



PRESIDENT KENNEDYLAAN 152 2

1079 NL

AMSTERDAM

Vraagprijs € 535.000 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	67 m <sup>2</sup>
Inhoud	229 m <sup>3</sup>
Buitenruimte	circa 3 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1934
Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas



# Beschrijving / Description

Licht en sfeervol driekamerappartement verdeeld over de tweede en derde verdieping in de geliefde Rivierenbuurt in Amsterdam-Zuid.

## OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Het appartement ligt in de gezellige Rivierenbuurt. In de nabije omgeving zijn alle denkbare voorzieningen aanwezig. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in de gezellige winkelstraten; de Rijnstraat en de Maasstraat. De Van Woustraat met leuke cafeetjes en restaurants ligt ook op een steenworp afstand.

De ligging is perfect: je bent zo in het centrum én zo de stad uit. Diverse verbindingen (tramlijn 4) maar ook het Amstelstation en Station RAI zijn op korte afstand gelegen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A-10 of de A2. De Zuidas, het Amstelpark, de Amstel, de Albert Cuypmarkt en natuurlijk het Martin Luther Kingpark waar in de zomer De Parade plaatsvindt zijn allen op loopafstand te bereiken.

## INDELING (zie plattegronden)

Via de gemeenschappelijke entree bereik je het appartement op de tweede etage.

Tweede verdieping: Aan de achterzijde tref je de gezellige keuken met genoeg plek voor een tafel en met toegang tot het balkon. De keuken is voorzien van diverse lades, kasten en apparatuur, te weten; een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en oven. In de keuken is nog apart een heel praktisch washok aanwezig met de wasmachine aansluiting. Ook de ruime slaapkamer die nu in gebruik is als werkkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft toegang tot het balkon. Beide ruimtes zijn lekker licht door de grote raampartijen.

Vanuit de hal bereik je de badkamer met douche en toilet en de gezellige ruime woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkamer, gelegen over de volledige breedte van de woning. Ook deze ruimte is heerlijk licht door de vele ramen en natuurlijk de charmante erker. Vanuit de woonkamer heb je een leuk vrij uitzicht.

Middels de vaste interne trap kom je op de derde verdieping. Hier is nog een ruime tweede slaapkamer aanwezig, óók met grote raampartijen en een wastafel.

## BIJZONDERHEDEN

- Heerlijk licht appartement, dankzij grote raampartijen;
- Twee slaapkamers;
- Balkon;
- Gemeten volgens de BBMI
- VvE-bijdrage is € 172,- per maand;
- Erfpacht: huidig tijdvak afgekocht t/m 31-01-2059, daarna eeuwigdurend vastgeklikt;
- Energielabel D;
- CV ketel uit 2026;
- Oplevering in overleg.

# Beschrijving / Description

## VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is genaamd "Vereniging En Eigenaars Amstelzicht, Kuinderstraat 56-60/ President Kennedylaan 144-156 Amsterdam" en wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. De maandelijkse bijdrage is € 172,-. Er is een MJOP aanwezig.

## EIGENDOM

Het appartementsrecht is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. Het huidig tijdvak is afgekocht en loopt t/m 31 januari 2059.

De overstap naar eeuwigdurend erfpacht is reeds voltooid onder de gunstige voorwaarden en er is gekozen voor het vastklikken van de canon met jaarlijkse indexering per 1 februari 2059 met een indicatie van € 1.173,06 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 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met veranda, gelegen op de tweede verdieping en een berging, gelegen op de zolder van dat gebouw gelegen op de zolder van dat gebouw gelegen te 1079 NL Amsterdam, President Kennedylaan 152 2, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding 10603, appartementsindex 9, uitmakende het tweehonderdtachtig/tienduizendste (280/10.000) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

## CLAUSULES

- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Asbestclausule van toepassing.

# Beschrijving / Description

Bright and charming three-room apartment spread over the second and third floors, located in the popular Rivierenbuurt area in Amsterdam-Zuid.

## SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY

The apartment is situated in the lively Rivierenbuurt. All conceivable amenities are available in the immediate vicinity. For daily groceries, you can visit the cozy shopping streets Rijnstraat and Maasstraat. Van Woustraat, with its nice cafés and restaurants, is also just a stone's throw away.

The location is ideal: you can reach the city center quickly and also leave the city with ease. Various transport connections (tram line 4), as well as Amstel Station and RAI Station, are nearby. By car, you can reach the A10 ring road or the A2 motorway within minutes. The Zuidas business district, Amstelpark, the Amstel River, the Albert Cuyp Market, and of course Martin Luther King Park—where the summer event De Parade takes place—are all within walking distance.

## LAYOUT (see floor plans)

You reach the apartment on the second floor via the shared entrance.

### Second floor:

At the rear, you will find the cozy kitchen with enough space for a dining table and access to the balcony. The kitchen is equipped with various drawers, cabinets, and appliances, including a 4-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, and oven. The kitchen also has a separate and very practical laundry area with a washing machine connection.

The spacious bedroom, currently used as a home office, is also located at the rear and has access to the balcony. Both rooms are pleasantly bright thanks to the large windows.

From the hallway, you can access the bathroom with shower and toilet, as well as the spacious and inviting living room.

At the front, you will find the large living room, spanning the full width of the apartment. This space is also wonderfully bright due to the many windows and the charming bay window. From the living room, you have a pleasant unobstructed view.

A fixed internal staircase leads to the third floor, where there is a second spacious bedroom, also with large windows and a washbasin.

## SPECIAL FEATURES

- Wonderfully bright apartment thanks to large windows;
- Two bedrooms;
- Balcony;
- Measured in accordance with BBMI standards;
- Homeowners' association (VvE) contribution: €172 per month;
- Leasehold: current period paid off until January 31, 2059, thereafter perpetually fixed;
- Energy label D;
- Central heating boiler from 2026;
- Transfer date in consultation.

# Beschrijving / Description

## HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The homeowners' association is called "Vereniging van Eigenaars Amstelzicht, Kuinderstraat 56-60 / President Kennedylaan 144-156 Amsterdam" and is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam. The monthly contribution is €172. A long-term maintenance plan (MJOP) is available.

## OWNERSHIP

The apartment right is located on leasehold land. The current lease period has been bought off and runs until January 31, 2059.

The transition to perpetual leasehold has already been completed under favorable conditions, with the ground rent fixed from February 1, 2059, subject to annual indexation, currently indicated at €1,173.06 based on inflation. The 2016 general provisions of the Municipality of Amsterdam apply.

## SUSTAINABILITY

This property has an energy label D.

If you would like to know how to make this home more sustainable, please refer to the brochure for suggestions and possibilities.

## CADASTRAL DESIGNATION

The apartment right, entitling the exclusive use of the dwelling with veranda located on the second floor and a storage unit in the attic of the building, situated at President Kennedylaan 152-2, 1079 NL Amsterdam, cadastral municipality Amsterdam, section V, complex designation 10603, apartment index 9, representing a 280/10,000 undivided share in the community.

