



Nieuwendammerdijk 38, 1025 LN Amsterdam

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Omschrijving

Nieuwendammerdijk 38 Jouw kans om te wonen op de dijk met een diepe tuin op het zuiden aan het Vliegenbos.

Altijd al willen wonen op een toplocatie in Amsterdam-Noord, direct aan het groen, met ruimte, karakter en volop mogelijkheden? Nieuwendammerdijk 38 is zo'n huis waar je meteen ziet wat het kan worden. Kom kijken en laat je verrassen door de ligging, de tuin en het potentieel.

Wonen met karakter

Deze tussenwoning / dijkwoning uit circa 1920 staat op een royaal perceel en biedt maar liefst circa 125 m² woonoppervlakte. Het huis is ouder en dat is precies de charme, een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren en uitbreiden. Denk aan uitbouwen aan de achterzijde, meer licht, meer ruimte, helemaal passend bij jouw woonwensen.

De diepe zonnige tuin op het zuiden grenst direct aan het Vliegenbos, een unieke ligging die je in Amsterdam zelden tegenkomt.

Indeling

Souterrain/Benedendijks niveau

Keuken aan de tuin, eetkamer aan de achterzijde en een in pandige berging. Een fijne extra woonlaag met diverse gebruiksmogelijkheden.

Begane grond

Entree vanaf de dijk. Ruime woonkamer met prettige plafondhoogte en toegang tot het balkon aan de achterzijde, met uitzicht richting tuin en groen. Verder een toilet en trapopgang.

Eerste verdieping

Overloop, twee goed bemeten slaapkamers, badkamer met douche, toilet, wastafel en bidet.

Vliering

Via vlizotrap bereikbare bergvliering, ideaal voor opslag.

Buitenruimte

De tuin is diep, zonnig en ligt pal aan het Vliegenbos. Geen achterburen, geen inkijk, alleen groen, rust en ruimte. Een absolute meerwaarde en een droomplek voor tuinliefhebbers, gezinnen en buitenmensen.

Buurt en bereikbaarheid

De Nieuwendammerdijk is een van de meest geliefde plekken van Amsterdam-Noord. Dorps, groen en karaktervol, maar tegelijk verrassend centraal. Het Vliegenbos ligt letterlijk voor de deur, ideaal voor wandelen, hardlopen en ontspanning.

Pont, Noord/Zuidlijn, uitvalswegen en voorzieningen zijn allemaal snel en goed bereikbaar.

Erfpacht

De woning staat op erfpachtgrond van het Hoogheemraadschap.

Canon circa € 1.600,- per jaar

Looptijd tot 2031

Mogelijkheid tot aankoop van de grond voor € 50.000,-

Een overzichtelijke situatie met een duidelijke keuze voor de toekomst.

Bijzonderheden

Tussenwoning / dijkwoning uit circa 1920

Circa 125 m² woonoppervlakte

Perceel circa 148 m²

De Haas makelaars & taxateurs o.z.

Azaleastraat 78

1032 BX, AMSTERDAM

Tel: 020-3379284

E-mail: info@dehaasmakelaars.nl

www.dehaasmakelaars.nl

Direct grenzend aan het Vliegenbos
Diepe tuin op het zuiden
Uitbouw mogelijkheden
Oudere woning met veel potentie
Erfpacht Hoogheemraadschap, canon ca. € 1.600,- tot 2031
Mogelijkheid tot aankoop grond voor € 50.000,-
Toplocatie in Amsterdam-Noord

Zie jij hier jouw droomhuis ontstaan, op een unieke plek aan het groen? Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

Zeker, hier is een nette en prettig leesbare Engelse vertaling, geschikt voor internationale kopers:

Nieuwendammerdijk 38

Your chance to live on the dike, with a deep south-facing garden bordering the Vliegenbos.

Have you always wanted to live in a prime location in Amsterdam North, right next to greenery, with space, character and plenty of potential? Nieuwendammerdijk 38 is one of those houses where you immediately see what it could become. Come and see for yourself and be surprised by the location, the garden and the possibilities.

