



BORNEOSTRAAT 17 3

1094 CG

AMSTERDAM

Vraagprijs € 350.000 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	43 m <sup>2</sup>
Inhoud	136 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1914
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas



# Beschrijving / Description

Borneostraat 17 3 | Licht en goed ingedeeld appartement in het hart van Amsterdam Oost.

Op een rustige en groene locatie in de geliefde Indische Buurt ligt dit lichte en praktisch ingedeelde appartement. De woning kenmerkt zich door een prettige lichtinval, een efficiënte indeling en een comfortabele sfeer. Met het Flevopark om de hoek en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik woon je hier op een fijne plek in Amsterdam Oost.

## INDELING

Via de gemeenschappelijke entree bereik je de woning op de derde verdieping. De hal vormt het centrale punt en geeft toegang tot alle vertrekken.

De woon en eetkamer aan de voorzijde is aangenaam licht en biedt voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een eettafel. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en versterken het open karakter van de ruimte.

De separate keuken is functioneel ingericht en voorzien van een spoelbak, kookplaat en vaatwasser. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Aan de achterzijde ligt de slaapkamer, rustig gelegen en van goed formaat. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Ook hier zorgen de ramen voor een prettige lichtinval.

De badkamer is compact en praktisch en beschikt over een douche. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. Ook is er nog een separate berging van 7m<sup>2</sup> aanwezig, welke voldoende ruimte biedt voor opslag.

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: circa 43m<sup>2</sup> NEN- meetrapport;
- VvE-bijdrage is € 198,10 per maand;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Energielabel C;
- Nieuwe CV ketel;
- Externe berging van 7 m<sup>2</sup>;
- Startersvrijstelling overdrachtsbelasting van toepassing.

## OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De Borneostraat ligt in de geliefde Indische Buurt, een buurt vol karakter en leven. Alles is binnen handbereik: van buurtwinkels en supermarkten tot gezellige cafés en restaurants zoals Bar Botanique, Brouwerij 't IJ en het sfeervolle Badhuis Javaplein. Voor een avondje uit kun je naar Studio/K of het Kriterion filmhuis, en ook de Dappermarkt, Artis en de bruisende Javastraat en Linnaeusstraat liggen dichtbij.

Voor ontspanning liggen het Oosterpark, Flevopark en het Flevoparkbad op loop- of fietsafstand, ideaal om te sporten, wandelen of zwemmen.

De bereikbaarheid is uitstekend: tram 14 stopt voor de deur en brengt je rechtstreeks naar Amsterdam Centraal, Station Muiderpoort is te voet bereikbaar, en via de Piet Heintunnel of A10 ben je snel op de ringweg. Op de fiets ben je in ongeveer 10 minuten in het centrum. Hier woon je midden in de stad, maar toch met rust en groen binnen handbereik.

# Beschrijving / Description

## 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 C.

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

A. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping gelegen te 1094 CG AMSTERDAM, Borneostraat 17 3, kadastraal bekend gemeente AMSTERDAM S, sectie S, complexaanduiding 9468, appartementsindex 92, uitmakende een zesenzeventig/zevenduizend eenhonderd zes en vijftigste (46/7156) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

B. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging gelegen op de zolderverdieping van het gebouw gelegen te AMSTERDAM, Borneostraat, kadastraal bekend gemeente AMSTERDAM S, sectie S, complexaanduiding 9468, appartementsindex 128, uitmakende een zes/zevenduizend eenhonderd zes en vijftigste (6/7156) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

## VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is genaamd "Vereniging Van Eigenaars Vereniging Van Eigenaars van het gebouw Lampongstraat 2 tot en met 22 (even nummers) Djambistraat 38 tot en met 46 (even nummers) Madurastraat 107 tot en met 115 (oneven nummers) Borneostraat 7 tot en met 27 (oneven nummers) te Amsterdam" en wordt professioneel beheerd door de Alliantie. De maandelijkse bijdrage is € 198,10. Er is een MJOP aanwezig.

## CLAUSULES

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

# Beschrijving / Description

Borneostraat 17-3 | Bright and well-laid-out apartment in the heart of Amsterdam East

Located in a quiet and green area in the popular Indische Buurt, this bright and practically designed apartment offers a pleasant living environment. The property is characterized by abundant natural light, an efficient layout, and a comfortable atmosphere. With Flevopark just around the corner and all daily amenities within easy reach, this is a wonderful place to live in Amsterdam East.

