



TEN KATESTRAAT 11 H

1053 BV

AMSTERDAM

Vraagprijs € 625.000 k.k.

**SMIT & HEINEN**  
Makelaars en Taxateurs **o/z**

[www.smitenheinen.nl](http://www.smitenheinen.nl)

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam

020-6727074

[info@smitenheinen.nl](mailto:info@smitenheinen.nl)

# Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	73 m <sup>2</sup>
Inhoud	276 m <sup>3</sup>
Tuin	45 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1937
Energielabel	D
Isolatie	vloerisolatie, hr glas



# Beschrijving / Description

UNIEK WONEN IN DEZE LICHTE EN CHARMANTE BEGANE GRONDWONING MET RUIME TUIN IN OUD WEST!

Wonen op een van de meest bruisende plekken van Amsterdam, met de rust van een fijn thuis? Het klinkt bijna te mooi om waar te zijn, toch vind je het hier aan de Ten Katemarkt.

Dit goed ingedeelde appartement beschikt over ruime woonkamer met open keuken met direct toegang tot de heerlijke zonnige tuin. Eenvoudig is een extra (slaap)kamer te creëren, zie alternatieve plattegrond.

INDELING (zie plattegronden)

Via de eigen entree betreed je de woning en kom je binnen in de centrale hal.

Deze charmante begane grond woning maakt direct een verzorgde en prettige indruk bij binnenkomst. De gang leid je naar het hart van de woning: de sfeervolle woonkeuken, waar wonen en koken op een natuurlijke manier samenkomen. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin en de lichtstraat is er veel lichtinval en geeft het een fijne verbinding met buiten. De woonkeuken straalt warmte en comfort uit en is een heerlijke plek voor lange diners en gezellige avonden. De keuken is verzorgd afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser en een gasfornuis met oven van Smeg. De verzorgde tuin is gelegen op het oosten zodat je hier tot ongeveer 16:00 uur van de zon kan genieten. Achterin de tuin staat een praktische stenen berging, ideaal voor extra opbergruimte.

Aan de voorzijde van de woning is de royale slaapkamer gelegen.

De ruime badkamer is praktisch ingedeeld, met een ligbad, dubbele wastafel en een inloopdouche. Tevens is er een apart toilet in de hal en een trapkast voor extra bergruimte. Hiermee geeft het de woning een comfortabel en compleet geheel.

Vrij eenvoudig is er een extra (slaap)kamer te creëren aan de tuinzijde door een muurtje te plaatsen.

BIJZONDERHEDEN:

- Goed ingedeelde begane grond woning;
- Ruime tuin van ca. 45 m<sup>2</sup>;
- Tuin gelegen op het oosten met stenen berging;
- Eenvoudig een 2e (slaap)kamer te creëren, zie alternatieve plattegrond;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage is € 92,-;
- Erfpacht t/m 31 maart 2062, canon € 673,38 (tot 2032) met 10-jaarlijkse indexatie
- Eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarde vastgeklikt (vanaf 2062)
- Energielabel D;
- Gemeten volgens de BBMI;

# Beschrijving / Description

## EIGENDOM

Het appartementsrecht is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. Het huidig tijdvak loopt t/m 31 maart 2062. Er is sprake van een 10 jaarlijkse canonaanpassing. Voor de periode 24 november 2022 t/m 31 maart 2032 bedraagt de canon € 673,38.

De overstap naar eeuwigdurend erfpacht is reeds voltooid en er is gekozen voor het vastklikken van de canon met jaarlijkse indexering per 1 april 2062 met een indicatie van € 1.035,06 o.b.v. inflatie. De algemene bepalingen van 2016 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing.

## 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, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en verder aan- en toebehoren gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Ten Katestraat 11-H te 1053 BV Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam T, sectie T, complexaanduiding 6785-A, appartementsindex 2, uitmakende een twee/drieënzestigste (2/63) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

## VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is genaamd "Vereniging Van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam" en wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer. De maandelijkse bijdrage is € 92,-. Er is een MJOP aanwezig.

## CLAUSULES

- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Asbestclausule van toepassing.

