

Te koop in Amsterdam

# ROZENGRACHT 51 C

Vraagprijs € 550.000 k.k.



**JOUW HUISMAKELAAR**

TEL. 0255-533350

[www.jouw-huismakelaar.nl](http://www.jouw-huismakelaar.nl)

[kantoor@jouw-huismakelaar.nl](mailto:kantoor@jouw-huismakelaar.nl)

**JOUW  
HUIS  
MAKELAAR**



# Kenmerken

Woonoppervlakte

56 m<sup>2</sup>

Energielabel

A

Inhoud woning

181 m<sup>3</sup>



# Omschrijving

Wonen in de bruisende Jordaan in een lichte modern woning met zonnig terras en royale binnentuin.

Midden in de geliefde Jordaan bevindt zich dit uitstekend ingedeelde appartement met een zonnig terras op het zuiden, een eigen berging op de begane grond en toegang tot een uitzonderlijk royale gemeenschappelijke binnentuin. Hier woont u op een van de meest centrale locaties van Amsterdam, terwijl u thuis geniet van rust, privacy en comfort.

Gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex uit 1992 beschikt de woning over een frontbreedte raam, veel natuurlijke lichtinval en een praktische indeling. Dankzij de goede isolatie en dubbele beglazing, in de woonkamer zelfs twee keer dubbele beglazing is het appartement opvallend stil, ondanks de levendige ligging in het centrum van de stad.

## Wonen en genieten

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor een prettige sfeer en een vrij uitzicht over de Rozengracht. Vanuit de woonkamer is zelfs de iconische Westertoren zichtbaar?

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, combimagnetron, RVS-afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. Een fijne plek om te koken en gasten te ontvangen.

## Rustige slaapkamer met zonnig terras

De ruime slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van het appartement. Vanuit hier heeft u directe toegang tot het zonnige terras, gelegen op het zuiden. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een lunch in de zon of een ontspannen avond na een drukke werkdag. Het terras kijkt uit over de fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin en biedt een verrassend groene en rustige woonbeleving midden in de stad.

## Een unieke binnentuin

Een van de absolute pluspunten van deze woning is de royale gemeenschappelijke tuin van bijna 100 m<sup>2</sup> op het zuiden. Deze betegelde en onderhoudsvriendelijke buitenruimte wordt slechts gedeeld met de bewoners van twee andere appartementen. Hier kunt u in alle rust genieten van het buitenleven, vrienden ontvangen voor een barbecue of simpelweg ontspannen in de zon. Het is een zeldzame voorziening in het centrum van Amsterdam en geeft het gevoel ver weg te zijn van de drukte van de stad. De binnentuin heeft een vuurplaats en is ideaal voor het ontvangen van gasten. Waarschijnlijk de enige buitenvuurplaats in Amsterdam.



en de aansluitingen voor een wasmachine en droger.

De gehele woning is voorzien van een nette houten vloer in de woonkamer en nieuwe geïsoleerde vloer in de slaapkamer en dubbele beglazing.

Op de begane grond beschikt het appartement bovendien over een ruime privéberging van circa 4 m<sup>2</sup>. Dankzij de plafondhoogte van circa 3,5 meter is hier een praktische vliering gerealiseerd, waardoor bijzonder veel bergruimte beschikbaar is.

#### Wonen aan de Rozengracht

Wonen aan de Rozengracht betekent wonen op een van de meest gewilde locaties van Amsterdam. Hier bevindt u zich letterlijk midden in alles wat de stad zo aantrekkelijk maakt. De Prinsengracht, Jordaan, de Negen Straatjes, de Noordermarkt en de Westermarkt liggen op steenworp afstand. Gezellige cafés, uitstekende restaurants, unieke boetieks, galeries en musea bevinden zich vrijwel direct voor de deur.

De woning ligt in het hart van de Jordaan, een wijk die bekendstaat om haar karakter, levendigheid en dorpsgevoel. Vanuit huis wandelt u binnen enkele minuten naar de Westerkerk, de grachten en de vele sfeervolle pleinen. Voor dagelijkse boodschappen bevindt zich een Albert Heijn op korte loopafstand en dankzij de uitstekende verbindingen met tram en bus zijn het Centraal Station en andere delen van de stad snel bereikbaar.

Op zaterdag biedt de populaire Lindengrachtmarkt een uitgebreid aanbod aan verse producten en lokale specialiteiten, terwijl de omliggende straten vol zitten met karakteristieke winkels en horecagelegenheden.



