



Krijn Taconiskade 469, 1087 HW Amsterdam

Huurprijs € 3.450,- p.m.

Makelaarskantoor BEN
IJburglaan 1153
1087 GJ Amsterdam
Tel: +31204202400
E-mail: info@benuwmakelaar.nl
www.benuwmakelaar.nl

Omschrijving

BEN te huur!

**Krijn Taconiskade 469
1087HW Amsterdam**

*** See English text below ***

Wonen, werken en leven in Jonas'

Bijzonderheden voor de potentiële huurder:

- Huur: € 3.450,-- per maand, exclusief stadsverwarming, water en licht;
- Gestoffeerd en gemeubileerd;
- Servicekosten € 125,--per maand;
- Waarborg 2 maanden huur;
- Beschikbaar per direct;
- Huurcontract voor onbepaalde tijd;
- Potentiële huurder gaat akkoord met screening;
- Er wordt niet aan studenten/delers verhuurd;
- Geen huisdieren toegestaan;
- Niet rokers-appartement;
- Jaarlijkse indexatie van 3,5%;
- Er geldt een minimale huurperiode van tenminste 1 jaar.

Kenmerken appartement:

- Super strak en recent nieuw opgeleverd;
- Maisonnette verdeeld over twee woonlagen;
- 2 slaapkamers;
- Gelegen in een uniek project Jonas'; het is een plek om te ontmoeten, te ondernemen of om gewoon fijn thuis te zijn;
- Luxe complex voorzien van lift, community team, commerciële ruimten en zeer beveiligd;
- Prachtig uitzicht op de haven en het IJmeer;
- Een privé terras waar je heerlijk kunt vertoeven;
- In het gehele appartement zijn zeer veel inbouwkasten/opbergmogelijkheden gecreëerd;
- Gasvrije woning, aangesloten op stadswarmte voor warm water en verwarming, energielabel A;
- Zeer centraal gelegen, nabij Centraal Station, uitvalswegen en uitgaans- winkel voorzieningen.

Jonas' is het boegbeeld voor de nieuwe manier van wonen en werken: bewust duurzaam, waanzinnig design met de service van een hotel. In Jonas' woon je niet alleen in je eigen appartement; je leeft in heel Jonas'. Het Jonas' community team organiseert verschillende activiteiten en evenementen, afgestemd op de wensen van de bewoners.

In dit unieke project mogen wij een 3-kamer maisonnette met fantastisch uitzicht over de haven en het IJmeer aanbieden! Met haar luxe design en prachtig interieur voelt dit appartement als thuiskomen. Bovendien heeft het een heerlijk zonneterras waar u kunt genieten van de laatste zonnestralen.

Makelaarskantoor BEN
IJburglaan 1153
1087 GJ Amsterdam
Tel: +31204202400
E-mail: info@benuwmakelaar.nl
www.benuwmakelaar.nl

Indeling:**Begane grond:**

Op de begane grond liggen de commerciële ruimten: De Huiskamer en De Filmzaal. De Huiskamer is het hart van Jonas'. Stijlvol en smaakvol ingericht. Hier drink je een espresso van de koffiebar, luier je in de hangmat, werk je aan de lange leestafel en warm je in de winter op bij de haard. De Filmzaal ligt halverwege de eerste verdieping en is toegankelijk vanuit De Huiskamer. Voor de hoofdentree van Jonas' ligt Het Plein; een heerlijke buitenplek om te ontspannen. In de zomer gaan de grote, glazen puilen open en lopen plein en huiskamer in elkaar over.

Vanuit De Huiskamer loopt u door de 'staart' van Jonas' en komt u in een hoge, kathedraal-achtige ruimte: De Canyon, misschien wel het meest spectaculaire vertrek van het gebouw. Als de zon op het water van het dakglas valt, geeft dit een schitterend effect in De Canyon. De Canyon vormt het centrale deel van Jonas' en vormen vanaf de begane grond imposante atriums over alle verdiepingen. Dit geeft veel ruimte in de 'buik' van het gebouw.

Aan de achterzijde van Jonas: gemeenschappelijk entree met brievenbussen en geeft toegang tot het trappenhuis en lift.

Vijfde verdieping:

Langs de houten spelonken van de Canyon loopt u via een bijna sprookjesachtige route naar de voordeur van nummer 469.

