



DE GOUWE 29

1121 GC

LANDSMEER

Vraagprijs € 1.995.000 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	234 m ²
Perceeloppervlakte	739 m ²
Inhoud	829 m ³
Gebouw gebonden buitenruimte	circa 20m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2010
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd



Beschrijving / Description

EXCLUSIEVE VRIJSTAANDE VILLA AAN OPEN VAARWATER MET UNIEK VRIJ UITZICHT

Deze exclusieve, vrijstaande villa combineert luxe, ruimte en een unieke ligging aan open vaarwater en optimale privacy.

De royale, tuingerichte living met open haard en grote raampartijen zorgt voor een prachtige lichtinval en een naadloze verbinding met buiten. De stijlvolle woonkeuken met kookeiland vormt het hart van de woning.

Met vijf veelzijdige slaapkamers - waaronder een stijlvol kantoor dat tevens als vijfde slaapkamer kan dienen - biedt deze villa uitzonderlijke flexibiliteit voor gezinnen, gasten en thuiswerken. De woning beschikt over drie luxe badkamers, waaronder twee en-suite slaapkamersuites, en twee afzonderlijke gastentoiletten. Hoogwaardige afwerkingen, zoals houten vloeren met vloerverwarming en karakteristieke zwarte stalen deuren, versterken het luxe en eigentijdse karakter van de villa. Daarnaast zorgt energielabel A voor duurzaam en energiezuinig wooncomfort.

De onder architectuur aangelegde tuin met meerdere zonovergoten terrassen en een exclusief eigen boothuis, direct gelegen aan het vaarwater, maakt deze villa tot een zeldzame en bijzonder hoogwaardige woonbeleving.

INDELING (zie plattegronden)

Begane grond

Een indrukwekkende entree met stalen deuren en een stijlvol gestoffeerde trap zet direct de toon. De royale, tuingerichte living van ca. 14 meter breed biedt dankzij meerdere schuifpuien en grote raampartijen een prachtige lichtinval en een naadloze verbinding met de tuin. Luxe details zoals de eikenhouten visgraatvloer en een Belgische zandstenen schouw geven het geheel een exclusieve uitstraling.

De ruimte is speels ingedeeld met diverse zit- en leefgedeeltes, perfect voor zowel ontspanning als dineren. De moderne woonkeuken beschikt over een royaal kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en een elegant granieten werkblad.

Hier bevindt zich tevens een zeer royale slaapkamer met eigen badkamer, alsmede een prachtige kantoorruimte.

Daarnaast is er een praktische bijkeuken/garage (ca. 22 m²) met vloerverwarming en elektrische roldeur.

Beschrijving / Description

Eerste etage

De hoogwaardige afwerking van de begane grond wordt op deze verdieping moeiteloos voortgezet, met een houten vloer voorzien van vloerverwarming en strak gestuukte wanden en plafonds.

Via de overloop zijn drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en de luxe badkamer bereikbaar. De royale master bedroom onderscheidt zich door het royale oppervlak, een stijlvolle walk-in closet en een sfeervol zitgedeelte. Ook de tweede slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over vaste kasten en een prettig zitje met vrij uitzicht. Ook bevindt zich hier nog een derde slaapkamer.

Op deze verdieping bevinden zich twee badkamer. De badkamer aan de voorzijde is uitgevoerd met oog voor detail en luxe, voorzien van een hoekbad met sfeerverlichting, een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een strakke, moderne afwerking. Tevens nog een prachtige badkamer met douche.

Tuin

De onder architectuur aangelegde tuin vormt een waar verlengstuk van de woning en biedt een unieke combinatie van rust, ruimte en beleving. De voortuin straalt klasse uit en biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De fraai aangelegde achtertuin, bereikbaar via beide zijden van de woning, beschikt over diverse sfeervolle zitplekken en een royaal, zonovergoten terras dat naadloos aansluit op de woning. Met meerdere watertappunten en stijlvolle tuinverlichting is aan comfort en detail gedacht.

Het vrije, weidse uitzicht en de ligging aan een groen veld zorgen voor optimale privacy. Voor liefhebbers van varen is dit een absolute toplocatie: via het eigen boothuis aan de Gortesloot vaart u zo richting het IJperveld of de Amsterdamse grachten.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De woning aan De Gouwe 29 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het geliefde Landsmeer. Deze groene en waterrijke omgeving biedt het beste van twee werelden: de rust van een dorpse setting met de dynamiek van Amsterdam op korte afstand.

Landsmeer staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, ruime opzet en uitstekende voorzieningen. In de directe nabijheid bevinden zich diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Voor ontspanning en recreatie ligt het prachtige natuurgebied Het Twiske op steenworp afstand, waar u kunt wandelen, fietsen, varen en genieten van de natuur.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de ringweg A10 en met het openbaar vervoer is Amsterdam snel en eenvoudig te bereiken. Ook per fiets is de hoofdstad goed toegankelijk.

Kortom, een ideale woonomgeving voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik en de stad dichtbij.

Beschrijving / Description

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande villa;
- Woonoppervlakte 234 m²;
- 5 slaapkamers (waarvan momenteel één ingericht als kantoor);
- 3 badkamers;
- 2 aparte gastentoiletten (één op de begane grond en één op de eerste verdieping);
- 2 slaapkamers met en-suite badkamer;
- Een gedeelde familiebadkamer op de verdieping voor de overige slaapkamers;
- Prachtige stalen deuren;
- Energielabel A;
- Fantastisch vrij uitzicht;
- Eigen boothuis, gelegen aan vaarwater;
- Gemeten volgens de BBMI;
- Oplevering in overleg.

DUURZAAMHEID

Deze woning beschikt over energielabel A.

Wist je dat je bij verschillende hypotheekverstrekkers korting kan krijgen bij een energielabel A of B?

KADASTRALE AANDUIDING

De woning met garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aan- en toebehoren, plaatselijk bekend De Gouwe 29 te 1121 GC Landsmeer, kadastraal bekend gemeente Landsmeer, sectie B, nummers 3346, groot zeven are negenendertig centiare, en 3363, groot vier are vijf centiare

Beschrijving / Description

EXCLUSIVE DETACHED VILLA ON OPEN WATER WITH UNIQUE UNOBSTRUCTED VIEWS

This exclusive detached villa combines luxury, space, a unique waterfront location, and exceptional privacy.

The spacious garden-facing living room, complete with a fireplace and large windows, enjoys an abundance of natural light and a seamless connection to the outdoors. The stylish open-plan kitchen with a central island forms the heart of the home.

With five versatile bedrooms—including a stylish home office that can also serve as a fifth bedroom—this villa offers exceptional flexibility for families, guests, and remote working. The property features three luxurious bathrooms, including two en-suite bedroom suites, as well as two separate guest toilets. High-quality finishes, such as wooden floors with underfloor heating and distinctive black steel doors, enhance the villa's luxurious and contemporary character. In addition, the property boasts an Energy Label A, ensuring sustainable and energy-efficient living.

The architect-designed garden, featuring multiple sun-drenched terraces and an exclusive private boathouse directly connected to the waterway, makes this villa a truly rare and exceptional living experience.

LAYOUT (see floor plans)

Ground Floor

An impressive entrance hall with black steel doors and a beautifully carpeted staircase immediately sets the tone. The generous garden-facing living room, approximately 14 metres wide, benefits from multiple sliding doors and large windows, creating wonderful natural light and a seamless connection to the garden. Luxurious details such as the oak herringbone floor and a Belgian sandstone fireplace surround give the space an exclusive feel.

The living area is thoughtfully divided into several seating and living zones, ideal for both relaxation and entertaining. The modern kitchen features a large central island, high-end built-in appliances, and an elegant granite worktop.

Also located on this floor are a very spacious bedroom with its own en-suite bathroom and a beautiful home office.

In addition, there is a practical utility room/garage (approx. 22 m²) equipped with underfloor heating and an electric garage door.

Beschrijving / Description

First Floor

The high-quality finish of the ground floor continues effortlessly on this level, featuring wooden flooring with underfloor heating and sleek plastered walls and ceilings.

The landing provides access to three spacious bedrooms, a separate toilet, and a luxurious family bathroom. The generous master bedroom stands out for its size and features a stylish walk-in wardrobe and a cosy sitting area. The second bedroom is also generously proportioned and includes fitted wardrobes and a pleasant seating area with unobstructed views. A third bedroom is also located on this floor.

There are two bathrooms on this level. The main bathroom at the front of the property has been designed with great attention to detail and luxury, featuring a corner bathtub with ambient lighting, a spacious walk-in shower, a double vanity unit, and a sleek contemporary finish. There is also a second beautifully appointed bathroom with a shower.

Garden

The architect-designed garden serves as a true extension of the home and offers a unique combination of tranquillity, space, and outdoor enjoyment. The front garden exudes elegance and provides parking for multiple vehicles on private grounds.