## LAYOUT

Via the communal entrance, you reach the apartment on the third floor. The hallway serves as the central hub and provides access to all rooms.

The living and dining room at the front is pleasantly bright and offers ample space for both a seating area and a dining table. Large windows provide plenty of daylight and enhance the open feel of the space.

The separate kitchen is functionally designed and equipped with a sink, stovetop, and dishwasher. It also includes a connection for a washing machine.

At the rear, you'll find the bedroom, which is quietly located and well-sized. There is enough space for a double bed and wardrobe. The windows here also provide a pleasant amount of natural light.

The bathroom is compact and practical, featuring a shower. There is also a separate toilet. Additionally, there is a separate storage unit of 7 m<sup>2</sup>, offering ample storage space.

## DETAILS

- Living area: approximately 43 m<sup>2</sup> (NEN measurement report);
- HOA (VvE) contribution: €198.10 per month;
- Leasehold bought off in perpetuity;
- Energy label C;
- New central heating boiler;
- External storage of 7 m<sup>2</sup>;
- First-time buyer transfer tax exemption applicable.

## SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY

Borneostraat is located in the popular Indische Buurt, a lively and characterful neighborhood. Everything is within easy reach: from local shops and supermarkets to cozy cafés and restaurants such as Bar Botanique, Brouwerij 't IJ, and the charming Badhuis Javaplein.

For a night out, you can visit Studio/K or the Kriterion cinema. The Dapper Market, Artis Zoo, and the vibrant Javastraat and Linnaeusstraat are also nearby.

For relaxation, Oosterpark, Flevopark, and the Flevopark swimming pool are within walking or cycling distance perfect for sports, walking or swimming.

Accessibility is excellent: tram 14 stops right outside and takes you directly to Amsterdam Central Station. Muiderpoort Station is within walking distance, and the A10 ring road is easily accessible via the Piet Hein Tunnel. By bike, you can reach the city center in about 10 minutes. Here, you live in the city while still enjoying peace and greenery nearby.

# Beschrijving / Description

## OWNERSHIP

The property is situated on leasehold land. The 2016 general provisions of the Municipality of Amsterdam apply. Both the current lease period and the perpetual leasehold have been bought off by the owners.

## SUSTAINABILITY

This property has an energy label C.

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

## CADASTRAL INFORMATION

A. The apartment right entitling the exclusive use of the dwelling on the third floor, located at 1094 CG Amsterdam, Borneostraat 17-3, cadastral municipality Amsterdam S, section S, complex designation 9468, apartment index 92, representing a 46/7156 undivided share in the community.

B. The apartment right entitling the exclusive use of the storage unit located in the attic of the building at Borneostraat, Amsterdam, cadastral municipality Amsterdam S, section S, complex designation 9468, apartment index 128, representing a 6/7156 undivided share in the community.

## HOMEOWNERS ASSOCIATION

The homeowners association is named:

"Vereniging van Eigenaars of the building Lampongstraat 2–22 (even numbers), Djambistraat 38–46 (even numbers), Madurastraat 107–115 (odd numbers), and Borneostraat 7–27 (odd numbers) in Amsterdam."

It is professionally managed by De Alliantie. The monthly contribution is €198.10. A long-term maintenance plan (MJOP) is available.