# Omschrijving

Investeren in de toekomst - Oranje loper project is bijna klaar.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de grootschalige herinrichting van de Rozengracht en directe omgeving. De gemeente Amsterdam investeert momenteel in een hoogwaardige kwaliteitsimpuls waarbij onder andere het tramspoor wordt vernieuwd, het straatwerk wordt hersteld en extra groen wordt toegevoegd.

Er komen meer bomen dan in de huidige situatie, klassieke Amsterdamse lantaarnpalen keren terug en door het verminderen van parkeerplaatsen ontstaat meer ruimte voor voetgangers, fietsers en verblijfskwaliteit. Daarnaast krijgt het openbaar vervoer vrijliggende banen, wat zorgt voor meer rust, veiligheid en overzicht in de openbare ruimte.

Deze investering draagt bij aan een aantrekkelijker straatbeeld en een prettiger woonomgeving. Binnen afzienbare tijd woont u hier aan een vernieuwde Rozengracht die uitgroeit tot een van de mooiste stadgrachten van Amsterdam.

## Vereniging van Eigenaren

De actieve Vereniging van Eigenaren "De Duinroos" bestaat uit vier appartementsrechten en wordt professioneel beheerd. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig en de maandelijkse bijdrage bedraagt momenteel €208,21.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 56 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de tweede verdieping
- Zonnig terras op het zuiden van circa 2.2 meters X 1.5 meters = 3.3 vierkante meter
- Royale gemeenschappelijke binnentuin van bijna 100 m<sup>2</sup>
- Eigen berging van circa 4m<sup>2</sup> met vliering
- Bouwjaar 1992
- Energielabel A
- Professioneel beheerde VvE en servicekosten € 208,21 per maand
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 30 juni 2042
- Oplevering in overleg, kan spoedig
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing















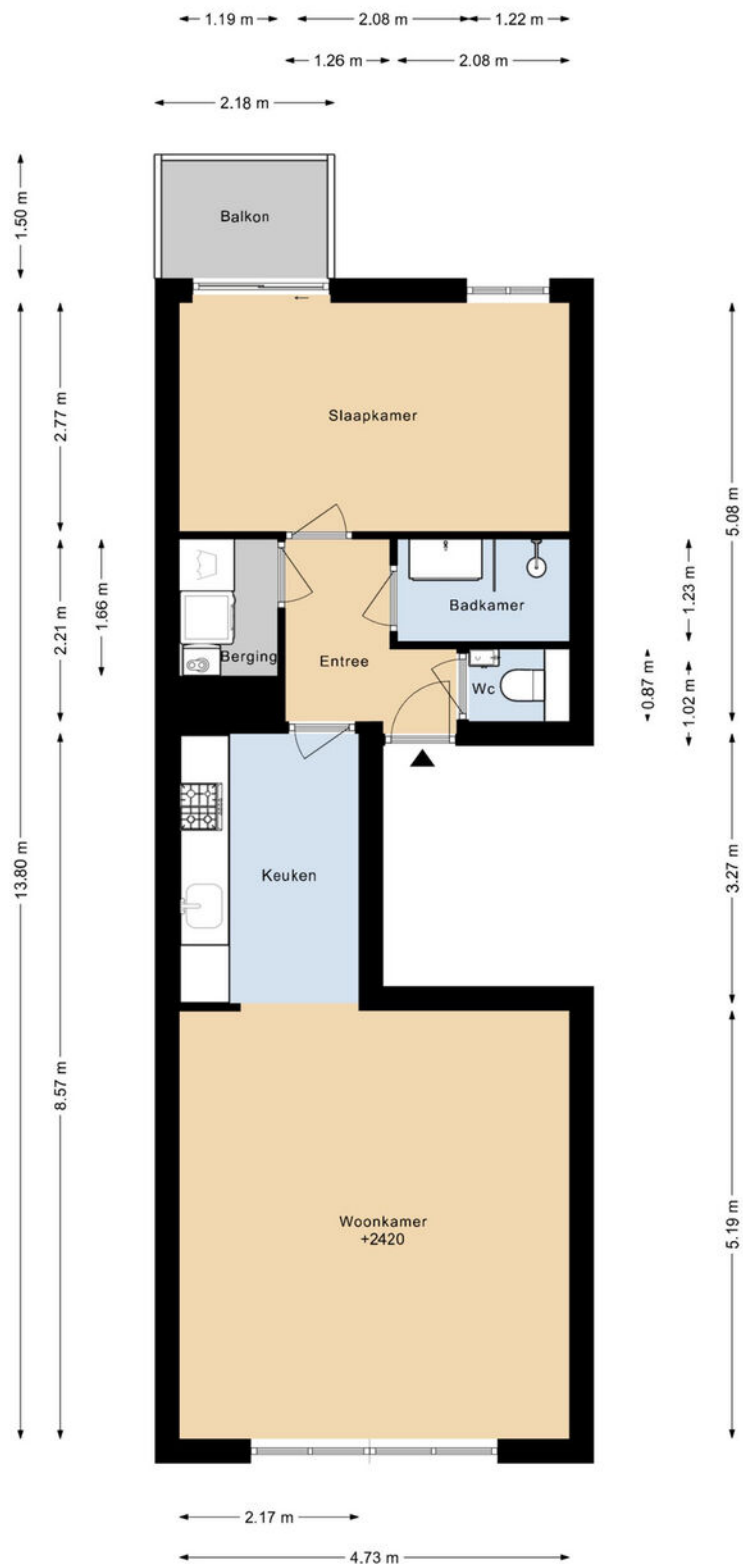






# Plattegrond

## ROZENGRACHT 51C 2E VERDIEPING

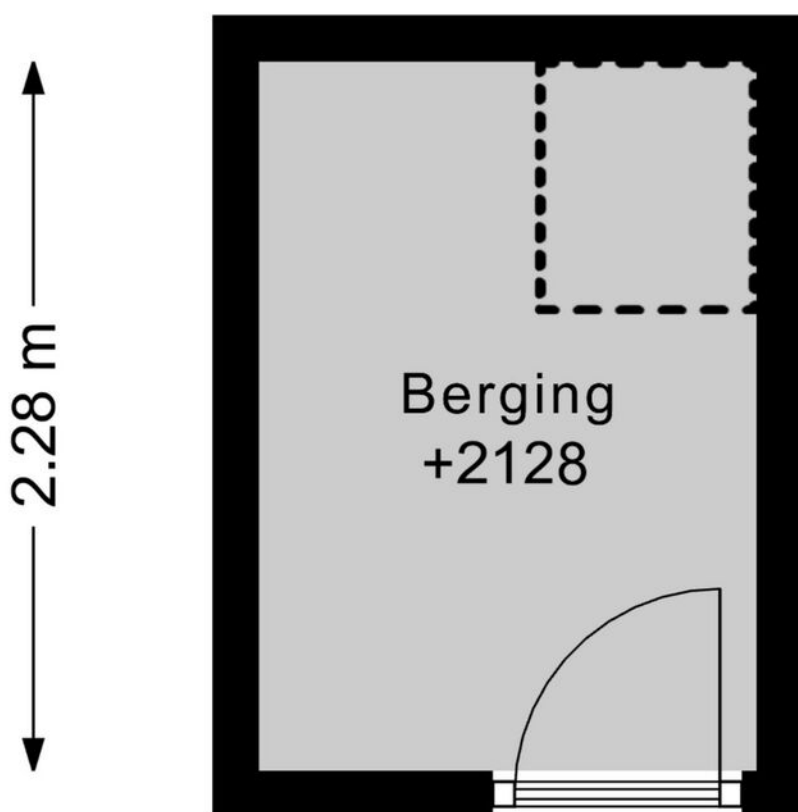


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## Plattegrond

# ROZENGRACHT 51C BERGING

← 1.60 m →

