

TE KOOP

Bartholomeus Diazstraat 10 1

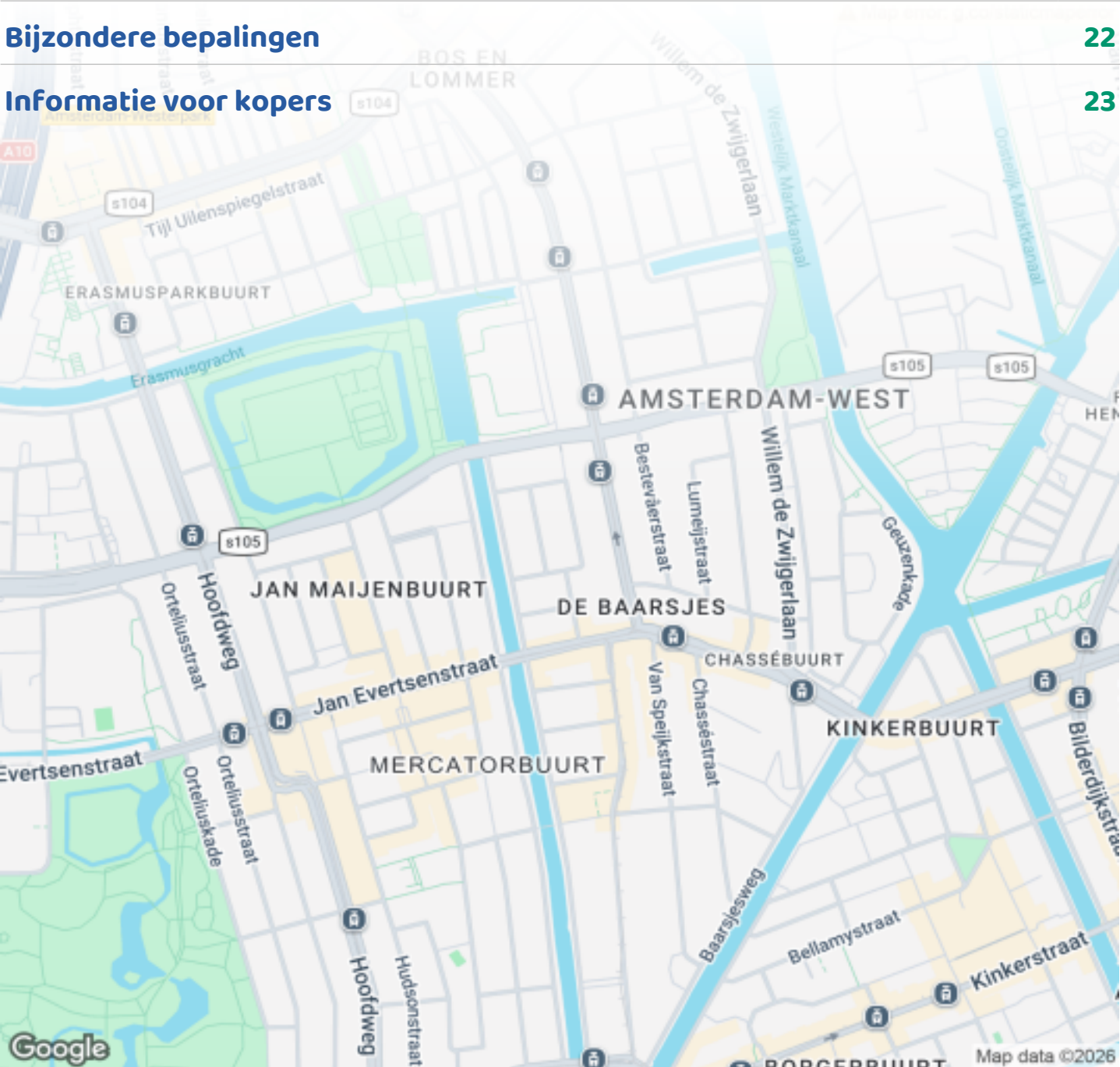
Amsterdam



Vraagprijs
€ 440.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	8
Plattegrond	16
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Bartholomeus Diazstraat 10 1, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

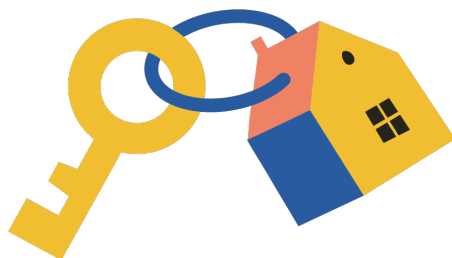


*** ENGLISH TEXT BELOW ***

Instapklaar 4-kamerappartement (3 slaapkamers) met woningbreed balkon aan de groene binnentuin, op eigen grond in De Baarsjes.