Living with character

This mid-terrace dike house, dating from around 1920, is situated on a generous plot and offers approximately 125 m² of living space. The house is older, and that is exactly where its charm lies, a home you can fully modernise and extend to your own taste. Think of extensions at the rear, more light, more space, completely tailored to your living wishes. The deep, sunny south-facing garden directly borders the Vliegenbos, a truly unique location rarely found in Amsterdam.

Layout

Basement / below dike level

Kitchen at the garden side, dining room at the rear and an internal storage room. A pleasant additional living level with various possible uses.

Ground floor

Entrance from the dike. Spacious living room with comfortable ceiling height and access to the rear balcony, overlooking the garden and greenery. Also a toilet and staircase.

First floor

Landing, two well-sized bedrooms, bathroom with shower, toilet, washbasin and bidet.

Attic

Storage attic accessible via a pull-down ladder, ideal for extra storage.

Outdoor space

The garden is deep, sunny and directly borders the Vliegenbos. No neighbours at the back, no overlooking, just

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

greenery, peace and space. A major asset and a dream spot for garden lovers, families and outdoor enthusiasts.

Neighbourhood and accessibility

The Nieuwendammerdijk is one of the most popular locations in Amsterdam North. Village-like, green and full of character, yet surprisingly central. The Vliegenbos is literally on your doorstep, perfect for walking, running and relaxing.

Ferry connections, the North/South metro line, main roads and amenities are all easily and quickly accessible.

Ground lease

The property is situated on leasehold land owned by the Water Authority (Hoogheemraadschap).

Annual ground rent approx. €1,600

Lease runs until 2031

Option to purchase the land for €50,000

A clear and manageable situation with a well-defined choice for the future.

Key features

Mid-terrace / dike house dating from circa 1920

Approx. 125 m² of living space

Plot size approx. 148 m²

Directly bordering the Vliegenbos

Deep south-facing garden

Possibilities for extension

Older property with great potential

Leasehold (Hoogheemraadschap), ground rent approx. €1,600 until 2031

Option to purchase the land for €50,000

Prime location in Amsterdam North

Can you see your dream home taking shape here, in a unique green setting? Get in touch with us to arrange a viewing.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 395 m ³
Perceel oppervlakte	: 148 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 85 m ² (1.394 cm bij 610) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: HR combi (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Nieuwendammerdijk 38
1025 LN AMSTERDAM



De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

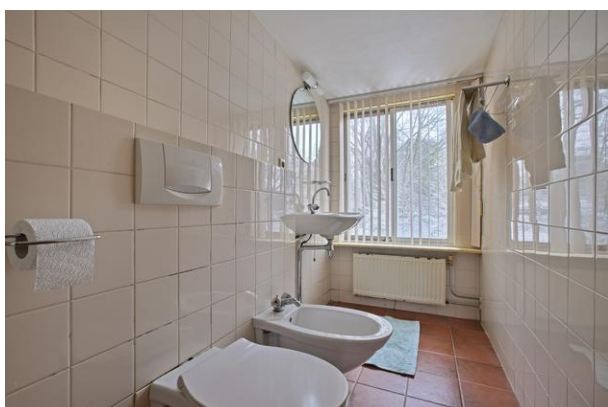
Foto's



Foto's



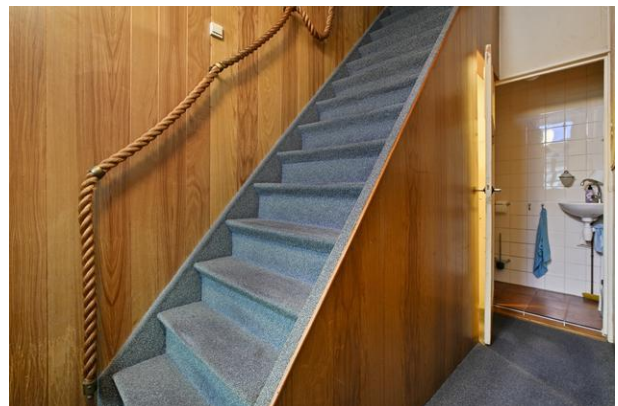
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

