

PIMDEJONG

MAKELAARS



Kinkerstraat 147 A, 1053 DM Amsterdam

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Omschrijving

Goed gelegen in een levendige en populaire wijk vind je dit verzorgde 3/4-kamer appartement van 81 m², gelegen op de eerste verdieping en bereikbaar met lift. De woning beschikt over 2 slaapkamers (oorspronkelijk 3), een ruime woonkeuken en een royaal zonnig dakterras van maar liefst 41 m² op het zuiden. Een ideale combinatie van comfort, ruimte en buitenleven midden in de stad.

Omgeving:

De woning is gelegen aan de Kinkerstraat in het bruisende Amsterdam Oud-West, een wijk die bekend staat om zijn levendige karakter en uitstekende voorzieningen. Werkelijk om de hoek – nog geen minuut lopen – bevinden zich de Ten Katemarkt en De Hallen, met een gevarieerd aanbod aan foodstands, horeca en cultuur.

Op loopafstand vind je daarnaast een breed scala aan winkels, supermarkten en speciaalzaken. Voor ontspanning en groen ligt het Vondelpark op loopafstand en het Rembrandtpark op korte fietsafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: diverse tram- en busverbindingen brengen je snel naar het centrum en andere delen van de stad. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10.

In de directe omgeving zijn meerdere scholen en kinderopvanglocaties aanwezig. Daarnaast biedt de buurt een ruime keuze aan gezellige cafés, restaurants en terrassen, waardoor het hier bijzonder prettig wonen is met alle stedelijke dynamiek binnen handbereik.

Indeling:

Eerste verdieping: entree/hal met toegang tot een praktische wasruimte, separaat toilet en de badkamer, voorzien van douche en wastafelmeubel.

Oorspronkelijk beschikte de woning over drie slaapkamers, momenteel zijn dit twee royale slaapkamers en één slaapkamer is betrokken bij de ruime woonkeuken. Het is eenvoudig om de oorspronkelijke derde slaapkamer weer te realiseren. De ruime woonkeuken is een echte eyecatcher en biedt volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners en gezellige avonden. Aangrenzend bevindt zich een praktische CV-/bergruimte.

De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en geeft via openslaande deuren direct toegang tot het zonnige dakterras op het zuiden.

Op de begane grond bevindt zich een separate berging van circa 5 m², ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

Buitenruimte:

Het royale dakterras van circa 41 m² is gelegen op het zuiden en vormt een heerlijke plek om de hele dag van de zon te genieten. Dankzij de openslaande deuren staat het terras in directe verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een optimale binnen-buitenbeleving.

Erfpacht:

- De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing
- Het tijdvak loopt van 16-11-1987 tot en met 15-11-2039
- De erfpachtcanon is afgekocht

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 81 m² (NEN2580)
- Gelegen op de eerste verdieping

Kinkerstraat 147 A

AMSTERDAM

- Lift aanwezig
- Bouwjaar 1989
- Goed geïsoleerd, volledig voorzien van dubbel glas
- Energielabel A
- CV-ketel uit 2023
- Oorspronkelijk 3, thans 2 slaapkamers (eenvoudig terug te brengen naar 3)
- Ruime woonkeuken
- CV-/bergruimte aanwezig bij de keuken
- Openslaande deuren naar het dakterras
- Zonnig dakterras van ca. 41 m² op het zuiden
- Externe berging van ca. 5 m² op de begane grond
- Actieve VvE, servicekosten € 206,- per maand
- Gelegen in een levendige en gewilde buurt in Amsterdam Oud-West

Een comfortabel en praktisch ingedeeld appartement met een uitzonderlijk ruim dakterras op een absolute toplocatie in de stad!

English translation

Well located in a vibrant and popular neighborhood, this well-maintained 3/4-room apartment of 81 m² is situated on the first floor and accessible by elevator. The property features 2 bedrooms (originally 3), a spacious eat-in kitchen, and a generous sunny rooftop terrace of no less than 41 m² facing south. An ideal combination of comfort, space, and outdoor living in the heart of the city.

Surroundings:

The property is located on Kinkerstraat in the lively Amsterdam Oud-West district, an area known for its dynamic character and excellent amenities. Just around the corner—less than a minute's walk—you'll find the Ten Katemarkt and De Hallen, offering a diverse selection of food stands, restaurants, and cultural venues.

