkon met openslaande deuren. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Description

Very tastefully and neatly finished ground-floor apartment spread over one and a half floors, with a PERPETUALLY PAID-OFF LEASEHOLD, two bedrooms, a spacious sunny garden, and a garden house/office of 8m². The apartment is located on Pieter Lastmankade in a monumental building block with a beautiful view over the Noorder Amstel Canal and the possibility of mooring a boat! Truly a prime location in Amsterdam South, near Vondelpark, with a wide range of shops, delicatessen, and cozy cafes & restaurants within walking distance. It is part of a large and active homeowners' association (VvE) with 80 members, professionally managed with a solid long-term maintenance plan. In short, a unique apartment in a highly desirable location!

Layout (see floor plan)

Through the private front door, you reach the hall of the apartment after a small staircase. The hall provides space for a coat rack and a toilet. Additional storage space has been created under the stairs.

Next is the cozy living room with a beautiful view over the Noorder Amstel Canal. Because the ground floor is higher than street level, there is no visibility from passersby. At the rear is the cozy dining room with an open kitchen and French doors leading to the sunny garden. The kitchen is equipped with various built-in appliances, such as a fridge/freezer combination, a dishwasher, an induction cooktop, and an oven. The beautifully landscaped sunny garden, with various seating areas, measures approximately 50m² and faces northwest, with sun from 12:00 to 19:00! The garden house, with extra storage, was installed in 2022 and is ideal for use as an office/hobby or guest room. In the middle of the apartment, there is a spacious storage room with connections for a washing machine/dryer. The beautiful oak herringbone floor completes this level.

First floor: A beautiful wooden staircase leads to the first floor. The hallway provides access to two bedrooms, one of which has a French balcony with double doors. The bathroom is equipped with a walk-in shower, a washbasin, and a second toilet.



Omgeving en ligging

Het appartement ligt op een toplocatie in een rustig gedeelte van Oud-Zuid uitkijkend over het water van het Noorder Amstelkanaal. Op een steenworp afstand vind je de Cornelis Schuytstraat, het Museumkwartier met het prachtige Concertgebouw en de exclusieve winkelstraten Van Baerlestraat en P.C. Hoofdstraat. Anderzijds heb je de Amstelveenseweg met aansluitend de gezellige Hoofddorppleinbuurt, de Marathonweg, de Stadionweg en het compleet gerenoveerde Stadionplein.

Trendy cafés en restaurants, de welbekende supermarkten en diverse speciaalzaken zijn hier allemaal te vinden. Voorzieningen zoals scholen, opvang en sportfaciliteiten bevinden zich tevens nabij, evenals diverse culturele uitgaansgelegenheden en het Vondelpark. Parkeren voor de deur is eerder regel dan uitzondering en uitvalswegen zijn snel te bereiken. Op de Amstelveenseweg (bus 15-62-288), op het Haarlemmermeerplein de snelbus naar Schiphol en op het Valeriusplein (tram 2) zijn uitstekende openbaar vervoer voorzieningen. Het NS-station Zuid-WTC ligt op 10 minuten fietsen, treinen rijden daar af en aan naar Schiphol. Kortom; een top locatie met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik!



Surroundings

The apartment is in a prime location in a quiet part of Oud-Zuid, overlooking the water of the Noorder Amstel Canal. Just a stone's throw away, you'll find Cornelis Schuytstraat, the Museum Quarter with the beautiful Concertgebouw, and the exclusive shopping streets Van Baerlestraat and P.C. Hoofdstraat. On the other hand, you have Amstelveenseweg, along with the cozy Hoofddorpplein neighborhood, Marathonweg, Stadionweg, and the completely renovated Stadionplein.

Trendy cafes and restaurants, well-known supermarkets, and various specialty stores can all be found here. Facilities such as schools, childcare, and sports facilities are also nearby, as well as various cultural venues and Vondelpark. Parking in front of the door is more common than not, and highways are quickly accessible. On Amstelveenseweg (bus lines 15-62-288), at Haarlemmermeerplein, the express bus to Schiphol, and at Valeriusplein (tram line 2), there are excellent public transport connections. The NS station Zuid-WTC is a 10-minute bike ride away, with frequent trains to Schiphol. In short, a top location with everything Amsterdam has to offer within easy reach!







