



## Johannes Meewisstraat 42 H - Amsterdam

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper

## Omschrijving

In het rustige gedeelte van de stad net buiten de ring ligt deze ruime 4 kamer maisonnette woning van maar liefst 91m2 en een prachtige grote groene tuin op het zuidoosten. Aan beide zijden een balkon en een aparte berging. Hoewel alles bereikbaar is op loop- en fietsafstand is parkeren hier ook nog gratis.

### Ligging en bereikbaarheid

De woning is gelegen in de wijk Slotermeer, die bekendstaat als een groene gezinsbuurt.

Ligging is ideaal, zo is de ring A10, A5 en N200 snel te bereiken en zijn alle denkbare voorzieningen op loopafstand, zoals scholen, speelplaatsen, parken, sportclubs, verschillende supermarkten, cafés, restaurantjes, hobby winkels en meer. Aan de ene kant Bos en Lommerplein en aan de andere kant Plein 40- 45 met markt. Station Sloterdijk is 5 minuten lopen en ook daar veel nieuwbouw en binnenkort komt er een nieuwe school en kinderopvang. Met de fiets ben je in 15 minuten in het centrum van Amsterdam. Voor bussen en de tram loop je 5 minuten naar de Burgemeester de Vlugtlaan. Wat wil je nog meer, ideaal toch?

### Indeling appartement eerste verdieping

Naast de ingang links via een aparte deur is de berging te bereiken.

Via het trappenhuis wordt de maisonnette woning bereikt.

Entree met toegang tot de slaapkamers, badkamer, toilet en de meterkast. Aan de linkerkant tref je een mooi afgewerkte ruime badkamer met een bad, inloofdouche, dubbele wastafel en een zwevend toilet. Zowel het bad als de inloofdouche zijn voorzien van een luxe RVS thermostaatkraan. Het bad beschikt over een bad en douchekraan en de inloofdouche heeft een stort- en handdouche. De dubbele wastafel heeft twee grote laden waar je veel in kwijt kan en is mooi afgewerkt met twee luxe RVS kranen.

Via de badkamer is een zonnig balkon aan de voorzijde bereikbaar. Naast de badkamer is de meterkast. Daarna de grootste slaapkamer met grote ramen en ook toegang tot het balkon aan de voorzijde. Deze slaapkamer heeft meerdere vaste kasten die kunnen worden overgenomen. Aan de rechterkant tref je de tweede slaapkamer. Deze heeft een inbouwkast met uitzicht over de tuin en toegang tot de wasruimte, CV-ketel en het tweede balkon aan de achterzijde. Daarna de tweede toilet met fontein en als laatste de derde slaapkamer met ook toegang tot het balkon aan de achterzijde en uitzicht over de tuin. De derde slaapkamer heeft twee prachtige muurschilderingen. Het balkon is voorzien van een vaste opbergkast. Alle ruimtes op de eerste verdieping beschikken over hoge muren.

### Benedenverdieping/begane grond

De trap naar beneden komt in een gangpad uit. Hier bevindt zich de keuken en woonkamer. De keuken is L-vormig met een prachtig natuurstenen blad met boven en onder kastenruimte en een dubbele carousel. De keuken heeft een granieten vloer en is verder voorzien van een vijf-pits gaskookplaat, vaatwasser en koelkast. De woonkamer heeft een Italiaans porseleinen vloer met vloerverwarming. Over de hele breedte zijn er 3 dubbele deuren die allemaal toegang geven naar de tuin, schuur en parkeerplaatsen.

De grote groene tuin is voorzien van een hek, schuur, terras en een kleine vijver. Het hek is aan twee zijden van Douglas hout. De schuur heeft een dubbele deur met glazen ramen. Met een brede tuinpoort is het makkelijk om spullen binnen en buiten te dragen en wordt daarom ook als entree gebruikt.

### Buitenruimte/tuin

Vanuit de woonkamer en keuken heeft u toegang tot de ruime tuin op het zuidoosten, schuur en straat en parkeerplaatsen.

### Berging

Het appartement beschikt over een eigen berging in de onderbouw van het complex. Hier kan je makkelijk meerdere fietsen kwijt met daarnaast genoeg ruimte voor andere spullen.