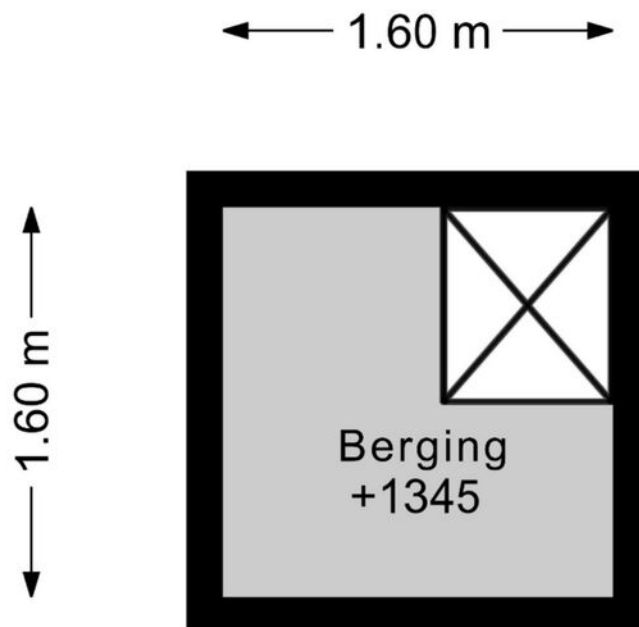


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

© WWW.DROOMHUIS360.NL

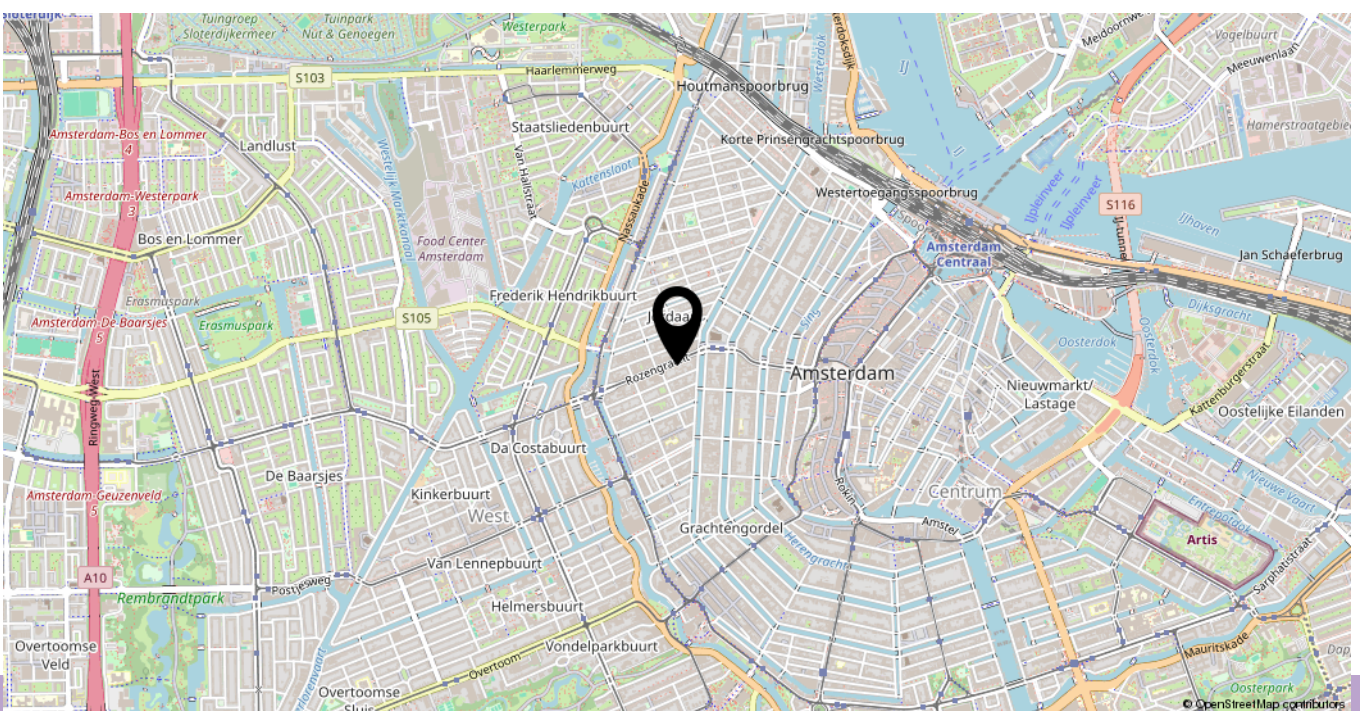
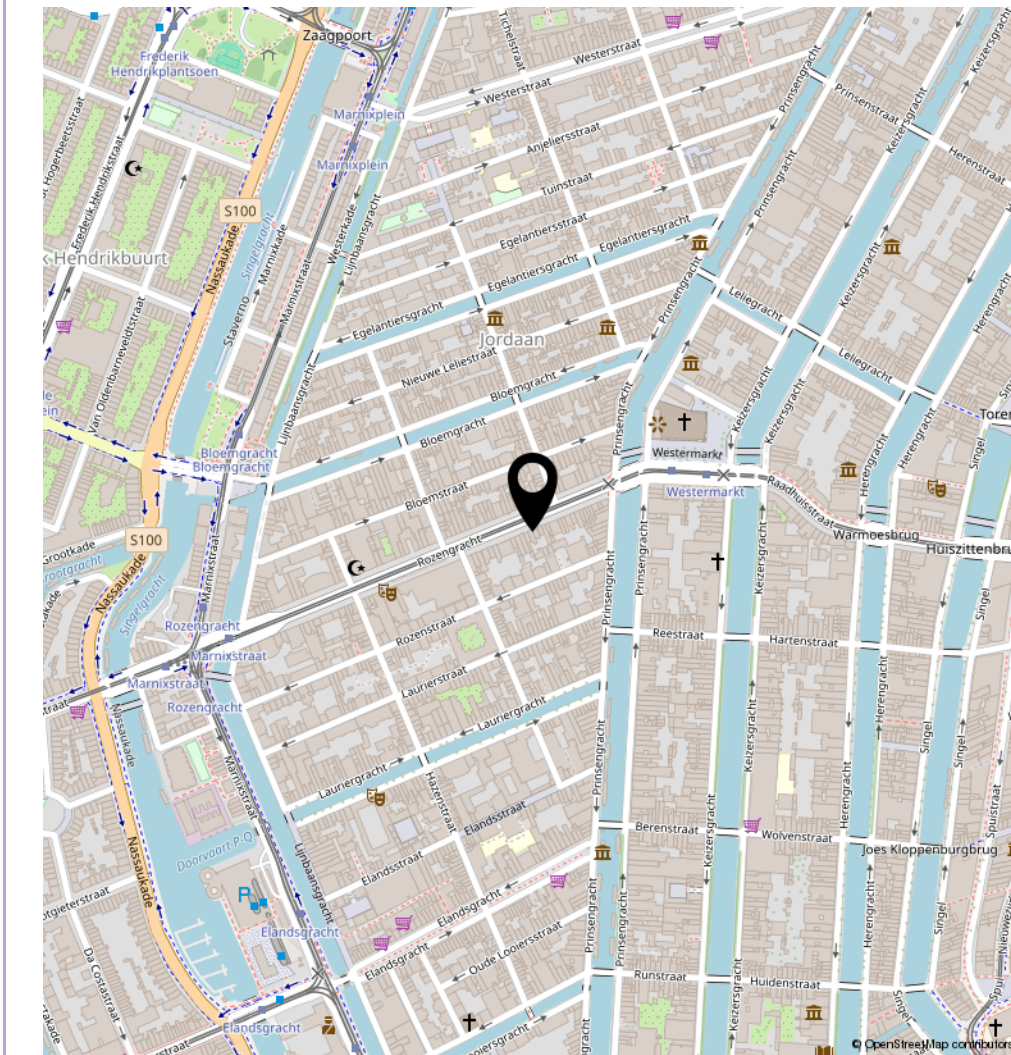
# Plattegrond

