



Crynssenstraat 41 II, 1058 XV Amsterdam

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

TIP Makelaar
Poeldijkstraat 323
1059 VL, AMSTERDAM
Tel: 020 8208778
E-mail: info@tip.amsterdam
www.tip.amsterdam



Omschrijving

Een licht appartement van 50 m2 (Nen 2580 gemeten) met een fijn balkon (West) grenzend aan de twee slaapkamers en de keuken. Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een goed onderhouden pand aan de Crynssenstraat 41 in het gebied Oud-West, de Baarsjes (stadsdeel West).

*** ENGLISH TRANSLATION BELOW ***

De indeling is als volgt:

Opgang vanaf de straat met op de tweede verdieping de entree van het appartement: ruime hal, badkamer met inloop douche, aan de achterzijde twee slaapkamers met er tussenin de keuken. Grenzend aan deze ruimtes is er een balkon over de gehele breedte (West). Aan de voorzijde is de ruime L-vormige woonkamer met fijne inbouwkasten. De mogelijkheid bestaat om hier nog een 4e (werk-, slaap) kamer te maken.

Bijzonderheden:

- Balkon op het westen;
- Gelegen op erfpachtgrond van de gemeente, huidige tijdvak loopt t/m 15-11-2053, huidige jaarcanon is € 455,13 (fiscaal aftrekbaar), Eeuwigdurende erfpacht is afgekocht vanaf 16-11-2052;
- In 2009 gesplitst in appartementsrechten;
- Laminaat vloer in heel de woning;
- Gebruiksoppervlakte wonen 50 m2 (Nen rapport aanwezig *);
- VvE bestaat uit 4 appartementsrechten en wordt beheerd door Velzel VvE Diensten, de maandelijkse bijdrage is € 174,03 en in kasreserve zit circa € 18.595,-
- Energielabel B;
- Ramen aan de voorzijde hebben enkel glas en aan de achterzijde dubbel glas.

Woonoppervlakte:

Conform NEN2580 meting bedraagt het in pandig gebruiksoppervlak ca. 49,50 m².

De oppervlakte van het balkon bedraagt ca. 5,4 m².

NB. De opgegeven oppervlakte is door een gespecialiseerd bedrijf gemeten conform 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

Omgeving:

Het appartement is gelegen in de populaire wijk De Baarsjes, tussen het Vondelpark en het Rembrandtpark in. De Baarsjes is een multiculturele wijk met vele trendy cafés, restaurants en boetiekjes. Deze zijn merendeels te vinden in de drukke straten zoals de Jan Evertsenstraat, de Postjesweg en de Hoofdweg. Bovendien zijn ook de Overtoom en de Kinkerstraat dichtbij, met hotspots zoals De Hallen. De Crynssenstraat is een rustige straat, waar enkel bestemmingsverkeer doorheen rijdt. Om de hoek vind je de Postjeskade, via welke je binnen 5 minuten het Rembrandtpark binnenloopt. Dit is een heerlijk park voor een wandeling of een picknick, de bomen en wateren zorgen voor een kalme omgeving midden in de stad.

Bereikbaarheid:

Het appartement is uitstekend bereikbaar met zowel de fiets of auto, als met het openbaar vervoer. Met de auto ben je ongeveer 5 minuten op de ring A10 west. Het openbaar vervoer biedt trams naar Centraal Station, station Lelylaan

TIP Makelaar
Poeldijkstraat 323
1059 VL, AMSTERDAM
Tel: 020 8208778
E-mail: info@tip.amsterdam
www.tip.amsterdam





en Leidseplein, en bussen naar station Sloterdijk. Openbaar parkeren is mogelijk voor de deur.

Vereniging van Eigenaren:

De vereniging bestaat uit de "Vereniging van Eigenaars Crynssenstraat 41 te Amsterdam". De servicekosten bedragen € 174,03 per maand en bestaan uit: reservering ten behoeve van onderhoud, opstalverzekering en administratiekosten.

Eigendomssituatie:

Gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam, huidige tijdvak loopt t/m 15-11-2053 met een huidige jaarcanon van € 455,13 (fiscaal aftrekbaar, AB 2016). Na deze periode is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

Oplevering:

In huidige staat, leeg en ontruimd in overleg.