Bijzonderheden

- energielabel C
- cv-installatie 2022
- monumentaal bouwblok
- veel bergruimte/vaste kasten
- top locatie in Amsterdam-Zuid
- zonnige tuin op het noordwesten
- eeuwigdurend afgekochte erfpacht!
- oplevering in overleg voorkeur okt-nov
- tuinhuis/kantoor van circa 8 m² (2022)
- fraaie visgraat vloer op de begane grond
- mooi uitzicht over het Noorder Amstelkanaal
- ov-voorzieningen en uitvalswegen snel te bereiken
- gesplitst in 2012 (voormalige Rochedale huurwoning)
- actieve professioneel beheerde VvE bestaande uit 80 leden
- volledig geïsoleerd incl. dubbele beglazing in houten kozijnen
- woonoppervlak 74,00 m² + 8,10 m² tuinhuis (NEN-2580 richtlijn)
- allerlei winkels, Vondelpark en gezellige cafés & restaurants op loopafstand



Specialties

- energy label C
- monumental building block
- central heating system 2022
- sunny garden facing northwest
- perpetually paid-off leasehold!
- prime location in Amsterdam South
- plenty of storage space/fix cabinets
- nice view over the Noorder Amstel Canal
- delivery in consultation, preferably Oct-Nov
- beautiful herringbone floor on the ground floor
- split in 2012 (former Rochdale rental property)
- public transport and highways easily accessible
- garden house/office of approximately 8m² (2022)
- active, professionally managed VvE with 80 members
- fully insulated, including double glazing in wooden frames
- living area of 74.00 m² + 8.10 m² garden house (NEN-2580 standard)
- various shops, Vondelpark, and cozy cafes & restaurants within walking distance

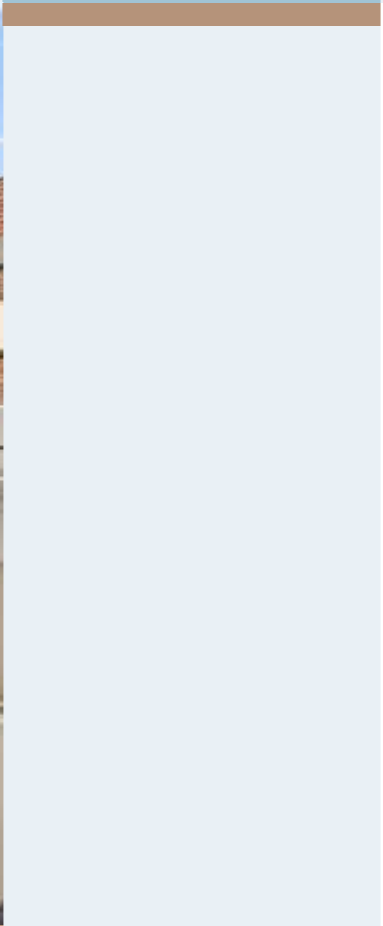




**Pieter Lastmankade 60
1075 KN Amsterdam**

Vraagprijs	€ 775.000,- k.k.
Bouwjaar	1926
Woonoppervlakte	74,00 m ² + 8,10 m ² tuinhuis (NEN-2580 richtlijn)
Inhoud	ca. 265 m ³
Aantal kamers	3/4 kamers
Buitenruimte	tuin noordwest ca. 50 m ²
Kadastraal bekend	gemeente Amsterdam, sectie AC, nummer 1331, A-21
VvE aandeel	86/6.937e aandeel in de VvE (80 appartementen)
Grond	erfpacht grond gemeente Amsterdam
Erfpacht	AB 2016, canon EEUWIGDUREND AFGEKOCHT
Servicekosten	€ 168,91 per maand
Oplevering	in overleg (okt-nov 2024)
WOZ-waarde	€ 641.000,- (peildatum 01-01-2023)
Energielabel	C



