



STADIONWEG 72

1077 SP

AMSTERDAM

Vraagprijs € 2.850.000 k.k.

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

www.smitenheinen.nl

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

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	300 m ²
Inhoud	1086 m ³
Buitenruimte	57 m ²
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1929
Energie label	B
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas



Beschrijving / Description

Stijlvol en royaal jaren '30 herenhuis op toplocatie in Amsterdam Zuid.

Karakteristiek en uitzonderlijk ruim herenhuis (ca. 300 m² woonoppervlak) met ruime tuin, gelegen op een absolute toplocatie in Amsterdam Zuid, tussen de Beethovenstraat en de Apollolaan. In de directe omgeving vindt u een exclusief aanbod aan winkels, cafés en restaurants, terwijl topmusea, het Concertgebouw, NS-station en diverse scholen zich op loopafstand bevinden. Authentieke jaren '30 details zoals glas-in-loodramen en ornamenten in de stijl van de Amsterdamse School geven de woning een unieke uitstraling en warme sfeer. Bovendien biedt deze woning volop mogelijkheden om extra ruimte te realiseren.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Gelegen in het zeer geliefde Amsterdam-Zuid bevindt de Stadionweg zich in een omgeving waar levendigheid en rust harmonieus samenkomen. Op steenworp afstand van de Beethovenstraat en nabij de Cornelis Schuytstraat treft u een breed scala aan voorzieningen.

De wijk kenmerkt zich door haar ruime opzet, groene lanen en het Beatrixpark en Vondelpark bevinden zich op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: Station Amsterdam Zuid ligt op loop- of fietsafstand en biedt snelle verbindingen richting onder andere Utrecht en Schiphol. Daarnaast zijn diverse tram- en buslijnen goed bereikbaar. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10, waardoor u snel toegang heeft tot zowel de stad als de omliggende regio. Parkeren kan direct voor de deur via het vergunningsstelsel. Momenteel is er geen wachttijd en kunnen er zelfs twee parkeervergunningen worden aangevraagd — een zeldzaamheid in Amsterdam!

INDELING (zie plattegronden)

Via de statige entree betreedt u de marmeren hal met glazen tussendeuren. Hier bevinden zich een toilet en de toegang tot de woonverdieping, evenals de trap naar de eerste etage en het souterrain.

De royale en lichte woonkamer met een plafondhoogte van 3,07 meter loopt naadloos over in het eetgedeelte en staat in open verbinding met de keuken. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, wat resulteert in een comfortabele en lichte leefruimte met directe toegang tot de circa 60 m² tuin. In de op het noordwesten gelegen tuin bevindt zich een stenen berging.

Het ruime souterrain is vrijwel gelijk in oppervlakte aan de begane grond (met uitzondering van de keuken), en is optimaal in gebruik. Hier bevinden zich naast een hal, bergruimte en kruipruimte, twee royale kamers met daglichttoetreding. Deze verdieping is uitermate geschikt als logeerruimte, thuishkantoor of gym/wellness.

Via het karakteristieke jaren '30 trappenhuis bereikt u de eerste etage met een plafond hoogte van 2.89 meter. Hier bevinden zich de master slaapkamer met badkamer, twee kamers en een separaat toilet. De lichte kamer aan de voorzijde (momenteel in gebruik als maatwerk walk-in closet) beschikt over een balkon aan de straatzijde met openslaande deuren. De ruime master slaapkamer heeft eveneens openslaande deuren naar een balkon aan de tuinzijde en beschikt over een stijlvolle kastenwand. De slaapkamer geeft toegang tot de badkamer welke is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet. De derde kamer is momenteel onderdeel van de onder architectuur ontworpen walk-in closet.

Beschrijving / Description

De tweede verdieping met een plafondhoogte van 2,80 meter biedt nog eens twee ruime (slaap)kamers en een tweede royale badkamer met ligbad, douche en wastafel. Ook bevindt zich hier een aparte wasruimte met linnenkast. Vanuit deze ruimte bereikt u de zolderverdieping/vliering, momenteel in gebruik als bergruimte, maar met potentie voor uitbreiding, bijvoorbeeld door het realiseren van een extra kamer met dakterras.

BIJZONDERHEDEN

- 2 parkeervergunningen mogelijk (uniek in Amsterdam!);
- Woonhuis van circa 300 m²;
- Hoge plafonds: begane grond 3,07 meter, eerste 2.89 meter en tweede etage 2,80 meter;
- Karakteristiek jaren '30 herenhuis (Amsterdamse School) met veel originele details;
- Tuin op het noordwesten (middag en ochtend zon vanaf april);
- Kelder / begane grond, 1e en 2e verdieping;
- Mogelijkheid voor opbouw;
- Twee badkamers;
- Twee balkons;
- Gemeten volgens de BBMI;
- Erfpacht: Huidig tijdvak loopt t/m 28 februari 2053 met vijf jaarlijkse canonindexering
- Daarna eeuwigdurend vastgeklit met jaarlijkse canonindexering;
- Zonnepanelen;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg.

EIGENDOM

De woning is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. Het huidig tijdvak loopt t/m 28 februari 2053. Er is sprake van een vijf jaarlijkse canonindexering.

Voor de periode 1 januari 2024 t/m 31 december 2028 bedraagt de canon €5.495,72.

De overstap naar eeuwigdurend erfpacht is reeds voltooid en er is gekozen voor het vastklikken van de canon met jaarlijkse indexering per 1 maart 2053 met een indicatie van € 11.202.97 o.b.v. inflatie. De algemene bepalingen van 2016 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing.

DUURZAAMHEID

Deze woning beschikt over energielabel B.

Wist je dat je bij verschillende hypotheekverstrekkers korting kan krijgen bij een energielabel A of B.

KADASTRALE AANDUIDING

Het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, zijnde een woonhuis, plaatselijk bekend Stadionweg 72, 1077 SP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam Z, sectie Z nummer 1219, groot één are één en zestig centiare (1 a 61 ca).

CLAUSULES

- Ouderdomsclausule van toepassing.