## ROZENGRACHT 51C BERGING 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander	X			
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking			X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat			X	
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Garden Furniture	X			
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Bekijk deze woning online!

JOUW  
HUIS  
MAKELAAR

Rozengracht 51 C, Amsterdam



**Scan deze code** en bekijk de woning op je mobiel!



# Interesse en wat nu?



Een juiste indruk van een woning krijgt u met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij u rond door de woning en geven u aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid! Voordat u eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn bij het nemen van uw beslissing.

Wij adviseren u deze brochure goed door te nemen, indien noodzakelijk informatie bij de gemeente in te winnen en uw financiële mogelijkheden op een rijtje te zetten. Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze makelaars om uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

## **Wat is uw eigen woning waard?**

Bij de aankoop van een nieuwe woning is het ook van belang dat u weet wat de huidige woning opbrengt en wat de overwaarde zal bedragen.

De overwaarde zal immers meegenomen worden in de nieuwe hypotheekberekening. Om hier goed inzicht in te verkrijgen, kunt u gebruik maken van onze vrijblijvende service voor een gratis waardebepaling van de eigen woning.

## **Een bieding uitbrengen?**

Dit kan via onze website, via [move.nl](http://move.nl) of met het biedingsformulier in de brochure en deze e-mailen of inleveren op ons kantoor.

