



BROUWERSGRACHT 232 K
1013 HE
AMSTERDAM

Vraagprijs € 460.000 k.k.

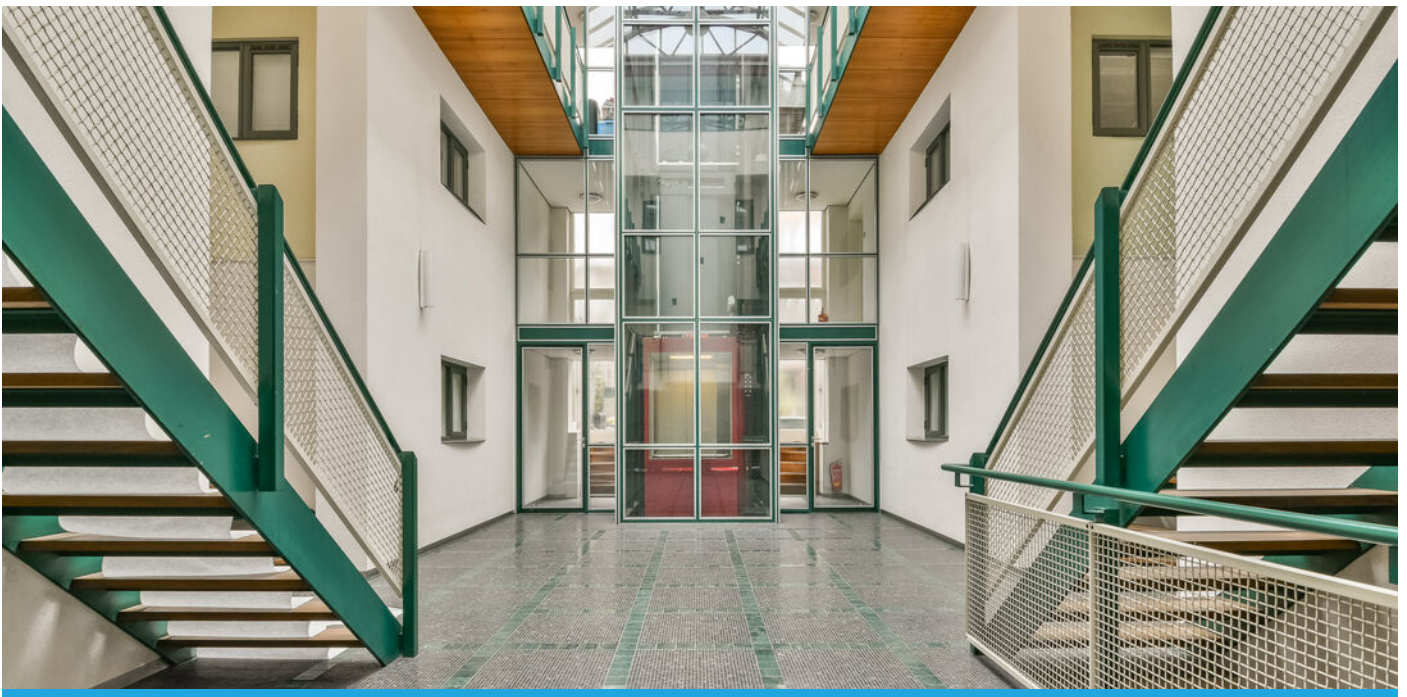
SMIT & HEINEN
Makelaars en Taxateurs **o/z**

www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	53 m ²
Inhoud	169 m ³
Buitenruimte	balkon
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1900
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas



Beschrijving / Description

Wonen midden in het bruisende centrum en tóch genieten van verrassende rust? Dat kan aan de prachtige Brouwersgracht. Dit sfeervolle appartement beschikt over een recent vernieuwde keuken (2023), badkamer en toilet (2024), een lift en is bovendien gelegen op eigen grond. Een unieke combinatie van comfort, karakter en locatie.

Maak snel een afspraak en laat je verrassen!

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De Brouwersgracht ligt op een centrale plek in de Amsterdamse binnenstad, tussen de Jordaan, Haarlemmerdijk en het Centraal Station. In de directe omgeving vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Bekende straten als de Haarlemmerstraat en Haarlemmerdijk bieden een mix van speciaalzaken, supermarkten en eetgelegenheden. Ook markten zoals de Noordermarkt en Lindengrachtmarkt liggen op korte afstand en zorgen voor een levendige sfeer in de buurt.

Voor ontspanning en recreatie zijn het Westerpark en omliggende groengebieden eenvoudig te bereiken. Hier worden het hele jaar door diverse evenementen georganiseerd en is ruimte voor sport en cultuur. Bioscoop The Movies en verschillende cafés en restaurants bevinden zich eveneens in de nabijheid.