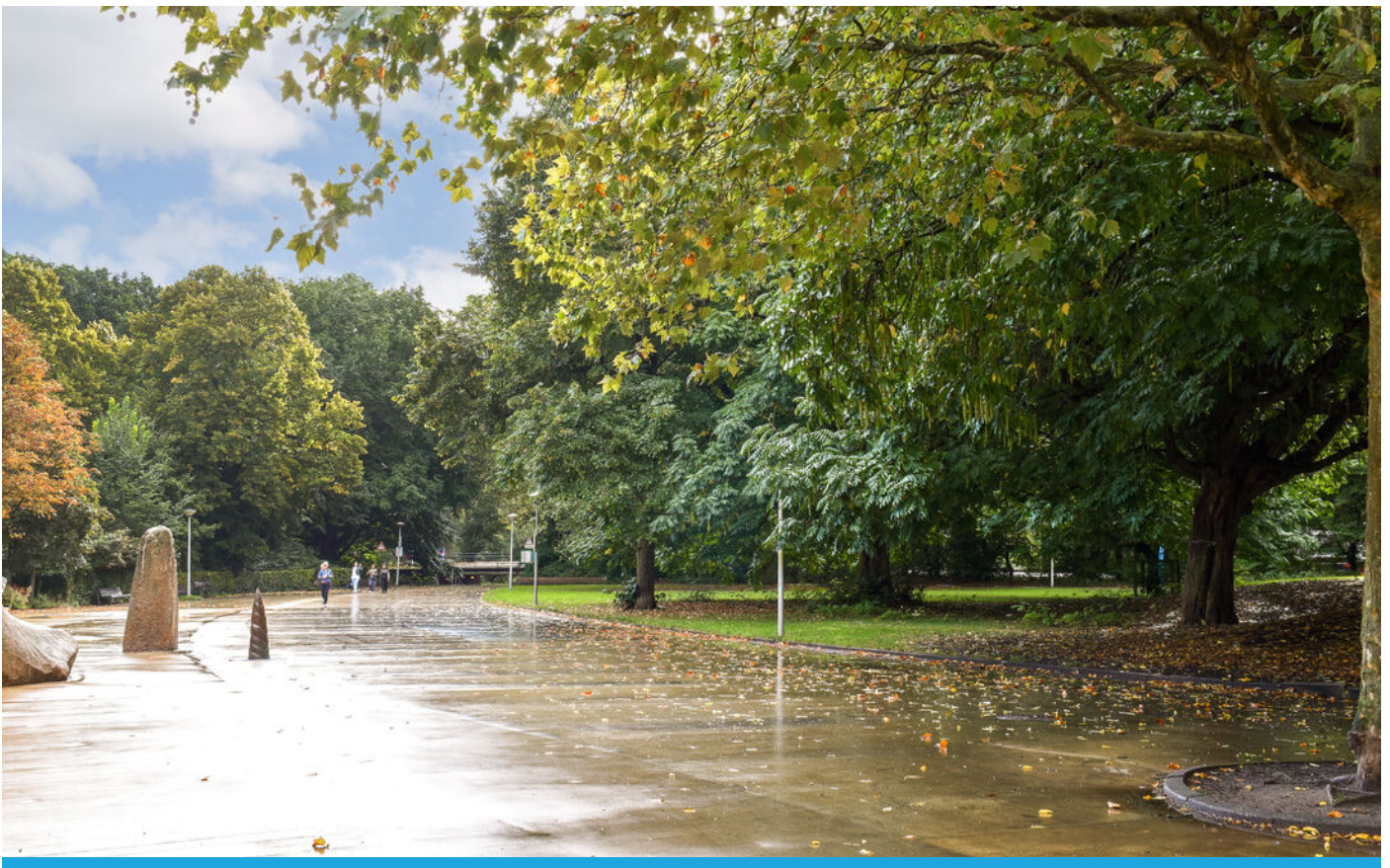
## CLAUSES

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

# Foto's / Photos

