

TE KOOP

Polanenstraat 64

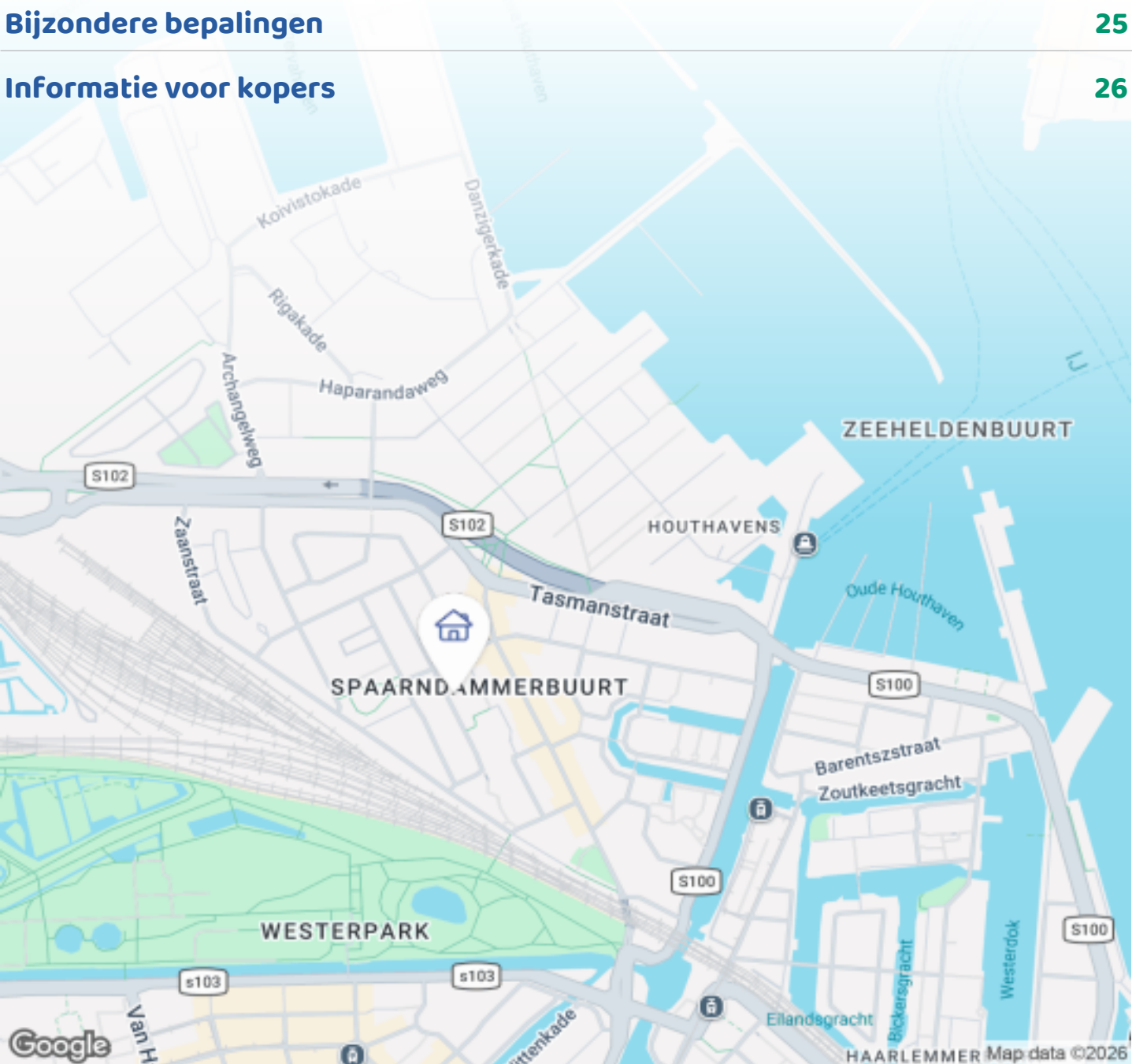
Amsterdam



Vraagprijs
€ 965.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	8
Plattegrond	17
Kenmerken	18
Zakenlijst	23
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Polanenstraat 64, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



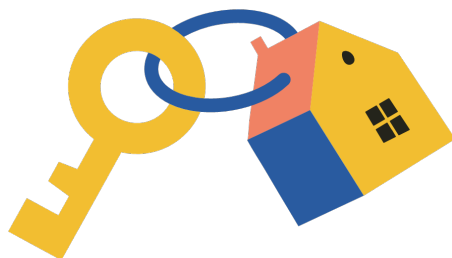
Sfeervolle, hoogwaardig gerenoveerde benedenwoning van 106 m² met een uitzonderlijk grote tuin van ca. 135 m² en eeuwigdurend afgekochte erfpacht— gelegen in het karakteristieke Spaarndammercarré (beschermde stadsgezicht, Amsterdamse School) in de Spaarndammerbuurt / Westerpark.