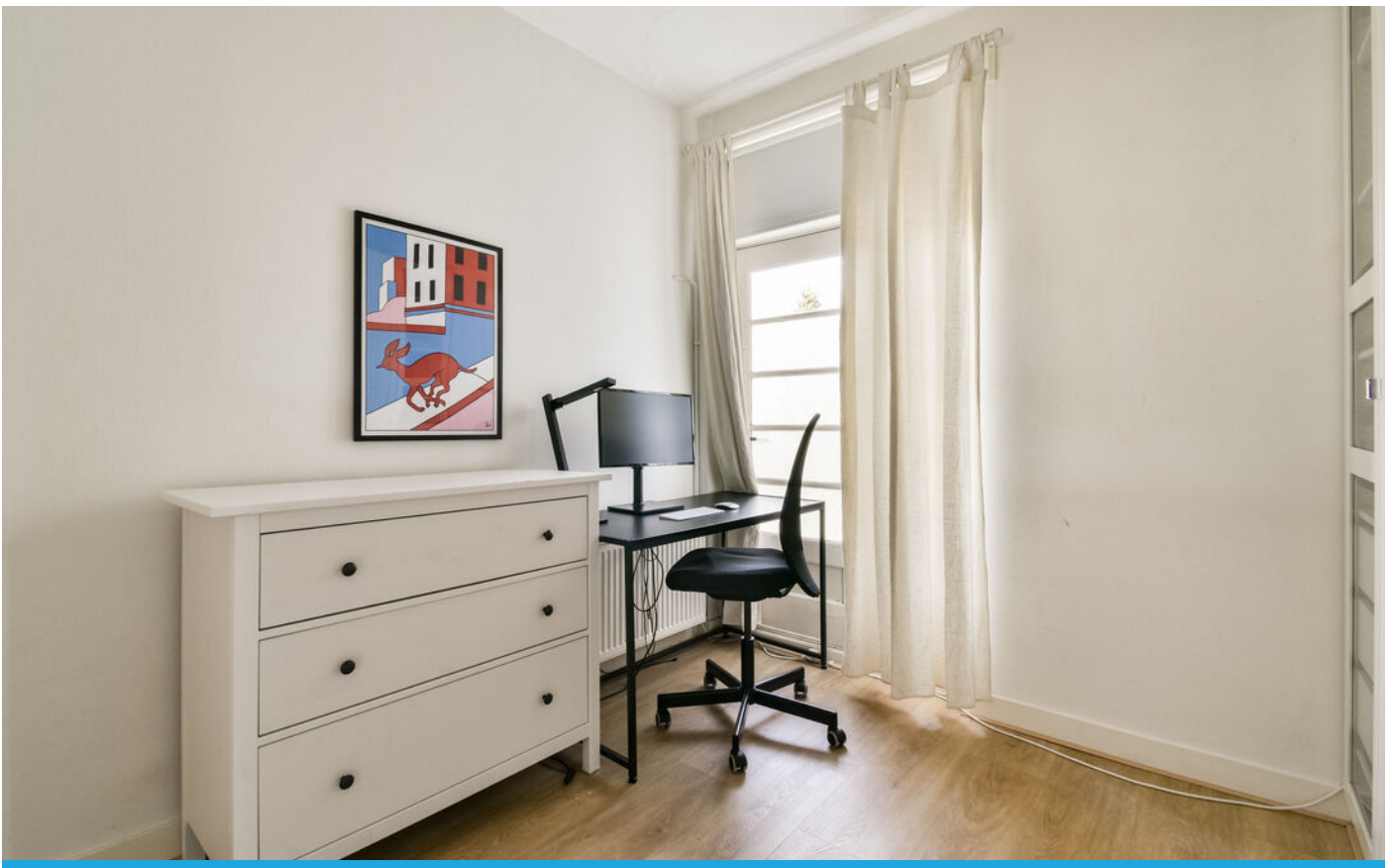
## CLAUSES

- Age clause applies;
- Asbestos clause applies.

