
PIMDEJONG

MAKELAARS



Keizersgracht 51 A, 1015 CE Amsterdam

Vraagprijs € 795.000,- k.k.



vastgoedcert
gecertificeerd



Omschrijving

WONEN AAN DE GRACHT MET UITZICHT TOT AAN DE BROUWERSGRACHT

Aan een van de meest geliefde en pittoreske stukken van de Keizersgracht, tussen de Jordaan en de Negen Straatjes, bevindt zich dit sfeervolle appartement van circa 82 m² in een karakteristiek 17e-eeuws grachtenpand. Vanuit de living geniet u dagelijks van een schitterend, vrij uitzicht over het water tot aan de Brouwersgracht — een zeldzaam en gewild zicht in de Amsterdamse binnenstad.

DIT HUIS IN HET KORT:

- Lift en alles op één verdieping — zeldzame combinatie van een lift en een appartement volledig op één woonlaag, geen trappen binnen de woning
- Terras van 13 m² aan de achterzijde — bereikbaar vanuit de tweede kamer
- Op maat gemaakte zitbank bij het raam — de perfecte plek om van het uitzicht over de Keizersgracht te genieten
- Vrij uitzicht over de Keizersgracht — zicht over het water tot aan de Brouwersgracht, vanuit de living
- Volop bergruimte — inbandige bergkast, volwaardige berging beneden in het pand en gemeenschappelijke fietsenstalling

Het appartement is geheel gelegen op één woonlaag en bereikbaar via de lift — een zeldzame combinatie van comfort en karakter die in dit segment maar weinig 17e-eeuwse grachtenpanden kunnen bieden. Het pand deelt de entree met het naastgelegen gebouw, dat in 1987 is gerenoveerd. Dankzij deze samenwerking heeft het complex destijds een lift kunnen realiseren — een voorziening die in oorspronkelijke 17e-eeuwse grachtenpanden vrijwel nooit voorkomt, en die dit appartement een uniek voordeel geeft ten opzichte van vergelijkbare woningen aan de gracht.

INDELING

Via de statige gemeenschappelijke entree en de lift bereikt u het appartement. De ruime woonkamer aan de grachtzijde is voorzien van eikenhouten vloerdelen en een fraaie, op maat gemaakte zitbank direct naast het raam — hier geniet u optimaal van het uitzicht over de gracht, de ideale plek om het bedrijvige leven op de Keizersgracht te overzien met een kop koffie of een goed boek. De authentieke, lage balkenplafonds geven de woning extra sfeer en karakter.

Aan de achterzijde bevinden zich beide slaapkamers. De hoofdslaapkamer is een volwaardige slaapkamer; de tweede kamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer met slaapbank en heeft directe toegang tot het terras van circa 11 m² — ideaal als thuishkantoor, logeerkamer of tweede slaapkamer, geheel naar wens in te richten.

Het terras aan de achterzijde is een heerlijke plek om buiten te zitten, te ontbijten of te ontspannen.

In de woning is daarnaast een handige inbandige bergkast aanwezig voor extra opslag. Beneden in het pand beschikt de woning bovendien over een volwaardige eigen berging — ruime opbergruimte, ideaal voor fietsen, koffers of seizoensgebonden spullen. Daarnaast is er op de begane grond een gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig, naast de eigen privéberging.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 82 m²
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)
- Monumentaal 17e-eeuws grachtenpand in goede staat van onderhoud
- Lift aanwezig, een gedeelde entree met het in 1987 gerenoveerde naastgelegen pand
- Geheel op één woonlaag
- Vrij uitzicht over de Keizersgracht tot aan de Brouwersgracht

Keizersgracht 51 A

AMSTERDAM

- Op maat gemaakte zitbank bij het raam met uitzicht op de gracht
- Terras van circa 13 m² aan de achterzijde, bereikbaar vanuit de tweede kamer
- Inpandige bergkast in de woning
- Volwaardige berging beneden in het pand — ruim opbergruimte
- Gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond
- Eikenhouten vloerdelen