Beschrijving / Description

Stylish and spacious 1930s townhouse in a prime location in Amsterdam South

Characteristic and exceptionally spacious townhouse (approx. 300 m² of living space) with a generous garden, located in an absolute prime location in Amsterdam South, between Beethovenstraat and Apollolaan. In the immediate vicinity you will find an exclusive range of shops, cafés, and restaurants, while top museums, the Concertgebouw, the NS station, and various schools are all within walking distance. Authentic 1930s details such as stained glass windows and ornaments in the Amsterdam School style give the property a unique appearance and warm atmosphere. Moreover, this home offers ample possibilities to create additional space.

SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY

Located in the highly sought-after Amsterdam South, Stadionweg is situated in an area where liveliness and tranquility come together harmoniously. Just a stone's throw from Beethovenstraat and near Cornelis Schuytstraat, you will find a wide range of amenities.

The neighborhood is characterized by its spacious layout, green avenues, and proximity to Beatrixpark and Vondelpark.

Accessibility is excellent: Amsterdam Zuid Station is within walking or cycling distance and offers fast connections to cities such as Utrecht and Schiphol. In addition, various tram and bus lines are easily accessible. By car, you can reach the A10 Ring Road within minutes, providing quick access to both the city and surrounding region. Parking is available directly in front of the property through a permit system. Currently, there is no waiting list, and it is even possible to apply for two parking permits — a rarity in Amsterdam!

LAYOUT (see floor plans)

Through the stately entrance, you enter the marble hallway with glass partition doors. Here you will find a toilet, access to the living floor, as well as the staircase to the first floor and the basement.

The spacious and bright living room, with a ceiling height of 3.07 meters, flows seamlessly into the dining area and connects openly with the kitchen. At the rear, the house has been extended, resulting in a comfortable and bright living space with direct access to the approximately 60 m² garden. The northwest-facing garden includes a stone storage shed.

The spacious basement is nearly equal in size to the ground floor (excluding the kitchen) and is optimally utilized. In addition to a hallway, storage space, and crawl space, there are two large rooms with natural daylight. This level is highly suitable as a guest area, home office, or gym/wellness space.

Via the characteristic 1930s staircase, you reach the first floor with a ceiling height of 2.89 meters. Here you will find the master bedroom with en-suite bathroom, two additional rooms, and a separate toilet. The bright front room (currently used as a custom walk-in closet) features a balcony on the street side with French doors. The spacious master bedroom also has French doors leading to a balcony at the garden side and includes a stylish built-in wardrobe. The bedroom provides access to the bathroom, which is equipped with a bathtub, shower, vanity unit, and toilet. The third room is currently part of the architect-designed walk-in closet.

Beschrijving / Description

The second floor, with a ceiling height of 2.80 meters, offers two more spacious (bed)rooms and a second large bathroom with a bathtub, shower, and sink. There is also a separate laundry room with a linen closet. From here, you can access the attic/loft, currently used as storage, but with potential for expansion, for example by creating an additional room with a roof terrace.

FEATURES

- Possibility for 2 parking permits (unique in Amsterdam!);
- Living area of approximately 300 m²;
- High ceilings: ground floor 3.07 m, first floor 2.89 m, second floor 2.80 m;
- Characteristic 1930s townhouse (Amsterdam School style) with many original details;
- Northwest-facing garden (afternoon and morning sun from April);
- Basement / ground floor / first and second floors;
- Possibility for extension (adding an extra floor);
- Two bathrooms;
- Two balconies;
- Measured according to BBMI standards;
- Leasehold: current period runs until February 28, 2053 with five-yearly ground rent indexation; Thereafter converted to perpetual leasehold with annual indexation;
- Solar panels;
- Energy label B;
- Delivery in consultation.

OWNERSHIP

The property is situated on leasehold land. The current lease period runs until February 28, 2053, with ground rent indexed every five years.

For the period January 1, 2024 through December 31, 2028, the ground rent amounts to €5,495.72.

The transition to perpetual leasehold has already been completed, with the ground rent fixed (subject to annual indexation) from March 1, 2053, with an indicative amount of €11,202.97 based on inflation. The 2016 general provisions of the Municipality of Amsterdam apply.

SUSTAINABILITY

This property has an energy label B.

Did you know that several mortgage providers offer discounts for homes with an A or B energy label?

CADASTRAL DESIGNATION

The perpetual leasehold right of a plot of land owned by the Municipality of Amsterdam, including the leaseholder's rights to the building situated on that land, being a residential property locally known as Stadionweg 72, 1077 SP Amsterdam, registered in the cadastral records of the municipality of Amsterdam Z, section Z, number 1219, measuring one are and sixty-one centiare (1 a 61 ca).

