



Westerkade 12 F, 1015 XD Amsterdam

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

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



Omschrijving

TIP! Heerlijk wonen aan de kade! Op een unieke en een heerlijke rustige plek bevindt zich aan de rand van de Jordaan deze leuke studio van ca. 27 m² op de tweede verdieping van het in 2011 hoogwaardig gerenoveerde complex "de Marnixstaete". Het pand is gelegen op Eigen Grond en tijdens de renovatie zijn onder andere de fundering, de kozijnen en alle installaties vernieuwd. Er is veel aandacht besteed aan het behoud van de goede sfeer en uitstraling van het pand in combinatie met kwalitatief goede renovatie. Het huis heeft een prachtig uitzicht over een gracht en de prachtige blauwe kroon van de Westerkerk. De studio heeft de beschikking over een woon/slaapkamer (slaapgedeelte wordt nu middels een scherm afgesloten), een moderne open keuken en een luxe badkamer. Het beheer door de vereniging van eigenaars wordt actief en professioneel uitgevoerd. Kortom, een prachtig huis voor de starter, student of als pied-à-terre op een super leuke plek!!

*** ENGLISH BELOW ***

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Centrale entree; trappenhuis.

Tweede verdieping:

Entree; living/slaapgedeelte; open keuken v.v. koelkast met vriesvak en een inductie kookplaat; luxe badkamer met rainshower, wastafel, (zwevend) toilet en de wasmachine aansluiting.

Woonoppervlakte:

Conform NEN2580 meting bedraagt het in pandig gebruiksooppervlak ca. 26,80 m².

NB. De opgegeven oppervlakte is door een gespecialiseerd bedrijf gemeten conform NEN2580.

Pand:

Het appartement is gelegen in een pand dat omstreeks 1878 gebouwd is.

Kenmerken:

Traditionele bouwstijl.

Houten kozijnen voorzien van HR++ glas aan de voorzijde.

Warm water en gas middels cv ketel (Intergas HRE 24/18, geplaatst 2022).

Elektra; groepenkast voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaar.

Eigen grond:

De woning is gelegen op eigen grond.

Kadastrale gegevens:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning aan de linkerzijde gelegen op de tweede verdieping van het gebouw gelegen te 1015 XD Amsterdam, Westerkade 12 F, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 9500, appartementsindex 10.

Splitsingsakte:

- Het pand is op 9 Juli 1976 door notaris mr. P.J.N. van Os gesplitst in 111 appartementsrechten en op 27 Januari 1987 heeft er een wijziging splitsing plaatsgevonden door notaris mr. P.J.N. van Os.

- Het appartementsrecht A-29 is voor 7/760ste aandeel in de gemeenschap gerechtigd.

TIP Makelaar

Poeldijkstraat 323

1059 VL, AMSTERDAM

Tel: 020 8208778

E-mail: info@tip.amsterdam

www.tip.amsterdam





Vereniging van eigenaren:

- De VvE bestaat uit 18 appartementsrechten en wordt professioneel beheerd door Van Rappange Administratie B.V
- De servicekosten bedragen thans € 75,- per maand.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Bouwjaar: 1878.
- Woonoppervlakte circa 27 m², NEN2580 rapport beschikbaar;
- Elektra: 5 groepen + aardlekschakelaar (groepenkast 2023);
- Verwarming middels een Intergas HRE 24/18, geplaatst 2022;
- Actieve VvE, de maandelijkse servicekosten bedragen € 75,-;
- Isolatie: ramen aan de voorzijde zijn dubbelglas (HR++);
- Betaald parkeren voor de deur middels vergunningsstelsel, (voor wachttijden en kosten kunt u kijken op de website van de gemeente).
- Notaris: naar keuze koper.
- Oplevering in overleg!

Locatie:

De Westerkade is een rustige gracht aan de rand van de Jordaan. Op slechts 5 minuten loopafstand bevinden zich o.a. de Westerstraat, de Haarlemmerstraat en Haarlemmerdijk, alwaar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen. Elke zaterdag en maandag zijn er gezellige markten op de Noordermarkt, in de aangrenzende Westerstraat en op de Lindengracht. Maar ook diverse hotspots in West zoals de Foodhallen met o.a. een bioscoop en bibliotheek bevinden zich op loopafstand. In de buurt is een grote diversiteit aan gezellige cafés, goede restaurants en hippe boetieks (in o.a. de Negen Straatjes).

