



# LAURIERSTRAAT 55 C

## 1016 PH

## AMSTERDAM

**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	69 m <sup>2</sup>
Inhoud	211 m <sup>3</sup>
Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1992
Energie label	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



# Beschrijving / Description

Laurierstraat 55 C Amsterdam | Heerlijk licht en praktisch ingedeeld appartement van circa 69 m<sup>2</sup> met een zonnig balkon op het zuiden, een externe berging en volop mogelijkheden. Gelegen op een unieke locatie midden in de Jordaan. De woning bevindt zich in een modern gebouw uit 1992, wat in deze buurt een zeldzaamheid is. Hierdoor geniet je van comfortabel wonen met de charme van de Jordaan, maar met de voordelen van een relatief modern complex.

De woning beschikt momenteel over één ruime slaapkamer, maar dankzij de slimme indeling is er zeer eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren. Zie hiervoor de alternatieve plattegrond in de brochure. Daarnaast heeft het appartement een heerlijk rustig balkon met uitzicht over de groene binnentuinen, waar je in alle rust van de zon kunt genieten midden in de stad.

## INDELING (zie plattegronden)

Bij binnenkomst via de centrale hal ervaar je direct de praktische en logische indeling van deze fijne woning. De hal verbindt alle vertrekken met elkaar en is voorzien van een apart toilet en een handige inpannige kast met wasmachineaansluiting.

De royale woonkamer is met recht het hart van de woning te noemen. Dankzij de ligging over de volledige lengte van het appartement geniet je hier van een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Er is meer dan voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Een heerlijke plek om rustig buiten te zitten met uitzicht over de binnentuinen.

De aparte keuken is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De woning is netjes onderhouden, maar op onderdelen wat gedateerd uitgevoerd, waardoor een koper hier volledig zijn eigen smaak en woonwensen kan realiseren.

De slaapkamer is goed bemeten en rustig gelegen aan de achterzijde van het complex. De badkamer bevindt zich centraal in de woning en is praktisch ingericht.

Wat deze woning extra interessant maakt, is de flexibiliteit in indeling. Voor kopers die behoefte hebben aan een extra kamer, is er een alternatieve plattegrond beschikbaar waarbij de keuken wordt verplaatst naar de woonkamer. Hierdoor ontstaat een moderne open leefruimte en kan op de plek van de huidige keuken eenvoudig een tweede volwaardige slaapkamer worden gerealiseerd. Op deze manier ontstaat een ideaal driekamerappartement op een toplocatie in de Jordaan.

Daarnaast beschikt de woning nog over een praktische externe berging.

## OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Gelegen in het hart van de Jordaan combineert de Laurierstraat de rust van een sfeervolle straat met de levendigheid van de stad direct om de hoek. Op loopafstand bevinden zich de iconische Negen Straatjes, de Noordermarkt en een breed aanbod aan gezellige cafés, goede restaurants, specialzaken en boetieks.

Voor ontspanning liggen zowel het Westerpark als het Vondelpark op korte fietsafstand. Ook qua bereikbaarheid is de locatie uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand aan onder andere de Rozengracht en Marnixstraat. Met de fiets bereikt u binnen enkele minuten het Centraal Station, de Zuidas of De Pijp. Met de auto is de ring A10 eenvoudig bereikbaar via de Nassaukade.

# Beschrijving / Description

Een unieke plek voor wie wil wonen op een rustige locatie midden in één van de meest geliefde buurten van Amsterdam.

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 69 m<sup>2</sup>;
- Gemeten volgens de BBMI;
- Gelegen in een modern gebouw uit 1992;
- Momenteel één ruime slaapkamer;
- Zeer eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren, zie alternatieve plattegrond;
- Heerlijk balkon op het zuiden met uitzicht over binnentuinen;
- Externe berging aanwezig;
- Rustig gelegen midden in de Jordaan;
- Energielabel B;
- VvE-bijdrage € 54,45 per maand;
- Erfpacht afgekocht t/m 15 april 2041;
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht reeds voltooid onder gunstige voorwaarden;

## EIGENDOM

De woning is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. Het huidige tijdvak is afgekocht en loopt t/m 15 april 2041. De huidige eigenaar heeft reeds de overstap naar eeuwigdurende erfpacht voltooid en gekozen voor het vastklikken van de canon per 16 april 2041 met een indicatie van € 1.122,33 op basis van inflatie. De Algemene Bepalingen 2016 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing.