Op zoek naar een warm, licht en compleet vernieuwd thuis in Amsterdam-West? Aan de rustige Bartholomeus Diazstraat, in een karakteristiek pand uit 1925 in het beschermd stadsgezicht Admiralenbuurt, ligt dit sfeervolle appartement van 49 m² op de eerste verdieping. Een zonnige, open woon-eetkamer op het zuidoosten, drie slaapkamers, een woningbreed balkon met uitzicht op de groene binnentuinen en, zeldzaam in deze buurt, volle eigendom: geen erfpacht, geen canon.

De woning is eind 2018 / begin 2019 tot op het casco gestript en met veel zorg opnieuw opgebouwd. De indeling is daarbij modern en praktisch gemaakt: drie slaapkamers en een grote woonkamer die aansluit op



Woningbrochure: Bartholomeus Diazstraat 10 1, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

de open keuken. Nieuwe elektra en leidingen, nieuwe badkamer en keuken, een zwevende vloer en zwevende, geïsoleerde plafonds met dimbare spots en designradiator: alles is al gedaan, zodat je hier direct comfortabel woont. Energielabel B, glasvezel en een cv-ketel uit 2025 maken het plaatje compleet. Ideaal voor starters, stellen, een jong gezin of wie thuiswerkt en een aparte werkkamer wil.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. De voordeur komt direct uit in de ruime, open woon-eetkamer. Bij de entree staat de eettafel, met door de keuken heen zicht op het groen achter het huis; aan de voorzijde ligt het zitgedeelte, met een brede raampartij op het zuidoosten. De doorlopende vloer in lichte eikenlook, de strak gestuikte wanden en de dimbare inbouwspots geven de woning een warme, ruime uitstraling. Woonkamer en slaapkamers hebben elk een dimmer; op de laagste stand geeft dat een warm, sfeervol licht. Achter de tv is in de wand een kabelgoot ingebouwd, zodat je de televisie strak en zonder zichtbare snoeren ophangt; hier zit ook een bekabelde internetaansluiting (ethernet).

Naast de woonkamer, eveneens aan de voorzijde, ligt de derde slaapkamer, nu in gebruik als werkkamer: ook ideaal als kinderkamer of logeerkamer.

Aan de rustige achterzijde ligt de keuken, met deur naar het balkon. De keuken (2018) heeft donkere fronten, een houten werkblad en verlichting onder de bovenkasten en is compleet ingericht met inductiekookplaat, afzuigkap met afvoer naar buiten, oven, koelkast, geïntegreerde vaatwasser en geïntegreerde wasmachine. Aan weerszijden van de keuken liggen de twee andere slaapkamers, beide rustig gelegen aan de achterzijde en beide met een deur naar het balkon. De ene is de hoofdslaapkamer, de andere is nu tweede werkkamer en af en toe logeerkamer; er is een ingebouwde bedlamp met weggewerkte bekabeling. Op de foto's zie je de kamer als werkkamer én als slaapkamer.

De badkamer (2018) is licht en modern afgewerkt met grote witte tegels en houtlook tegels in de douche: een inloopdouche met regendouche en glazen wand, een zwevend toilet, een wastafelmeubel met spiegelkast, handdoekradiator en mechanische afzuiging.

Het woningbrede balkon ligt op het noordwesten aan de achterzijde, kijkt uit op de groene binnentuinen met volwassen bomen en is bereikbaar vanuit de keuken en beide achterslaapkamers. Met houten vlondertegels, een bamboe afscherming en aan weerszijden een handige kast is dit een heerlijk rustige plek voor je ochtendkoffie of een lange zomeravond buiten.