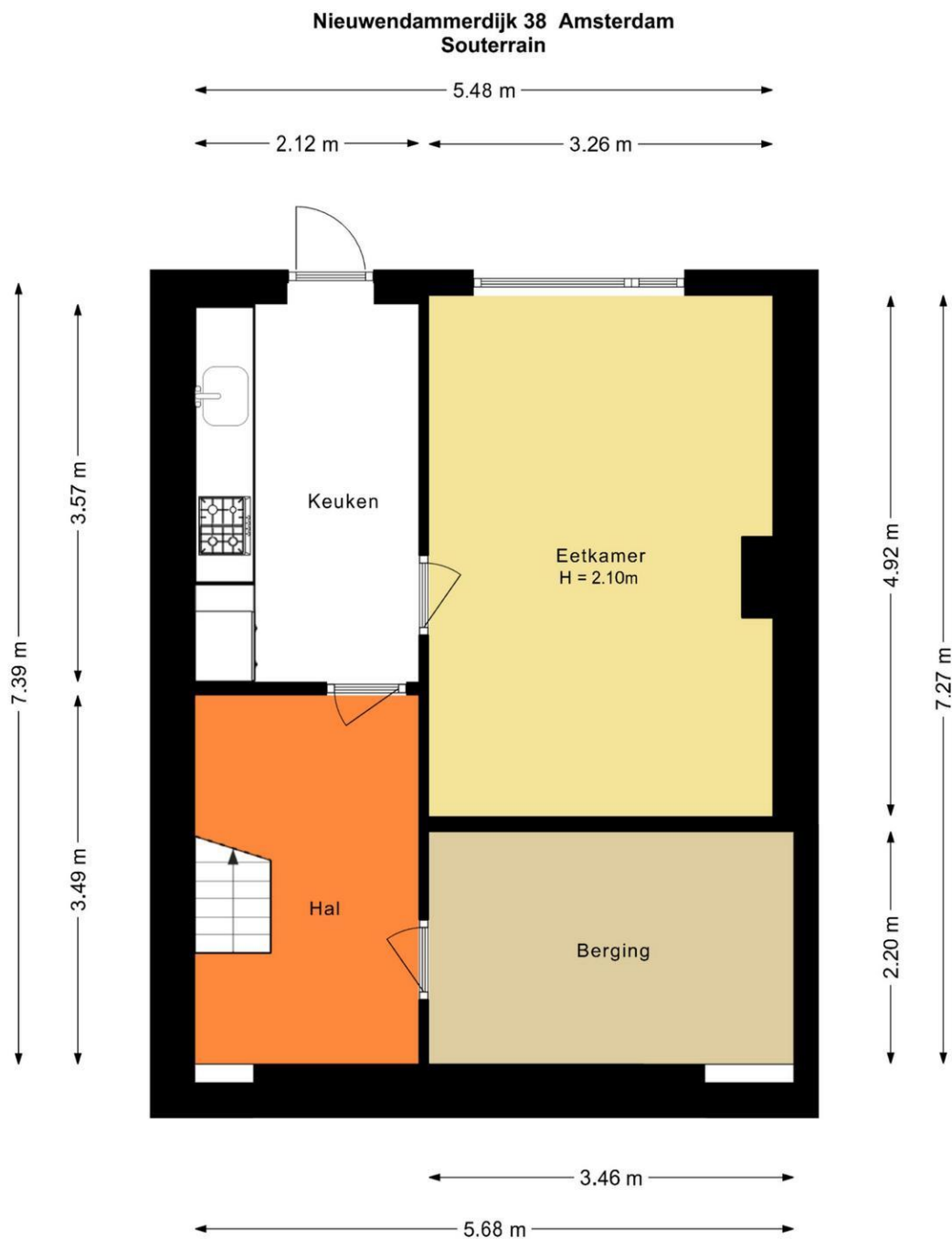


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

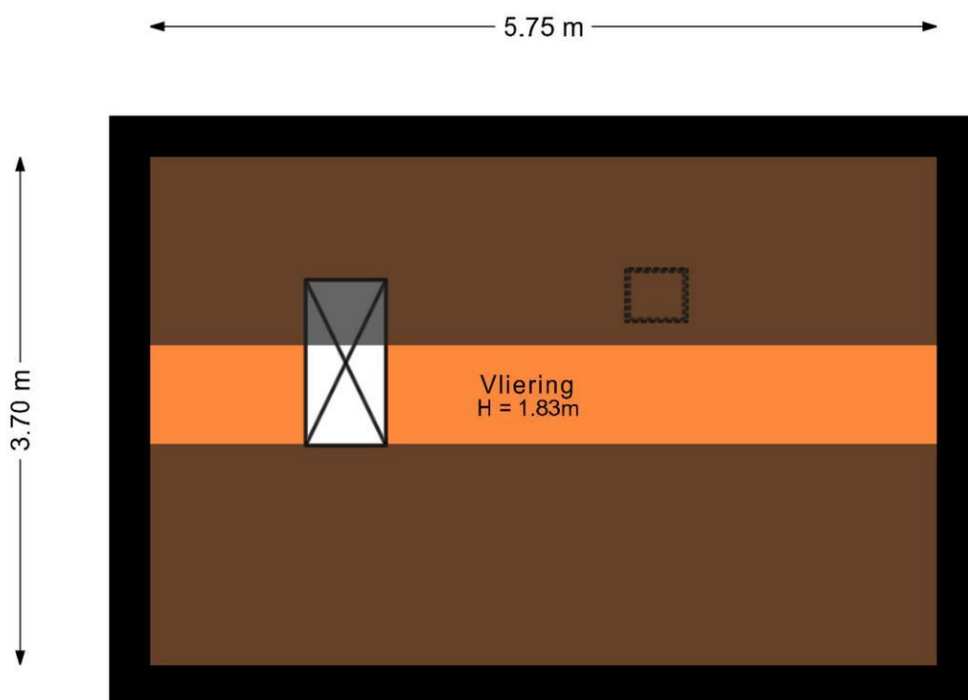
Nieuwendammerdijk 38 Amsterdam
Eerste verdieping



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

Plattegrond

Nieuwendammerdijk 38 Amsterdam
Vliering



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- alle lampen die er nog zijn blijven achter	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- inbouw-kasten en mogelijke planken blijven achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- horren op de vloering zijn oud, worden waarschijnlijk weggegooid	☐	☐	☐	☒
- meeste gordijnen en lamellen die blijven zijn erg oud of kapotte staat	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- in iedere kamer ligt er verschillende vloerdecoratie, in woonkamer is het zover wij weten hout-laminaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐

Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- spiegelwand is in de slaapkamer, is onderdeel van vaste kast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- alle apparaten in keuken zijn oud en aan vervanging toe	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
 Azaleastraat 78
 1032 BX, AMSTERDAM
 Tel: 020-3379284
 E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
 www.dehaasmakelaars.nl



Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- toilet accessoires blijven achter, zijn oud	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- bidet aanwezig	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
tuin is verwilderd, heeft veel rozen beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
de verlichting die er is is verouderd	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
kast van cv	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- nvt				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Ja**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : **Regenafvoer voorkant huis van huisnummer 36 naar 38.
Regenafvoer achterkant huis van huisnummer 38 naar nummer 36. Deze is nog steeds defacto.**
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Ja**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (gewest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? **Ja / Nee**

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: : _____

k. Is er sprake van onteigening? **Nee**

l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
beschrijf hieronder wat (mondeling) met de
huurder/ gebruiker is afgesproken: _____

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij : _____
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) _____

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**
een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarden,
recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting: : _____

o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Zo ja, welke? : _____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
kunnen worden teruggevorderd?

Zo ja, welke? : _____

q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met
praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld : **Woning**

woning, praktijk, winkel, opslag)