VVE

- VvE Keizersgracht 45, 65, 67 en 69
- Servicekosten € 303,56 per maand
- Voorschot stookkosten € 182,54 per maand
- Ruim reservefonds aanwezig
- Professionele administrateur

LOCATIE

Keizersgracht 51a ligt op een van de mooiste plekken van de westelijke grachtengordel, direct bij de Brouwersgracht en de Jordaan. Gezellige cafés, restaurants, speciaalzaken en de bekende Negen Straatjes bevinden zich op loopafstand. Ook het Centraal Station is eenvoudig te bereiken, per fiets binnen enkele minuten.

Een uniek appartement voor wie wil wonen aan de gracht, met alle gemak van een lift en zonder trappen binnen de woning — een combinatie die in de binnenstad zelden wordt aangeboden.

CANAL LIVING WITH VIEWS ALL THE WAY TO THE BROUWERSGRACHT

Located on one of the most beloved and picturesque stretches of the Keizersgracht, between the Jordaan and the Negen Straatjes, this characterful apartment of approximately 82 m² occupies a 17th-century canal house. From the living room, enjoy stunning, unobstructed views over the water all the way to the Brouwersgracht — a rare and highly sought-after sightline in Amsterdam's city center.

THIS HOME AT A GLANCE:

- Elevator and single-floor living — a rare combination of a lift and an apartment entirely on one level, with no internal stairs
- 13 m² terrace at the rear — accessible from the second room
- Made-to-measure window bench — the perfect spot to enjoy the view over the Keizersgracht
- Unobstructed canal view — over the water all the way to the Brouwersgracht, from the living room
- Plenty of storage — built-in closet, a full storage room downstairs, and shared bike storage

The apartment is situated entirely on one floor and accessible via the elevator — a rare combination of comfort and character that few 17th-century canal houses in this segment can offer. The property shares its entrance with the neighboring building, which was renovated in 1987. Thanks to this shared arrangement, the complex was able to install an elevator at the time — a feature almost never found in original 17th-century canal houses, giving this apartment a unique advantage over comparable canal properties.

LAYOUT

Through the stately communal entrance and the elevator, you reach the apartment. The spacious canal-facing living room features oak flooring and a beautifully made-to-measure window bench — the ideal spot to take in the view over the canal, perfect for enjoying a cup of coffee or a good book while watching life on the Keizersgracht go by. The authentic, low beamed ceilings add extra character and charm.

Keizersgracht 51 A

AMSTERDAM

Both bedrooms are located at the rear. The primary bedroom is a full-sized bedroom; the second room is currently used as a home office with a sofa bed and has direct access to the approx. 11 m² terrace — ideal as a home office, guest room, or second bedroom, to be arranged as desired.

The rear terrace is a wonderful spot to sit outside, have breakfast, or relax.

The apartment also offers plenty of storage: in addition to a handy built-in closet within the home itself, there is a full private storage room downstairs in the building, as well as shared bike storage on the ground floor.

KEY FEATURES

- Living area approx. 82 m²
- Freehold (no ground lease)
- Monumental 17th-century canal house, well maintained
- Elevator present, a shared entrance with the neighboring building, renovated in 1987
- Entirely on one floor
- Unobstructed view over the Keizersgracht all the way to the Brouwersgracht
- Made-to-measure window bench with canal view
- Approx. 13 m² terrace at the rear, accessible from the second room
- Built-in closet within the apartment
- Full private storage room downstairs in the building
- Shared bike storage on the ground floor
- Oak flooring

OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

- VvE Keizersgracht 45, 65, 67 and 69
- Service charges: €303.56 per month
- Advance heating costs: €182.54 per month
- Healthy reserve fund in place
- Professionally managed

LOCATION

Keizersgracht 51a is situated on one of the most beautiful stretches of the western canal ring, right by the Brouwersgracht and the Jordaan. Charming cafés, restaurants, specialty shops, and the well-known Negen Straatjes are all within walking distance. Amsterdam Central Station is also easily reached, just a few minutes by bike.

