
PIMDEJONG

MAKELAARS



Vondelstraat 61 B, 1054 GK Amsterdam

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Vondelstraat 61 B AMSTERDAM

Omschrijving

Aan het Vondelpark, in een rustige straat met een uitstekende ligging, bevindt zich deze sfeervolle bovenwoning op de eerste etage van circa 84 m² met twee slaapkamers en maar liefst twee buitenruimtes. De woning uit 1881 combineert karakteristieke elementen zoals hoge plafonds en een fraaie entree met een prettige, praktische indeling. Aan de voorzijde bevindt zich een woonkamer met openslaande deuren naar het balkon en aan de achterzijde beschikt de woning over een royaal terras van circa 14 m². De ligging direct nabij het Vondelpark, de eigen grond en de combinatie van licht, ruimte en buitenleven maken dit een bijzonder aantrekkelijke woning.

LOCATIE

De Vondelstraat ligt op een bijzonder aantrekkelijke locatie aan de rand van het Vondelpark. De straat zelf is rustig en groen, terwijl het levendige Oud-Zuid, het Museumplein en het Leidseplein zich op korte afstand bevinden. Het Vondelpark ligt praktisch om de hoek en biedt alle ruimte om te wandelen, sporten of te ontspannen.

Ook voor de dagelijkse boodschappen en een avond uit is de ligging zeer prettig. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Via de nabijgelegen Overtoom, Amstelveenseweg en de Cornelis Schuytstraat zijn bovendien verschillende winkel- en horecagebieden eenvoudig bereikbaar. Het Museumplein met onder meer het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum en het Concertgebouw ligt eveneens op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het Leidseplein vormt een belangrijk openbaarvervoerknooppunt en is vanuit de woning goed bereikbaar. Hier stoppen onder andere tramlijnen 1, 2, 5, 7, 12 en 19 en bussen 347, 357 en 397. Via deze verbindingen zijn onder meer Amsterdam Centraal, Amsterdam-Zuid, Sloterdijk, Amstelveen en Schiphol goed bereikbaar. Ook halte Elandsgracht ligt op korte afstand en biedt aanvullende tram- en busverbindingen.

Voor fietsers is de ligging ideaal: vanuit de Vondelstraat zijn het centrum, Oud-West, Oud-Zuid, de Zuidas en andere delen van Amsterdam eenvoudig en snel per fiets te bereiken. Ook met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar. Daarmee combineert deze locatie de rust en het groen van het Vondelpark met de voorzieningen en levendigheid van de stad.

INDELING

Via de fraaie entree wordt de woning bereikt. De hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde ligt de woonkamer. Dankzij de hoge plafonds heeft deze ruimte een aangenaam ruimtelijk karakter. De openslaande deuren bieden toegang tot het balkon aan de voorzijde en zorgen bovendien voor een prettige verbinding met buiten. De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De open opzet zorgt voor een fijne verbinding tussen de keuken en het woongedeelte.

Aan de achterzijde bevinden zich twee kamers, die uitstekend kunnen worden gebruikt als slaapkamers, maar uiteraard ook als werk-, logeer- of hobbyruimte. De badkamer beschikt over een ligbad, een separate douche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische CV-kast.

Aan de achterzijde bevindt zich het ruime terras van circa 14 m². Deze buitenruimte biedt volop gelegenheid om buiten te zitten en te genieten van de rust. In combinatie met het balkon aan de voorzijde beschikt de woning hiermee over twee prettige buitenruimtes.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Bouwjaar 1881

Vondelstraat 61 B

AMSTERDAM

- Woonoppervlakte circa 84 m²
- 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
- Terras aan de achterzijde van circa 14 m²
- Balkon aan de voorzijde
- Hoge plafonds
- Dubbele beglazing voorzijde
- CV-combiketel
- Grote voortuin bij het pand
- Fraaie entree
- Eigen grond

VVE

De woning maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaars. De servicekosten bedragen circa € 100,- per maand. De VvE beschikt over een ruim reservefonds en de administratie wordt in eigen beheer gevoerd.

