



KRAIJENHOFFSTRAAT 30 2

1018 RL

AMSTERDAM

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	39 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	134 m ³
Buitenruimte	Frans balkon
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1936
Energie label	F
Isolatie	HR++ glas



Beschrijving / Description

Een sfeervol, praktisch en op eigen grond gelegen appartement met vrij uitzicht op het groen, in een buurt waar rust en stedelijke voorzieningen samenkomen.

Gelegen in de gezellige Czaar Peterbuurt in stadsdeel Centrum bieden wij dit lichte en efficiënt ingedeelde (2) twee-kamer appartement van circa 40 m² aan. De woning bevindt zich in een verzorgd pand op eigen grond en kijkt aan de achterzijde vrij uit over het groene rustige, Funenpark. Op de vierde verdieping is bovendien een praktische zolderkamer aanwezig.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De woning ligt in een karakteristieke wijk aan de grens tussen Centrum en Oost, direct aan het Funenpark, op korte afstand van de Dappermarkt en de sfeervolle Czaar Peterstraat. In de buurt zitten goede restaurants, trendy cafes, speciaalzaken en diverse sportclubs. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er een Vomar, Odin of Albert Heijn op loopafstand.

In de directe omgeving bevinden zich onder meer Brouwerij 't IJ, ARTIS, Club Panama, de bioscoop Studio K en het Oostelijk Havengebied. Het Funenpark zelf is een rustige, groene enclave tussen de stadse dynamiek, ideaal voor ontspanning of een wandeling.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Muiderpoort ligt op korte afstand en er zijn diverse tram- en busverbindingen richting onder meer Amsterdam Centraal. Met de auto is via de Piet Heintunnel een snelle aansluiting op de ring A10 beschikbaar.

INDELING (zie plattegronden)

Entree via het netjes onderhouden gezamenlijke trappenhuis.

Het appartement beschikt over een prettige woonkamer aan de voorzijde met een erker, inbouwkasten en veel lichtinval.

Aan de achterzijde tref je een aparte slaapkamer met uitzicht op het Funenpark en een Frans balkon. De dichte keuken is voorzien van een houten keukenblad, diverse lades en kasten en apparatuur, te weten; een 4 pits gaskookplaat, een afzuigsysteem, een oven, een koelkast, een wasmachine aansluiting en een CV ketel uit 2022.

Daarnaast is het appartement voorzien van een badkamer met douche, wastafel en toilet.

De ruime berging is gelegen op de vierde etage en bereikbaar via het interne trappenhuis.

VERKOPER VERTELD

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met zóveel plezier wonen – en waarom nemen zij toch afscheid van deze heerlijke plek?

Toen we hier voor het eerst het Funenpark opliepen, waren we meteen onder de indruk: zoveel rust, ruimte en groen – midden in Amsterdam. Het voelt als een kalm eiland, terwijl je binnen een paar minuten fietsen in midden het centrum, cultuur, musea, terrassen en nachtleven zit.

We wandelen graag door het park en lopen zo naar onze favoriete plekken: vegetarisch eten bij Spirit, een avond bij Café Czaar met maandelijks gratis live jazz, of een pizza in de Czaar Peterstraat. Alles op loopafstand, zonder de drukte voor de deur.

Beschrijving / Description

Dit was voor ons het perfecte appartement: licht, rustig en met een prachtig vrij uitzicht over het park. Dankzij de zuidoostelijke ligging genieten we hier volop van de zon, zelfs in de winter. Wat het wonen hier extra bijzonder maakt, is de fijne sfeer en de geweldige, behulpzame burens.

Bijna tien jaar hebben we hier met enorm veel plezier gewoond. Nu breekt een nieuwe fase aan: we verwachten een kindje en hebben wat meer ruimte nodig. Gelukkig blijven we in het Funenpark – slechts een paar meter verderop. Dat zegt eigenlijk alles over hoe fijn we het hier vinden, en we hopen dat de volgende bewoners er net zo gelukkig zullen zijn als wij.