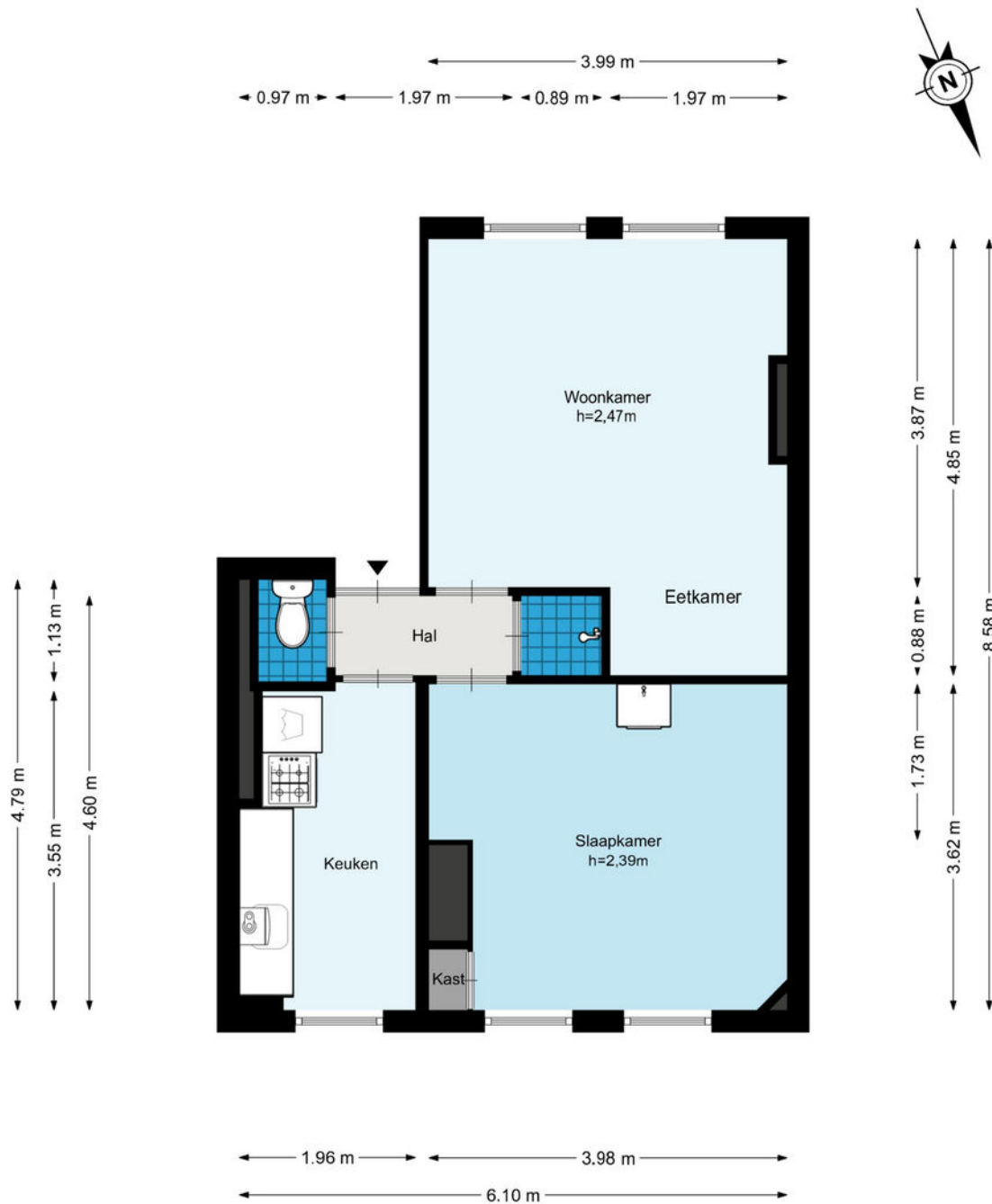






# Plattegrond / Floorplan

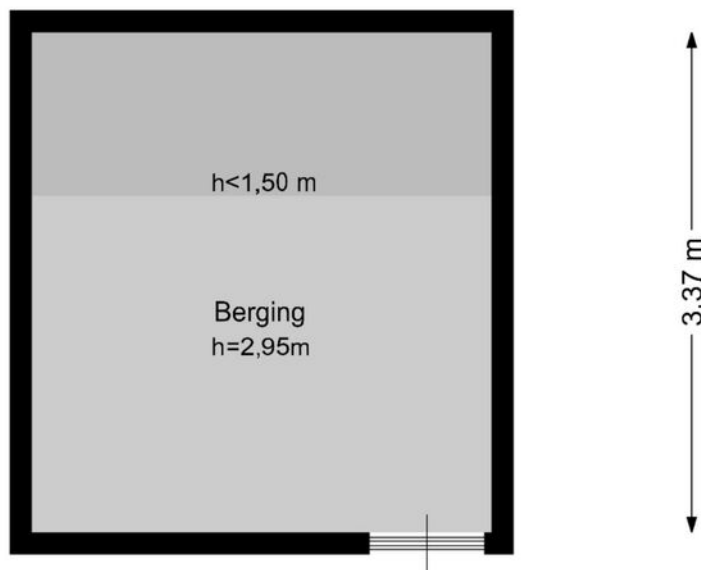
## Borneostraat 17-3 - Amsterdam Derde verdieping