# Beschrijving / Description

UNIQUE LIVING IN THIS BRIGHT AND CHARMING GROUND-FLOOR APARTMENT WITH A SPACIOUS GARDEN IN OUD WEST!

Living in one of the most vibrant areas of Amsterdam, while enjoying the peace and comfort of a lovely home? It almost sounds too good to be true, yet you'll find it here at Ten Katemarkt.

This well-laid-out apartment features a spacious living room with an open-plan kitchen and direct access to the wonderful sunny garden. It is easy to create an additional (bed)room, see the alternative floor plan.

LAYOUT (see floor plans)

You enter the property through your private entrance, leading into the central hallway.

This charming ground-floor apartment immediately gives a well-maintained and welcoming impression upon entering. The hallway leads you to the heart of the home: the inviting kitchen-living area, where cooking and living blend seamlessly. Thanks to the French doors opening onto the garden and the skylight, there is an abundance of natural light and a pleasant connection to the outdoors. The kitchen-living space radiates warmth and comfort and is perfect for long dinners and cozy evenings.

The kitchen is neatly finished and equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, dishwasher, and a Smeg gas stove with oven. The well-kept garden is east-facing, allowing you to enjoy the sun until approximately 4:00 PM. At the back of the garden, there is a practical stone storage shed, ideal for extra storage.

At the front of the property, you will find the generously sized bedroom.

The spacious bathroom is practically laid out and features a bathtub, double sink, and walk-in shower. There is also a separate toilet in the hallway and a storage cupboard under the stairs, providing additional storage space. Altogether, this creates a comfortable and complete home.

It is relatively easy to create an additional (bed)room on the garden side by placing a partition wall.

FEATURES:

- Well-designed ground-floor apartment;
- Spacious garden of approx. 45 m<sup>2</sup>;
- East-facing garden with stone storage;
- Easy to create a second (bed)room (see alternative floor plan);
- Active Homeowners' Association (HOA), monthly contribution €92;
- Leasehold paid until March 31, 2062; annual ground rent €673.38 (until 2032), indexed every 10 years;
- Perpetual leasehold secured under favorable conditions (from 2062);
- Energy label D;
- Measured in accordance with BBMI standards;

# Beschrijving / Description

## OWNERSHIP

The apartment right is situated on leasehold land. The current lease period runs until March 31, 2062, with ground rent adjusted every 10 years. For the period from November 24, 2022, to March 31, 2032, the annual ground rent amounts to €673.38.

The transition to perpetual leasehold has already been completed. The ground rent has been fixed ("locked in") with annual indexation starting April 1, 2062, with an indicative amount of €1,035.06 based on inflation. The 2016 general provisions of the Municipality of Amsterdam apply.

## SUSTAINABILITY

This property has an energy label D.

Would you like to know how to make this home more sustainable? Please refer to the brochure for suggestions and possibilities.

## CADASTRAL DETAILS

The apartment right, entitling the exclusive use of the residence with garden and all appurtenances, located on the ground floor of the building at Ten Katestraat 11-H, 1053 BV Amsterdam, cadastral municipality Amsterdam T, section T, complex designation 6785-A, apartment index 2, representing a two sixty-thirds (2/63) undivided share in the community.

## HOMEOWNERS' ASSOCIATION

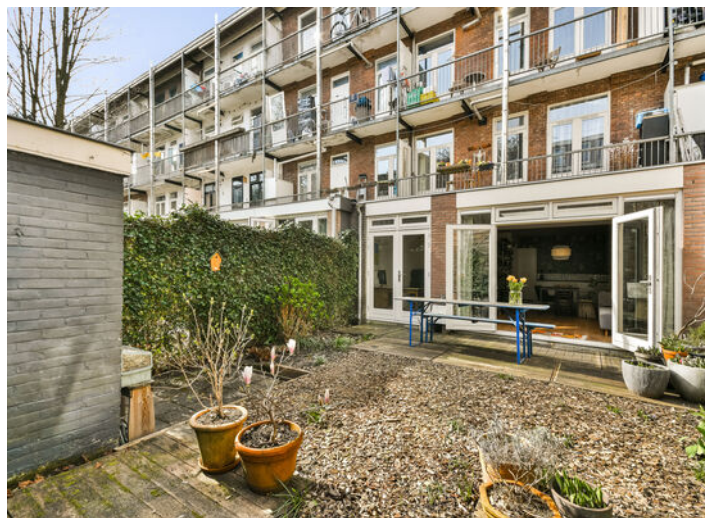
The Homeowners' Association is called "Vereniging van Eigenaars Ten Katestraat 7-21 te Amsterdam" and is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer. The monthly contribution is €92. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place.