BIJZONDERHEDEN

- Heerlijk licht appartement, het hele jaar door;
- Erg rustig, zowel aan de straat - als parkkant;
- Houten vloer;
- Heel functionele indeling;
- Centrale ligging in Amsterdam Centrum-Oost;
- HR ++ beglazing door de gehele woning;
- Energielabel F, energiekosten ca. 90 EUR per maand;
- Gemeten volgens de BBMI (38,70 m²);
- Berging op de zolderverdieping (ca. 4m²);
- Startersvrijstelling overdrachtsbelasting van toepassing;
- Oplevering in overleg.
- Ouderdomsclausule;
- Vaste projectnotaris Schut & van Os te Amsterdam.

EIGENDOM

De woning is gelegen op eigen grond.

DUURZAAMHEID

Deze woning beschikt over energielabel F.

KADASTRALE AANDUIDING

- a. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping van na te melden gebouw, plaatselijk bekend te 1018 RL Amsterdam als Kraijenhoffstraat 30-2, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N complexaanduiding 3971-N, appartementsindex 6, uitmakende het vijftig/negenhonderdste (50/900ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw, met ondergrond, erf en verder aanhorigheden, plaatselijk bekend te Amsterdam als Kraijenhoffstraat 24, 26, 28 en 30, ten tijde van splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 3137, groot twee are twintigcentiare; en,
- b. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de zolderverdieping van het hiervoor onder 1. omschreven gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, complexaanduiding 3971-A, appartementsindex 16, uitmakende het onverdeeld vijftien/negenhonderdste (15/900ste) aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;

VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is genaamd: "Vereniging Van Eigenaars Van Het Gebouw Krayenhoffstraat 24-30 Beneden te Amsterdam". Deze VVE wordt professioneel beheerd door VVE.nl. De maandelijkse bijdrage is €162,80 + berging €16,28 = €179,08. Er is een MJOP aanwezig.

Beschrijving / Description

A charming, practical apartment located on own ground with unobstructed views of greenery, situated in a neighborhood where peace and urban amenities come together.

Located in the lively Czaar Peter neighborhood in the Centrum district, we offer this bright and efficiently laid-out one-bedroom (two-room) apartment of approximately 40 m². The property is situated in a well-maintained building on freehold land and enjoys unobstructed views at the rear over the green and tranquil Funenpark. In addition, there is a practical attic storage room on the fourth floor.

SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY

The property is located in a characteristic neighborhood on the border of Centrum and Oost, directly adjacent to Funenpark and within short distance of the Dapper Market and the charming Czaar Peterstraat. The area offers excellent restaurants, trendy cafés, specialty shops, and various sports clubs. For daily groceries, Vomar, Odin, and Albert Heijn are all within walking distance.

Nearby you will also find Brouwerij 't IJ, ARTIS Zoo, Club Panama, Studio K cinema, and the Eastern Docklands. Funenpark itself is a peaceful green enclave within the dynamic city, ideal for relaxation or a walk.

Accessibility is excellent. Amsterdam Muiderpoort station is a short distance away, and there are various tram and bus connections to, among others, Amsterdam Central Station. By car, there is quick access to the A10 ring road via the Piet Hein Tunnel.

LAYOUT (see floor plans)

Entrance via a neatly maintained communal staircase.

The apartment features a pleasant living room at the front with a bay window, built-in wardrobes, and plenty of natural light.

At the rear, you will find a separate bedroom with a view over Funenpark and a French balcony.

The separate kitchen is equipped with a wooden countertop, various drawers and cabinets, and appliances including a 4-burner gas stove, extractor system, oven, refrigerator, washing machine connection, and a central heating boiler from 2022.

The apartment also includes a bathroom with shower, sink, and toilet.

The spacious storage room is located on the fourth floor and is accessible via the internal staircase.

SELLER'S STORY

What makes the current residents enjoy living here so much—and why are they saying goodbye to this wonderful place?

When we first walked into Funenpark, we were immediately impressed: so much peace, space, and greenery—right in the middle of Amsterdam. It feels like a calm island, while within just a few minutes by bike you are in the city center with culture, museums, terraces, and nightlife.

