



thuis in
vastgoed



NIEUWE PURMERWEG 8
1025 VS Amsterdam





Omschrijving

Fraai gelegen vrijstaand herenhuis van 192 m² met een zonnige tuin op het zuidwesten van 150 m² en afgekochte erfpacht tot 2087!

Dit ideale familiehuis met 5/6 goede slaapkamers, royale tuinkamer en een riante woonkeuken ligt direct achter de Buiksloterdijk, een prachtig stuk authentiek Noord met de traditionele dijkhuizen. Aan de voorzijde vrij uitzicht over de atletiekbaan. En aan de achterzijde grenst de tuin direct aan een plantsoen met speelgelegenheid voor kinderen. De perfecte balans tussen stedelijke dynamiek, karakteristieke dijkwoningen en het rustgevende groen.

De woning ligt zeer centraal, zo is het slechts 8 minuten fietsen naar de pont bij het Centraal Station of 2 minuten naar metrostation Noord. Voor de dagelijkse boodschappen biedt winkelcentrum Boven 't IJ uitkomst en voor ontspanning ligt het Noorderpark letterlijk op een steenworp afstand. Kortom; een fantastisch familiehuis op een toplocatie in Amsterdam!

Indeling (zie plattegrond)

De woning heeft zowel aan de voorzijde als aan de zijkant een ingang. In de praktijk wordt alleen de zijingang gebruikt. Vervolgens een tochtportaal met plaats voor de garderobe en een ruime hal met toegang tot een toilet en de stookruimte.

Aan de voorzijde van de woning ligt een ruime woonkeuken met een L-vormig keukenblok voorzien van diverse inbouwapparaten. Naast de woonkeuken ligt een ruime bijkeuken, deze kan eenvoudig aan de woonkeuken worden toegevoegd. Zo ontstaat er een riante woonkeuken van ca. 30 m².

Aan de achterzijde ligt de woonkamer met dubbele schuifdeuren naar de zonnige tuin. Over de volle lengte van de begane grond is een zij-uitbouw met een schuin dak voorzien van bovenlichten, wat een mooie lichtinval teweeg brengt.

De tuin van ca. 150 m² ligt op het zuidwesten en grenst aan een plantsoen en een speeltuintje. De berging in de tuin is voorzien van elektra, ideaal voor het opladen van de elektrische fietsen. Aan de achterzijde fraai uitzicht over karakteristieke

bebouwing van de Buiksloterdijk en het water. Eventueel kan de woonkamer worden uitgebouwd met 15 a 20 m².

Op de eerste verdieping is via de brede overloop toegang tot twee ruime slaapkamers aan de achterzijde en een masterbedroom aan de voorzijde. De badkamer is in het midden gesitueerd en voorzien van een douchecabine en een wastafelmeubel. Verder nog een berging voor de wasmachine/droger en een separaat toilet.

Op de zolderverdieping bevinden zich nog eens twee zeer grote slaapkamers met een nokhoogte van 4,25m! De kamer aan de voorzijde beschikt over een entresol en een inloop badkamer voorzien van douchecabine en wastafel. Tussen de twee kamers bevindt zich de trapopgang, met berging op de overloop. Op het dak liggen 14 zonnepanelen die ca. 3500 kwh opwekken per jaar.

Description

Beautifully located detached mansion of 192 m² with a sunny southwest-facing garden of 150 m² and leasehold bought off until 2087!

This ideal family home with 5/6 good bedrooms, spacious garden room, and a spacious kitchen diner is located directly behind the Buiksloterdijk, a beautiful piece of authentic North with traditional dike houses. At the front, there is an unobstructed view over the athletics track. And at the rear, the garden borders directly on a park with playground equipment for children. The perfect balance between urban dynamics, characteristic dike houses, and soothing greenery.

The property is very centrally located, just an 8-minute bike ride to the ferry at Central Station or 2 minutes to Noord metro station. For daily shopping, Boven 't Y shopping center is convenient, and for relaxation, Noorderpark is literally a stone's throw away. In short, a fantastic family home in a prime location in Amsterdam!

Layout (see floor plan)

The property has entrances at both the front and side. In practice, only the side entrance is used. Then there is a vestibule with space for coats and a spacious hallway with access to a toilet and the boiler room.

At the front of the property is a spacious kitchen diner with an L-shaped kitchen block equipped with various built-in appliances. Next to the kitchen diner is a spacious utility room, which can easily be added to the kitchen diner. This creates a spacious kitchen diner of approximately 30 m². At the rear is the living room with double sliding doors to the sunny garden. Along the entire length of the ground floor is a side extension with a sloping roof fitted with skylights, which brings in beautiful natural light. The garden of approximately 150 m² is southwest-facing and borders a park and a playground. The shed in the garden is equipped with electricity, perfect for charging electric bicycles. At the rear, there is a beautiful view over the characteristic buildings of the Buiksloterdijk and the water. Optionally, the living room can be extended by 15 to 20 m².

On the first floor, via the wide landing, there is access to two spacious bedrooms at the rear and a master bedroom at the front. The bathroom is centrally located and equipped with a shower cabin and a washbasin unit. There is also a storage room for the washing machine/dryer and a separate toilet.