Within walking distance, there is a wide range of shops, supermarkets, and specialty stores. For relaxation and greenery, Vondelpark is nearby, while Rembrandtpark is just a short bike ride away.

Accessibility is excellent: several tram and bus connections provide quick access to the city center and other parts of Amsterdam. By car, you can reach the A10 ring road within minutes.

There are also several schools and childcare facilities in the immediate vicinity. In addition, the neighborhood offers a wide variety of cozy cafés, restaurants, and terraces, making it a particularly pleasant place to live with all the urban energy within easy reach.

Layout:

First floor: entrance/hall with access to a practical laundry room, separate toilet, and the bathroom, equipped with a shower and washbasin unit.

Originally, the apartment had three bedrooms; it currently offers two spacious bedrooms, with one room incorporated into the generous eat-in kitchen. It is easy to reinstate the original third bedroom if desired. The spacious kitchen is a real eye-catcher and offers ample space for a large dining table, perfect for long dinners and social gatherings. Adjacent is a practical central heating/storage room.

The bright living room is located at the rear and provides direct access through French doors to the sunny south-facing rooftop terrace.

On the ground floor, there is a separate storage unit of approximately 5 m², ideal for additional storage or bicycle parking.

Kinkerstraat 147 A

AMSTERDAM

Outdoor space:

The generous rooftop terrace of approximately 41 m² is south-facing and offers a wonderful place to enjoy the sun throughout the day. Thanks to the French doors, the terrace is directly connected to the living room, creating an optimal indoor-outdoor living experience.

Leasehold:

- General Provisions 2000 apply
- Current lease period runs from 16-11-1987 through 15-11-2039
- The ground rent has been prepaid (bought off)

Particulars:

- Living area 81 m² (NEN2580)
- Located on the first floor
- Elevator present
- Built in 1989
- Well insulated, fully fitted with double glazing
- Energy label A
- Central heating boiler from 2023
- Originally 3 bedrooms, currently 2 (easily converted back to 3)
- Spacious eat-in kitchen
- Central heating/storage room adjacent to the kitchen
- French doors to the rooftop terrace
- Sunny south-facing rooftop terrace of approx. 41 m²
- External storage of approx. 5 m² on the ground floor
- Active homeowners' association (VvE), service charges €206 per month
- Located in a lively and sought-after area of Amsterdam Oud-West

A comfortable and practically laid-out apartment with an exceptionally spacious rooftop terrace in a prime city location!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1989

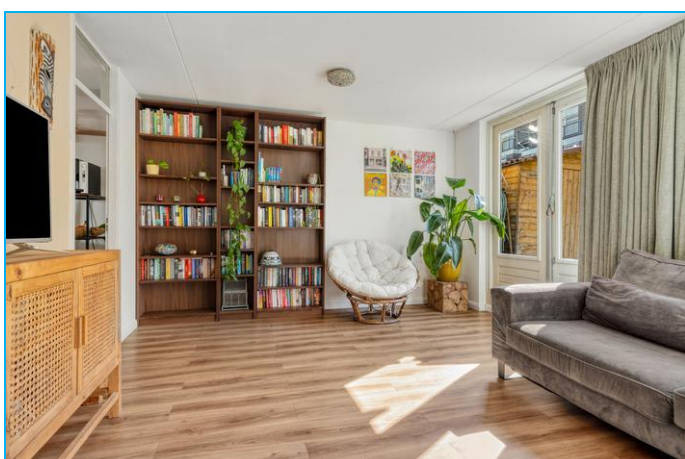
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	293 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	81 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

