

Van Breukelen

Makelaars in zekerheid

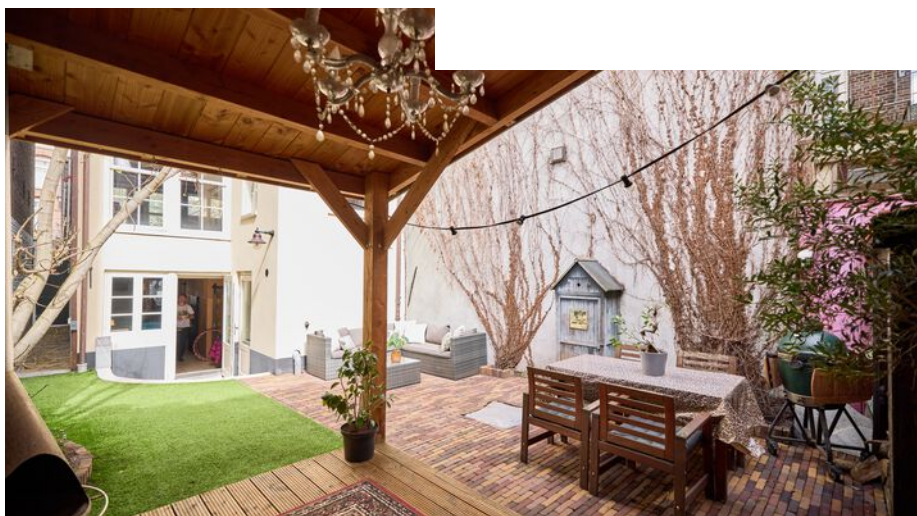


De enige makelaar die bereikbaar is!

24/7



Elandsgracht 21
1016 TM Amsterdam



makelaardij@vanbreukelen.nu | 035-6017962 | [vanbreukelen.nu](https://www.vanbreukelen.nu)

WIE STAAT ER 24/7 VOOR JE KLAAR?



NICOLAY VAN BREUKELN
MAKELAAR & EIGENAAR

06 46 35 72 74
035 - 60 17 962
makelaardij@vanbreukelen.nu



ABBY DE KANTOORHOND
ADVISEUR IN ONTSPANNING

035-6017962
makelaardij@vanbreukelen.nu



SANDER MULLER
WFT GECERTIFICEERDE RELATIE
BEHEERDER PARTICULIERE EN
ZAKELIJKE VERZEKERINGEN

035 - 60 17 962
sander@vanbreukelen.nu



FAGMAR VAN OERS
WFT GECERTIFICEERDE RELATIE
BEHEERDER PARTICULIERE
VERZEKERINGEN

035 - 60 17 962
fagmar@vanbreukelen.nu



ROBERT KRUIT
WFT GECERTIFICEERD
LEVEN/HYPOTHEEKADVISEUR

035 - 60 17 962
hypotheeken@vanbreukelen.nu



FRANK KARSSING
SPECIALIST WONINGFOTOGRAFIE

035 - 60 17 962
makelaardij@vanbreukelen.nu



RENÉE KNIJNENBURG
INTERIEUR-/VERKOOPSTYLIST

035 - 60 17 962
makelaardij@vanbreukelen.nu



MANDY BART
RELATIEBEHEERDER
VERZEKERINGEN I.O.

035 - 60 17 962
verzekering@vanbreukelen.nu

Persoonlijke noot van Nicolay van Breukelen

Achterover zitten en wachten tot de telefoon gaat is niks voor mij. Mijn motto's zijn "Niet lullen maar poetsen" en "Stil staan is achteruitgaan".

16 jaar was ik, toen mijn eerste werkdag bij familiebedrijf van Breukelen begon. Mijn vader, Bert van Breukelen, heeft mij het makelen met de paplepel ingegoten. Een ding vergeet ik nooit meer: "Begin maar met de parkeerplaatsen onkruidvrij te maken jongen".

The rest is history....



Hele dikke vette pluim voor Nicolay en zijn team. 24/7 bereikbaar en zit overal kort bovenop. Volledige ontzorging voor de klant. Regelt zaken kundig en snel. Ook mijn verzekeringspakket overgesloten. Voor bijna hetzelfde geld heb ik er een servicepakket bij. Aanrader om eens een offerte op te vragen. Ze hebben heerlijke cappuccino ;-). Bovendien fijne en ontspannen manier van communiceren. 10 punten, meer dan tevreden! Groet Lydia



Zeer goede ervaring gehad met Nicolay en zijn team. Wauw, wat een snelheid en inzet! Alles is tot in de puntjes geregeld. Groet Arife en Burhan

Wij houden van tevreden klanten en zijn dus trots op onze beoordelingen!



9,7/10



4,9/5

Bij ons staat er ieder moment van de dag een kopje "George Clooney" koffie voor jou klaar.



INTRO

Wonen met karakter, comfort én historie, midden in de Jordaan. Een rijksmonument uit 1843 op eigen grond, vol sfeer en karakter, gecombineerd met het wooncomfort van nu. Verdeeld over maar liefst vijf woonlagen en met 175 m² woonoppervlak biedt dit bijzondere halfvrijstaande woonhuis alle ruimte om te leven, te groeien en te genieten.

Met 5 slaapkamers, 2 badkamers, een aparte wasruimte en maar liefst 3 toiletten biedt deze woning volop ruimte en comfort. De besloten achtertuin op het zuidoosten, bereikbaar met de bakfiets via een afgesloten poort aan de voorzijde, maakt het plaatje compleet. Zo woon je hier met veel rust, gemak en buitenruimte, midden in de stad.