De woning ligt aan een rustiger deel van de gracht, maar met alle stedelijke dynamiek binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen zijn meerdere supermarkten en buurtwinkels op loopafstand aanwezig.

De bereikbaarheid is goed. Via de Haarlemmerweg is de ring A10 snel te bereiken en ook de oostzijde van de stad is via de Ruyterkade goed ontsloten. Openbaar vervoer (tram en bus) bevindt zich op korte afstand en met de fiets ben je binnen enkele minuten bij het Centraal Station of de Dam.

INDELING (zie plattegronden)

Via de entree aan de karakteristieke Brouwersgracht bereik je met de lift of trap deze charmante woning op de derde verdieping. De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. De keuken is in 2023 vernieuwd en beschikt over een moderne uitstraling en praktische indeling.

Wat deze woning direct bijzonder maakt, zijn de balken dat de woning veel sfeer en karakter geeft. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het ruime balkon op het oosten, waar je in alle rust kan genieten van de ochtendzon.

De slaapkamer is rustig gelegen aan de achterzijde en voorzien van een praktische inbouwkast. De badkamer is in 2024 volledig gerenoveerd en modern afgewerkt met een inloopdouche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Het toilet (2024) bevindt zich apart.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging van 5 m² gelegen op straatniveau, ideaal voor extra opslagruimte. Er is een aparte plek waar fietsen gestald kunnen worden, exclusief voor bewoners.

Een sfeervolle en goed ingedeelde woning op een prachtige locatie aan de Brouwersgracht, met alle comfort van nu.

Beschrijving / Description

BIJZONDERHEDEN

- Centrale locatie in het centrum aan Brouwersgracht;
- Rustig gelegen aan de achterzijde;
- Karakteristieke balken zichtbaar;
- Woonkamer met open keuken;
- Keuken vernieuwd 2023;
- Badkamer & toilet vernieuwd 2024;
- Er ligt een mooie houten vloer in de woning;
- Ruim balkon, met voldoende plek voor een zitje;
- Eigen grond;
- Privé berging van 5 m² gelegen op straatniveau met licht en elektrapunt;
- Actieve VvE met 2x per maand schoonmaken van algemene ruimtes;
- Lift aanwezig in het complex;
- Energielabel C;
- VvE heeft zonnepanelen voor de gemeenschappelijke ruimten;
- Gemeten volgens de BBMI;
- VvE-bijdrage is € 204,- per maand;
- Startersvrijstelling overdrachtsbelasting kan van toepassing zijn;
- Oplevering in overleg.

EIGENDOM

De woning is gelegen op eigen grond.

DUURZAAMHEID

Deze woning beschikt over energielabel C.

Wil je weten hoe je deze woning kunt verduurzamen? Kijk verderop in de brochure waar je aan kunt denken en wat je kunt doen.

KADASTRALE AANDUIDING

1. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ruimte gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Brouwersgracht 232 K te 1013 HE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 8126-A, appartementsindex 68, uitmakende een zesenvijftig/tweeduizend zeventhonderdvijfde (56/2.705) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, en;
2. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bergruimte gelegen op de begane grond verdieping, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 8126-A, appartementsindex 47, uitmakende een drie/tweeduizend zeventhonderdvijfde (3/2.705) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is genaamd "Vereniging Van Eigenaars Van Het Gebouw Brouwersgracht 226-234 te Amsterdam" en wordt professioneel beheerd door Rappange Administratie B.V. De maandelijkse bijdrage is € 204,-.

Er is een MJOP aanwezig.

CLAUSULES

- Ouderdomsclausule van toepassing;

Beschrijving / Description

Live in the heart of the vibrant city centre while still enjoying remarkable peace and quiet? It's possible on the beautiful Brouwersgracht. This charming apartment features a recently renovated kitchen (2023), bathroom and separate toilet (2024), an elevator, and is situated on freehold land. A unique combination of comfort, character, and location.

Schedule a viewing soon and be pleasantly surprised!

AREA AND ACCESSIBILITY

Brouwersgracht is centrally located in the heart of Amsterdam, between the Jordaan district, Haarlemmerdijk, and Amsterdam Centraal Station. The immediate surroundings offer a wide variety of shops, restaurants, cafés, and amenities. Well-known streets such as Haarlemmerstraat and Haarlemmerdijk provide a mix of boutique stores, supermarkets, and dining options. Popular markets such as the Noordermarkt and Lindengracht Market are also within walking distance, adding to the lively atmosphere of the neighbourhood.