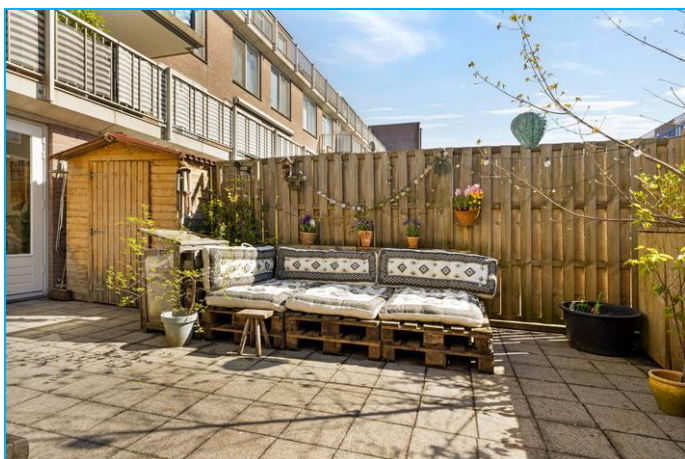
Kinkerstraat 147 A AMSTERDAM

Foto's



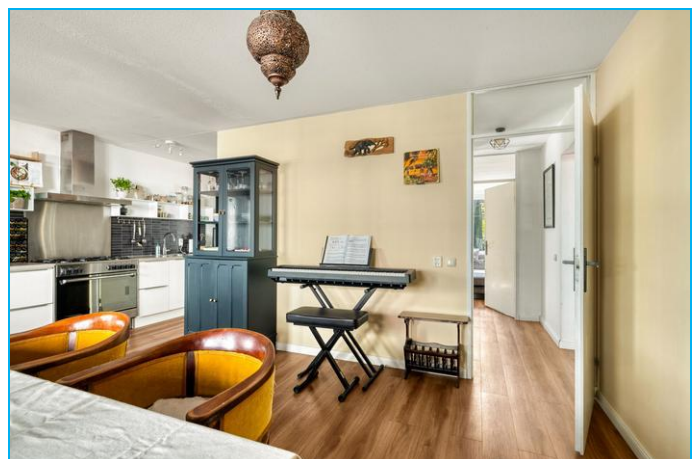
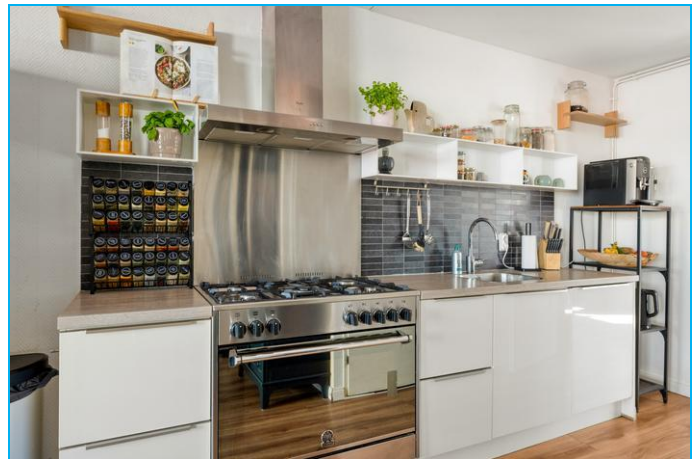
Kinkerstraat 147 A AMSTERDAM

