



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

## JULIANA VAN STOLBERGSTRAAT 54 I TE AMSTERDAM



**VRAAGPRIJS € 419.000,-- kosten koper**

MARINA VAN SCHAIK MAKELAARDIJ O.G.  
Beethovenstraat 169  
1077 JD AMSTERDAM  
telefoon: 020 - 66 28 942 of 0653 44 37 55  
email: [info@marinavanschaik.nl](mailto:info@marinavanschaik.nl)  
website: [www.marinavanschaik.nl](http://www.marinavanschaik.nl)



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



## **TE KOOP AANGEBODEN**

### **JULIANA VAN STOLBERGSTRAAT 54 I TE AMSTERDAM**

**\*ENGLISH TEXT BELOW\*** Op een gewilde locatie in Amsterdam, tussen het Westerpark en het Erasmuspark bevindt zich dit bijzonder lichte, zonnige drie-kamer appartement met heerlijk balkon, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw. Het appartement is gelegen in een charmant straatje in de populaire wijk Bos en Lommer. Op de vierde verdieping bevindt zich de bij de woning behorende ruime zolderberging.

Het appartement is gelegen in het zeer gewilde en trendy Bos en Lommer. In deze hippe buurt tref je verschillende populaire eet- en drinkgelegenheden zoals Bella Storia, MasMais, No Man's Art Gallery en Fuku. Om de hoek bij de Bos en Lommerweg vind je genoeg winkels en een biologische winkel voor de dagelijkse boodschappen. De Ten Katemarkt, De Jordaan en niet te vergeten De Hallen, met al zijn leuke eettentjes, bioscoop en andere voorzieningen, zijn op fietsafstand gelegen.

Het appartement ligt op 10 minuten fietsen van het centrum en is bijzonder goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er bevinden zich diverse haltes voor tram- en buslijnen in de buurt. In 5 minuten zit je op de A-10, die aansluit op de snelwegen A2, A9, A4 en A1.

Voor ontspanning, hardlopen en sport kunt u terecht in het in de buurt gelegen Erasmuspark, Westerpark en Rembrandtpark. Het SportPlaza Mercator, met zwembad, is eveneens vlakbij gelegen.

#### **Indeling:**

Entree, hal met meterkast. Vanuit de hal zijn alle vertrekken te bereiken.

De lichte woonkamer, gelegen aan de voorzijde, vormt het hart van het appartement en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

Aan de achterzijde bevinden zich de functioneel ingerichte, gesloten keuken, alsmede de twee fijne slaapkamers, allen met toegang naar het aan de achterzijde gelegen zonnige balkon (NW). Centraal gelegen in het appartement bevindt zich de praktisch ingedeelde badkamer.

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



### **Bijzonderheden:**

- Keuken (2019): moderne keuken, voorzien van witte onder- en bovenkastjes, een aanrechtblad in houtlook in een lichte kleurstelling met RVS spoelbak. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, te weten; keramische kookplaat, hete lucht oven, koelkast, RVS afzuigkap en vaatwasmachine.
- Badkamer (2008): nette badkamer, voorzien van douche en toilet. De wanden zijn tot aan het plafond betegeld met grote witte wandtegels. Op de vloer zijn grote zwarte tegels aangebracht.
- Verwarming/warmwatervoorziening: middels een individuele CV-combiketel, merk Vaillant, bouwjaar circa 2013. In de badkamer is vloerverwarming aangebracht.
- Energielabel C.
- Elektra: 3 groepen / aardlek.
- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing aan de voorzijde en aan de achterzijde van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Servicekosten: € 116,82 **per maand**.
- Actieve Vereniging van Eigenaren, de administratie/beheer van de VvE wordt door de HuisHouding VVE Beheer gevoerd.
- Betaald parkeren langs de openbare weg. Voor bewoners is het mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen. Voor informatie verwijzen wij U naar de website van de gemeente Amsterdam.
- Appartementsrecht.
- Het appartement is gelegen op grond, eigendom van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is afgekocht tot en met 15 augustus 2058.
- In het koopcontract wordt een ouderdomsclausule, een asbestclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen, hetgeen wil zegen dat verkoper er al jaren niet zelf heeft gewoond.



- Aanvaarding: in overleg met verkoper.
- oppervlakte appartement : circa 53m<sup>2</sup>;  
oppervlakte balkon : circa 6 m<sup>2</sup>;  
oppervlakte berging : circa 6 m<sup>2</sup>.

Een meetrapport op basis van de branchebrede meetinstructies is aanwezig. Het woonoppervlak GO van circa 53 m<sup>2</sup> is gemeten door een externe partij conform de branchebrede meetinstructie (BBMI).