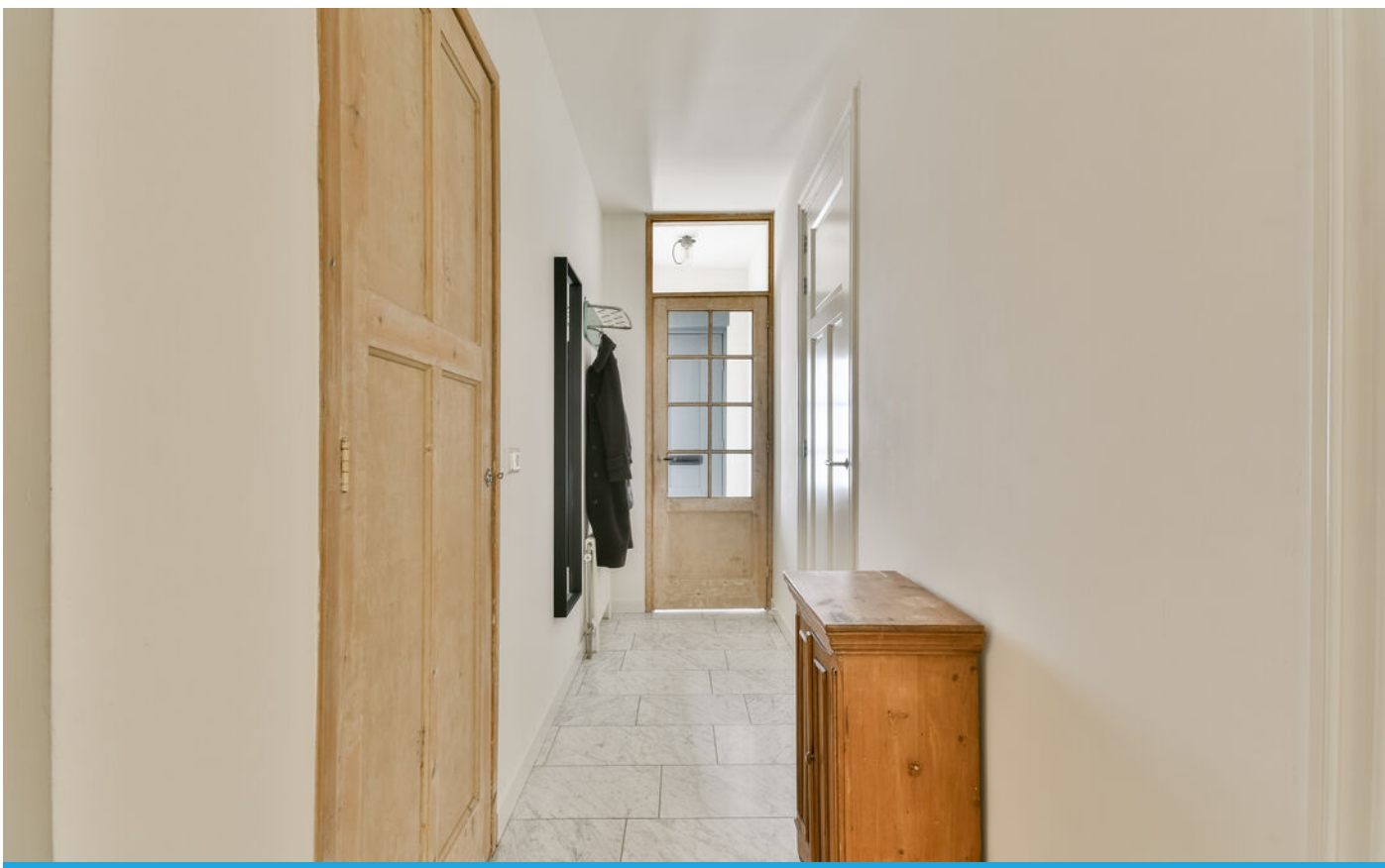
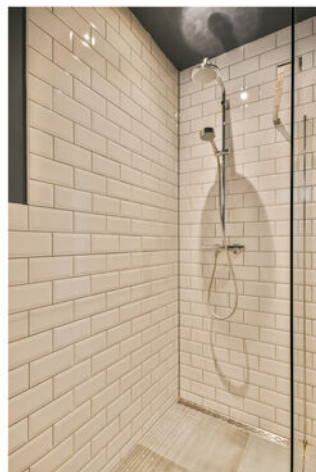
## CLAUSES