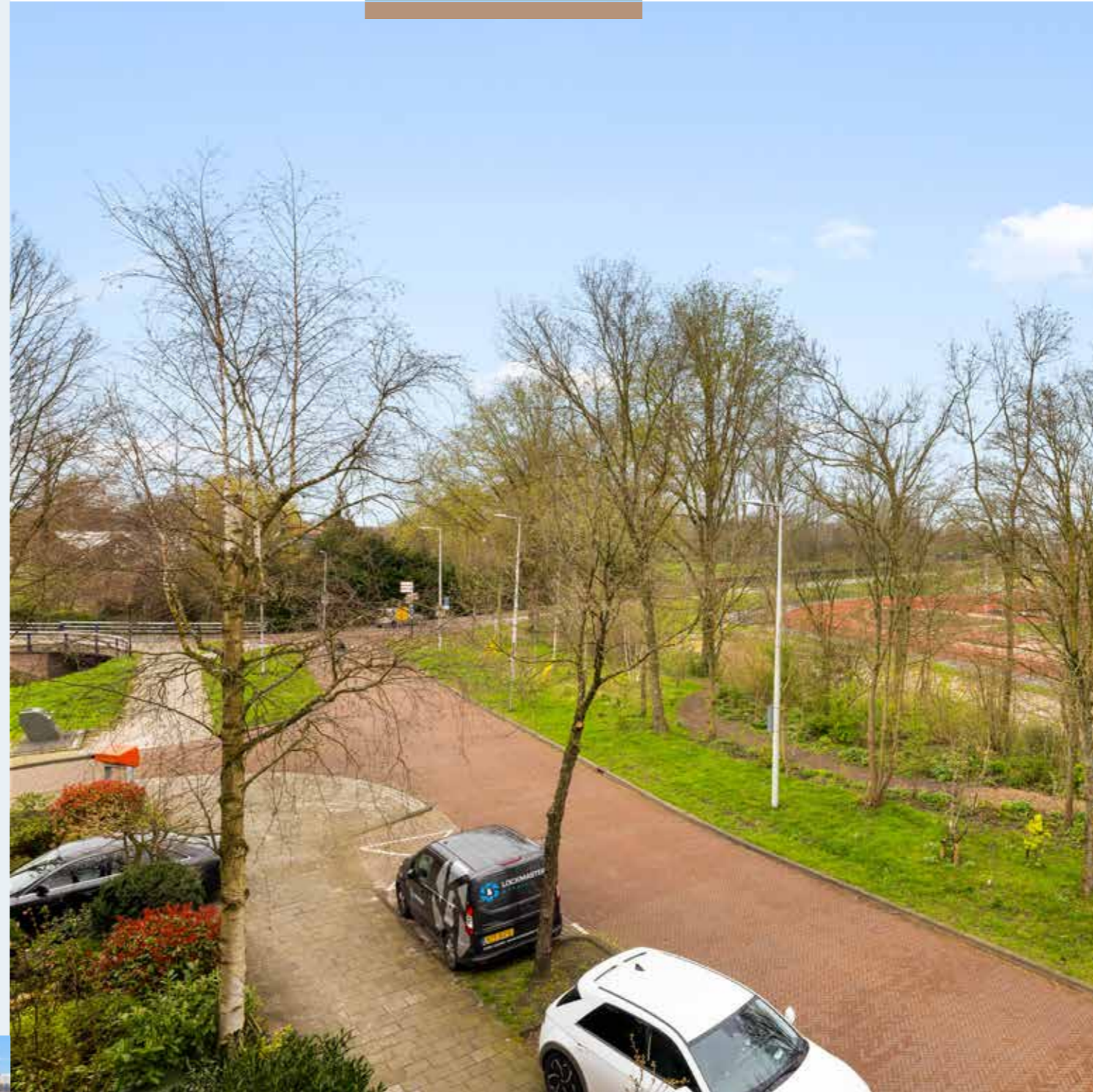
On the attic floor, there are two very large bedrooms with a ridge height of 4.25m! The room at the front has a mezzanine and a walk-in bathroom with a shower cabin and washbasin. The staircase with storage space on the landing is located between the two rooms. There are 14 solar panels on the roof that generate approximately 3500 kWh per year.

Omgeving en ligging

De Nieuwe Purmerweg is een centraal in Noord gelegen rustige weg achter de historische Buiksloterdijk. Er is een actieve bewonersvereniging voor de Nintemanbuurt, dit deel van de Nieuwe Pumerweg en de Buikslotermeerdijk, die o.a. jaarlijkse een buurtbarbecue organiseert. Ninteman was de naam van de manege die hier eerst als tijdelijke gebruiker was gevestigd.

Voor boodschappen kunt u terecht bij de winkel centrum Boven 't IJ, de markt in de Van Der Pekstraat, het nieuwe winkelcentrum op het Mosveld, de Jumbo Foodmarkt en de Landmarkt. De Noord-Zuidlijn brengt u in enkele minuten naar Amsterdam Centrum. Wandelen kunt u in het Noorderpark en Vliegenbos of u fietst landelijk noord in dichtbij Waterland met vele fiets- en wandelpaden en pittoreske dorpjes.