English translation

Located near Vondelpark, on a quiet street in an excellent location, this attractive first-floor apartment offers approximately 84 m² of living space, two bedrooms and no fewer than two outdoor areas. Built in 1881, the property combines characteristic features such as high ceilings and an elegant entrance with a pleasant and practical layout. At the front is a living room with French doors opening onto the balcony, while at the rear the property benefits from a spacious terrace of approximately 14 m². Its location directly adjacent to Vondelpark, the freehold ownership and the combination of natural light, space and outdoor living make this a particularly appealing home.

LOCATION

Vondelstraat is situated in a highly desirable location on the edge of Vondelpark. The street itself is quiet and leafy, while the vibrant Oud-Zuid neighbourhood, Museumplein and Leidseplein are all within easy reach. Vondelpark is practically on the doorstep and offers plenty of space for walking, exercising or simply relaxing.

The location is also ideal for everyday shopping and enjoying an evening out. The immediate surroundings offer a wide range of shops, specialist stores, cafés and restaurants. The nearby Overtoom, Amstelveenseweg and Cornelis Schuytstraat provide easy access to various shopping and dining areas. Museumplein, home to the Rijksmuseum, the Van Gogh Museum and the Concertgebouw, is also just a short distance away.

Public transport connections are excellent. Leidseplein is an important public transport hub and is easily accessible from the property. Tram lines 1, 2, 5, 7, 12 and 19, as well as bus routes 347, 357 and 397, stop here. These connections provide easy access to Amsterdam Central Station, Amsterdam Zuid, Sloterdijk, Amstelveen and Schiphol, among other destinations. Elandsgracht tram and bus stop is also nearby and offers additional public transport connections.

For cyclists, the location is ideal: from Vondelstraat, the city centre, Oud-West, Oud-Zuid, the Zuidas and other parts of Amsterdam can all be reached quickly and easily by bicycle. The main arterial roads are also readily accessible by car. This location therefore combines the peace and greenery of Vondelpark with the amenities and vibrancy of the city.

LAYOUT

The property is accessed through an elegant entrance. The hallway forms the central point of the apartment and provides access to the various rooms.

The living room is located at the front of the property. Thanks to its high ceilings, the room has a wonderfully spacious feel. French doors open onto the front balcony, creating a pleasant connection

Vondelstraat 61 B AMSTERDAM

with the outdoors. The open-plan kitchen is directly connected to the living room and is equipped with various built-in appliances. Its open layout creates a comfortable connection between the kitchen and living area.

At the rear are two rooms, which are ideally suited for use as bedrooms, but could of course also serve as a home office, guest room or hobby room. The bathroom features a bathtub, separate shower and vanity unit. There is also a separate toilet and a practical boiler cupboard.

At the rear of the property is the spacious terrace of approximately 14 m². This outdoor area provides ample opportunity to sit outside and enjoy the peace and quiet. Combined with the balcony at the front, the apartment offers two attractive outdoor spaces.

FEATURES

- Freehold ownership
- Year of construction: 1881
- Living area: approximately 84 m²
- 3 rooms, including 2 bedrooms
- Rear terrace of approximately 14 m²
- Front balcony
- High ceilings
- Double glazing at the front
- Central heating combi boiler
- Large front garden belonging to the property
- Elegant entrance
- Freehold ownership

OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The property forms part of a Homeowners' Association (VvE). The monthly service charges are approximately €100. The VvE has a substantial reserve fund and its administration is managed internally.