# Biedingsformulier

**ADRES** .....

**INDIEN U EEN BIEDING WILT UITBRENGEN VRAGEN WIJ U DAT PER EMAIL TE BEVESTIGEN MET IN IEDER GEVAL ONDERSTAANDE GEGEVENS DAARIN. WIJ STUREN U DAN ALLE BELANGRIJKE INFORMATIE TOE. U KUNT DIT FORMULIER STUREN NAAR:**

**[KANTOOR@JOUW-HUISMAKELAAR.NL](mailto:KANTOOR@JOUW-HUISMAKELAAR.NL)**

Ondergetekende(n):

Naam:

Voornamen:

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Adres:

Woonplaats + PC:

Telefoonnummer(s):

E-mailadres:

Naam:

Voornamen:

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Adres:

Woonplaats + PC:

Telefoonnummer(s):

E-mailadres:

Burgerlijke staat: gehuwd\* / ongehuwd\* / geregistreerd partner\*

Huwelijksgoederenrecht: / huwelijkse voorwaarden\* / gemeenschap van goederen\* /

bepaalde gemeenschap van goederen = gehuwd in algehele gem. van goederen vanaf 2018\*

Brengt / brengen op bovengenoemde onroerende zaak het volgende bod uit:

Bedrag (kosten koper): € \_\_\_\_\_

zegge: \_\_\_\_\_

Voorkeur opleveringsdatum: \_\_\_\_\_

Voorbehoud verkrijgen financiering: nee\* / ja\*

Roerende zaken conform de bijgevoegde lijst: nee\* / ja\*

Andere voorbehouden: nee\* / ja\*

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Plaats: \_\_\_\_\_

Handtekening(en)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\* doorhalen wat niet van toepassing is

**Bij retourneren graag kopie ID toevoegen.**

# Biedsystemen

**Er zijn meerdere biedsystemen mogelijk, tijdens de bezichtiging wordt door de makelaar aangegeven welk biedsysteem bij de verkoop wordt gehanteerd.**

NVM Biedprotocol kent vier mogelijke verkoopmethoden:

1. Inschrijving met biedtermijn.
2. Gesloten inschrijving met biedtermijn.
3. Open veiling met biedtermijn.
4. Bieden zonder biedtermijn (één op één onderhandelen).

Uitgangspunt is dat de verkoper de gestelde biedtermijn respecteert. De verkoper heeft niettemin het recht om de biedprocedure vóór de sluitingsdatum te annuleren en over te stappen naar een andere procedure. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle (potentiële) bidders. Daarbij wordt aangegeven wat daarvan de reden is.

## **1. 'Inschrijving met biedtermijn'**

Bij de verkoopmethode 'Inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar) wordt door de makelaar per ommekeer geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn alleen voor de verkoper en de verkopend makelaar zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

## **2. 'Gesloten inschrijving met biedtermijn'**

Bij de verkoopmethode 'Gesloten inschrijving met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. De ontvangen biedingen zijn ook voor de verkoper en de verkopend makelaar niet zichtbaar en worden opgeslagen in het biedlogboek. Pas na de sluitingsdatum worden de biedingen zichtbaar voor de verkoper en de verkopend makelaar. In geen geval wordt er informatie gedeeld met (potentiële) bidders of hun makelaar over de reeds ontvangen biedingen. Noch zullen (potentiële) bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

## **3. 'Open veiling met biedtermijn'**

Bij de verkoopmethode 'Open veiling met biedtermijn' krijgen potentiële bidders de mogelijkheid om via een online platform/biedsysteem een bieding uit te brengen voor een bepaalde sluitingsdatum. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via een onlineplatform/ biedsysteem) wordt door de makelaar per ommekeer geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Alle biedingen zijn voor de verkoper, verkopende makelaar, (potentiële) bidders en indien van toepassing de aankoopmakelaar(s) zichtbaar in het online platform. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.

## **4. 'Bieden zonder biedtermijn' (voorheen Amsterdams biedsysteem)**

Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bidders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) wordt door de makelaar per ommekeer geregistreerd in

het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek. Deieder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

### **Gunning**

Ingeval sprake is van een biedtermijn met een sluitingsdatum worden na afloop de biedingen met de verkoper besproken. Waar nodig zal contact worden gezocht met de bidders om nadere uitleg te vragen over het bod. In geen geval wordt er informatie gedeeld met de bidders of hun makelaar over de van andere bidders ontvangen biedingen. Noch zullen bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

De verkoper bepaalt of en aan wie de woning wordt gegund. De gunning wordt na afloop van de biedtermijn schriftelijk bekend gemaakt aan de gegunde partij. De overige bidders worden eveneens schriftelijk op de hoogte gesteld dat de woning aan een andere partij is gegund. Indien het schriftelijkheidsvereiste van toepassing is, heeft de particuliere verkoper het recht om de gunning in te trekken. Indien deze situatie zich voordoet, zal dit schriftelijk bekend worden gemaakt aan alle bidders.