VOLLEDIG GERENOVEERD (2018/2019)

- Tot op het casco gestript en opnieuw opgebouwd
- Moderne, praktische indeling: grote woonkamer die aansluit op de open keuken
- Nieuwe voorzetwanden aan de voorzijde; alle wanden en plafonds gestuukt en professioneel geschilderd
- Zwevende, verlaagde plafonds met een dubbele laag isolatie van minerale wol (warmte én geluid) en dimbare inbouwspots in alle kamers
- Zwevende vloer op geluiddempende Fermacell-dekvloer, afgewerkt met laminaat in lichte eikenlook
- Volledig nieuwe elektrische installatie: nieuwe groepenkast, ruim voldoende stopcontacten, dimmers en nieuwe intercom
- Ingebouwde kabelgoot in de wand achter de tv, ethernet in de woonkamer en een slaapkamer, glasvezel aanwezig
- Nieuwe waterleidingen en afvoeren
- Nieuwe Vasco designradiator
- Nieuwe badkamer, keuken en binnendeuren
- Cv-ketel Intergas HRE (2025)

DE BUURT

De Bartholomeus Diazstraat is een rustige woonstraat in de Admiralenbuurt, het hart van De Baarsjes en sinds 2022 gemeentelijk beschermd stadsgezicht. De Jan Evertsenstraat ligt op twee minuten lopen, met

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bakkers, koffiebars, restaurants en supermarkten (Albert Heijn op 300 meter, Dirk op het Mercatorplein). Een straat verderop, op twee minuten lopen, ligt het autoluwe Balboaplein met Cruyff Court, basisschool en kinderopvang; ook de Admiralengracht ligt om de hoek. Populaire adressen als Café Cook, De Neef van Fred, Bar Lusconi en White Label Coffee liggen op loopafstand. Het Erasmuspark en het Rembrandtpark bereik je in zes tot zeven minuten lopen; zwembad Sportplaza Mercator ligt op tien minuten lopen. De Hallen met de Foodhallen en de Ten Katemarkt zijn vijf minuten fietsen.

BEREIKBAARHEID

De haltes Marco Polostraat (tram 13, bus 18) en Mercatorplein (tram 7 en 13, bus 15 en 18) liggen op één tot vier minuten lopen. Zo sta je in tien minuten op station Sloterdijk, in een kwartier op het Leidseplein en in circa twintig minuten op Amsterdam Centraal of station Zuid. Op de fiets ben je in een kwartier in het centrum. Met de auto sta je binnen tien minuten op de Ring A10 (afslag S105) en in nog geen twintig minuten op Schiphol. Parkeren is mogelijk met een bewonersvergunning.

VERENIGING VAN EIGENAARS EN ONDERHOUD

Het pand telt vier appartementen en heeft een kleine, actieve VvE: ingeschreven bij de KvK, jaarlijkse vergadering, reservefonds, meerjarenonderhoudsplan en opstalverzekering. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 150,-. In 2025 is het grote onderhoud uitgevoerd: nieuwe bitumen dakbedekking, en de kozijnen aan de voorzijde zijn hersteld en geschilderd.

EIGENDOM

De woning staat op eigen grond: volle eigendom. Geen erfpacht, geen canon en geen afkoop in de toekomst.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 49 m², totale inpandige gebruiksoppervlakte 50 m² (NEN 2580 meetrapport en

plattegronden beschikbaar)

- Inhoud circa 164 m³
- 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
- Ruime, open woon-eetkamer
- Woningbreed balkon van circa 6 m² op het noordwesten met uitzicht op de groene binnentuinen
- Bouwjaar 1925, gelegen op de eerste verdieping
- Volle eigendom (eigen grond), geen erfpacht
- Volledig gerenoveerd in 2018/2019
- Energielabel B (geldig tot 2035), dubbel glas
- Cv-ketel Intergas HRE uit 2025
- Glasvezel en ethernet in de woonkamer en een slaapkamer
- Rustige woonstraat in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Admiralenbuurt
- Actieve VvE van 4 leden, bijdrage € 150,- per maand, MJOP en reservefonds aanwezig
- Parkeren via bewonersvergunning (betaald parkeren)
- Oplevering in overleg

Kortom: een instapklaar, compleet vernieuwd en heel efficiënt ingedeeld appartement met drie slaapkamers, een rustig balkon over het groen en eigen grond, in een van de gezelligste buurten van Amsterdam. Kom kijken en ervaar het zelf!