Foto's



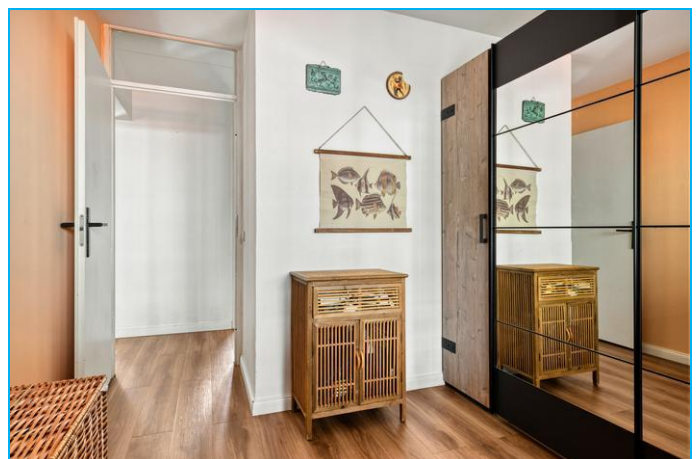
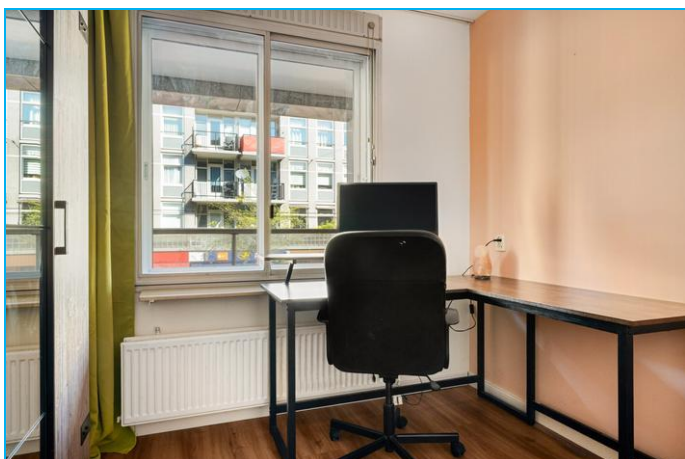
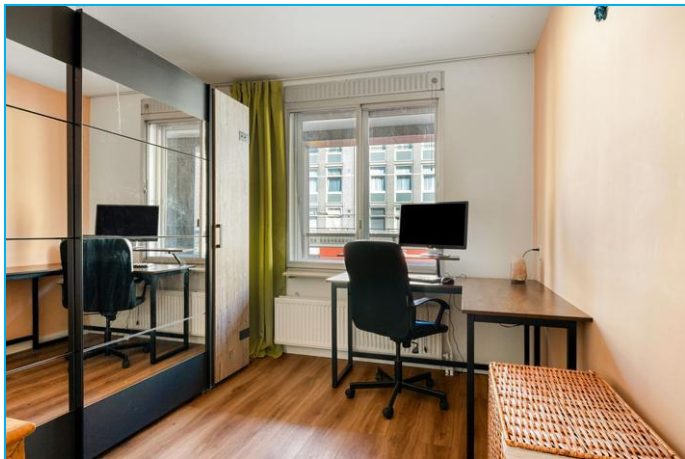
Kinkerstraat 147 A AMSTERDAM

Foto's



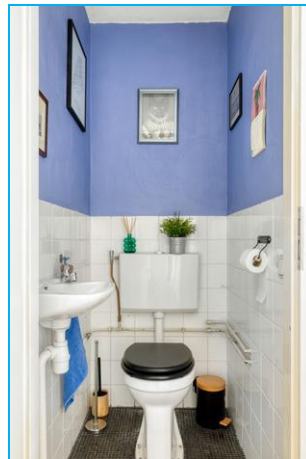
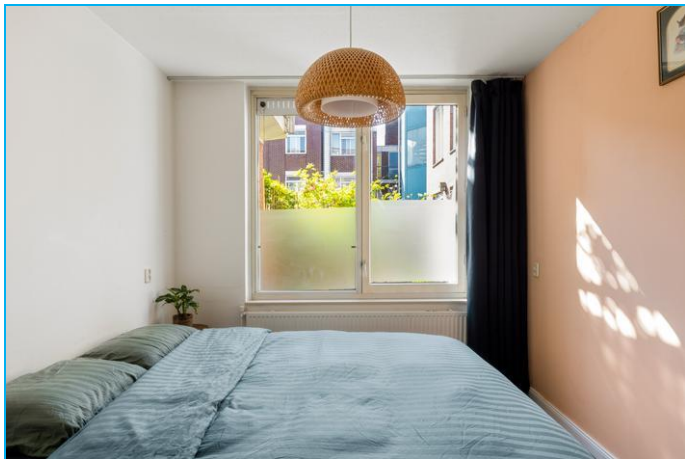
Kinkerstraat 147 A AMSTERDAM