CLAUSES

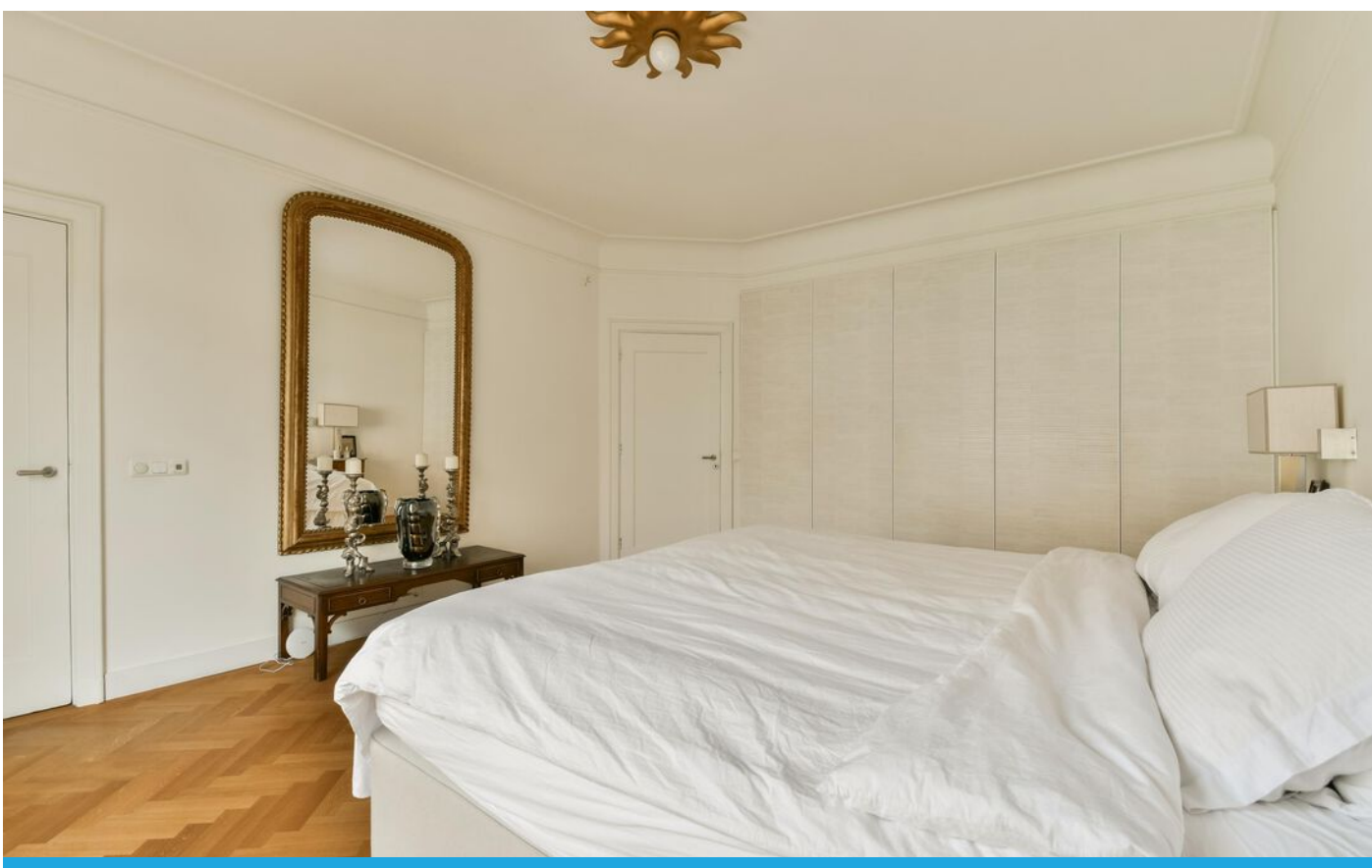
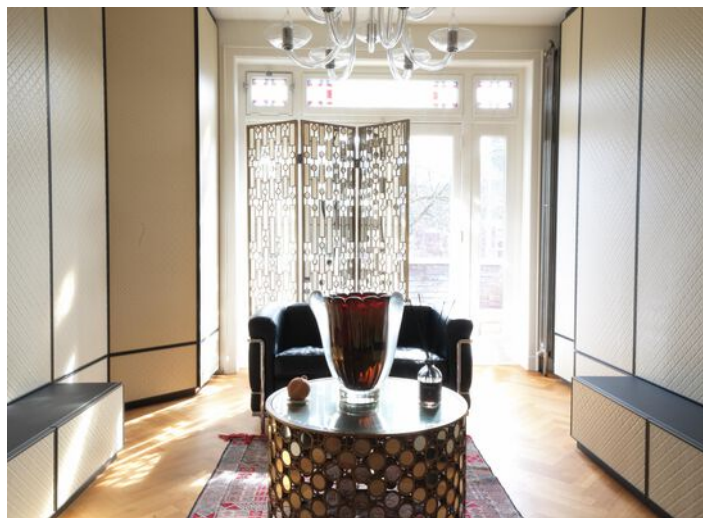
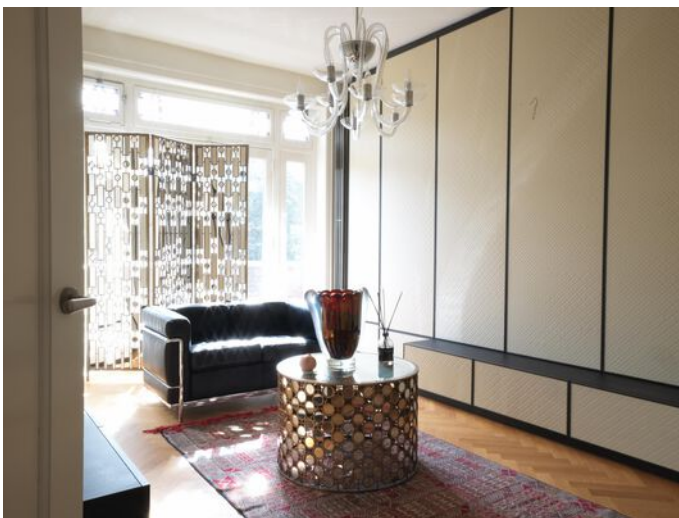
- Old-age clause applies.

