

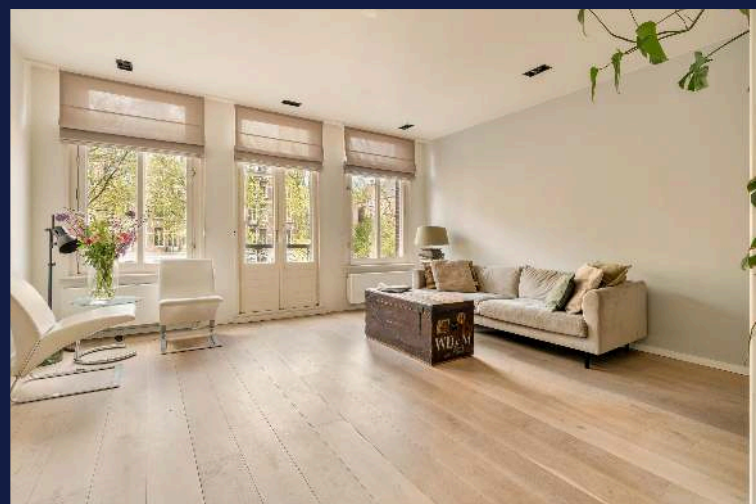


Nieuwe Prinsengracht 48-1, Amsterdam

€ 585.000 k.k.

www.nieuweprinsengracht48-1.nl

DMC
DE
**MAKELAARS
COMBINATIE**





Kenmerken

Type	Tussenverdieping	Inhoud	216 m ³
Bouwjaar	1891	Woonlagen	1 woonlaag
Kamers	2 (1 slaapkamer)	Verwarming	Cv-ketel en vloerverwarming gedeeltelijk
Woonopp.	64 m ²	Parkeren	Parkeervergunningen

*ENGLISH TEXT BELOW *

Licht en karakteristiek appartement op eigen grond aan de Nieuwe Prinsengracht

Aan de prachtige en rustige Nieuwe Prinsengracht ligt dit sfeervolle en instapklare appartement van ca 64 m². Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een karakteristiek gemeentelijk monument uit 1891 en biedt een fraai uitzicht over de gracht. Het charmante Franse balkon versterkt het gevoel van licht en ruimte. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige, professioneel beheerde VvE.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de eerste verdieping. De entree biedt toegang tot een ruime en lichte doorzon-woonkamer, gekenmerkt door grote raampartijen en een Frans balkon aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer geniet u van een prachtig uitzicht over de gracht.

Centraal in de woning, tussen het woon- en eetgedeelte, bevindt zich de moderne open keuken. Deze is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van luxe inbouwapparatuur (Siemens), waaronder een inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een koel-/vriescombinatie. De badkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en is verzorgd uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en comfortabele vloerverwarming.

Extra voorzieningen

- * Gemeenschappelijke tuin: Een zonnige en goed onderhouden tuin van ca. 30 m² op het zuiden, toegankelijk via het souterrain.
- * Berging en fietsenstalling: Een ruime privéberging (ca. 10 m²) in de onderbouw met elektra, evenals binnenpandige fietsenstalling met ruimte voor twee (elektrische) fietsen en ruimte voor de was en droogmachine.

Bijzonderheden:

- Eigen grond (geen erfpacht);
- Ruime berging beneden van 10m².
- Gezonde Vve, professioneel beheerd, maandelijkse bijdragen zijn € 120;
- Totaal gerenoveerd in 2019 denk aan: Vloeren, plafonds, alle elektriciteit, verlichting, toilet, badkamer met vloerverwarming, keuken, hydrofoor, alle cv leidingen en radiatoren, rookgas afvoer, mechanische ventilatie en walk in closet;
- Funderingsherstel uitgevoerd in 2007;
- Dak vervangen in 2020;
- Trappenhuis opgeknapt in 2024;
- Schilderwerk buiten 2025;
- Gemeentelijk monument;
- Mogelijkheid tot realiseren van een tweede extra slaap/werk kamer;
- Licht appartement;
- Gemeenschappelijke tuin op het zuiden;
- Rustige straat;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Omgeving:

Het apartement ligt in het geliefde en rustige deel van de Plantagebuurt in stadsdeel Centrum. Op

loopafstand bevinden zich onder andere Koninklijk Theater Carré, de Magere Brug, de Hermitage, de Stopera, Artis en de gezellige Utrechtsestraat met haar vele winkels en horecagelegenheden. De bereikbaarheid is uitstekend: tram- en metrohaltes bevinden zich op slechts 250 meter afstand en de A10-ringweg is binnen 5 minuten bereikbaar. Parkeren, met parkeervergunning, kan altijd voor de deur of op het achtergelegen parkeerterrein.

“Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.”

**** English****

Bright and characterful apartment on freehold land on Nieuwe Prinsengracht

Situated along the beautiful and tranquil Nieuwe Prinsengracht, this charming and move-in-ready apartment of approximately 64 sq.m. is located on the first floor of a characteristic municipal monument dating from 1891. The property enjoys lovely canal views, while the charming French balcony enhances the sense of light and space. The apartment is part of a small-scale and professionally managed homeowners' association (VvE).