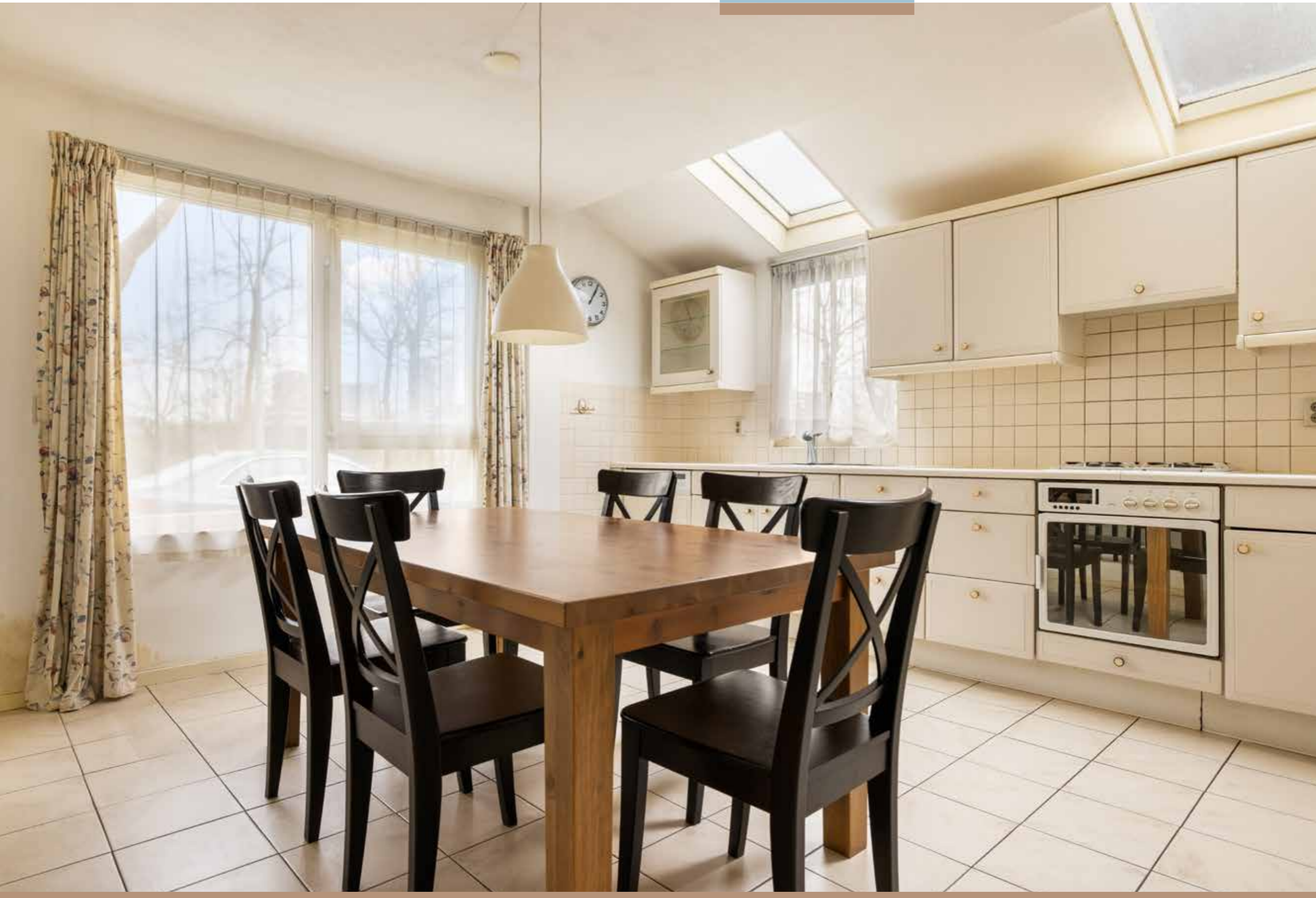
Er zijn veel leuke en hippe restaurants in de nabije omgeving en concerten en festival in het Noorderpark en de NDSM Werf. Het EYE filmmuseum, Paradiso Noord en het Noorderparkbad zijn dichtbij. Er zijn 6 goede basisscholen en 3 middelbare scholen in de buurt en de ontwikkeling van Stadsdeel Noord is nog in volle gang. De hockeyclub (FIT), Tennisclub (Elzenhagen), Golfclub Waterland, voetbalverenigingen ASV De Dijk, OSV, Buiksloot en Atletiekvereniging ATOS liggen allen in de directe omgeving en op fietsafstand. De ring A-10 is in een paar minuten te bereiken! Kortom een toplocatie met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik.



Surroundings

The Nieuwe Purmerweg is a tranquil road located centrally in the north, behind the historic Buiksloterdijk. There is an active residents' association for the Nintemanbuurt, this part of the Nieuwe Purmerweg and the Buikslotermeerdijk, which organizes, among other things, an annual neighborhood barbecue. "Ninteman" was the name of the stable that was initially established here as a temporary user.

For groceries, you can go to the Boven 't IJ shopping center, the market on Van Der Pekstraat, the new shopping center on Mosveld, the Jumbo Foodmarkt, and the Landmarkt. The North-South line takes you to Amsterdam Center in minutes. You can walk in the Noorderpark and Vliegenbos or cycle into rural north near Waterland with many cycling and hiking trails and picturesque villages. There are many nice and trendy restaurants in the vicinity and concerts and festivals in the Noorderpark and the NDSM Wharf. The EYE film museum, Paradiso Noord, and the het Noorderparkbad are nearby. There are 6 good primary schools and 3 secondary schools nearby, and the development of Stadsdeel Noord is still in full swing. The hockey club (FIT), Tennis club (Elzenhagen), Golf club Waterland, football clubs ASV De Dijk, OSV, Buiksloot, and Athletics club ATOS are all in the immediate vicinity and within cycling distance. The A-10 ring road can be reached in a few minutes! In short, a top location with everything Amsterdam has to offer within reach.