For relaxation and recreation, Westerpark and surrounding green areas are easily accessible. Various events are organised here throughout the year, and the area offers plenty of opportunities for sports and culture. Cinema The Movies, along with several cafés and restaurants, is also nearby.

The apartment is located on a quieter section of the canal, while still having all the dynamics of city life within easy reach. Several supermarkets and local shops for daily groceries are within walking distance.

Accessibility is excellent. The A10 ring road can be reached quickly via Haarlemmerweg, and the eastern side of the city is easily accessible via Ruyterkade. Public transport (tram and bus) is nearby, and by bicycle you can reach Amsterdam Centraal Station or Dam Square within minutes.

LAYOUT (see floor plans)

Via the entrance on the characteristic Brouwersgracht, you reach this charming apartment on the third floor by elevator or stairs. The bright living room with open-plan kitchen forms the heart of the apartment. The kitchen was renovated in 2023 and features a modern design and practical layout.

What immediately makes this property special are the exposed wooden beams, which add plenty of atmosphere and character. From the living room, you have access to the spacious east-facing balcony, where you can peacefully enjoy the morning sun.

The bedroom is quietly situated at the rear of the apartment and includes a practical built-in wardrobe. The bathroom was fully renovated in 2024 and is finished in a modern style with a walk-in shower, washbasin, and connection for a washing machine. The toilet (2024) is separate.

Additionally, the property features a private storage unit of 5 m² located at street level, ideal for extra storage space. There is also a separate area exclusively for residents where bicycles can be stored.

A charming and well-laid-out home in a stunning location on Brouwersgracht, offering all modern comforts.

Beschrijving / Description

FEATURES

- Central location in the city centre on Brouwersgracht;
- Quietly located at the rear;
- Characteristic exposed beams;
- Living room with open-plan kitchen;
- Kitchen renovated in 2023;
- Bathroom & toilet renovated in 2024;
- Beautiful wooden flooring throughout the apartment;
- Spacious balcony with ample room for outdoor seating;
- Freehold property (no leasehold);
- Private storage room of 5 m² on street level with lighting and electricity;
- Active homeowners' association (VvE), including cleaning of communal areas twice per month;
- Elevator present in the building;
- Energy label C;
- The VvE has solar panels for the communal areas;
- Measured in accordance with BBMI standards;
- Monthly VvE contribution: €204;
- Starter exemption from transfer tax may apply;
- Transfer date in consultation.

OWNERSHIP

The property is situated on freehold land.

SUSTAINABILITY

This property has an energy label C.

Would you like to know how this property could be made more sustainable? Please refer further in the brochure for suggestions and possibilities.

CADASTRAL INFORMATION

The apartment right entitling the exclusive use of the space located on the third floor, locally known as Brouwersgracht 232 K, 1013 HE Amsterdam, cadastrally known as Municipality of Amsterdam, section L, complex designation 8126-A, apartment index 68, constituting a fifty-six/two-thousand-seven-hundred-and-fifth (56/2,705) undivided share in the community; and;

The apartment right entitling the exclusive use of the storage space located on the ground floor, locally undesignated, cadastrally known as Municipality of Amsterdam, section L, complex designation 8126-A, apartment index 47, constituting a three/two-thousand-seven-hundred-and-fifth (3/2,705) undivided share in the community.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The homeowners' association is named "Vereniging Van Eigenaars Van Het Gebouw Brouwersgracht 226-234 te Amsterdam" and is professionally managed by Rappange Administratie B.V.. The monthly service contribution amounts to €204.

A long-term maintenance plan (MJOP) is available.

