



ENTREPOTDOK 127

1018 AD

AMSTERDAM

€ 1.175.000



www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	127 m ²
Inhoud	377 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2001
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Beschrijving / Description

Woongebouw Aquartis

Ontworpen door Liesbeth van de Pol in samenwerking met bureau Dok Architecten.

Gerealiseerd in de jaren 1996-2001.

Op de vijfde verdieping. Licht en ruim hoek - appartement met uitzicht over stad en Artis!

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Entrepotdok 127 ligt op een van de meest karakteristieke plekken van Amsterdam, direct naast Artis en omringd door sfeervolle, monumentale pakhuizen. De wijk ademt rust en ruimte, maar bevindt zich tegelijkertijd in het hart van de stad. Op loopafstand liggen het Oosterpark, het Wertheimpark en de Plantagebuurt, evenals diverse gezellige cafés, restaurants en culturele hotspots zoals het Tropenmuseum en de Hermitage. De brede kades langs het water nodigen uit voor een wandeling, een moment van ontspanning of sportief genieten in de buitenlucht.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum en bij Amsterdam Centraal. Het openbaar vervoer is dichtbij, met diverse tram- en busverbindingen die je snel naar andere delen van de stad brengen. Met de auto rijd je via de Piet Heintunnel of IJtunnel vlot naar de Ring A10.

INDELING (zie plattegronden)

Via de entree kom je binnen in de ruime hal. Aan de linkerkant ligt de volledig uitgeruste badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet. Hier zijn tevens ook de wasmachine en droger geplaatst.

Aan het einde van de hal bevinden zich aan de rechterkant twee kamers. De eerste is ingericht als praktische werk- en kastkamer; ideaal als home office of inloopkast. De tweede deur geeft toegang tot de ruime, rustige slaapkamer met royale kastruimte en ligging aan de groene binnentuinzijde van het complex.

Aan de linkerkant van de hal vind je een separaat toilet en een interne berging met extra opslagmogelijkheden.

Aansluitend bereik je het royale, lichte woongedeelte. Door de enorme raampartij over de volledige breedte van de woning geniet je van een werkelijk uniek panoramisch uitzicht over Artis, de Amstel skyline, het Tropenmuseum en het omringende groen. Een lichtstraat bovenin zorgt voor extra daglicht en benadrukt de open, luchtige sfeer.

Het zeer lichte woonvertrek - door ligging over de volle breedte - met een volledig te openen glazen pui. Wanneer deze geopend is ontstaat er een zonnige loggia. (harmonica pui)

De woonkamer is logisch verdeeld in een zit- en eetgedeelte, gescheiden door een centrale muur waar je volledig omheen kunt lopen. Aan de linkerkant bevindt zich de zithoek: een heerlijke plek om te ontspannen met rustgevend uitzicht. Aan de rechterzijde ligt het eetgedeelte, eveneens met vrij uitzicht over Artis en het water.

Beschrijving / Description

De moderne open keuken ligt om de hoek rechts in de woonkamer en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat, NEFF dubbele oven en een wijnkoeler. Een fijne plek voor iedereen die van koken en gezelligheid houdt. Door het zijraam komt ook hier nog extra licht het appartement binnen.

Het gebouw beschikt over een gezamenlijke binnentuin.

Mogelijk om je eigen parkeerplaats bij dit appartement te kopen. Koopsom € 75.000,-- met eigen laadpaal.

BIJZONDERHEDEN

- Op de vijfde verdieping
- Hoek appartement;
- Gemeten volgens de BBMI;
- VvE-bijdrage is € 435,32 euro per maand, inclusief de parkeergarage
- Erfpacht afgekocht tot en met 2049. Overgestapt naar eeuwig durende erfpacht;
- Energielabel A;
- Eigen berging op de begane grond;
- Separaat parkeerplaats te koop;

EIGENDOM

De woning is gelegen op erfpacht grond. Het huidige tijdvak van 01-05-1999 tot en met 30-04-2049 is volledig afgekocht. De eigenaren zijn reeds overgestapt naar eeuwig durende erfpacht. De canon is vastgeklit. De vastgeklitte canon bedraagt €2562,13 (jaarlijks te indexeren). Te betalen vanaf 01-05-2049.