Entree, ruime hal met opbergkasten en aan de voorzijde de eerste slaapkamer voorzien van een functioneel opklapbed, zo kunt u er ook een handige werkkamer van maken. Halverwege de hal treft u een separaat toilet met fonteintje, berging met wasmachine aansluiting en de luxe badkamer, welke is voorzien van: dubbele wastafel en een ruime inloopdouche aan. Aan de achterzijde; de masterbedroom met inbouwkasten, een klein werkhoekje en grote raampartijen aan. De ramen en gordijnen zijn elektrische te bedienen waardoor zij op verticale wijze open en dicht kunnen.

Zesde verdieping:

Middels een vaste trap komt u in het woongedeelte. Doordat er gebruik is gemaakt van mooie lichte aardedetinten in combinatie met de grote raampartijen geeft het de ruimte een licht en open karakter. De woonkamer geeft panoramisch uitzicht over de haven en het IJmeer, ook deze ramen kunnen verticaal elektrische worden geopend. De open keuken is voorzien van vaatwasser, inductiekookplaat met Bora afzuiger, koel-vrieskast, oven en een leuke koffie corner! In het gehele appartement ligt vloerverwarming welke per kamer te reguleren is.

Via de schuifpui komt u op het heerlijke privéterras op Het Dakstrand. Het Dakstrand ervaart u het echte strandgevoel en is bereikbaar voor alle bewoners van Jonas'. Over het glazen dak stroomt water welke in de Canyon schijnt. Als kerst op de taart is er op Het Dakstrand een gemeenschappelijke bar waar u bijvoorbeeld een verjaardag kan vieren!

Onderbouw:

Parkeerplaatsen, fietsen- en scooterstalling, bergingen en digitale lockers voor pakketten.

Locatie:

Jonas' bevindt zich op het haveneiland op IJburg in Amsterdam. Een plek die barst van de potentie en opkomende hotspots die je niet mag missen! IJburg is een unieke, artistieke woonwijk op vijftien minuten tramafstand van het centraal station van Amsterdam, met natuur, water, strand en havens en alle voorzieningen in de directe omgeving. Het Haveneiland beschikt over diverse basisscholen, het IJburg College (VWO, HAVO en VMBO) en gezondheids- en kinderopvangcentra. Het winkelcentrum met haar ambachtelijke verswinkels, een grote Albert Heijn, HEMA, leuke restaurants, trendy cafés en theater. Het Haveneiland grenst aan de oevers van de Rieteilanden en het Diemerpark: een natuurgebied ter grootte van het Vondelpark, waar men naar hartenlust kan joggen, skaten of fietsen (mooie fietsroutes naar o.a. Muiden). Het park heeft zelfs een eigen strand en er resideert een voetbal- en hockeyclub. Tennissen kan op het Rieteiland Oost. Door het vele omliggende water en de bevaarbare grachten heeft IJburg een maritieme inslag met de haven en haar watersportvereniging als middelpunt.



IJburg ligt direct aan de A10, afslag S114. Tramlijn 26 brengt u in ca. twaalf minuten van IJburg naar het Centraal Station. Bus 66 rijdt in 15 minuten naar de Arena.

Kom kijken of maak een afspraak met ons kantoor voor een bezichtiging.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (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. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.

Makelaarskantoor BEN
IJburglaan 1153
1087 GJ Amsterdam
Tel: +31204202400
E-mail: info@benuwmakelaar.nl
www.benuwmakelaar.nl



AM for rent!

**Krijn Taconiskade 469
1087 HW Amsterdam**

Living and working in Jonas'

Specifics for the potential tenant:

- Monthly rent: € 3.450,- excluding district heating, water and electricity;
- Upholstered and furnished;
- Monthly service fee: € 125,-;
- Deposit: 2 months' rent;
- Available immediately;
- One lease contract of indefinite duration;
- Prospective tenant agrees to a screening;
- The apartment is not available to students or persons sharing;
- No pets allowed;
- Non-smoking apartment;
- 3.5% annual indexation;
- There is a minimum lease term of at least one year.

Characteristics apartment:

- Super modern and recently completed;
- maisonette divided over two floors;
- 2 bedrooms;
- Located in the unique Jonas' project; a place to meet, work or just be at home;
- Luxurious apartment building with lift, community team, commercial areas and excellent security;
- Gorgeous view of the harbour and IJmeer;
- Use of a private terrace where you can sit and relax;
- The apartment has lots of fitted cupboards/wardrobes and storage space;
- This property is not connected to the gas mains as the hot water and heating are generated by district heating; energy label A;
- Centrally located, near Central Station, shops and bars and restaurants and within easy reach of the motorway.

Jonas' represents a new way of living and working: sustainable living, incredible design and service at hotel level. In Jonas' you don't just live in your own apartment; you are part of the Jonas' community. The Jonas' community team organises a variety of activities and events, catering to the needs of the residents.