A unique apartment for those seeking canal living with the convenience of an elevator and no internal stairs — a combination rarely found in the city center.

Keizersgracht 51 A

AMSTERDAM

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwperiode	-1906

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	269 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bijzonderheden	Monument, beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

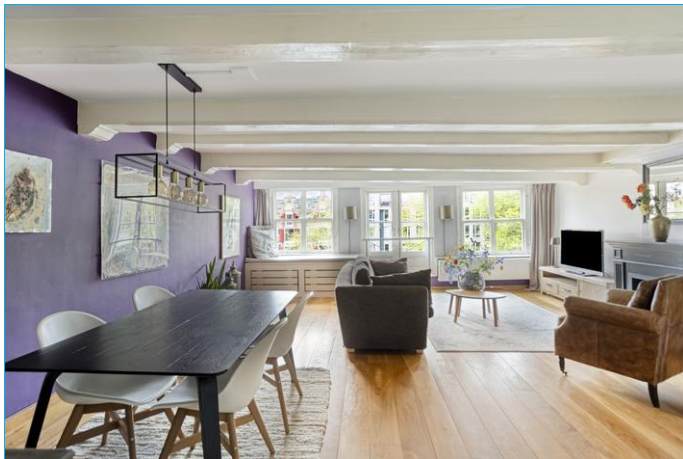
Keizersgracht 51 A AMSTERDAM

Foto's



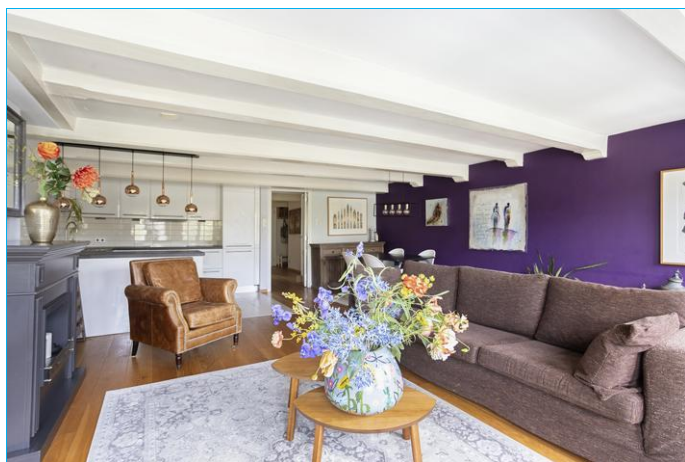
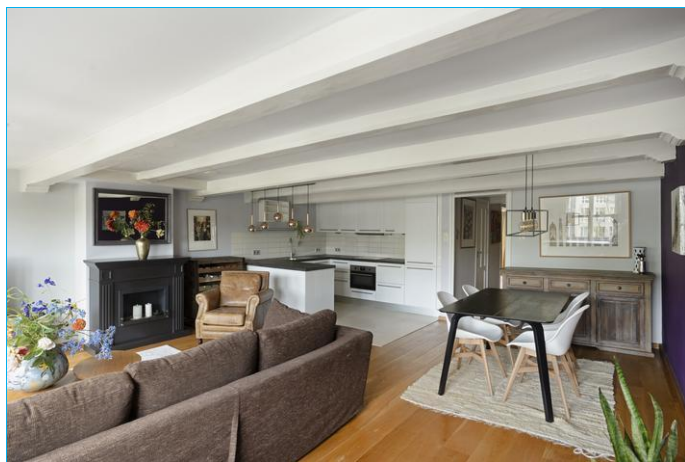
Keizersgracht 51 A AMSTERDAM