Foto's



Kinkerstraat 147 A AMSTERDAM

Foto's

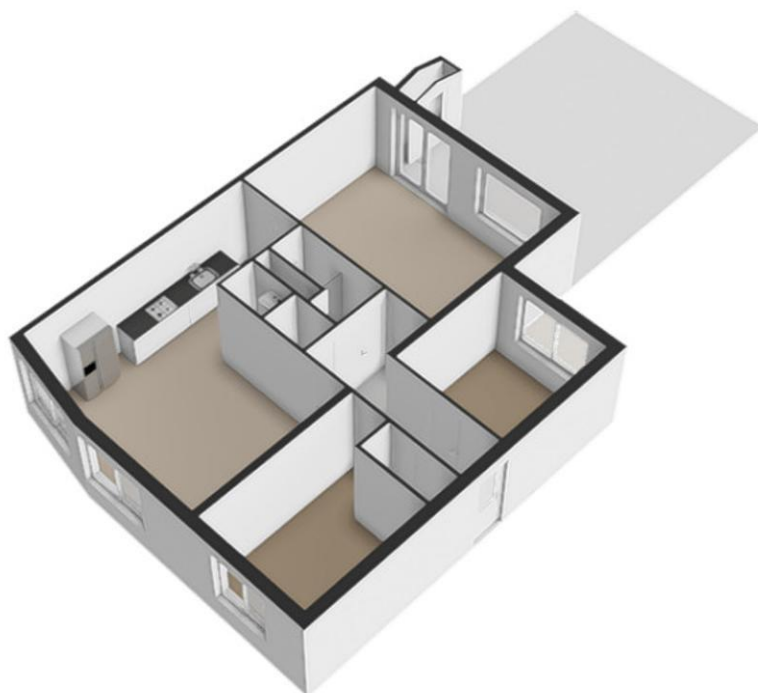


Kinkerstraat 147 A AMSTERDAM

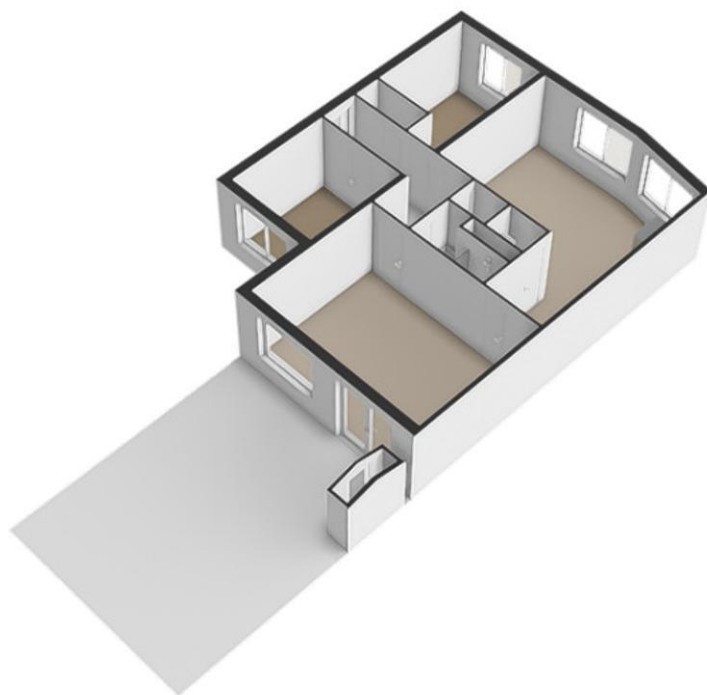
Eerste verdieping



Kinkerstraat 147 A AMSTERDAM

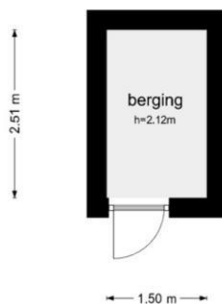


Kinkerstraat 147 A AMSTERDAM



Berging

Kinkerstraat 147A - Amsterdam
Berging



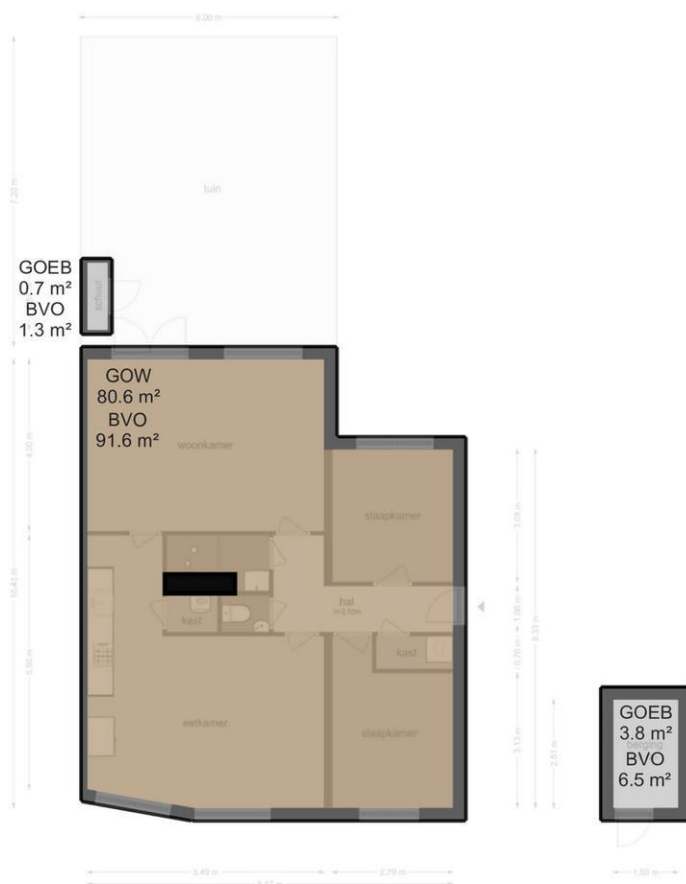
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldgarage.nl