- Age clause applies;
- Asbestos clause applies.

# Foto's / Photos





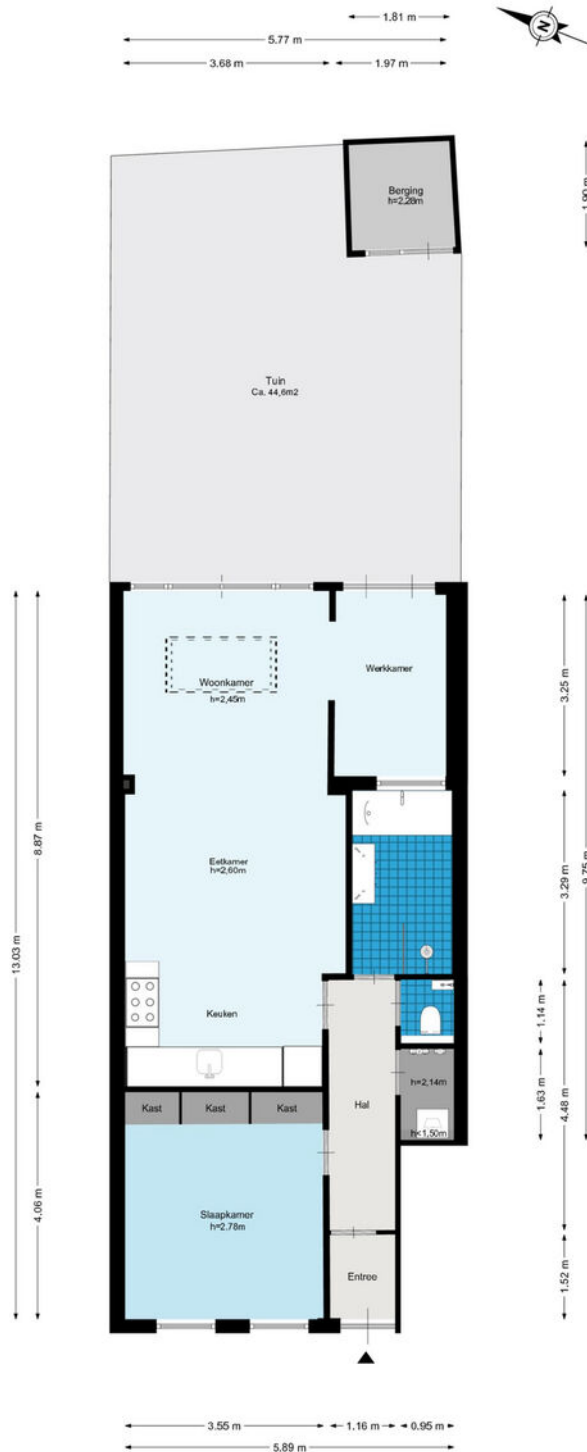