DUURZAAMHEID

Deze woning beschikt over energielabel A.

KADASTRALE AANDUIDING

A. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de vijfde verdieping met berging gelegen in het souterrain, gelegen te 1018 AD Amsterdam, Entrepotdok 127, kadastraal bekend gemeente Amsterdam O, sectie O, complexaanduiding 4719, appartementsindex 83, uitmakende het twaalf/éénduizend vijfhonderddrieëntachtig (12/1583) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurende recht van erfpacht van het appartementsrecht;

B. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats gelegen op het maaiveld nabij het Entrepotdok te Amsterdam, gelegen te 1018 AD Amsterdam, Entrepotdok 127, kadastraal bekend gemeente Amsterdam O, sectie O, complexaanduiding 4719, appartementsindex 159, uitmakende het twee/éénduizend vijfhonderddrieëntachtig (2/1583) onverdeeld aandeel in de hiervoor omschreven gemeenschap;

VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is genaamd "Vereniging Van Eigenaars Aquartis te Amsterdam" en wordt professioneel beheerd. De maandelijkse bijdrage is € 435,32 euro, inclusief de parkeergarage.

Er is een MJOP aanwezig.

Beschrijving / Description

Residential building Aquartis

Designed by Liesbeth van der Pol in collaboration with Dok Architects. Completed between 1996 and 2001.

Located on the fifth floor. Bright and spacious corner apartment with views over the city and Artis Zoo!

SURROUNDINGS & ACCESSIBILITY

Entrepotdok 127 is located in one of Amsterdam's most characteristic areas, right next to Artis Zoo and surrounded by charming, monumental warehouses. The neighbourhood has a calm and spacious atmosphere, yet sits right in the heart of the city. Within walking distance you'll find the Oosterpark, the Wertheimpark and the Plantage neighbourhood, as well as various cafés, restaurants and cultural hotspots such as the Tropenmuseum and the Hermitage. The wide quays along the water are perfect for a stroll, a moment of relaxation, or outdoor exercise.

Accessibility is excellent. By bike you can reach the city centre and Amsterdam Central Station within minutes. Public transport is also close by, offering several tram and bus connections to quickly take you across the city. By car you can access the A10 ring road easily via the Piet Hein Tunnel or IJ Tunnel.

LAYOUT (see floor plans)

Upon entering, you step into the spacious hallway. On the left-hand side is the fully equipped bathroom with a walk-in shower, washbasin and toilet. This is also where the washing machine and dryer are neatly installed.

At the end of the hallway, on the right-hand side, are two rooms. The first serves as a practical study/walk-in room—ideal as a home office or dressing room. The second door leads to the spacious and peaceful bedroom, featuring generous wardrobe space and overlooking the green inner courtyard of the complex.

On the left side of the hallway you'll find a separate toilet and an internal storage room offering additional storage space.

From here you enter the expansive, light-filled living area. Thanks to the large window that spans the full width of the apartment, you can enjoy a truly unique panoramic view of Artis, the Amstel skyline, the Tropenmuseum and the surrounding greenery. A skylight above adds even more natural daylight, enhancing the open and airy atmosphere.

The living room is cleverly divided into a seating and dining area, separated by a central wall that you can walk around entirely. On the left side is the lounge area—a wonderful place to relax while enjoying the peaceful views. On the right-hand side is the dining area, also offering unobstructed views over Artis and the water.

The modern open kitchen is located around the right-hand corner of the living room and is equipped with high-quality built-in appliances, including a Bora cooktop, NEFF double oven and a wine cooler. A perfect space for those who love cooking and entertaining.

The building features a communal inner garden owned by the homeowners' association—a quiet, well-maintained outdoor area without any disturbance.