In het souterrain bevindt zich de keuken: een sfeervolle en volwaardige leefruimte die de afgelopen jaren is vernieuwd en perfect aansluit op het dagelijks leven. Vanuit hier sta je in directe verbinding met de tuin, wat zorgt voor een natuurlijke overgang tussen binnen en buiten.

Op de begane grond vind je aan de voorzijde de riante en lichte woonkamer, waar hoge plafonds, karakteristieke balken en een sfeervolle haard samenkomen tot een warme en uitnodigende leefruimte. Aan de achterzijde ligt de rustige werkplek met uitzicht op de tuin, een rustige plek om te werken of te studeren.

Op de eerste verdieping is de master bedroom: waarbij de badkamer en suite én een ruime inloopkast het geheel compleet maken. De tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers en een complete badkamer, waarbij de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning. Op de derde verdieping bevinden zich nog eens twee slaapkamers, beide uitgerust met airconditioning.

De woning is de afgelopen jaren met zorg verbeterd, met respect voor het monumentale karakter en oog voor hedendaags comfort. Voor de verkoop is een bouwkundig rapport opgesteld (09-04-2026), zodat je een helder beeld hebt van de staat van onderhoud. Daarnaast is er een NEN 2580 meetrapport beschikbaar. Alle documentatie, inclusief de vragenlijst en aanvullende informatie, vind je in de dataroom via ons kantoor.

Wonen in de Jordaan, precies zoals je het voor je ziet. De Elandsgracht is centraal gelegen in de Jordaan, een van de meest geliefde buurten van Amsterdam. Hier woon je tussen gezellige koffiezaakjes, goede restaurants en fijne barretjes, en dat allemaal op loopafstand. Voor gezinnen is deze locatie een passende woonomgeving: kinderopvangvoorzieningen zijn volop aanwezig en in de directe omgeving is er een ruim aanbod aan kwalitatief goede scholen. Daarnaast is de buurt praktisch ingericht, met parkeergelegenheid in de nabijheid en een goede bereikbaarheid. Met de auto zit je zo op de uitvalswegen richting onder andere Utrecht en Hilversum. Kortom: een levendige, karaktervolle buurt waar je alles bij de hand hebt, maar toch de rust van thuis ervaart.

Elandsgracht 21 | 1016 TM Amsterdam



Scan deze QR code om de dataroom te bekijken of een bod uit te brengen



Vraagprijs
€ 1.675.000 K.K.
Perceeloppervlakte
106 m²

Bouwjaar
1843
Woonoppervlakte
175 m²

Inhoud
634 m³
Aantal slaapkamers
5

Aantal badkamers
2
Energie label
E

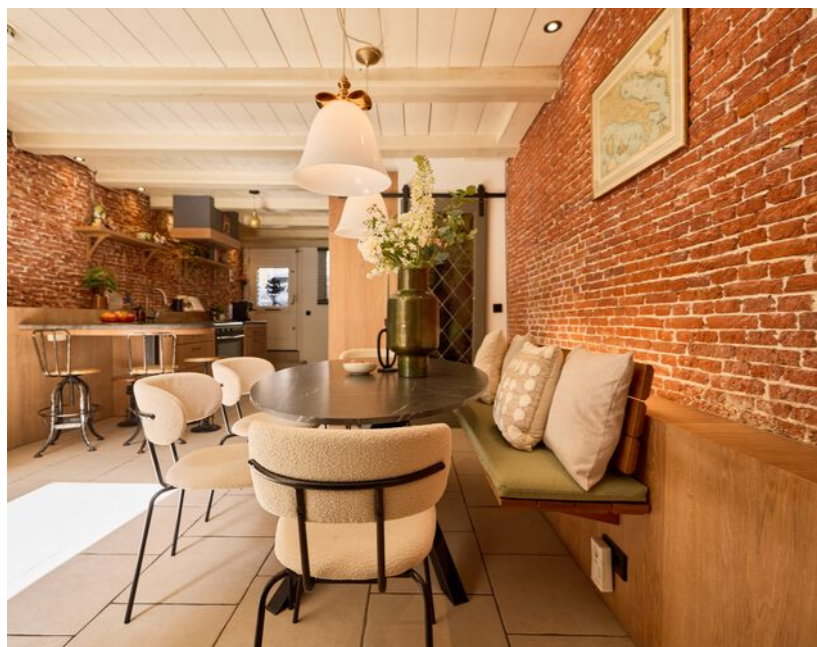
SOUTERRAIN

Het souterrain is het hart van de woning: een warme en uitnodigende leefkeuken waar je graag samenkomt. De ruimte is in 2018 vernieuwd en heeft een eigentijdse uitstraling met karaktervolle details. De keuken is compleet uitgerust met een 5-pits Smeg gasfornuis, oven, afzuigkap, Quooker en een Miele vaatwasser op comfortabele werkhoogte. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een grote koelkast. Koken, borrelen en tafelen lopen hier moeiteloos in elkaar over dankzij de open indeling. De haard versterkt de sfeer en maakt dit tot een plek waar je het hele jaar door prettig verblijft. Daarnaast is op deze verdieping een separate wasruimte en een toilet. De keuken en het toilet zijn voorzien van vloerverwarming. Onder de trap bevindt zich de meterkast en door het souterrain heen zijn meerdere vaste kasten aanwezig, ideaal voor extra bergruimte.



Scan deze QR Code om de video te bekijken





BEGANE GROND

Via de entree aan de voorzijde stap je direct de begane grond binnen. Daarnaast is deze verdieping ook bereikbaar via de vaste trap vanuit het souterrain, wat zorgt voor een logische verbinding tussen de woonlagen. Je komt binnen in een royale leefruimte met een plafondhoogte van circa 2,85 meter. De zichtbare balken geven karakter, terwijl de parketvloer zorgt voor een warme en rustige basis. De indeling is ruim en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek. De karakteristieke schouw vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte. Aansluitend bevindt zich een separate kamer, ideaal als werk- of studeerkamer, een lichte en rustige plek om je even terug te trekken.