Welkom aan de Polanenstraat 64: een verrassend ruime, lichte en stijlvolle gelijkvloerse woning waar comfort, karakter en buitenruimte op zeldzame wijze samenkomen.

Met drie slaapkamers, een luxe afwerkingsniveau en een tuinformaat dat je zelden in de stad tegenkomt, is dit een ideaal familiehuis in een rustige straat, midden in het levendige Amsterdam. Maak snel een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging en ervaar het zelf; We laten je deze unieke woning graag zien.

WONEN MET KARAKTER ÉN COMFORT

De woning maakt deel uit van het iconische Spaarndammercarré (bouwjaar 1921) en is in 2005



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

volledig gerenoveerd, inclusief staal/beton fundering. In 2016 is het appartement vervolgens hoogwaardig verbouwd met oog voor detail en kwaliteit.

INDELING

Bij binnenkomst valt meteen de ruime hal op; elke verdieping bestond voorheen uit 2 woningen en hier zat ook de gemeenschappelijke opgang naar de bovengelegen verdiepingen. De hal is ruim genoeg om s'avonds meerdere fietsen binnen te zetten en indien nodig op te laden. In de hal vind je naast slimme opbergruimte boven de deur, de meterkast met slimme meter en glasvezelaansluiting.

Vanuit de hal betreed je de gang waar je eerst de deur vind van de technische ruimte incl. ruimte voor de wasmachine en wasdroger (de overige inpandige ruimte) met daarnaast het aparte toilet en vervolgens de badkamer met ligbad, inloopdouche en eigen elektrische vloerverwarming.

De gang strekt zich verder uit richting de woonkamer met aan weerszijde de 2 grote slaapkamers, waarvan 1 met 2 dubbele openslaande deuren die toegang geven tot de tuin.

Bij het betreden van de grote leefruimte vind je links de open keuken met keukeneiland en rechts de woonkamer.

Vanuit de keuken zijn er ook 2 dubbele openslaande deuren naar de tuin. Naast de keuken is tot slot de deur naar de 3e slaapkamer, thans in gebruik als kantoor.

In 2016 zijn de volgende verbeteringen aangebracht:

- Strakke gietvloer door de gehele woning met comfortabele vloerverwarming
- Luxe maatwerk keuken met marmeren werkblad/achterwand en een keukeneiland welke verborgen verrijdbaar is
- Voorzien van Bora inductiekookplaat, Quooker, stoomoven, 180cm hoge koelkast, aparte vriezer en vaatwasser (Bosch apparatuur)
- Stijlvolle badkamer met ligbad en inloopdouche
- Apart hangend toilet met fonteintje
- 250 cm hoge massieve paneeldeuren

- Alle deuren incl. kozijnen in de achtergevel zijn vernieuwd met dubbele openslaande deuren (HR++ glas), 3x draaikiep en 1x loopdeur met 3-puntssluiting
- Mechanische ventilatie (Itho Daalderop box)

- CV-ketel vernieuwd in 2021 (Intergas HRE A 36/30), tegelijk met de rookgasafvoerkanalen

ERFPACHT

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht — een groot pluspunt voor de toekomst!

EEN TUIN VAN FORMAAT - CA 135m²

De diepe achtertuin op het noord-oosten biedt in de ochtend heerlijk zonlicht — perfect voor een rustige start van de dag met koffie in de zon.

Met circa 135 m² is dit een uitzonderlijke buitenruimte voor Amsterdamse begrippen. Meer dan voldoende plek voor een grote eettafel, loungehoek, speelruimte voor kinderen én volop groen. Hier ervaar je vrijheid, rust en ruimte — midden in de stad.

Circa 45m² is onderdeel van het appartementsrecht, de overige grond wordt gehuurd van de VvE: hiervoor zal de nieuwe eigenaar opnieuw een afspraak moeten maken met de VvE.

Ook bijzonder om te vermelden, de tuin heeft een achterom:

Via een gesloten poort op de Knollendamstraat kom je in de gemeenschappelijke binnentuin waar een fietsenstalling staat voor algemeen gebruik: hier staat je fiets of e-bike veilig.