## Parkeergelegenheid/vergunning

Parkeergelegenheid (blauwe-zone) op de openbare weg voor en achter het huis.

## VvE

Het appartement maakt deel uit van een actieve VvE met een professionele beheerder. Er is een MJOP en een reglement.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 215,00 per maand.

## Energielabel

De woning heeft een energielabel E

## Erfpacht

Erfpacht: AB1994, huidige tijdvak loopt tot en met 30 april 2029, de canon bedraagt € 140,38 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd. Aanvraag eeuwigdurend erfpacht loopt nog en is overdraagbaar.

Het pand is gelegen op erfpachtgrond.

## Meetrapport

De woning is ingemeten conform NEN 2580 en heeft een woonoppervlakte van 91 m2. Een meetrapport is uiteraard beschikbaar.

## Kortom

Een heerlijk appartement met een grote tuin en schuur, 3 slaapkamers met veel licht, 2 balkons, badkamer met toilet, aparte wasruimte, 2e toilet en een aparte berging. Alle voorzieningen op loop- en fietsafstand.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1955
- Actieve en financieel gezonde VvE
- Energielabel e
- Bouwjaar keuken 2009
- Bouwjaar badkamer 2017
- Bouwjaar tuin 2020
- CV- ketel 2004
- glasvezelaansluiting mogelijk
- Berging in de onderbouw
- Oplevering in overleg, niet op korte termijn

## Kort interview met de bewoners

Waarom hebben jullie dit huis ooit gekocht?

Bewoner aan het woord:

Ruim 20 jaar geleden kwamen mijn partner en ik een appartement bezichtigen hier in de straat, maar helaas was ook deze veel te klein voor ons. De makelaar had in dezelfde straat een open huis en wij mochten mee. Het was duidelijk een kluswoning. Echter hoe meer ik rond keek hoe enthousiaster ik werd en toen ik de tuin zag was ik verkocht en nu het huis nog, dacht ik. Toen ik het huis kocht wist ik wat ik wilde verbouwen, de 3 slaapkamers aan de tuin, verbouwen tot een keuken en een woonkamer door een draagmuur te laten verwijderen en de te kleine keuken boven te verbouwen tot een badkamer. De verbouwing van de keuken tot badkamer heeft in 2017 pas plaatsgevonden.

De laatste klus was in 2020, toen werd een nieuwe tuinhek en schuur geplaatst. Het is hier heerlijk wonen, 's morgens lekker van de vogels genieten die langs komen, soms egels en kikkers. De buurt is prettig, er zijn verschillende scholen, speelplaatsen, winkels, gezellige eetgelegenheden en zomers worden er verschillende activiteiten georganiseerd. Bent u ook enthousiast geworden? Maak dan snel een afspraak en dan zal ik u rondleiden. Tot ziens.



Wat zijn volgens jullie de belangrijkste elementen aan de woning die het bewonen ervan fijn maken?

Het huis geeft een zeer ruimtelijk gevoel. Een eigen voor- en achterdeur, vooral de grote tuin, ideaal om lekker buiten te lunchen of te dineren, te barbecueën en feestjes te geven. Daarnaast een prima plek om de kinderen zelfstandig buiten te laten spelen. Ze kunnen er steppen, fietsen en zelfs ruimte voor kippen.

Wat zijn volgens jullie de meest aansprekende elementen van de woonomgeving?

Het beste van twee werelden, wonen in een rustige omgeving, maar binnen 15 minuten met de fiets in het hart van de stad, verder is de ring A10, A5 en N200 op korte afstand te bereiken als je de stad uit moet met de auto. Daarnaast zijn alle voorzieningen in de buurt: scholen, winkelcentra op loopafstand en een markt om de hoek.

Wat is de reden van jullie vertrek?

De woning is te groot nu de kinderen het huis uit zijn.

----

In the quiet part of town just outside the ring road lies this spacious 4-bedroom maisonette house of no less than 91m<sup>2</sup> and a beautiful large green garden facing southeast. A balcony on both sides and a separate storage room. Although everything is within walking and cycling distance, parking is also free.