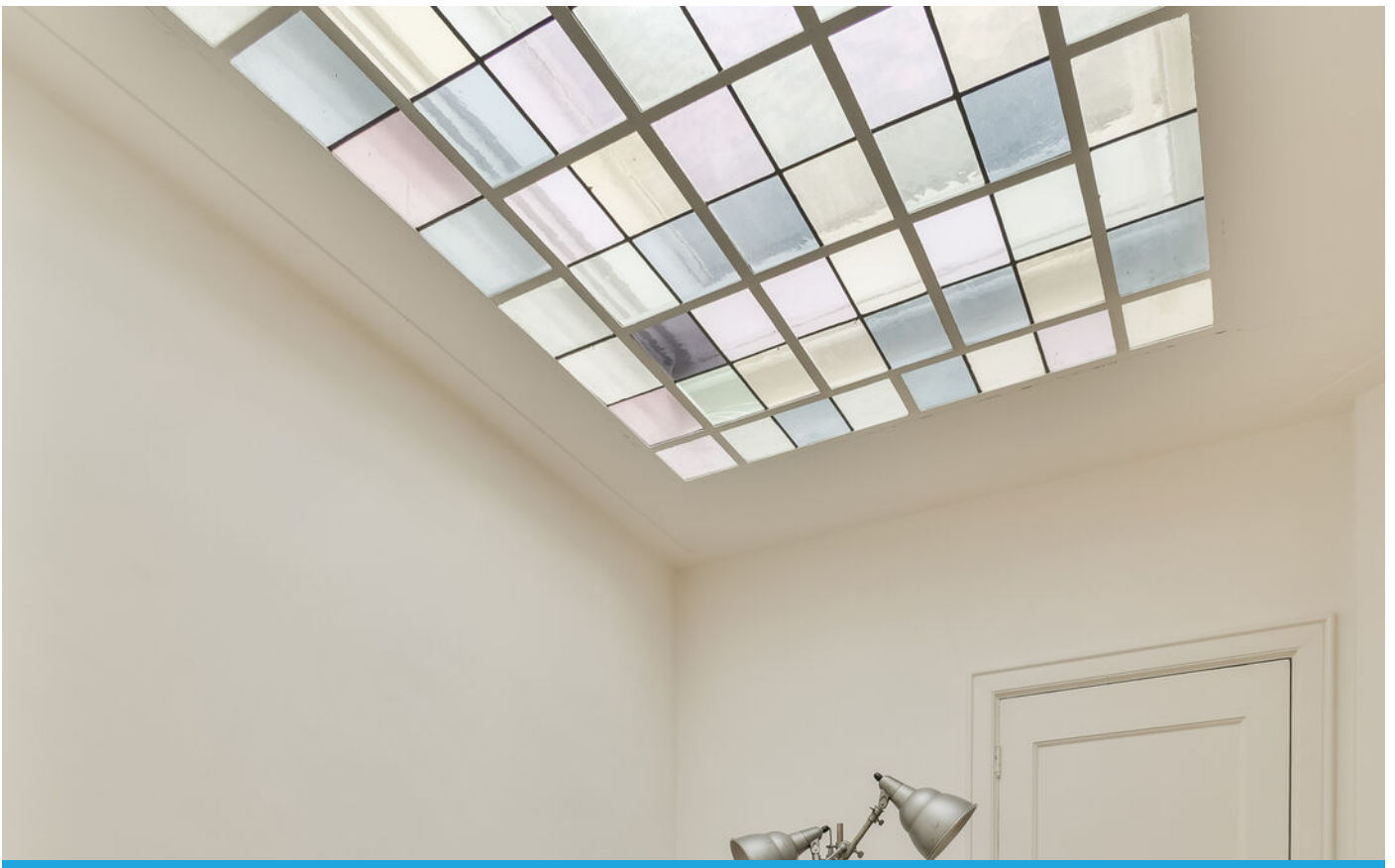
Foto's / Photos

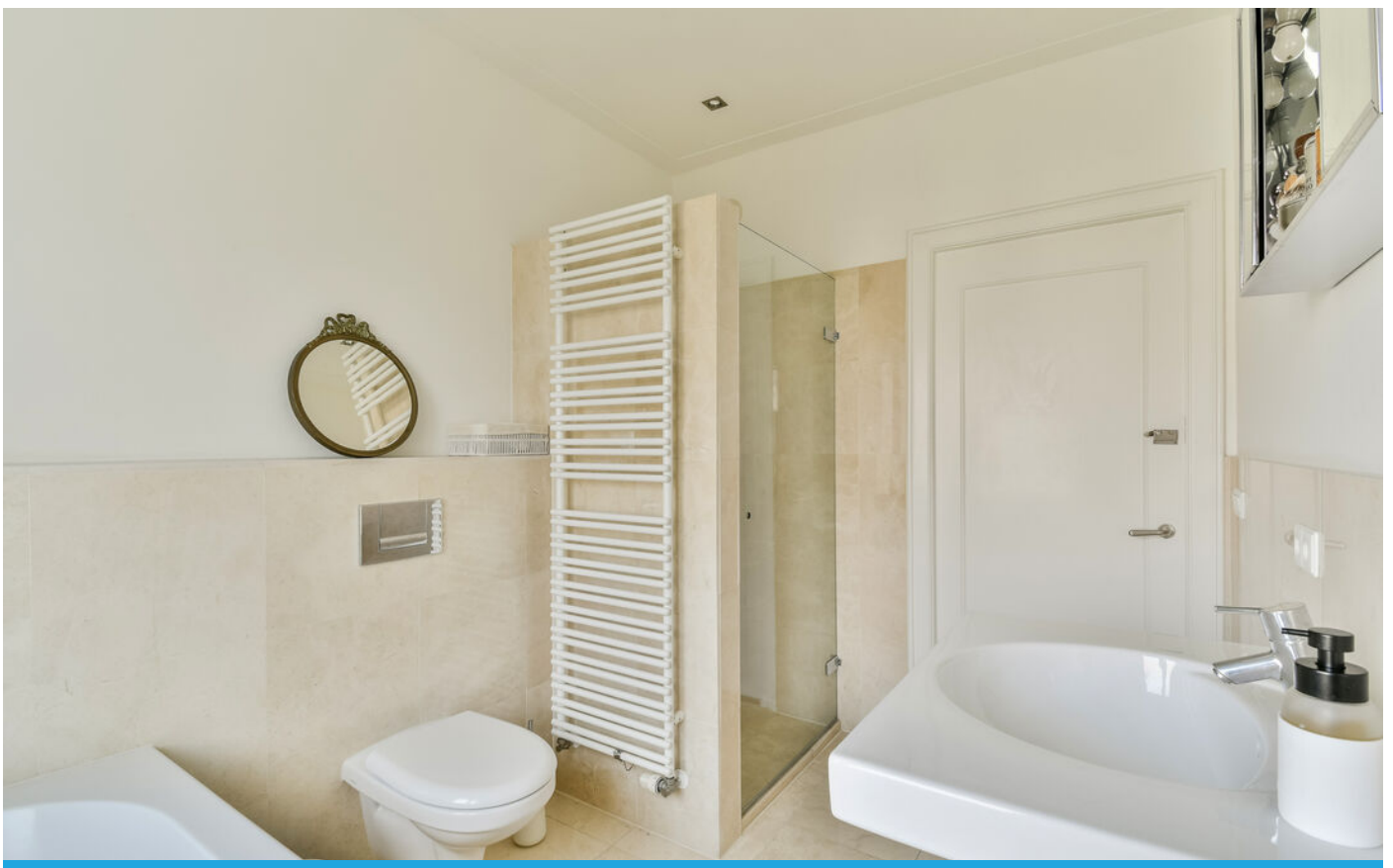


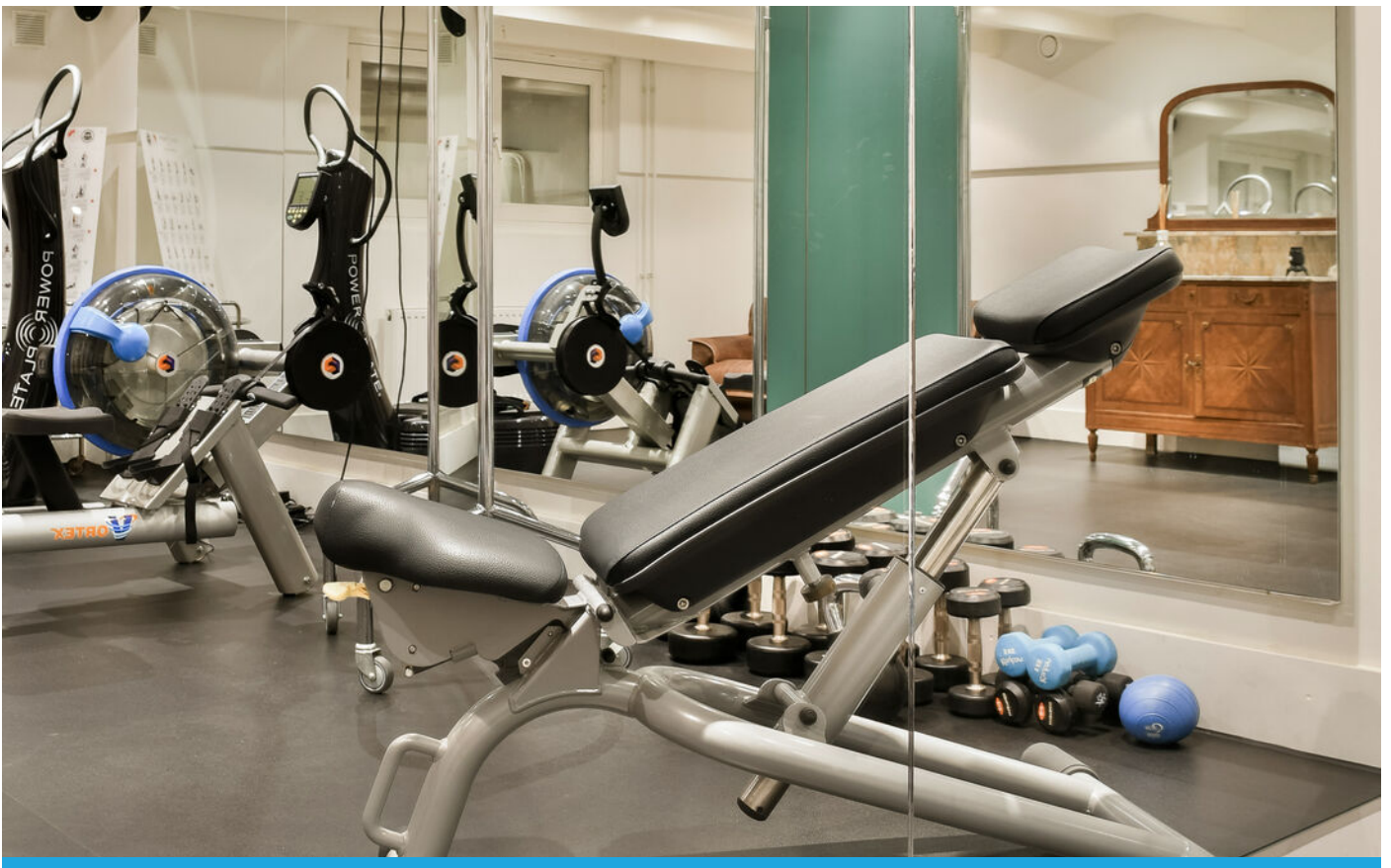












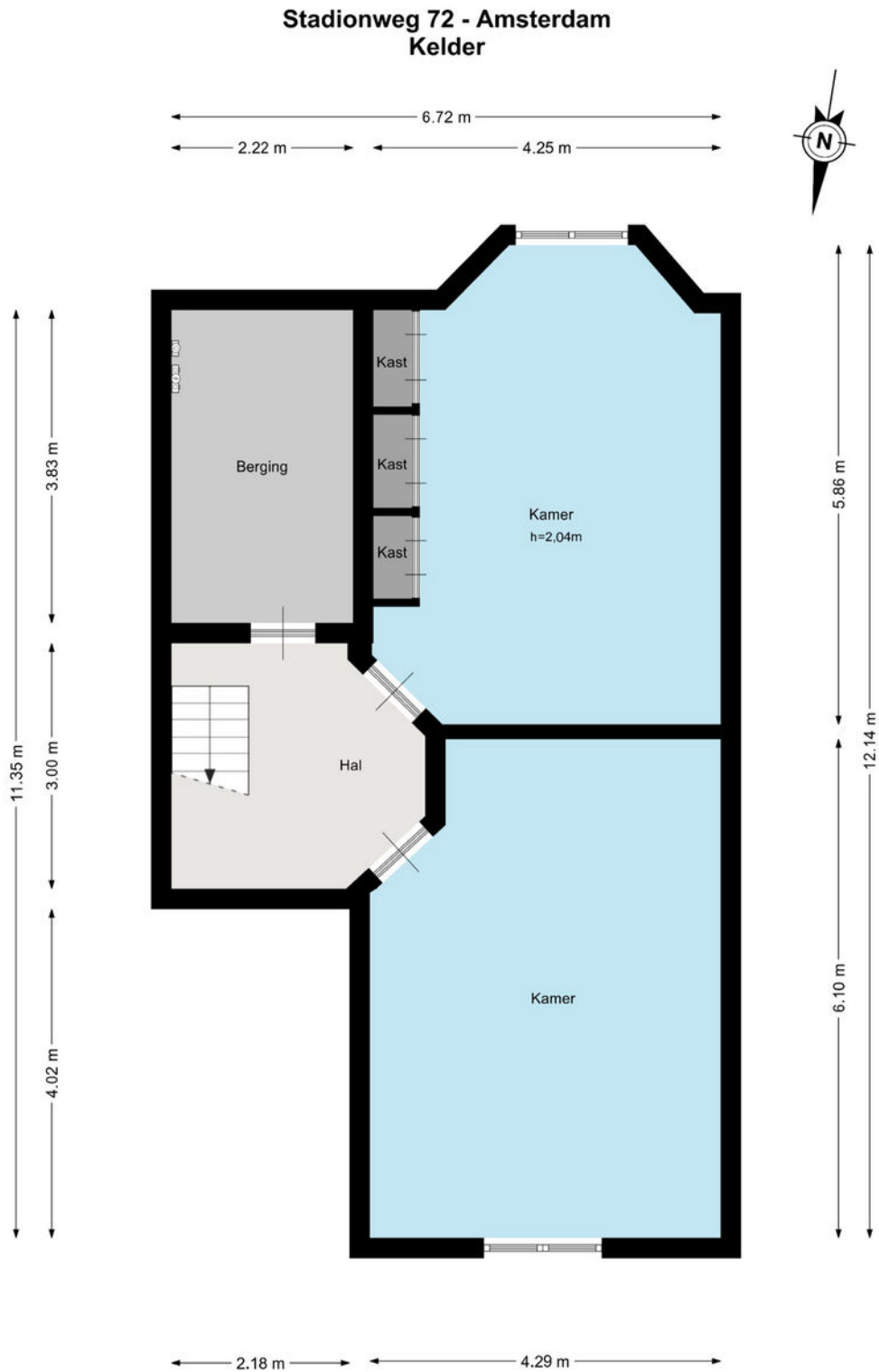








