



BAFFINSTRAAT 33 3

1057 SW

AMSTERDAM

Vraagprijs € 625.000 k.k.



www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam

020-6727074

info@smitenheinen.nl

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	97 m ²
Inhoud	448 m ³
Buitenruimte	32 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1927
Energie label	D
Isolatie	Dubbel glas



Beschrijving / Description

Baffinstraat 33-3 | Licht en efficiënt ingedeeld zes-kamer appartement van 96.70m² met balkon én dakterras op het zuidoosten in de populaire wijk de Baarsjes. Het appartement is verdeeld over de derde en vierde verdieping.

Zowel de huidige tijdvakcanon als de eeuwigdurende erfpacht zijn reeds afgekocht door de huidige eigenaar.

De woning biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens te verbouwen tot jouw ideale woning. We hebben een alternatieve plattegrond laten opmaken ter inspiratie.

Plan snel een bezichtiging in en laat je verrassen door de mogelijkheden!

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

De Baffinstraat ligt in het hart van De Baarsjes: een levendige buurt met een relaxte sfeer en een groeiend aanbod aan hotspots. Je wandelt zo naar wijnbar September, de Neef van Fred of Café Cook voor een borrel of diner. Ook Oud-West ligt op korte fietsafstand, net als het Rembrandtpark en het Erasmuspark voor ontspanning in het groen.

Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht op het Mercatorplein, de Jan Evertsenstraat of de Postjesweg. Verder zijn er sportfaciliteiten, basisscholen, speeltuinen en een kinderboerderij in de buurt. Dankzij diverse tram- en busverbindingen en de nabijheid van de A10 ben je bovendien uitstekend verbonden met de rest van de stad. Er kan geparkeerd worden door middel van een vergunning of betaald parkeren.

INDELING (zie plattegronden)

Je betreedt het appartement via een gemeenschappelijk trappenhuis, met een eigen toegang op de tweede verdieping.

Via de trap kom je bij het appartement op de derde verdieping.

Derde verdieping; vanaf de overloop kom je in de hal die je toegang biedt tot de diverse vertrekken. Aan de voorzijde tref je de woonkamer met ernaast een kamer welke is ingericht als eetkamer. Aan de achterzijde tref je twee slaapkamers, beide met toegang naar het, op het zuidoosten gelegen balkon. Ook de keuken is aan het balkon gelegen en voorzien van diverse lades, kasten en inbouwapparatuur, te weten; een 4-pits gaskookplaat, oven en vaatwasser.

In het midden van het appartement is een badkamer aanwezig. Deze is voorzien van een toilet, douche en wastafel.

Via de vaste trap op de overloop loop je door naar de vierde verdieping.

Vierde verdieping; Op deze verdieping tref je twee heerlijk ruime slaapkamers. Één ervan heeft ook nog een vliering voor extra bergruimte.

De badkamer is voorzien van een toilet (tweede), wastafel, douche en een ligbad.

Vanaf de overloop (met koepel, dus heerlijk licht) heb je toegang tot het riante, op het zuidoosten gelegen dakterras.

Beschrijving / Description

BIJZONDERHEDEN

- Woonkamer met ensuite eetkamer;
- Vier slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Balkon én dakterras gelegen op het zuidoosten;
- Mogelijkheid tot creëren van jouw droomwoning!
- VvE is per 1 januari 2026 overgedragen aan Delair VvE Beheer;
- Energielabel D;
- VvE-bijdrage is € 217,81 per maand;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Gemeentelijk beschermd Stadsgezicht;
- Gemeten volgens de BBMI;
- Project notaris: KB notarissen;
- Oplevering in overleg, kan snel.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is genaamd "Vereniging Van Eigenaars Baffinstraat 31-33-35 te Amsterdam" en is per 1 januari 2026 overgedragen aan Delair VvE Beheer. Indicatie van de maandelijkse bijdrage is € 217,81. Er is een MJOP aanwezig.

RECENT ONDERHOUD

In 2023 is het dak, het zinkwerk van de goot aan de voorzijde vernieuwd en grotendeels het houtwerk van de goot. Bij het schuine dak zijn de dakpannen vervangen en is er isolatie toegepast onder de pannen. Aan de voorzijde is nieuw HR++ glas geplaatst en het schilderwerk aan de voorzijde is gedaan. 2024 is de coating van de balkons volledig vernieuwd.

EIGENDOM

De woning is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. De algemene bepalingen 2016 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing. Zowel het huidige tijdvak als het eeuwigdurend erfpacht zijn door de eigenaren afgekocht.

DUURZAAMHEID

Deze woning beschikt over energielabel D.