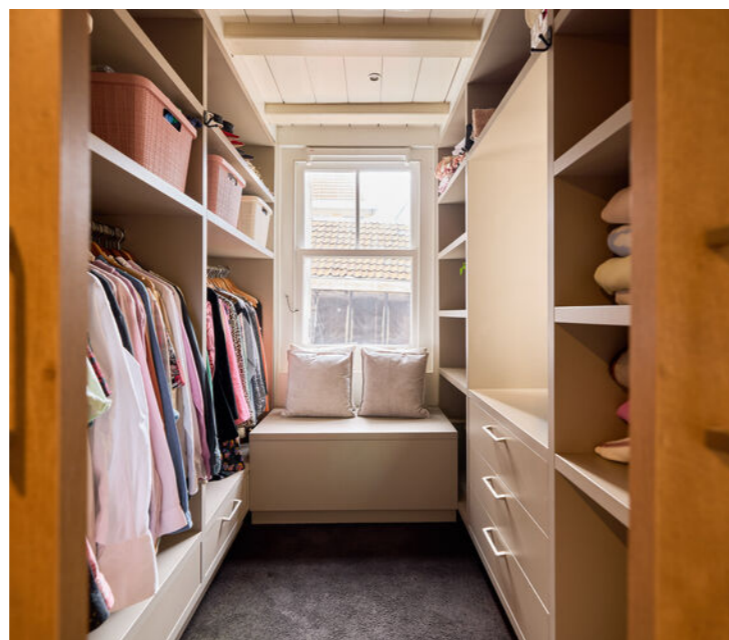
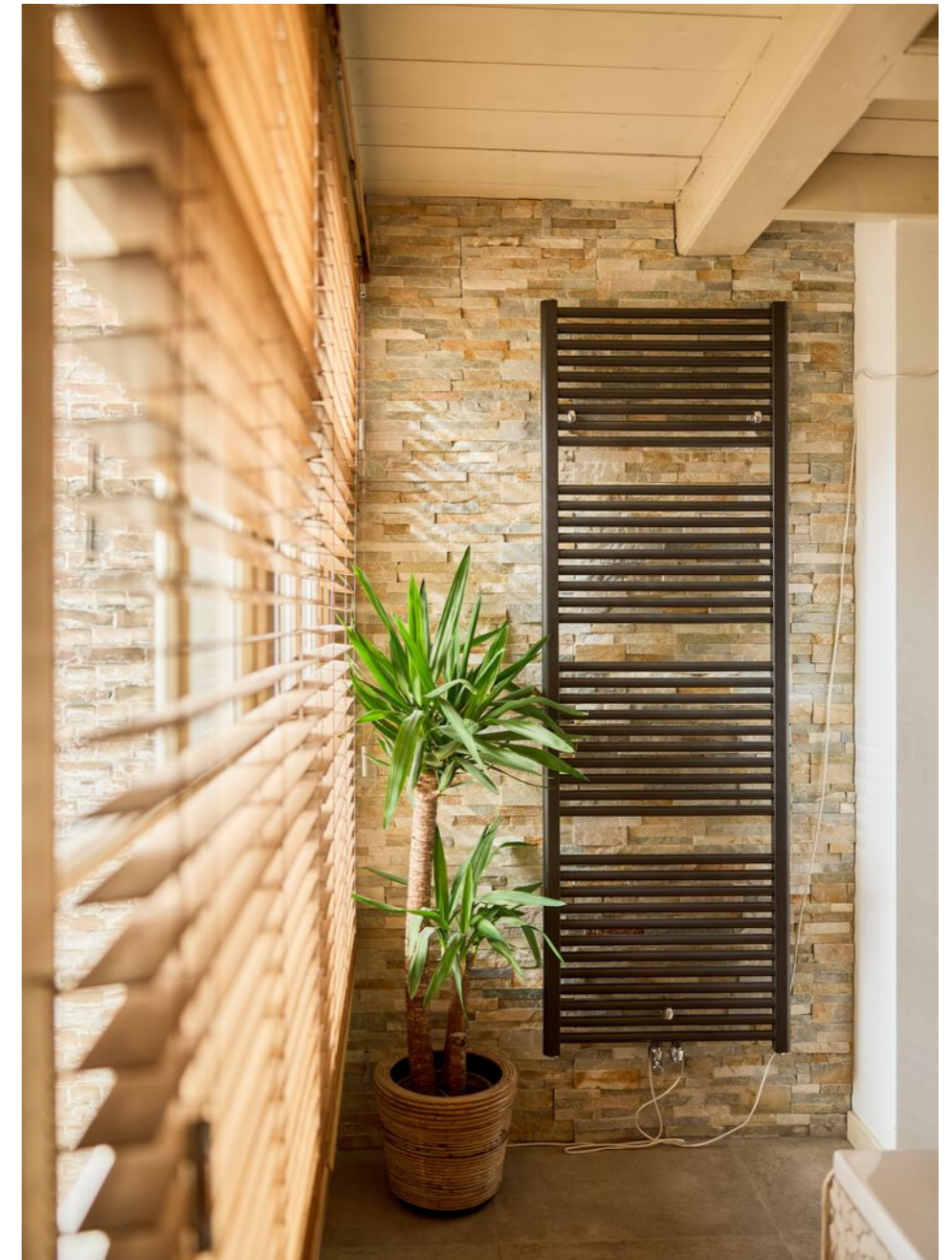