Bereikbaarheid en parkeren:

De woning is goed te bereiken zowel met het openbaar vervoer als met de auto (de Ring A-10 is o.a. te bereiken via de S105).

Oplevering:

In huidige staat, leeg en ontruimd.

Notaris:

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

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

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 ***

TIP! Wonderful living by the canal!

In a unique and wonderfully quiet location on the edge of the Jordaan lies this charming studio of approx. 27 m², located on the second floor of the high-quality renovated complex "De Marnixstaete" (renovated in 2011). The building is situated on freehold land, and during the renovation, the foundation, window frames, and all installations were renewed. Great care was taken to preserve the good atmosphere and appearance of the building, while combining it with high-quality renovation work. The home offers a stunning view over a canal and the beautiful blue crown of the Westerkerk tower can be seen from the window. The studio features a living/sleeping area (currently

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





separated by a screen), a modern open kitchen, and a luxurious bathroom. The homeowners' association is professionally and actively managed. In short, a wonderful home for a first-time buyer, student, or as a pied-à-terre in a fantastic location!

Layout:

Ground floor:

Central entrance; staircase.

Second floor:

Entrance; living/sleeping area; open kitchen with fridge/freezer combo and induction hob; luxurious bathroom with rain shower, sink, (wall-mounted) toilet, and washing machine connection.

Living space:

According to the NEN2580 measurement, the usable internal area is approx. 26.80 m².

Note: The specified surface area has been measured by a specialized company in accordance with NEN2580 standards.

Building:

The apartment is located in a building constructed around 1878.

Features:

Traditional architectural style

Wooden window frames with HR++ glazing at the front

Hot water and heating via central heating boiler (Intergas HRE 24/18, year 2022)

Electrical system: modern distribution board with sufficient circuits and a residual current device (RCD)

Freehold:

The property is situated on freehold land.

Cadastral information:

Apartment right, entitling exclusive use of the property on the left side of the second floor of the building located at 1015 XD Amsterdam, Westerkade 12 F, cadastral designation Amsterdam municipality, section L, complex designation 9500, apartment index 10.

Deed of division:

The property was divided into 111 apartment rights on July 9, 1976, by notary Mr. P.J.N. van Os. An amendment to the division was made on January 27, 1987, by the same notary. The apartment right A-29 represents a 7/760th share in the community.

Homeowners' Association (VvE):

The VvE consists of 18 apartment rights and is professionally managed by Van Rappange Administratie B.V. The monthly service charges are currently €75.

Particulars:

- Situated on freehold land
- Year of construction: 1878
- Living area approx. 27 m², NEN2580 report available
- Electrical system: 5 circuits + RCD (distribution board updated in 2023)

TIP Makelaar

Poeldijkstraat 323

1059 VL, AMSTERDAM

Tel: 020 8208778

E-mail: info@tip.amsterdam

www.tip.amsterdam





- Heating via Intergas HRE 24/18, built in 2022
- Active homeowners' association; monthly service costs: €75
- Insulation: front windows have double glazing (HR++)
- Paid parking in front of the building via permit system (check the municipal website for waiting times and costs)

Notary: choice of buyer

Delivery in consultation

Location:

Westerkade is a quiet canal on the edge of the Jordaan. Within just 5 minutes' walking distance you'll find Westerstraat, Haarlemmerstraat, and Haarlemmerdijk, where you can go for all your daily shopping needs. On Saturdays and Mondays, there are lively markets on the Noordermarkt, adjacent Westerstraat, and Lindengracht. Several hotspots in Amsterdam West, such as De Foodhallen (with cinema and library), are also within walking distance. The area offers a great variety of cozy cafés, quality restaurants, and trendy boutiques (including in the Nine Streets area).

Accessibility and parking:

The property is easily accessible by both public transport and car (the A10 Ring Road is reachable via S105, among others).

Delivery:

In current condition, vacant and cleared.

Notary:

The buyer may choose an Amsterdam-based notary to draw up the purchase agreement according to the Amsterdam model.

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

This listing text 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 with regard to the broker or the seller.