Wil je weten hoe je deze woning kunt verduurzamen? Kijk verderop in de brochure waar je aan kunt denken en wat je kunt doen.

KADASTRALE AANDUIDING

Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping en vierde verdieping van het gebouw alsmede zelfstandige opgang vanaf de tweede verdieping naar boven en als dakterras ingericht plat dak op de vierde verdieping, plaatselijk bekend Baffinstraat 33-3, 1057 SW Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie C complexaanduiding 11792-A, appartementsindex 8, uitmakende het éénhonderd zeven/achthonderd zevenenzeventigste (107/877) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

CLAUSULES

- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-zelf- bewoond-clausule van toepassing.

Beschrijving / Description

Baffinstraat 33-3 | Bright and efficiently laid-out six-room apartment of 96.70 m² with balcony and southeast-facing roof terrace in the popular De Baarsjes district. The apartment is spread over the third and fourth floors.

Both the current leasehold period and the perpetual ground lease have already been redeemed by the current owner.

The property offers ample opportunities to renovate it according to your own preferences into your ideal home. An alternative floor plan has been prepared for inspiration.

Schedule a viewing soon and be surprised by the possibilities!

LOCATION AND ACCESSIBILITY

Baffinstraat is located in the heart of De Baarsjes, a lively neighborhood with a relaxed atmosphere and a growing number of hotspots. You can easily walk to wine bar September, De Neef van Fred, or Café Cook for a drink or dinner. Oud-West is also just a short bike ride away, as are Rembrandtpark and Erasmuspark for some greenery and relaxation.

For daily shopping, you can visit Mercatorplein, Jan Evertsenstraat, or Postjesweg. Additionally, there are sports facilities, primary schools, playgrounds, and a petting zoo nearby. Thanks to various tram and bus connections and the proximity to the A10, you are well-connected to the rest of the city. Parking is possible via a permit or paid parking.

LAYOUT (see floor plans)

You enter the apartment via a communal staircase, with a private entrance on the second floor.

Via the stairs, you reach the apartment on the third floor.

Third floor: From the landing, you enter the hallway which provides access to the various rooms. At the front, you'll find a living room next to a room set up as a dining room. At the rear, there are two bedrooms, both with access to the southeast-facing balcony. The kitchen is also located at the balcony and is equipped with various drawers, cabinets, and built-in appliances, including a 4-burner gas hob, oven, and dishwasher.

In the middle of the apartment is a bathroom with a toilet, shower, and sink.

Via the fixed staircase from the landing, you can continue to the fourth floor.

Fourth floor: On this floor, you will find two generously sized bedrooms, one of which also has an attic for extra storage.

The bathroom is equipped with a second toilet, sink, shower, and bathtub.

From the landing (with a dome, providing plenty of light), you have access to the spacious southeast-facing roof terrace.

Beschrijving / Description

FEATURES

- Living room with ensuite dining room
- Four bedrooms
- Two bathrooms
- Balcony and roof terrace facing southeast
- Opportunity to create your dream home
- Homeowners association (VvE) transferred to Delair VvE Beheer as of January 1, 2026
- Energy label D
- VvE contribution: €217.81 per month
- Perpetual ground lease redeemed
- Municipally protected cityscape
- Measured according to BBMI
- Project notary: KB Notarissen
- Delivery in consultation, can be arranged quickly

HOMEOWNERS ASSOCIATION

The Homeowners Association is called "Vereniging Van Eigenaars Baffinstraat 31-33-35 te Amsterdam" and has been transferred to Delair VvE Beheer as of January 1, 2026. The indicative monthly contribution is €217.81. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place.

RECENT MAINTENANCE

In 2023, the roof, front gutter zincwork, and much of the gutter woodwork were renewed. The sloped roof tiles were replaced, and insulation was applied under the tiles. New HR++ glass was installed at the front, and the front-facing paintwork was redone. In 2024, the balcony coating was completely renewed.

OWNERSHIP

The property is located on land under a ground lease. The general provisions of 2016 from the municipality of Amsterdam apply. Both the current period and the perpetual ground lease have been redeemed by the owners.

SUSTAINABILITY

This property has energy label D.

Want to know how to make this home more sustainable? Check later in the brochure for ideas and options.