1STE VERDIEPING

Op de eerste verdieping ervaar je direct rust en comfort. Deze etage is ingericht als een royale privésuite, waar ruimte, licht en afwerking samenkomen. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim en aangenaam licht dankzij de brede raampartij. Zichtbare balken en warme materialen geven de ruimte karakter, terwijl de rustige uitstraling zorgt voor een fijne plek om te ontspannen. De open badkamer vormt een stijlvol geheel met de slaapkamer. Het vrijstaande ligbad staat centraal en wordt aangevuld met een inloopdouche, dubbele wastafel (his & hers) en een separaat toilet. De combinatie van hoogwaardige materialen, elektrische vloerverwarming en een designradiator zorgt voor een luxe en comfortabel geheel. Aansluitend bevindt zich de ruime inloopkast, aangevuld met twee vaste kasten op deze verdieping.







2^{de} VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar de praktische indeling en het prettige licht direct opvallen. Hier vind je twee goed bemeten slaapkamers. De kamer aan de voorzijde is ruim en licht, met een vrij uitzicht en airconditioning voor extra comfort. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens van goed formaat en beschikt over een fraaie inbouwkast, wat zorgt voor extra opberggemak en een rustige uitstraling. Deze kamer leent zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer. Centraal bevindt zich de badkamer, voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Een nette basis met mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. De cv-ketel (Vaillant VHR NL 35C uit 2003) is uit het zicht geplaatst.





3^{de} VERDIEPING

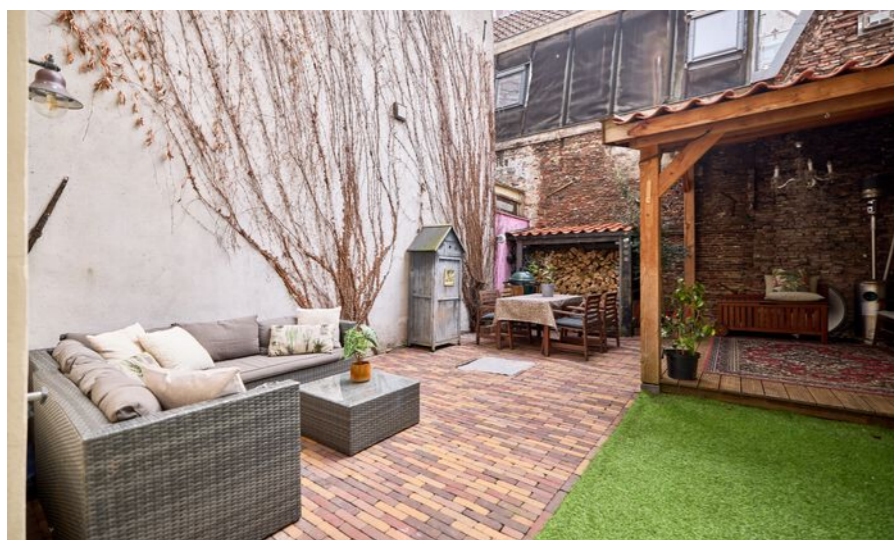
Sfeervolle verdieping met twee slaapkamers onder de kap. De zichtbare balken en dakramen zorgen voor karakter en een prettige lichtinval. Dankzij de twee aanwezige airco-units geniet je hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. Aanvullende bergruimte en een vliering maken het geheel compleet.





BUITEN

Zodra je naar buiten stapt, merk je het meteen: dit is geen standaard stadstuin. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet je hier van veel zon en een prettige lichtinval gedurende de dag. De tuin is verzorgd aangelegd met strak kunstgras en bestrating, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijk geheel. Achterin bevindt zich een charmante overkapping met houtconstructie en buitenhaard, een fijne plek om beschermd te zitten en lange avonden door te brengen. Wat deze tuin extra bijzonder maakt, is de praktische toegankelijkheid. Je bereikt de tuin zowel via een eigen, afgesloten toegang vanaf de voorzijde als direct vanuit het souterrain. Ideaal voor je bakfiets, brommer of extra opslag.





BIJZONDERHEDEN

- Rijksmonument uit 1843
- Woonoppervlak 175 m²
- Halfvrijstaand woonhuis in de Jordaan
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Aparte wasruimte
- Woning tussen 2016 en 2018 grondig aangepakt en gemoderniseerd
- Souterrain met leefkeuken (vernieuwd in 2018)
- Cv-ketel Vaillant VHR NL 35C (2003)
- Energielabel E
- Zijgevel geïsoleerd (circa 4 cm minerale wol)
- Kozijnen, ramen en deuren uitgevoerd in hout
- Grotendeels enkel glas aanwezig
- Deels voorzien van voorzetramen met HR++ beglazing
- Deels HR+ beglazing (o.a. achterzijde souterrain en aanbouw)
- Dakramen voorzien van dubbele beglazing
- Vloerverwarming via cv in het souterrain (keuken en toiletruimte)
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer (eerste verdieping)
- Airconditioning aanwezig in slaapkamer voorzijde tweede verdieping en beide slaapkamers op de derde verdieping (split-units)
- Voorgevel gelegen op het noordwesten
- Zijgevel gelegen op het zuidwesten
- Besloten achtertuin op het zuidoosten
- Toegang tot de tuin via souterrain én afgesloten poort aan de voorzijde
- Gelegen in de Jordaan, nabij horeca, winkels en voorzieningen
- Kinderopvang en scholen op loopafstand
- Goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden in de omgeving
- Uitvalswegen richting o.a. Utrecht en Hilversum snel bereikbaar
- Gelegen binnen beschermd stadsgezicht (binnen de Singelgracht)
- Erfpacht uitsluitend van toepassing op de tuin, waarvan de canon is afgekocht tot en met 30-06-2058
- Uitgebreide documentatie beschikbaar, waaronder een bouwkundige keuring, NEN 2580 en meetrapport
- Alle stukken zijn op te vragen via ons kantoor

ENGLISH TRANSLATION

Living with character, comfort and history in the heart of the Jordaan. This unique semi-detached national monument, built in 1843, combines authentic charm with contemporary living comfort. Spread over five full floors and offering 175 m² of living space, this distinctive property provides generous space and a highly practical layout.