# Foto's / Photos





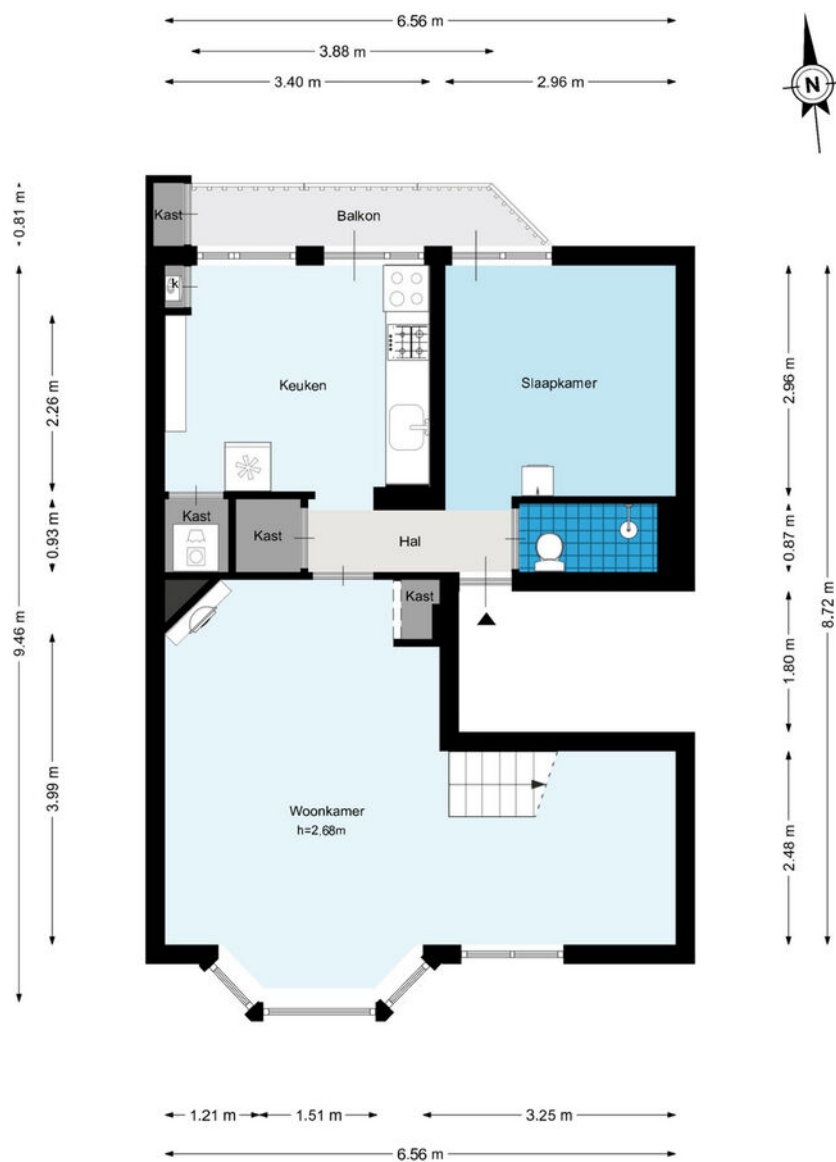






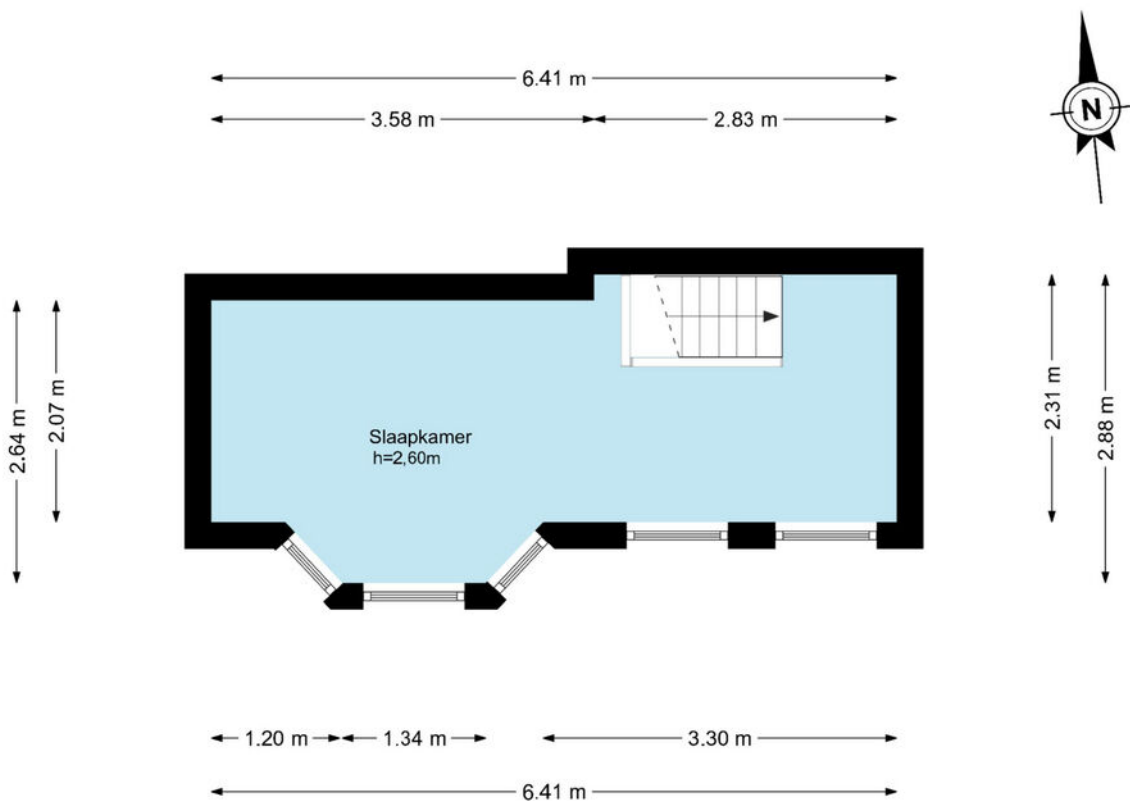