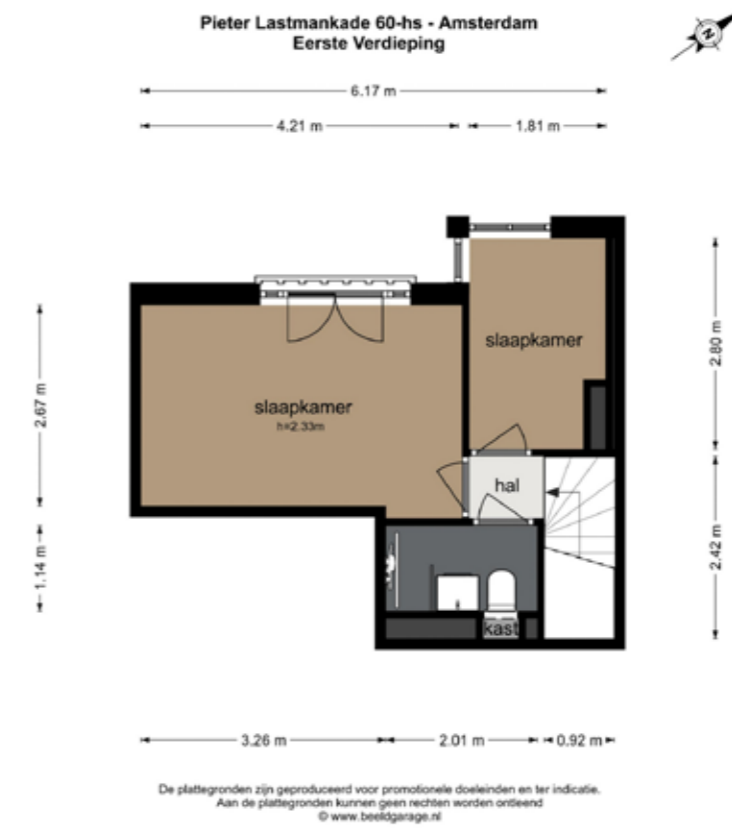
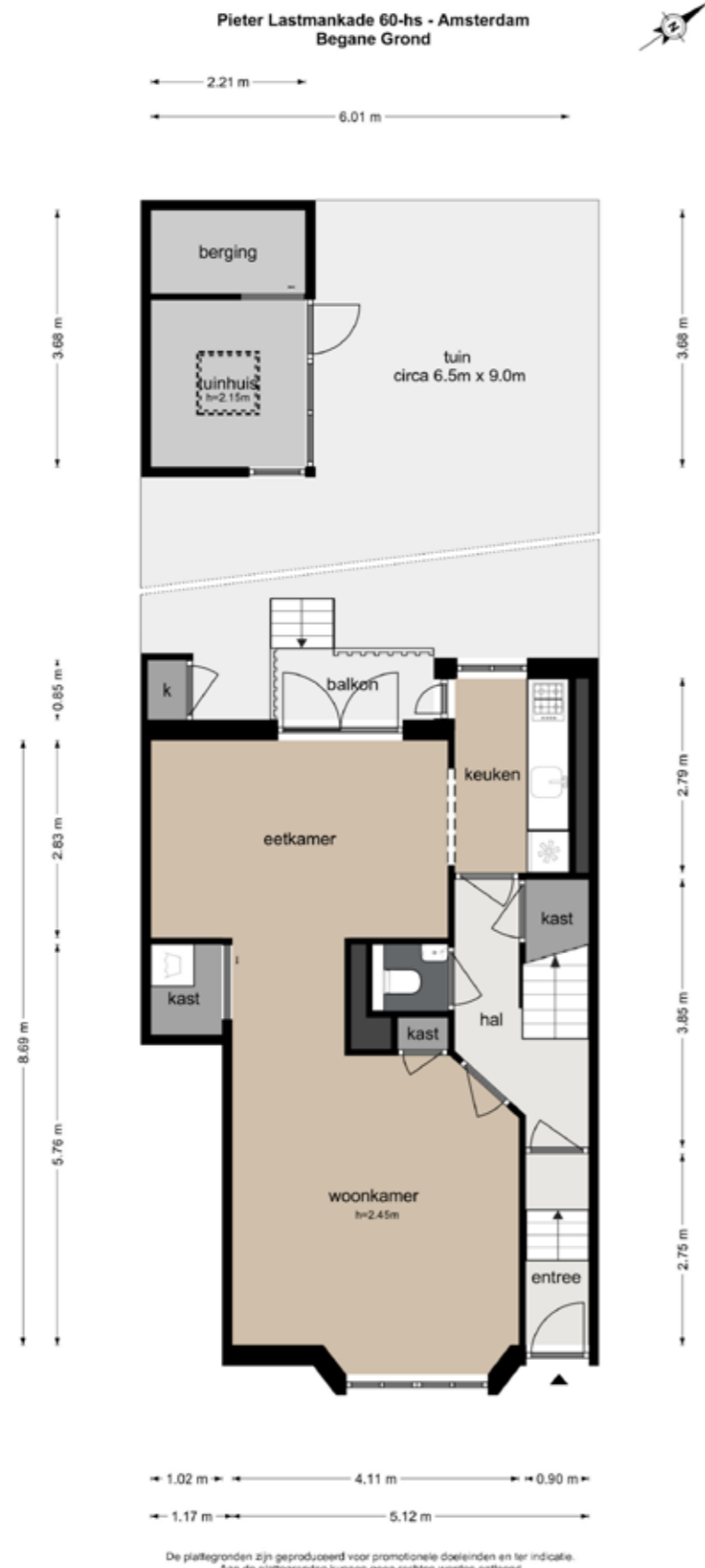