The property includes a private parking space with charging station, available for €75,000.

Beschrijving / Description

SPECIFICS

- On the 5th floor
- Corner unit
- Measured in accordance with the BBMI standards
- Homeowners' association (HOA) contribution: €435.32 per month, including the parking garage
- Ground lease paid off until 2049; converted to perpetual leasehold
- Energy label A
- Private storage unit on the ground floor
- Separate parking space available for sale

OWNERSHIP

The property is situated on leasehold land. The current lease period, running from 01-05-1999 until 30-04-2049, has been fully paid off. The owners have already opted into the perpetual leasehold system. The ground rent (canon) has been locked in at €2,562.13 per year (subject to annual indexation). This amount will be payable from 01-05-2049 onwards.

SUSTAINABILITY

This property has energy label A.

Would you like to know how you can improve the sustainability of this home? Further on in the brochure you'll find suggestions and possibilities.

Did you know that many mortgage providers offer interest rate discounts for homes with energy label A or B?

CADASTRAL INFORMATION

A. The apartment right, granting the exclusive use of the residence located on the fifth floor, with a storage unit located in the basement, situated at 1018 AD Amsterdam, Entrepotdok 127, cadastral designation Municipality of Amsterdam O, Section O, complex designation 4719, apartment index 83, comprising a twelve/one thousand five hundred eighty-three (12/1583) undivided share in the community consisting of the perpetual leasehold right of the apartment right.

B. The apartment right, granting the exclusive use of a parking space located at ground level near the Entrepotdok in Amsterdam, situated at 1018 AD Amsterdam, Entrepotdok 127, cadastral designation Municipality of Amsterdam O, Section O, complex designation 4719, apartment index 159, comprising a two/one thousand five hundred eighty-three (2/1583) undivided share in the aforementioned community.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The homeowners' association is named "Vereniging van Eigenaars Aquartis te Amsterdam" and is professionally managed.

The monthly contribution amounts to € 435,32 per month, including the parking garage.

An MJOP (multi-year maintenance plan) is available.