# Plattegrond / Floorplan

President Kennedylaan 152-2 - Amsterdam  
Tweede verdieping



# Plattegrond / Floorplan

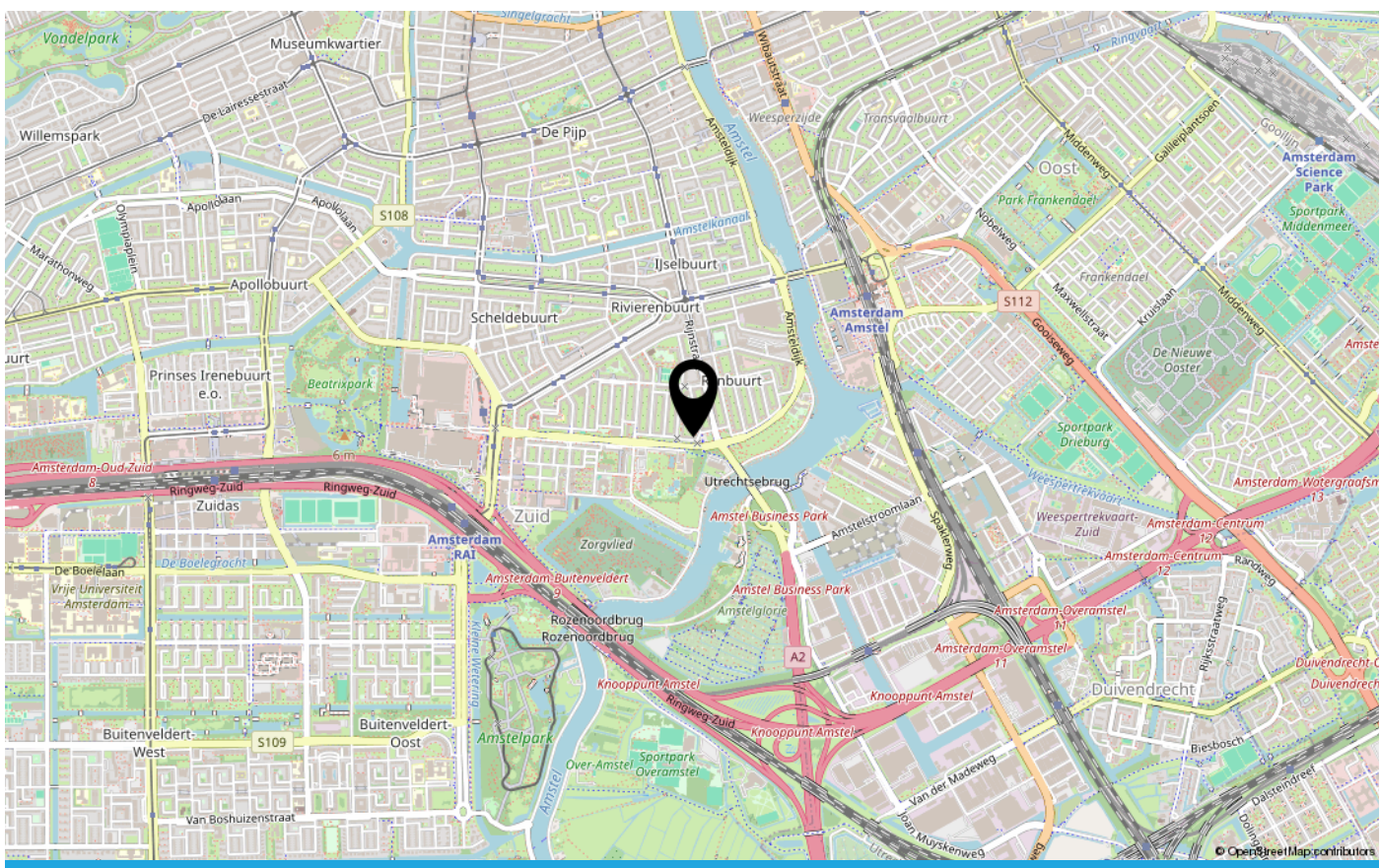
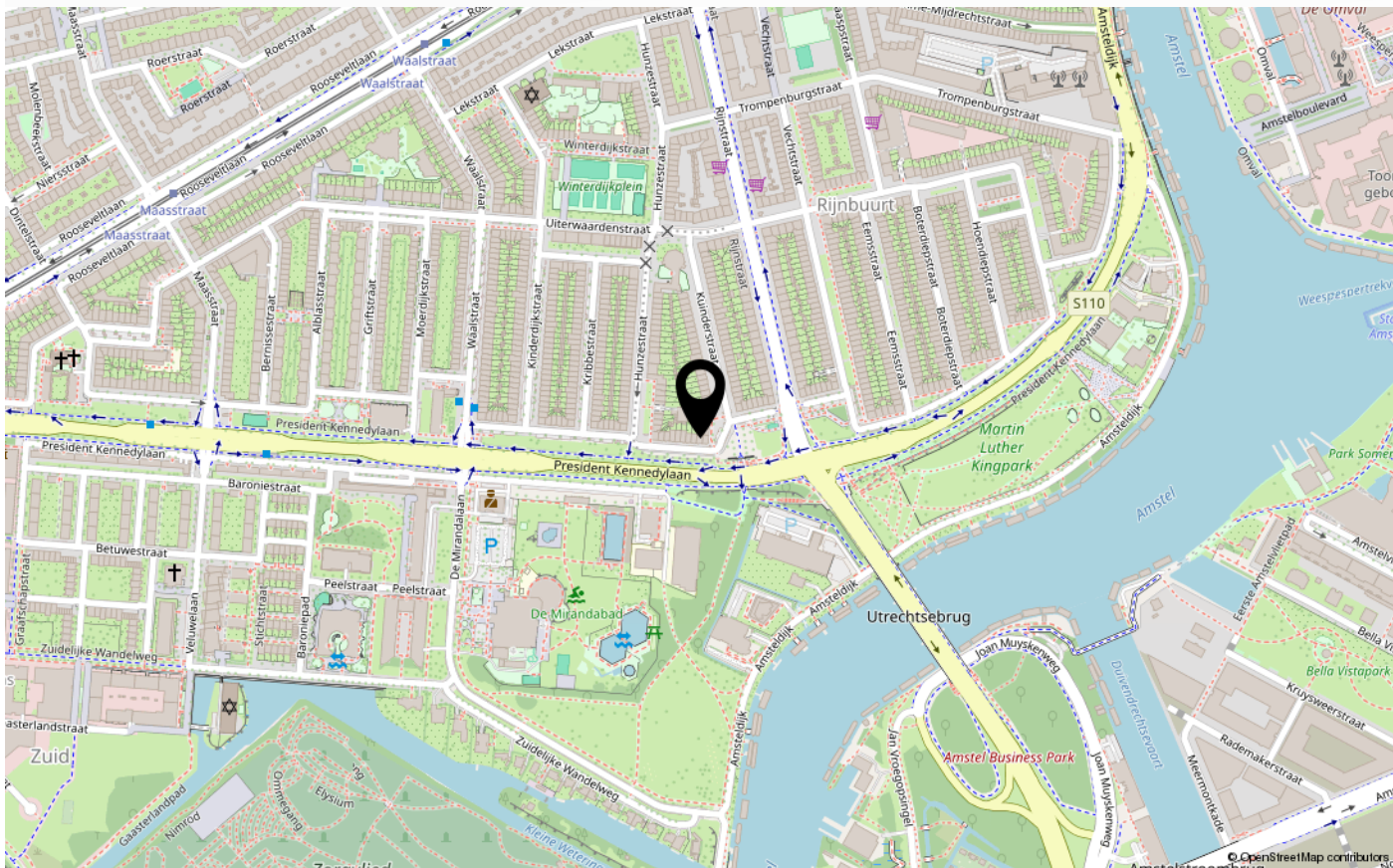
President Kennedylaan 152-2 - Amsterdam  
Derde verdieping