Layout:

Via the communal staircase, you reach the apartment on the first floor. The entrance leads into a spacious and bright dual-aspect living room, featuring large windows and a French balcony at the front. From the living area, you can enjoy a beautiful view over the canal.

The modern open-plan kitchen is centrally positioned between the living and dining areas. It is finished to a high standard and equipped with high-quality built-in appliances (Siemens), including an induction hob, Quooker tap, dishwasher, combi oven/microwave, and a fridge-freezer combination.

The bathroom is located at the rear of the apartment and is well-appointed with a walk-in shower, vanity unit, and comfortable underfloor heating.

Additional features:

- * Communal garden: A sunny and well-maintained south-facing garden of approximately 30 sq.m., accessible via the basement level.
- * Storage and bicycle parking: A spacious private storage room (approx. 10 sq.m.) in the basement with electricity, as well as indoor bicycle storage with space for two (electric) bicycles and room for a washing machine and dryer.

Details:

- Freehold property (no ground lease);
- Spacious storage room of approx. 10 sq.m. on the ground floor;
- Healthy and professionally managed homeowners' association (VvE), monthly contribution €120;
- Fully renovated in 2019, including: floors, ceilings, complete electrical system, lighting, toilet, bathroom with underfloor heating, kitchen, pressure pump, all central heating pipes and radiators, flue gas exhaust, mechanical ventilation, and a walk-in closet;
- Foundation renewed in 2007;
- Roof replaced in 2020;

- Communal staircase refurbished in 2024;
- Exterior painting scheduled for 2025;
- Municipal monument;
- Possibility to create an additional bedroom or home office;
- Bright apartment;
- South-facing communal garden;
- Quiet street;
- Transfer date in consultation, can be quick;

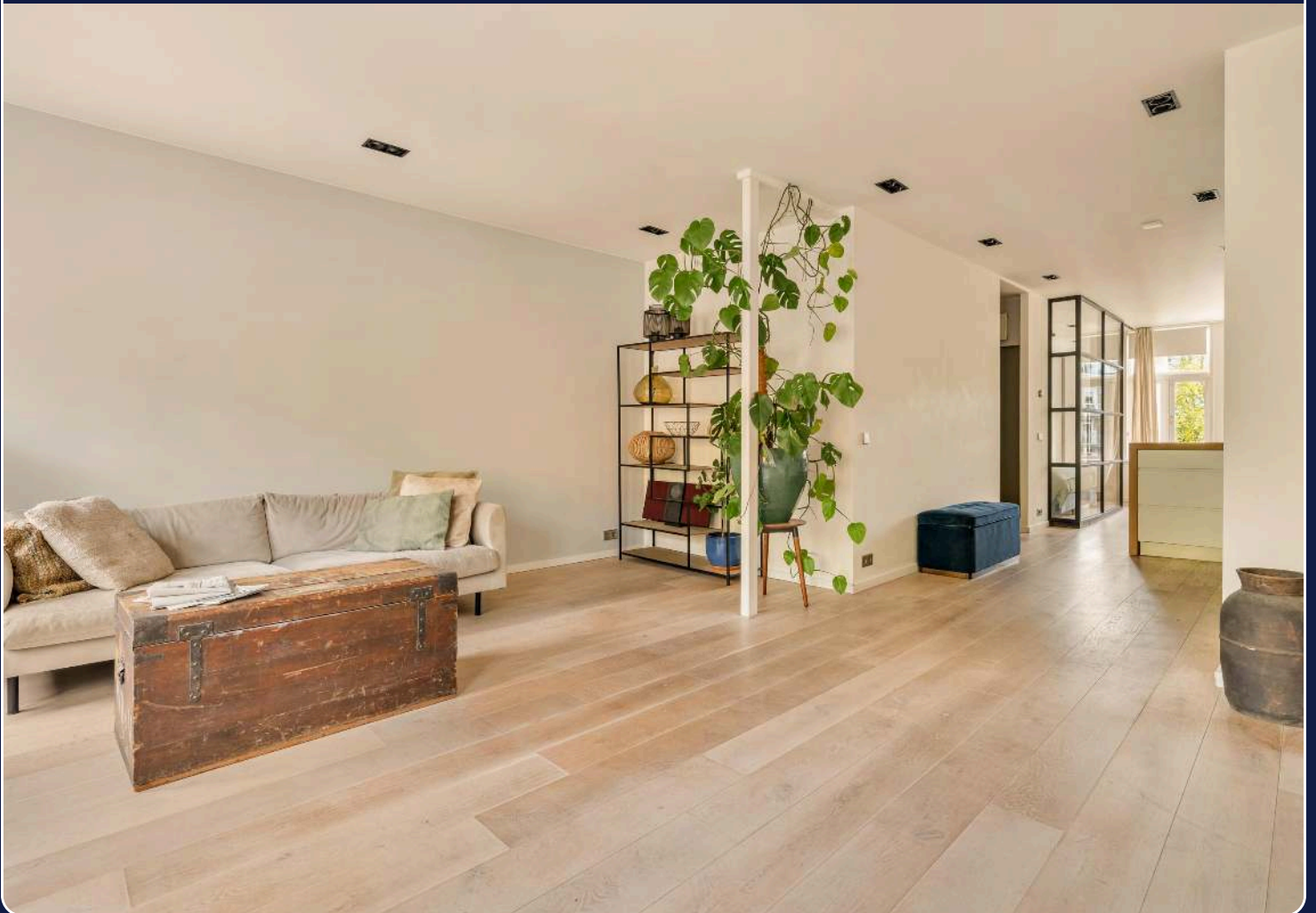
Location:

The property is located in the highly sought-after and quiet part of the Plantage neighbourhood, in Amsterdam's city centre. Within walking distance are several renowned landmarks, including the Royal Theatre Carré, the Magere Brug (Skinny Bridge), the Hermitage, the Stopera, Artis Zoo, and the lively Utrechtsestraat, known for its wide variety of shops, cafés, and restaurants.