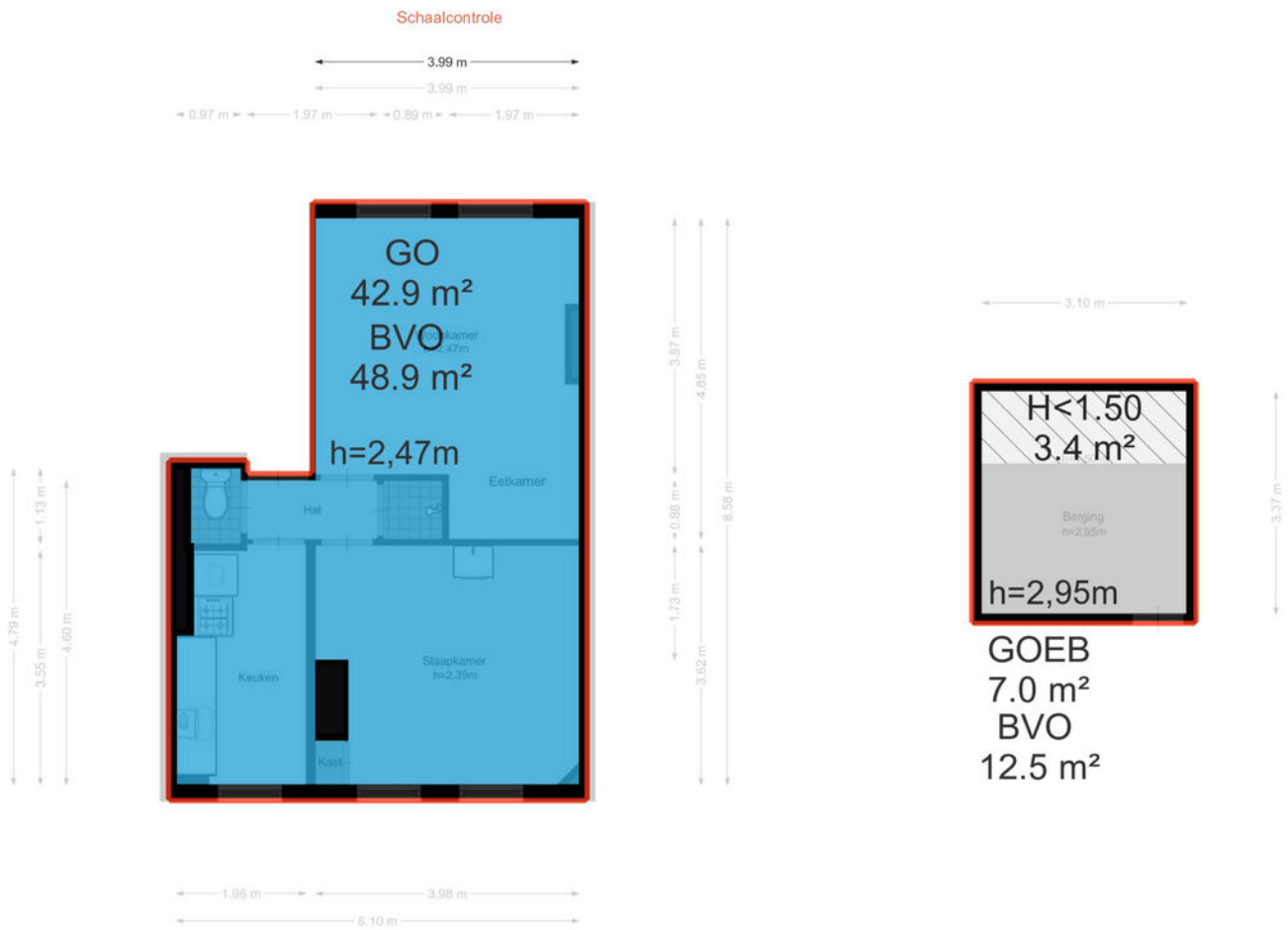
# Plattegrond / Floorplan

## Borneostraat 17-3 - Amsterdam