Koper wordt voor het sluiten van de overeenkomst voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid hierin.

#### **\*ENGLISH TEKST\***

#### **Surroundings:**

Located in the lovely Bos en Lommer area, between Westerpark and Erasmuspark, you will find this exceptionally bright and sunny three-room apartment with a lovely balcony, located on the first floor of the building. The apartment is situated on a charming street in the popular Bos en Lommer neighbourhood. The spacious attic storage space, belonging to the apartment, is located on the fourth floor.

In the neighbourhood, you will find various popular places to eat and drink, such as Bella Stora, MasMais, No Man's Art Gallery and Fuku. Around the corner at Bos en Lommerweg, you will find plenty of shops and an organic shop for your daily groceries. The Ten Katemarkt, De Jordaan and De Hallen, with all its nice eateries, cinema and other amenities, are within cycling distance.

The apartment is a 10-minute bike ride from the city centre and is easily accessible by public transport. There are several tram and bus stops nearby. In 5 minutes, you can reach the A-10 highway, which connects to the A2, A9, A4 and A1 highways.

For relaxation, running and sports, you can visit the nearby Erasmuspark, Westerpark and Rembrandtpark. The SportPlaza Mercator, with a swimming pool, is also nearby.

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.

**Layout:**

Entrance hall with meter cupboard. All rooms are accessible from the hall.

The bright living room, located at the front, is the heart of the apartment and offers enough space for both a comfortable sitting area and a dining area.

At the back are the functionally equipped closed kitchen and two lovely bedrooms, all with access to the sunny balcony (NW) at the rear. Centrally located in the flat is the practically laid-out bathroom.

**Association of owners:**

There is a very active Association of Owners. The administration is professionally managed and outsourced to "the HuisHouding VVE Beheer Amsterdam". Apartment service fee € 116,82 per month.

**Particularities:**

- The apartment is located on land owned by the municipality of Amsterdam. The ground lease has been bought off until August 15th 2058.
- complex build in 1934
- balcony facing NW
- two bedrooms
- modern kitchen with several built-in appliances (2019)
- modern bathroom with shower and toilet (2008)
- Heating/hot water supply: via an individual central heating combi boiler, brand Vaillant, built around 2013. Underfloor heating has been installed in the bathroom.
- energy label C
- the purchase contract includes an age clause, an asbestos clause as well as a non-owner-occupancy clause, which means that the seller has not lived there himself for years.
- acceptance/delivery in consultation.

**Measurements:**

- apartment : approximately 53 m<sup>2</sup>,
- balcony : approximately 6 m<sup>2</sup>
- storage : approximately 6 m<sup>2</sup>,
- BBMI measurement certificate is available.

Before the conclusion of the agreement buyer will be given sufficient opportunity to check the dimensions themselves (or have them checked). Differences in the given measurements

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



and sizes do not entitle either party to any right, nor to adjustment of the purchase price. Seller and his broker do not accept any liability in this matter.

**Vraagprijs: € 419.000 k.k.**

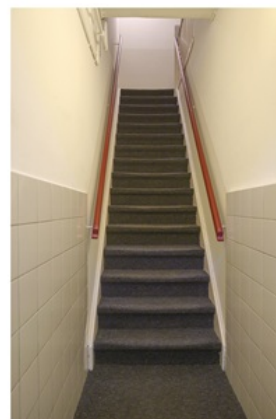
DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