Accessibility is excellent: tram and metro stops are just 250 metres away, and the A10 ring road can be reached within 5 minutes. Parking is available directly in front of the property or on the rear parking area, subject to a parking permit.

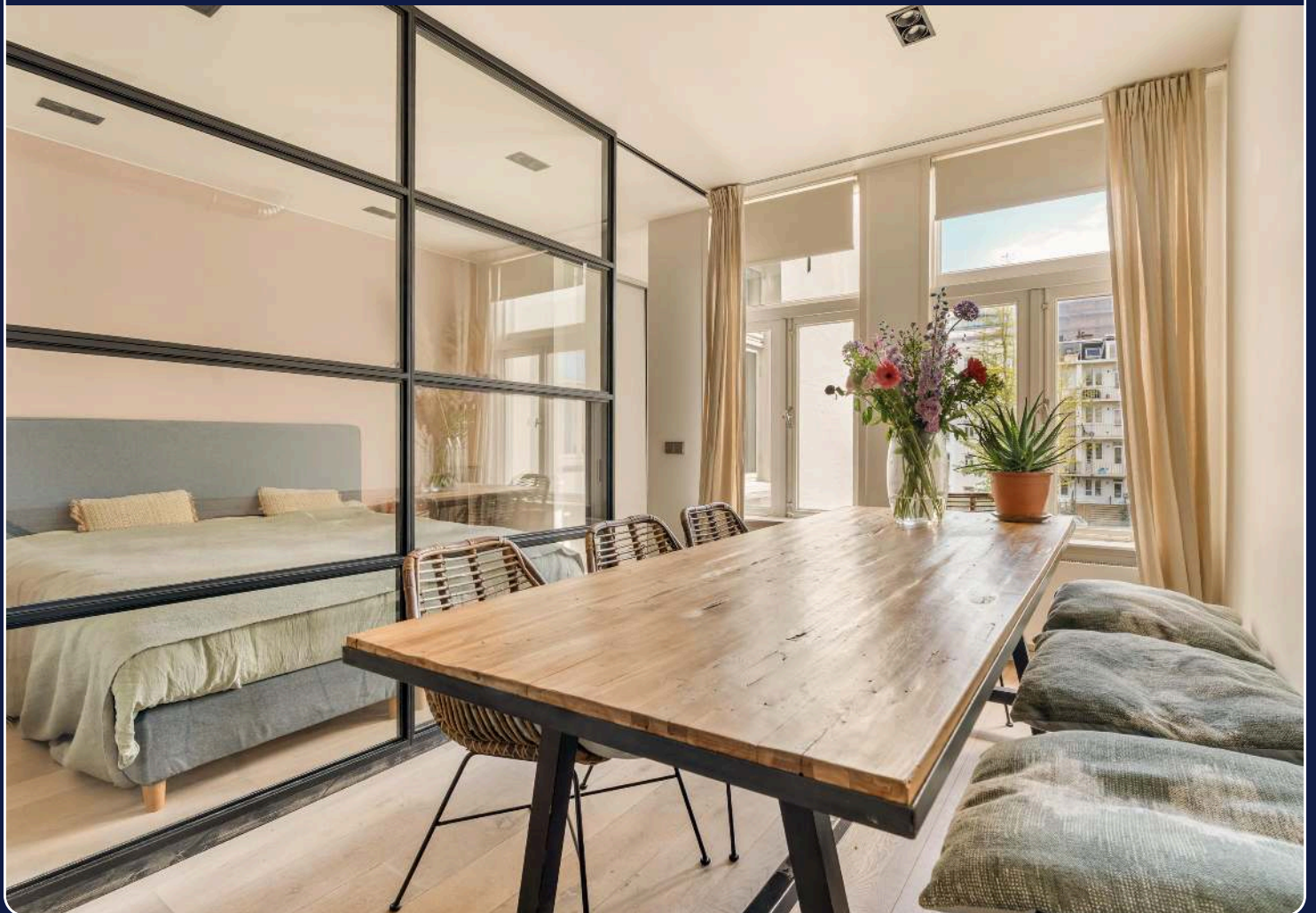
“This information has been compiled by us with the necessary care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The NVM conditions apply.”