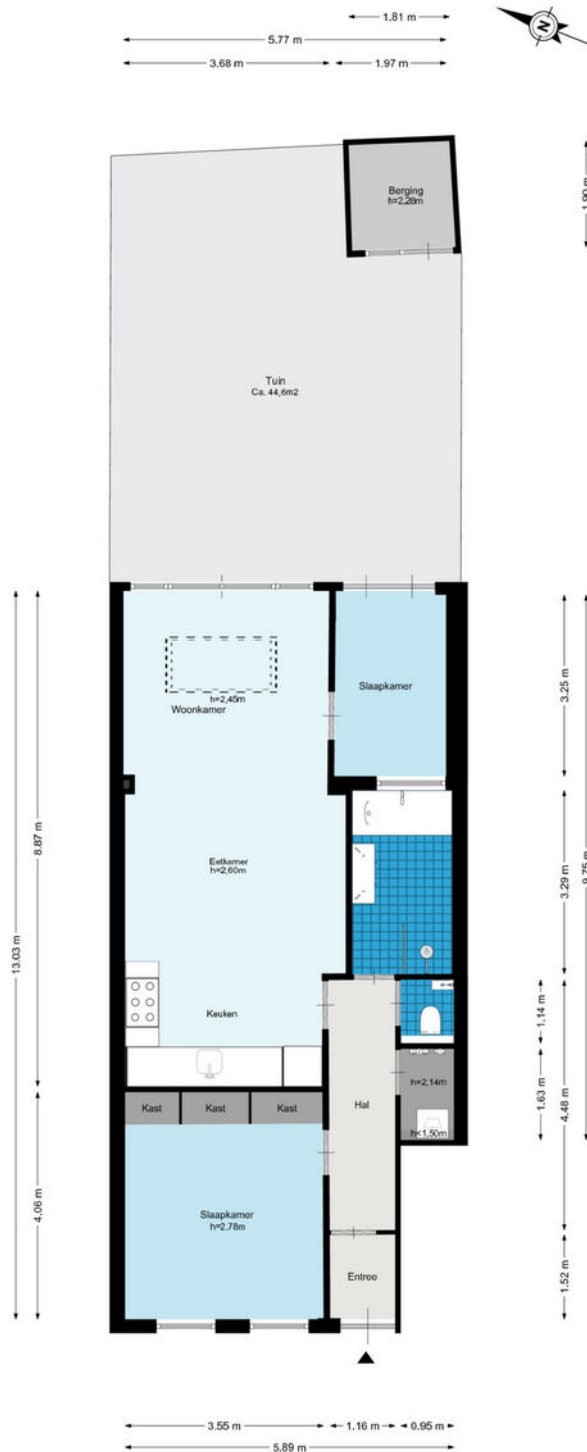
# Plattegrond / Floorplan

Ten Katestraat 11-H - Amsterdam  