#### Location and accessibility

The house is located in the Sloterveer district, which is known as a green family neighbourhood. Location is ideal, so the A10 ring road, A5 and N200 can be reached quickly and all imaginable amenities are within walking distance, such as schools, playgrounds, parks, sports clubs, various supermarkets, cafés, restaurants, hobby shops and more. Bos en Lommerplein on one side and Plein 40-45 with market on the other. Sloterdijk station is a 5-minute walk away and there are many new buildings there too, and a new school and childcare will soon be built. By bike, you can be in the centre of Amsterdam in 15 minutes. For buses and the tram you walk 5 minutes to the Burgemeester de Vlugtlaan. What more could you want, ideal right?

#### Layout flat first floor

Next to the entrance on the left through a separate door is the storage room.

Via the stairwell, the maisonette flat is reached.

Entrance with access to the bedrooms, bathroom, toilet and meter cupboard. On the left you will find a beautifully finished spacious bathroom with a bath, walk-in shower, double sink and a floating toilet. Both the bath and the walk-in shower have a luxurious stainless steel thermostatic tap. The bath has a tub and shower tap and the walk-in shower has a rain and hand shower. The double sink has two large drawers to store a lot and is beautifully finished with two luxury stainless steel taps.

A sunny balcony at the front can be accessed via the bathroom. Next to the bathroom is the meter cupboard. Then the largest bedroom with large windows and also access to the front balcony. This bedroom has several fixed cupboards that can be taken over. To the right, you will find the second bedroom. This one has a built-in wardrobe overlooking the garden and access to the laundry room, central heating boiler and the second balcony at the back. Then the second toilet with fountain and finally the third bedroom with also access to the rear balcony and garden views. The third bedroom has two beautiful wall paintings. The balcony has a fixed storage cupboard. All rooms on the first floor have high walls.

#### Downstairs/ground floor

The stairs downstairs lead into a hallway. Here you will find the kitchen and living room. The kitchen is L-shaped with a beautiful stone top with upper and lower cupboards and a double carousel. The kitchen has a granite floor and is further equipped with a five-burner gas hob, dishwasher and fridge. The living room has

an Italian porcelain floor with underfloor heating. Across the entire width there are 3 double doors, all giving access to the garden, shed and parking spaces.

The large green garden has a fence, shed, terrace and a small pond. The fence is made of Douglas wood on two sides. The shed has a double door with glass windows. A wide garden gate makes it easy to carry things in and out and is therefore also used as an entrance.

#### Outside area/garden

From the living room and kitchen you can access the spacious south-east-facing garden, shed and street and parking spaces.

#### Storage

The flat has its own storage room in the basement of the complex. Here you can easily store several bikes with plenty of room for other belongings.

#### Parking facilities/permit

Parking (blue-zone) on the public road in front of and behind the house.

#### VvE

The flat is part of an active VvE with a professional administrator. There is a MJOP and regulations. The monthly service costs amount to € 215.00 per month.

#### Energy label

The property has an energy label E

#### Leasehold

Leasehold: AB1994, current term runs until 30 April 2029, the canon is € 140.38 per year and is indexed annually. Application for perpetual ground lease is pending and is transferable.

The property is located on leasehold land.

#### Measurement report

The house is measured in accordance with NEN 2580 and has a living area of 91 m2. A measurement report is of course available.

#### In short

A lovely flat with a large garden and shed, 3 bedrooms with lots of light, 2 balconies, bathroom with toilet, separate laundry room, 2nd toilet and a separate storage room. All amenities within walking and cycling distance.

#### Details

- Built in 1955
- Active and financially healthy VvE
- Energy label e
- Construction year kitchen 2009
- Construction year bathroom 2017
- Year of construction garden 2020
- Central heating boiler 2004
- Fibre optic connection possible
- Storage in the basement
- Delivery in consultation, not in the short term

Short interview with the residents



Why did you buy this house?

Resident speaking:

Over 20 years ago, my partner and I came to view a flat here in the street, but unfortunately it too was much too small for us. The estate agent was having an open house on the same street and we were allowed to come along. It was clearly a DIY property. However, the more I looked around the more enthusiastic I became and when I saw the garden I was sold and now the house, I thought. When I bought the house I knew what I wanted to convert, the 3 bedrooms to the garden, convert them into a kitchen and a living room by having a load-bearing wall removed and the too-small kitchen upstairs converted into a bathroom. The conversion of the kitchen into a bathroom only took place in 2017.