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Ja**
Zo ja, waar? : **in souterrain is er bij hevige regenval (hoosbuien) wateroverlast vanuit dijklichaam, dit is in souterrain.**
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **is ons niet bekend, zover we weten niet**
- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Niet bekend**
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? **Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Niet bekend**
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Niet bekend**
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Zeer waarschijnlijk niet**
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Ja**
Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **tijd geleden al weer, welke methode en wanneer niet te achterhalen**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Oud**
Overige daken: : **Oud, hebben dakpannen, die bij vorige controle volgens de dakdekker oo zich nog goed wat]ren. Ook zijn er in de kelder extra reserve dakpannen die worden achtergelaten in huis.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **Studeerkamer boven, is een plat dak, dakkapel, vooral door opwaaiend regenwater van platdak dat door de wind onder de pannen wordt geblazen. Vliering bij dakpannen kleine oudere waterschade.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Ja**
Zo ja, waar? : **In het dak lopen er een aantal afvoerbuizen naar buiten, de afdichting hiervan kan opnieuw bekeken worden. Het dakraampje op de vliering moet vervangen worden, men adviseerde hier een groter raam te plaatsen waardoor je makkelijker op plat dak van dakkapel achter kan komen. Er is dakpan scheef op dak geplaatst, waardoor er lucht opening zit, deze lekt niet en heeft wellicht een reden voor ventilatie, is uit te zoeken door koper.**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
 Overige daken: **Niet bekend**
 Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: Ja / Nee / Niet bekend
 Overige daken: Ja / Nee / Niet bekend
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **Lang geleden moment geïsoleerd, lijkt op glaswol, vernieuwing nodig.**
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Nee**
 Overige daken: **Niet bekend**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Niet duidelijk**
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Grotendeels hout en ook aluminium aan achterkant bovenruimtes.**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Tijd geleden, opnieuw nodig**
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? : **lang geleden, niet meer te achterhalen, schilderen en evt vervangen nodig**
- c. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Nee**
 Zo nee, toelichting: : **sloten werken slecht. scharnieren over algemeen werken, al lopen aantal deuren b.v. naar de tuin vanuit souterrain lastig**
- d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
 Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- e. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
 Zo ja, welk type glas? : **HR glas in woonkamer en studeerkamer beneden. Dubbelglas in slaapkamer. Rest is niet isolerend glas.**
 (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? **Nee**
 Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : **opnieuw te checken. ramen boven niet, en voorkant woonkamer denken we ook niet.**
- f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
 (Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
Zo ja, waar? : **-plafond op studeerkamer boven door lekkage gedeelte dak. -gedeelte van souterrain heeft vochtdoorslag, door vocht bij hevige regenval vanuit dijklichaam in de vloeren en wanden**
- b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Ja**
Zo ja, waar? : **zover we kunnen zien is er mogelijk wat schimmelvorming in souterrain aan 1 wand, nodig om na te kijken, niet zeker of het alleen vocht is.**
- c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Ja**
Zo ja, waar? : **niet duidelijk, moet gecheckt worden door koper**
- d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) **Ja**
Zo ja, waar? : **niet duidelijk en niet te achterhalen, veel moet vervangen worden.**
- e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

- f. Is er sprake van vloerisolatie? **Nee**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja / Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **geen info, niet te achterhalen**

6 Fundering, kruipruimte en kelder

- a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____

- b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**
Is de kruipruimte droog? **Meestal**
Zo nee of meestal, toelichting: : **NVT omdat er geen kruipruimte is**
- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Ja**
Zo ja of soms, toelichting: : **Zie ook eerdere opmerkingen over vochtdoorslag bij hoosbuien vanuit het dijklichaam**
- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Ja**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **n.v.t.**
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit : _____

geleid?

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV, oud**
de woning?

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

: **te vervangen**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **te vervangen**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **te vervangen**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het
laatst onderhouden?

: **in 2024**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **niet te achterhalen**

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Nee

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

: _____

- c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

- d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

: _____

- e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

- f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Ja / Nee

Elektrisch:

warm water:

Ja / Nee

overig, namelijk

: _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm
water?

: _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: _____

De Haas makelaars & taxateurs o.z.