### **Geen gunning**

Indien geen gunning plaatsvindt, worden de bidders hiervan schriftelijk op de hoogte gesteld, onder vermelding van de reden van de niet-gunning. Ook bij niet-gunning wordt er geen informatie gedeeld met de bidders of hun makelaar over de ontvangen biedingen. Noch zullen bidders ongelijk geïnformeerd worden over een gewenst bod.

### **Biedingen na de sluitingsdatum van de biedtermijn of gunning**

Indien na de gunning of de sluitingsdatum nog een bieding wordt uitgebracht en de koopovereenkomst nog niet door beide partijen ondertekend is, wordt de verkoper op de hoogte gesteld van deze nieuwe bieding.

Alleen als het schriftelijkheidsvereiste dat toelaat (hieronder onder 5) kan de verkoper een nieuwe bieding in overweging nemen.

### **Koopovereenkomst/koopakte**

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, financiering, nationale hypotheekgarantie, bouwkundige keuring of ander voorbehoud) worden alleen opgenomen in de koopakte als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor de op te nemen clausules in de koopakte verwijzen wij naar het blad clausules.

### **Voorbehouden**

Er is gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; hij kan zich nimmer beroepen op de onbekendheid met feiten die hijzelf had kunnen waarnemen of die herkenbaar waren uit de openbare registers.

### **Verdere documentatie**

Van belang zijn de documentatie is bij de makelaar op te vragen. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. De aanbidding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

# Koopakte clausules

## **Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper**

De tijdens de bezichtiging gegeven informatie beoogt geen uitputtende lijst te zijn met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk wetboek rust er op de koper van een 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 koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

## **Ouderdomsclausule** *(indien van toepassing)*

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 deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één 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.

## **Funderingsclausule** *(indien van toepassing)*

Er is geen funderingsinformatie aanwezig of de funderingsinformatie die is verstrekt geeft slechts een indicatie van de fundering. Alleen nader onderzoek kan uitsluitsel bieden over de aard en de staat van de fundering. Dit betekent dan ook dat geen enkele aansprakelijkheid wordt aanvaard ter zake van de juistheid van de verstrekte informatie. Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan de fundering.

## **Milieuclausule**

De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwater-verontreiniging niets anders bekend is dan: zie milieu-informatie van het bodem loket van de overheid, van de gemeente Haarlem of Milieudienst IJmond die onderdeel uitmaakt van deze koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

## **Asbest** *(indien van toepassing)*

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn. Verkoper sluit iedere aansprakelijkheid voor de aanwezigheid van asbest uit, koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest en/of asbesthoudende materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## **Waterhuishoudingclausule**

Door gewijzigd duin- en grondwaterbeheer of anderszins kunnen ook in de toekomst grondwaterstanden optreden afwijkend van de huidige situatie. Indien nu of in de toekomst hinder wordt ondervonden van de stand van het grondwater, vrijwaart koper de verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade die hieruit voortvloeit.

# Koopakte clausules vervolg

## **Energielabel**

Er is een definitief energielabel aanwezig, koper heeft deze ontvangen.

Koper vrijwaart verkoper en Jouw Huismakelaar en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden die vermeld staan in het Energielabel met Registratienummer , alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

Verkoper vrijwaart Jouw Huismakelaar en diens makelaars en/of medewerkers, van iedere aansprakelijkheid die betrekking heeft op onjuistheden in het Energielabel met Registratienummer , alsmede van de eventuele gevolgen hiervan.

## **Woonoppervlakten conform meetinstructie NVM**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt is "wat u ziet is wat u koopt", het aangegeven woonoppervlakte is zo goed mogelijk ingemeten. Indien van groot belang kan en mag een koper het woonoppervlakte altijd zelf nameten.