The last job was in 2020, when a new garden fence and shed were installed. It is lovely living here, enjoying the birds passing by in the morning, sometimes hedgehogs and frogs. The neighbourhood is pleasant, there are several schools, playgrounds, shops, cosy eateries and in summer several activities are organised. Have you also become enthusiastic? Then make an appointment soon and I will show you around. See you soon.

What do you think are the most important elements about the house that make it nice to live in?

The house gives a very spacious feeling. A private front and back door, especially the large garden, ideal for having lunch or dinner outside, barbecues and parties. In addition, a great place to let the children play outside independently. They can scoot, ride bikes and even space for chickens.

What do you think are the most appealing elements of the living area?

The best of both worlds, living in a quiet area, but within 15 minutes by bike in the heart of the city, furthermore, the A10 ring road, A5 and N200 are a short distance away if you need to get out of the city by car. In addition, all amenities are nearby: schools, shopping centres within walking distance and a market around the corner.

What is the reason for your departure?

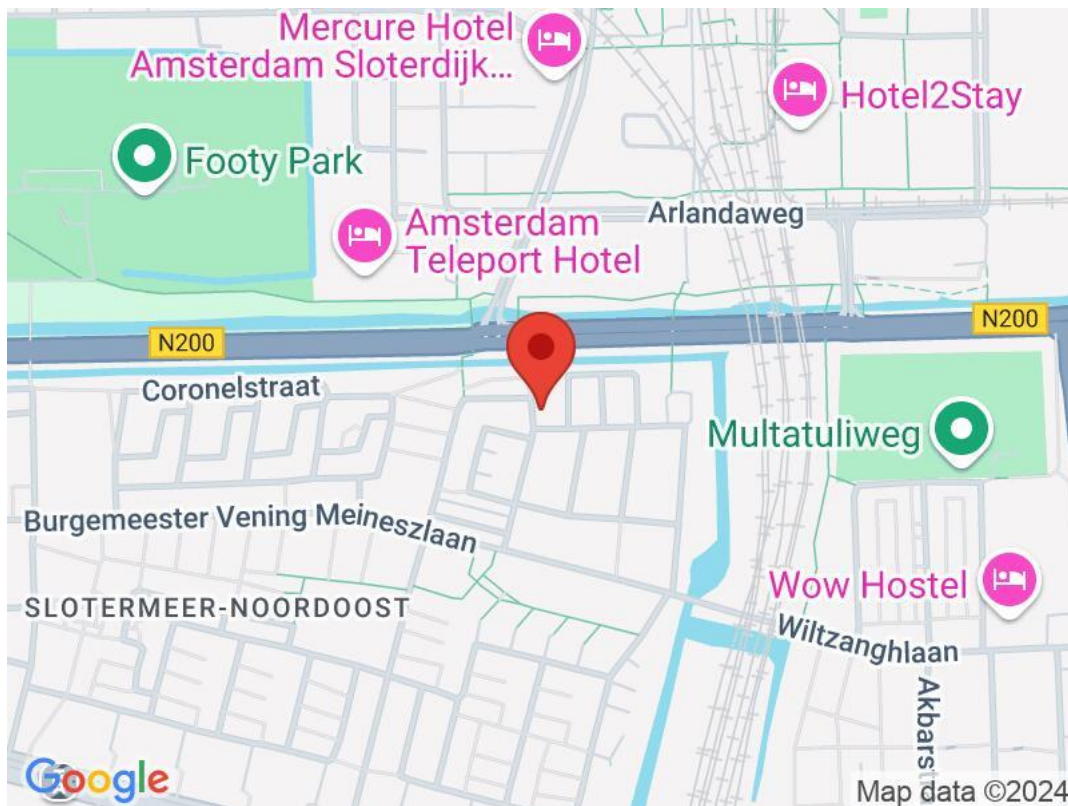
The house is too big now that the children have left home.