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

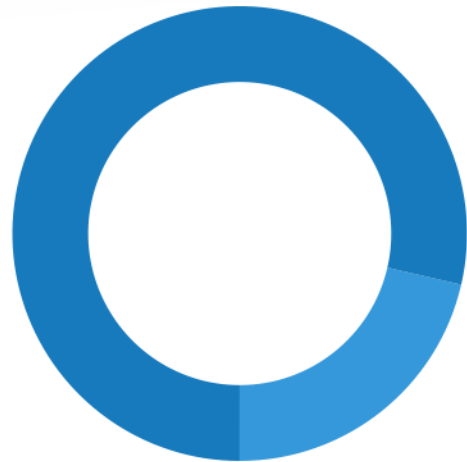
## Buurtinformatie - Amsterdam / Rijnbuurt Midden

Leeftijd



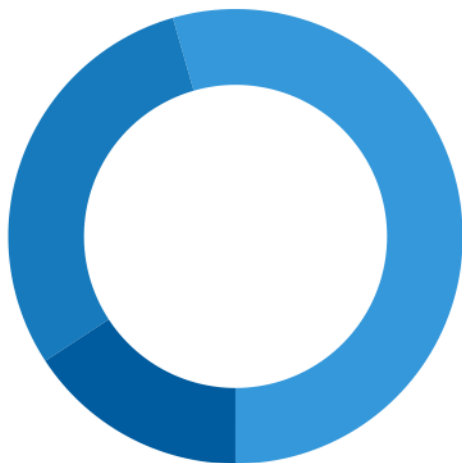
0 - 14: 10%    15 - 24: 11%    25 - 44: 47%  
45 - 64: 19%    65+: 13%

Koop / huur



Koop: 21%    Huur: 79%

Huishoudens



Eenpersoons: 55%    Zonder kinderen: 30%  
Met kinderen: 15%

 46%

 54%

 0,4 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 bij de verkoper 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 mededelen 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)