The house features 5 bedrooms, 2 bathrooms, a separate laundry room and 3 toilets, making it perfectly suited for family living or working from home. The sunny southeast facing garden completes the picture, a rare and valuable outdoor space in this central location, accessible both directly from the basement and via a private gated entrance at the front, ideal for bikes or additional storage.

The basement forms the heart of the home, with a fully renovated (2018) open kitchen and dining area. This warm and inviting space connects seamlessly to the garden and is designed for everyday living, cooking and entertaining.

On the ground floor, you'll find a bright and spacious living room with high ceilings (approx. 2.85 m), exposed beams and a fireplace, creating a warm and characterful atmosphere. An additional room at the rear offers a quiet and comfortable space for a home office or study.

The upper floors provide privacy and flexibility. The first floor is dedicated to a luxurious master suite, complete with an open bathroom and walk-in closet. The second floor offers two well-sized bedrooms and a bathroom, while the third floor provides two additional bedrooms, all enhanced with air conditioning for year-round comfort.

Located on the Elandsgracht, in the highly sought-after Jordaan area, you are surrounded by cafés, restaurants and boutique shops, all within walking distance. Schools and childcare facilities are nearby, and the property is easily accessible by car, with quick connections to major roads towards Utrecht and Hilversum. A rare opportunity to own a spacious and characterful home in one of Amsterdam's most vibrant and desirable neighborhoods.

Key features:

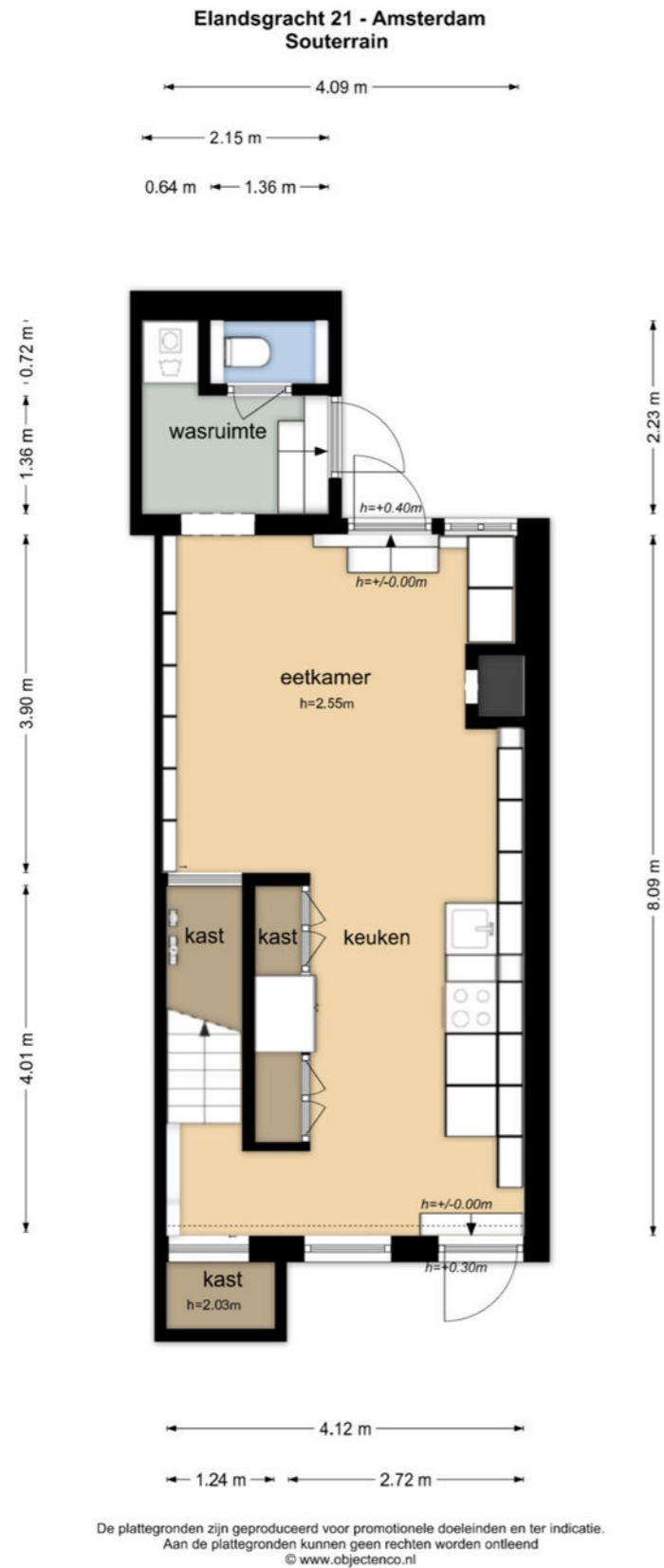
- National monument dating from 1843 with characteristic neck gable
- Living area 175 m²
- 5 bedrooms and 2 bathrooms
- Separate laundry room
- Basement with open-plan kitchen (renovated in 2018)
- Central heating system (Vaillant VHR NL 35C, 2003)
- Underfloor heating (water-based) in the basement (kitchen and toilet)
- Electric underfloor heating in the bathroom (first floor)
- Air conditioning in the front bedroom on the second floor and both bedrooms on the third floor
- Energy label E
- Side façade insulated (approx. 4 cm mineral wool)
- Wooden window frames, windows and doors
- Mostly single glazing
- Partly fitted with HR+ and HR++ (secondary) glazing
- Roof windows fitted with double glazing
- Front façade facing northwest
- Side façade facing southwest
- Sunny southeast-facing garden
- Garden accessible via the basement and a private gated entrance at the front
- Located in the Jordaan, close to restaurants, shops and amenities
- Childcare and schools within walking distance
- Good accessibility and parking options nearby
- Easy access to main roads towards Utrecht and Hilversum
- Located within a protected cityscape (Singelgracht area)
- Ground lease (erfpacht) applies only to the garden, prepaid until 30-06-2058
- Extensive documentation available, including a structural survey and NEN 2580 measurement report
- All documents available upon request through our office