Vondelstraat 61 B AMSTERDAM

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1881

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	278 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

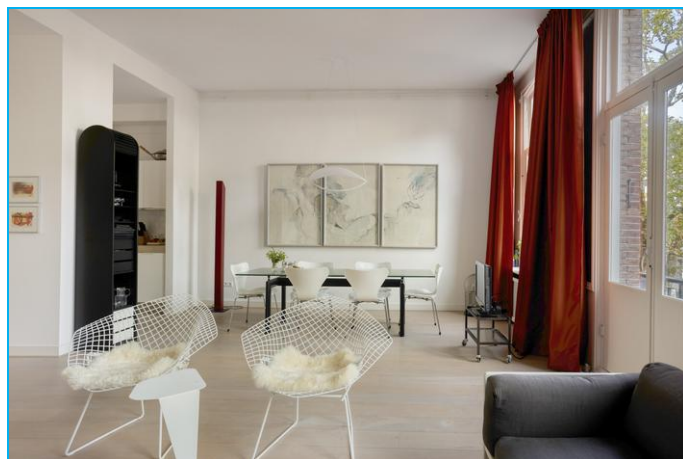
Vondelstraat 61 B AMSTERDAM

Foto's



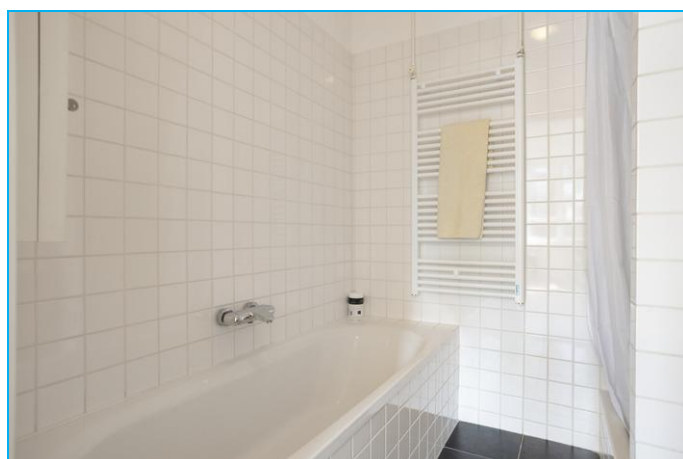
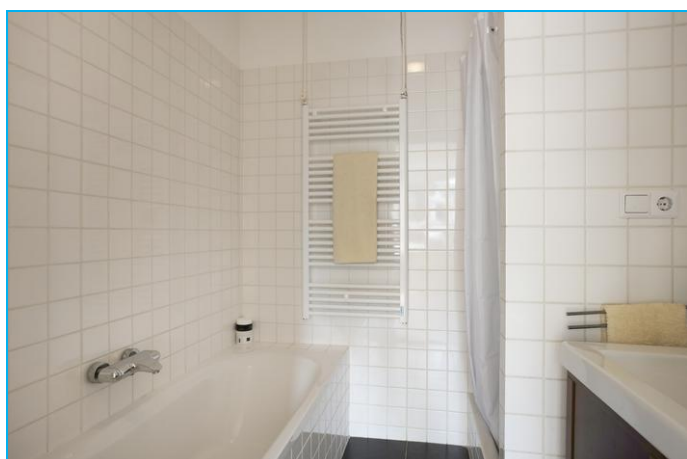
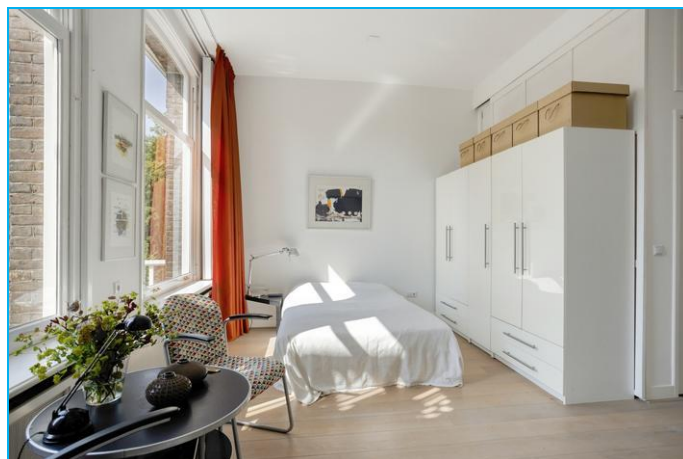
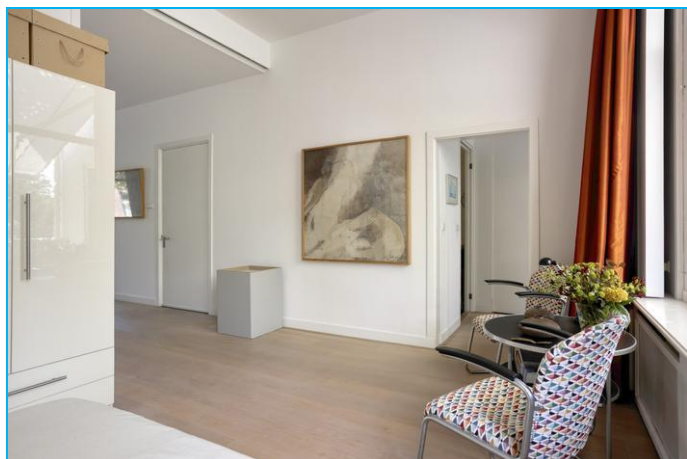
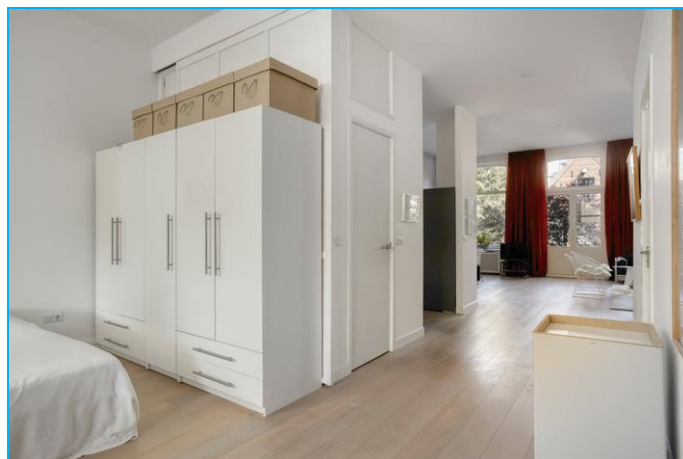
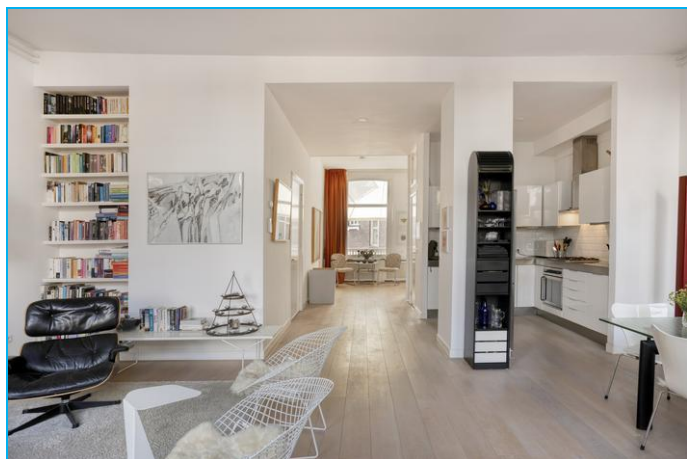
Vondelstraat 61 B AMSTERDAM