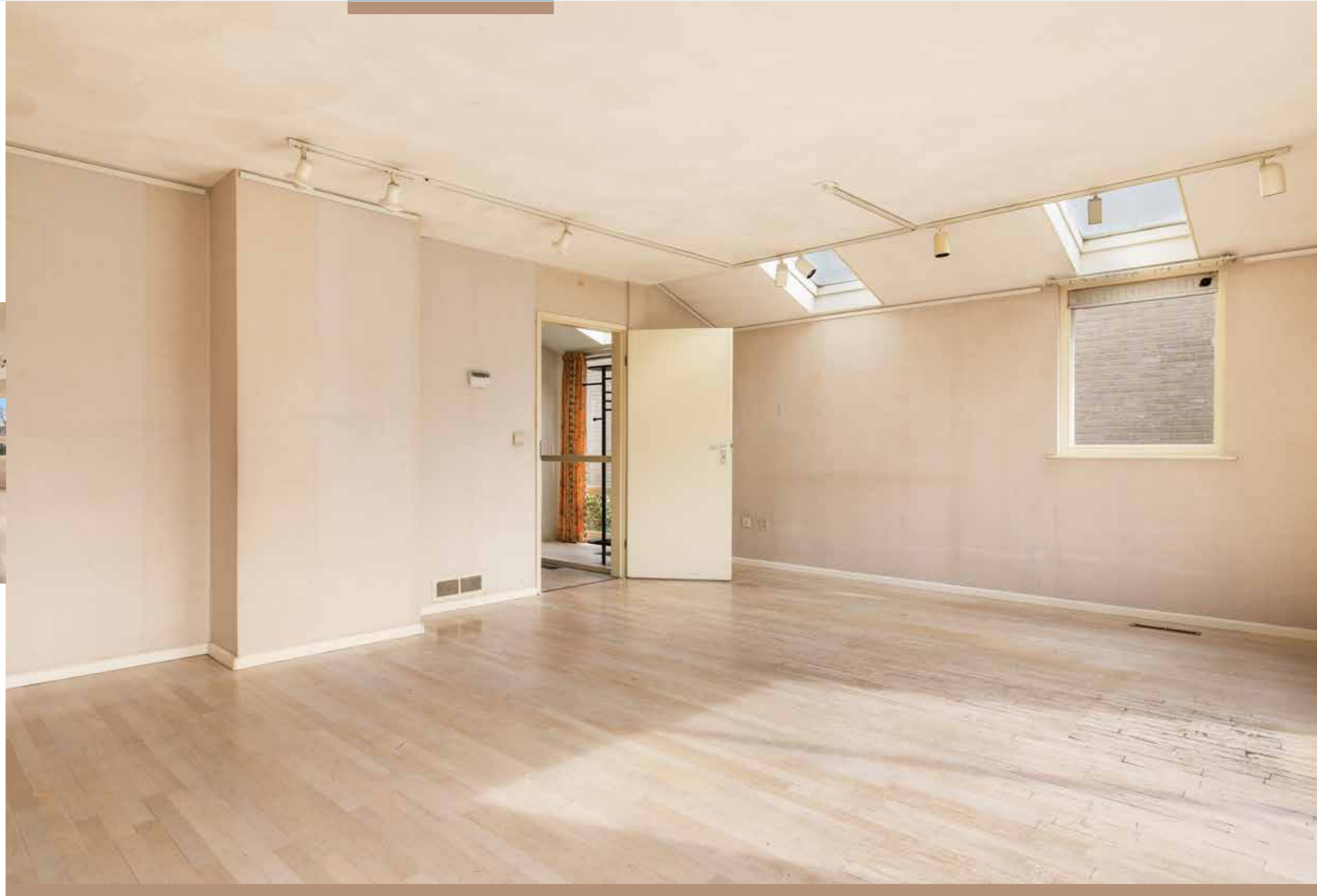
Bijzonderheden

- energielabel C
- bouwjaar 1987
- oplevering kan per direct
- erfpacht afgekocht tot 28-02-1987
- ruime separate berging met elektra
- steenworp afstand van het Noorderpark
- 14 zonnepanelen ca. 3500 kWh per jaar
- vrijstaande woning op perceel van 273 m²
- mogelijkheid uitbouw achterzijde + 15-20 m²
- Intergas HR ketel i.c.m. hete lucht verwarming
- ideaal familie huis met 5/6 goede slaapkamers
- volledig geïsoleerd inclusief dubbele beglazing
- vrijuitzicht aan de voorzijde op de atletiekbaan
- ideaal gelegen m.b.t. groen, water, ov en winkels
- zeer veel lichtinval door zijramen en bovenlichten
- zonnige achtertuin van ruim 150 m² op het zuidwesten
- 2 parkeervergunningen mogelijk (1e € 17 – 2e € 43 per 6 maanden)
- overstap eeuwigdurende erfpacht notarieel vastgelegd onder gunstige voorwaarden



Specialties

- energy label C
- year of construction 1987
- delivery can be immediate
- detached house on a plot of 273 m²
- leasehold bought off until 28-02-1987
- fully insulated including double glazing
- a stone's throw away from Noorderpark
- ideal family home with 5/6 good bedrooms
- possibility of extension at the rear + 15-20 m²
- spacious separate storage room with electricity
- Intergas HR boiler combined with hot air heating
- sunny backyard of over 150 m² facing southwest
- 14 solar panels approximately 3500 kWh per year
- unobstructed view at the front of the athletics track
- plenty of natural light through side windows and skylights
- 2 parking permits possible (1st = € 17 – 2nd € 43 per 6 months)
- ideally located in terms of greenery, water, public transport, and shops
- switch to perpetual leasehold perpetually recorded under favorable conditions in a notarial deed