CADASTRAL DESIGNATION

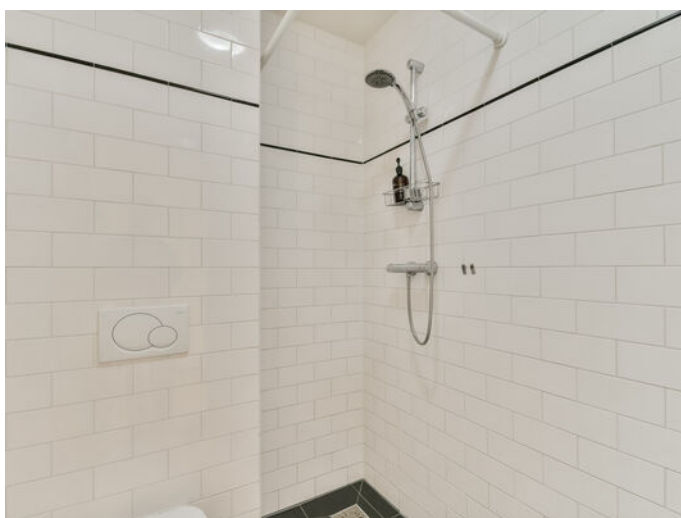
The apartment right entitles exclusive use of the apartment located on the third and fourth floors of the building, with a private entrance from the second floor upwards, and a roof terrace on the fourth floor. Known locally as Baffinstraat 33-3, 1057 SW Amsterdam, cadastral municipality Sloten (North Holland), section C, complex designation 11792-A, apartment index 8, comprising 107/877 undivided share in the community.

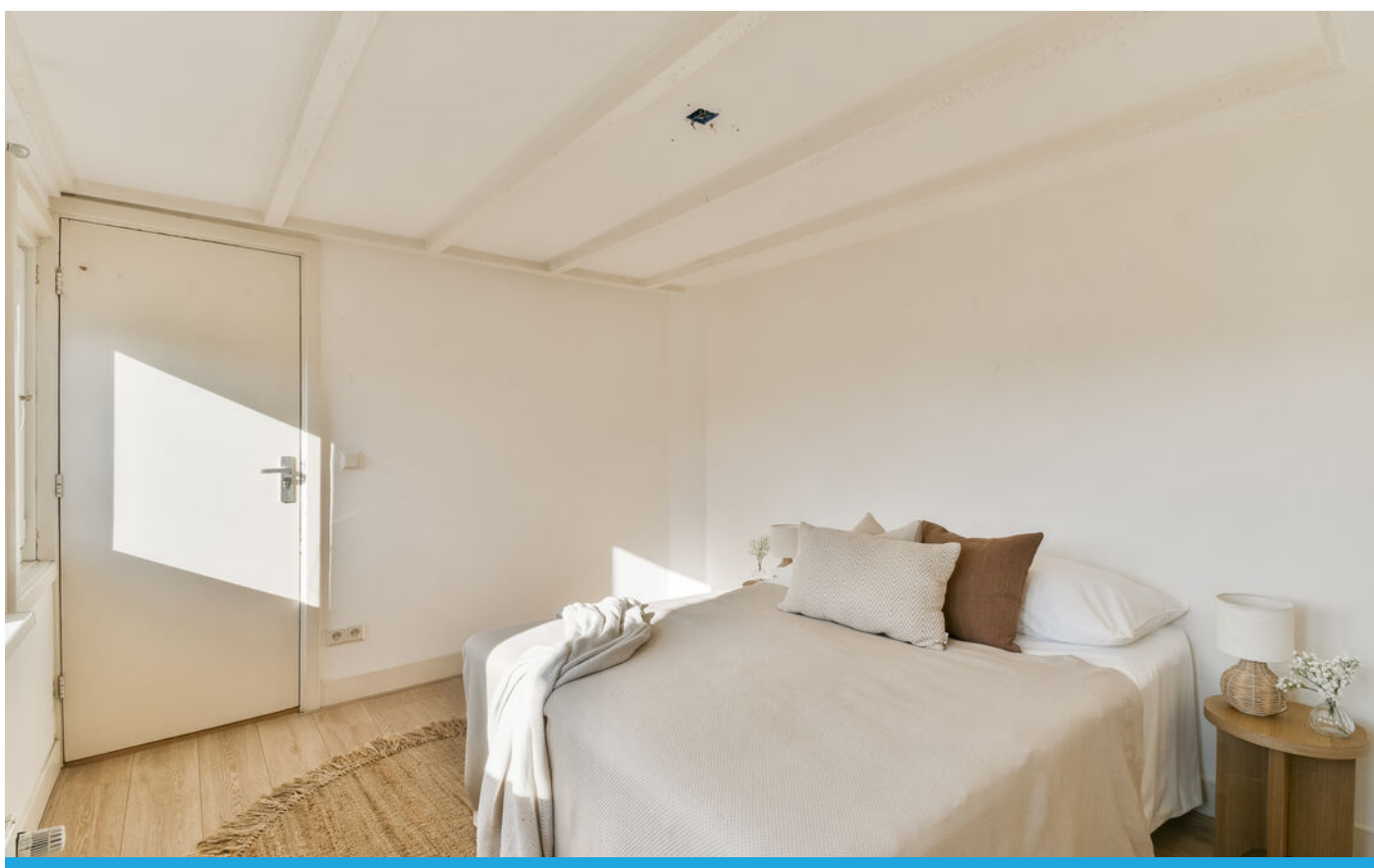
CLAUSES

- Age clause applicable;
- Non-owner-occupied clause applicable.