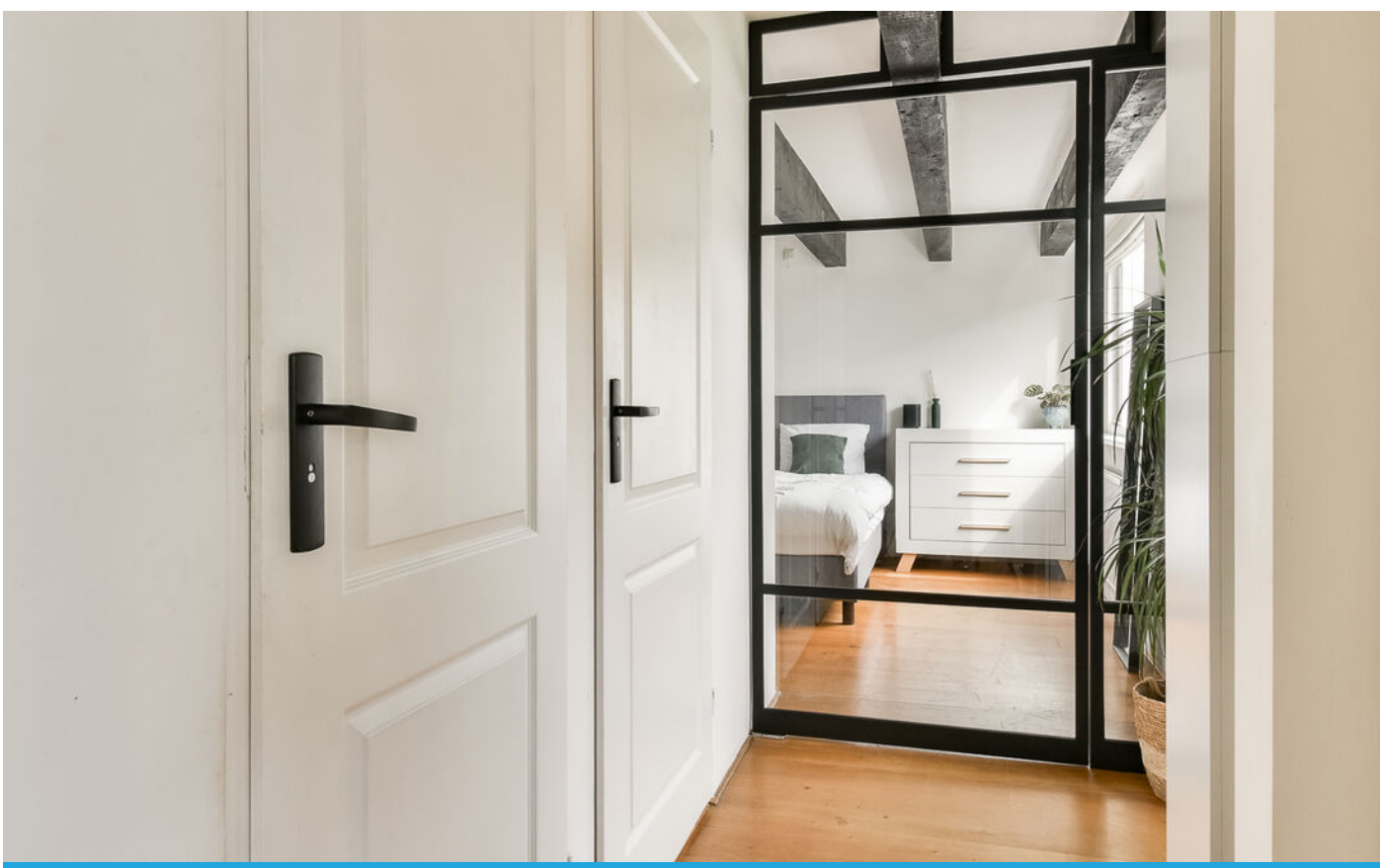
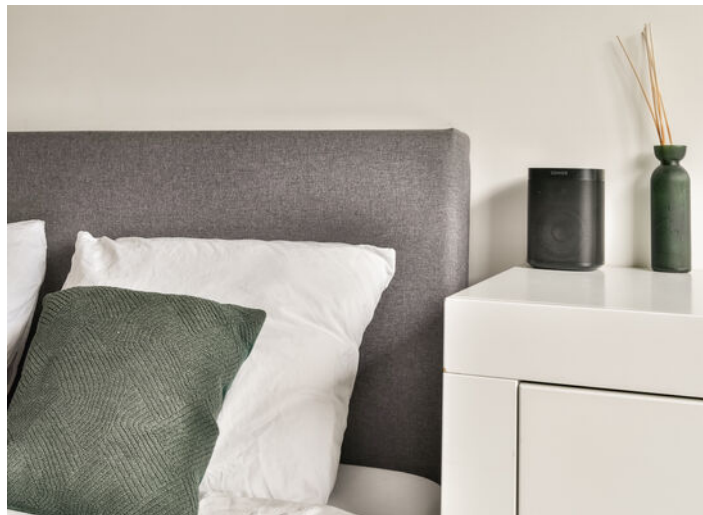
CLAUSES

- Age clause applies.