Nieuwe Purmerweg 8 1025 VS Amsterdam

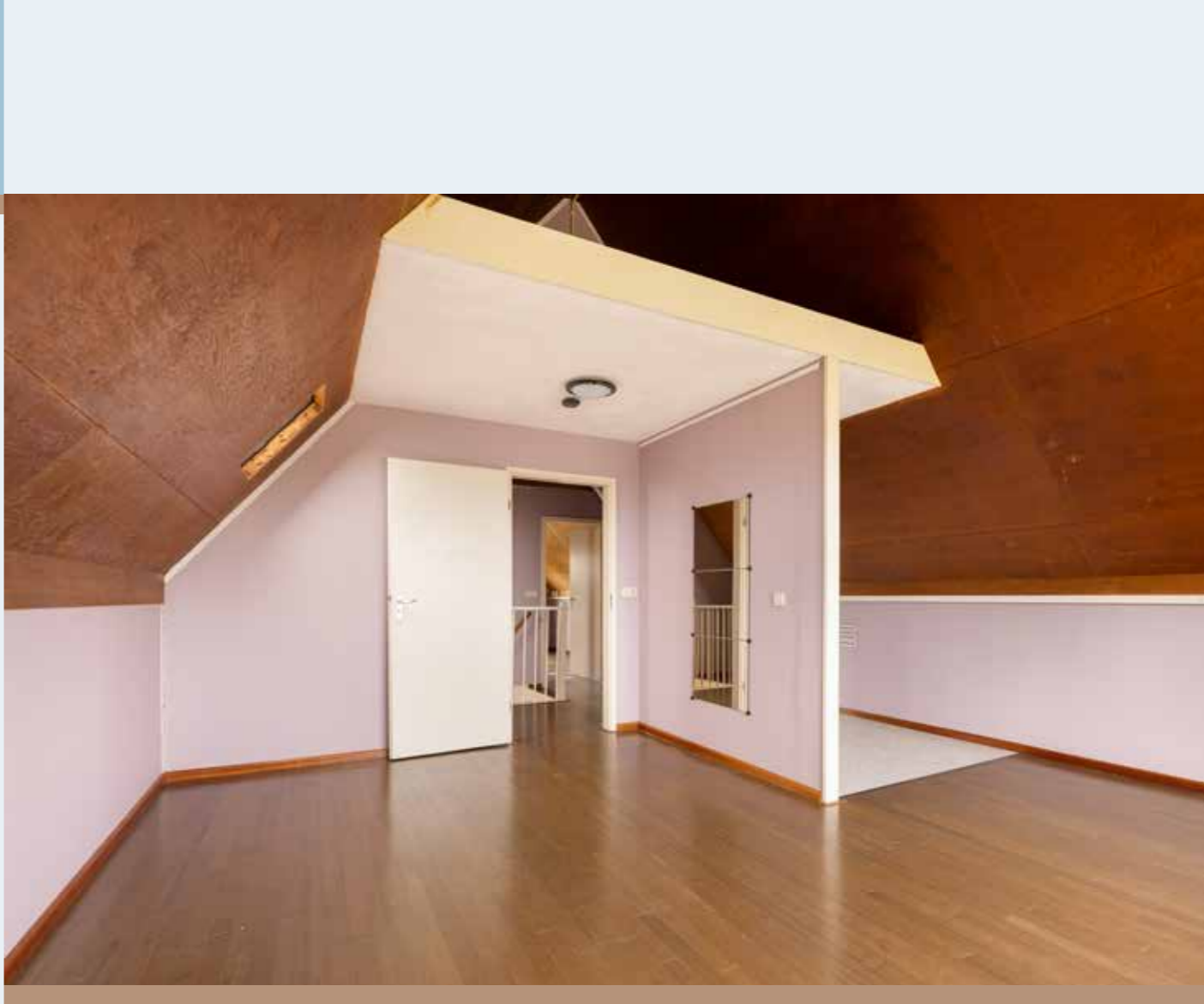
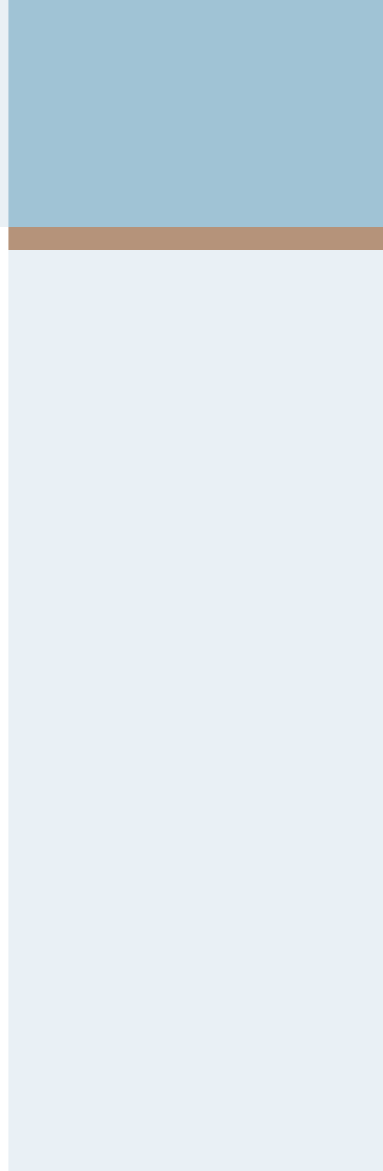
| | |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs | € 1.050.000 k.k. |
| Bouwjaar | 1987 |
| Energielabel | C |
| Oppervlakte | 192,00 m ² woning + 7,00 m ² berging (NEN-2580 richtlijn) |
| Inhoud | ca. 680 m ³ |
| Aantal kamers | 6/7 (5/6 slaapkamers) |
| Buitenruimte | achtertuin zuidwest 16,70 m diep / 9,20 m breed |
| Grond situatie | erfpacht gemeente Amsterdam canon afgekocht t/m 28-02-2087 overstap eeuwigdurende erfpacht notarieel vastgelegd onder gunstige voorwaarden met jaarlijkse canon na 2087 |
| Kadastraal bekend | Amsterdam, sectie AL, nummer 2349, groot 273 centiare |
| WOZ-waarde | € 1.083.000 (peildatum 01-01-2023) |
| Oplevering | per direct |