Azaleastraat 78

1032 BX, AMSTERDAM

Tel: 020-3379284

E-mail: info@dehaasmakelaars.nl

www.dehaasmakelaars.nl



- g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Ja**
 Zo ja, welke? : **mogelijk de berging die geen verwarming heeft**
- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan **Ja / Nee / Niet bekend**
 overnamecontract opvragen.
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen**
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
 (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? **Ja / Nee / Niet bekend**
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja / Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : _____
 wie? Jaar: _____
- Installateur: : _____
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja / Nee**
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: _____
- Aantal kWh: : _____
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Ja / Nee**
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Ja / Nee / n.v.t.**
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Tijd geleden, niet te achterhalen**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **jaren geleden**
 voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Niet bekend**
 Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **Alles is oud**
 Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

- m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

- o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Nee**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

8 Sanitair, riolering en keuken

- a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Ja**

Zo ja, welke? : **Douche is erg oud en aan vervanging toe**

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **20 jaar?**

- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

- e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden? _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **20 jaar geleden?**

- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **20 jaar ?**

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Nee**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : **magnetron oven werkt niet naar behoren. vaatwas en koelkast erg oud, deuren sluiten slecht, maar werden nog wel gebruikt**

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : _____
oud is deze kraan ongeveer? _____

9 Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **circa 1920**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Niet bekend**
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Niet bekend**
- d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**
- f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**
- g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Ja**
- h. Is de grond verontreinigd? **Niet bekend**
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**
- j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
Zo ja, wanneer? : _____
Zo ja, door welk bedrijf? : _____

- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Nee**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

 Zo ja, in welk jaartal? : _____

 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Nee**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
 Zo ja, welke label? : **dit wordt momenteel gemaakt**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 322**
 Belastingjaar? : **2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 697000**
 Peiljaar? : **2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 530**
 Belastingjaar? : **2024**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 520**
 Belastingjaar? : **2024**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 1**
 Elektra: **€ 1**
 Water: **€ 1**
 Stadsverwarming: **€ 1**
 Anders: : **Is een gemiddelde van alle bedragen samen**
 Te weten: **€ 1**
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **Eventueel later op te zoeken wanneer gewenst**
 Elektriciteit hoog (kWh): **Eventueel later op te zoeken wanneer**

Elektriciteit laag (kWh):	gewenst
	Eventueel later op te zoeken wanneer gewenst
Elektriciteit totaal (kWh):	Eventueel later op te zoeken wanneer gewenst
Water (m3):	Eventueel later op te zoeken wanneer gewenst
Stadsverwarming (GJ):	Nvt
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	: _____
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?	Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	€ _____
Duur:	: _____
g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€ 1600
Heeft u alle canons betaald?	Ja
Is de canon afgekocht?	Nee
Zo ja, tot wanneer?	: _____
h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	: _____
i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Ja
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	2 per huis, 1e auto €80 p.j. en 2e auto €200 p.j. Dubbel check gemeente
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	€ 80

11 Garanties

a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	: _____

12 Nadere informatie

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
 Azaleastraat 78
 1032 BX, AMSTERDAM
 Tel: 020-3379284
 E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
 www.dehaasmakelaars.nl



Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw : **Het is een huis met achterstallig onderhoud.**
mening moet weten)

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl



WAT KUNNEN WIJ VOOR U BETEKENEN?:

Aankoop

Bent u op zoek naar een woning, dan is het verstandig om ons in te schakelen. Wij weten wat er te koop is. En wij weten wat er te koop komt. In een eerste gratis kennismakingsgesprek analyseren wij uw wensen en eisen. Wij stellen voor u een persoonlijk aankoopplan op en zorgen dat u dagelijks het nieuwste aanbod ontvangt nog vóórdat het op Funda staat.

Ook wanneer u zelf al een woning heeft gevonden is het inschakelen van ons kantoor van grote toegevoegde waarde.

- U wilt immers de laagste prijs uitonderhandelen. Wij doen niet anders.
- U wilt immers kopen onder de gunstigste voorwaarden, maar welke zijn dat?
- U wilt immers niet later geconfronteerd worden met verborgen gebreken of andere onvoorziene zaken.

De relatie met uw makelaar is een vertrouwensrelatie. Wij zijn ervan overtuigd dat het gevoel wederzijds goed moet zijn om op een prettige manier zaken te doen.

Verkoop

U gaat verkopen.