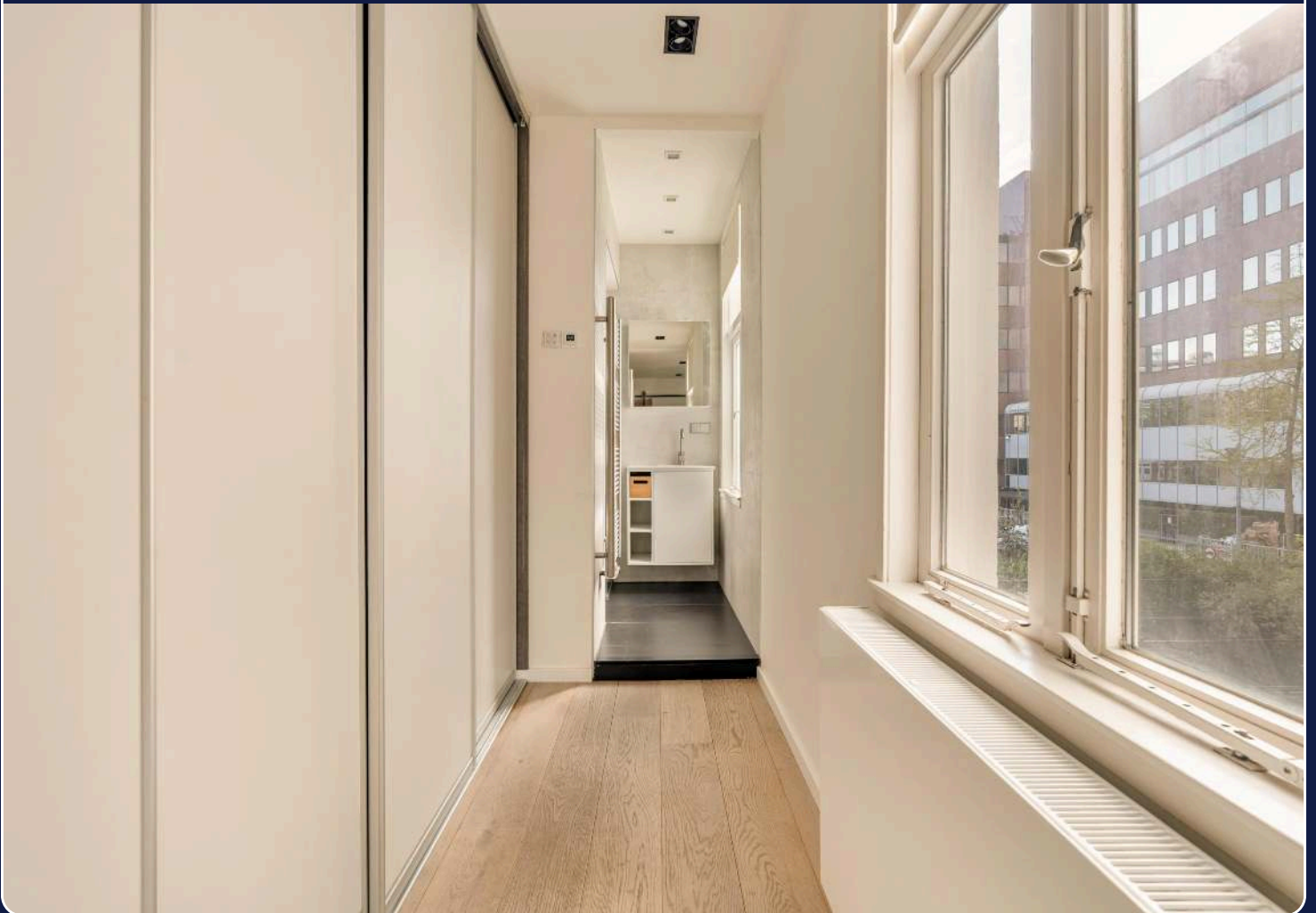






















Plattegrond

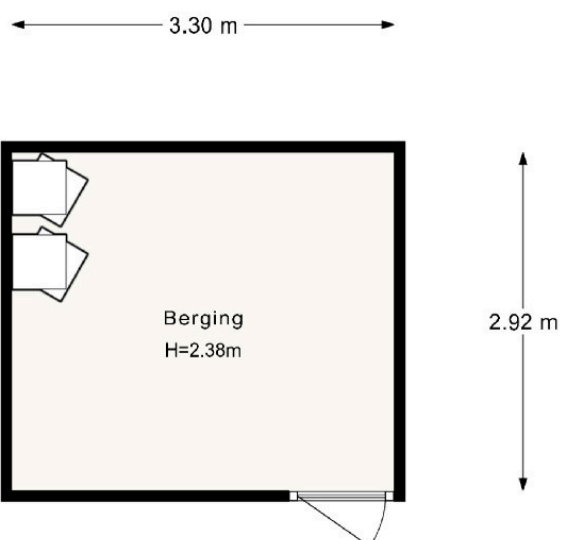
Nieuwe Prinsengracht 48-1, Amsterdam Eerste verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