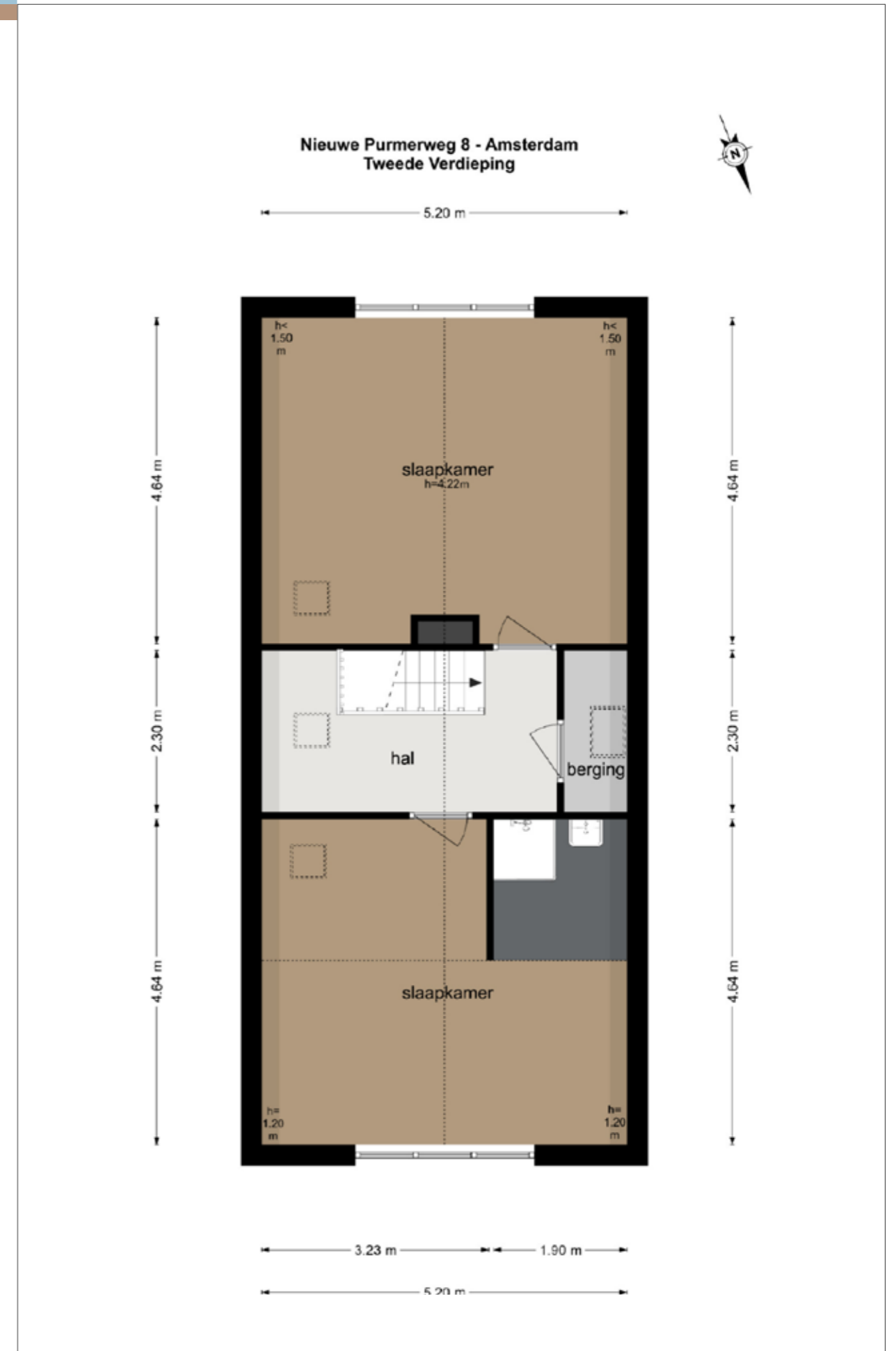