Foto's / Photos







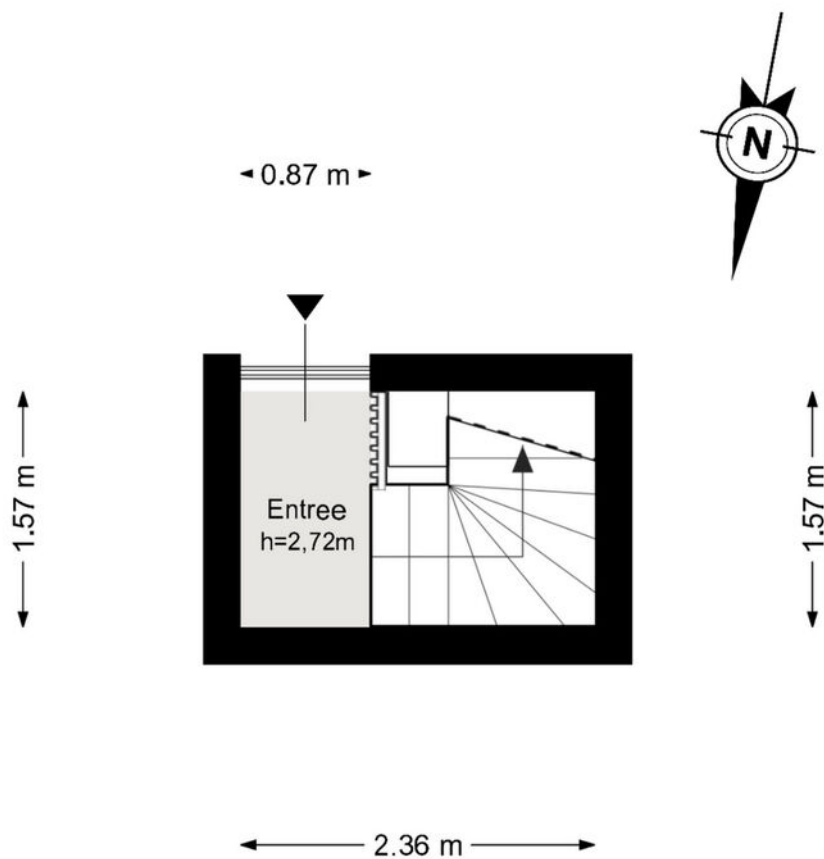






Plattegrond / Floorplan

Baffinstraat 33-3 - Amsterdam Tweede verdieping



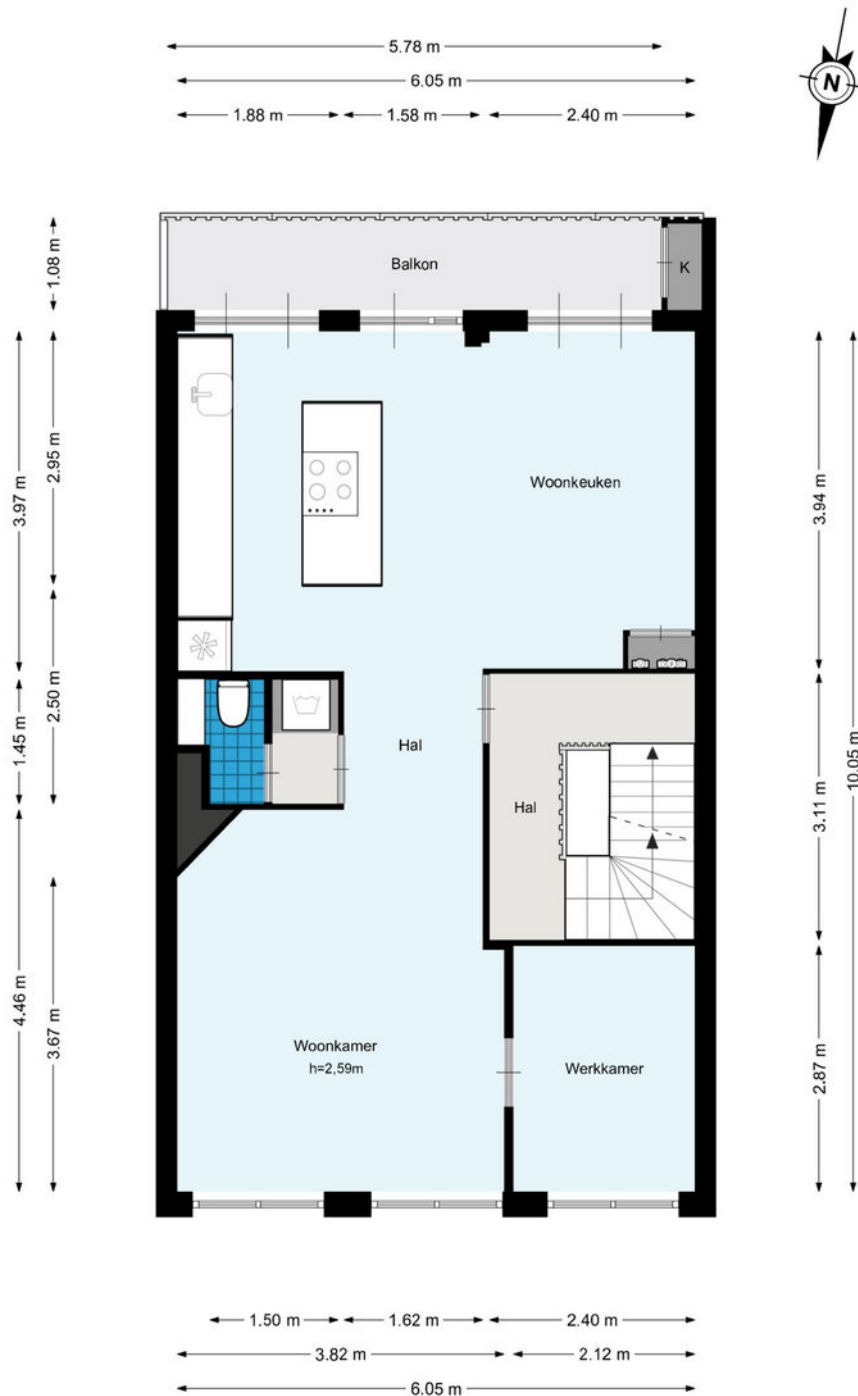