Foto's



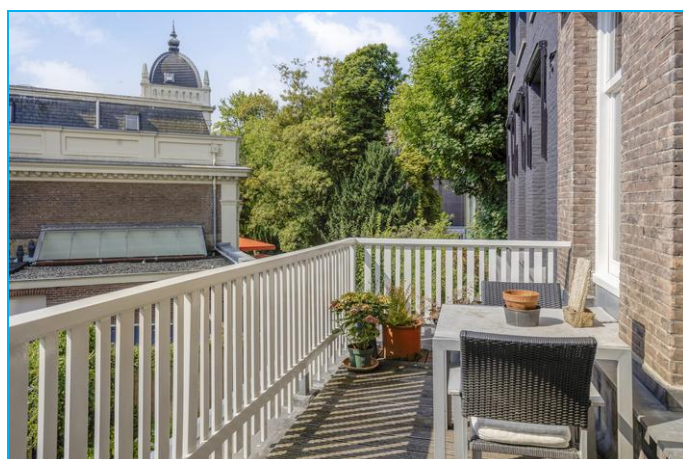
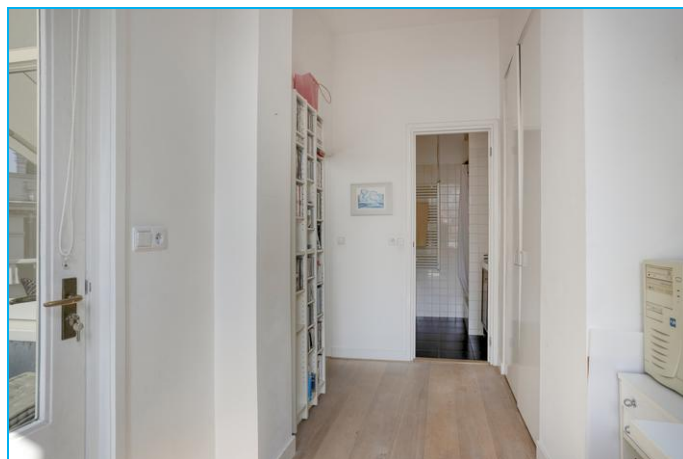
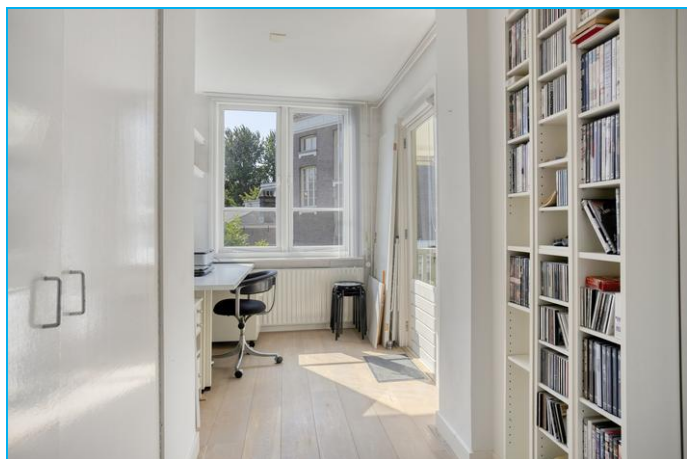
Vondelstraat 61 B AMSTERDAM