Foto's / Photos









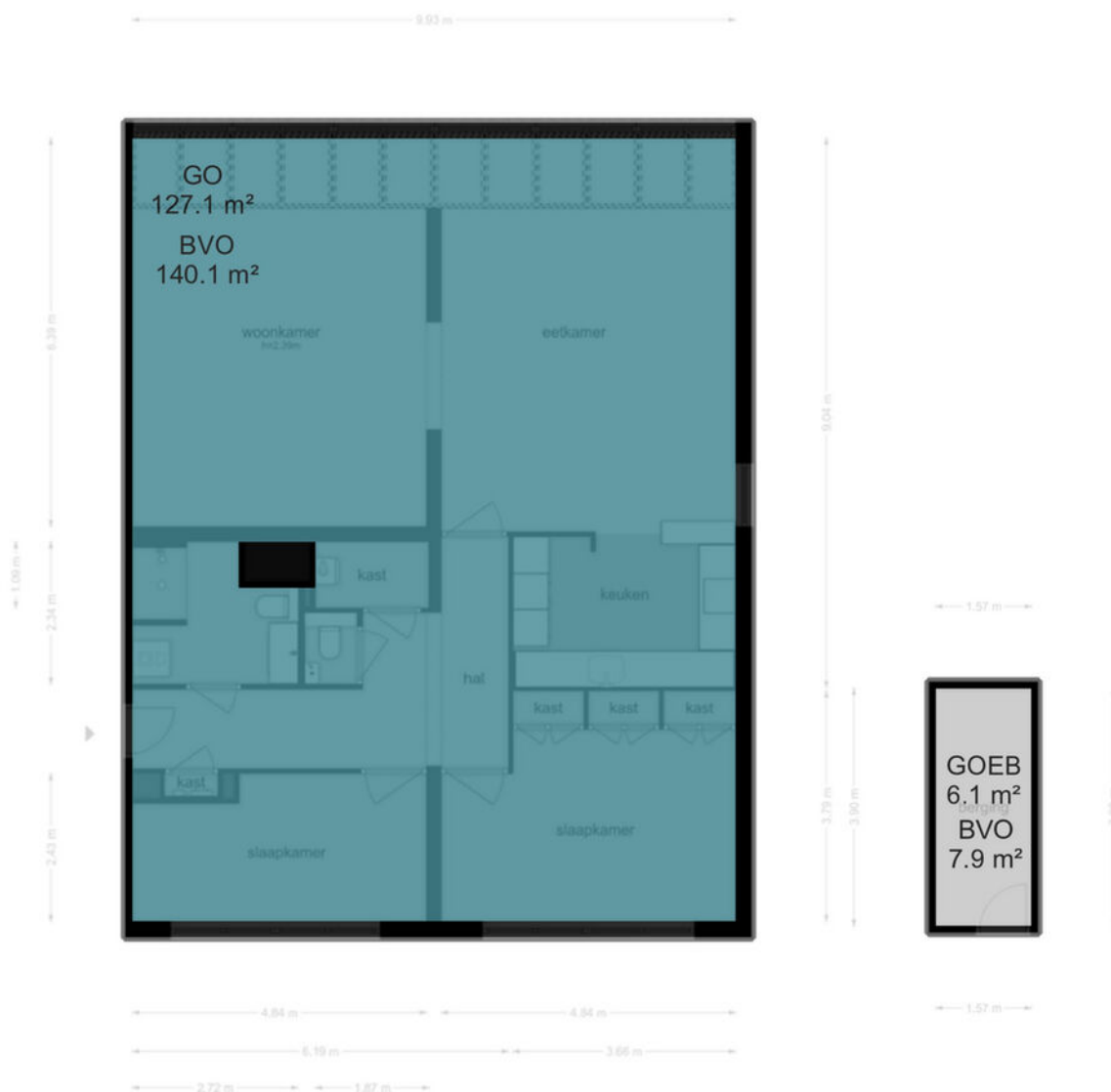








Plattegrond / Floorplan



Plattegrond / Floorplan

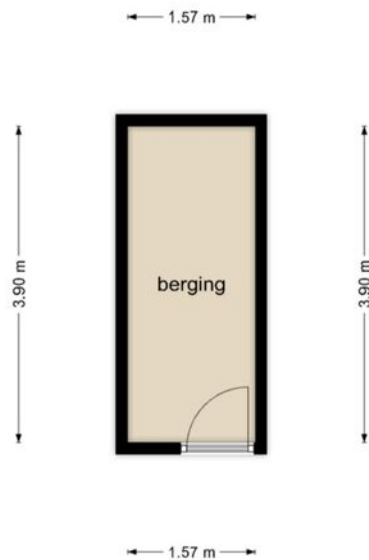
Entrepotdok 127 - Amsterdam
Vijfde Verdieping