Scan this QR code to view the data room or make an offer



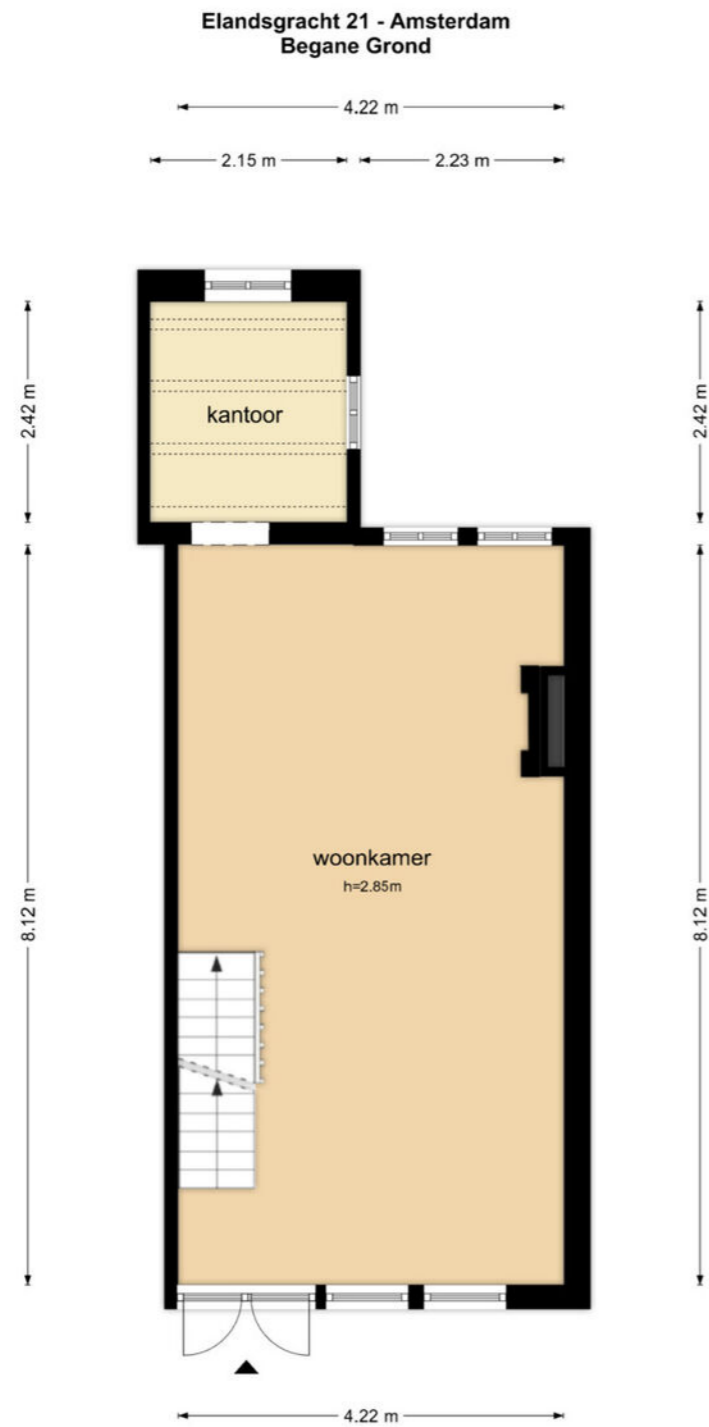
PLATTEGROND

3D

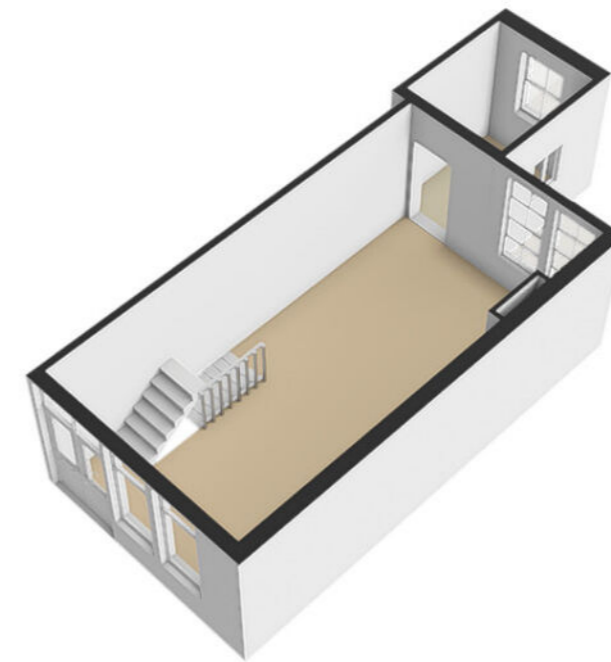


PLATTEGRONDEN

3D



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

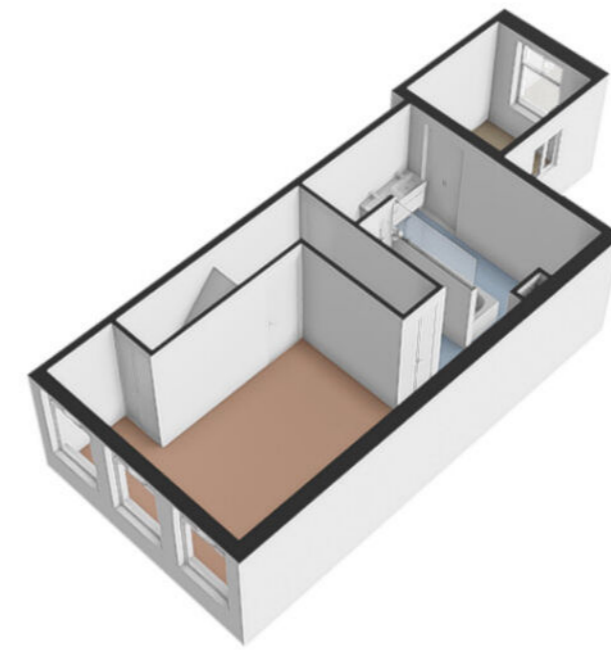


PLATTEGROND

3D



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