Plattegrond / Floorplan

Baffinstraat 33-3 - Amsterdam Derde verdieping



Plattegrond / Floorplan

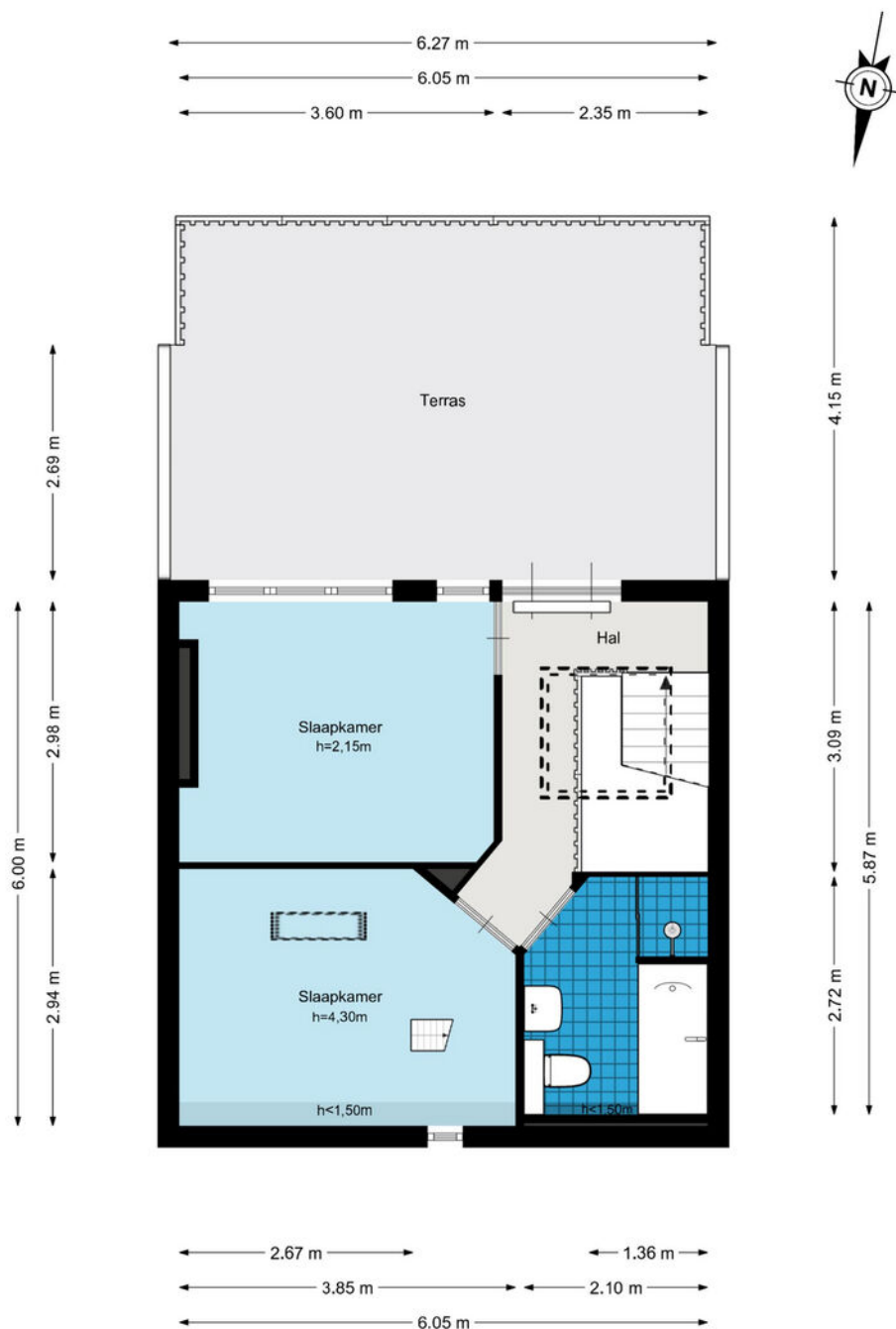
Baffinstraat 33-3 - Amsterdam Alternatief 1