Kinkerstraat 147 A
AMSTERDAM



Kinkerstraat 147 A AMSTERDAM

NEN meting



Kinkerstraat 147 A AMSTERDAM

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

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 achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Kinkerstraat 147 A AMSTERDAM

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keukenaccessoires, te weten:

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐

Kinkerstraat 147 A AMSTERDAM

- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Plantenbakken achterkant en klimop	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Kinkerstraat 147 A AMSTERDAM

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Parasol en voet	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Algemene informatie voor u als koper van een woonhuis

Kosten koper (KK)

Gebruikelijk is dat bij verkoop van bestaande woningen de kosten van eigendomsoverdracht voor rekening komen van de koper. Deze eenmalige kosten bestaan uit:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten voor de leverings- en de hypotheekakte.

In de meeste gevallen zal de koper een hypotheek nodig hebben voor de aankoop van de woning. Deze kosten komen eveneens voor rekening van de koper en bestaan uit:

- Advieskosten die door uw hypotheekadviseur in rekening worden gebracht.
- Taxatiekosten voor het maken van een taxatierapport dat verlengd wordt door uw geldverstrekker.

Waarborgsom/bankgarantie

In de koopakte zal een artikel worden opgenomen omtrent de waarborgsom. Het is gebruikelijk dat u als koper een waarborgsom of een bankgarantie stelt ter grootte van 10 % van de koopsom binnen 4 weken na het sluiten van de koopovereenkomst dit ter nakoming van uw verplichtingen gesteld in de koopovereenkomst.

De levering

In de koopovereenkomst zal een uiterlijke datum opgenomen worden omtrent de levering van het woonhuis. De levering zal altijd geschieden leeg en ontruimd behoudens de mee verkochte roerende zaken, tenzij anders vermeld. U kunt hierbij denken aan een verhuurd woonhuis.

Baten en lasten

De baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van de datum van feitelijke levering. De lopende baten en lasten welke rusten op het woonhuis worden naar rato verdeeld.

Verzekeringen

Vanaf de datum dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (sleutel overdracht) draagt u als koper het risico van de woning. Dit betekent dat u het huis verzekerd dient te hebben. U moet hierbij denken aan een opstal-, inboedel- en een aansprakelijkheidsverzekering. Onze hypotheek- en assurantie adviseurs kunnen u hierbij uiteraard deskundig en vrijblijvend adviseren.

Drie dagen bedenktijd

U, als koper (natuurlijk persoon), heeft het recht een koopovereenkomst zonder opgave van reden te ontbinden. Dit recht heeft u gedurende 3 dagen na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst.

Keuze notaris

Zowel het opmaken van de koopovereenkomst als de leveringsakte zullen plaatsvinden bij een door de koper aan te wijzen notaris. Deze notaris dient gevestigd te zijn in de woonplaats of binnen een straal van 5 km van het verkochte object.

Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopende makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van € 0,15 per/km.

De 10 meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

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 NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-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 NVM-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 van de NVM 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 bied procedure te

wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders 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 van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-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 NVM-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 van de NVM 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 NVM-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 van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

PIMDEJONG
MAKELAARS

adres : postbus 36112 1020 MC AMSTERDAM
tel : 020 7729669
email : info@pimdejongmakelaars.nl
website : www.pimdejongmakelaars.nl