Nieuwe Prinsengracht 48-1, Amsterdam Berging

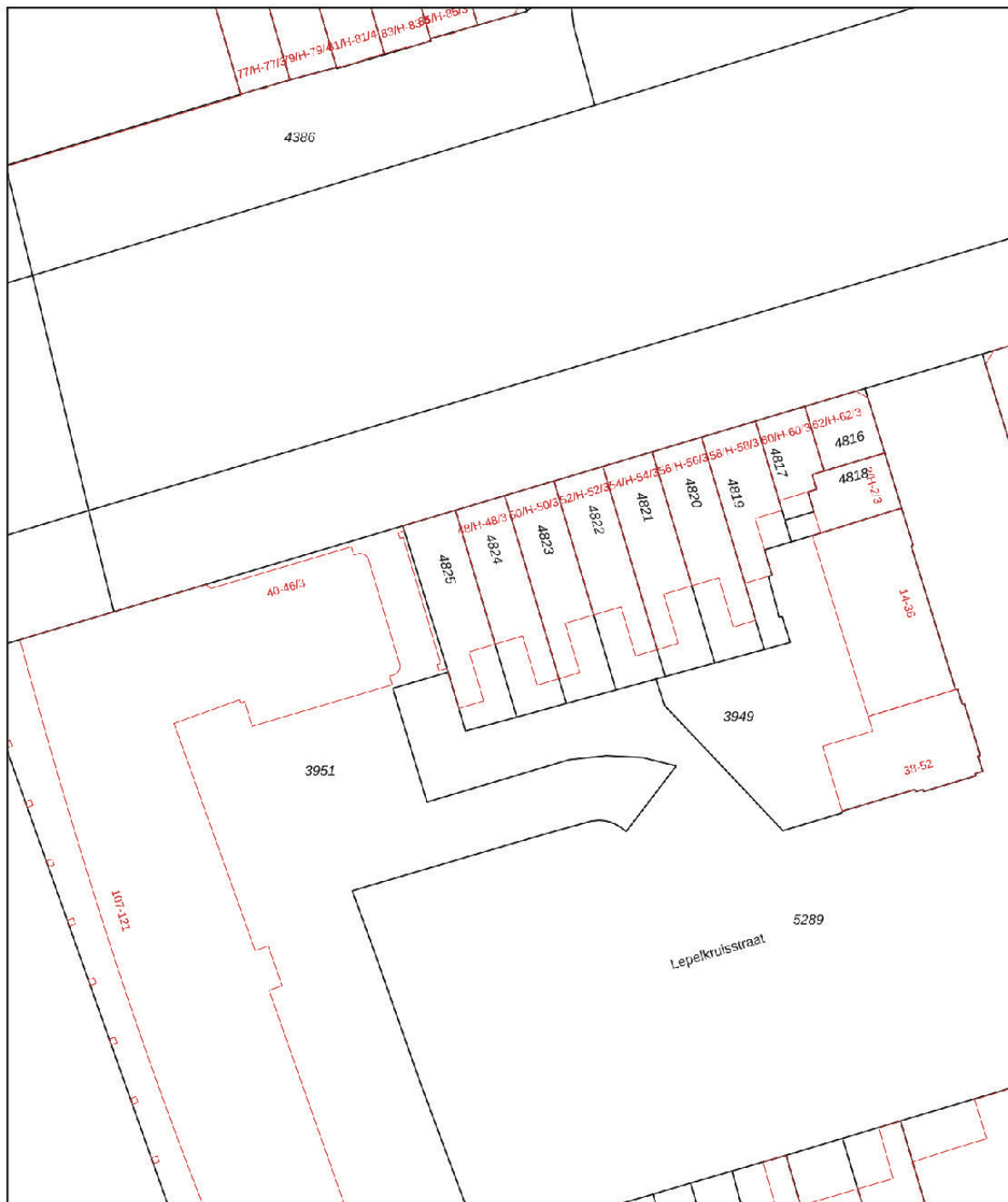


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwe Prinsengracht



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
z	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4824	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

8. MT_Nieuwe Prinsengracht 48-1, Amsterdam

RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME

MEETRAPPOR

RFFLS B.V.
Valeriusstraat 92-H
1075 GC Amsterdam
020 760 0100

www.RFFLS.nl
Info@rffls.nl
KVK: 93494971

8. MT_Nieuwe Prinsengracht 48-1, Amsterdam

RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME

Object	Appartement
Adres	Nieuwe Prinsengracht 48-1
Postcode	1018 VS
Plaats	Amsterdam
Opdrachtgever	



8. MT_Nieuwe Prinsengracht 48-1, Amsterdam

INHOUD

R F F L S

Toelichting op het rapport	3
Plattegrond	4
Vlakkentekening	6
Gebruikte begrippen en technisch meet kader	7
Totale woonoppervlakte	7
Gebruiksoppervlakte (GO)	7
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (OI)	7
Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GGB)	8
Gebruiksoppervlakte externe bergruimten (EB)	8
Bruto inhoud	8
Perceel (kadastrale grenzen)	9
Tarra	9

8. MT_Nieuwe Prinsengracht 48-1, Amsterdam

TOELICHTING

RFFLS

Toelichting op het rapport

In opdracht van **DMC makelaars** heeft **RFFLS** een NEN2580 meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakten en inhoud zijn vermeld.