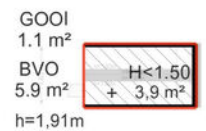
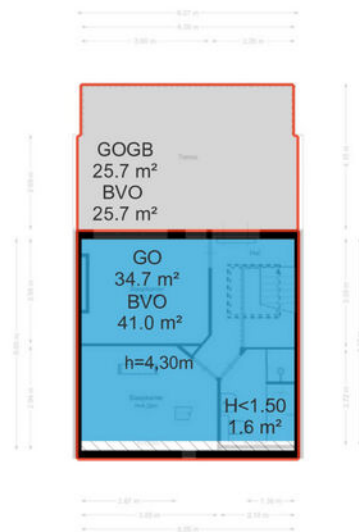
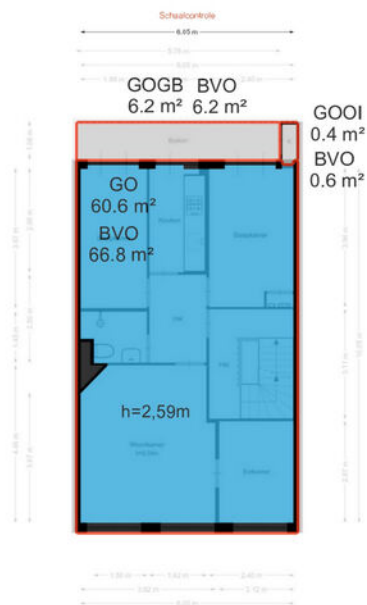
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond / Floorplan