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

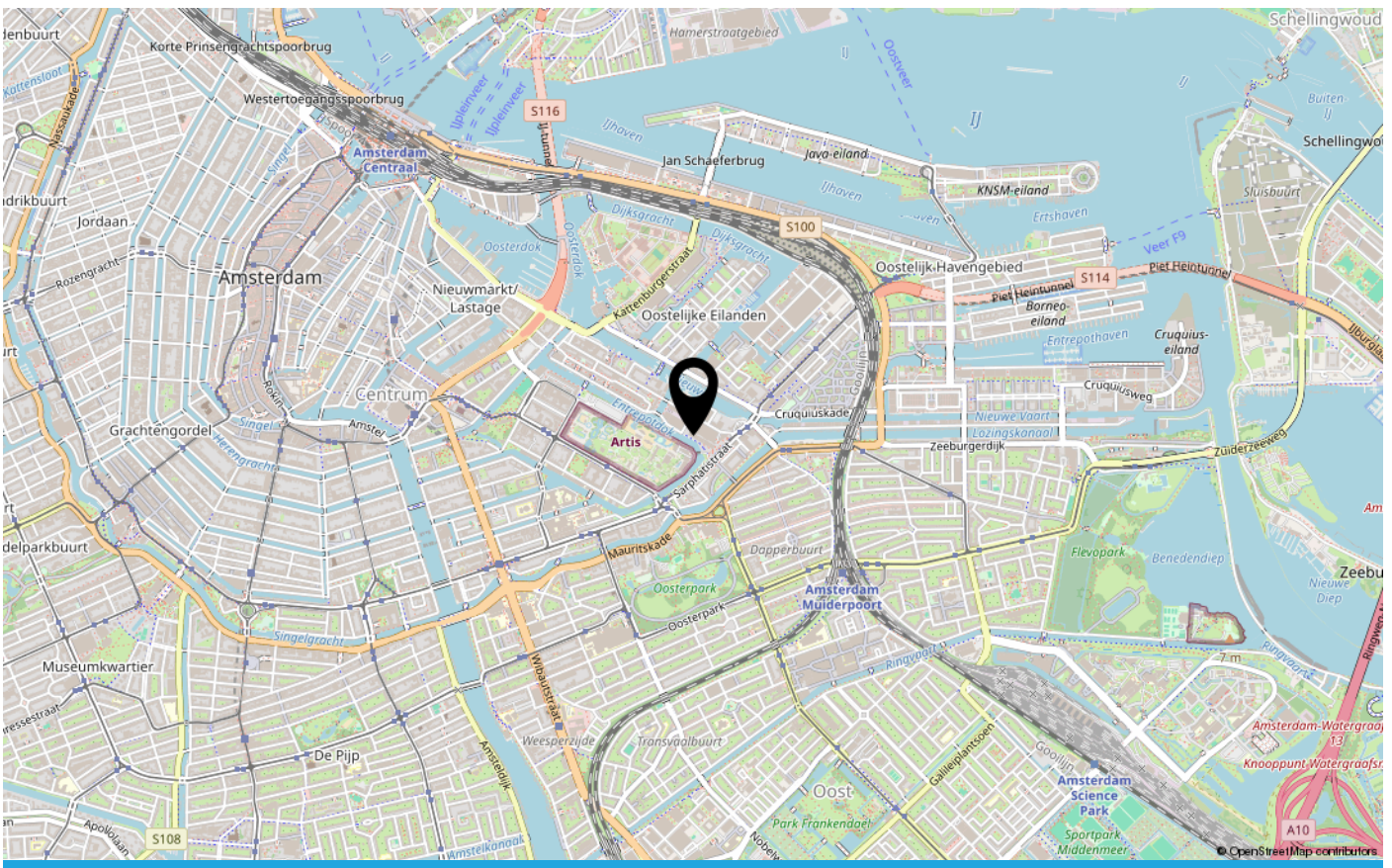