Begane grond

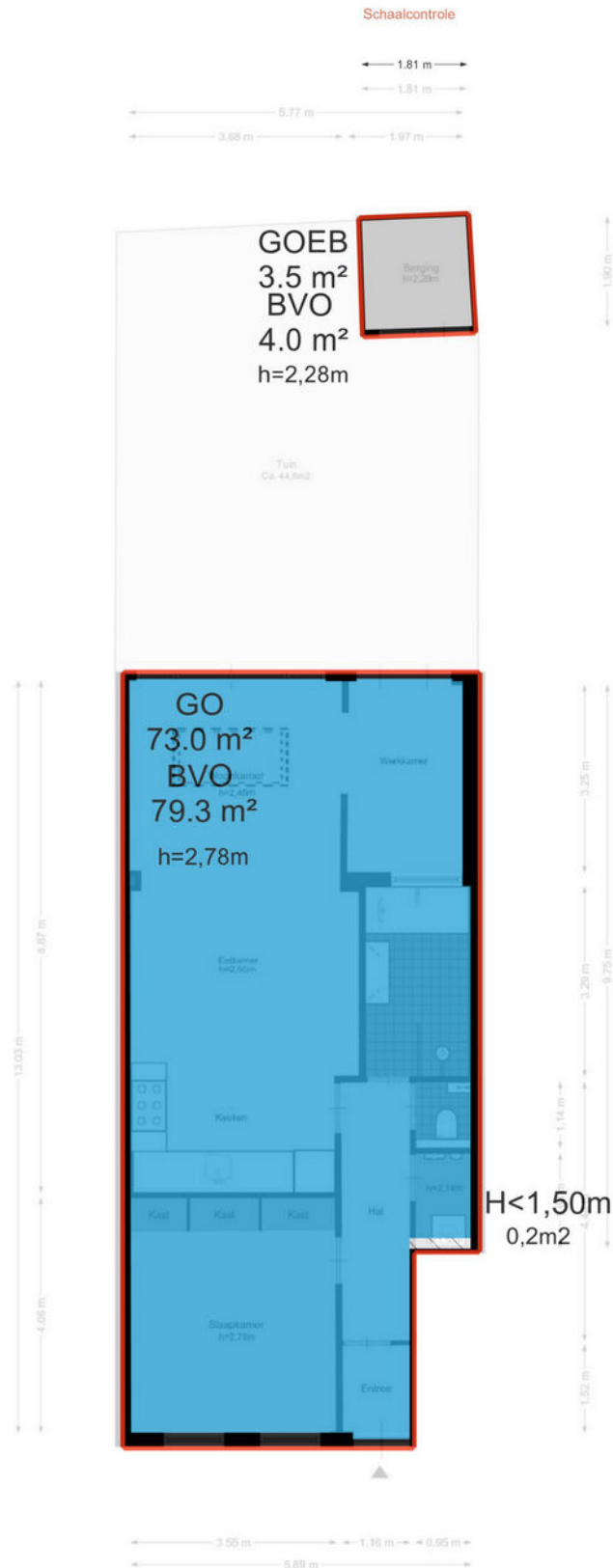


# Plattegrond / Floorplan

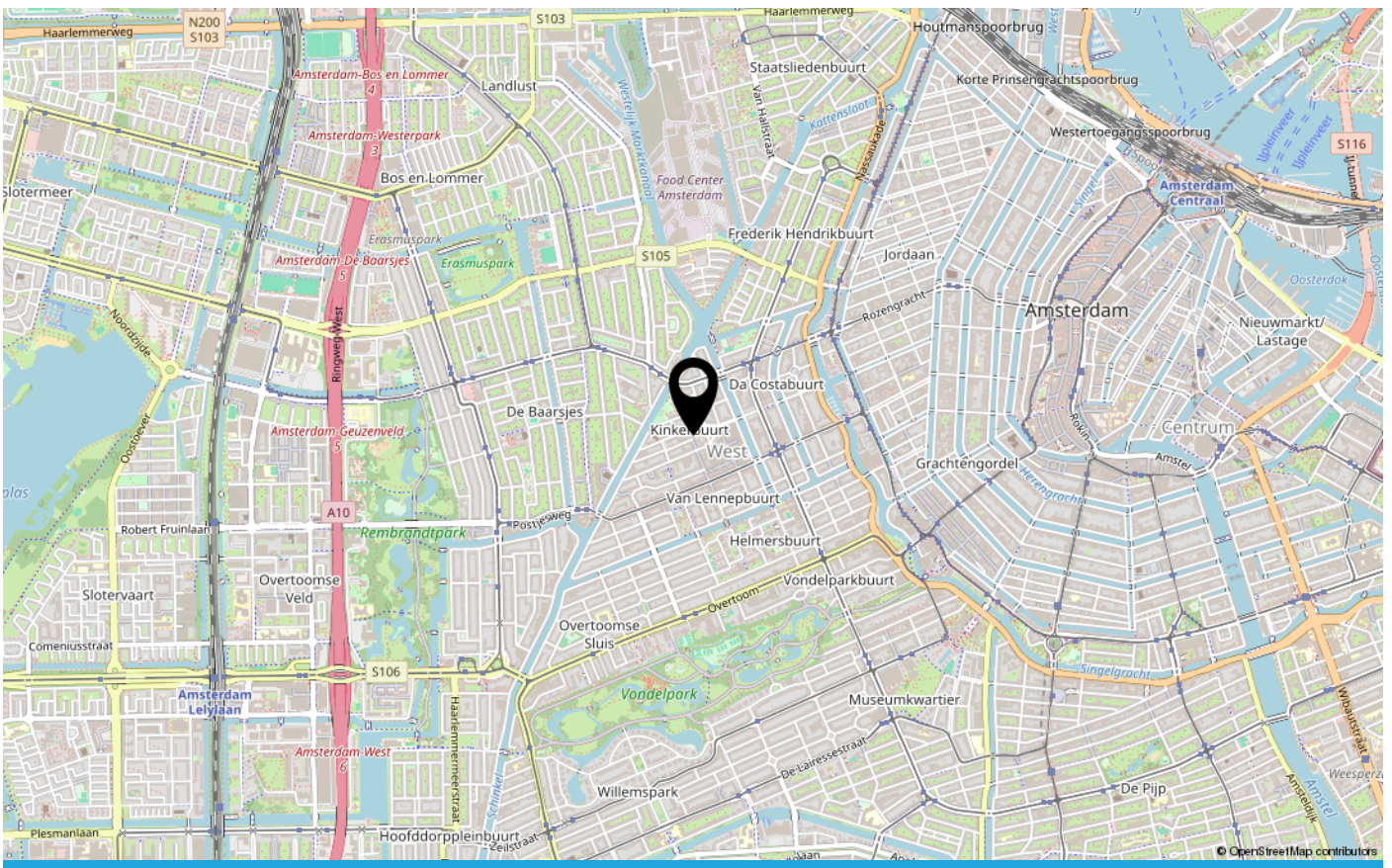