Baffinstraat 33-3 - Amsterdam Vierde verdieping

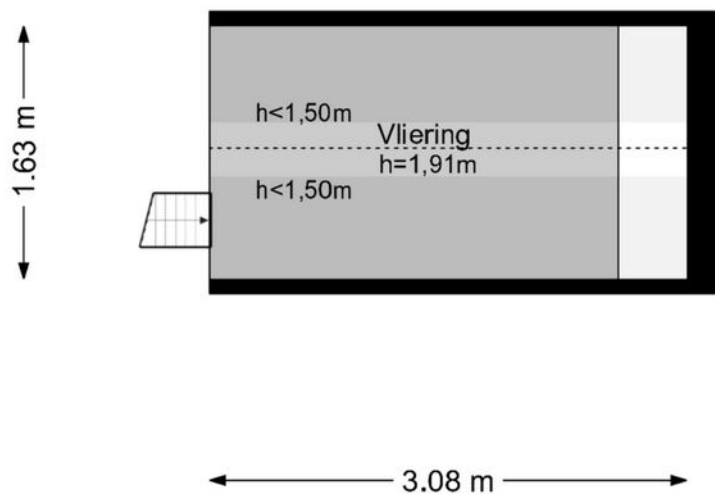


Plattegrond / Floorplan



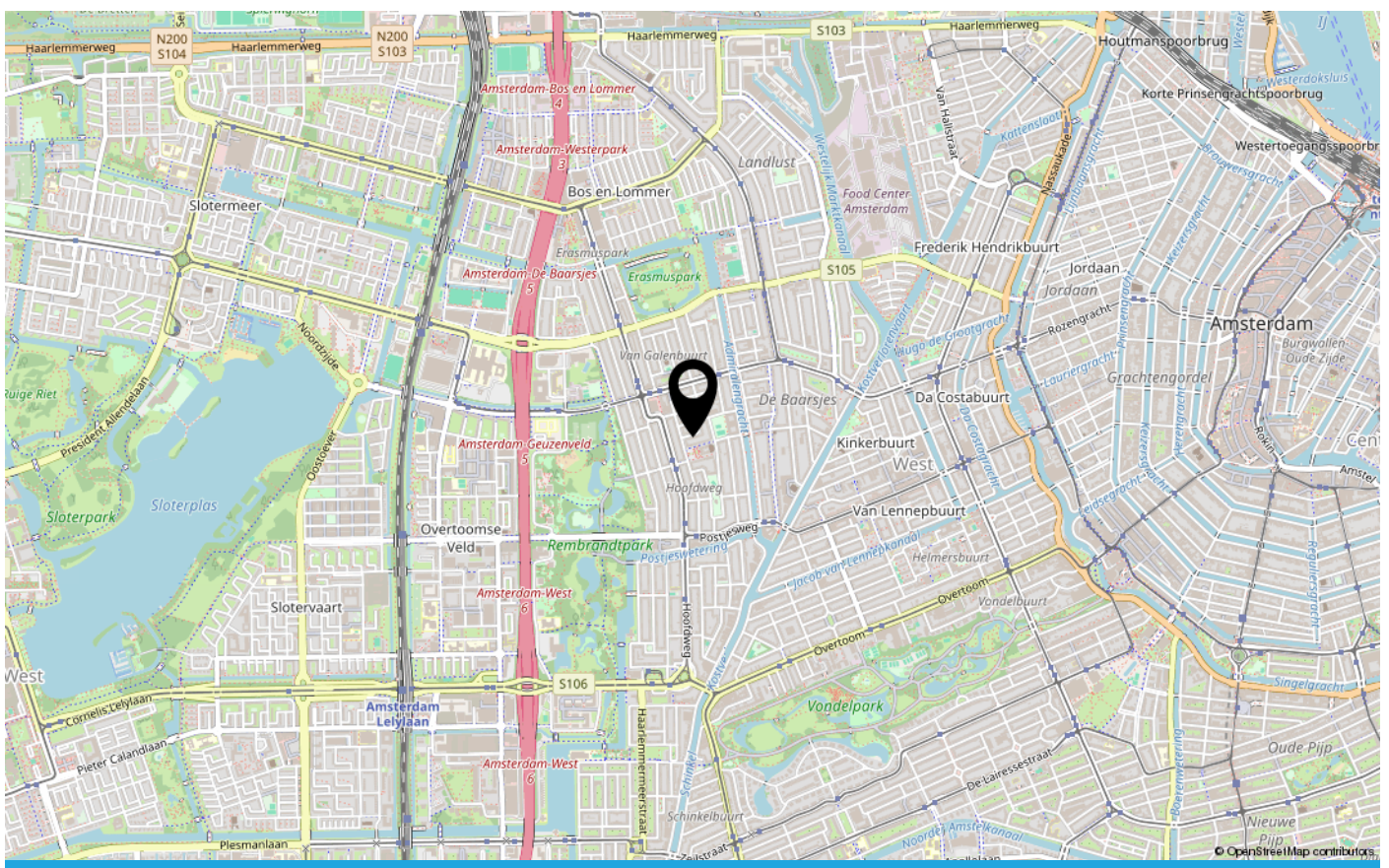
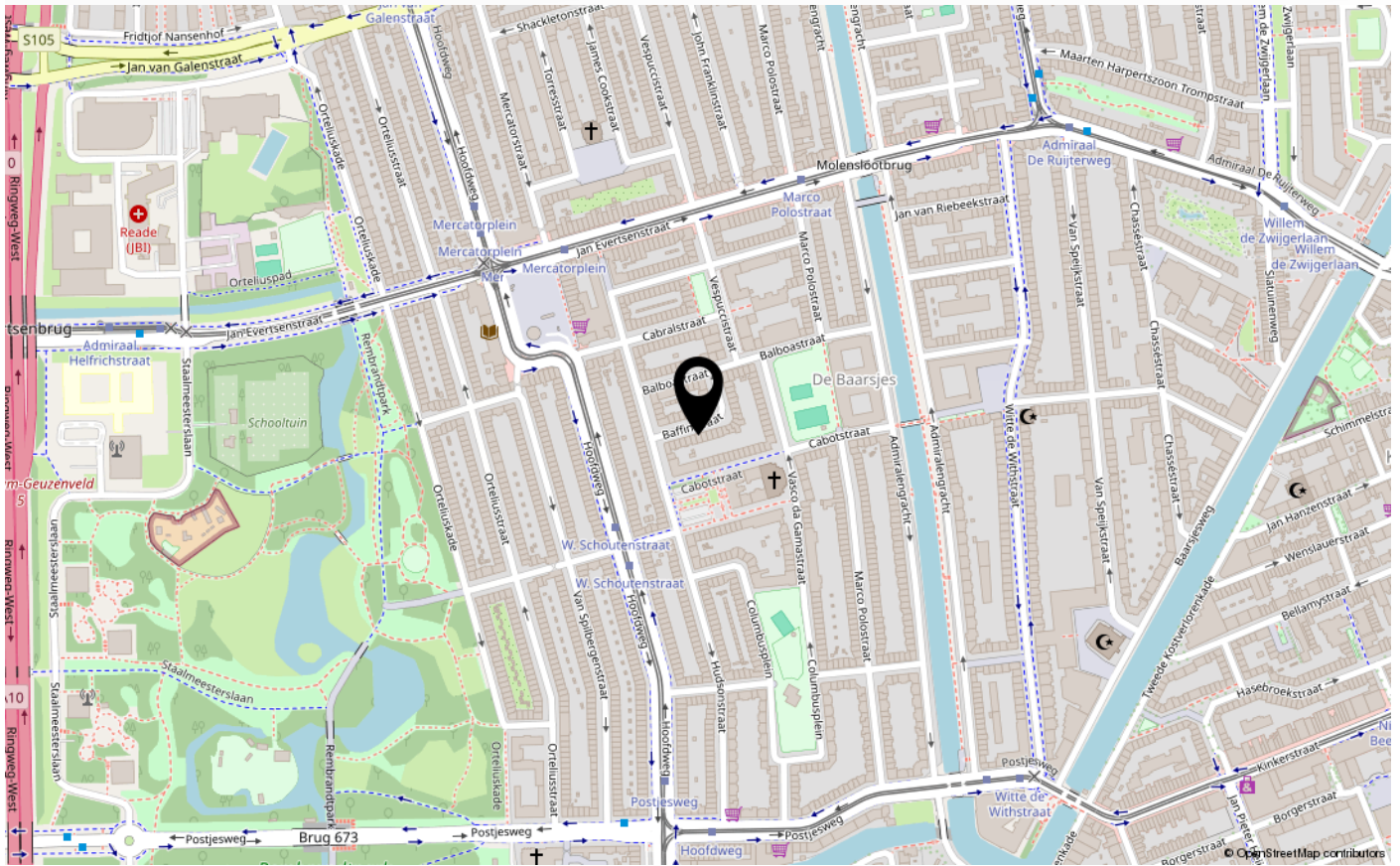
Plattegrond / Floorplan