We love walking through the park and easily reaching our favorite spots: vegetarian dining at Spirit, an evening at Café Czaar with monthly free live jazz, or a pizza on Czaar Peterstraat. Everything is within walking distance, without the hustle and bustle right outside your door.

This was the perfect apartment for us: bright, quiet, and with a beautiful unobstructed view over the park. Thanks to its southeast orientation, we enjoy plenty of sunlight—even in winter. What makes living here extra special is the pleasant atmosphere and the wonderful, helpful neighbors.

Beschrijving / Description

We have lived here with great pleasure for almost ten years. Now a new phase is beginning: we are expecting a child and need more space. Fortunately, we are staying in Funenpark—just a few meters away. That says everything about how much we love living here, and we hope the next residents will be just as happy as we have been.

FEATURES

- Wonderfully bright apartment throughout the year;
- Very quiet, both on the street side and park side;
- Wooden flooring;
- Highly functional layout;
- Centrally located in Amsterdam Centrum-Oost;
- HR++ double glazing throughout the property;
- Energy label F, energy costs approx. €90 per month;
- Measured according to the BBMI (38.70 m²);
- Storage room on the attic floor (approx. 4m²);
- Starter exemption from transfer tax applies;
- Delivery in consultation;
- Old age clause;
- Fixed project notary: Schut & Van Os in Amsterdam.

OWNERSHIP

The property is situated on freehold land.

SUSTAINABILITY

This property has energy label F.

CADASTRAL DESCRIPTION

- a. The apartment right entitling the exclusive use of the residence located on the second floor of the building known as Kraijenhoffstraat 30-2 (1018 RL Amsterdam), registered in the cadastral municipality of Amsterdam, section N, complex designation 3971-N, apartment index 6; representing a 50/900th undivided share in the community consisting of the building with underlying land, yard, and appurtenances, locally known as Kraijenhoffstraat 24, 26, 28, and 30, cadastral municipality Amsterdam, section N, number 3137, measuring two ares and twenty centiares; and,
- b. The apartment right entitling the exclusive use of the storage room located in the attic of the aforementioned building, not further specified locally, cadastral municipality Amsterdam, section N, complex designation 3971-A, apartment index 16; representing a 15/900th undivided share in the aforementioned community.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The homeowners' association is called:

"Association of Owners of the Building Krajenhoffstraat 24-30 Ground Floor in Amsterdam."

The VvE is professionally managed by VVE.nl. The monthly contribution is €162.80 + storage €16.28 = €179.08. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place.