Foto's



Keizersgracht 51 A AMSTERDAM

Foto's



Keizersgracht 51 A AMSTERDAM

Foto's



Keizersgracht 51 A AMSTERDAM

Foto's



Keizersgracht 51 A AMSTERDAM

Foto's



Keizersgracht 51 A AMSTERDAM

Foto's



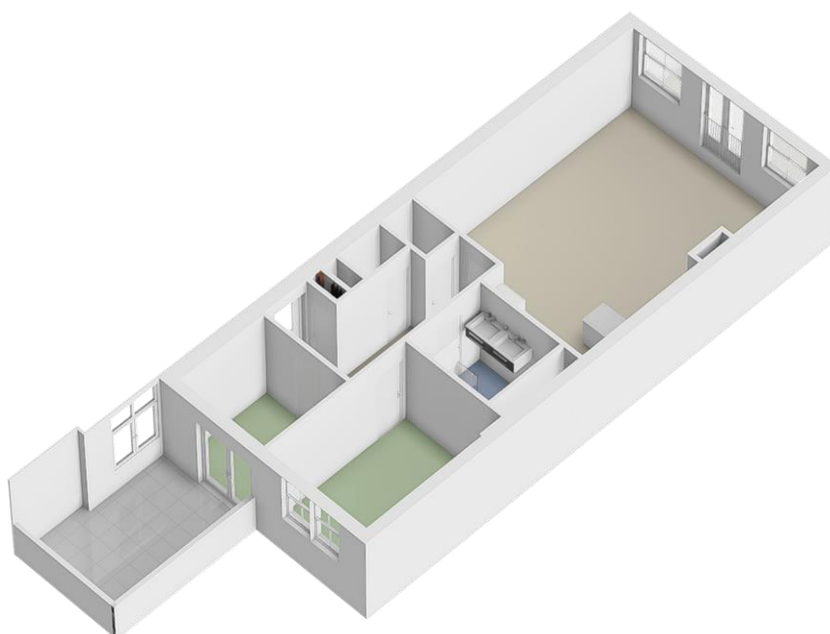
Keizersgracht 51 A AMSTERDAM

Tweede verdieping

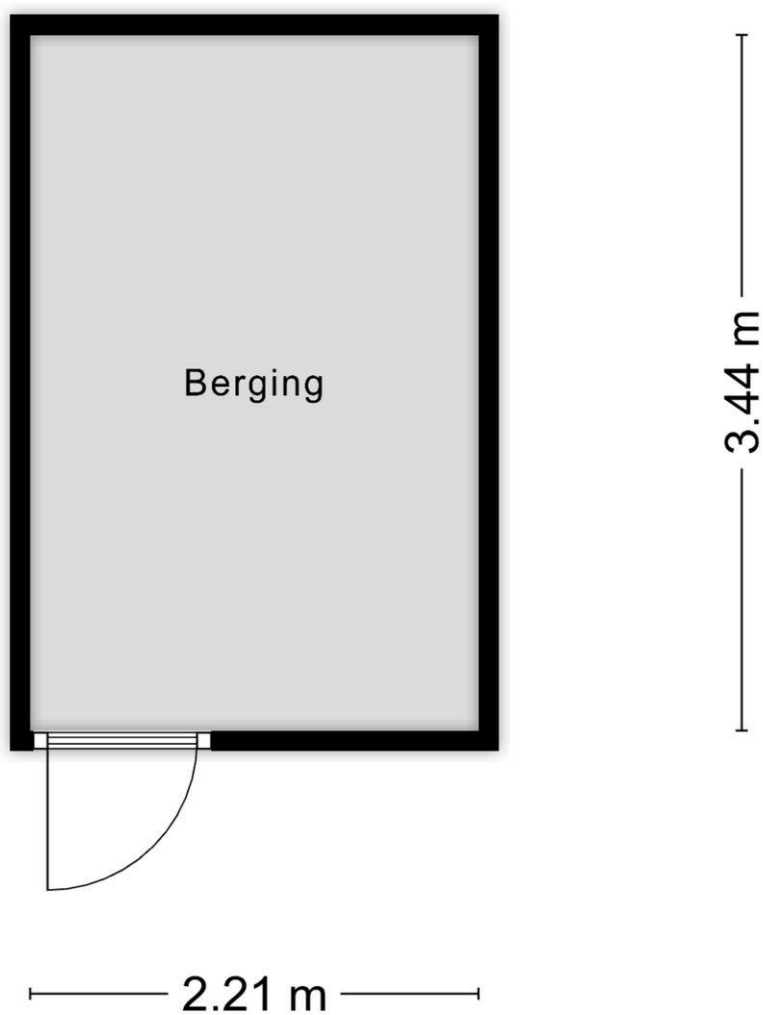


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Keizersgracht 51 A AMSTERDAM

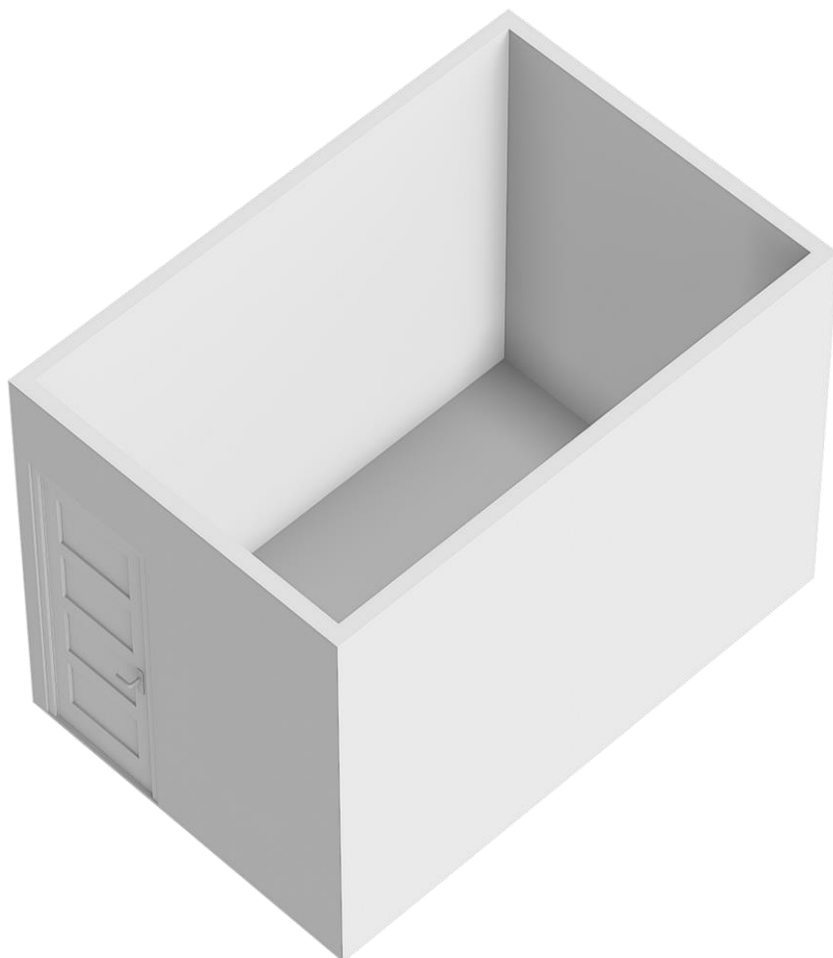


Berging



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

Keizersgracht 51 A AMSTERDAM



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pim



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Behaving

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie	M
--------	---

Perceel	2465
---------	------

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keizersgracht 51 A

AMSTERDAM

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒

Keizersgracht 51 A

AMSTERDAM

– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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

Keizersgracht 51 A AMSTERDAM

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

Keizersgracht 51 A AMSTERDAM

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