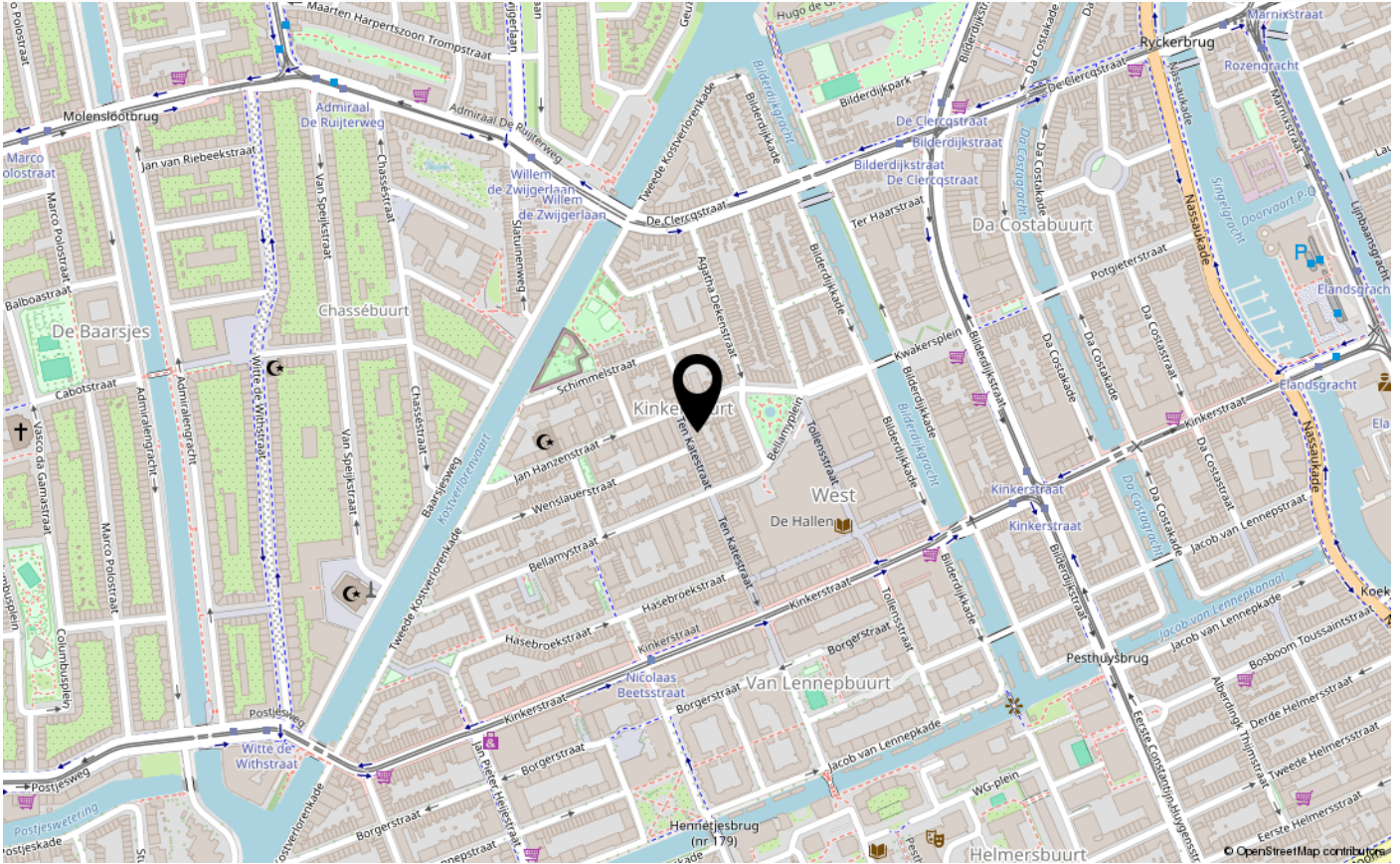
Ten Katestraat 11-H - Amsterdam  
Begane grond - Alternatief