The beautifully landscaped rear garden, accessible from both sides of the house, features several inviting seating areas and a spacious sun-filled terrace seamlessly connected to the home. Multiple water outlets and stylish garden lighting further enhance comfort and convenience.

The unobstructed views across open green space ensure optimal privacy. For boating enthusiasts, this is an exceptional location: from the private boathouse on the Gortesloot, you can sail directly towards the Ilperveld nature reserve or the canals of Amsterdam.

LOCATION AND ACCESSIBILITY

The property at De Gouwe 29 is situated in a quiet, family-friendly residential area in the highly sought-after village of Landsmeer. This green and water-rich environment offers the best of both worlds: the peace and charm of village living combined with the vibrant energy of Amsterdam just a short distance away.

Landsmeer is known for its welcoming atmosphere, spacious layout, and excellent amenities. Nearby you will find a variety of shops for daily necessities, schools, childcare facilities, and sports amenities. For recreation and relaxation, the beautiful Het Twiske nature reserve is just moments away, offering opportunities for walking, cycling, boating, and enjoying nature.

Accessibility is excellent. By car, the A10 ring road can be reached within minutes, while public transport provides fast and easy access to Amsterdam. The city centre is also easily accessible by bicycle.

In short, an ideal living environment for those seeking peace and space while enjoying all amenities within easy reach and Amsterdam close by.

Beschrijving / Description

FEATURES

- Detached villa;
- Living area of 234 m²;
- 5 bedrooms (one currently configured as a home office);
- 3 bathrooms;
- 2 separate guest toilets (one on the ground floor and one on the first floor);
- 2 bedrooms with en-suite bathrooms;
- Shared family bathroom for the remaining bedrooms;
- Beautiful black steel doors;
- Energy Label A;
- Stunning unobstructed views;
- Private boathouse located on navigable water;
- Measured in accordance with BBMI standards;
- Completion date in consultation.

SUSTAINABILITY

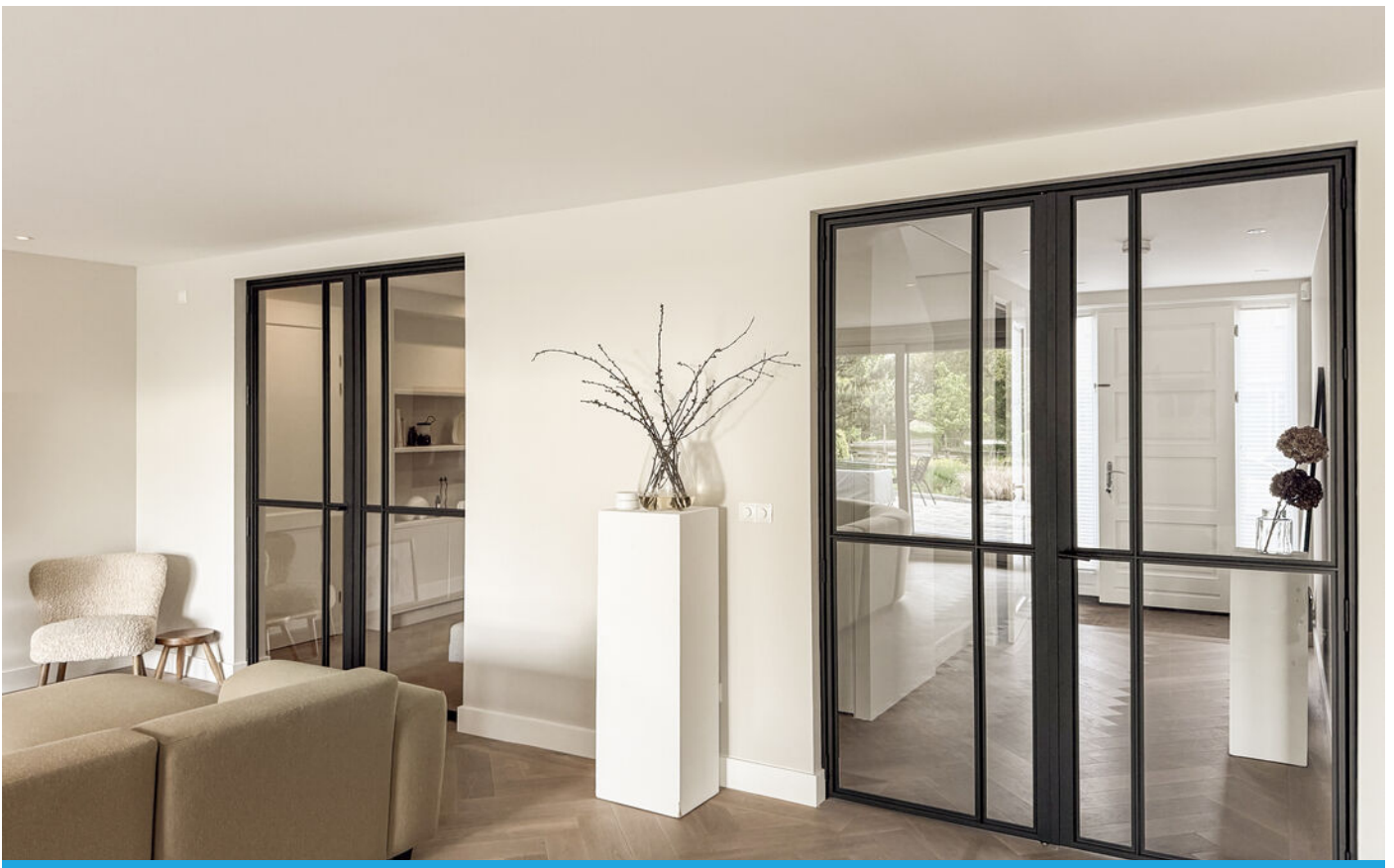
This property has been awarded Energy Label A.

Did you know that several mortgage providers offer interest-rate discounts for homes with an Energy Label A or B?

LAND REGISTRY DETAILS

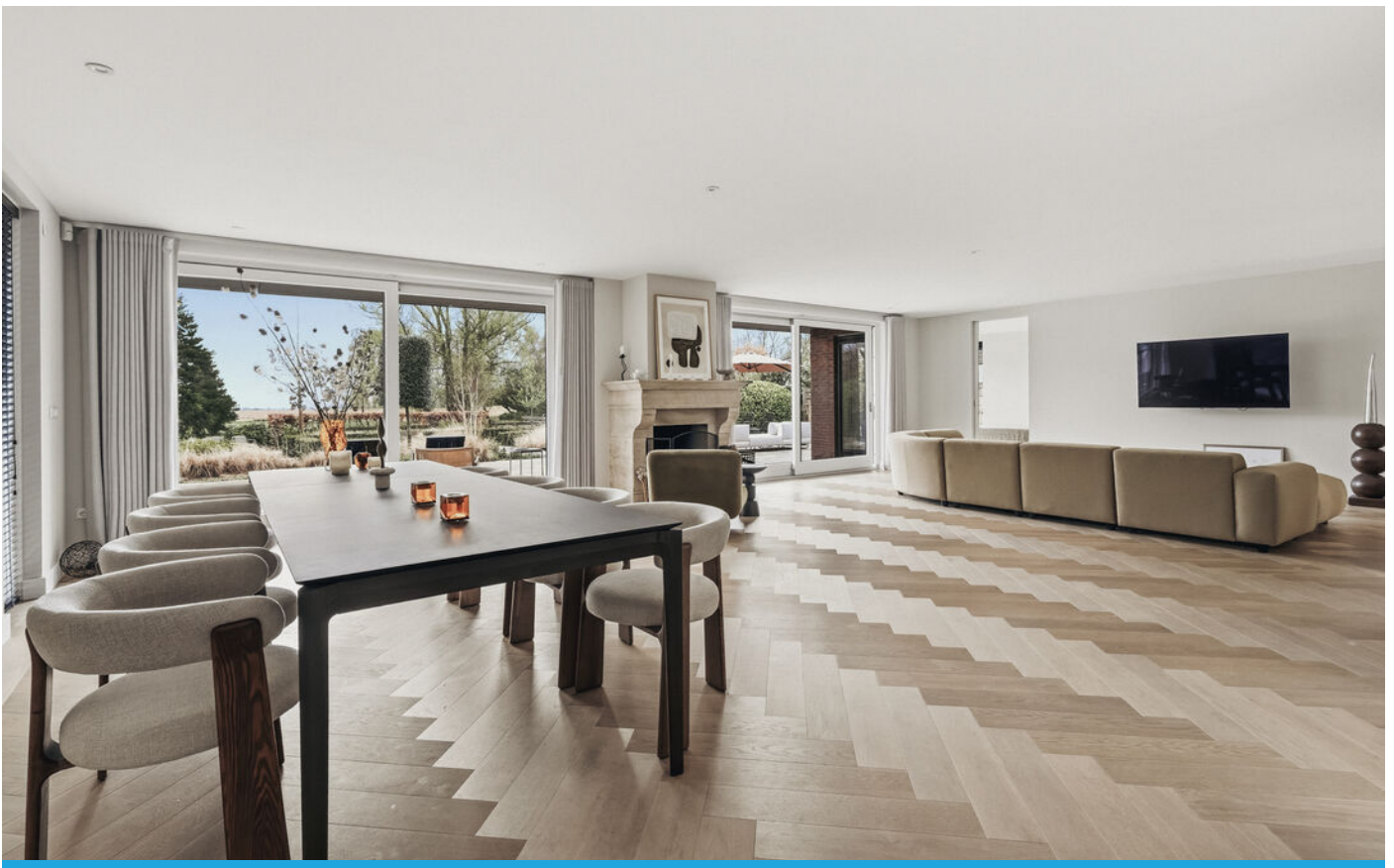
The property, including garage, land, grounds, garden, and all associated rights and appurtenances, locally known as De Gouwe 29, 1121 GC Landsmeer, registered in the municipality of Landsmeer, section B, plot numbers 3346 (measuring 739 m²) and 3363 (measuring 405 m²).

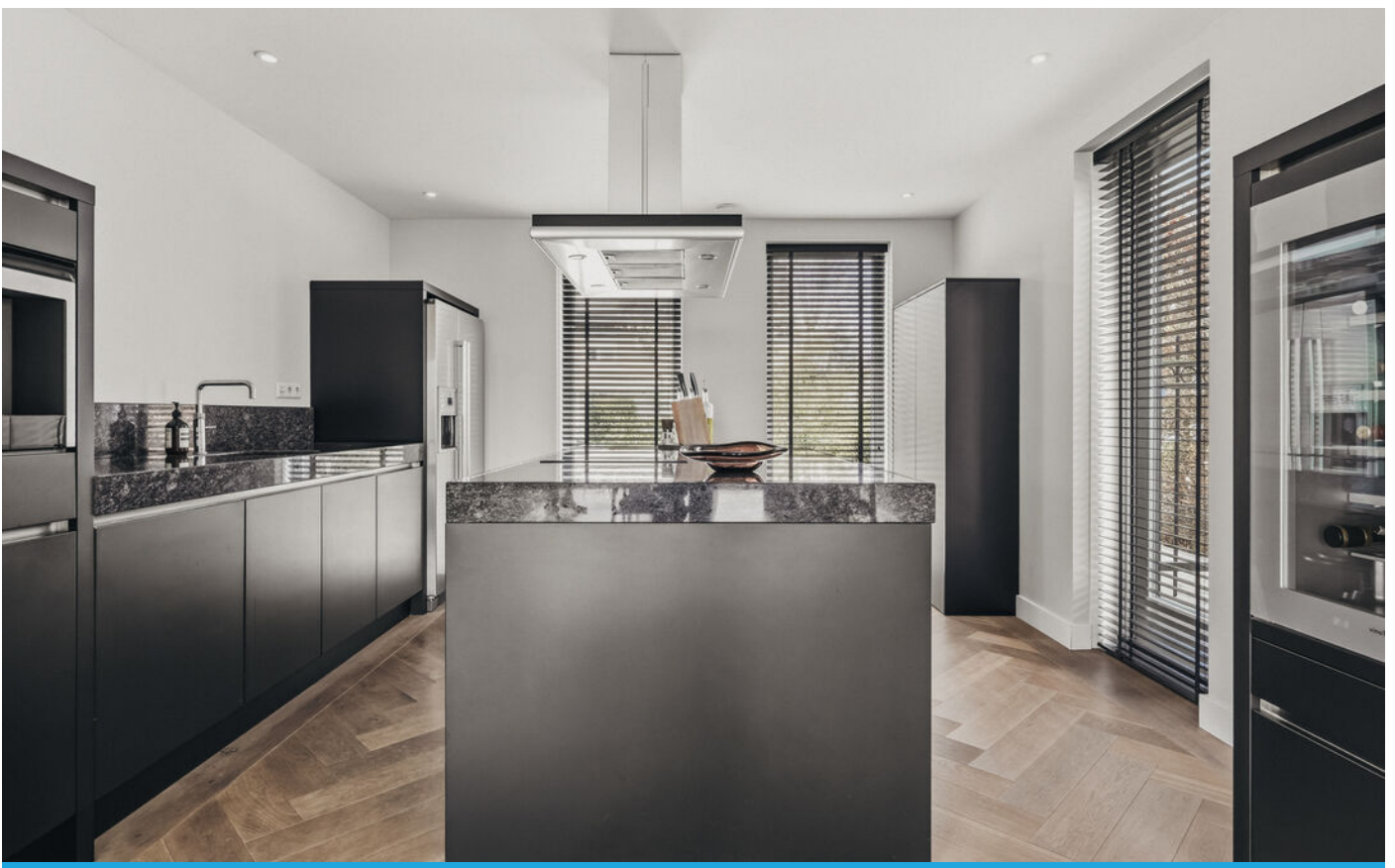
Foto's / Photos



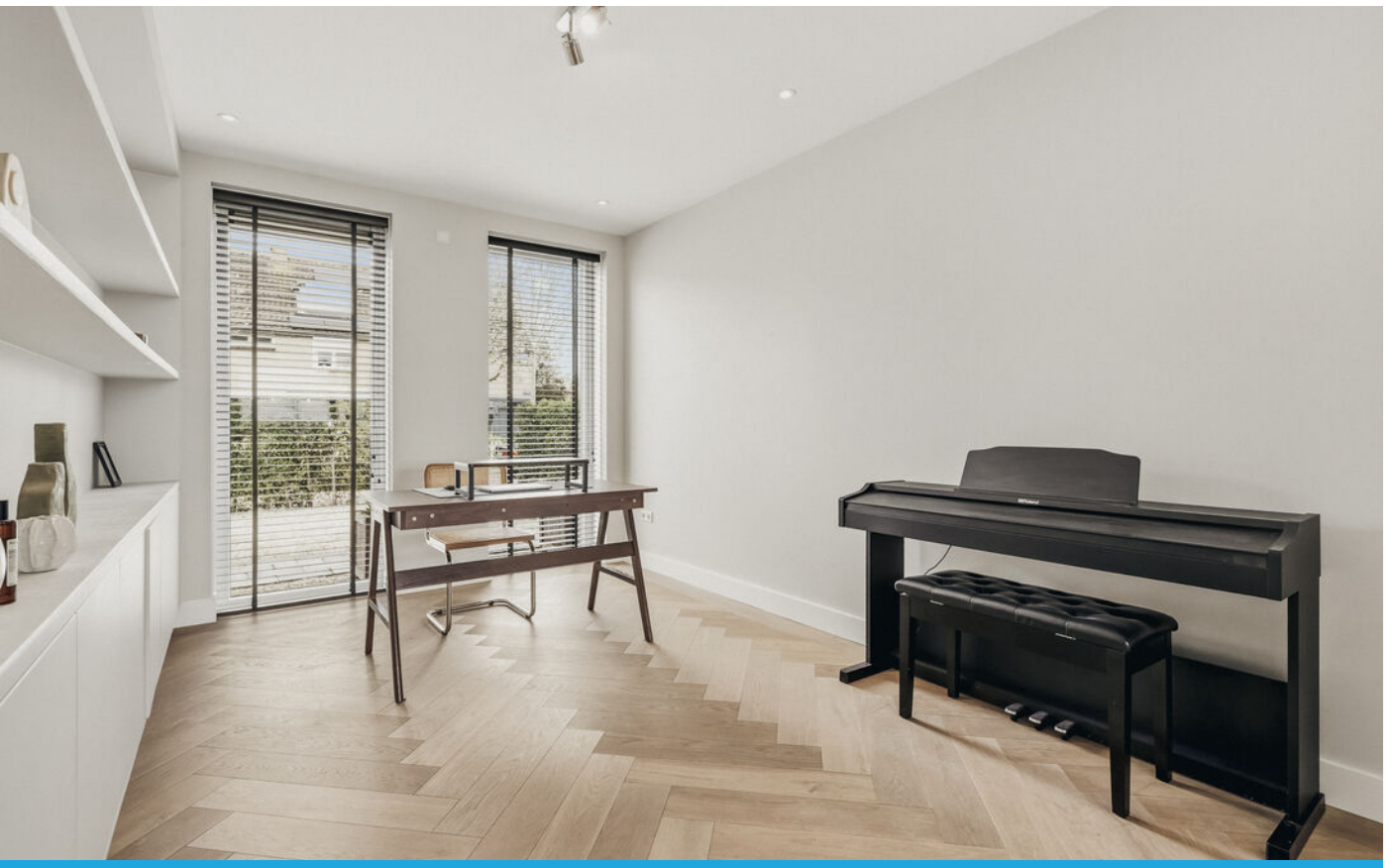


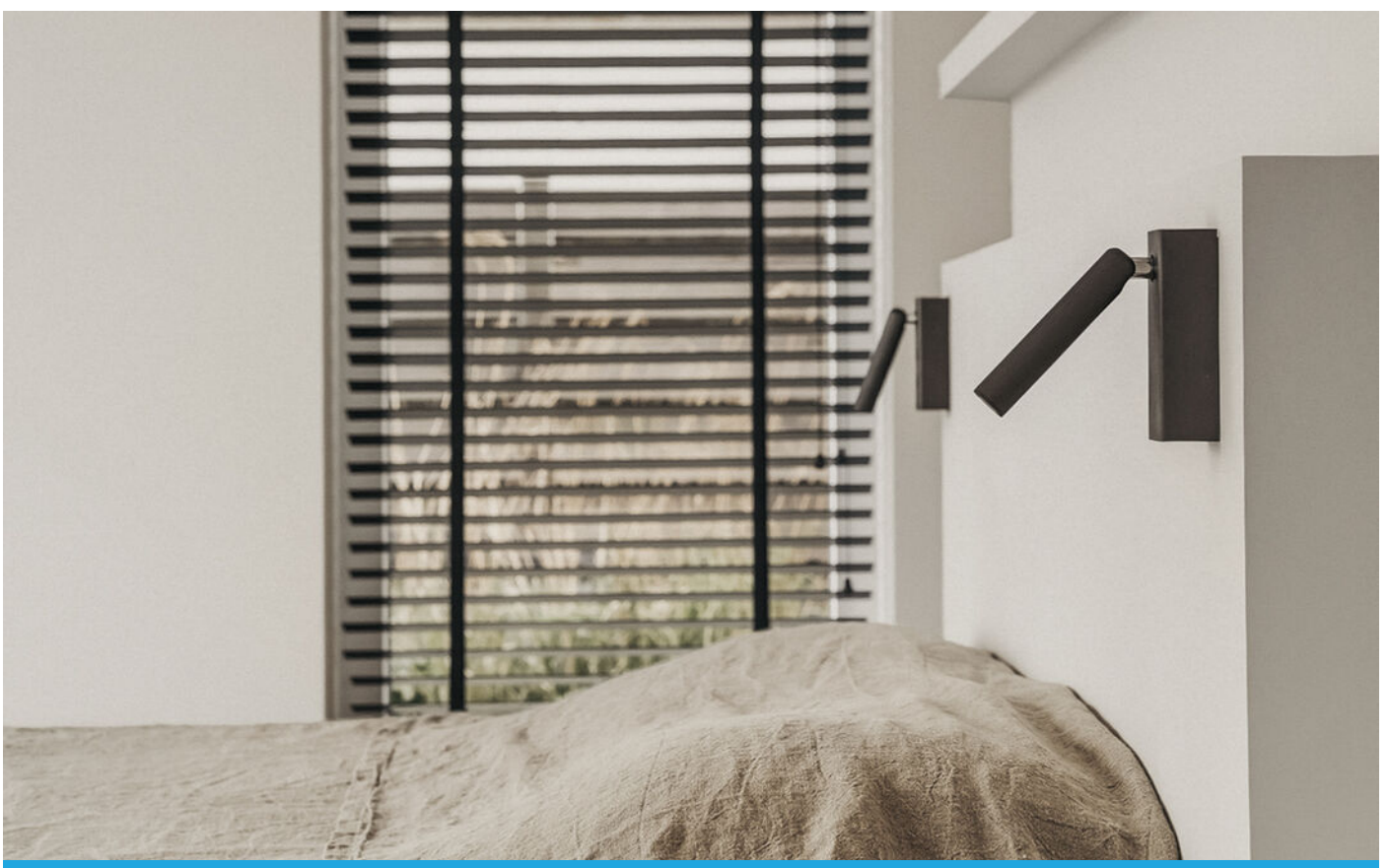




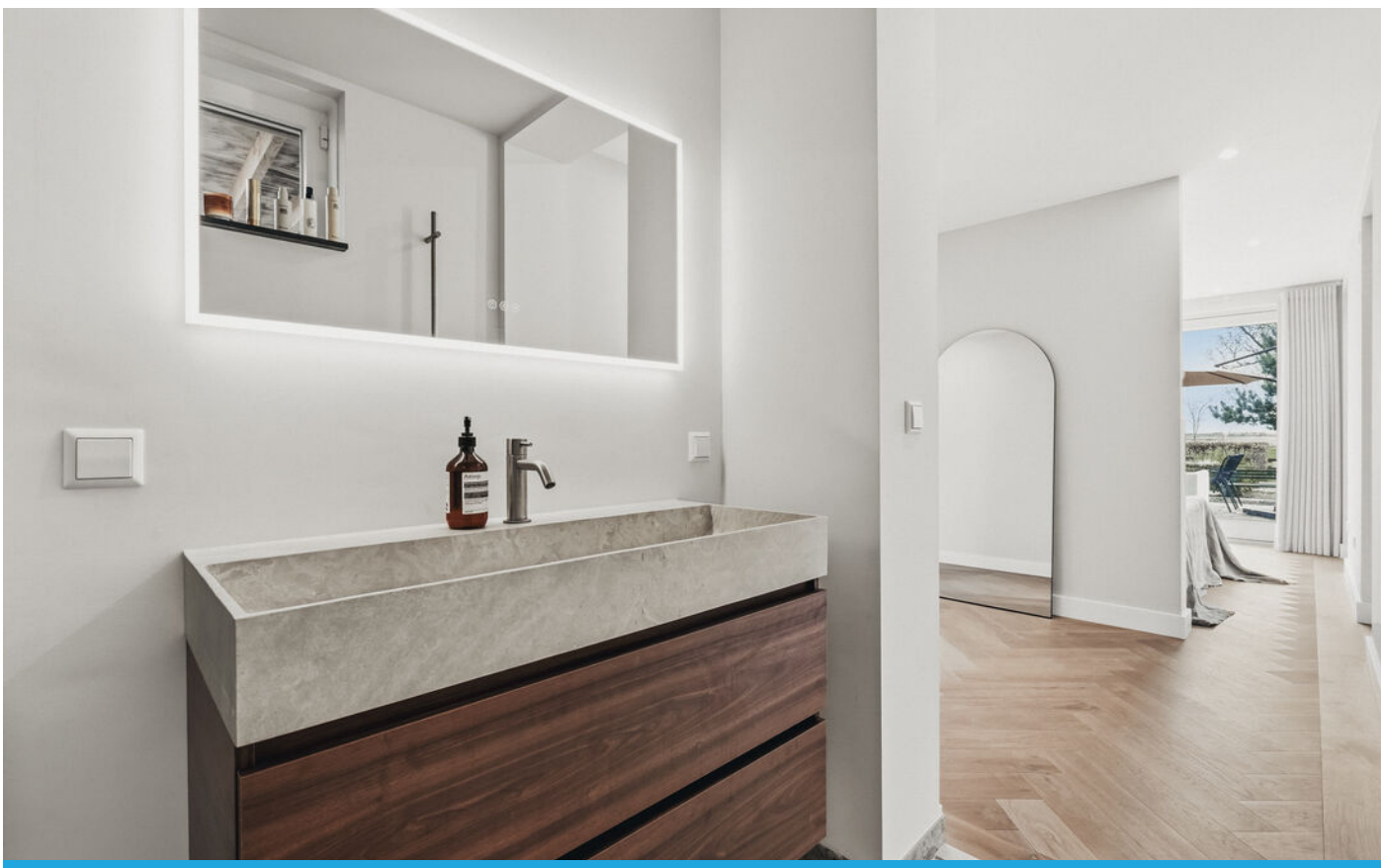


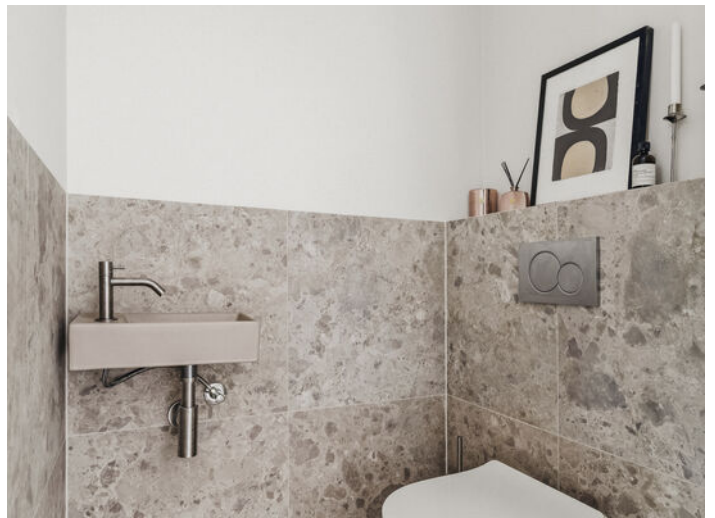
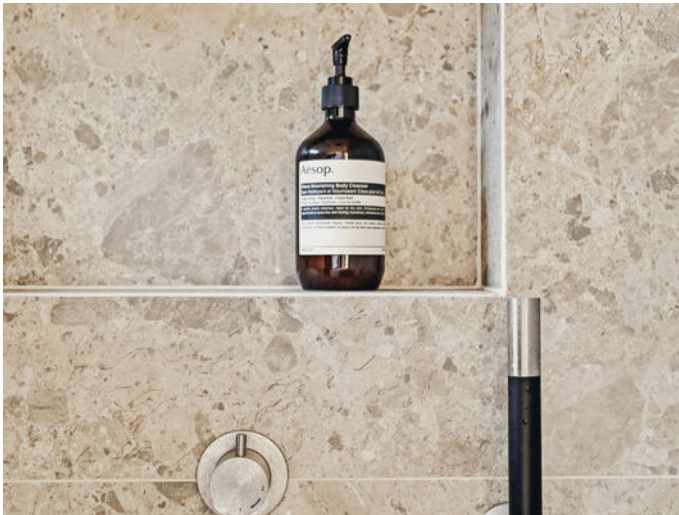


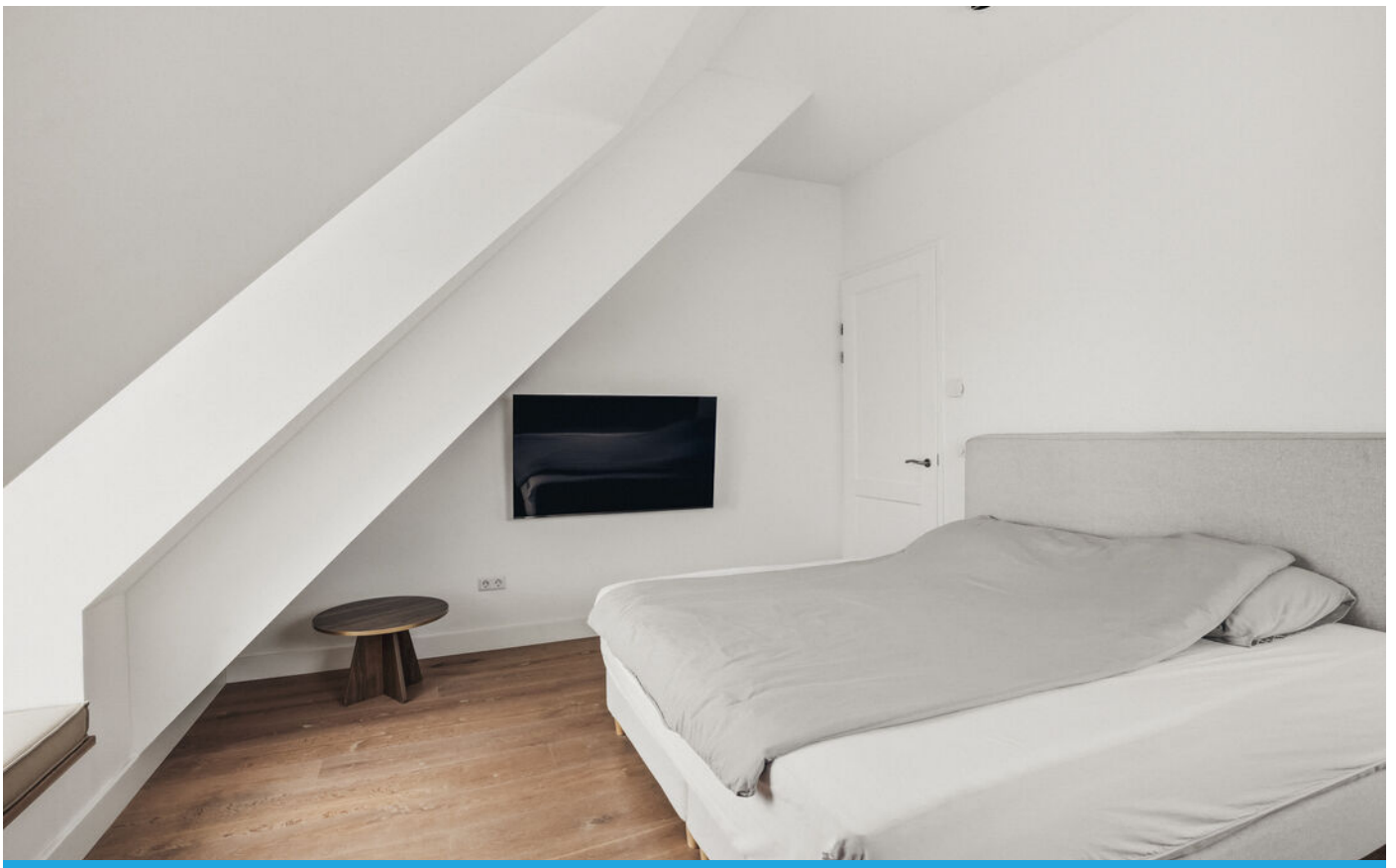
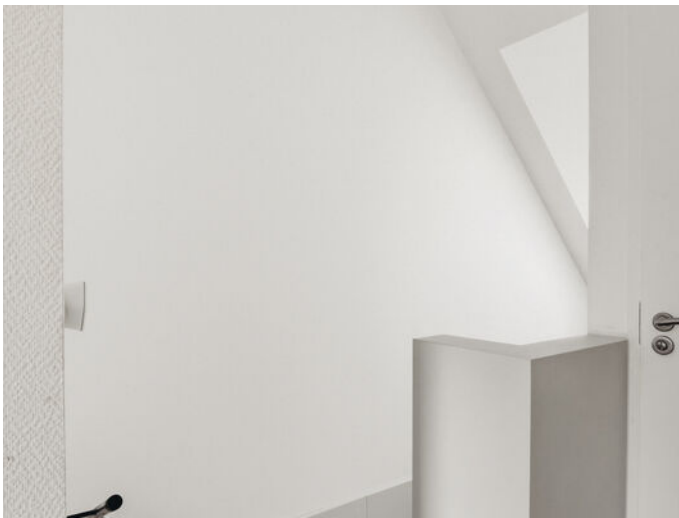
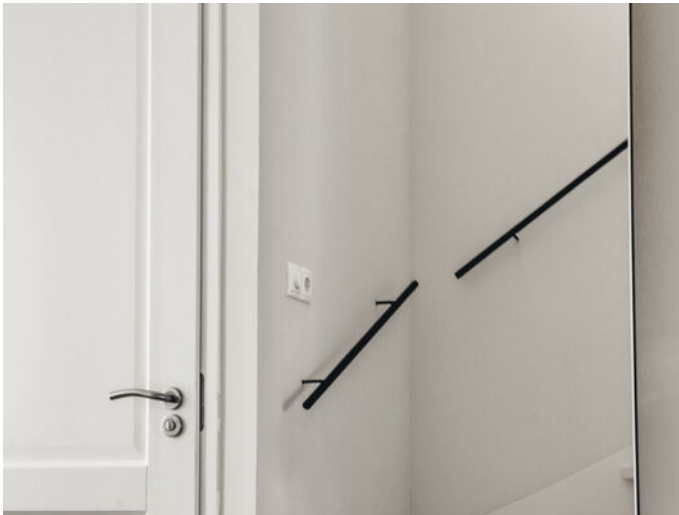




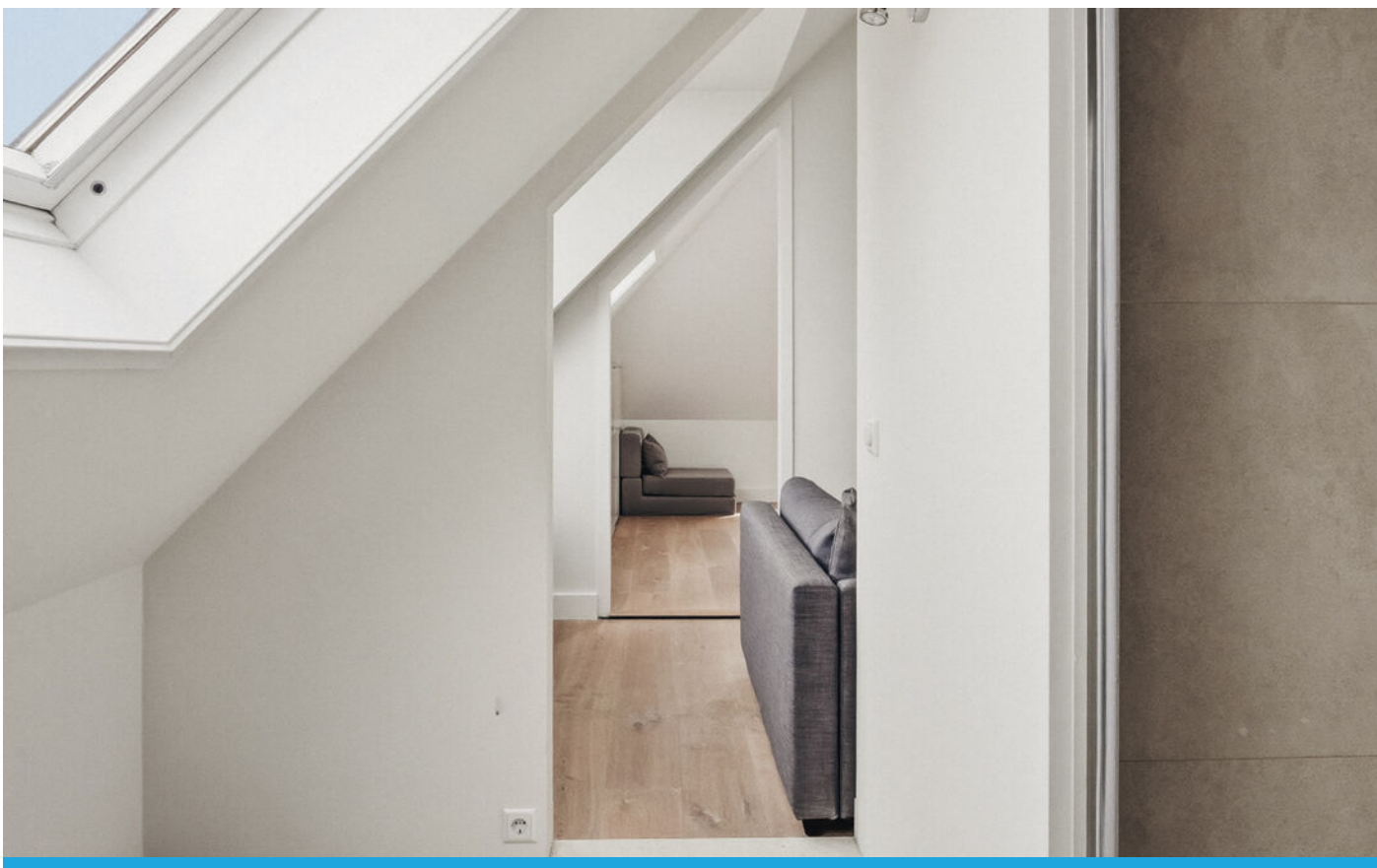
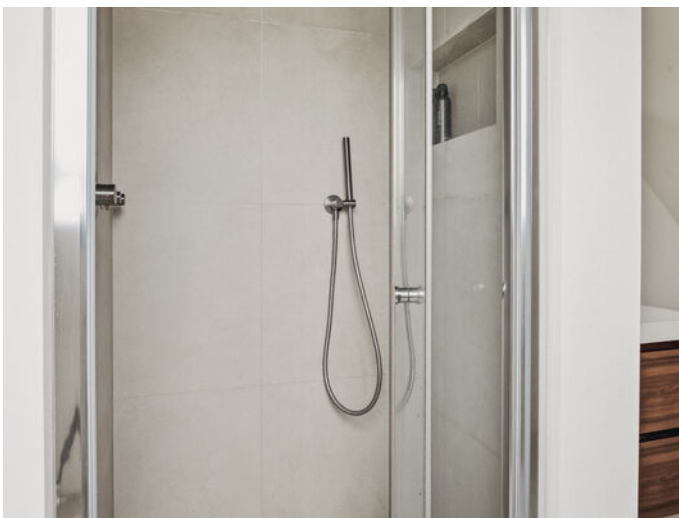


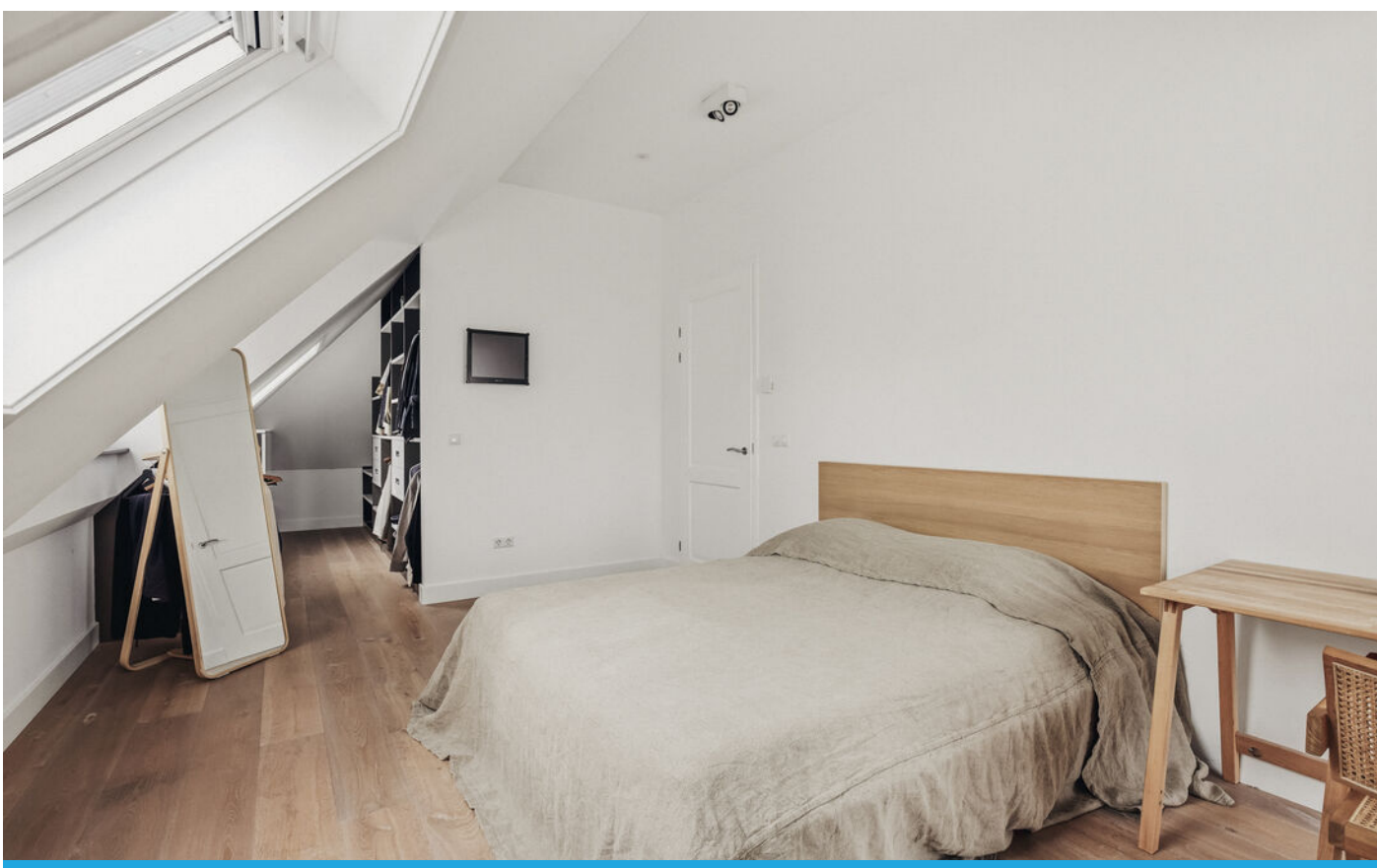


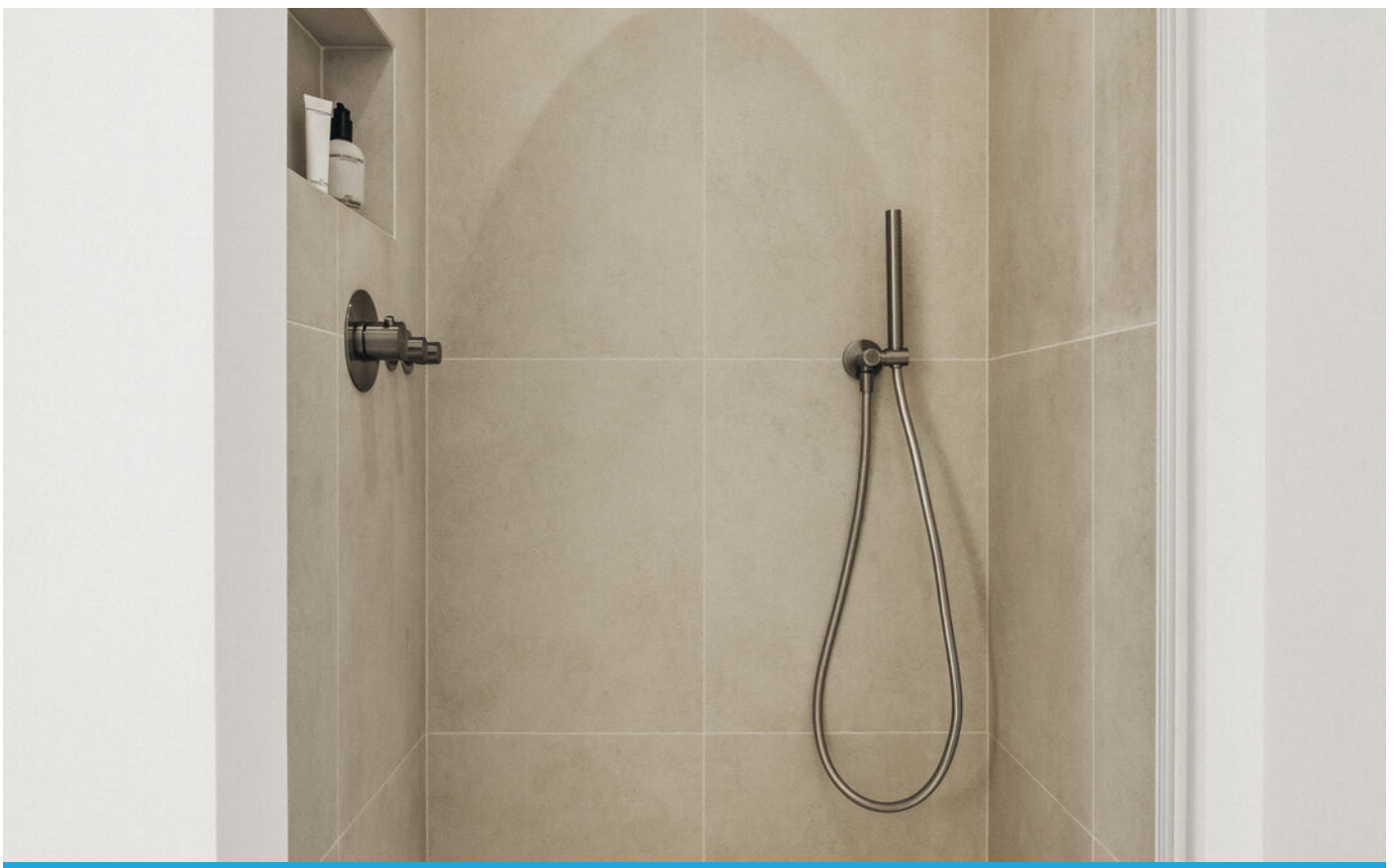


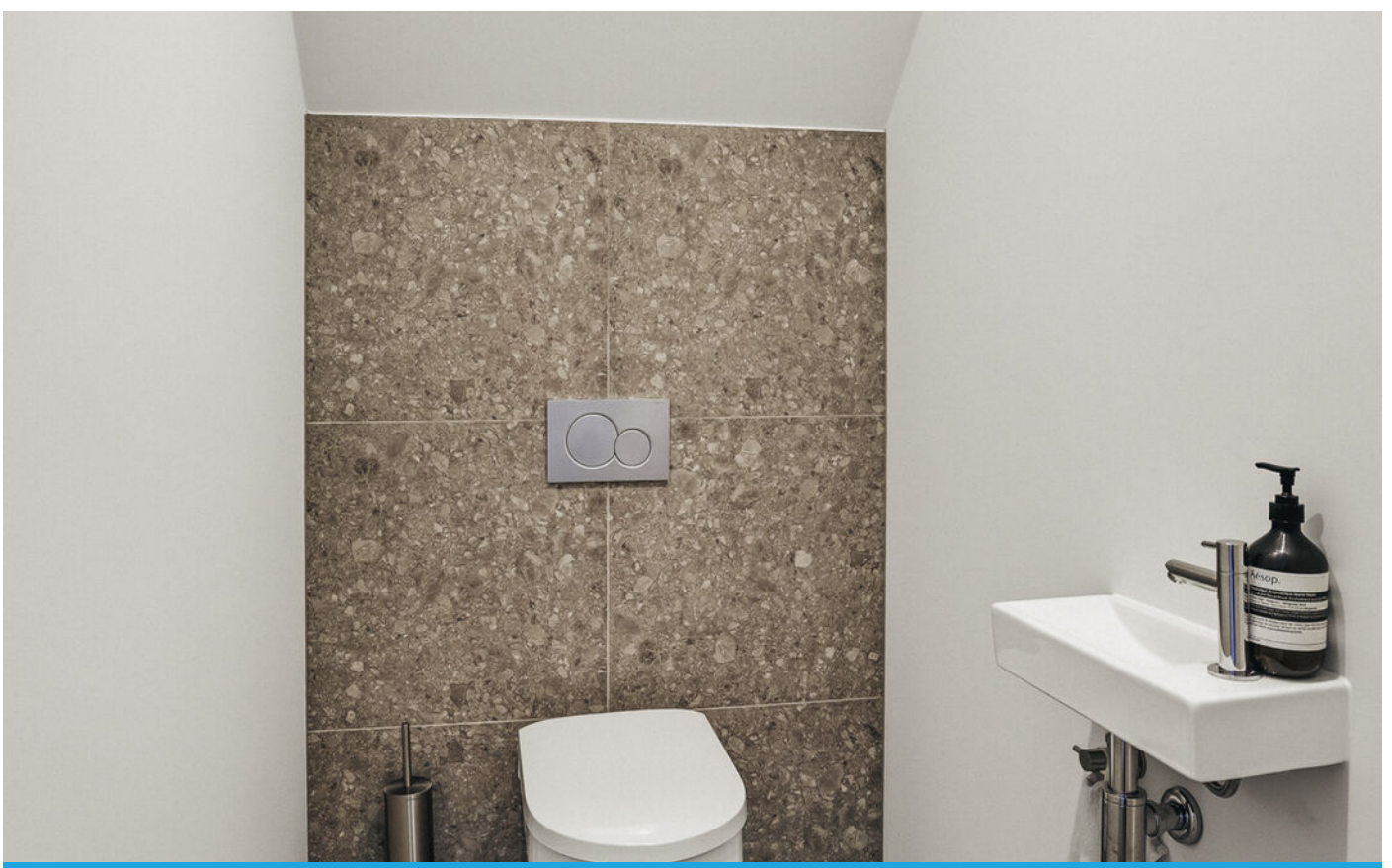


















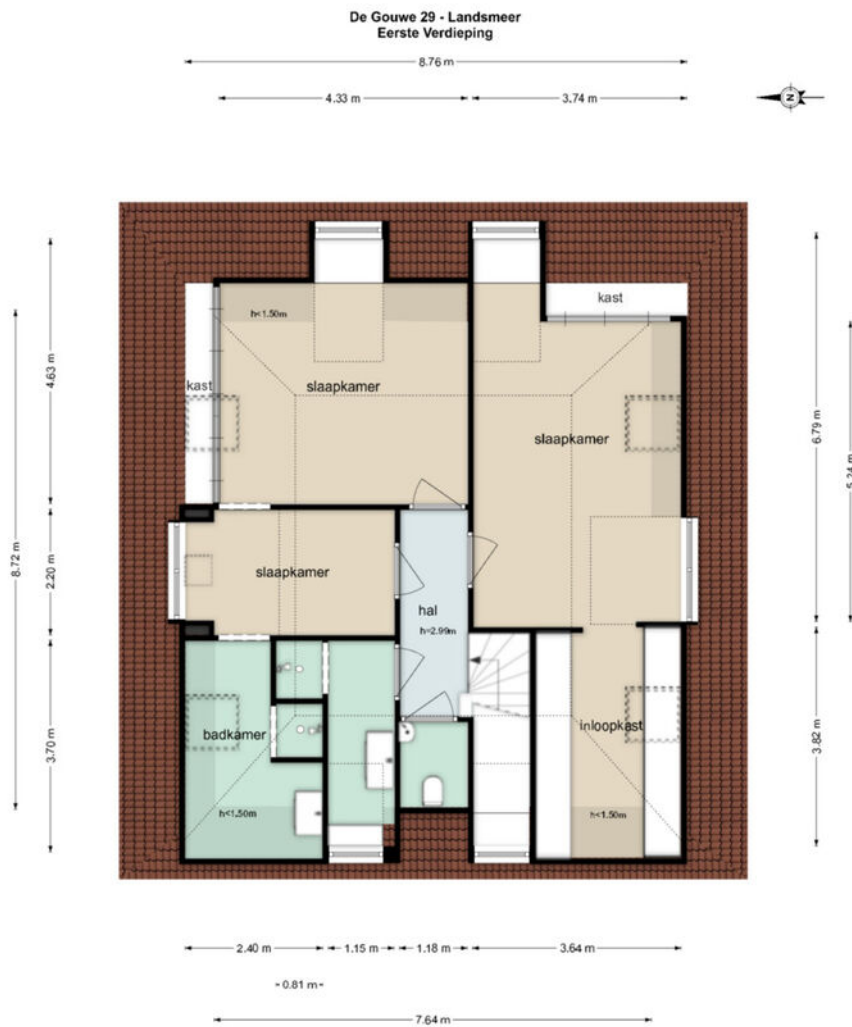




Plattegrond / Floorplan



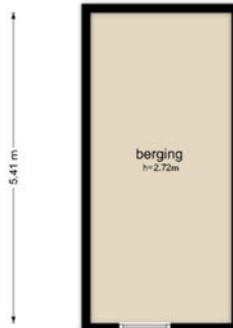
Plattegrond / Floorplan



Plattegrond / Floorplan

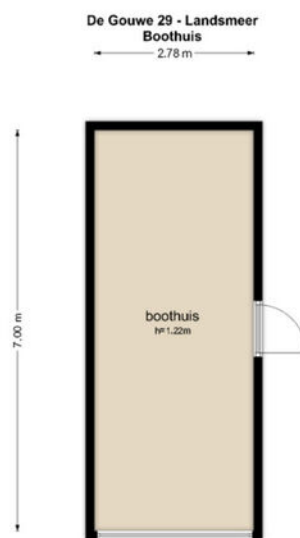
De Gouwe 29 - Landsmeer
Berging

2.46 m



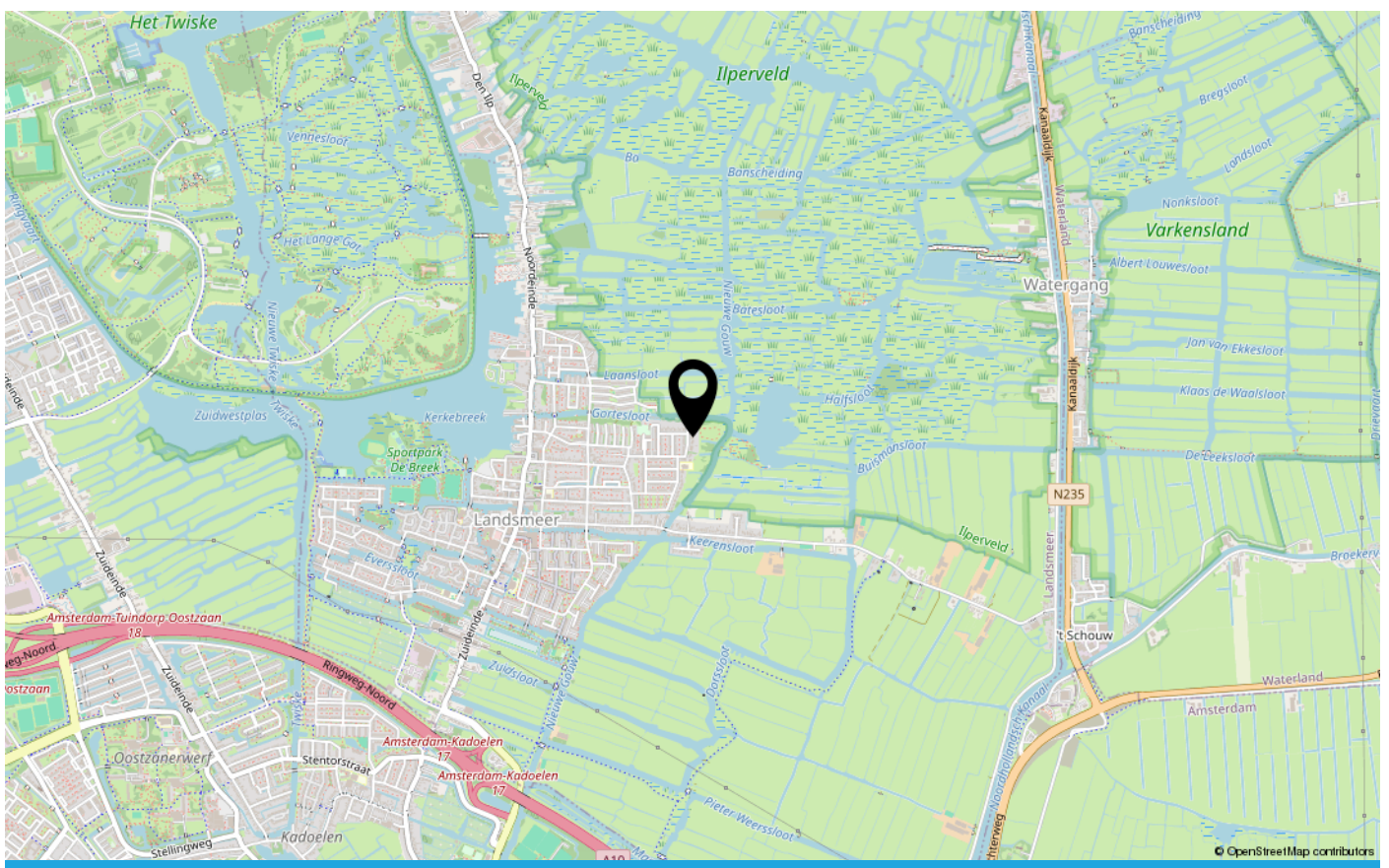
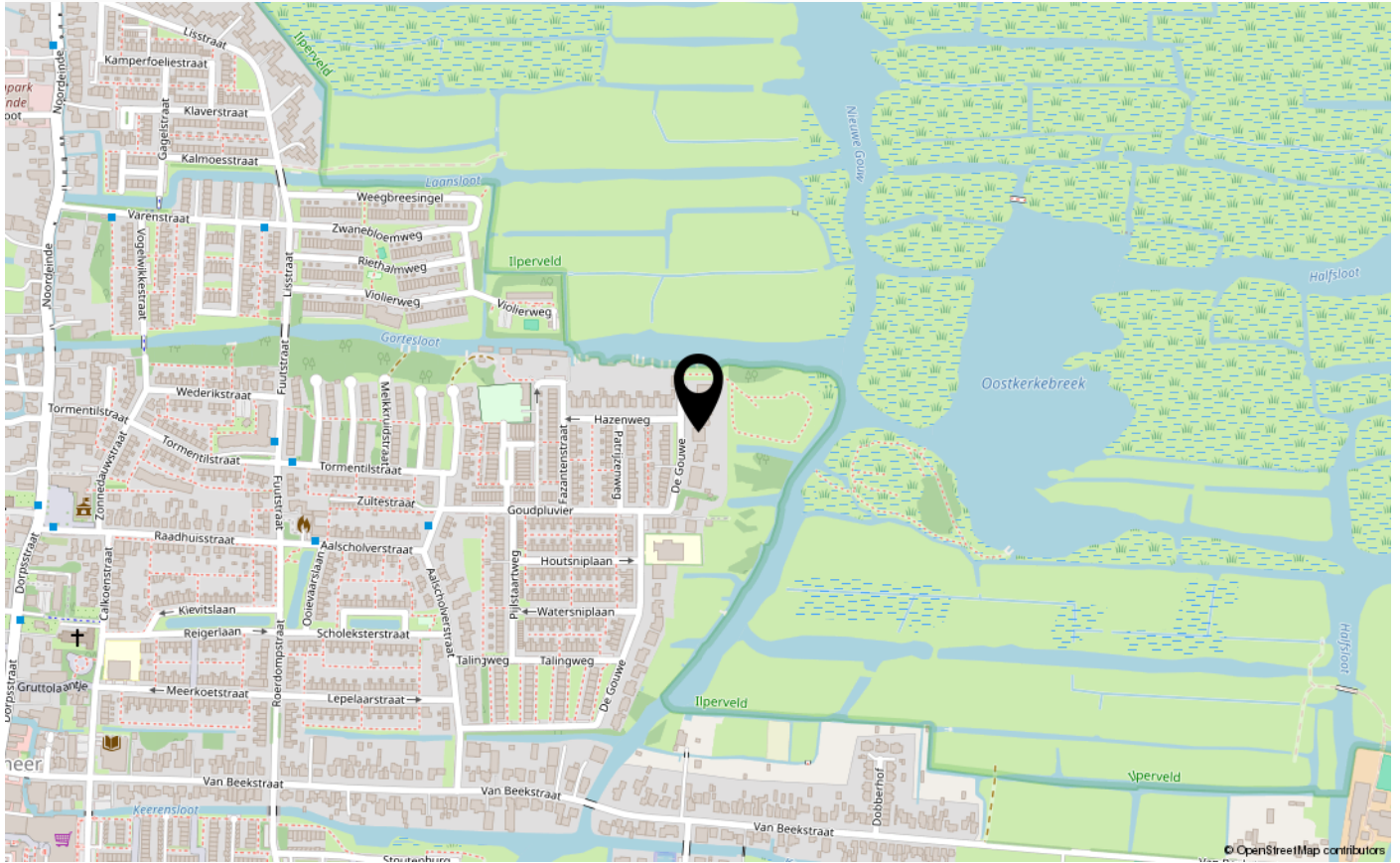
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.bredspakket.nl

Plattegrond / Floorplan



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

Locatie / Location



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 uiten en verklaren zij door de verkopend 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 meededen 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