Foto's / Photos





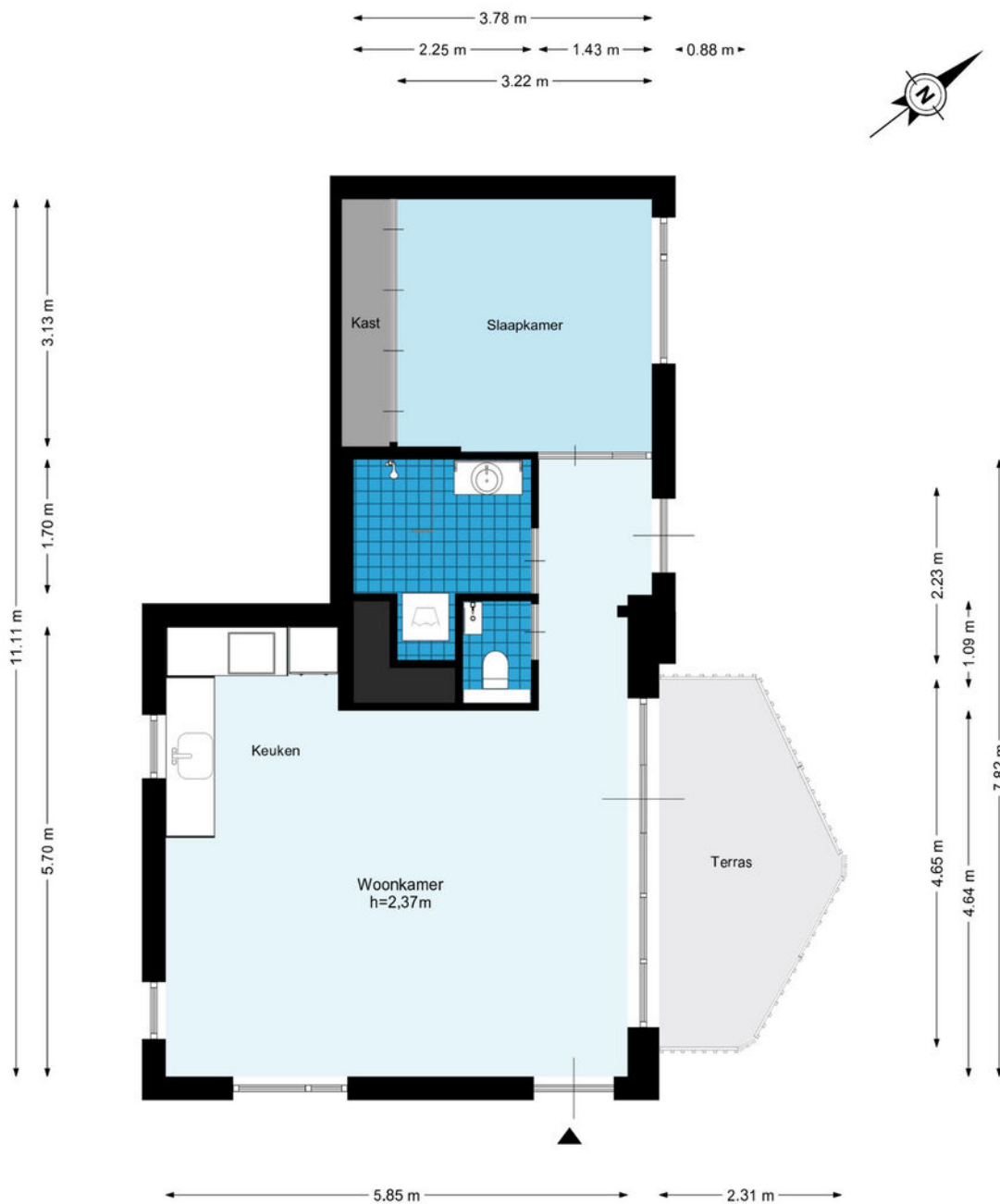






Plattegrond / Floorplan

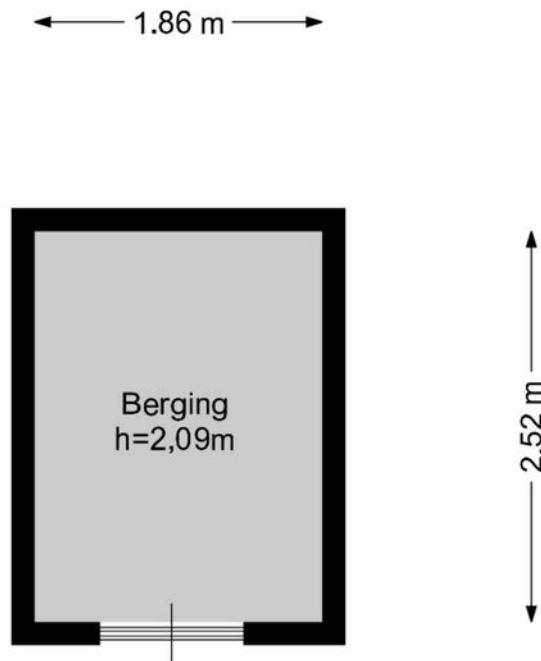
Brouwersgracht 232-K - Amsterdam Appartement