Berging

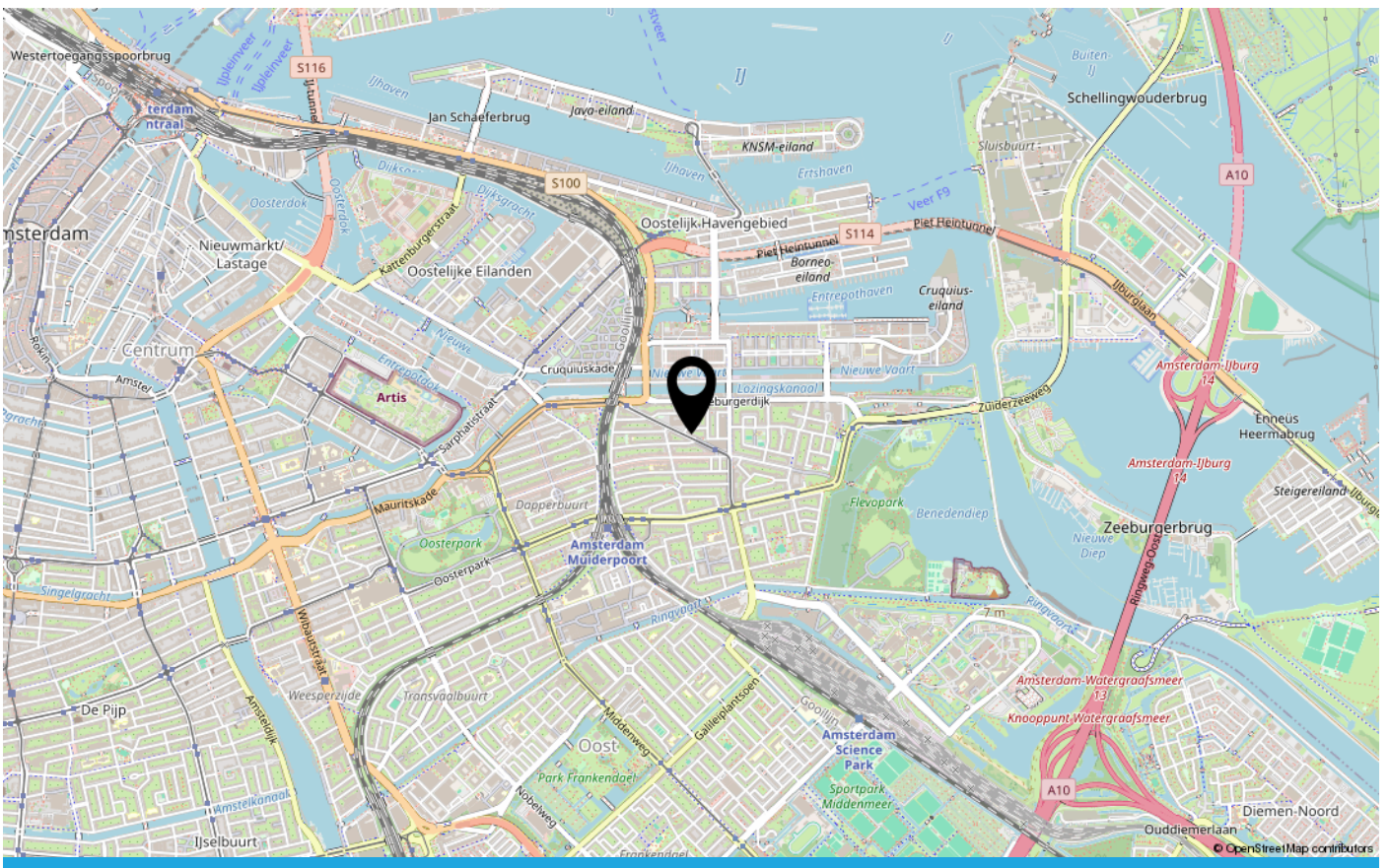
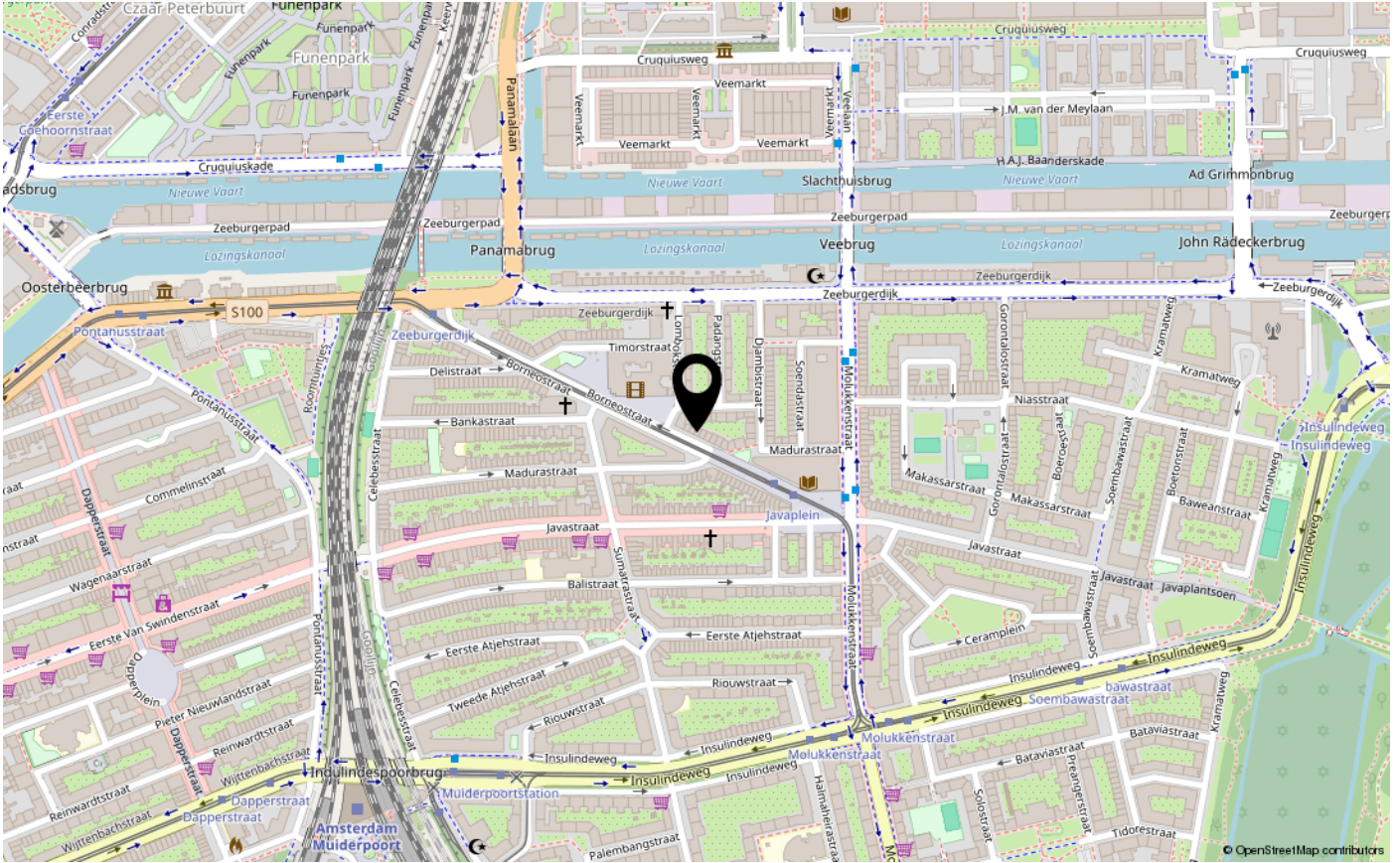
← 3.10 m →