Het verkopen van uw huis is spannend. U doet het niet dagelijks en de belangen zijn groot. Goed advies en degelijke begeleiding zijn daarom belangrijk. Wij behartigen uw belangen in het hele verkooptraject. Vanaf de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht bij de notaris adviseren wij u op commercieel, bouwkundig en juridisch vlak. In een gratis eerste kennismaking lichten wij het hele verkooptraject toe en worden zaken als vraagprijs, opbrengst en courtage besproken. Wij spreken graag bij u thuis af zodat we meteen de waarde van de woning goed kunnen inschatten. Als u het prettiger vindt om eerst vrijblijvend kennis te maken bent u uiteraard ook welkom op ons kantoor aan het IJ in Amsterdam Noord.

Waardebepaling

Heeft u plannen voor het aan- of verkopen van een woning, dan kan het prettig zijn de huidige waarde van uw woonwoning te weten. Wij kunnen in dat geval een gratis waardebepaling voor u uitvoeren. U bent tot niets verplicht.

Let op, een waardebepaling is een mondelinge indicatie van de waarde van uw woning.

Taxatie

Taxaties worden uitgevoerd door een van onze gecertificeerde taxateurs en uitgewerkt in een rapportage. Bij detaxatie wordt het type, de grootte, de globale staat van onderhoud en de omgeving van de woning beoordeeld. Onzetaxatierapporten worden door alle banken geaccepteerd en worden snel en vakkundig uitgevoerd.

Kort over ons

Wij zijn een klein NVM kantoor dat bestaat uit een ervaren en gedreven team van mensen. Omdat wij ervan overtuigd zijn dat makelaardij een vak is dat door specialisten moet worden uitgevoerd bieden wij uitsluitend full service aan- en verkoopdiensten.

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl



Wij hebben flexibiliteit hoog in het vaandel staan. Wij zijn niet gebonden aan één kantoor locatie. Er zijn geen vaste openingstijden. Afspraken en bezichtigingen zijn flexibel in te plannen, rekening houdend met de wensen van alle betrokken partijen.

Informeer gratis naar onze werkwijze en tarieven.

020-337.92.84 info@dehaasmakelaars.nl www.dehaasmakelaars.nl

ALGEMENE VOORWAARDEN:

Notariskeuze

De koopakte dient binnen een werkweek na mondelinge overeenkomst te worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor is voor koper mits dit kantoor in de regio Zaanland/Amsterdam is gesitueerd of binnen een straal van 15 kilometer van het verkochte object. Indien koper een notaris wenst die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend volgens een nog nader op te geven uurtarief voor de reistijd, alsmede een kilometervergoeding van 19 eurocent per/km.

Uitbrengen van biedingen

Voor de duidelijkheid en de afbakening van onze verantwoordelijkheden geven wij de verkoopcondities aan indien u optreedt als particulier en u niet laat vertegenwoordigen c.q. laat adviseren in het aankooptraject door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. In het aankooptraject en de onderhandeling zijn de volgende zaken en voorwaarden van wezenlijk belang:

U kunt aan verkopend makelaar aantonen dat uw voorstel voor u financieel haalbaar is. Dit kan geschieden door het overleggen van een uitgebrachte offerte of middels een gesprek met onze hypotheekadviseur;

De vraagprijs is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het is dus niet per definitie zo dat u de koper bent als u bereid bent de vraagprijs te betalen;

Biedingen ontvangen wij graag per mail met een kopie van uw legitimatiebewijs;

Verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Echter inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek hadden kunnen zijn, voor zover dit naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangt mag worden, door verkoper en/of diens makelaars niet behoeven te worden verstrekt. U aanvaardt uw eigen onderzoeksplicht als zodanig. U dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Verkoper stelt zich uitdrukkelijk op het standpunt dat slechts een overeenkomst tot stand komt nadat deze door BEIDE partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenkomst is juridisch niet bindend. Een koper die als particulier optreedt en een woning koopt voor eigen gebruik heeft 3 dagen bedenktijd. Deze termijn vangt aan daags na ondertekening van de koopakte.

Objecten worden verkocht en geleverd in de staat waarin ze zich bevinden tijdens de bezichtiging mits anders overeengekomen.

Middels het uitbrengen van een bieding conformeert koper zich aan de bovenstaande voorwaarden

* Ondanks het feit dat we de brochure met zorg samenstellen kunnen aan de inhoud hiervan geen rechten worden ontleend

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl



De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