Notaris:

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Op aanvraag beschikbaar:

- VvE stukken;
- Lijst van zaken;
- Vragenlijst;
- Akte van levering;
- Splitsingsakte.

Verkoop geschiedt onder voorbehoud gunning verkoper.

Graag maken wij een vrijblijvende afspraak voor een bezichtiging met u!

Deze aanbiedingstekst is met de grootste zorg samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend.

*** ENGLISH ***

A bright 50 m² apartment (measured according to NEN 2580) with a lovely west-facing balcony adjoining both bedrooms and the kitchen. The apartment is located on the second floor of a well-maintained building at Crynssenstraat 41 in the Oud-West area, De Baarsjes (Amsterdam-West district).

Layout:

Access from the street with the apartment entrance on the second floor: spacious hallway, bathroom with walk-in shower, two bedrooms at the rear with the kitchen in between. A balcony spans the full width (west-facing) and is accessible from all three of these rooms. At the front is a spacious L-shaped living room with built-in closets. There is the option to create a fourth room (e.g., office or bedroom) here.

Key features:

- West-facing balcony;
- Situated on leasehold land owned by the municipality; current period runs until 15-11-2053, with an annual ground rent of €455.13 (tax deductible). The perpetual leasehold has already been bought out starting from 16-11-2052;
- Divided into apartment rights in 2009;

TIP Makelaar
Poeldijkstraat 323
1059 VL, AMSTERDAM
Tel: 020 8208778
E-mail: info@tip.amsterdam
www.tip.amsterdam





- Laminate flooring throughout the apartment;
- Living area of 50 m² (NEN measurement report available *);
- The homeowners' association (VvE) consists of 4 apartment rights and is managed by Velzel VvE Diensten. Monthly contribution is €174.03, with approx. €18,595 in reserve;
- Energy label B;
- Single glazing at the front and double glazing at the rear.

Living area:

According to NEN2580 measurements, the indoor usable surface area is approx. 49.50 m².

The balcony surface is approx. 5.4 m².

Note: The stated surface area was measured by a specialized company in accordance with NEN2580. The measuring instructions are based on NEN2580 and aim to provide a uniform method for indicating usable surface area. Differences in measurement results may still occur due to interpretation, rounding, or measurement limitations.

Surroundings:

The apartment is located in the popular De Baarsjes neighborhood, between Vondelpark and Rembrandtpark. De Baarsjes is a multicultural area with many trendy cafés, restaurants, and boutiques, mainly located on the lively Jan Evertsenstraat, Postjesweg, and Hoofdweg. Additionally, Overtoom and Kinkerstraat are nearby, offering hotspots like De Hallen. Crynssenstraat itself is a quiet street with only local traffic. Just around the corner is Postjeskade, from where Rembrandtpark can be reached in just five minutes on foot—a perfect spot for a walk or picnic, with trees and waterways creating a peaceful atmosphere in the middle of the city.

Accessibility:

The apartment is easily accessible by bike, car, and public transport. By car, you can reach the A10 West ring road within about 5 minutes. Public transport options include trams to Central Station, Lelylaan Station, and Leidseplein, as well as buses to Sloterdijk Station. Public street parking is available in front of the building.

Homeowners' Association (VvE):

The association is called "Vereniging van Eigenaars Crynssenstraat 41 te Amsterdam." The monthly service costs are €174.03, which includes reserves for maintenance, building insurance, and administrative costs.

Ownership situation:

The apartment is located on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The current lease period runs until 15-11-2053, with an annual ground rent of €455.13 (tax deductible, AB 2016). After this period, the ground lease has been bought out in perpetuity.

Delivery:

In its current state, empty and vacated, in consultation.

Notary:

The buyer may choose an Amsterdam-based notary who will draft the purchase agreement according to the Amsterdam Model.

Available upon request:

- Homeowners' association documents
- List of items included
- Property questionnaire
- Deed of transfer
- Deed of subdivision

TIP Makelaar
Poeldijkstraat 323
1059 VL, AMSTERDAM
Tel: 020 8208778
E-mail: info@tip.amsterdam
www.tip.amsterdam





Sale subject to seller's approval.

We would be happy to schedule a non-binding viewing with you!