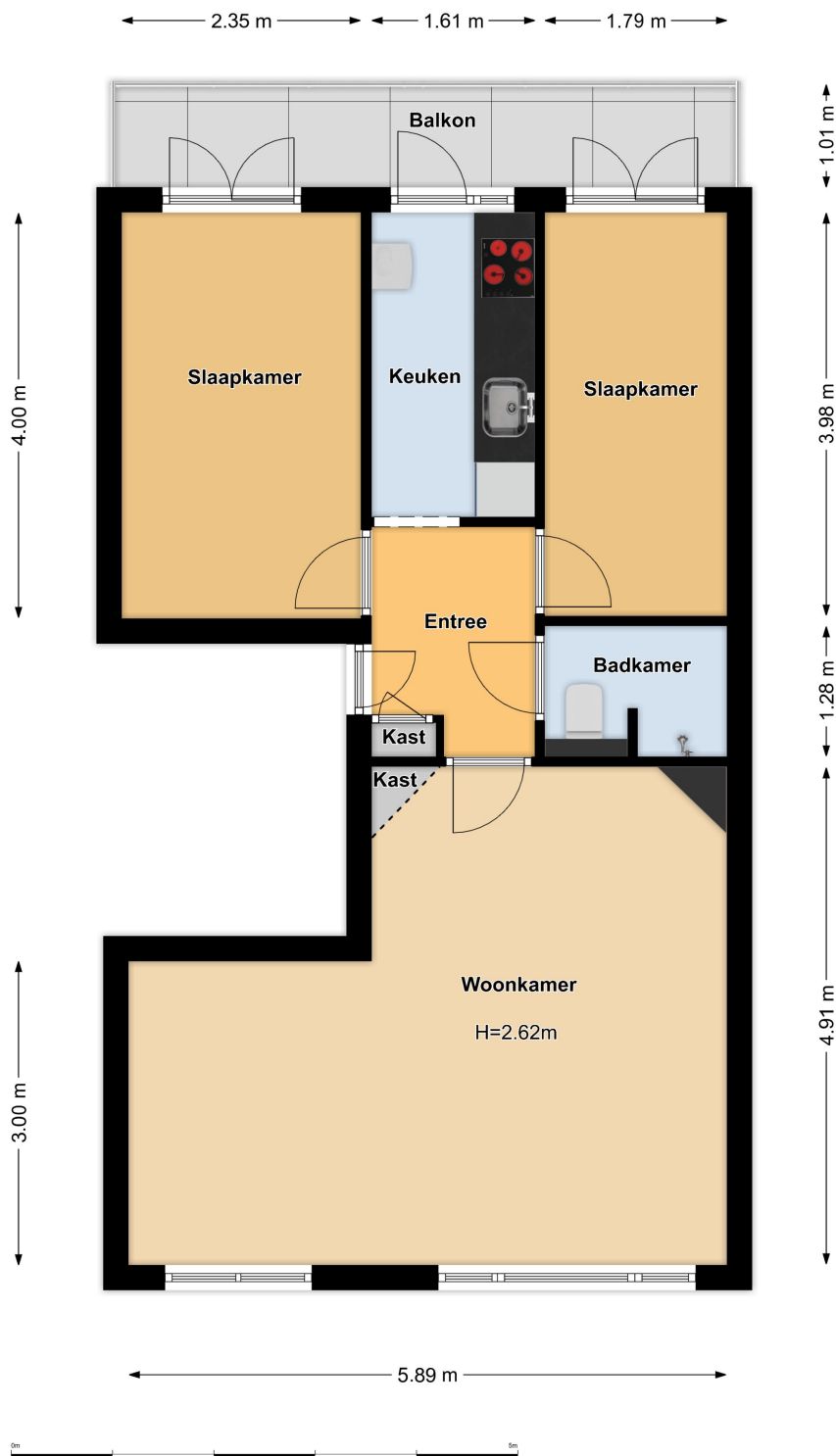
DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



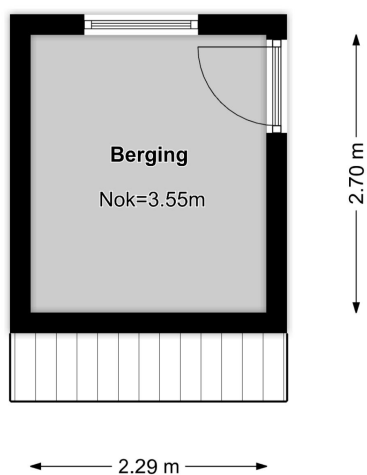
DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.



## Lijst van zaken

Adres te verkopen woning:  
**Juliana van Stolbergstraat 54 I te  
Amsterdam**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legolanken, te weten:				
- Kledingkast in grote slaapkamer (Pax)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen) verdiepingsvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- zeil in keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zeil in kleine slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VNWe2025-1

1

DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.



	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Heteluchtoven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Was-droog combinatie (bouwjaar 2008)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Keramische kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten: <b>N.V.T.</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires: <b>N.V.T.</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.



	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires: N.V.T.				
--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren N.V.T.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.



	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:</b>				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
<b>Overige tuin, te weten:</b>				
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Dé branchevereniging  
voor vastgoedprofessionals.



Overig	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

Koper(s)

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:

\_\_\_\_\_  
naam:  
plaats:  
datum:



### KADASTRALE KAART



DISCLAIMER - Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden. De aanmelding en/of brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld, aan vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Onzekerheids wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Afwijkingen in de opgegeven maten voorbehouden. Deze informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde.



## De 10 meest gestelde vragen

### 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

### 5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende



voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

#### **6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

#### **7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

#### **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 voorwaarden 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 niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte 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 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 de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

#### **9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.



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

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.