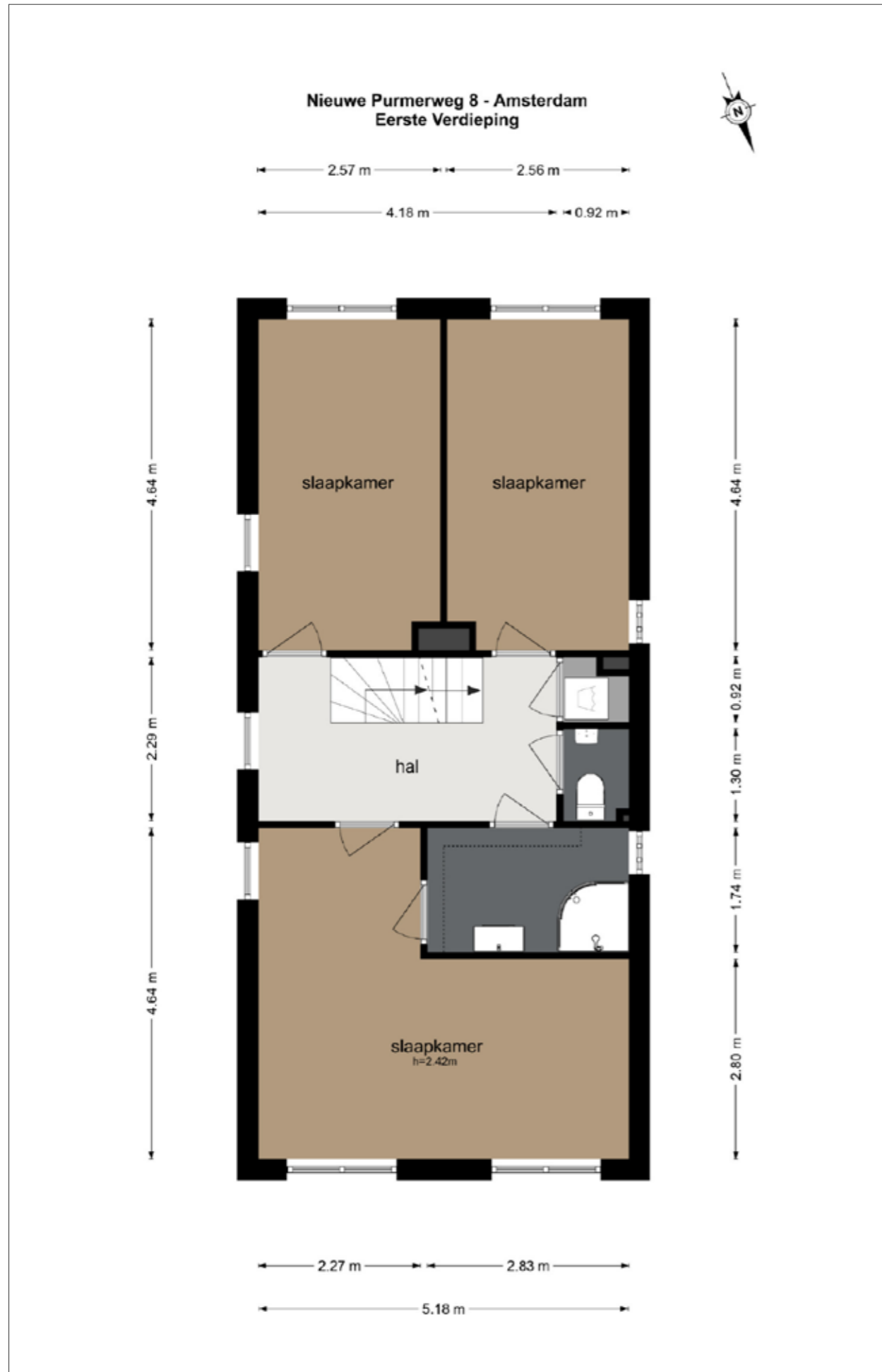