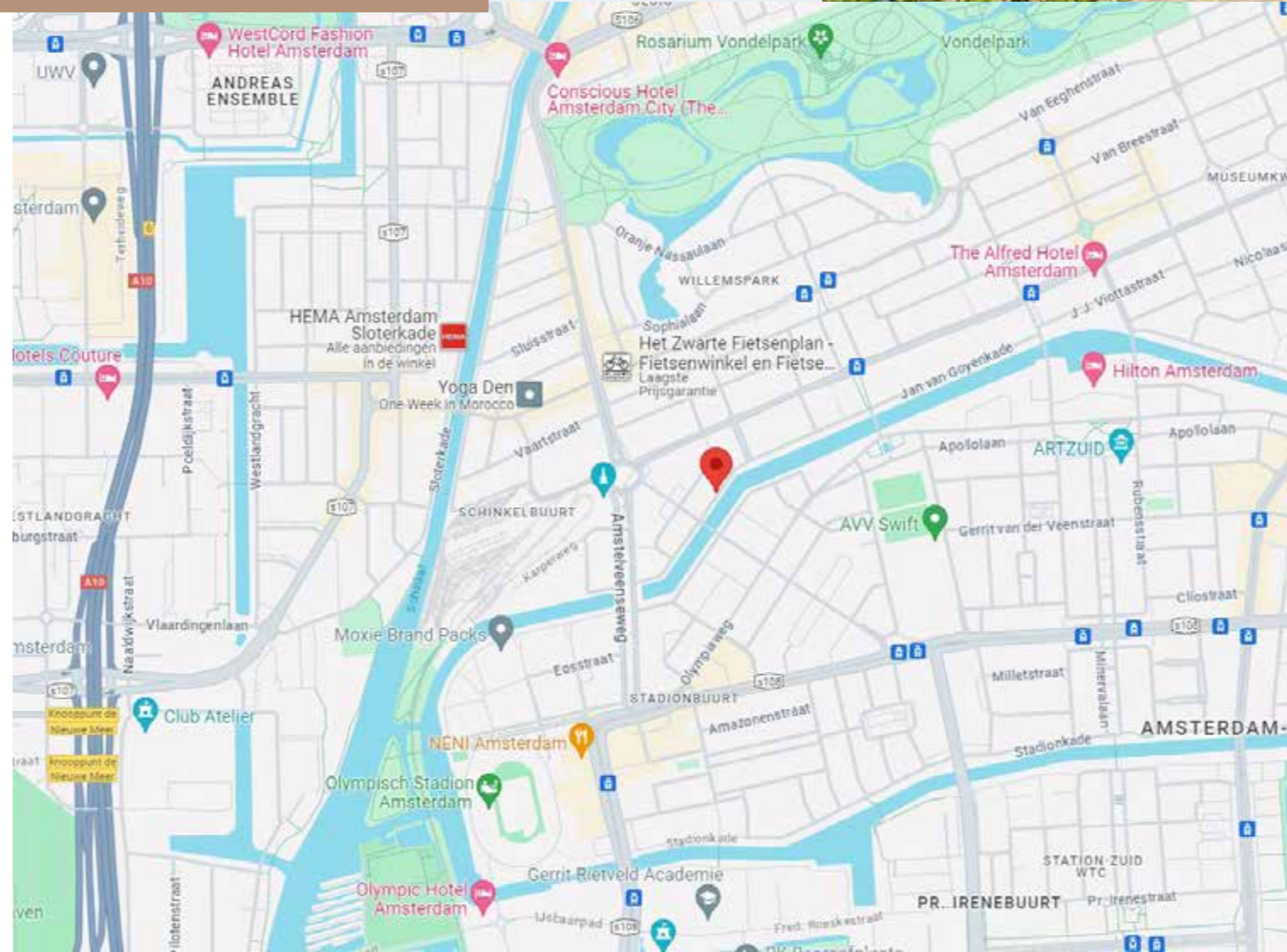












Het kopen of verkopen van een woning is niet iets dat je dagelijks doet. Het is dus niet zo vreemd dat je tijdens het kopen of verkopen van een woning tegen allerlei vragen aanloopt. Een NVM-makelaar kan de vragen waar je tegenaan loopt beantwoorden. De meest voorkomende vragen heeft de NVM voor je op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

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