## DUURZAAMHEID

Deze woning beschikt over energielabel B. Wist je dat je bij verschillende hypotheekverstrekkers korting kunt krijgen bij een woning met energielabel A of B?

## KADASTRALE AANDUIDING

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie E, complexaanduiding 9841-A, appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat het zes en zeventig/driehonderdtiende (76/310e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

## VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars wordt in eigen beheer gevoerd. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 54,45.

# Beschrijving / Description

Laurierstraat 55 C Amsterdam | Delightfully bright and practically laid out apartment of approximately 69 m<sup>2</sup> with a sunny south-facing balcony, external storage room, and plenty of potential, situated in a unique location in the heart of the Jordaan. The property is located in a modern building from 1992, which is a rarity in this neighborhood. This allows you to enjoy comfortable living with the charm of the Jordaan, combined with the benefits of a relatively modern complex.

The property currently features one spacious bedroom, but thanks to the clever layout, a second bedroom can be created very easily. Please refer to the alternative floor plan in the brochure. In addition, the apartment features a wonderfully peaceful balcony overlooking the green inner gardens, where you can enjoy the sun in all tranquility right in the middle of the city.

## LAYOUT (see floor plans)

Upon entering through the central hallway, you immediately experience the practical and logical layout of this lovely home. The hallway connects all rooms and features a separate toilet and a convenient indoor storage closet with a washing machine connection.

The generous living room can truly be called the heart of the home. Thanks to its location across the full width of the apartment, you enjoy a pleasant amount of natural light and a spacious feeling. There is more than enough space for a comfortable seating area and a large dining table. From the living room, you have direct access to the sunny south-facing balcony. A wonderful place to sit outside peacefully overlooking the inner gardens.

The separate kitchen is spaciouly set up and delightfully bright thanks to the large windows. The property has been neatly maintained but is somewhat dated in certain areas, allowing a buyer to fully realize their own taste and living requirements here.

The bedroom is well-proportioned and peacefully located at the rear of the complex. The bathroom is centrally located within the apartment and has a practical layout. What makes this property extra interesting is the flexibility in layout.

For those who require an additional room, an alternative floor plan is available where the kitchen is relocated to the living room. This creates a modern open-plan living space and allows a full-fledged second bedroom to be easily created in place of the current kitchen. This creates an ideal three-room apartment in a prime location in the Jordaan.

Additionally, the property features a practical external storage room.

## SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY

Located in the heart of the Jordaan, the Laurierstraat combines the tranquility of an atmospheric street with the vibrancy of the city right around the corner. Within walking distance are the iconic Nine Streets (Negen Straatjes), the Noordermarkt, and a wide selection of cozy cafes, excellent restaurants, specialty shops, and boutiques.

For relaxation, both the Westerpark and the Vondelpark are just a short bike ride away. The accessibility of the location is also excellent. Various tram and bus connections are within walking distance on the Rozengracht and Marnixstraat, among others. By bike, you can reach Central Station, the Zuidas, or De Pijp within minutes. By car, the A10 ring road is easily accessible via the Nassaukade.

A unique spot for anyone wishing to live in a peaceful location in the middle of one of Amsterdam's most beloved neighborhoods.

# Beschrijving / Description

## PARTICULARS

- Living area approximately 69 m<sup>2</sup>;
- Measured in accordance with the BBMI industry standard;
- Located in a modern building from 1992;
- Currently one spacious bedroom;
- Very easy to create a second bedroom, see alternative floor plan;
- Lovely south-facing balcony overlooking inner gardens;
- External storage room present;
- Peacefully located in the heart of the Jordaan;
- Energy label B;
- VvE contribution € 54.45 per month;
- Ground lease paid off until April 15, 2041;
- Switch to perpetual ground lease already completed under favorable conditions;

## OWNERSHIP

The property is situated on leasehold land (erfpacht). The current period has been paid off and runs until April 15, 2041. The current owner has already completed the switch to the perpetual ground lease system and has chosen to lock in the annual ground rent (canon) as of April 16, 2041, with an indication of € 1,122.33 based on inflation. The General Provisions 2016 of the Municipality of Amsterdam apply.

## SUSTAINABILITY

This property has energy label B. Did you know that various mortgage lenders offer a discount for a property with an energy label A or B?