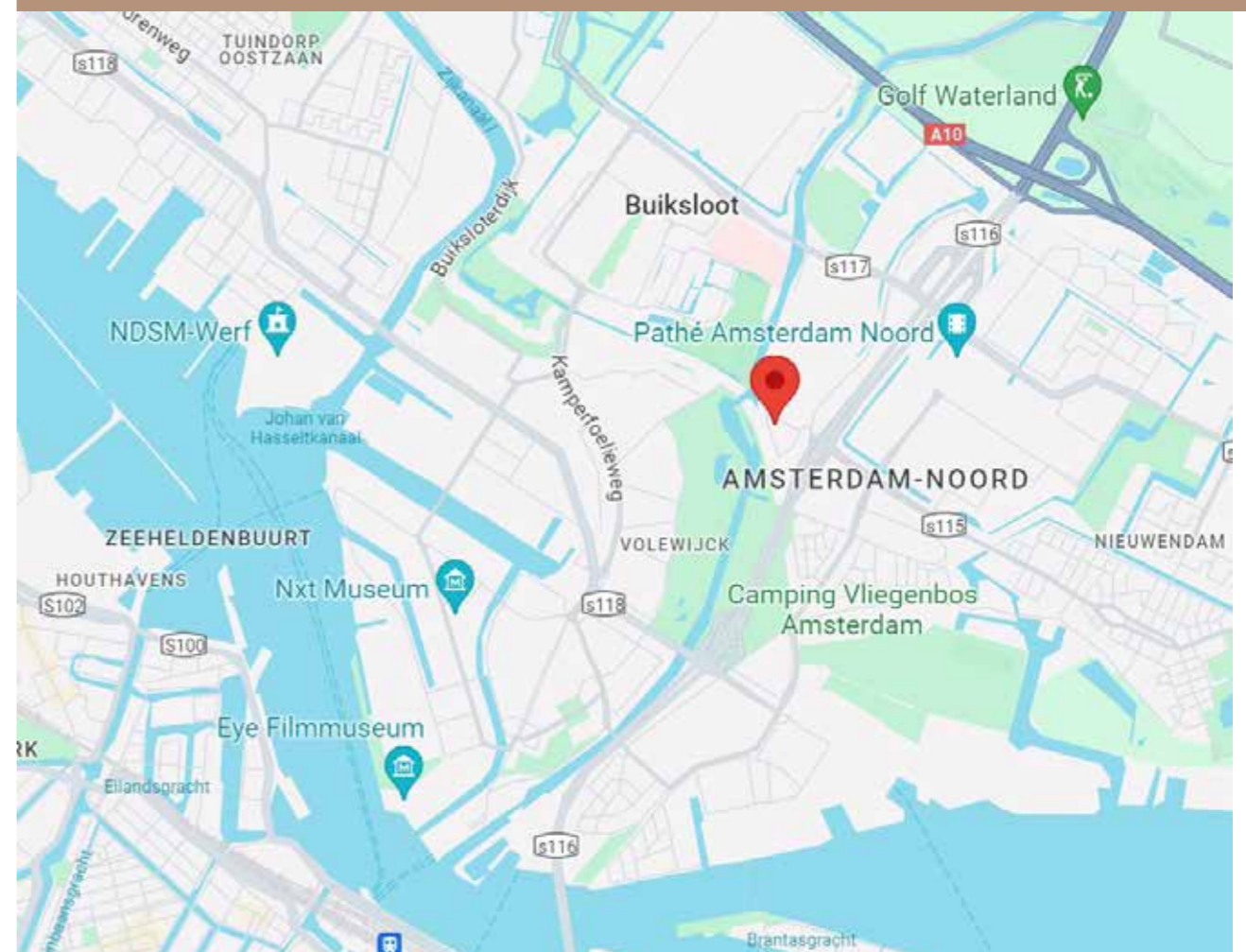
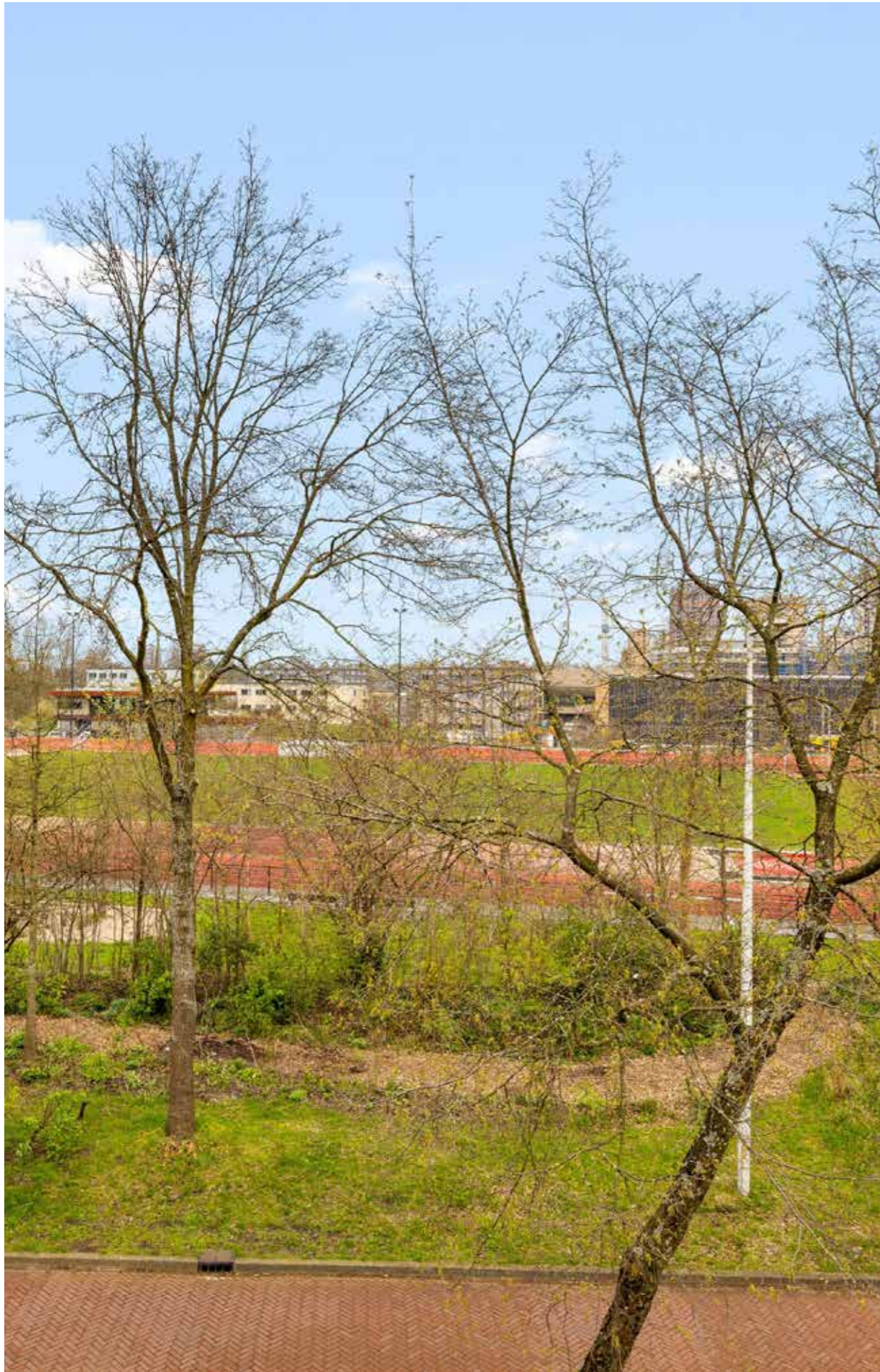
Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond (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:

- 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 '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