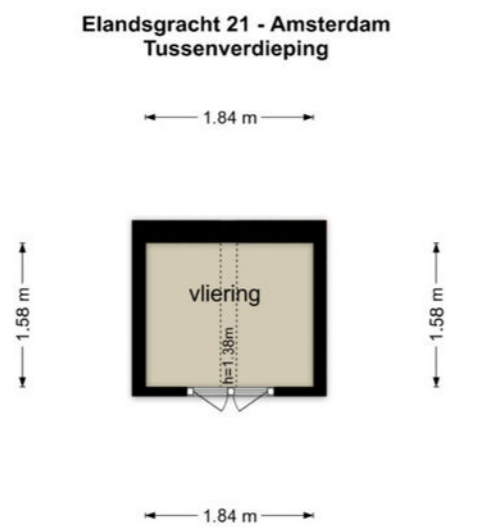
PLATTEGROND

3D

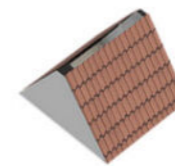


PLATTEGROND

3D

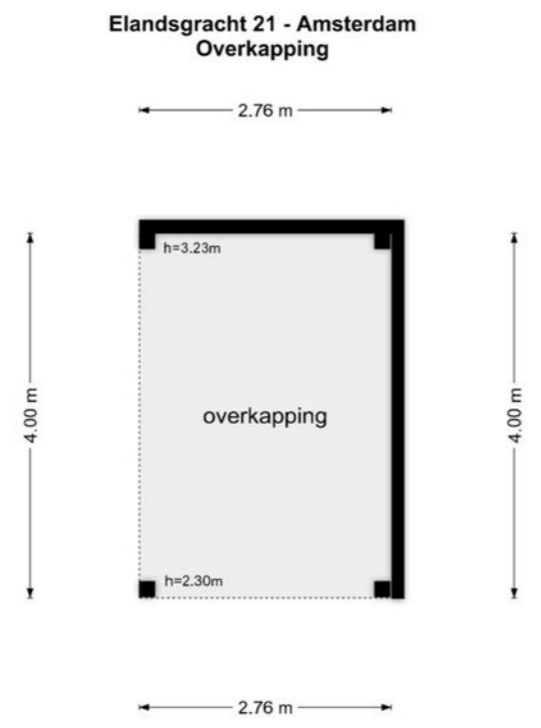


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND

3D

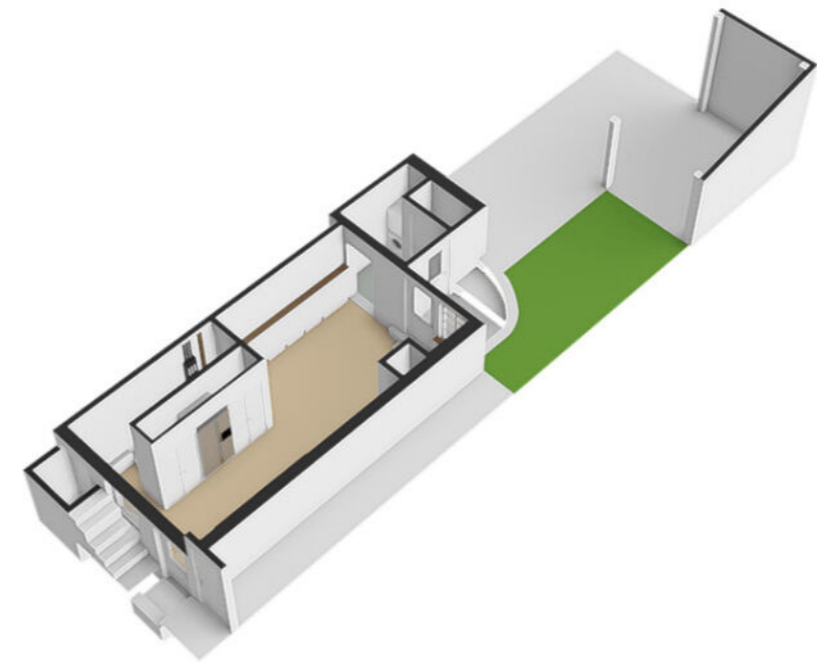


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



PLATTEGROND

3D



KADASTRALE KAART



WONEN IN AMSTERDAM



I amsterdam.