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





Kenmerken

Vraagprijs	: € 289.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 1 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 84 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 27 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1878
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas HRE 24/18 (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Westerkade 12 F
1015 XD AMSTERDAM



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



Foto's



Foto's

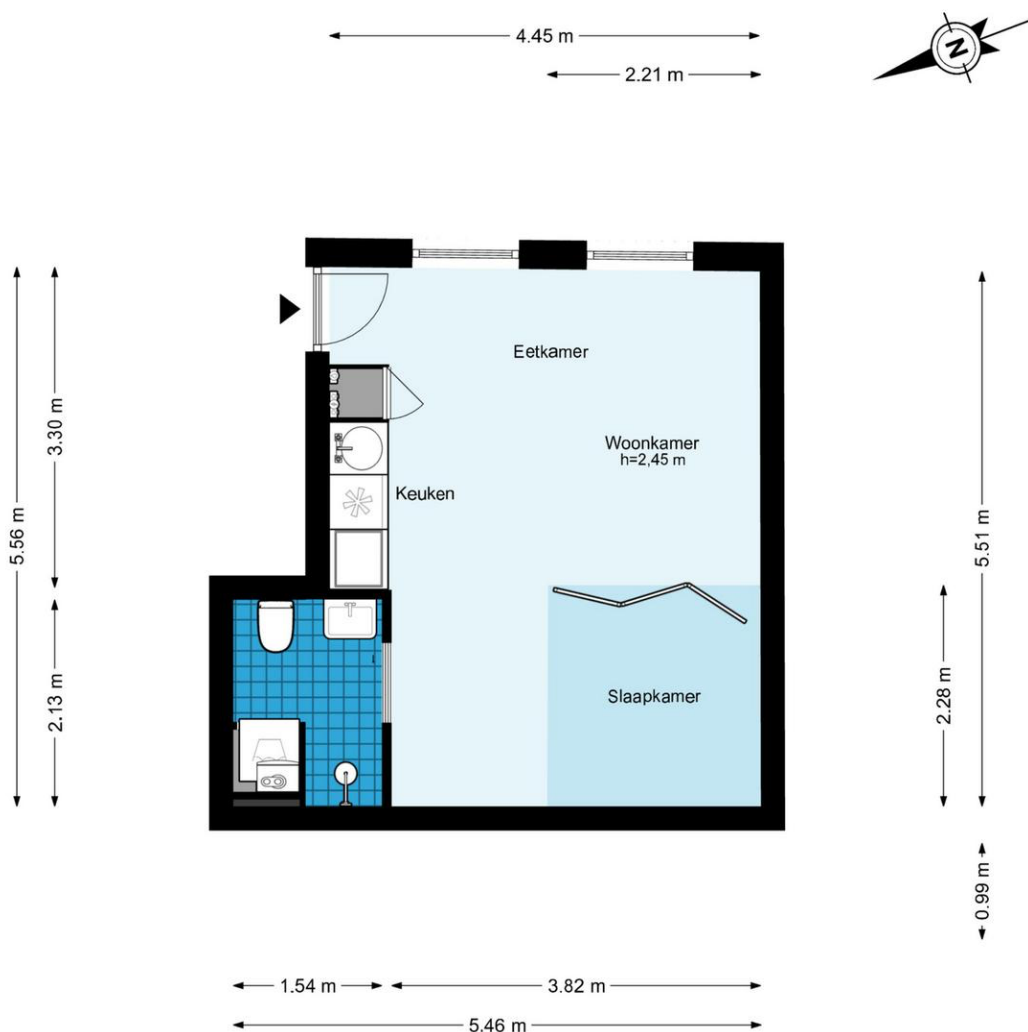


Foto's



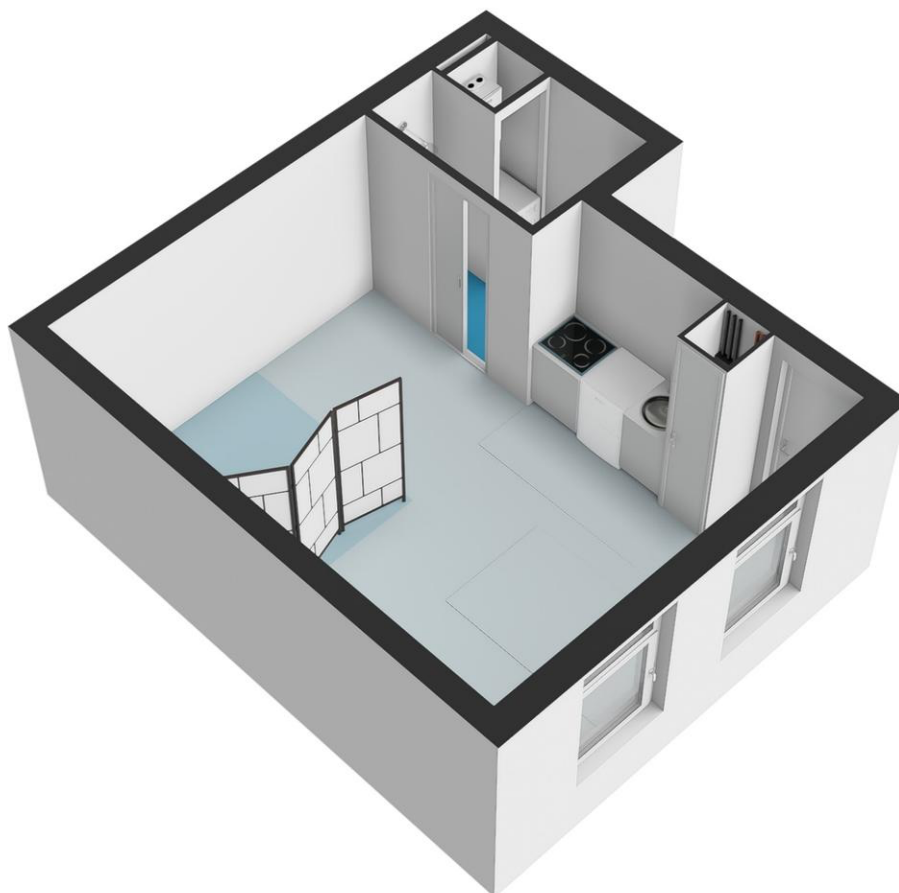
Plattegrond

Westerkade 12-F - Amsterdam Appartement

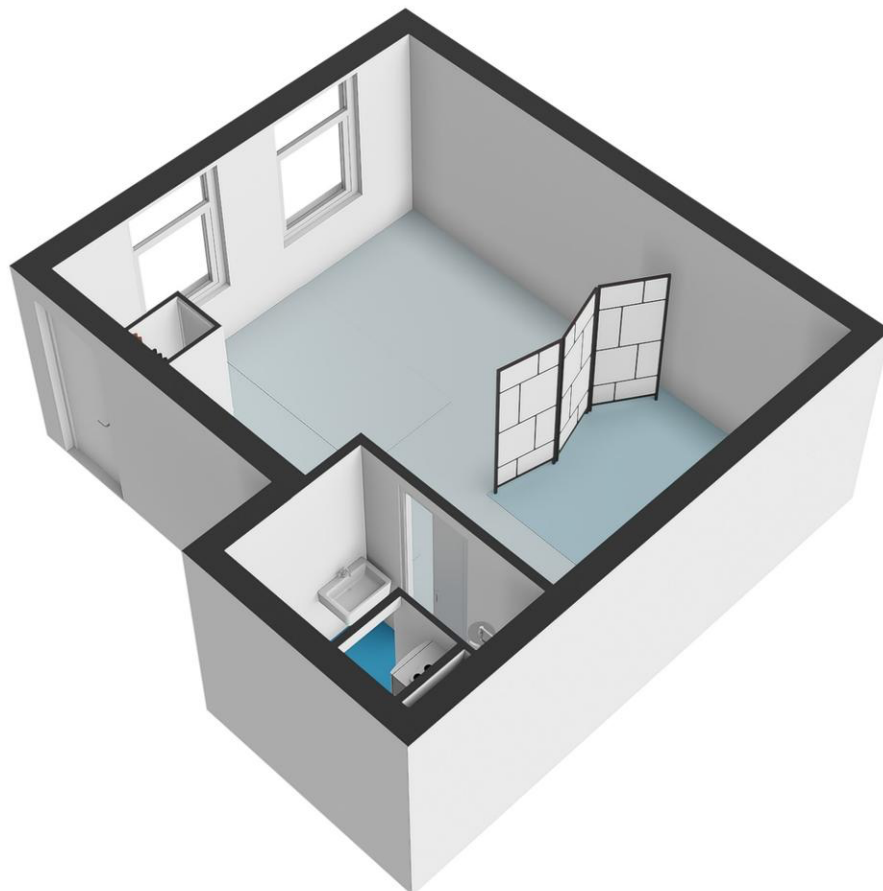


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

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

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



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 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) Gebouwbonden 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

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.