## Kenmerken

|                                 |                                                   |
|---------------------------------|---------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 550.000,00                                    |
| Soort                           | : Appartement                                     |
| Open portiek                    | : Nee                                             |
| Aantal kamers                   | : 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                |
| Inhoud woning                   | : 314 m <sup>3</sup>                              |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 91 m <sup>2</sup>                               |
| Soort appartement               | : Benedenwoning                                   |
| Bouwjaar                        | : 1955                                            |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Tuin                            | : Achtertuin 100 m <sup>2</sup>                   |
| Garage                          | : Geen garage                                     |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                      |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas         |

## Locatie

Johannes Meewisstraat 42 H  
1063 CH AMSTERDAM



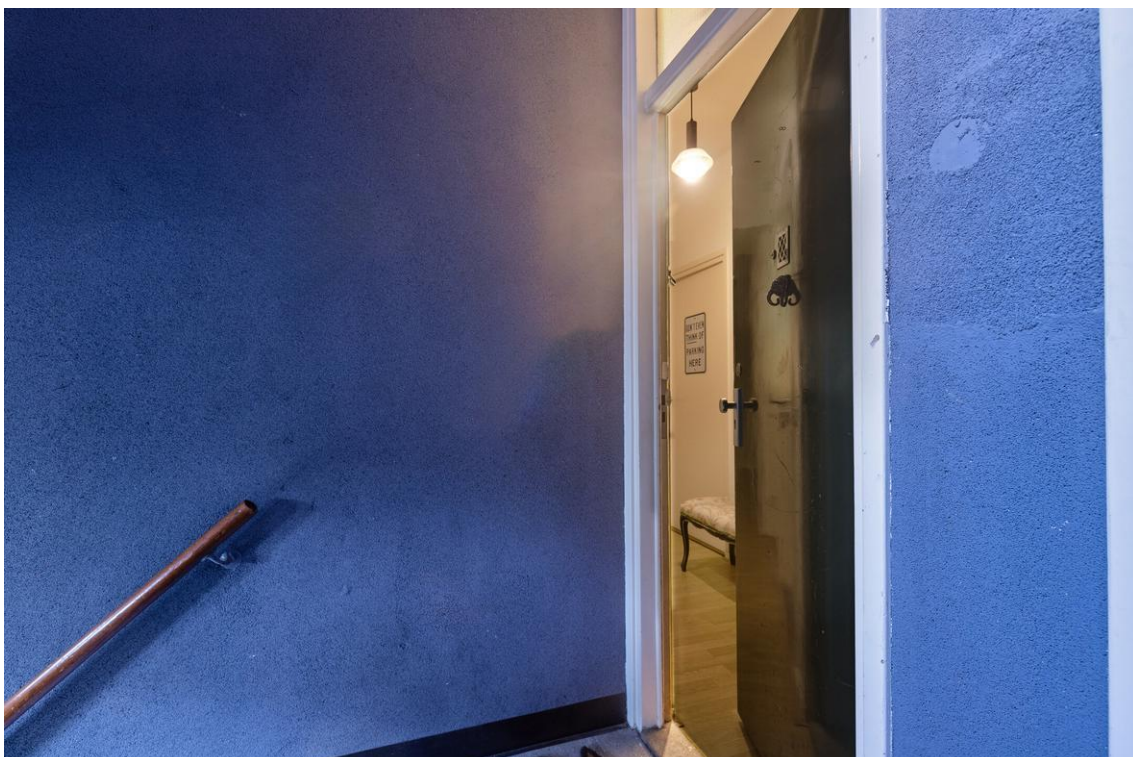


















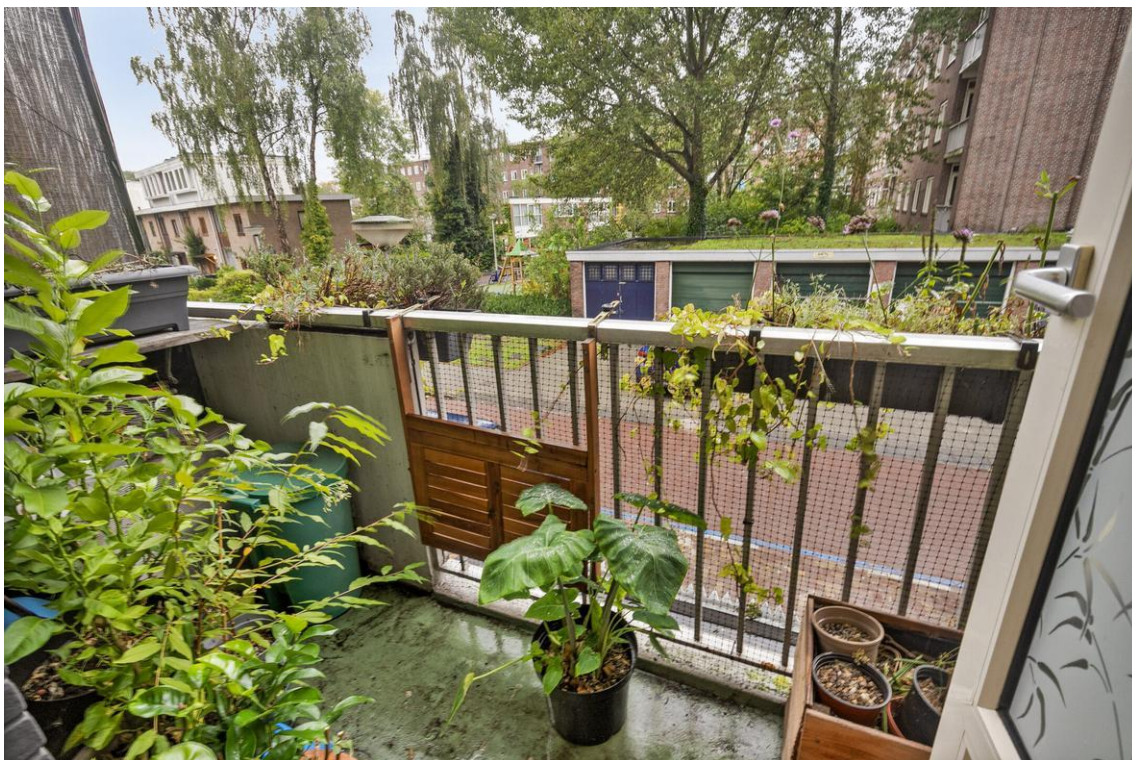




























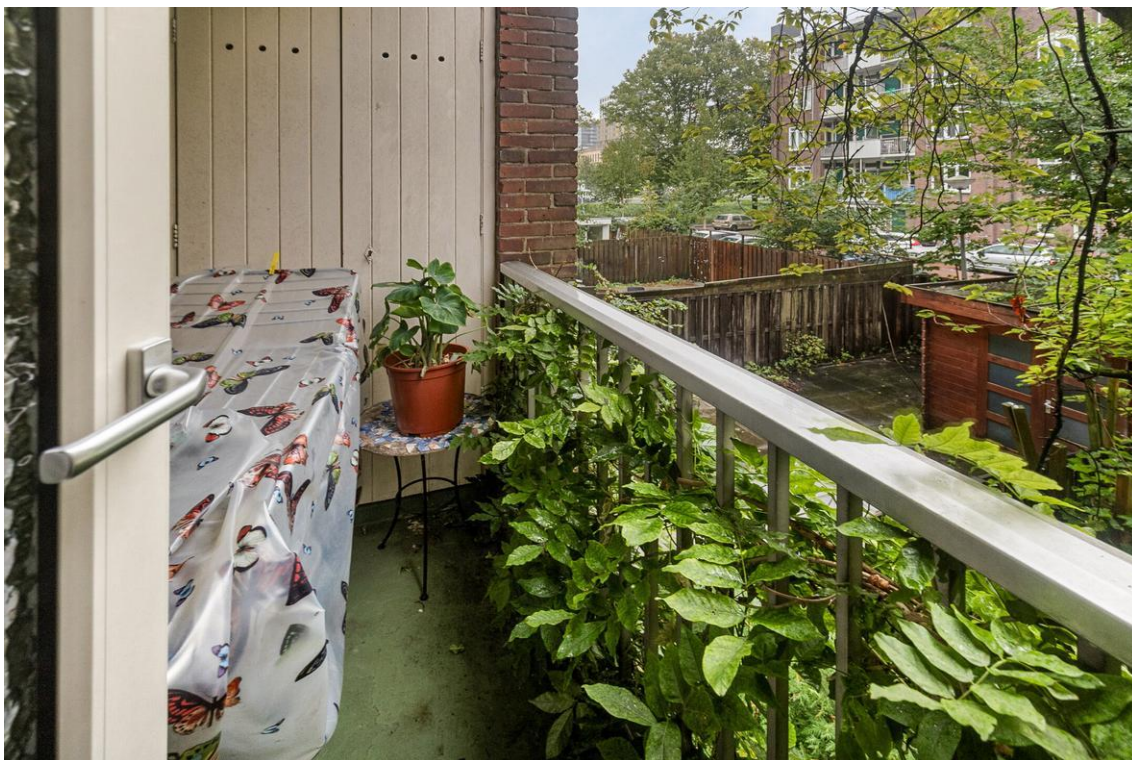














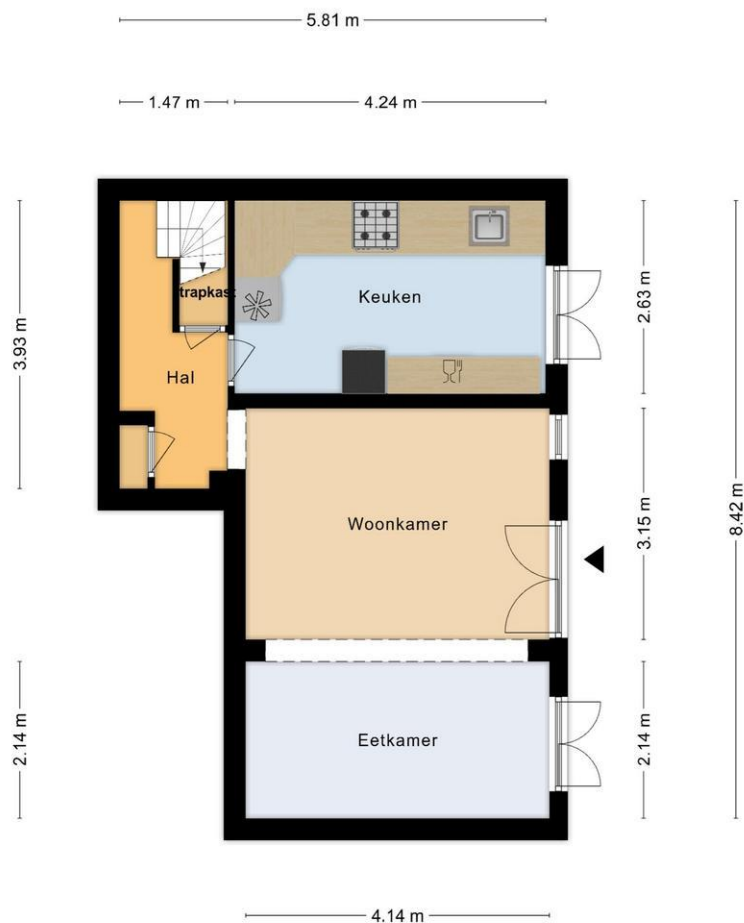










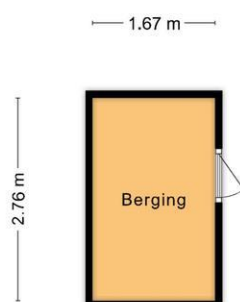


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



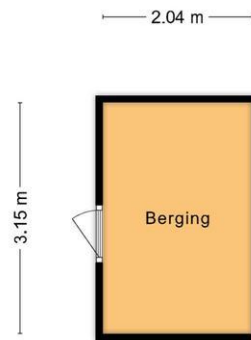
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De afmetingen kunnen per project verschillen. © 2024 zelfverkopen.nl



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl)  
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)





## **Woning bezichtigen**

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl). In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

## **Een bod uit brengen**

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl) is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl) kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

## **Koopovereenkomst**

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

## **Ontbindende voorwaarde financiering**

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

## **Waarborgsom / bankgarantie**

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

## **Eigendomsoverdracht**

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

## **Verkoopprocedure**

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

## **Onderzoeksplicht koper**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

## **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

## **Voorbehouden brochure**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

## **Bijzondere bepalingen**

## **Asbestclausule**

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -



wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

## Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

## Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

## Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

## Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)

## Bijzondere bepalingen

### Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

### Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

### Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

### Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:  
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.



## Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

### Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

### Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

### Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)