Foto's



Vondelstraat 61 B AMSTERDAM

Foto's



Vondelstraat 61 B AMSTERDAM

Foto's

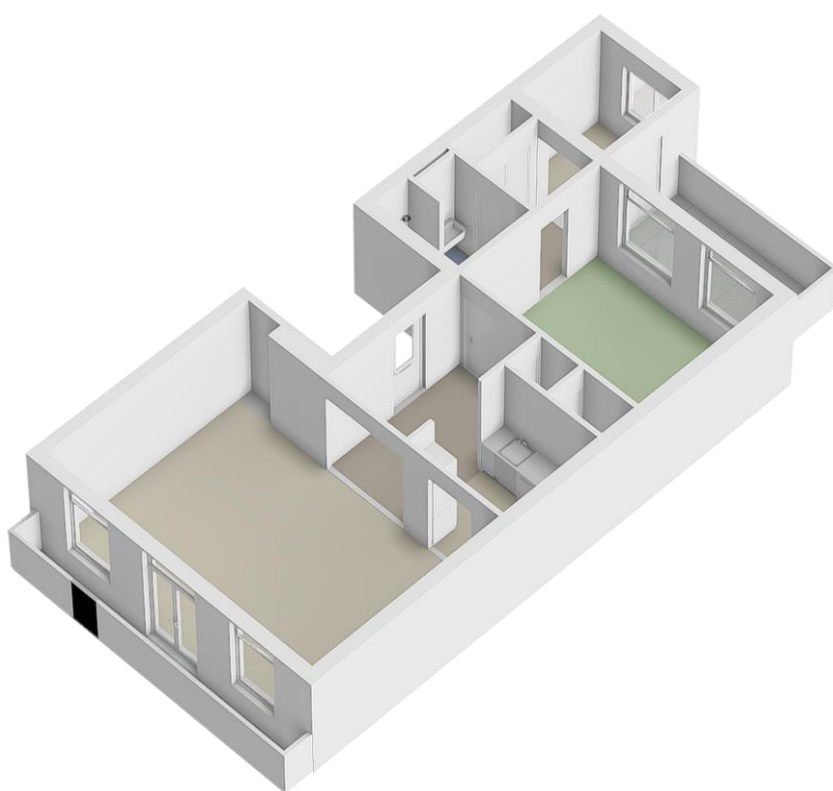


Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vondelstraat 61 B AMSTERDAM



Vondelstraat 61 B

AMSTERDAM

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kastenwand 250 br. X200 hoog	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keukenaccessoires, te weten:

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Wasmachine	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Sauna met toebehoren

	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒

(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Algemene informatie voor u als koper van een woonhuis

Kosten koper (KK)

Gebruikelijk is dat bij verkoop van bestaande woningen de kosten van eigendomsoverdracht voor rekening komen van de koper. Deze eenmalige kosten bestaan uit:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten voor de leverings- en de hypotheekakte.

In de meeste gevallen zal de koper een hypotheek nodig hebben voor de aankoop van de woning. Deze kosten komen eveneens voor rekening van de koper en bestaan uit:

- Advieskosten die door uw hypotheekadviseur in rekening worden gebracht.
- Taxatiekosten voor het maken van een taxatierapport dat verlengd wordt door uw geldverstrekker.

Waarborgsom/bankgarantie

In de koopakte zal een artikel worden opgenomen omtrent de waarborgsom. Het is gebruikelijk dat u als koper een waarborgsom of een bankgarantie stelt ter grootte van 10 % van de koopsom binnen 4 weken na het sluiten van de koopovereenkomst dit ter nakoming van uw verplichtingen gesteld in de koopovereenkomst.

De levering

In de koopovereenkomst zal een uiterlijke datum opgenomen worden omtrent de levering van het woonhuis. De levering zal altijd geschieden leeg en ontruimd behoudens de mee verkochte roerende zaken, tenzij anders vermeld. U kunt hierbij denken aan een verhuurd woonhuis.

Baten en lasten

De baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van de datum van feitelijke levering. De lopende baten en lasten welke rusten op het woonhuis worden naar rato verdeeld.

Verzekeringen

Vanaf de datum dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (sleutel overdracht) draagt u als koper het risico van de woning. Dit betekent dat u het huis verzekerd dient te hebben. U moet hierbij denken aan een opstal-, inboedel- en een aansprakelijkheidsverzekering. Onze hypotheek- en assurantie adviseurs kunnen u hierbij uiteraard deskundig en vrijblijvend adviseren.

Drie dagen bedenktijd

U, als koper (natuurlijk persoon), heeft het recht een koopovereenkomst zonder opgave van reden te ontbinden. Dit recht heeft u gedurende 3 dagen na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst.

Keuze notaris

Zowel het opmaken van de koopovereenkomst als de leveringsakte zullen plaatsvinden bij een door de koper aan te wijzen notaris. Deze notaris dient gevestigd te zijn in de woonplaats of binnen een straal van 5 km van het verkochte object.

Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopende makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van € 0,15 per/km.

De 10 meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de bied procedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

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 voorwaarden 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 niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-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 makelaar van de NVM 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 de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

PIMDEJONG

MAKELAARS

adres : postbus 36112 1020 MC AMSTERDAM
tel : 020 7729669
email : info@pimdejongmakelaars.nl
website : www.pimdejongmakelaars.nl