The rental property is a 3-room maisonette in this unique project, with a fantastic view across the harbour and IJmeer; The apartment has a luxurious design and lovely interior and feels just like home. It also has a lovely sun terrace where you can enjoy the sun at the end of the day.

Layout:

Ground floor:

On the ground floor are the commercial areas: De Huiskamer and De Filmzaal. The stylish and elegantly decorated De Huiskamer is the heart of Jonas'. Here, you can drink an espresso at the coffee bar, hang out in a hammock, work along the long table and sit by the open fire in winter. De Filmzaal is located halfway the first floor and is accessible from De Huiskamer. Jonas' main entrance is along Het Plein; a wonderful outdoor space with ample space for you to sit and relax. In summer, the large glass sliding doors open and the square and the living room flow naturally into each other.

Makelaarskantoor BEN
IJburglaan 1153
1087 GJ Amsterdam
Tel: +31204202400
E-mail: info@benuwmakelaar.nl
www.benuwmakelaar.nl

From De Huiskamer, you walk through Jonas' tail, towards the high-ceilinged cathedral-like space: De Canyon, maybe the most spectacular part of the building. When the sun hits the water of the roof glass, this creates a magnificent effect in De Canyon. De Canyon is the central part of Jonas' and forms impressive atriums across all floors from the ground floor, adding a lot of space to the 'belly' of the building.

At the rear of Jonas': the communal entrance area with letterboxes and access to the stairwell and lift.

Fifth floor:

Walk along the wooden caverns of the Canyon along an almost fairytale like route to the front door of number 469. Entrance, spacious hall with storage cupboard and at the front the first bedroom which has a functional fold up bed, so you could also use this room as a study. Along the hall is the separate toilet with a small washbasin, the utility space with a washing machine connection and the luxurious bathroom, which has a double washbasin and a large walk-in shower. At the rear: the master bedroom with fitted wardrobes, a small study area and large windows. The windows and curtains are electrically operated, allowing them to open and close vertically.

Sixth floor:

The fitted stairs lead up to the living room. The space has beautifully light earthy tones and large windows, making this spacious bright and airy. The living room offers a panoramic view of the harbour and IJmeer and also has electrically operated windows that open vertically. The open-plan kitchen has a dishwasher, induction cooker with Bora extractor, a fridge-freezer, an oven and a lovely coffee corner! The apartment has floor heating throughout, which can be regulated per room.

The sliding doors open up to the lovely private terrace on Het Dakstrand. Het Dakstrand really offers you the feeling of being at the beach and is available to all Jonas' residents. Water runs along the glass roof, which is reflected in the Canyon. And to top it all off, there is a communal bar on Het Dakstrand, where you can, for example, celebrate your birthday!

Below:

Parking spaces, bike and scooter parking, storage spaces and digital lockers for packages.

Location:

Jonas' is located on Haveneiland in the Amsterdam IJburg area. A place that offers loads of potential and new hotspots you shouldn't miss! IJburg is a unique and artistic residential area just a 15-minute tram ride away from Amsterdam's city centre with lots of nature, water, beaches, harbours and every facility you need within easy reach. Haveneiland has various primary schools, IJburg College (higher secondary education), healthcare centres and childcare centres. Here you can find the shopping centre with its speciality shops, a large Albert Heijn supermarket and HEMA, as well as great restaurants, hip bars and a theatre. Haveneiland is close to the water's edge of the Rieteilanden and Diemer Park, which is a nature area the size of the Vondelpark where you can jog, skate and bike (beautiful cycling routes e.g. to Muiden) to your heart's content. The park even has its own beach and is home to a soccer and hockey club. Tennis can be played on Rieteiland Oost. IJburg has a distinct maritime feel due to the wide expanse of water in its surroundings, with, at its heart, the harbour and the water sports centre.

IJburg is near exit S114 of the A10 motorway, and has good public transport links: Tram 26 takes you to Amsterdam Central Station in approx. 12 minutes and Bus 66 takes you to the Amsterdam Arena in 15 minutes.

Come take a look or contact our office to make an appointment to view this apartment.

We have selected this information with the utmost care. We accept no responsibility for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, nor for the consequences thereof. All the specified measurements and surfaces are indicative. The buyer has a duty to investigate any issues that are relevant to him/her. The real estate agent is the advisor of the seller in respect of this apartment. We advise you to engage the services of an expert (NVM) real estate agent to assist you during the purchasing process. If you have a specific requirement with regard to the property, we recommend that you inform our purchasing real estate agent thereof in time and conduct an independent investigation, or have it done on your behalf. If you do not engage the services of an expert representative, the law deems that you have enough expertise to establish any relevant matters. The MVA terms and conditions are applicable in full.