Plattegrond / Floorplan



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

Plattegrond / Floorplan



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

Plattegrond / Floorplan

Stadionweg 72 - Amsterdam Eerste verdieping



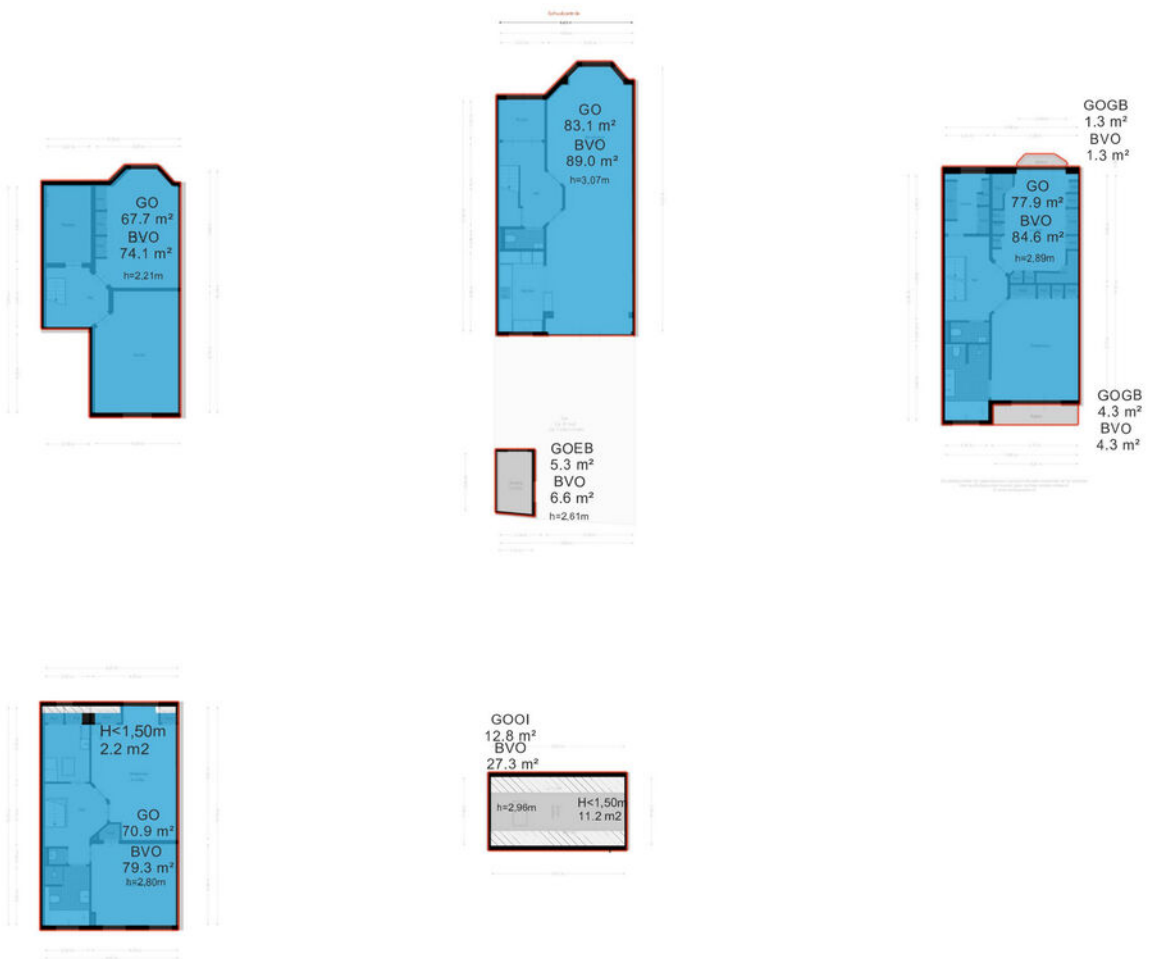
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond / Floorplan