I Amsterdam gidsen bewoners en bezoekers rond in de Metropool Amsterdam. Vind hier tips voor een compleet dagje uit, bekijk alle evenementen in onze uitagenda, leer alle buurten kennen of trek de regio in. Dé gids van onze prachtige hoofdstad.



AANVULLENDE INFORMATIE

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Geef de verkopende makelaar aan dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken? Dan bent u nog niet in onderhandeling. U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellende 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 onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod van 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 biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn bijvoorbeeld de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet dit gemeld worden bij het uitbrengen van je bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule, nadere afspraken etc. Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, 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.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

De Hoge Raad heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén 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 makelaar -natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

De makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn 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 wel 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.

Wat is een optie?

Staat een woning onder optie, dan is de woning voor een bepaalde tijd gereserveerd voor iemand. De woning mag in die tijd niet aan een andere partij verkocht worden. Staat een woning onder bod dan is de verkoper in onderhandeling met de mogelijke koper. Je kunt proberen de woning alsnog te bemachtigen door een sterk bod te plaatsen.

Wat is onder bod?

Wanneer een woning onder bod is dan betekent het dat er een serieuze gegadigde is. Deze heeft een bod uitgebracht en een tegenvoorstel ontvangen. Kort gezegd: de verkoper en mogelijke koper zijn met elkaar in onderhandeling.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigd of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting jou daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de makelaar te vragen wat je positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar je een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

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 makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Gunning

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

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn/haar eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met de feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden, zoals: verkrijgen van hypotheek, nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring e.d., worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn meegenomen.

Boetebeding

Zoals gebruikelijk wordt in de koopakte een boetebeding opgenomen. Het bedrag zal 10% van de koopprijs bedragen. Beide partijen kunnen een beroep op dit artikel doen.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij verlangt de verkoper van de koper, indien de overdacht later dan 6 weken na de datum van overeenkomst plaatsvindt, een waarborgsom of bankgarantie, die 10% van de koopsom bedraagt. Deze moet ter hand worden gesteld aan de notaris.

Notaris

De keuze van de notaris is aan de kopende partij.

Inschrijving

Koper heeft recht op zijn/haar kosten de koopakte te laten inschrijven in de openbare registers. Inschrijving beschermt de koper onder meer tegen latere vervreemding of bezwaring, of een dag na de dag van inschrijving uitgesproken faillissement, surseance of schuldsaneringsregeling.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijke aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit eigen waarnemingen ten plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op gronde van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien de koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Mondelinge toezeggingen

Van Breukelen makelaars in zekerheid doet nooit mondelinge toezeggingen. Zorgt ervoor dat elke mondeling gemaakte afspraak door Van Breukelen makelaars in zekerheid schriftelijk wordt bevestigd.

Overeenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken. Mondelinge overeenkomst is echter niet genoeg indien een consument een woning koopt. Een overeenkomst is pas een overeenkomst als een schriftelijk koopcontract door beide partijen is ondertekend.

Drie dagen bedenktijd

De (particuliere) koper heeft een bedenktijd van drie dagen. Deze termijn vangt aan om 00:00 uur op de dag na ontvangst van de door beide partijen getekende overeenkomst door de koper. De ontbindingsverklaring moet de verkoper binnen drie dagen hebben ontvangen, dus voor 24:00 uur van de laatste dag. Op deze drie dagen termijn is de Algemene termijnwet van toepassing. Dit betekent dat ten minste twee van de drie dagen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag mogen zijn. Bovendien geldt dat als de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag, de termijn wordt verlengd tot de eerst volgende werkdag.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed VBO. De Waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals verkrijgen van de hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie etc.), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

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

Bodemverontreiniging/ ondergrondse tanks

Verkoper heeft geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is er geen ondergrondse tank voor opslag van (vloei-)stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijvende bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

*Aan onvolkomenheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij zijn trots op de samenwerking met Eerlijk Bieden

100% Eerlijk verkocht

Wat is Eerlijk Bieden precies?

Van Breukelen is erkend lid van Eerlijk Bieden

Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt.

Van Breukelen is aangesloten bij het keurmerk Eerlijk Bieden. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Al onze leden voldoen aan opleidingsvereisten, zijn ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!

Waarom Eerlijk Bieden?

Na aanhoudende negatieve berichtgeving over de makelaardij rees de vraag: Hoe weet een consument of een makelaar écht betrouwbaar is? Deze vraag was het startpunt van Eerlijk Bieden. Een onafhankelijk keurmerk dat regels handhaaft, processen controleert en meldingen serieus neemt.

Het Eerlijk Bieden Biedlogboek

Eerlijk Bieden lanceert regelmatig nieuwe initiatieven op de woningmarkt. In 2021 heeft Eerlijk Bieden het biedlogboek geïnitieerd. Dankzij dit overzicht krijgen kandidaten inzicht in het verkoopproces. En met succes: ons initiatief is overgenomen door voormalig BZK-minister Ollongren in de Kamerbrief en wordt de basis van de nieuwe wet Eerlijk Koopproces.

Eenvoudig online bieden via:



Eerlijk Bieden

Van Breukelen

Makelaars in zekerheid



De enige makelaar die
bereikbaar is! **24/7**



**Makelaardij, hypotheek en verzekeringen bij Van Breukelen:
daar zit muziek in!**

Van Breukelen Makelaars in zekerheid
Koninginnelaan 40, 3762 DG Soest

makelaardij@vanbreukelen.nu
035 - 60 17 962



WhatsApp
Nicolay!
06 46 35 72 74

vanbreukelen.nu