# Plattegrond / Floorplan



# Locatie / Location



# Statistieken / Statistics

## Buurtinformatie - Amsterdam / Bellamybuurt-Zuid

Leeftijd



0 - 14: 10%    15 - 24: 10%    25 - 44: 49%  
45 - 64: 21%    65+: 10%

Koop / huur



Koop: 26%    Huur: 74%

Huishoudens



Eenpersoons: 61%    Zonder kinderen: 26%  
Met kinderen: 13%

 49%

 51%

 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
<b>Hoekwoning uit 2005</b> 	<b>Gasloos &amp; koelen met vloerverwarming</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Lucht-water warmtepomp</li><li>Vloerverwarming</li><li>11 zonnepanelen</li><li>Energiemonitoring</li></ul>	€ 180,- Zonder maatregelen in 2025: € 246,-	€ 172,- 15 jaar gefinancierd	€ 18.500,-
<b>Vrijstaande woning uit 2004</b> 	<b>Volledig energieneutraal</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Lucht-water warmtepomp</li><li>25 zonnepanelen</li><li>Energiemonitoring</li></ul>	€ 160,- Zonder maatregelen in 2025: € 219,-	€ 88,- 15 jaar gefinancierd	€ 16.000,-
<b>Vrijstaande woning uit 2004</b> 	<b>Alleen gasloos</b>	€ 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](mailto:sven@smitenheinen.nl)

## Jeroen Meppelink

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)  
[jeroen@smitenheinen.nl](mailto:jeroen@smitenheinen.nl)

## Justin Winkelman

Gecertificeerd makelaar en taxateur  
[justin@smitenheinen.nl](mailto:justin@smitenheinen.nl)

## Sabrina Steur

Office manager en assistent makelaar  
[sabrina@smitenheinen.nl](mailto:sabrina@smitenheinen.nl)

## Josien Duijzer

NVM Makelaar  
[josien@smitenheinen.nl](mailto:josien@smitenheinen.nl)

## Lotte Folkersma

Commercieel medewerker binnendienst  
[lotte@smitenheinen.nl](mailto:lotte@smitenheinen.nl)

## Inger Smit

Directeur / gecertificeerd makelaar en taxateur  
[inger@smitenheinen.nl](mailto:inger@smitenheinen.nl)

## George Kloprogge

Gecertificeerd makelaar en taxateur  
[george@smitenheinen.nl](mailto:george@smitenheinen.nl)

## Marije Verbeek

NVM Makelaar  
[marije@smitenheinen.nl](mailto:marije@smitenheinen.nl)

## Gwen de Jong

Commercieel medewerker binnendienst  
[gwen@smitenheinen.nl](mailto:gwen@smitenheinen.nl)

## Andreas van Kooten

NVM makelaar  
[andreas@smitenheinen.nl](mailto:andreas@smitenheinen.nl)

## Anna Noëlle Kaffe

Commercieel medewerker binnendienst  
[anna@smitenheinen.nl](mailto: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 uiten 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

**SMIT & HEINEN**  
Makelaars en Taxateurs **o/z**

[www.smitenheinen.nl](http://www.smitenheinen.nl)

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam  
020-6727074  
[info@smitenheinen.nl](mailto:info@smitenheinen.nl)