Foto's / Photos









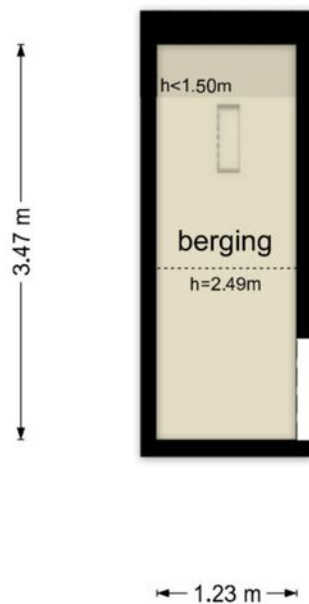
Plattegrond / Floorplan



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

Plattegrond / Floorplan

Kraijenhofstraat 30 II - Amsterdam Berging

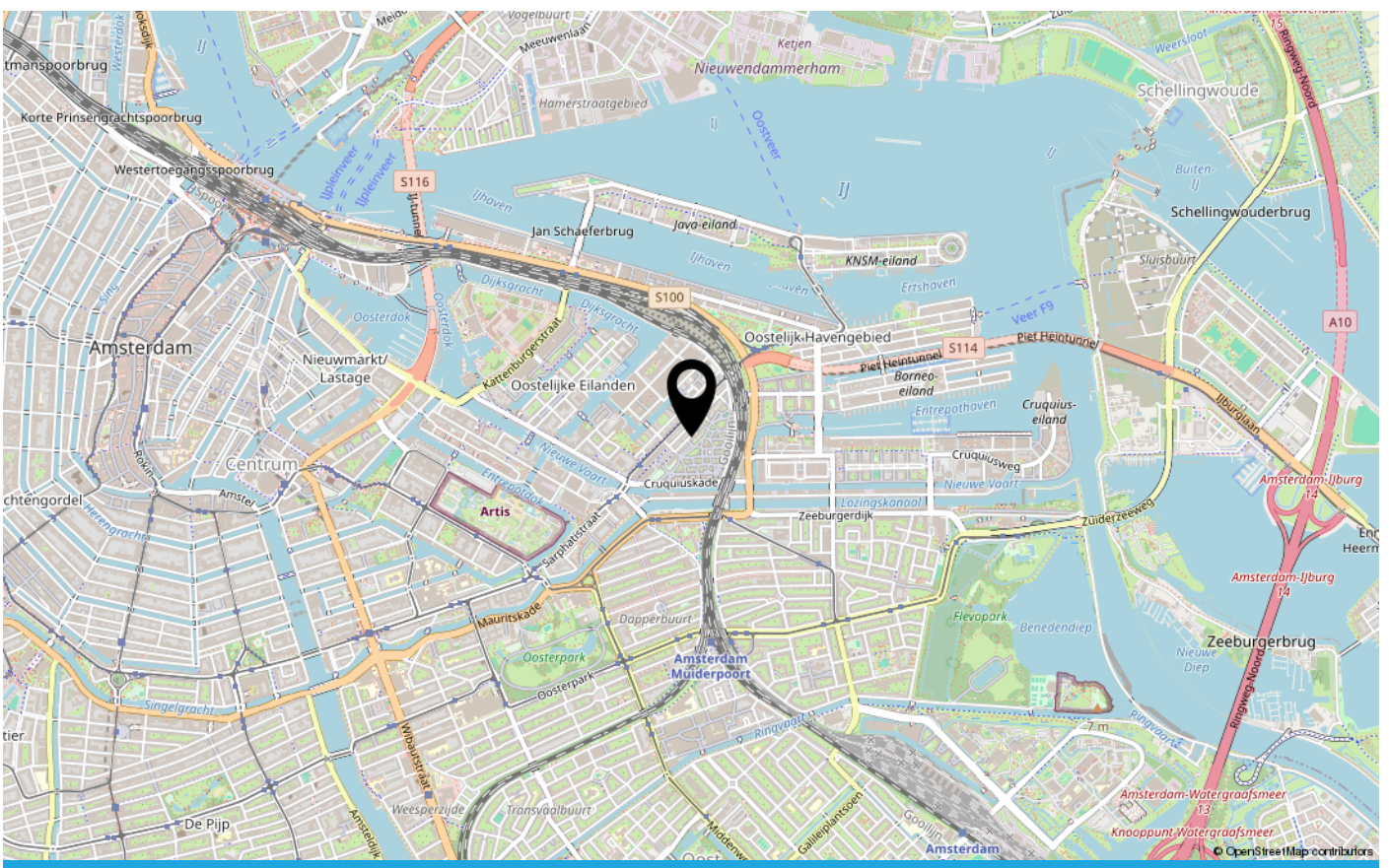
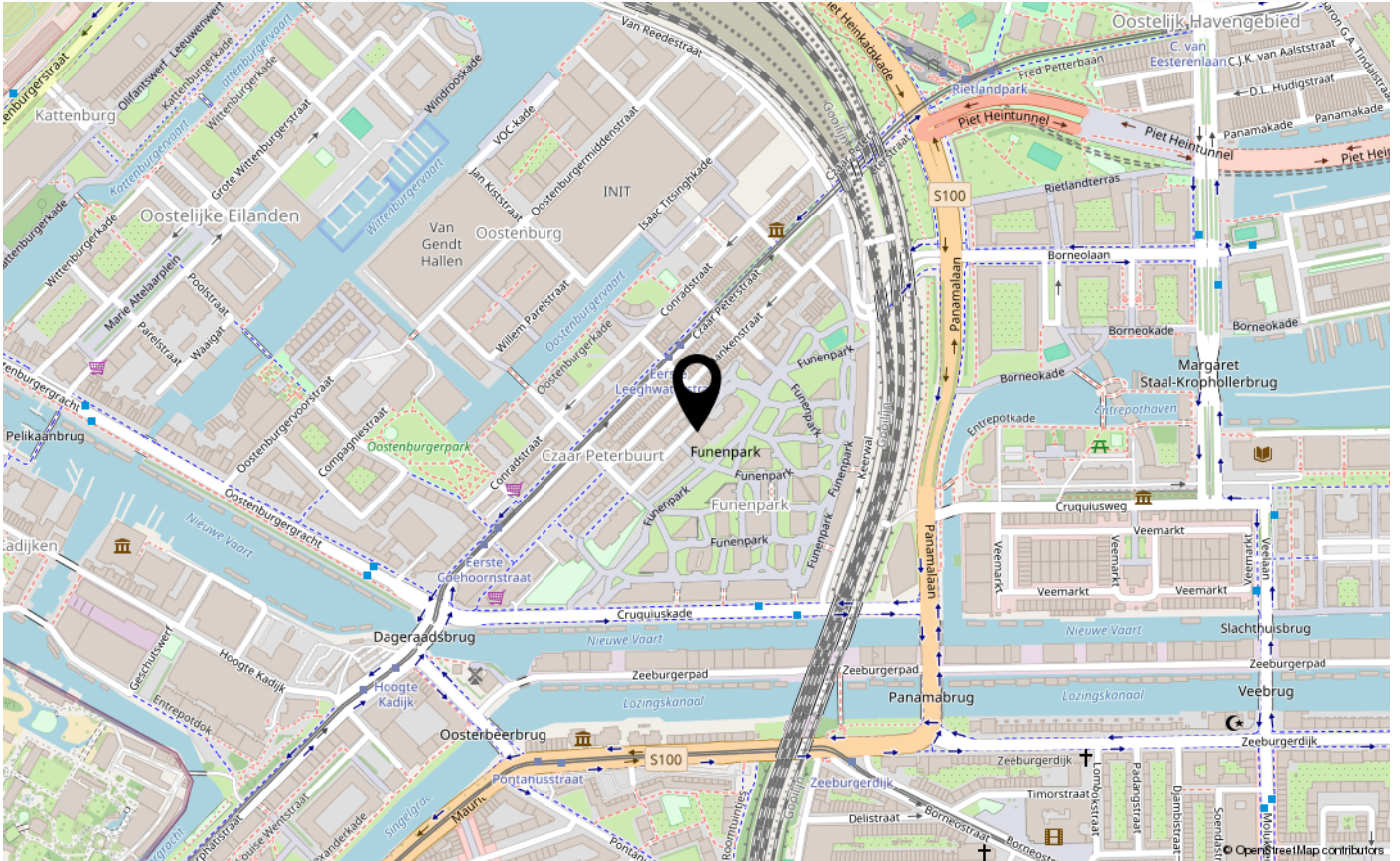


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond / Floorplan



Locatie / Location



Statistieken / Statistics

Buurtinformatie - Amsterdam / Noordoostkwadrant Indische buurt

Leeftijd



0 - 14: 15%

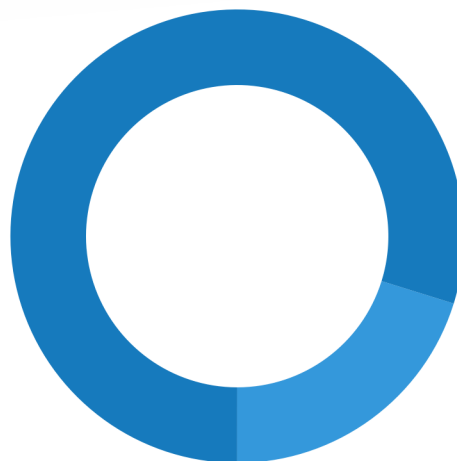
15 - 24: 11%

25 - 44: 36%

45 - 64: 25%

65+: 13%

Koop / huur



Koop: 20%

Huur: 80%

Huishoudens



Eenpersoons: 57%

Zonder kinderen: 19%

Met kinderen: 24%



50%



50%



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

Andreas van Kooten

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
andreas@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