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

Plattegrond / Floorplan

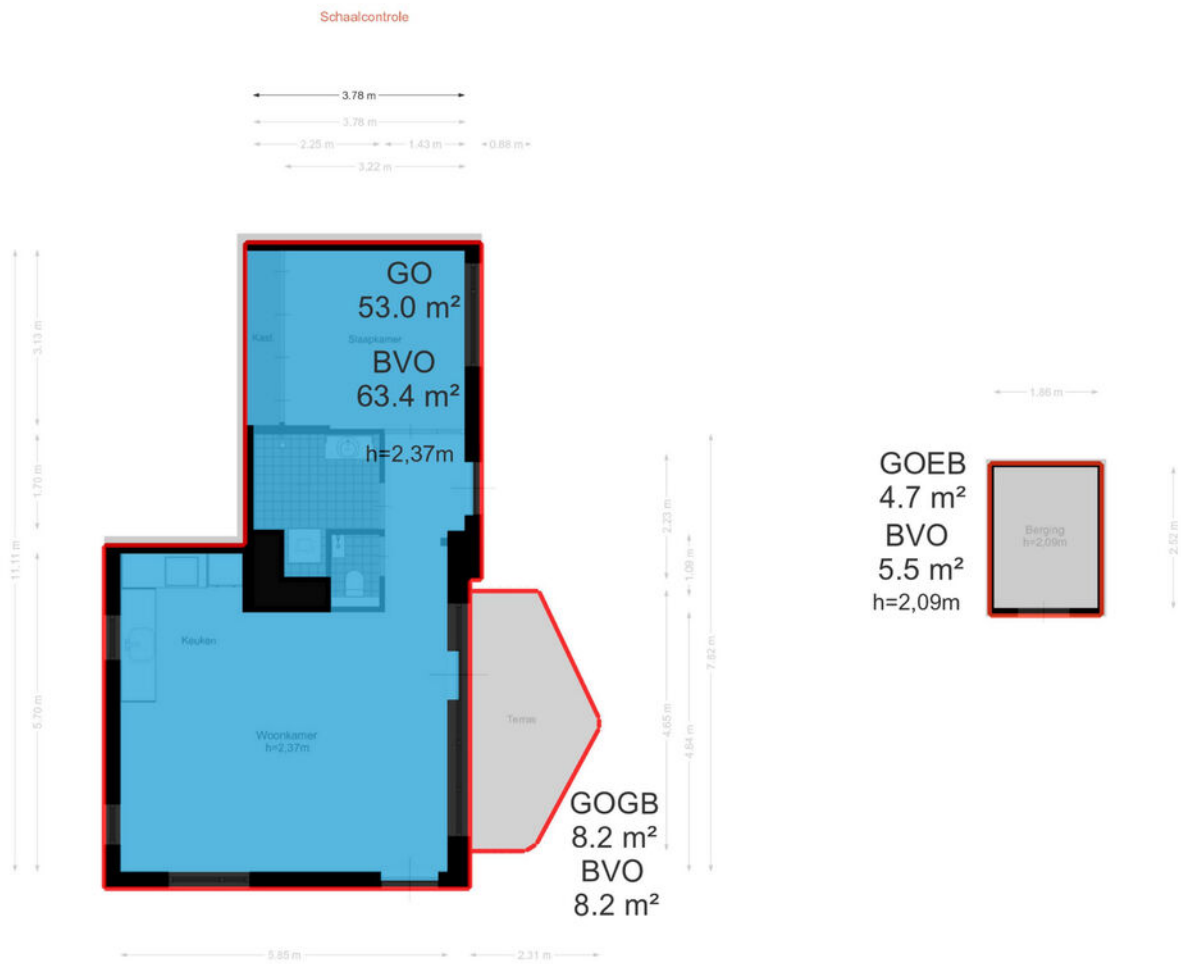
Brouwersgracht 232-K - Amsterdam Berging