Stadionweg 72 - Amsterdam Tweede verdieping

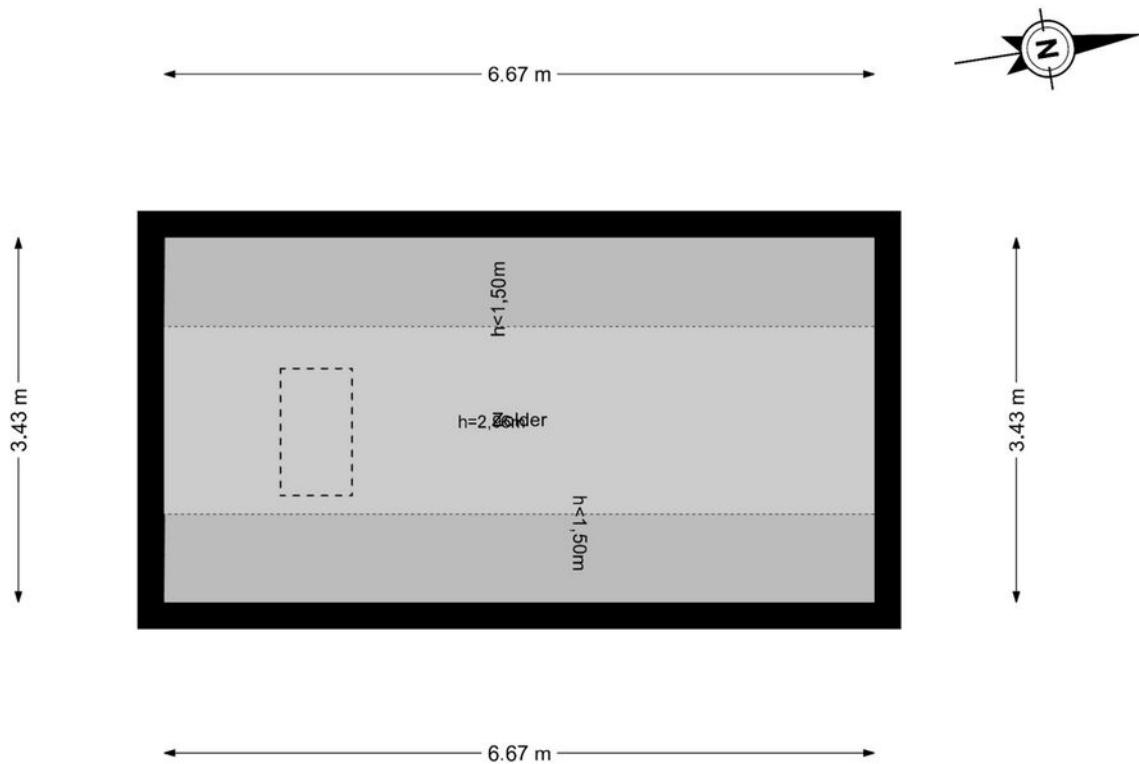


Plattegrond / Floorplan



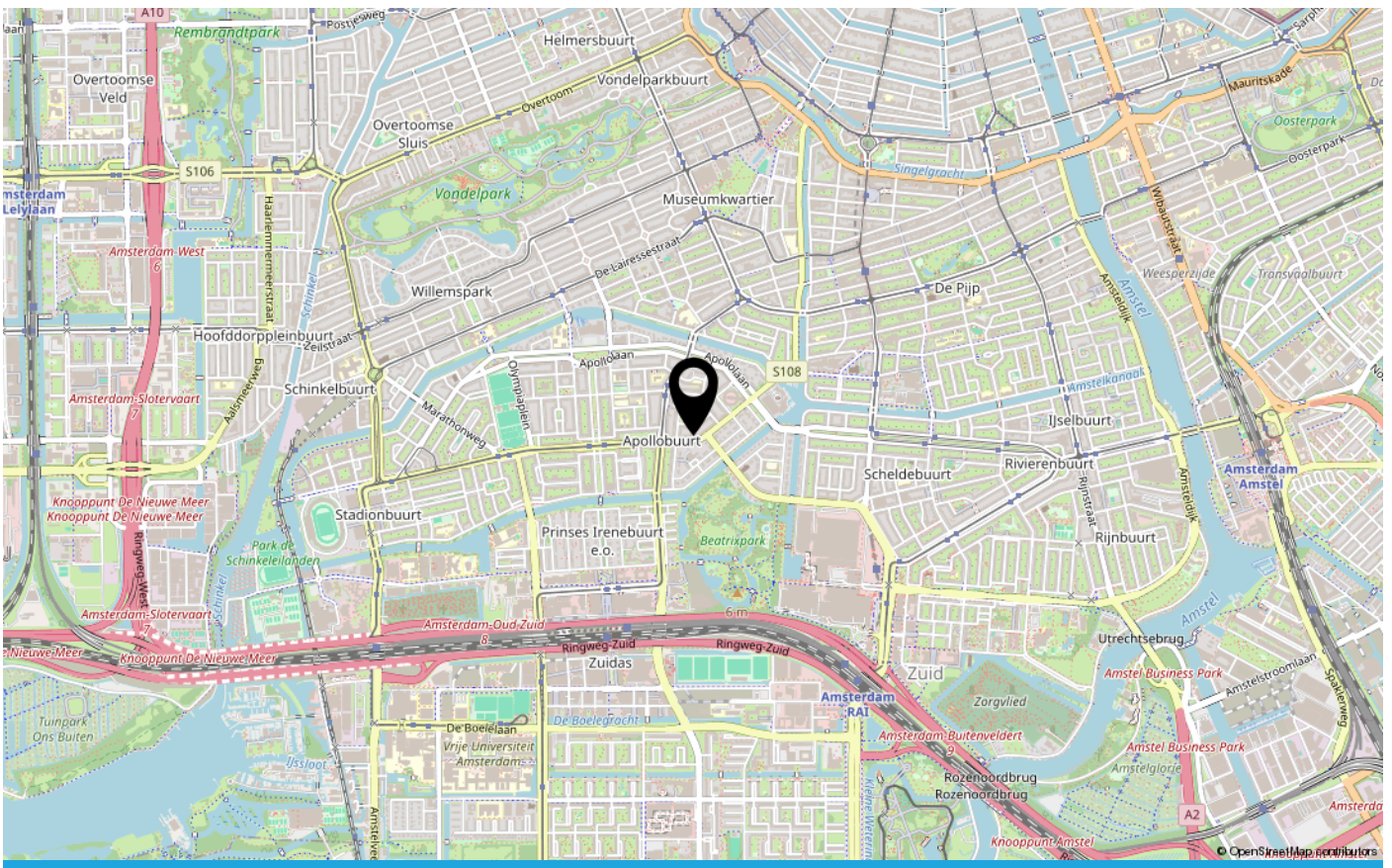
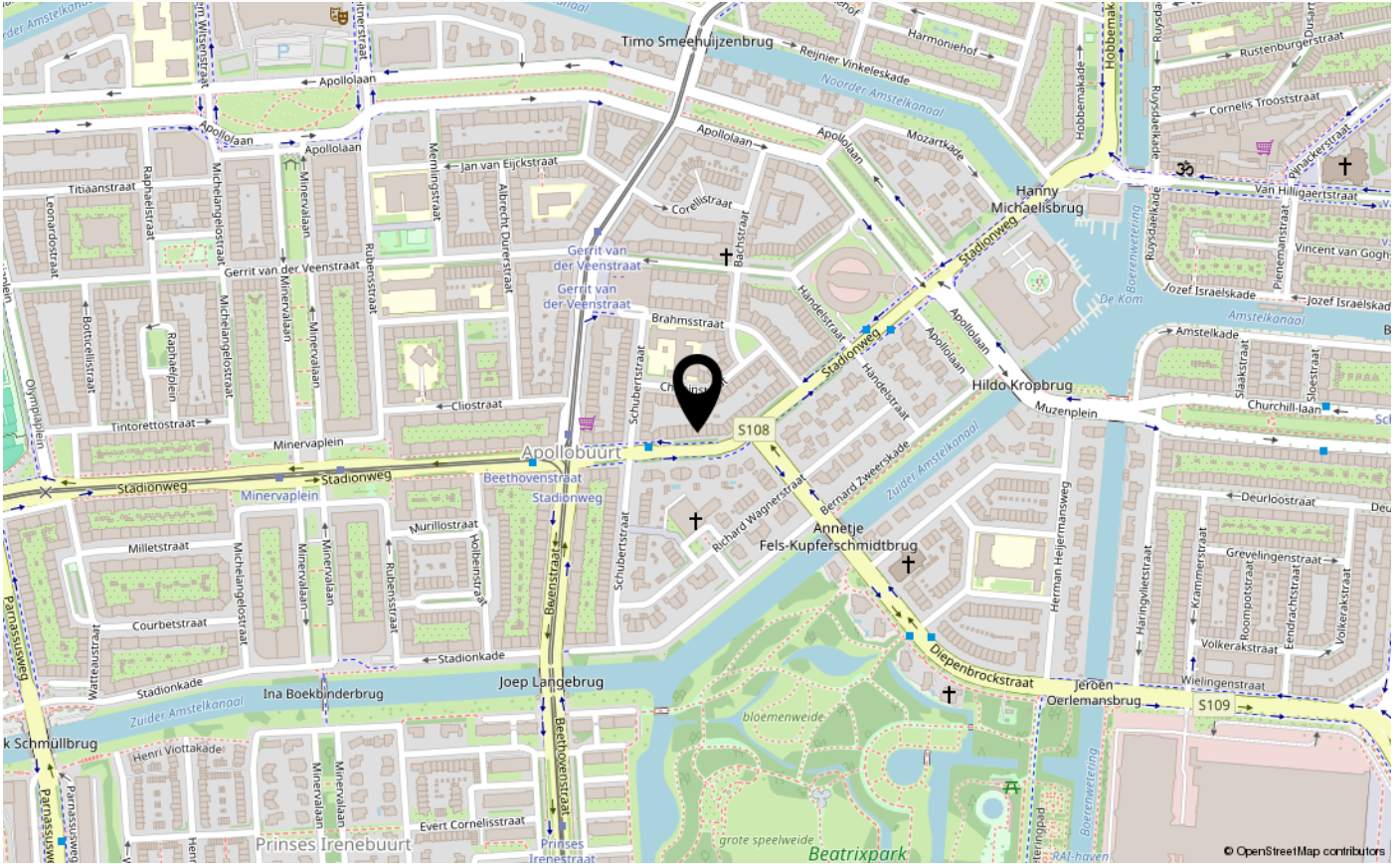
Plattegrond / Floorplan

Stadionweg 72 - Amsterdam
Zolder



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 / Beethovenbuurt

Leeftijd



0 - 14: 19%

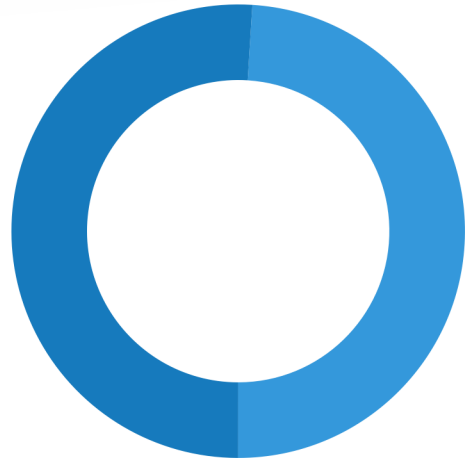
15 - 24: 13%

25 - 44: 23%

45 - 64: 27%

65+: 18%

Koop / huur



Koop: 49%

Huur: 51%

Huishoudens



Eenpersoons: 42%

Zonder kinderen: 23%

Met kinderen: 36%

 48%

 52%

 0,8 per huishouden

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 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

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