## CADASTRAL DESIGNATION

The apartment right, registered in the cadastral registry of the municipality of Amsterdam, section E, complex designation 9841-A, apartment index 4, which apartment right comprises the seventy-six/three-hundred-and-tenth (76/310th) undivided share in the community.

## HOMEOWNERS ASSOCIATION (VvE)

The Homeowners Association is self-managed. The monthly contribution amounts to € 54.45.

# Foto's / Photos









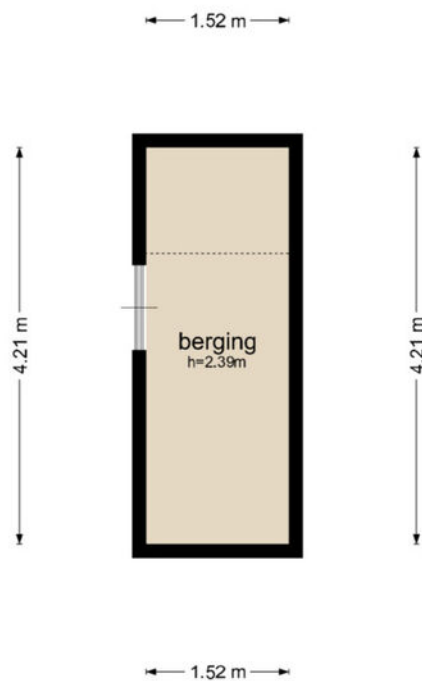
# Plattegrond / Floorplan



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

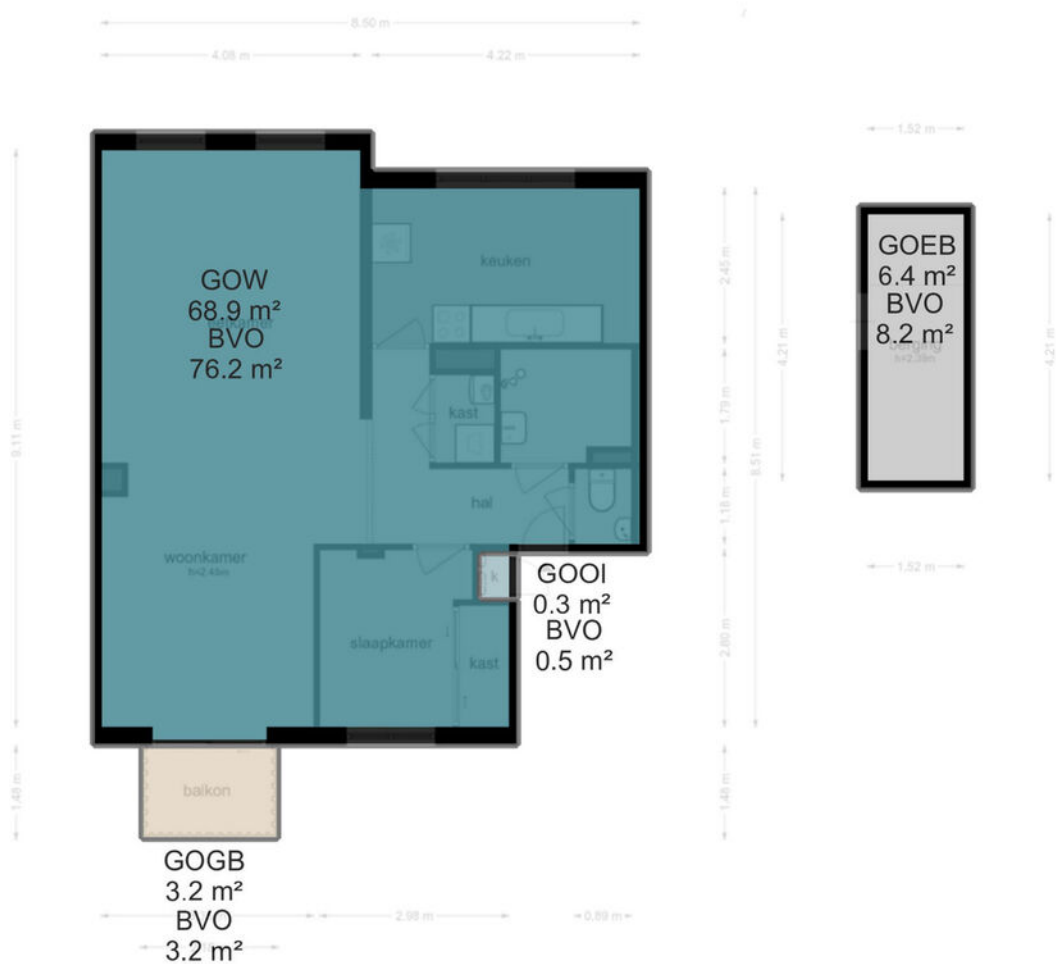
# Plattegrond / Floorplan

Laurierstraat 55 C - Amsterdam  
Berging



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