INDELING & GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

Met drie slaapkamers is dit een ideale woning voor een gezin. Twee slaapkamers zijn ruim genoeg om te delen; daarnaast is er voldoende ruimte voor een werkplek aan huis. De gelijkvloerse indeling zorgt voor comfortabel wonen en maakt het huis praktisch en toekomstbestendig.

LIGGING: RUSTING ÉN CENTRAAL

De Polanenstraat is een rustige eenrichtingsstraat in de geliefde Spaarndammerbuurt — een ontspannen wijk met veel jonge gezinnen en een prettige

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

dorpssfeer met diverse gezellige restaurants en café's. Om de hoek vind je de Spaarndammerstraat met o.a. Albert Heijn, Jumbo, Kruidvat en Bbrood. Diverse basisscholen en middelbare scholen liggen in de directe omgeving, waaronder De Spaarndammerhout, De Zeeheld, De Eilanden, het 4e Gymnasium en de Vinse School. De Haarlemmerdijk

Het Westerpark (6min) en De Jordaan (12min) wandel je zo naar toe en het stoere NDSM terrein ligt aan de overkant van 't IJ. Buslijnen 18, 22 en 48 nabij en zowel Station Sloterdijk als Centraal Station op korte afstand. Parkeren via vergunningstelsel, goede parkeergelegenheid in de straat met vaak plek voor de deur door de dubbele parkeerstroken

SAMENVATTING

- 106 m² woonoppervlakte
- Overige inpandige ruimte 1m²
- 3 slaapkamers
- Bouwjaar 1921
- Energielabel B
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Fundering vernieuwd (2005)
- Hoogwaardige verbouwing (2016)
- CV-ketel vernieuwd (2021)
- Tuin van ca. 135 m²
- Gelegen in beschermd stadsgezicht (Amsterdamse School)
- Fietsenstalling in gemeenschappelijke tuin
- Professioneel beheerde VvE, servicekosten € 238,- per maand
- Vergoeding voor de tuin, thans €91,90 per maand
- Oplevering in overleg

Een zeldzame combinatie van karakter, luxe afwerking en een uitzonderlijk grote tuin in een rustige straat, midden in Amsterdam. Een warm familiehuys met een subtiel exclusieve uitstraling — klaar voor de volgende bewoners.

NOTARIS

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

Amsterdams Model.

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Charming, high-quality renovated ground-floor apartment of 106 m² with an exceptionally large garden of approximately 135 m² and a perpetual bought off leasehold—located in the characteristic Spaarndammercarré (protected cityscape, Amsterdam School style) in the Spaarndammerbuurt / Westerpark neighborhood.

Welcome to Polanenstraat 64: a surprisingly spacious, bright, and stylish ground-floor apartment where comfort, character, and outdoor space come together in a rare way.

With three bedrooms, luxurious finishes, and a garden size rarely found in the city, this is an ideal family home on a quiet street, in the heart of vibrant Amsterdam. Schedule a viewing now and experience it for yourself; We would be delighted to show you this unique home.

LIVING WITH CHARACTER AND COMFORT

The apartment is part of the iconic Spaarndammercarré (built in 1921) and was fully renovated in 2005, including a steel/concrete foundation.

In 2016, the apartment was subsequently renovated to a high standard with an eye for detail and quality.

LAYOUT

Upon entering, the spacious hallway immediately catches your eye; each floor previously housed two apartments, and this also housed the shared entrance to the upper floors. The hallway is spacious enough to store several bicycles indoors in the evenings and charge them if necessary. In the hallway, you'll find clever storage space above the door, the meter cupboard with a smart meter and fiber optic connection.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

From the hallway, you enter the corridor where you'll first find the door to the utility room, including space for the washing machine and dryer (the remaining indoor space), next to the separate toilet, and then the bathroom with a bathtub, walk-in shower, and private electric underfloor heating.

The hallway extends further into the living room, flanked by two large bedrooms, one of which has two sets of French doors leading to the garden. Upon entering the spacious living area, you'll find the open-plan kitchen with a kitchen island on the left and the living room on the right. Two sets of doors from the kitchen also open onto the garden. Finally, next to the kitchen is the door to the third bedroom, currently used as an office.