ENGLISH

Move-in-ready 4-room apartment (3 bedrooms) with a full-width balcony overlooking the green courtyard gardens, on freehold land in De Baarsjes.

Looking for a warm, bright and completely renovated home in Amsterdam West? On the quiet Bartholomeus Diazstraat, in a characteristic 1925 building within the protected Admiralenbuurt cityscape, sits this charming first-floor apartment of 49 m². It offers a sunny, open-plan living and dining room facing south-east, three bedrooms, a full-width balcony overlooking the green courtyard gardens and, rare in this neighbourhood, full freehold ownership: no ground lease (erfpacht), no annual canon.

At the end of 2018 / beginning of 2019 the apartment was stripped back to the shell and rebuilt with great

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

care. The layout was made modern and practical: three bedrooms and a large living room that connects with the open kitchen. New wiring and plumbing, a new bathroom and kitchen, a floating floor and floating, insulated ceilings with dimmable spotlights and design radiators: everything has been done, so you can move straight in and enjoy. Energy label B, a fibre-optic connection and a 2025 boiler complete the picture. Ideal for first-time buyers, couples, a young family or anyone who works from home and wants a separate study.

LAYOUT

The communal staircase leads to the apartment on the first floor. The front door opens directly into the generous, open-plan living and dining room. By the entrance stands the dining table, with a view through the kitchen to the greenery behind the building; the seating area is at the front, with a wide window facing south-east. The continuous light-oak-look floor, smoothly plastered walls and dimmable recessed spotlights give the apartment a warm, spacious feel. The living room and each bedroom have a dimmer; on the lowest setting the spots give a warm, cosy light. Behind the TV a cable duct has been built into the wall, so you can wall-mount the television neatly without any visible wires; there is also a wired internet (ethernet) point here.

Next to the living room, also at the front, is the third bedroom, currently used as a home office: also perfect as a nursery or guest room.

The kitchen is at the quiet rear of the apartment, with a door onto the balcony. Fitted in 2018, it has dark fronts, a wooden worktop and lighting under the wall units, and is fully equipped with an induction hob, an extractor hood vented to the outside, an oven, a fridge, an integrated dishwasher and an integrated washing machine. On either side of the kitchen are the two other bedrooms, both quietly located at the rear and both with a door onto the balcony. One is the main bedroom; the other is currently a second home office and occasional guest room, there is a built-in bedside

light with concealed wiring. The photos show it both as an office and as a bedroom.

The bathroom (2018) is bright and modern, finished with large white tiles and wood-look tiles in the shower: a walk-in shower with rain shower and glass screen, a wall-hung toilet, a vanity unit with mirror cabinet, a towel radiator and mechanical extraction.

The full-width balcony faces north-west at the rear, overlooks the green courtyard gardens with their mature trees and can be reached from the kitchen and both rear bedrooms. With its wooden decking tiles, bamboo screen and a handy cupboard at either end, it is a wonderfully quiet spot for your morning coffee or a long summer evening outdoors.

FULLY RENOVATED (2018/2019)

- Stripped back to the shell and rebuilt
- Modern, practical layout: large living room connecting with the open kitchen
- New stud walls at the front; all walls and ceilings plastered and professionally painted
- Floating, suspended ceilings with a double layer of mineral wool insulation (thermal and acoustic) and dimmable recessed spotlights in every room
- Floating floor on a sound-damping Fermacell subfloor, finished with light-oak-look laminate
- Completely new electrical installation: new consumer unit, plenty of sockets, dimmers and a new intercom
- Built-in cable duct in the wall behind the TV, ethernet in the living room and one bedroom, fibre-optic connection
- New water pipes and drains
- New Vasco design radiators
- New bathroom, kitchen and interior doors
- Intergas HRE central-heating boiler (2025)

THE NEIGHBOURHOOD

Bartholomeus Diazstraat is a quiet residential street in the Admiralenbuurt, the heart of De Baarsjes and a municipally protected cityscape since 2022. Jan Evertsenstraat is a two-minute walk away, with

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bakeries, coffee bars, restaurants and supermarkets (Albert Heijn 300 metres away, Dirk on Mercatorplein). One block away, a two-minute walk, is the traffic-calmed Balboaplein with its Cruyff Court, primary school and childcare; the Admiralengracht canal is also just around the corner. Popular spots such as Café Cook, De Neef van Fred, Bar Lusconi and White Label Coffee are all within walking distance. Erasmuspark and Rembrandtpark are a six- to seven-minute walk, and the Sportplaza Mercator swimming pool is ten minutes on foot. De Hallen with the Foodhallen and the Ten Kate market are five minutes by bike.