Baffinstraat 33-3 - Amsterdam Vliering



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

Locatie / Location



Statistieken / Statistics

Buurtinformatie - Amsterdam / Balboaplein e.o.

Leeftijd



0 - 14: 12%

15 - 24: 14%

25 - 44: 45%

45 - 64: 22%

65+: 8%

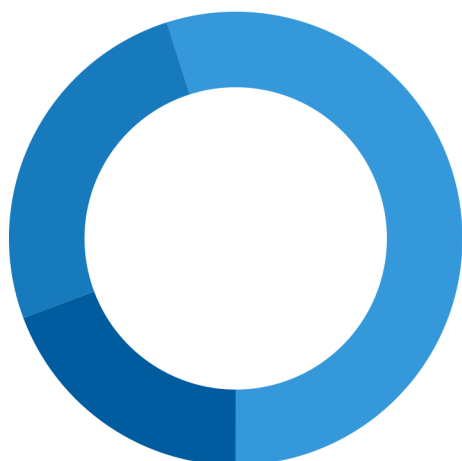
Koop / huur



Koop: 21%

Huur: 79%

Huishoudens



Eenpersoons: 55%

Zonder kinderen: 26%

Met kinderen: 19%



48%



52%



0,3 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

Lotte Folkersma

Commercieel medewerker binnendienst
lotte@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

NVM makelaar
andreas@smitenheinen.nl

Anna Noëlle Kaffe

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

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

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

4. Wanneer komt de koop tot stand?

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

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

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

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

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

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

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

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

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

8. Wat is een optie?

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

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

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

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

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

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



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



www.smitenheinen.nl

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