This property description has been compiled with the utmost care, based on information provided by the seller (and/or third parties). No rights can be derived from this information, neither by the real estate agent nor the seller.

TIP Makelaar
Poeldijkstraat 323
1059 VL, AMSTERDAM
Tel: 020 8208778
E-mail: info@tip.amsterdam
www.tip.amsterdam



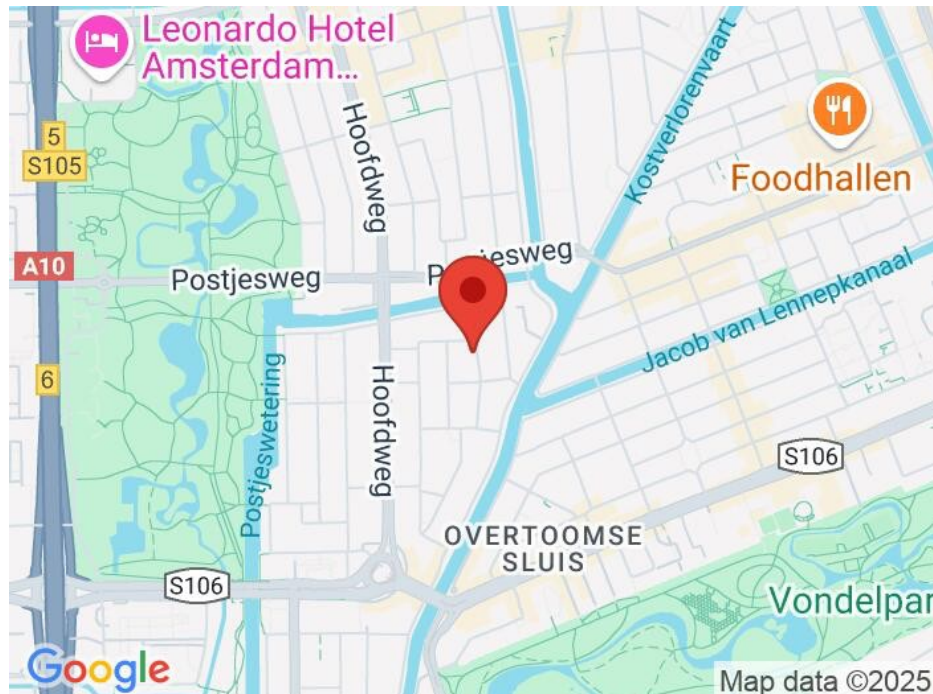


Kenmerken

Vraagprijs	: € 465.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 172 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 50 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Crynssenstraat 41 II
1058 XV AMSTERDAM



TIP Makelaar
Poeldijkstraat 323
1059 VL, AMSTERDAM
Tel: 020 8208778
E-mail: info@tip.amsterdam
www.tip.amsterdam