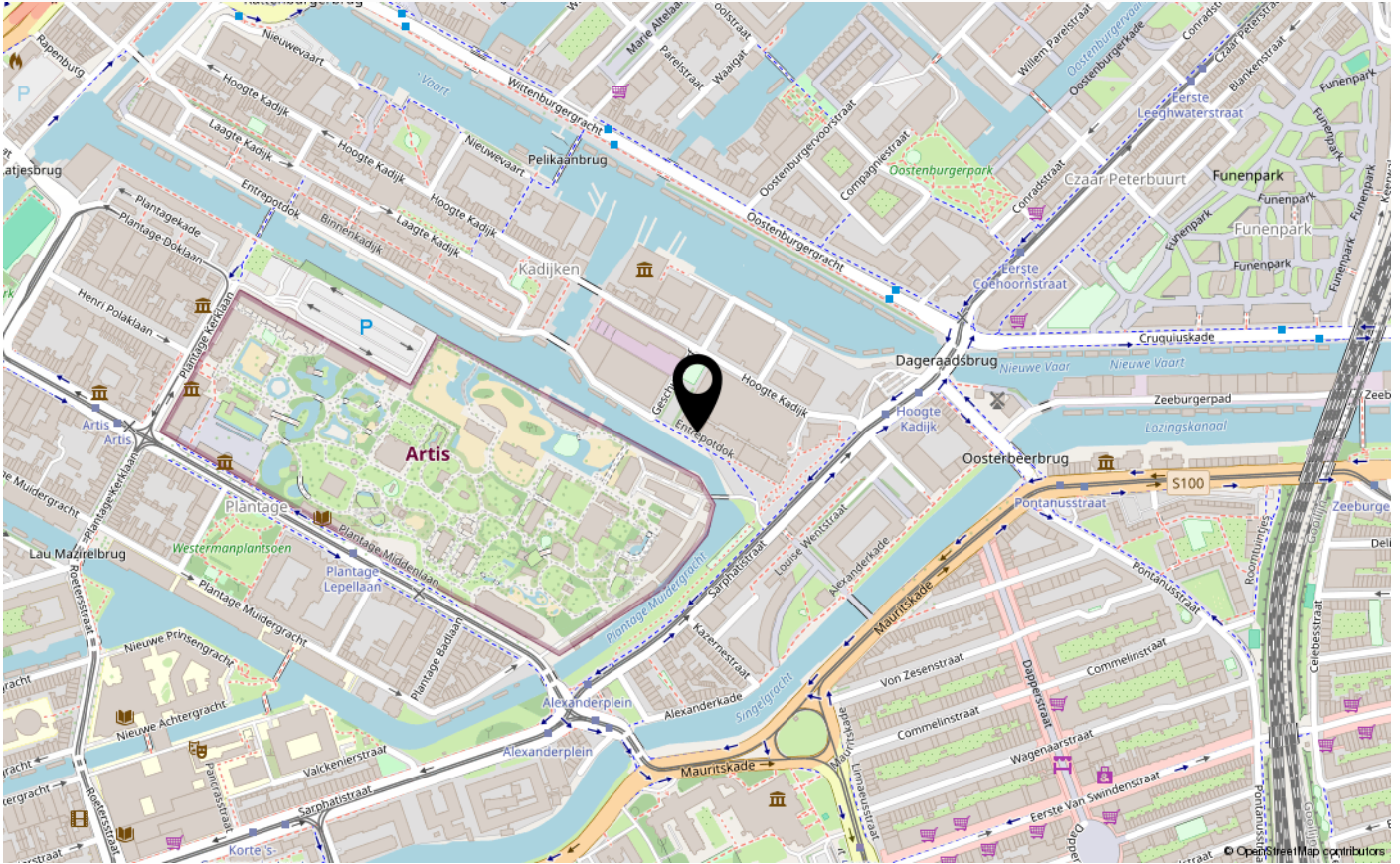
Plattegrond / Floorplan