## **Goed gedocumenteerd:**

"Goed gedocumenteerd" zoals opgenomen in de koopovereenkomst, betekent dat de koper, indien hij beroep doet op de ontbindende voorwaarde van financiering, in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan met de financieringsaanvraag (offerte) en de afwijzingsbrief van de geldverstrekende instelling. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft de verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

## **Kosten notaris**

De koopovereenkomst is onder de voorwaarde kosten koper tot stand gekomen. Dit betekent dat de koper in beginsel het recht heeft om de notaris te kiezen. Dus komen alle kosten inzake kadaster, het opmaken van een volmacht, kantoorkosten etc. voor rekening van koper.

Alle kosten inzake doorhalen royementsakte komen voor rekening van verkoper.

De notaris die deze overdracht gaat behandelen, zal rekening houden met deze verdeling.

## **Ontbinden koopovereenkomst** *(indien van toepassing)*

Indien koper binnen de 3 dagen bedenktijd of binnen de termijn van een ontbindende voorwaarde de koopovereenkomst ontbindt, zullen er kosten in rekening gebracht worden.

Dit geldt alleen voor ontbindende voorwaarden die door de koper bedongen zijn. Deze kosten zijn € 500,- inclusief BTW en zullen door de verkopend makelaar bij de koper in rekening worden gebracht.

## **Verkoper woont niet in het verkochte** *(indien van toepassing)*

Verkoper is niet woonachtig in de woning, daardoor zijn de verklaringen die de verkoper doet van een andere strekking dan dat de verkoper er zelf zou wonen.

Koper is op de hoogte dat de woning nooit bewoond is geweest door verkoper.

Verkoper kan geen garanties geven over de kwaliteit van de onroerende zaak. Daarom verleent verkoper met betrekking tot de onroerende zaak generlei vrijwaring voor zichtbare en aan hem onbekende verborgen gebreken.



Benieuwd naar de huidige waarde van jouw woning?  
Vul dan onderstaande gegevens in en maak gebruik van de

# GRATIS WAARDEBEPALING

Voornaam .....  
Achternaam: .....  
Adres: .....  
Postcode en woonplaats: .....  
Telefoonnummer: .....  
Emailadres: .....  
Eventuele opmerkingen: .....

Het ingevulde formulier kunt u:

Emailen naar: [kantoor@jouw-huismakelaar.nl](mailto:kantoor@jouw-huismakelaar.nl)

Bel voor een afspraak naar: 0255-533350

Afgeven op ons kantoor: Da Costalaan 1 Driehuis

Wij zullen zo spoedig mogelijk met u contact opnemen voor het maken van een afspraak!

Graag tot ziens!

# Ons team



v.l.n.r., **SUZANNE WIERSMA, MARLIES ZUIJDERDIJN EN DANIËLLE SMIT**

**Jouw Huismakelaar** is een gespecialiseerde woningmakelaar met als werkgebied heel Kennemerland, Haarlem, Amsterdam, regio Alkmaar en in het bijzonder "wonen in Velsen". Daniëlle Smit en Marlies Zijderduijn zijn beëdigd en gecertificeerd NVM makelaar taxateur, en hebben meer dan 25 jaar ervaring in de regio opgedaan bij grote en kleine makelaarskantoren.

Gemiddeld ontvangen wij hoge beoordelingen van onze tevreden opdrachtgevers, deze klantbeoordelingen kunt u lezen op Funda en onze website [www.jouw-huismakelaar.nl](http://www.jouw-huismakelaar.nl)

Ons team bestaat uit 3 enthousiaste vrouwen die persoonlijke aandacht combineren met nuchtere zakelijkheid.

**Daniëlle Smit** en **Marlies Zijderduijn** zijn beëdigd en gecertificeerd NVM makelaar taxateur met 25 jaar ervaring in de regio. Verkopen, aankopen, verhuur, nieuwbouw en taxeren behoren tot onze dienstverlening.

**Suzanne Wiersma** is assistent makelaar en zult u tegenkomen bij de bezichtigingen.

U bent altijd welkom op kantoor voor een kennismakingsgesprek.

Uw woning is onze missie!

# Heeft u interesse in **Rozengracht 51 C?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **JOUW HUISMAKELAAR**

Da Costalaan 1  
1985 AJ Driehuis Nh

TEL. 0255-533350

[www.jouw-huismakelaar.nl](http://www.jouw-huismakelaar.nl)

[kantoor@jouw-huismakelaar.nl](mailto:kantoor@jouw-huismakelaar.nl)