Kenmerken

Huurprijs	: € 3.450,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 255 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 74 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 12 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A++
Verwarming	: Stadsverwarming
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Gemeenschappelijk dakterras

Locatie

Krijn Taconiskade 469
1087 HW AMSTERDAM



Makelaarskantoor BEN
IJburglaan 1153
1087 GJ Amsterdam
Tel: +31204202400
E-mail: info@benuwmakelaar.nl
www.benuwmakelaar.nl

Foto's



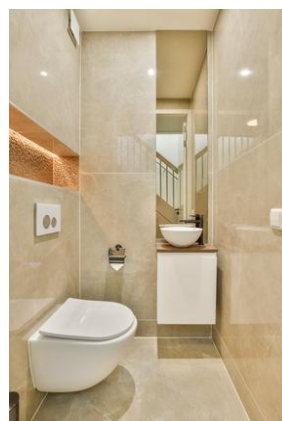
Foto's



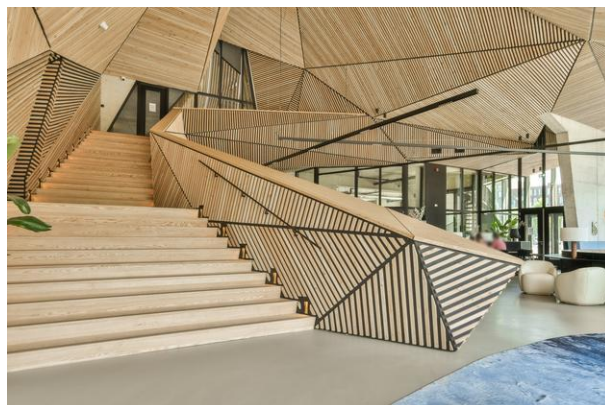
Foto's



Foto's



Foto's



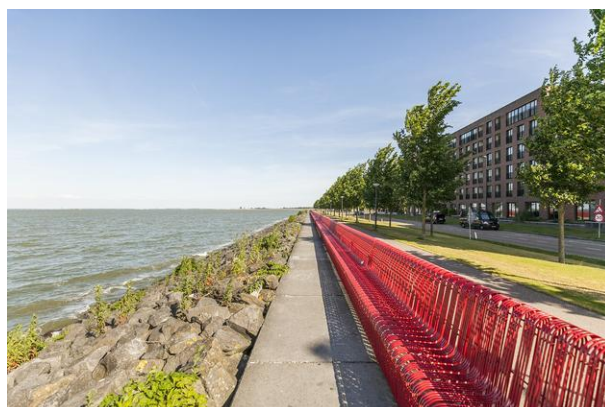
Foto's



Foto's



Foto's

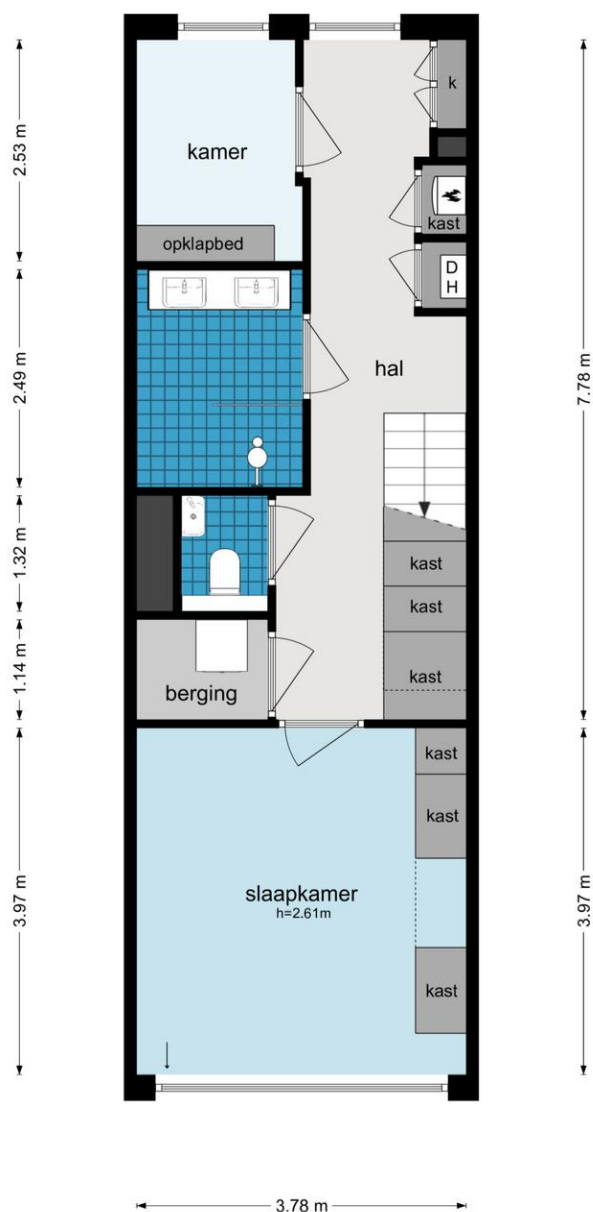


Plattegrond

Krijn Taconiskade 469, Amsterdam
Vijfde Verdieping

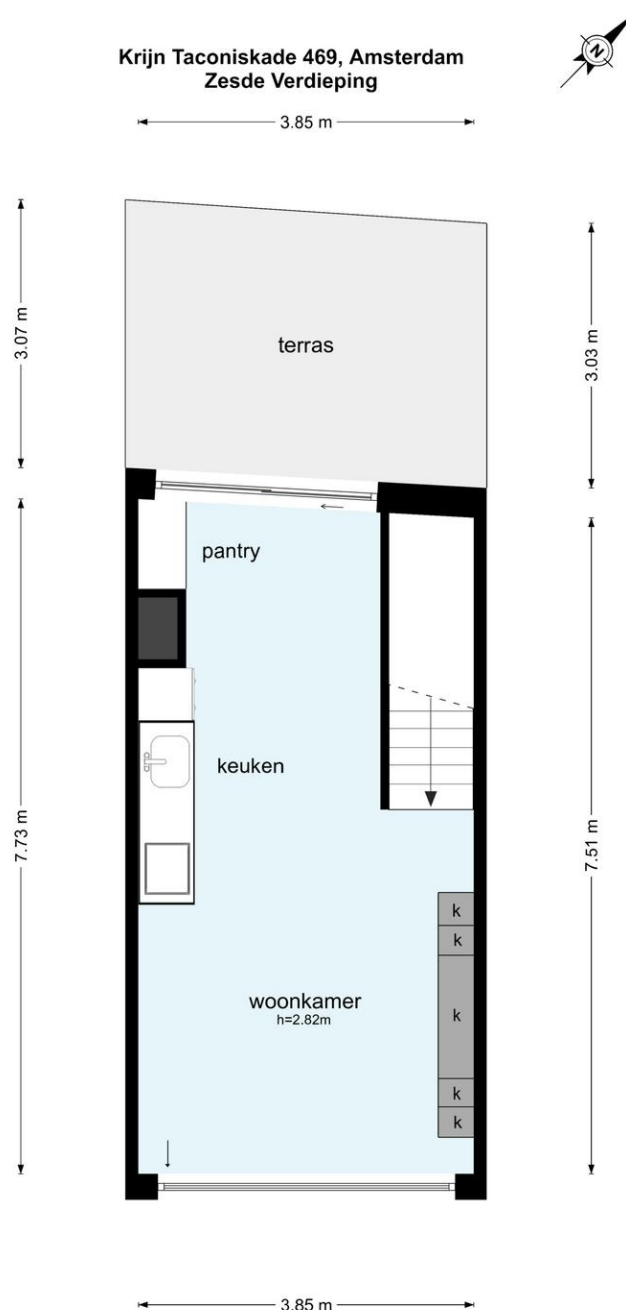


1.82 m 1.86 m



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

Plattegrond



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

MEEST GESTELDE VRAGEN OVER HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN WONING

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.

Als geïnteresseerde koper mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar gaat pas over tot onderhandelen met de andere partijen als de onderhandeling met de eerste gegadigde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen 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. 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 heet

het **Schriftelijkheidsvereiste**. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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 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.

9. 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 tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

10. 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.

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.

11. 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.

12. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen woning 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 woning te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van de reeds verkochte woning. Vindt de verkoper een andere koper, die in zijn ogen onder gunstigere voorwaarden de woning 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 de woning aan de tweede koper.

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. 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 mee gemeten, 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.

16. Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig?

Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen. Het energielabel is een rapport van enkele pagina's, opgesteld door een gecertificeerd energielabel adviseur. Vanaf 2008 is een energielabel verplicht bij de verkoop van een woning, op enkele uitzonderingen na. Je NVM-makelaar kan je hierover meer vertellen. Het energielabel kan in je voordeel werken. Hoe energiezuiniger je woning is, hoe waardevoller je woning wordt. De NVM-makelaar kan je doorverwijzen naar een gecertificeerd energielabel adviseur.

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.