Object: Appartement
Adres: Nieuwe Prinsengracht 48-1
Postcode: 1018 VS
Plaats: Amsterdam
Meetmethode: Type A: Op locatie gemeten
Datum meetopname: 20-04-2026
Datum meetrapport: 22-04-2026

Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen Meetinstructies 2019; 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingmethoden'

RFFLS heeft de volgende vloeroppervlakten en inhoud opgemeten:

	1e	Totaal	
Hoofdgebouw			
G.O Wonen (Nen 2580 meetinstructies)	63.9	63.9	M ²
Totale vloer oppervlakte	64.6	64.6	M ²
G.O Overige inpandige ruimte	0.0	0.0	M ²
G.O Gebouwbonden buitenruimte	1.2	1.2	M ²
G.O Externe bergruimte	0.0	0.0	M ²
Niet toegankelijke ruimten/schacht	0.7	0.7	M ²
Aftrekposten: Vides/trapgat	0.0	0.0	M ²
Aftrekposten: Nis/kolom	0.0	0.0	M ²
Aftrekposten : H < 150m	0.0	0.0	M ²
BVO woning	74.5	74.5	M ²
Bruto Inhoud woning	-	216	M ³
Bijgebouw			
Totale vloer oppervlakte	9.6	9.6	M ²
G.O Externe bergruimte	9.6	9.6	M ²
Bruto Inhoud bijgebouw	-	29.21	M ³

Rapport is opgemaakt door RFFLS B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Amsterdam, RFFLS

8. MT_Nieuwe Prinsengracht 48-1, Amsterdam

FLOORPLAN

RFFLS

Nieuwe Prinsengracht 48-1, Amsterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

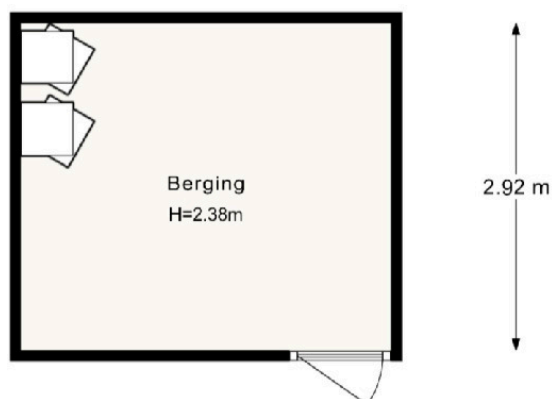
8. MT_Nieuwe Prinsengracht 48-1, Amsterdam

FLOORPLAN

RFFLS

Nieuwe Prinsengracht 48-1, Amsterdam Berging

← 3.30 m →



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

8. MT_Nieuwe Prinsengracht 48-1, Amsterdam

FLOORPLAN

RFFLS



GO 63.9 m² GGB 1.2 m²



EB 9.6 m²

BVO GO OI GGB EB AP OBS

De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

8. MT_Nieuwe Prinsengracht 48-1, Amsterdam

TOELICHTING

R F F L S

Gebruikte begrippen en technisch meetkader

Hier volgt een beknopte uitleg van de door dit rapport belangrijkste type vloeroppervlakten. Voor de complete uitleg dient u de NEN 2580: te raadplegen.

Totale woonoppervlakte woning

Totale woonoppervlakte woning wordt altijd gemeten, op vloerniveau, langs de binnen de buitenste- of woningscheidende wanden (muren), inclusief dragende en niet-dragende binnenwanden. Met buitenste/scheidende wanden (muren) worden bedoeld de wanden/muren die de ene woning van de andere woning scheiden en de muren die de woning van de buitenwereld afscheiden.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De GO van een ruimte of van een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimte omhullen.

Bij de bepaling van de GO worden niet meegerekend:

- De oppervlakte van delen van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter, met uitzondering van vloeren onder trappen en helling banen;
- Een trapgat, vide of schalmgat, indien de oppervlakte daarvan groter is dan of gelijk is aan 4,0 m²;
- Een vrijstaande bouwconstructie of leidingschacht indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan 0,5 m². (trappen zijn hiervan uitgezonderd);
- Een liftschacht, ongeacht de grootte

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (OI)

Een ruimte(n) is overig inpandige ruimte(n) indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt tussen 1.50 meter en 2 meter hoog is;
- Het hoogste punt hoger dan 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 m kleiner is dan 4 m²;
- De ruimte(n) bouwkundig enkel geschikt is als bergruimte(n) zoals bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;
- Er sprake is van een bergzolder. Een bergzolder is een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan één vierkante meter) en /of een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap.

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachine ruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

8. MT_Nieuwe Prinsengracht 48-1, Amsterdam

TOELICHTING

R F F L S

Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden buitenruimten (GGB)

Indien aanwezig wordt hiervoor de netto vloeroppervlakte bepaald. Gemeten wordt tot de binnenzijde van de opgaande scheidingsconstructie. Het kan bijvoorbeeld een dakterras, een portiek of een balkon betreffen.

Om de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte(n) te bepalen wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte- en niet overdekte ruimte(n):

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld de rand van een vloerconstructie, dakopstand of hek.

Gebruiksoppervlakte gebouw gebonden externe bergruimten (EB)

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en indien de ruimte alleen bereikbaar is via de buitenlucht. De externe bergruimte heeft nooit een woonfunctie.

Bruto inhoud

De bruto-inhoud van een ruimte of een groep van ruimten is het product van de bepaalde BVO, vermeerderd met de oppervlakten van vides en schalmgaten, die elk afzonderlijk groter zijn dan 4 m², en de bruto-hoogte.