The following improvements were made in 2016:

- Smooth cast flooring throughout the house with comfortable underfloor heating
 - Luxurious custom-made kitchen with marble countertops/backsplash and a concealed, mobile kitchen island
 - Equipped with a Bora induction cooktop, Quooker, steam oven, 180cm refrigerator, separate freezer, and dishwasher (Bosch appliances)
 - Stylish bathroom with bathtub and walk-in shower
 - Separate wall-hung toilet with hand basin
 - 250cm high solid panel doors
 - All doors, including frames, in the rear facade have been replaced with double French doors (HR++ glass), three tilt-and-turn doors, and one pedestrian door with a three-point lock
 - Mechanical ventilation (Itho Daalderop box)
- Central heating boiler replaced in 2021 (Intergas HRE A 36/30)

LEASEHOLD

The leasehold has been bought off in perpetuity — a major advantage for the future!

A Sizable Garden - Approx. 135m²

The deep, northeast-facing backyard offers wonderful

morning sunlight — perfect for a peaceful start to the day with coffee in the sunshine.

At approximately 135m², this is an exceptional outdoor space by Amsterdam standards. Plenty of room for a large dining table, lounge area, play area for children, and plenty of greenery. Here you'll experience freedom, peace, and space — right in the heart of the city.

Approximately 45m² is part of the apartment rights; the remaining land is leased from the homeowners' association (VvE). The new owner will need to make their own agreement with the VvE for this.

Also worth mentioning, the garden has rear access:

Through a locked gate on Knollendamstraat, you enter the communal courtyard garden where there's a bicycle shed for general use: here you can store your bike/e-bike.

LAYOUT & USAGE POSSIBILITIES

With three bedrooms, this is an ideal home for a family. Two bedrooms are spacious enough to share; There's also ample space for a home office. The single-story layout ensures comfortable living and makes the house practical and future-proof.

LOCATION: PEACE AND CENTRAL

Polanenstraat is a quiet, one-way street in the popular Spaarndammerbuurt neighborhood—a relaxed neighborhood with many young families and a pleasant village atmosphere featuring several cozy restaurants and cafes.

Around the corner, you'll find Spaarndammerstraat, with Albert Heijn, Jumbo, Kruidvat, and Bbrood. Several primary and secondary schools are in the immediate vicinity, including De Spaarndammerhout, De Zeeheld, De Eilanden, the 4th Gymnasium, and the Vinse School. Haarlemmerdijk

Westerpark (6 minutes) and De Jordaan (12 minutes) are within easy walking distance, and the vibrant NDSM site is just across the IJ River.

Bus lines 18, 22, and 48 are nearby, and both Sloterdijk Station and Central Station are a short distance away.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Parking via a permit system, good parking facilities on the street with often space in front of the door due to the double parking lanes.

SUMMARY

- 106 m² living space
- Other indoor space 1 m²
- 3 bedrooms
- Built in 1921
- Energy label B
- Leasehold purchased in perpetuity
- Foundation replaced (2005)
- High-quality renovation (2016)
- Central heating boiler replaced (2021)
- Garden of approximately 135 m²
- Located in a protected cityscape (Amsterdam School)
- Bicycle parking in the communal garden
- Professionally managed homeowners' association (VvE), service costs €238 per month
- Garden allowance, currently €91.90 per month
- Delivery upon agreement

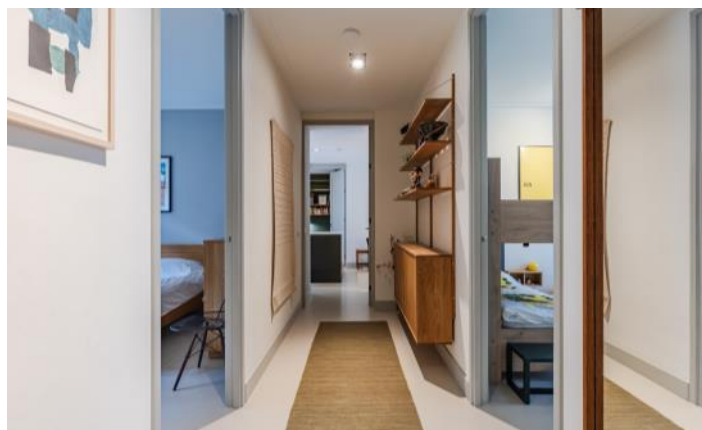
A rare combination of character, luxurious finishes, and an exceptionally large garden in a quiet street, in the heart of Amsterdam. A warm family home with a subtly exclusive appearance — ready for its next residents.