GETTING AROUND

The Marco Polostraat stop (tram 13, bus 18) and Mercatorplein (trams 7 and 13, buses 15 and 18) are one to four minutes on foot. That puts Sloterdijk station ten minutes away, Leidseplein a quarter of an hour and Amsterdam Centraal or Zuid station about twenty minutes. By bike the city centre is a quarter of an hour. By car you are on the A10 ring road (exit S105) within ten minutes and at Schiphol in under twenty. Parking is available with a residents' permit.

OWNERS' ASSOCIATION (VVE) AND MAINTENANCE

The building contains four apartments and has a small, active owners' association: registered with the Chamber of Commerce, an annual meeting, a reserve fund, a long-term maintenance plan and building insurance. The monthly contribution is EUR 150. The major maintenance was carried out in 2025: a new bitumen roof covering, and the window frames at the front were repaired and painted.

OWNERSHIP

The apartment is on freehold land: full ownership. No ground lease, no annual canon and no future buy-out.

KEY FEATURES

- Living area 49 m², total internal usable area 50 m² (NEN 2580 measurement report and floor plans

available)

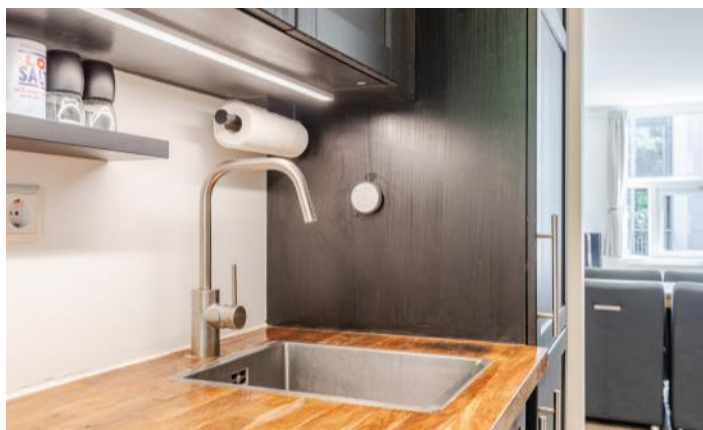
- Volume approximately 164 m³
- 4 rooms, including 3 bedrooms
- Generous, open-plan living and dining room
- Full-width balcony of approximately 6 m² facing north-west, overlooking the green courtyard gardens
- Built in 1925, located on the first floor
- Freehold (full ownership), no ground lease
- Fully renovated in 2018/2019
- Energy label B (valid until 2035), double glazing
- Intergas HRE boiler from 2025
- Fibre-optic connection and ethernet in the living room and one bedroom
- Quiet residential street in the protected Admiralenbuurt cityscape
- Active owners' association of 4 members, contribution EUR 150 per month, long-term maintenance plan and reserve fund in place
- Parking with a residents' permit (paid parking)
- Completion in consultation

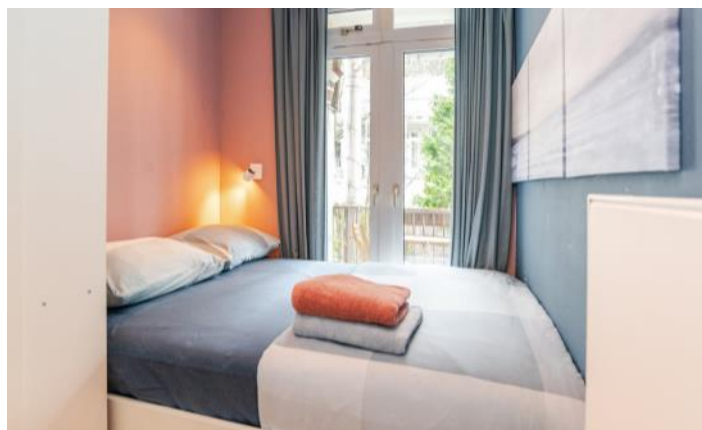
In short: a move-in-ready, completely renovated and very efficiently laid-out apartment with three bedrooms, a quiet balcony over the greenery and freehold land, in one of Amsterdam's most convivial neighbourhoods. Come and see it for yourself!