Hierbij moet in acht worden genomen dat:

- De hoogte van niet-overdekte gebouwgebonden buitenruimte moeten worden gesteld op 1,5m vanaf de bovenkant van de afgewerkte vloer;
- Indien de ruimte aan de onderzijde niet aan een andere binnenruimte grenst, de bruto-hoogte ter plaatse wordt vermeerderd met de afstand gemeten tussen de bovenkant en de onderkant van de vloerconstructie;
- Bij de bepaling van de bruto-inhoud een ondergeschikt onderdeel niet wordt meegerekend voor zover de inhoud daarvan kleiner is dan 2,5 m³ of het grondvlak kleiner is dan 0,5 m².

De bruto-inhoud van een gebouw is de som van de bepaalde bruto-inhoud van alle tot het gebouw behorende binnenruimten.

8. MT_Nieuwe Prinsengracht 48-1, Amsterdam

TOELICHTING

R F F L S

Perceel (kadastrale grenzen)

Indien in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

Tarra De tarraoppervlakte van een ruimte, van een groep van ruimten of van een gebouw is gelijk aan het verschil van de bruto vloeroppervlakte en de netto vloeroppervlakte van de desbetreffende ruimte, groep van ruimten of het gebouw. De term TARRA volgt uit de NEN2580.

8. MT_Nieuwe Prinsengracht 48-1, Amsterdam

RFFLS

WE ELEVATE YOUR HOME

Aanvullende clausules-DMC

Aanvaarding

In overleg

Roerende zaken

Uitgangspunt is, dat de (roerende) zaken, die in de aangehechte lijst van zaken zijn aangekruist, in de kolom "blijft achter", bij de koopsom zijn inbegrepen en zullen achterblijven. Indien volgens deze lijst, zaken ter overname zijn, dan dient koper de overname c.q. de overnameprijs rechtstreeks met de verkoper overeen te komen en bij de oplevering te voldoen. Voor zover er een lijst van zaken aan de brochure is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Levering

Vrij van huur en ontruimd (behoudens de genoemde roerende zaken, op de roerende zakenlijst, zie bijlage).

Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van de akte is op te vragen via ons kantoor.

Biedsysteem

Het Amsterdamse biedsysteem wordt gehanteerd. De procedure bij de onderhandelingen over de verkoop van onroerend goed is als volgt; Er is pas sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. Bij de bezichtiging moet gemeld worden dat men in onderhandeling is en dat er bij interesse een éénmalig bod kan worden uitgebracht. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt deze in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Men koppelt terug naar eerste bieder dat er een bod binnen is en dat hij zijn uiterste bod mag neerleggen. Eerste bieder kan ook bij zijn huidige bod blijven. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden. Is men in onderhandeling dan moet het dus duidelijk zijn voor de derde partij dat hij een eenmalig bod mag uitbrengen en dat dat zijn enige kans is.

Bieden

Een bod dient te allen tijde schriftelijk bevestigd te worden aan ons kantoor. Dit kan per email of brief. DMC Makelaars treedt in deze op voor de verkoper. Wij adviseren geïnteresseerden voor begeleiding bij het uitbrengen van een bod en aankoop een eigen NVM-makelaar in te schakelen. Informeer naar het aantrekkelijke DMC Makelaarstarief.

Bereikbaarheid

Bieders dienen er voor te zorgen dat zij tijdens de onderhandelingen te allen tijde bereikbaar zijn tijdens kantooruren.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Aanvullende clausules-DMC

Wilsovereenstemming

Een overeenkomst zal pas schriftelijk worden opgemaakt, nadat overeenstemming is bereikt over koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Onderzoek plicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijk inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen e.d.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties. Door vergroten c.q. verkleinen van de originele bouwtekeningen is het mogelijk, dat de eventuele bijgevoegde tekeningen niet meer op maat zijn.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen of u verder te helpen met het zoeken naar de perfecte woning.

NVM/VastgoedCert

Al onze werkzaamheden worden verricht volgens de voorwaarden van de NVM.

Koopakte

Na de wilsovereenstemming, wordt er door DMC Makelaars een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal direct nadat overeenstemming is bereikt worden opgesteld en zal door partijen elektronisch worden ondertekend. DMC Makelaars maakt gebruik van DocuSign voor de elektronische ondertekening van de koopovereenkomst.

Notaris

Behoudens nadere afspraken vindt de notariële overdracht plaats bij een notaris in de regio, ter keuze van de koper. Bij keuze voor een notaris buiten de regio zijn de kosten voor het zorgdragen voor een (eventuele) volmacht voor verkoper, voor rekening van koper. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening van koper.

Bankgarantie/waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door de koper te worden voldaan aan de notaris, binnen vier weken na het tot stand komen van de overeenkomst.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (Dienst van het kadaster en de Openbare registers). De kosten van deze inschrijving zijn

Aanvullende clausules-DMC

voor rekening van koper.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze overeenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen beide partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het makelaarskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag zijn. Indien de koper de overeenkomst wenst te ontbinden dient hij dit binnen de gestelde termijn schriftelijk te bevestigen aan DMC Makelaars alwaar de verkoper voor wat de ontbinding betreft domicilie kiest.

Schriftelijke vastlegging

De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij of DMC Makelaars uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Artikel 2.2

Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper wel uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat het genoemde verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom.