# Plattegrond / Floorplan



# Locatie / Location



# Statistieken / Statistics

Buurtinformatie - Amsterdam / Noordwestkwadrant  
Indische buurt Noord

Leeftijd



0 - 14: 12%

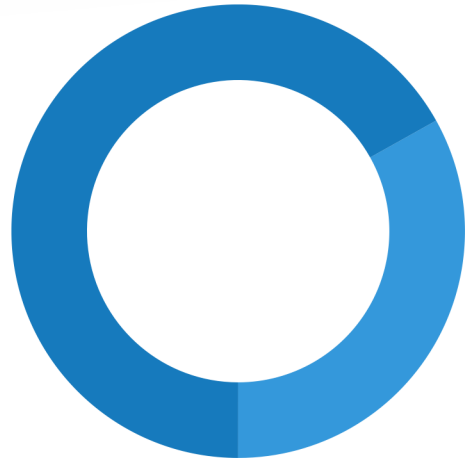
15 - 24: 13%

25 - 44: 46%

45 - 64: 22%

65+: 8%

Koop / huur



Koop: 33%

Huur: 67%

Huishoudens



Eenpersoons: 59%

Zonder kinderen: 22%

Met kinderen: 19%

 50%

 50%

 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 uiteen te 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 meedeelden 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)