Foto's



Foto's



Foto's

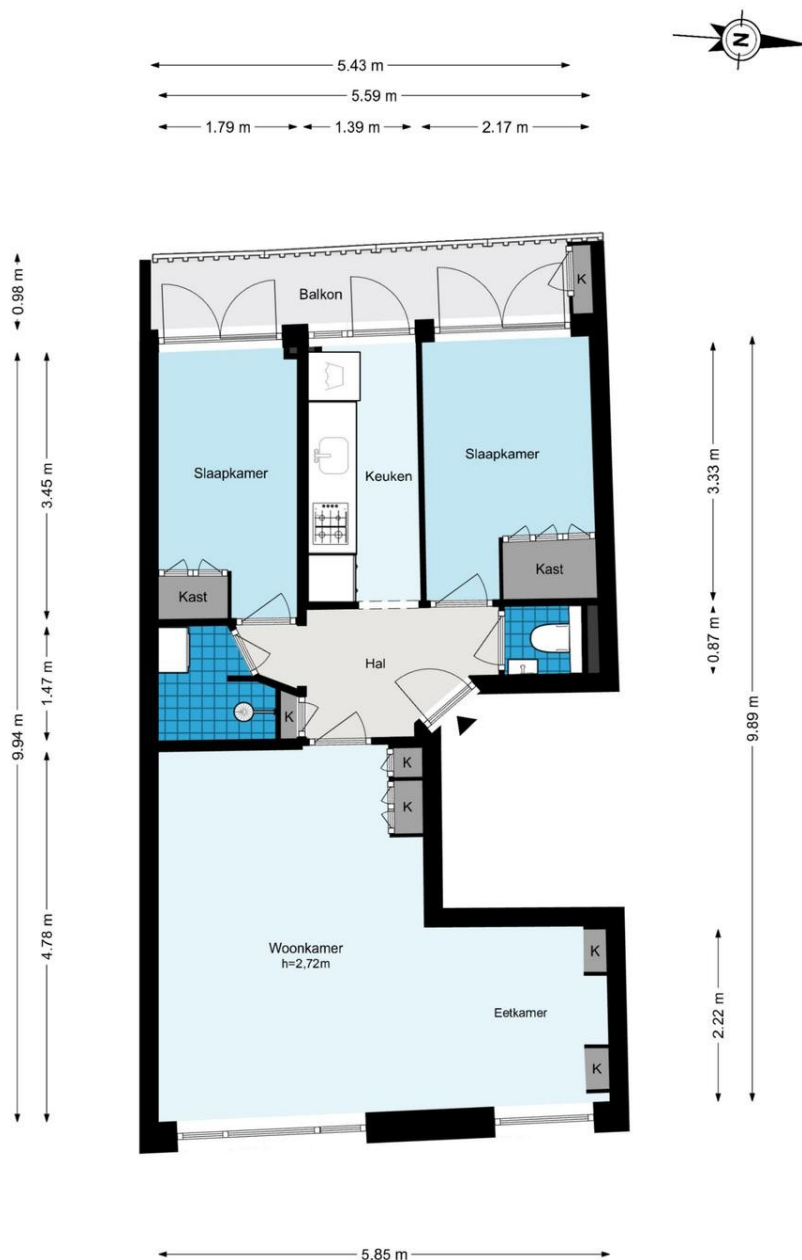


Foto's



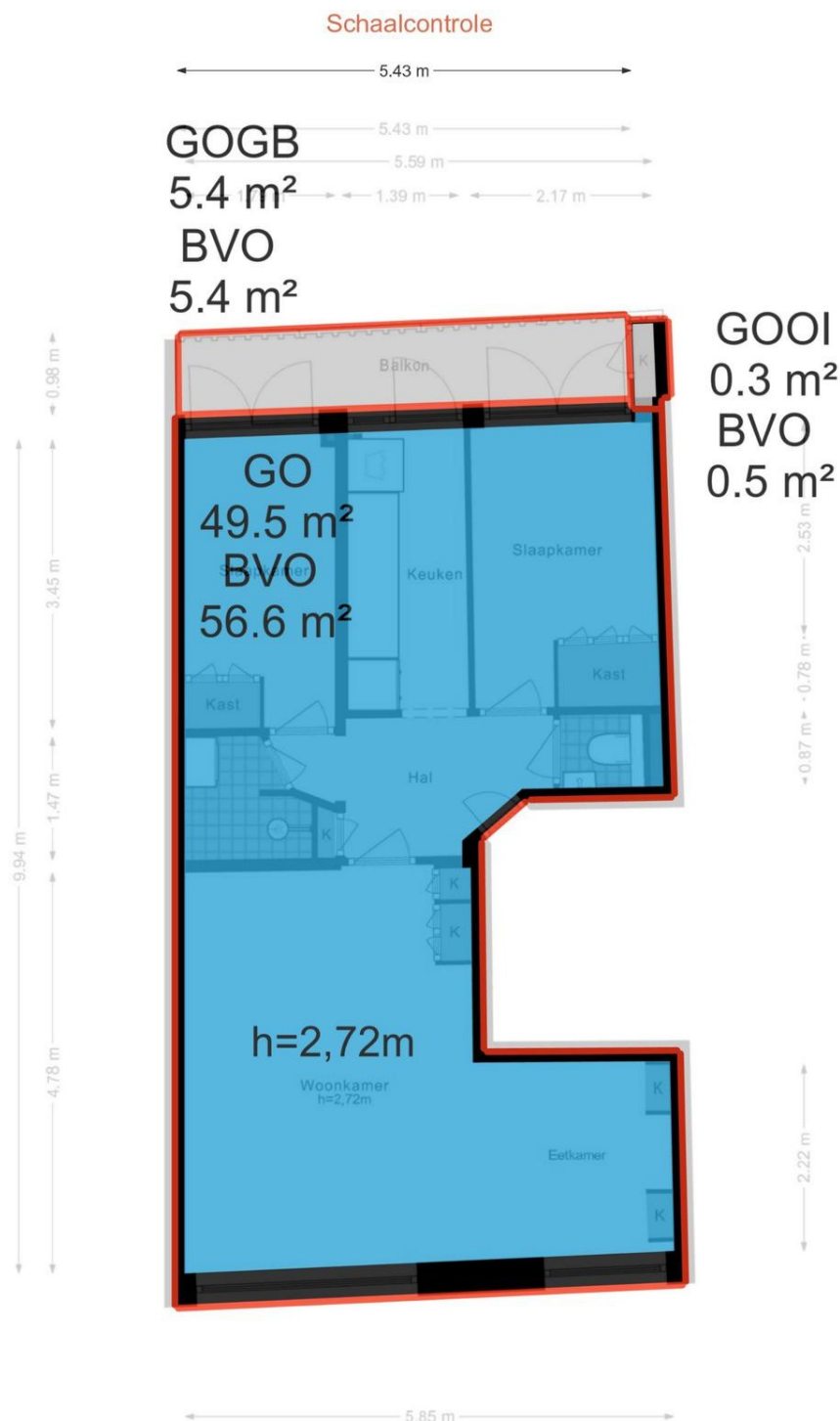
Plattegrond

Crynssenstraat 41-II - Amsterdam
Tweede verdieping

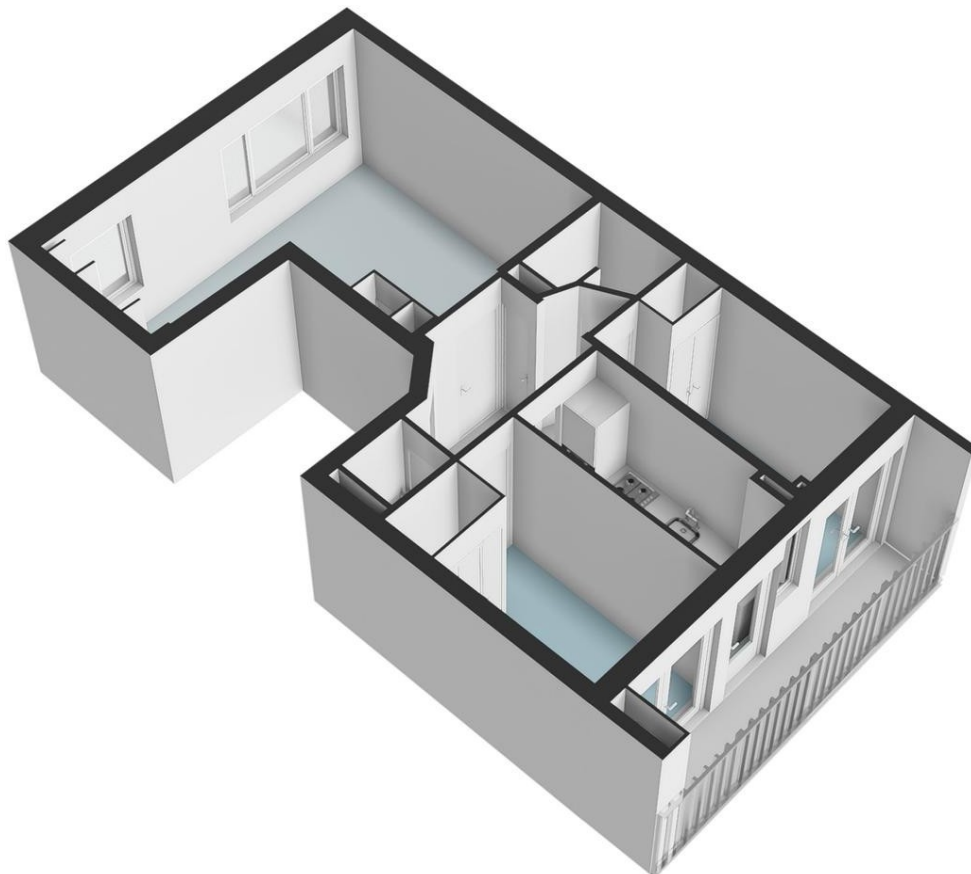


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

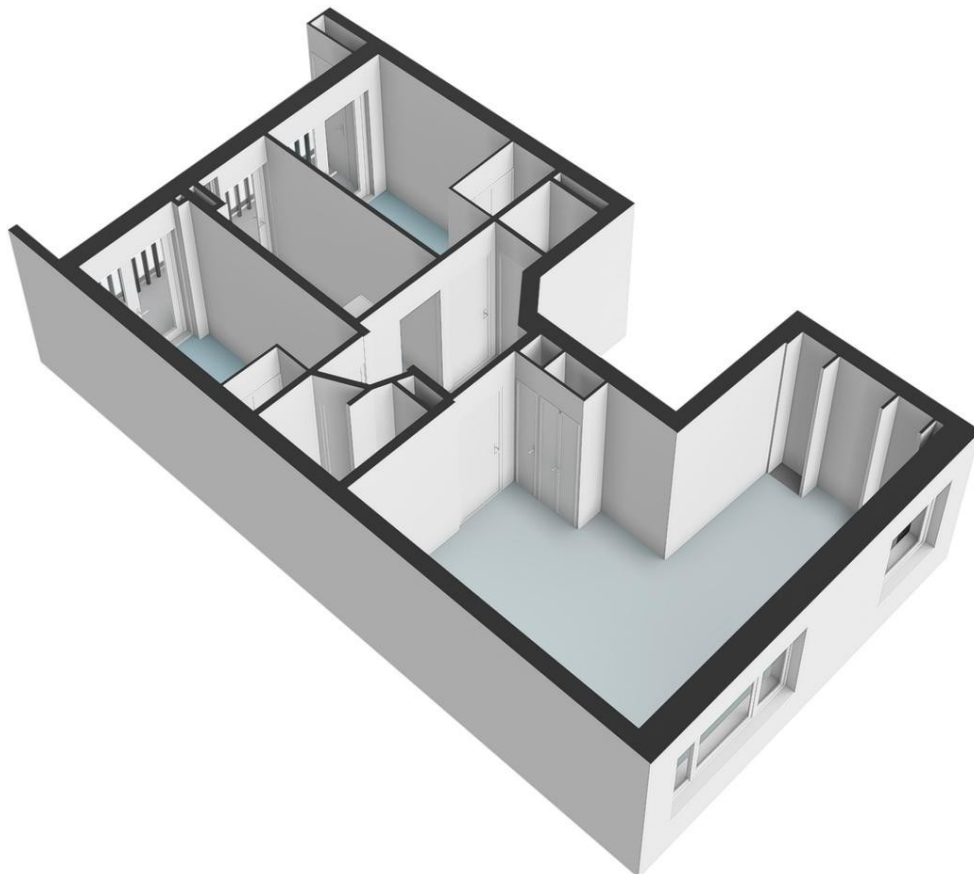
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

TIP Makelaar
Poeldijkstraat 323
1059 VL, AMSTERDAM
Tel: 020 8208778
E-mail: info@tip.amsterdam
www.tip.amsterdam



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 clause.

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 11). 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. 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.

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

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

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

TIP Makelaar
Poeldijkstraat 323
1059 VL, AMSTERDAM
Tel: 020 8208778
E-mail: info@tip.amsterdam
www.tip.amsterdam



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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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 te komen staan.

17. 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:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) 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.

18. 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

TIP Makelaar
Poeldijkstraat 323
1059 VL, AMSTERDAM
Tel: 020 8208778
E-mail: info@tip.amsterdam
www.tip.amsterdam



19. 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

20. Heeft de NVM een modelkoopovereenkomst voor mij beschikbaar?

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

Deze brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onderhandelingen. Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper. Tip Makelaar is niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan.

TIP Makelaar treedt in dit geval op voor de verkopende partij en behartigt dus de belangen van de verkoper. TIP Makelaar adviseert u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. De eventuele tekeningen in deze brochure geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer overeenstemmen. De woon- en gebruiksoppervlakte is bepaald conform afspraken binnen de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) op basis van NEN 2580. U wordt door ons in de gelegenheid gesteld deze maten te (laten) controleren. 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.