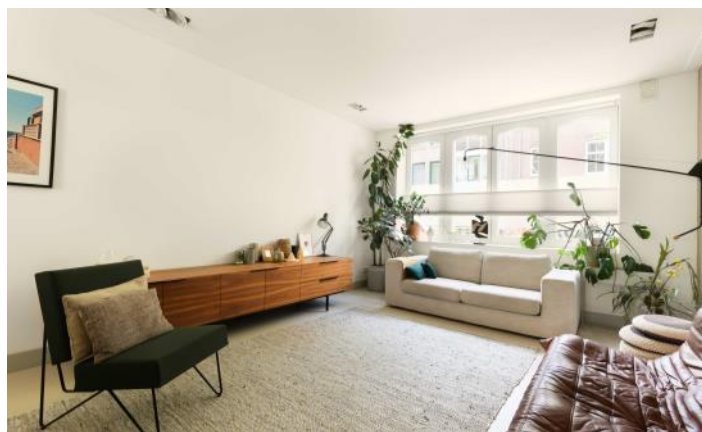
NOTARY

The buyer has the option of an Amsterdam notary who will draw up a deed of sale in accordance with the Amsterdam Model.

Disclaimer: This description is for informational purposes only and is not binding. No rights can be derived from the information provided.



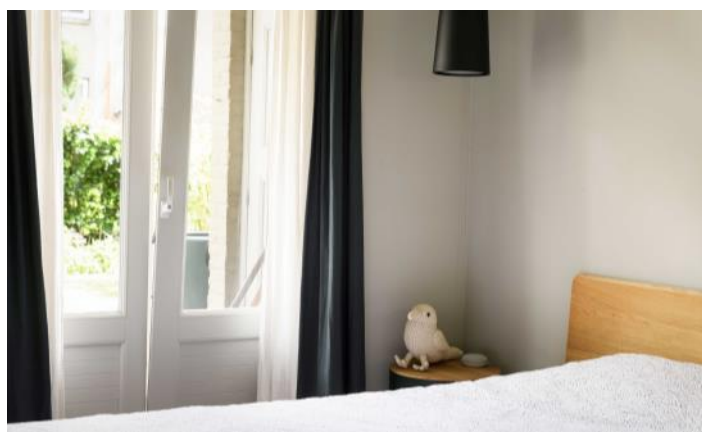


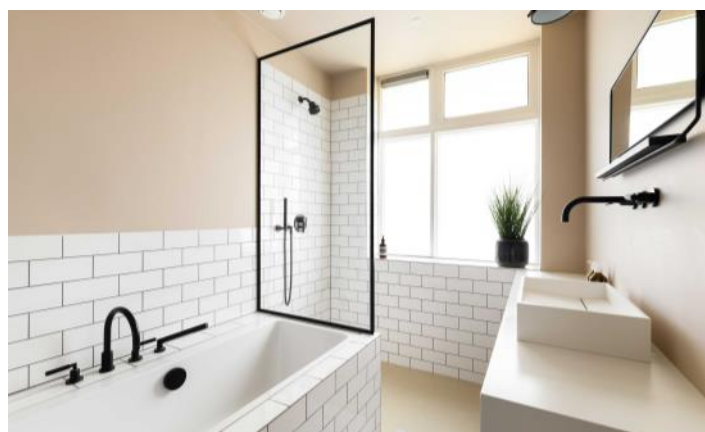
















PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1921
Specifiek	Gemeentelijk monument
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	398 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	106 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming geheel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HRE
Bouwjaar cv-ketel	2021
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	134 m ² (10,3m diep en 13m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het , bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 238 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam X 2213 9

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er is sprake van een monumentale status.

> Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Is ontleend aan objecten met

BAG identificaties

0363100012072997

0363100012118671

0363100012122346

0363100012125362

0363100012130326

0363100012133437

0363100012147600

0363100012147929

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 15-03-2016

Afkomstig uit stuk Hyp4 79581/122

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 15-03-2016

Ingeschreven op 04-11-2020 om 12:33

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Is ontleend aan objecten met

BAG identificaties

0363100012072997

0363100012118671

0363100012122346

0363100012125362

0363100012130326

0363100012133437

0363100012147600

0363100012147929

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 15-03-2016

Afkomstig uit stuk Hyp4 79581/122

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 15-03-2016

Ingeschreven op 04-11-2020 om 12:33

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Woningbrochure: Polanenstraat 64, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages overig	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Blijft achter:

- retwist co-switch koolmonoxidemelder
- Flamco Flamcovent Clean Smart lucht en vuilafscheider tbv CV-ketel
- Regenton (Raintap van Studio Floris Schoonderbeek)
- Kledingkast in de slaapkamer aan de achterzijde

Ter overname:

- Groene kast in de kinderkamer
- String® System wandopstelling in het kantoor



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

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



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.