# Plattegrond / Floorplan



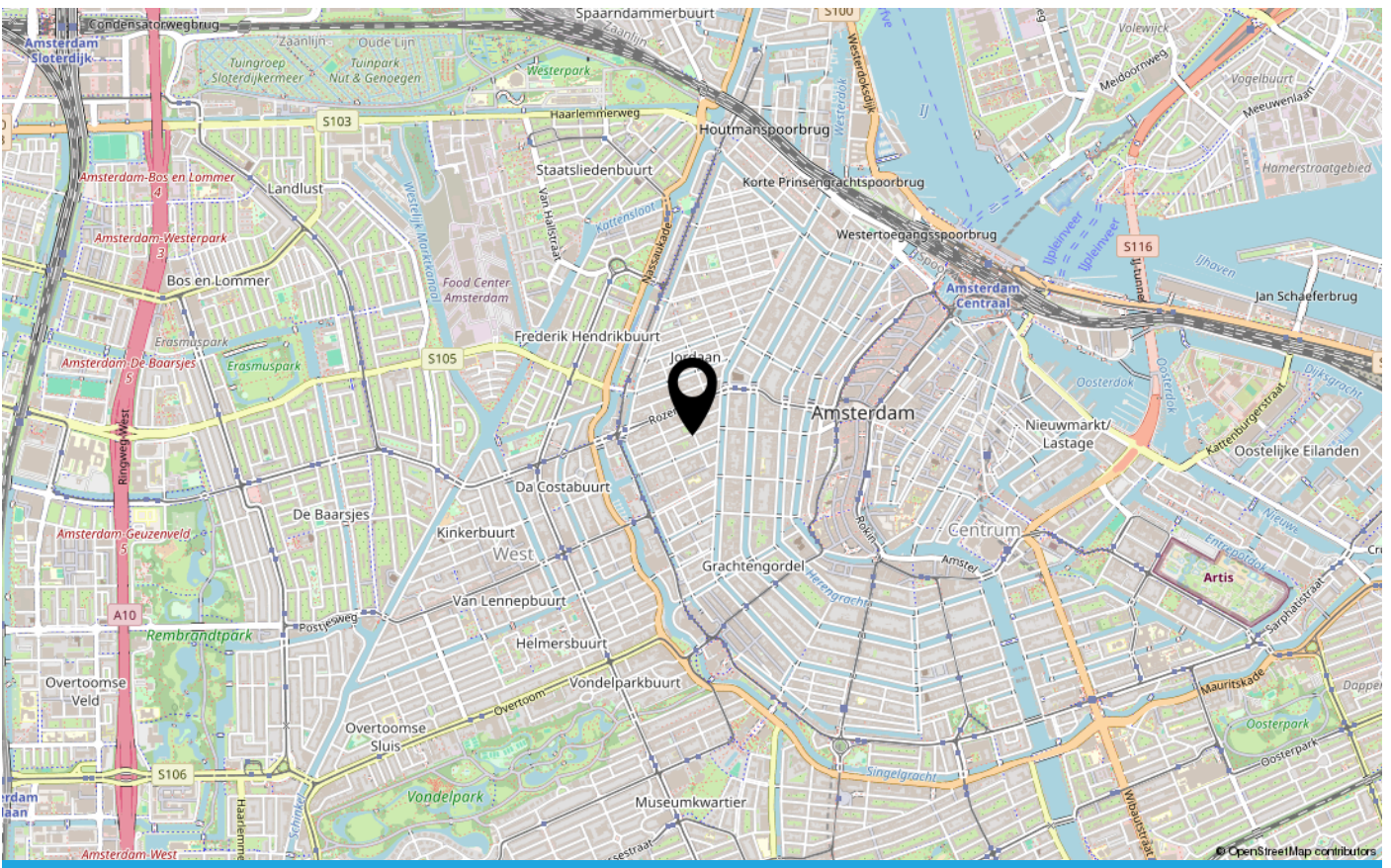
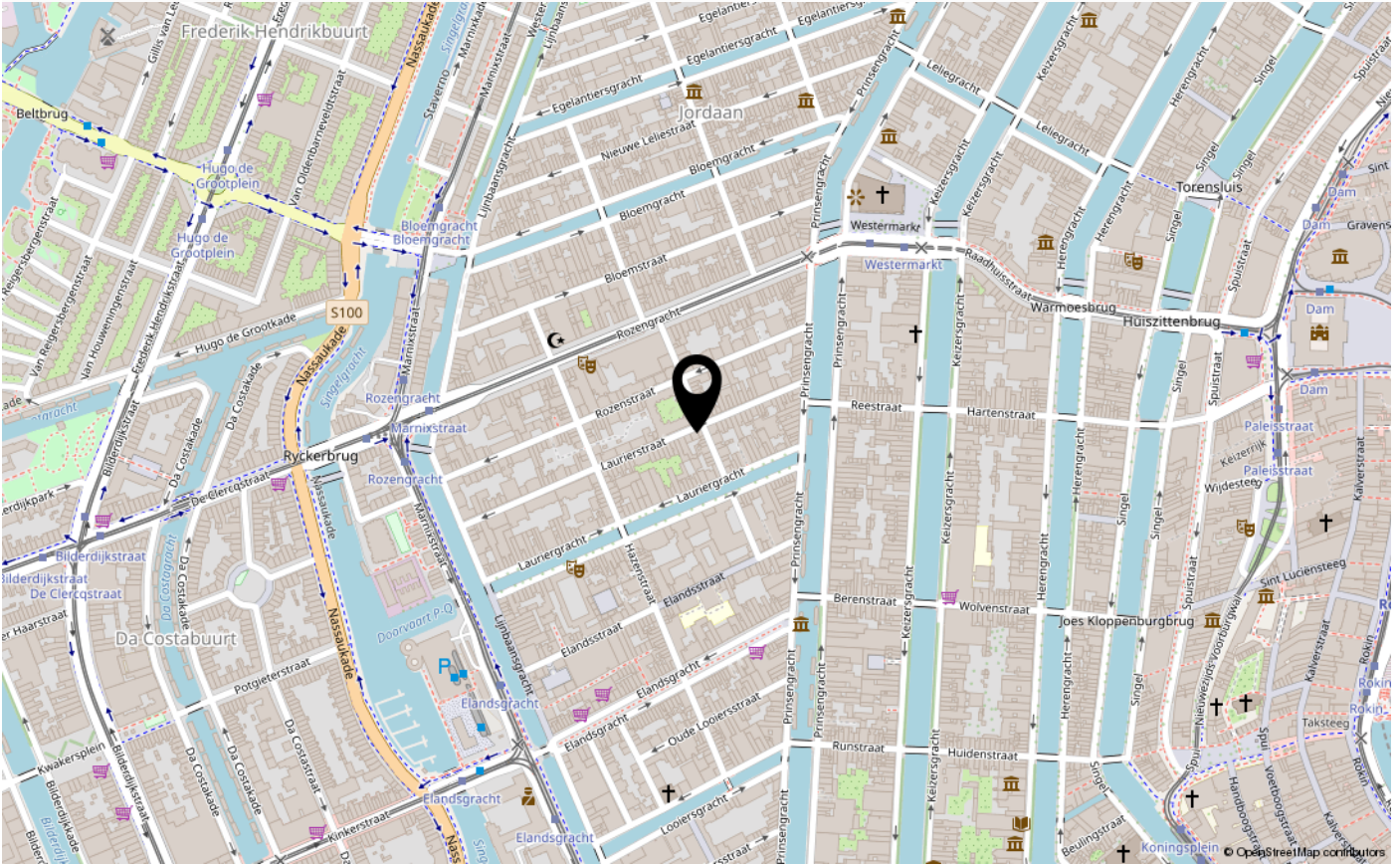
# Plattegrond / Floorplan

Laurierstraat 55 C - Amsterdam  
Derde Verdieping - alternatief



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

# Locatie / Location



# 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 hoef 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)