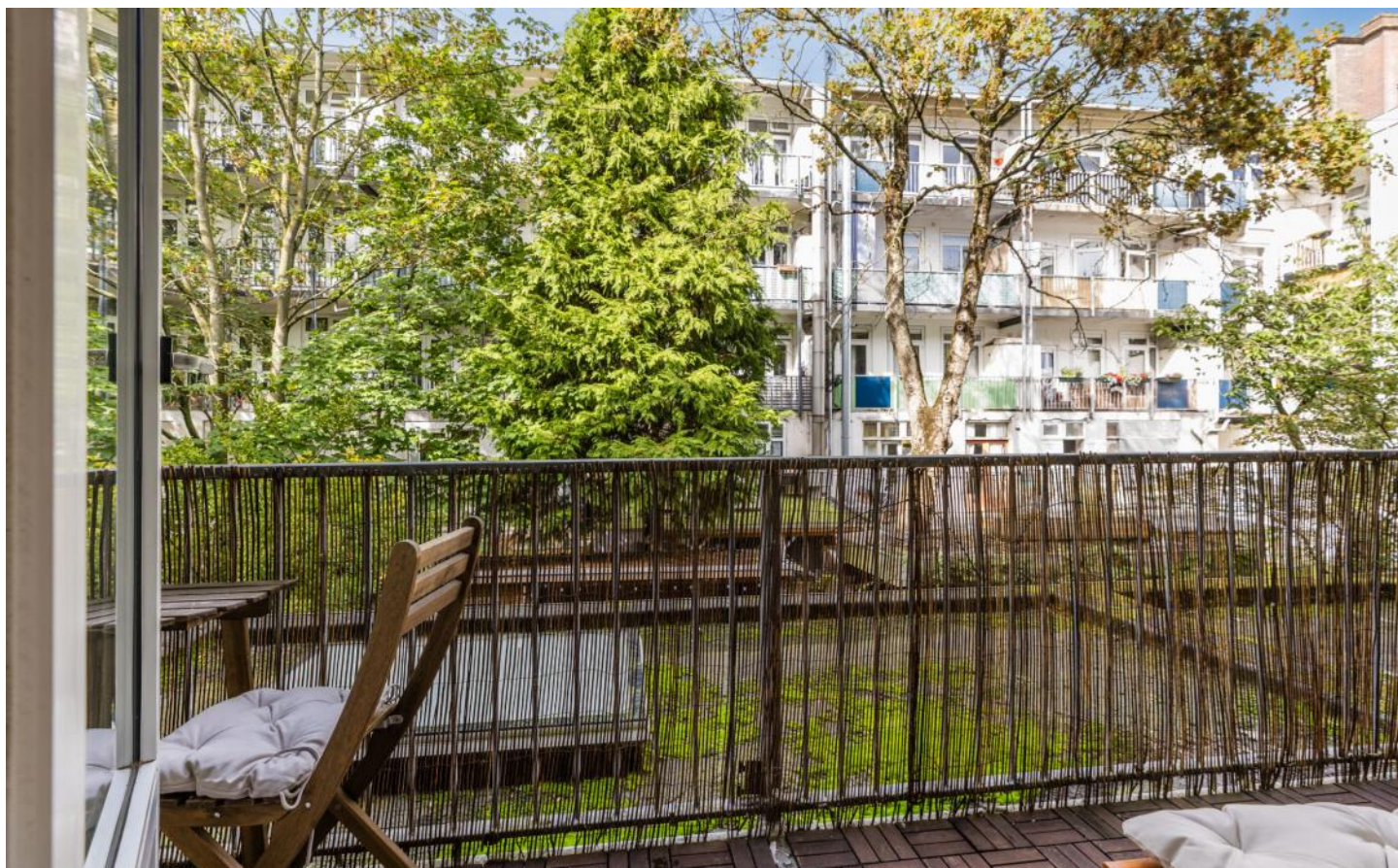






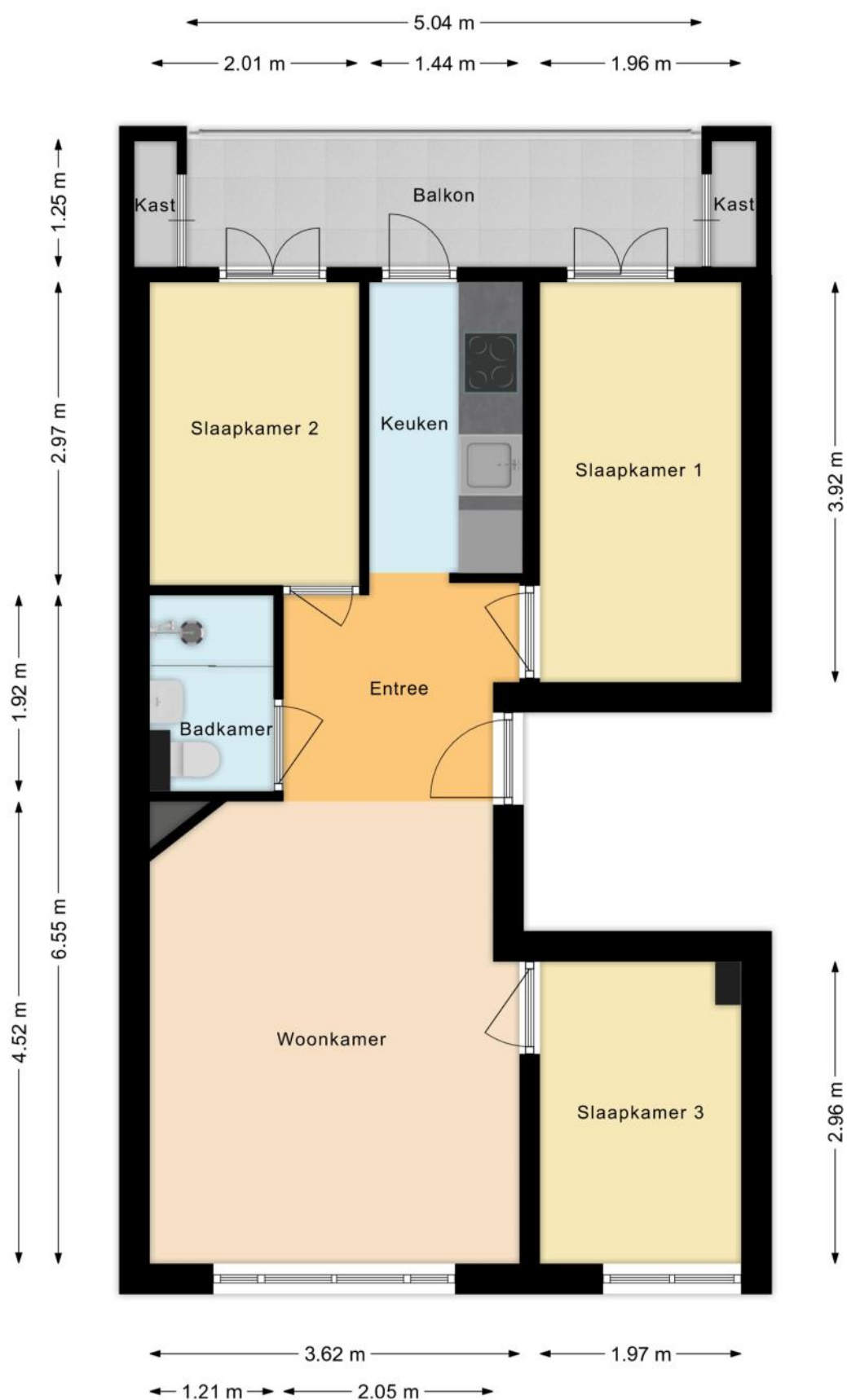








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	164 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	49 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

* 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HRE
Bouwjaar cv-ketel	2025
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 150 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland C 10607 2

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.
> 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 achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Horren			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		



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

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

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.

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.