Entrepotdok 127 - Amsterdam
Berging



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

Locatie / Location



Statistieken / Statistics

Buurtinformatie - Amsterdam / Kadijken

Leeftijd



0 - 14: 8%

15 - 24: 11%

25 - 44: 28%

45 - 64: 31%

65+: 23%

Koop / huur



Koop: 33%

Huur: 67%

Huishoudens



Eenpersoons: 62%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 15%



51%



49%



0,4 per huishouden

KOM MEER TE WETEN OVER HET VERDUURZAMEN VAN JE HUIS



Wil je bijdragen aan een beter milieu?
Wil je kosten besparen?
Wil je advies op maat over gasloos wonen?

Klik hier voor de gratis woningscan!



Je woning gasloos of volledig Energieneutraal

Onze aanpak



Woningscan

Met onze gratis Woningscan geven we je een indicatie van de kosten, de Co2 besparing, het rendement en de nieuwe maandlasten voor je gasloze woning.

Woningopname & Energieplan op Maat

Als de uitkomst van de woningscan in jouw situatie interessant is, dan kan je een Woningopname & Energieplan op maat laten maken. Bij het laten uitvoeren van de maatregelen krijg je een korting op dit Energieplan.

Gesubsidieerde duurzaamheidslening

Met een door de overheid gesubsidieerde lening hoeft je deze investering niet zelf te doen. Wij helpen je met de leningaanvraag.

Uitvoering & Resultaat

Na akkoord op ons Energieplan op Maat voeren wij alles uit en zorgen voor een naadloze planning. Geen zorgen over rommel in je huis, binnen enkele dagen is je gasloze of energieneutrale woning gerealiseerd.

Voorbeeld woningen gerealiseerd door Woon Duurzaam

	Maatregelen	Huidig maandbedrag	Nieuw maandbedrag	Gemiddelde investering
Hoekwoning uit 2005 	Gasloos & koelen met vloerverwarming • Lucht-water warmtepomp • Vloerverwarming • 11 zonnepanelen • Energiemonitoring	€ 180,- Zonder maatregelen in 2025: € 246,-	€ 172,- 15 jaar gefinancierd	€ 18.500,-
Vrijstaande woning uit 2004 	Volledig energieneutraal • Lucht-water warmtepomp • 25 zonnepanelen • Energiemonitoring	€ 160,- Zonder maatregelen in 2025: € 219,-	€ 88,- 15 jaar gefinancierd	€ 16.000,-
Vrijstaande woning uit 2004 	Alleen gasloos	€ 160,- Zonder maatregelen in 2025: € 219,-	€ 116,- Zelf geïnvesteerd	€ 7.400,-

Ons team / Our team



Sven Heinen

Directeur/ beëdigd makelaar en taxateur
sven@smitenheinen.nl

Jeroen Meppelink

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
jeroen@smitenheinen.nl

Justin Winkelman

Gecertificeerd makelaar en taxateur
justin@smitenheinen.nl

Sabrina Steur

Office manager en assistent makelaar
sabrina@smitenheinen.nl

Josien Duijzer

NVM Makelaar
josien@smitenheinen.nl

Lumi Fernandez

Commercieel medewerker binnendienst
lumi@smitenheinen.nl

Inger Smit

Directeur / gecertificeerd makelaar en taxateur
inger@smitenheinen.nl

George Kloprogge

Gecertificeerd makelaar en taxateur
george@smitenheinen.nl

Marije Verbeek

NVM Makelaar
marije@smitenheinen.nl

Gwen de Jong

Commercieel medewerker binnendienst
gwen@smitenheinen.nl

Cherine Boutakbach

Commercieel medewerker binnendienst
cherine@smitenheinen.nl

Extra informatie / Information

ALGEMENE INFORMATIE:

"De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de in de branche vastgestelde Branche Brede Meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580-norm). De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Makelaar verkoper heeft zijn uiterste best gedaan de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Koper wordt voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een koper van evident belang zijn, dan dient koper dat uiteen en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit zelfstandig nog eens na te (laten) meten."

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze:

- Aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact

met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkende financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien dit schriftelijk (per post, en / of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meededen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en / of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant -koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant -koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

NOTARISKEUZE

De koopakte wordt bij voorkeur 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.

10 MEEST GESTELDE VRAGEN:

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenvoorstel doet. Ook kan de verkopende NVM-makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopende NVM-makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden.

De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De NVM-makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde geëindigd is. De NVM-makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt de koop tot stand?

Sinds september 2003 is de Wet Koop Onroerende Zaken van kracht. Daarin is bepaald dat er pas sprake is van een koopovereenkomst op het moment dat de koper een kopie van de getekende koopovereenkomst ter hand gesteld heeft gekregen. In Amsterdam maakt de notaris de koopakte op. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in

de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn NVM-makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende NVM-makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie vraag 8 en 9).

7. De NVM-makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn NVM-makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop.

Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is

verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2 %) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl