

**TE KOOP**

# Rooseveltlaan 20

Amsterdam



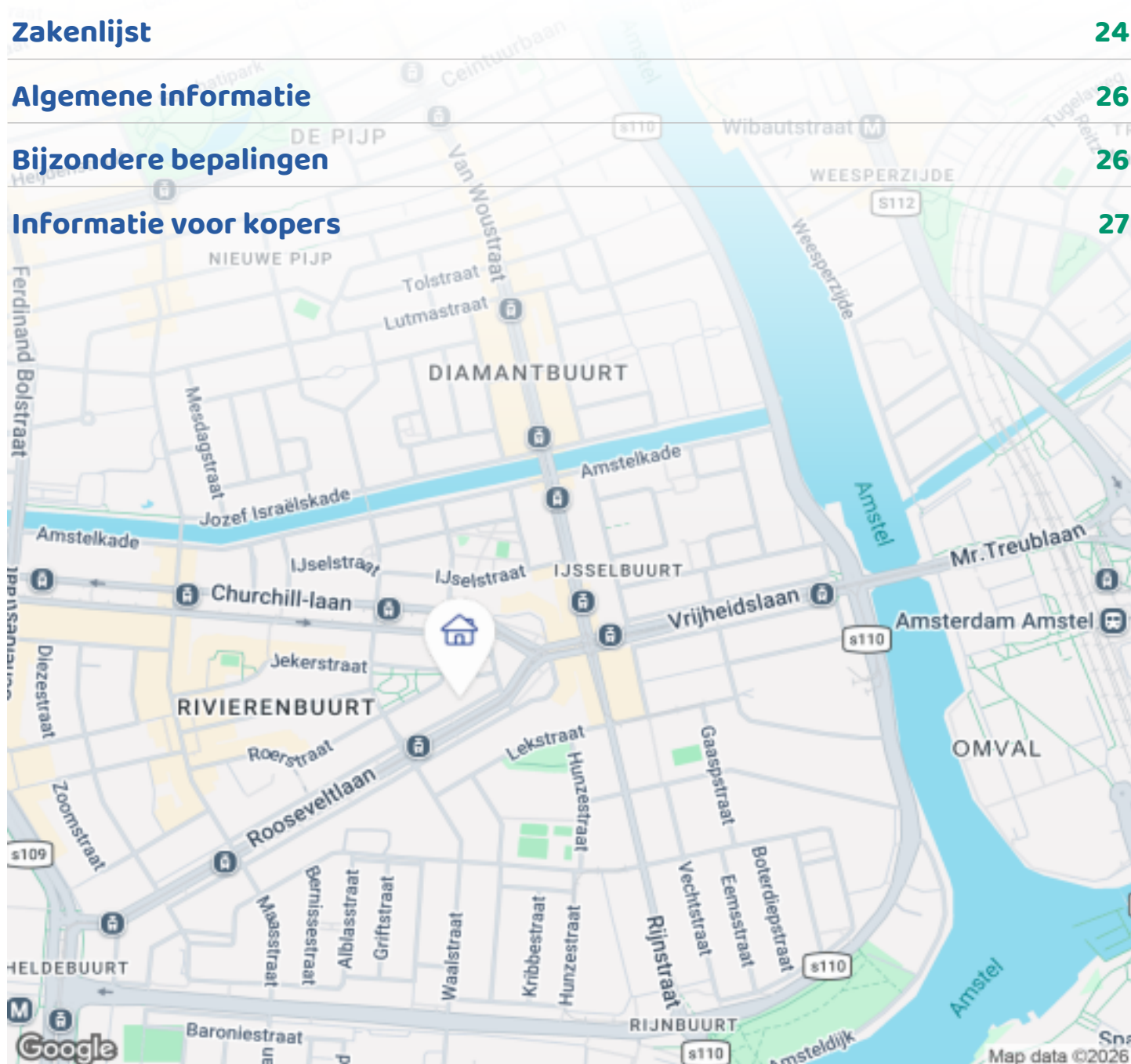
Vraagprijs

**€ 1.350.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3  |
| Foto's                     | 7  |
| Plattegronden              | 17 |
| Plattegronden              | 18 |
| Plattegronden              | 19 |
| Kenmerken                  | 20 |
| Zakenlijst                 | 24 |
| Algemene informatie        | 26 |
| Bijzondere bepalingen      | 26 |
| Informatie voor kopers     | 27 |



Woningbrochure: Rooseveltlaan 20, Amsterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



STIJLVOL EN HOOGWAARDIG GERENOVEERD  
BENEDENHUIS VAN CA. 122 M<sup>2</sup> MET TUIN VAN CA. 74  
M<sup>2</sup>, EIGEN ENTREE EN TWEE ROYALE SLAAPKAMERS  
(MOGELIJKHEID TOT DERDE) MET ACHTEROM.

Een heerlijk benedenhuis aan een rustige ventweg van de groene Rooseveltlaan in Amsterdam-Zuid. In 2020 grondig verbouwd en uitgebouwd, waardoor de woning een ruime, moderne indeling heeft gekregen met onder andere twee slaapkamers (met mogelijkheid tot het creëren van een derde) en een royale living met openslaande deuren naar de tuin. Op loopafstand van de gezellige Maasstraat en Rijnstraat met een grote diversiteit aan winkels en horeca.

Indeling:

Welkom in dit sfeervolle en verrassend ruime appartement met een eigen entree op de begane grond. In de hal met garderobe word je direct verrast door de dubbele taatsdeuren die toegang geven tot de royale leefruimte. Een prachtige, open woonverdieping



**Woningbrochure: Rooseveltlaan 20, Amsterdam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

met veel licht en een fijne flow.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en gezellige zijkamer met vrij uitzicht over de groene Rooseveltlaan. Deze loopt naadloos over in de moderne, praktisch ingedeelde woonkeuken met een strakke rechte opstelling en een centraal kookeiland. De royale leefruimte is ingericht met een comfortabele zithoek, een ruim eetgedeelte en een slimme werkplek. Perfect voor wie stijlvol wonen en werken wil combineren.

De keuken is compleet uitgerust met een grote spoelbak, Bora 4-pits inductie kookplaat, oven, vaatwasser, Quooker, koelkast en ruime lades. In een aparte kast bevindt zich de cv-installatie. De gehele woning is bovendien voorzien van een slim Tado-verwarmingssysteem met app-bedienbare radiatorknoppen in elke kamer, wat zorgt voor optimaal comfort en energiebesparing.

Aansluitend aan de keuken ligt het eetgedeelte met openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin (74 m<sup>2</sup>) met terras en schuur; een heerlijke, groene buitenruimte waar je in alle rust kunt ontspannen, borrelen en dineren. De tuin is bovendien via een achterom met poort bereikbaar; ideaal voor het veilig stallen van fietsen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale master bedroom met aangrenzende inloopkast en openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde ligt de tweede ruime slaapkamer, voorzien van een grote bergkast.

De centraal gelegen badkamer is luxe uitgevoerd met een ligbad, royale inloopdouche, dubbele wastafel en elektrische vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat toilet (eveneens met vloerverwarming). In de gang bevindt zich tevens een ruime wasruimte met plaats voor wasmachine en droger, evenals extra opbergmogelijkheden.

Locatie:  
De geliefde Rivierenbuurt staat bekend om haar brede

lanen, vele speeltuinen, goede scholen en kindvriendelijke sfeer. Om de hoek ligt de gezellige Maasstraat met een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken en horeca, zoals Bakkerij van Vessem, Brandmeesters en Tap Zuid. Voor ontspanning liggen het Amstelpark, het Martin Luther Kingpark en de Amstel op loopafstand.

De ligging is uiterst centraal: met de fiets bent u in enkele minuten in De Pijp, op de Zuidas of in het centrum. Uitstekende verbindingen via Station Amstel, Station RAI en de Noord-Zuidlijn zorgen voor snelle bereikbaarheid per OV, en met de auto bent u direct op de Ring A10. Een instapklaar benedenhuis op een toplocatie, ideaal voor wie rustig wil wonen met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

Erfpacht:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De canon voor het huidige tijdvak is volledig afgekocht tot en met 15 maart 2055. De huidige eigenaren zijn onder de gunstige voorwaarden overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht en hebben gekozen voor het vastklikken van de canon. De jaarlijkse canon na 2055 is vastgesteld op € 2.054,06 (excl. inflatie en fiscaal aftrekbaar), gebaseerd op prijspeil 2026. Hiermee is de financiële situatie voor de toekomst volledig inzichtelijk en vastgelegd.

VvE:

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door Minerva VvE Beheer. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 316,-. Er is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig. De huidige bewoners van het appartement hebben recent circa € 11.000,- geïnvesteerd in groot onderhoud aan de daken, dat dit jaar zal worden uitgevoerd.

Kortom, een instapklaar benedenhuis op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam-Zuid, waar rust, ruimte en groen samenkomen met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

Bijzonderheden:

•Woonoppervlakte ca. 122 m<sup>2</sup> (NEN 2580)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Tuin ca. 74 m<sup>2</sup> (NW) met schuur en achterom
- Volledig gerenoveerd en uitgebouwd (2020)
- 2 slaapkamers, mogelijkheid tot 3 slaapkamers
- Energie label B, HR++ glas, nieuwe cv-ketel (2025)
- Erfpacht afgekocht t/m 2055, daarna vastgeklikt
- Servicekosten € 316,- p/m (professioneel beheerde VvE)
- De woning is hoogwaardig afgewerkt en bevindt zich in absolute topstaat.
- Oplevering in overleg.

STYLISHLY AND HIGH-QUALITY RENOVATED GROUND-FLOOR APARTMENT OF APPROX. 122 M<sup>2</sup> WITH A GARDEN OF APPROX. 74 M<sup>2</sup>, PRIVATE ENTRANCE, TWO SPACIOUS BEDROOMS (POSSIBILITY FOR A THIRD), AND REAR ACCESS.

A wonderful ground-floor apartment situated on a quiet service road along the green Rooseveltlaan in Amsterdam South. Fully renovated and extended in 2020, creating a spacious and modern layout featuring, among other things, two bedrooms (with the possibility of creating a third) and a generous living area with French doors opening onto the garden. Located within walking distance of the lively Maasstraat and Rijnstraat, offering a wide variety of shops, specialty stores, cafés and restaurants.

## Layout:

Welcome to this charming and surprisingly spacious apartment with its own private entrance on the ground floor. Upon entering the hallway with wardrobe space, you are immediately welcomed by elegant double pivot doors leading into the expansive living area — a beautiful open-plan living space filled with natural light and a wonderful sense of flow.

At the front of the apartment is the bright and inviting sitting room, offering unobstructed views over the green Rooseveltlaan. This seamlessly connects to the modern and thoughtfully designed kitchen, featuring a sleek linear layout and a central kitchen island. The generous living space accommodates a comfortable lounge area, a spacious dining area and a practical

home office corner, making it ideal for combining stylish living and working from home.

The kitchen is fully equipped with a large sink, Bora four-burner induction cooktop, oven, dishwasher, Quooker boiling-water tap, refrigerator and ample drawer storage. The central heating system is neatly housed in a separate cupboard. The entire apartment is also fitted with a smart Tado heating system, including app-controlled radiator valves in every room, providing optimal comfort and energy efficiency.

Adjacent to the kitchen is the dining area with French doors opening onto the beautifully landscaped garden (74 m<sup>2</sup>), complete with a terrace and storage shed. This lovely green outdoor space is perfect for relaxing, entertaining and outdoor dining in complete privacy. The garden is also accessible via a rear entrance, making it ideal for securely storing bicycles.

At the rear of the apartment is the spacious primary bedroom, featuring an adjoining walk-in wardrobe and French doors opening onto the garden. At the front of the property is the second generous bedroom, fitted with a large storage closet.

The centrally located bathroom is luxuriously appointed with a bathtub, spacious walk-in shower, double washbasin and electric underfloor heating. There is also a separate toilet, likewise equipped with underfloor heating. In addition, the hallway provides access to a practical laundry room with space for a washing machine and dryer, as well as additional storage.

## Location:

The highly sought-after Rivierenbuurt neighbourhood is known for its wide avenues, numerous playgrounds, excellent schools and family-friendly atmosphere. Around the corner, Maasstraat offers a wide range of specialty shops, cafés and restaurants, including Bakkerij van Vessem, Brandmeesters and Tap Zuid. For recreation and relaxation, Amstelpark, Martin Luther King Park and the Amstel River are all within walking distance.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

The location is exceptionally central. By bicycle, you can reach De Pijp, the Zuidas business district and Amsterdam city centre within minutes. Excellent public transport connections via Amstel Station, RAI Station and the North/South Metro Line provide easy access throughout the city, while the A10 Ring Road is only moments away by car.

A move-in-ready ground-floor apartment in a prime location, ideal for those seeking peaceful living with all city amenities close at hand.

## Ground Lease:

The property is situated on municipal leasehold land. The current leasehold period has been fully prepaid until 15 March 2055. The current owners have already transitioned to Amsterdam's perpetual leasehold system under the favourable conditions that were available at the time and have fixed the future ground rent. The annual ground rent after 2055 has been set at €2,054.06 (excluding inflation and tax-deductible), based on the 2026 index level. This provides complete clarity and certainty regarding future leasehold costs.

## Homeowners' Association (VvE):

The Homeowners' Association is professionally managed by Minerva VvE Beheer. The monthly service charges amount to €316. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place. The current owners have recently invested approximately €11,000 in major roof maintenance, which is scheduled to be carried out this year.

In Summary: A move-in-ready ground-floor apartment in one of Amsterdam South's most desirable locations, where peace, space and greenery come together with all urban amenities within easy reach.

## Key Features:

- Approx. 122 m<sup>2</sup> living area (NEN 2580 measured)
- Approx. 74 m<sup>2</sup> northwest-facing garden with storage shed and rear access
- Fully renovated and extended in 2020
- Two bedrooms, with the possibility of creating a third
- Energy label B

- HR++ double glazing
- New central heating boiler (2025)
- Leasehold prepaid until 2055; future ground rent fixed thereafter
- Monthly service charges: €316
- Professionally managed Homeowners' Association
- High-quality finishes throughout and maintained in excellent condition
- Completion date by mutual agreement.

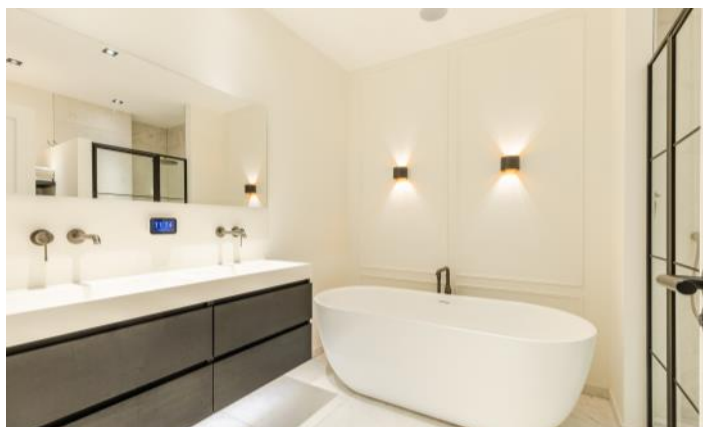






# FOTO'S





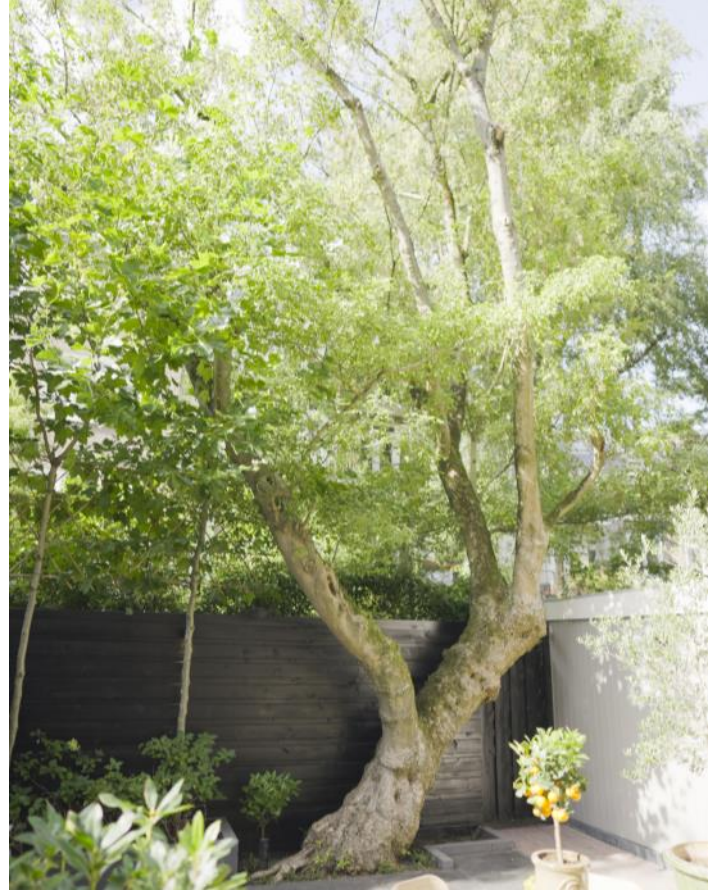


# FOTO'S







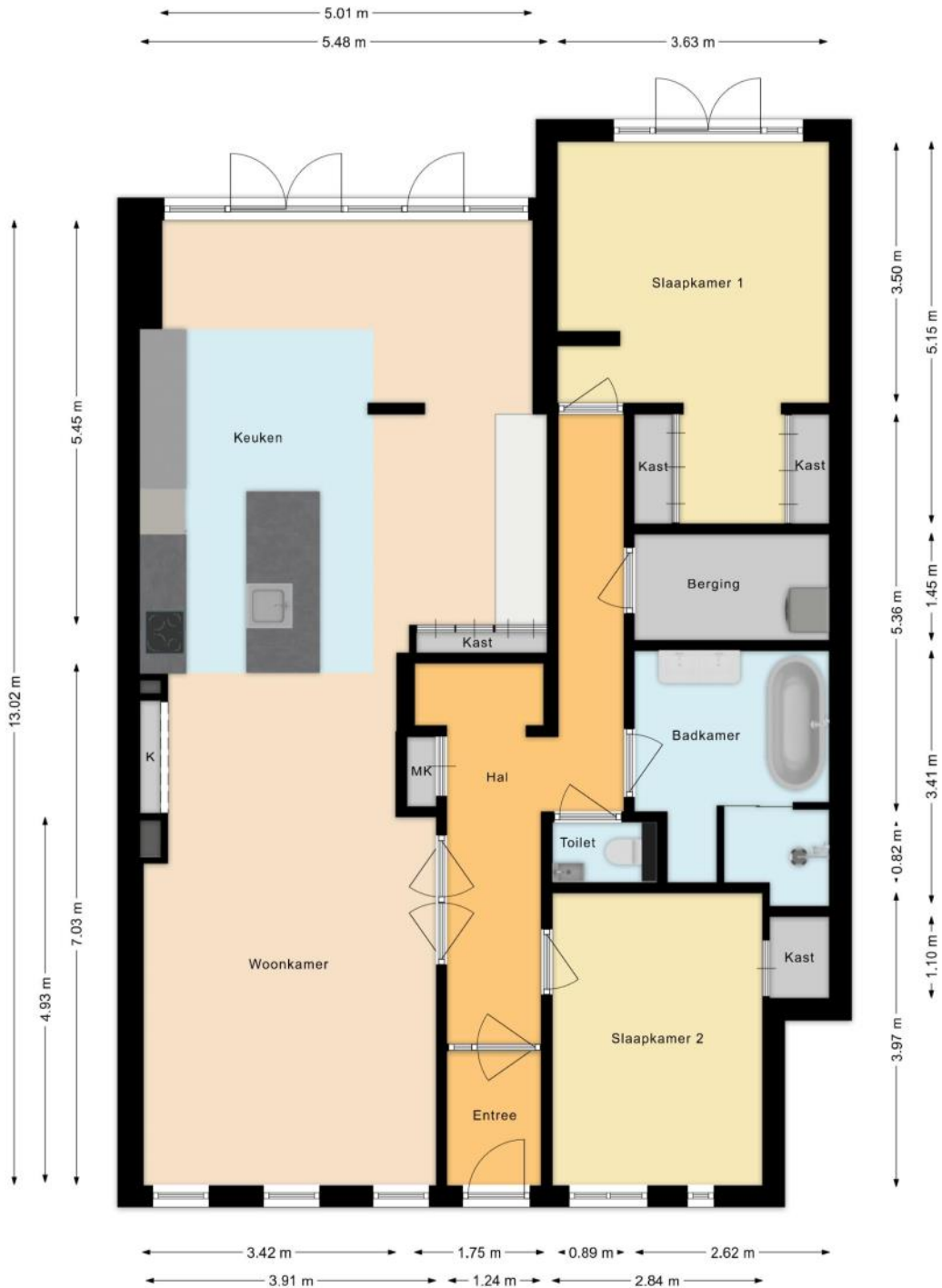




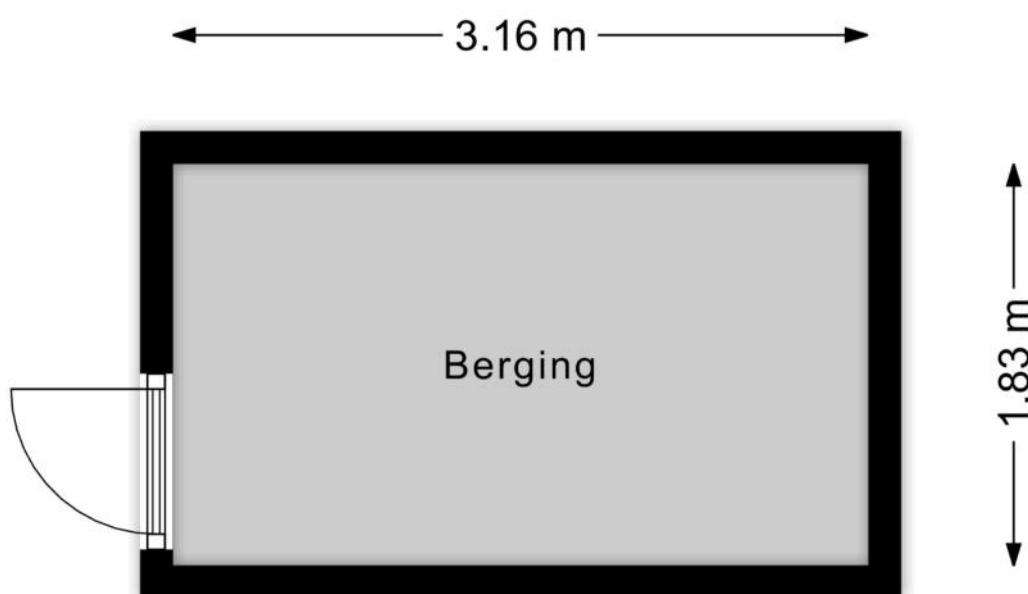
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

|                   |   |
|-------------------|---|
| Soort appartement | <b>Benedenwoning, Appartement</b>                           |
| Bouwworm          | <b>Bestaande bouw</b>                                       |
| Bouwjaar          | <b>1934</b>   |
| Specifiek         | <b>Gemeentelijk monument, Besch. stads- of dorpsgezicht</b> |
| Soort dak         | <b>Zadeldak</b>   |
| Materiaal dak     | <b>Pannen</b>   |

## Oppervlakten en inhoud

|        |                          |
|--------|--------------------------|
| Inhoud | <b>454 m<sup>3</sup></b> |
|--------|--------------------------|

### Gebruiksoppervlakten \*

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | <b>122 m<sup>2</sup></b> |
| Externe bergruimte        | <b>6 m<sup>2</sup></b>   |

#### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Aantal kamers         | <b>3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)</b>                  |
| Aantal badkamers      | <b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>                      |
| Badkamervoorzieningen | <b>Ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche</b>              |
| Aantal woonlagen      | <b>1 woonlaag</b>  |
| Gelegen op woonlaag   | <b>1</b>   |
| Voorzieningen         | <b>TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie</b> |

## Energie

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Energie label      | <b>B</b>                    |
| Isolatie           | <b>Dubbel glas, HR-glas</b> |
| Verwarming         | <b>Cv-ketel</b>             |
| Warm water         | <b>Cv-ketel</b>             |
| Merk/type cv-ketel | <b>Remeha</b>               |
| Bouwjaar cv-ketel  | <b>2025</b>                 |
| Eigendom cv-ketel  | <b>Eigendom</b>             |

## Buitenruimte/omgeving

|              |  |
|--------------|--|
| Ligging      | <b>In woonwijk</b>   |
| Tuin         | <b>Achtertuin</b>  |
| Achtertuin   | <b>74 m<sup>2</sup> (8m diep en 9,2m breed)</b>            |
| Ligging tuin | <b>Gelegen op het noordwesten, bereikbaar via achterom</b> |

# KENMERKEN

## Bergruimte

---

Schuur/berging

Vrijstaand hout

---

Voorzieningen

Voorzien van elektra

---

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Parkeervergunningen

---

## Servicekosten

---

Bijdrage VvE

€ 316 per maand

---

## Kadastrale gegevens

**Amsterdam V 10258 15**

---

Eigendomssituatie

Erfpachtsrecht

---

# KENMERKEN

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Publiekrechtelijke beperking in  
de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken

Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift)

Is ontleend aan objecten met BAG  
identificaties

Zie bijlage 1 voor een overzicht van de BAG identificaties

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 05-06-2012Afkomstig uit stuk Hyp4 79578/66

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 05-06-2012

Ingeschreven op 04-11-2020 om 12:33

Publiekrechtelijke beperking in  
de zin van de Wet kenbaarheid  
publiekrechtelijke beperkingen  
onroerende zaken

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel  
splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

# ZAKENLIJST

|                                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|----------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Losse potten/planten             |                  |             | ●               |
| Tuinhuisje/broeikas              | ●                |             |                 |
| Buitenverlichting                | ●                |             |                 |
| Vlaggenmast/vlaggenstokhouder    | ●                |             |                 |
| Alarminstallatie                 |                  |             | ●               |
| Rookmelder                       | ●                |             |                 |
| Zonwering binnen (luxaflex e.d.) |                  |             | ●               |
| Gordijnrails                     | ●                |             |                 |
| Gordijnen overig                 |                  |             | ●               |
| Vitrages woonkamer               |                  |             | ●               |
| Fornuis                          | ●                |             |                 |
| Kookplaat                        | ●                |             |                 |
| Koelkast                         | ●                |             |                 |
| Oven                             | ●                |             |                 |
| Afzuigkap                        | ●                |             |                 |
| Vrieskast                        | ●                |             |                 |
| Vaatwasser                       | ●                |             |                 |
| Quooker                          | ●                |             |                 |
| Overige inbouwapparatuur         | ●                |             |                 |
| Dimmers                          | ●                |             |                 |
| Binnenverlichting                | ●                |             |                 |
| Losse kasten                     | ●                |             |                 |
| Boeken-, legplanken              | ●                |             |                 |
| Wastafelaccessoires              | ●                |             |                 |
| Toiletaccessoires                | ●                |             |                 |
| Badkameraccessoires              | ●                |             |                 |

# ZAKENLIJST

|   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|---|------------------|-------------|-----------------|
| Houten vloer(delen)                             | ●                |             |                 |
| Radiatorafwerking                               | ●                |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | ●                |             |                 |
| Koel-vriescombinatie                            | ●                |             |                 |
| Koffiezetapparaat                               |                  |             | ●               |
| Wastafelmeubel                                  | ●                |             |                 |
| Brievenbus                                      | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                   |                  |             | ●               |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ●                |             |                 |
| CV met toebehoren                               | ●                |             |                 |
| Mechanische ventilatie                          | ●                |             |                 |



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

## De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.