Voorbehoud koper

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld, als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Hypotheken

Wij kunnen u van dienst zijn bij het laten berekenen van een hypotheek op maat.

Verdere informatie

Overige informatie is ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verstrekt of kan informatie of email worden verzonden. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan de gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars van de afdeling Haarlem vindt u op www.Funda.nl.

Aanvullende clausules-DMC

Clausules

Onderstaande clausules zullen worden toegevoegd aan de modelkoopakte.

1 Bodemverontreiniging

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van het bericht m.b.t. het onderhavige pand, welke is afgegeven door de Gemeente. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de bodem. Het risico ter zake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook, rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was. Een kopie van het Milieurapport is op te vragen via ons kantoor.

2 Fundering

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek. (Indien de fundering informatie bekend is zal deze worden verstrekt. Dit is slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitend bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie).

3 Waterhuishouding

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwater peil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

4 Ouderdom

Koper verklaart bekend te zijn dat de woning en de bijgebouwen tenminste 135 jaar oud zijn, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte cq. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven "woongebruik".

5 Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen en/of materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico koper.

6 Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de

Aanvullende clausules-DMC

daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

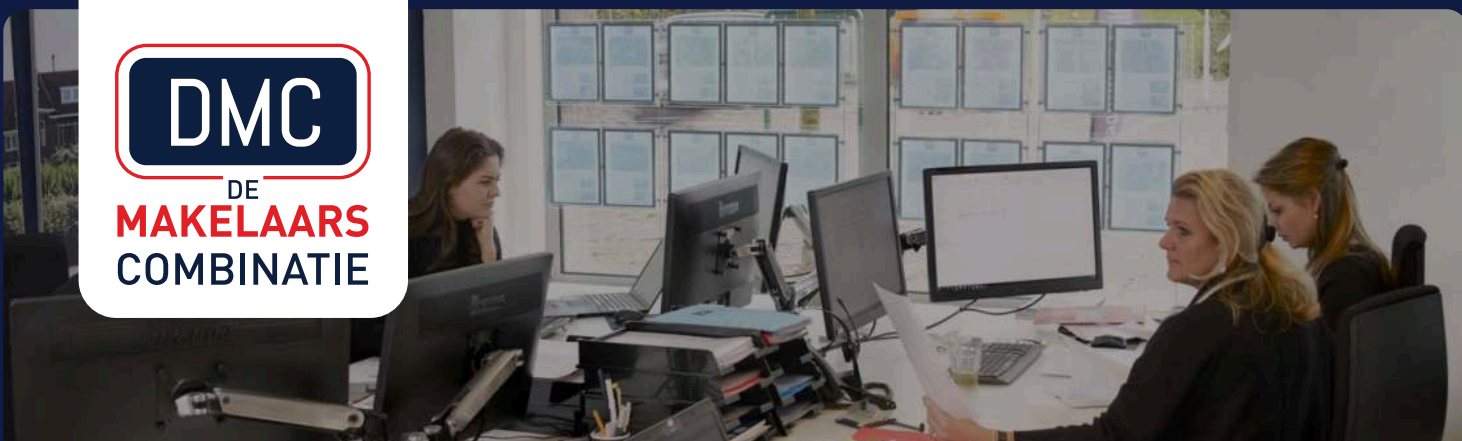
7 Maatvoering

De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) De Makelaars Combinatie B.V. van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning.

10 Verkoopbrochure

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.

AAN MATEN EN GEGEVENS ZOALS VERMELD IN DEZE BROCHURE KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



De Makelaars Combinatie:

Een unieke samenwerking van vakmensen, die al wat “makelmeters” op de teller hebben.

Eind 2017 besloten we om samen te gaan werken in een nieuwe richting: persoonlijker, vriendelijker, leuker.

Die insteek werkte, dat werd al snel duidelijk. Drie kantoren met alle specialismen en specialisten in huis. En vooral: vrolijke collega's met passie voor het vak, die elkaar volledig vertrouwen.

Als je zo prettig samenwerkt, schept dat ruimte om meer persoonlijke aandacht te geven. Aan u dus. En om al uw verwachtingen te overtreffen.

Onze kernwaarden:

Makelaar in Zuid Kennemerland, voor ons is er niets mooiers. We werken in de regio waar we al ons hele leven wonen. Ons werk bestaat uit mensen helpen een nieuwe richting te vinden in hun leven en wonen. Daarbij zijn voor ons allemaal drie woorden leidend:

Betrokken, Bevlogen, Betrouwbaar

Betrokken bij het wel en wee van onze cliënten en bij de omgeving waarin wij samen wonen. Bevlogen in alles wat we doen, vanaf de eerste kennismaking tot het succesvol afronden, en ver daarna.

Betrouwbaar omdat we niets beloven, maar gewoon doen wat we moeten doen. Daar praten we liever niet over, dat mogen onze cliënten zelf doen.



DMC Amsterdam

Is uw woonsituatie toe aan een nieuwe richting?
Loop eens bij ons binnen!

Vijzelstraat 68-78
1017 HL Amsterdam

T: 020 – 247 10 80
E: amsterdam@dmcmakelaars.nl

www.dmcmakelaars.nl