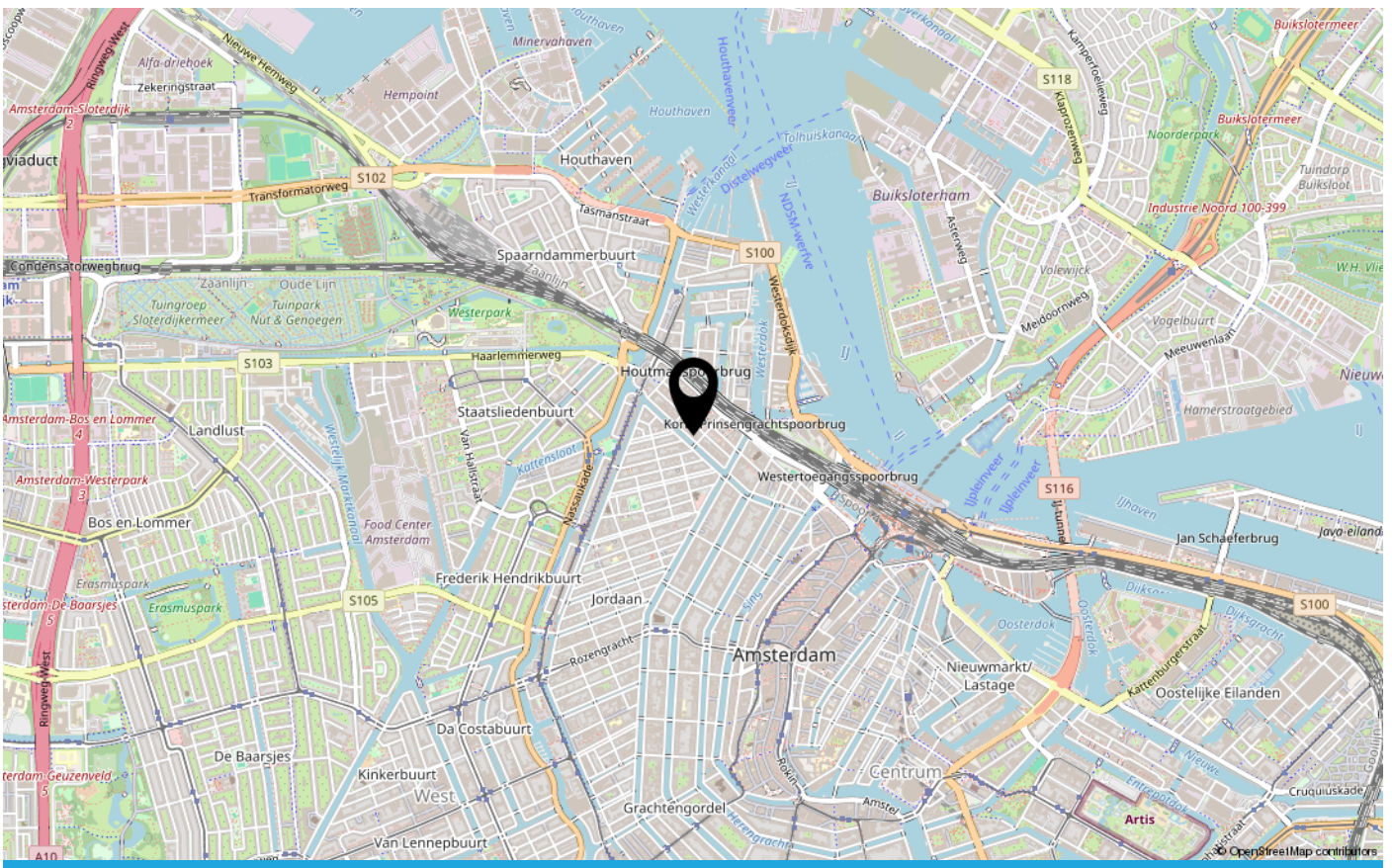
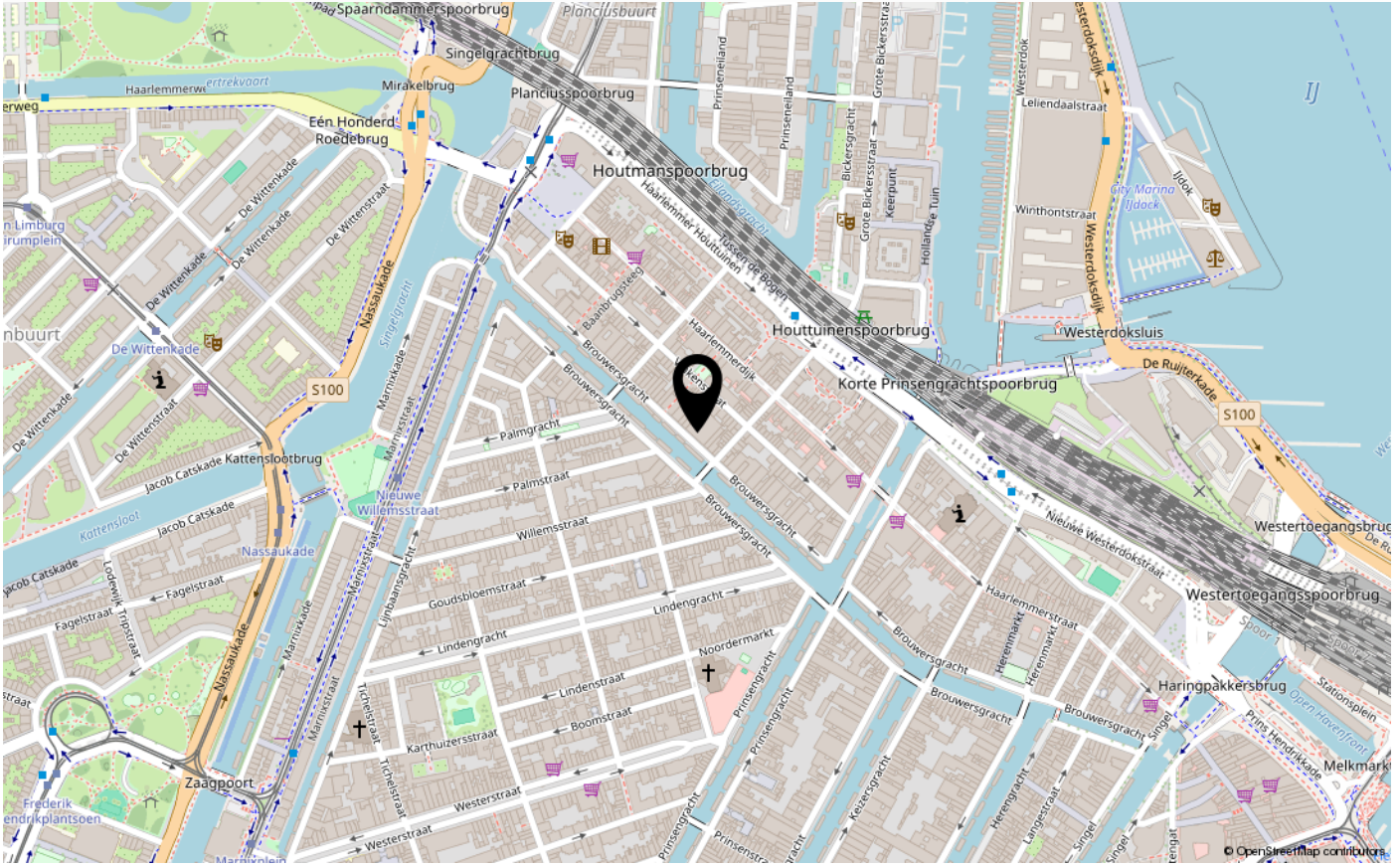
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

Plattegrond / Floorplan



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
Hoekwoning uit 2005 	Gasloos & koelen met vloerverwarming <ul style="list-style-type: none">Lucht-water warmtepompVloerverwarming11 zonnepanelenEnergiemonitoring	€ 180,- Zonder maatregelen in 2025: € 246,-	€ 172,- 15 jaar gefinancierd	€ 18.500,-
Vrijstaande woning uit 2004 	Volledig energieneutraal <ul style="list-style-type: none">Lucht-water warmtepomp25 zonnepanelenEnergiemonitoring	€ 160,- Zonder maatregelen in 2025: € 219,-	€ 88,- 15 jaar gefinancierd	€ 16.000,-
Vrijstaande woning uit 2004 	Alleen gasloos	€ 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

Jeroen Meppelink

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
jeroen@smitenheinen.nl

Justin Winkelman

Gecertificeerd makelaar en taxateur
justin@smitenheinen.nl

Sabrina Steur

Office manager en assistent makelaar
sabrina@smitenheinen.nl

Josien Duijzer

NVM Makelaar
josien@smitenheinen.nl

Lotte Folkersma

Commercieel medewerker binnendienst
lotte@smitenheinen.nl

Inger Smit

Directeur / gecertificeerd makelaar en taxateur
inger@smitenheinen.nl

George Kloprogge

Gecertificeerd makelaar en taxateur
george@smitenheinen.nl

Marije Verbeek

NVM Makelaar
marije@smitenheinen.nl

Roos Ouwehand

Commercieel medewerker binnendienst
roos@smitenheinen.nl

Andreas van Kooten

NVM makelaar
andreas@smitenheinen.nl

Anna Noëlle Kaffe

Commercieel medewerker binnendienst
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

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl