



Van Walbeekstraat 105 1, 1058 CN Amsterdam

Vraagprijs € 435.000,- k.k.



Omschrijving

Van Walbeekstraat 105 1, 1058 CN Amsterdam

#YMERE VERKOOPT!

Van Walbeekstraat 105-1 te Amsterdam

3-kamerappartement van ca. 57 m² met erker, balkon op het westen, ruime berging op de zolderverdieping en erfpacht afgekocht tot 2059, klaar voor een eigen invulling in de groene Postjesbuurt!

Zin in een woning die je helemaal naar je eigen smaak kunt maken, op een van de fijnste plekken van Amsterdam-West? Dit appartement ligt op de eerste verdieping van een karakteristiek pand uit 1935, in de rustige en groene Van Walbeekstraat. Het Rembrandtpark ligt letterlijk om de hoek. De woning is leeg en toe aan een opknapbeurt, en dat maakt haar een blanco canvas. Je hebt een logische indeling, een cv-ketel uit 2026 en een erfpacht die tot 2059 is afgekocht.

De woning

Via het trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken en beschikt over een vaste kast. Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer met karakteristieke erker en uitzicht over de groene straat. Aangrenzend bevindt zich een compacte werkkamer, geschikt als thuiswerkplek, logeer- of kinderkamer.

Aan de achterzijde liggen de ruime slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon en de eenvoudige keuken, eveneens met toegang tot buiten. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel, daarnaast is er een separaat toilet.

De woning beschikt over dubbel glas en een Intergas cv-ketel uit 2026. Vloeren, wanden, keuken en sanitair bieden volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Balkon en berging

Het balkon van ca. 4 m² ligt op het westen, zodat je er tot in de avond van de zon kunt genieten. Het is bereikbaar vanuit zowel de slaapkamer als de keuken en heeft een eigen buitenkast. Op de vierde verdieping hoort bovendien een ruime berging van ca. 9 m² bij de woning, met een raampartij voor daglicht en een extra kast. Dat is ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Erfpacht en VvE

De erfpacht is afgekocht tot en met 31 maart 2059. De komende ruim dertig jaar heb je dus geen canon. De maandelijkse VvE-bijdrage is €180,19. Professioneel beheerd door Ymere VvE Beheer.

Verkoopvoorwaarden

De woning wordt verkocht door Ymere. Sociale huurders van Ymere krijgen voorrang bij de verkoop. Er geldt een zelfbewoningsplicht; ouders mogen de woning ook kopen voor hun studerende kind. Ymere verkoopt de woning in de huidige staat ("as is, where is"). Daarom raadt Ymere kopers aan om vóór ondertekening van de koopakte een bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren. De levering vindt plaats via projectnotaris Lubbers & Dijk Notarissen. De oplevering is in overleg en kan op korte termijn.

De buurt

De Postjesbuurt, onderdeel van De Baarsjes, is een van de meest geliefde buurten van Amsterdam-West: groen en rustig, maar dicht bij alle reuring. Het Rembrandtpark ligt om de hoek, en ook het Vondelpark bereik je snel lopend of



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



op de fiets. Voor boodschappen, koffie en uit eten zit je goed aan de Overtoom, de Kinkerstraat en rond het Surinameplein. Het centrum is binnen een paar minuten fietsen bereikbaar. Tram- en bushaltes liggen in de buurt, en via de S106 zit je zo op de A10.

Kortom: een woning met veel potentie op een toplocatie, met een erfpacht die voor jaren is geregeld. Plan snel een bezichtiging in!

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte ca. 57 m²
- * Bouwjaar 1935
- * Woonkamer met erker aan de voorzijde.
- * Balkon van ca. 4 m² op het westen, bereikbaar vanuit slaapkamer en keuken
- * Berging van ca. 9 m² op de vierde verdieping, met daglicht
- * Intergas cv-ketel uit 2026, eigendom
- * Energielabel D
- * Erfpacht afgekocht tot en met 31-03-2059
- * Maandelijkse VvE-bijdrage: €180,19
- * Voorrangsregeling voor sociale huurders van Ymere van toepassing
- * Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- * Projectnotaris: Lubbers & Dijk Notarissen
- * Let op: De woning wordt verkocht met een zelfbewoningsplicht (of aankoop door ouders voor studerende/kind).
- * Ymere verkoopt de woning "as is where is" en adviseert de koper om voor ondertekening van de koopakte een bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren.
- * Oplevering in overleg, kan spoedig

#YMERE IS SELLING!

Van Walbeekstraat 105-1

3-room apartment of approx. 57 m² with bay window, west-facing balcony, spacious storage room on the top floor and ground lease (erfpacht) prepaid until 2059, ready for your own personal touch in the green Postjesbuurt!

Looking for a home you can shape entirely to your own taste, in one of the nicest spots in Amsterdam-West? This apartment is located on the first floor of a characteristic 1935 building in the quiet, leafy Van Walbeekstraat. Rembrandtpark is literally around the corner. The apartment is vacant and in need of renovation, which makes it a blank canvas. You get a logical layout, a boiler from 2026 and a ground lease that has been prepaid until 2059.

The apartment

The staircase takes you up to the apartment on the first floor. The central hallway gives access to all rooms and has a built-in cupboard. At the front you'll find the bright living room with a characteristic bay window overlooking the green street. Next to it is a compact study, suitable as a home office, guest room or children's room. At the rear are the spacious bedroom with French doors to the balcony and the basic kitchen, which also opens onto the balcony. The bathroom has a shower and a washbasin; there is also a separate toilet. The apartment has double glazing and an Intergas central heating boiler from 2026. Floors, walls, kitchen and sanitary facilities offer plenty of scope to modernise the home completely to your own taste.

Balcony and storage

The balcony of approx. 4 m² faces west, so you can enjoy the sun well into the evening. It is accessible from both the bedroom and the kitchen and has its own outdoor cupboard. On the fourth floor there is also a spacious storage room of approx. 9 m² that comes with the apartment, with windows for daylight and an extra cupboard. Ideal for things you



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



don't need every day.

Ground lease and owners' association (VvE)

The ground lease has been prepaid up to and including 31 March 2059. That means no ground rent for the next thirty-plus years. The monthly VvE contribution is €180.19. The owners' association is professionally managed by Ymere VvE Beheer.

Terms of sale

The apartment is being sold by Ymere. Ymere's social housing tenants are given priority in the sale. An owner-occupancy obligation applies; parents may also buy the apartment for their child who is a student. Ymere is selling the property in its current condition ("as is, where is"). For this reason, Ymere advises buyers to have a structural survey carried out before signing the purchase agreement. The transfer will take place through project notary Lubbers & Dijk Notarissen. Completion is by mutual agreement and can be arranged at short notice.

The neighbourhood

The Postjesbuurt, part of De Baarsjes, is one of the most popular neighbourhoods in Amsterdam-West: green and quiet, yet close to all the buzz. Rembrandtpark is around the corner, and Vondelpark is just a short walk or bike ride away. For groceries, coffee and dining out, the Overtoom, Kinkerstraat and the area around Surinameplein have everything you need. The city centre is only a few minutes away by bike. Tram and bus stops are nearby, and via the S106 you're on the A10 ring road in no time.

In short: a home with lots of potential in a prime location, with the ground lease settled for years to come. Book a viewing soon!

Details:

- * Living area approx. 57 m²
- * Year of construction 1935
- * Living room with bay window at the front
- * West-facing balcony of approx. 4 m², accessible from bedroom and kitchen
- * Storage room of approx. 9 m² on the fourth floor, with daylight
- * Intergas central heating boiler from 2026, owned
- * Energy label D
- * Ground lease prepaid up to and including 31-03-2059
- * Monthly VvE contribution: €180.19
- * Priority scheme for Ymere social housing tenants applies
- * Age and asbestos clauses apply
- * Project notary: Lubbers & Dijk Notarissen
- * Please note: the apartment is sold with an owner-occupancy obligation (or purchase by parents for their student child)
- * Ymere sells the property "as is, where is" and advises buyers to have a structural survey carried out before signing the purchase agreement
- * Completion by mutual agreement, can be arranged at short notice

Vraagprijs € 435.000,- k.k.



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl

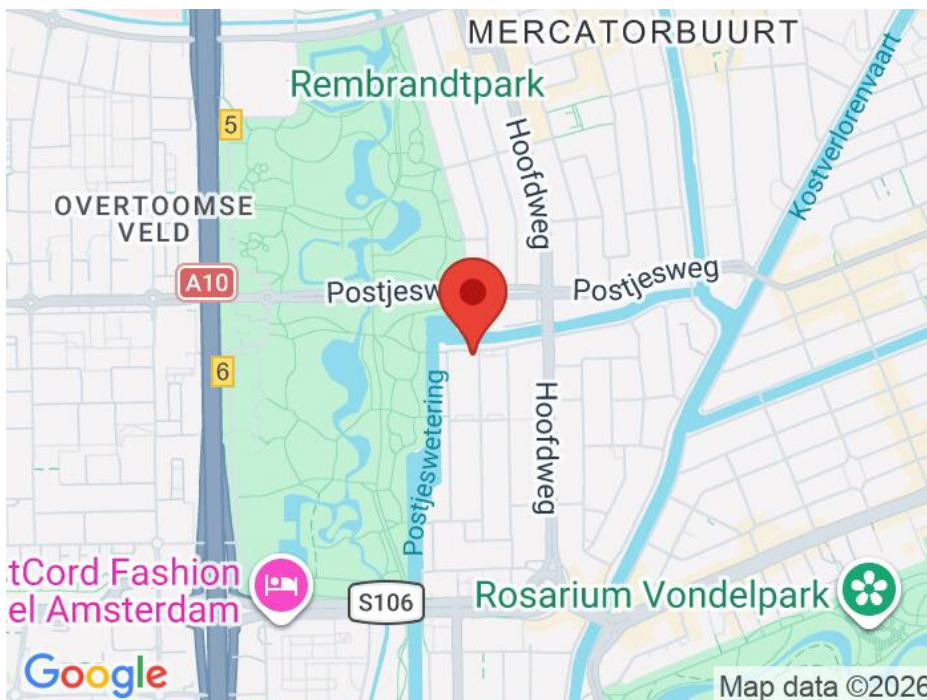


Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 117 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 57 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1935
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt uit 2026, eigendom)

Locatie

Van Walbeekstraat 105 1
1058 CN AMSTERDAM



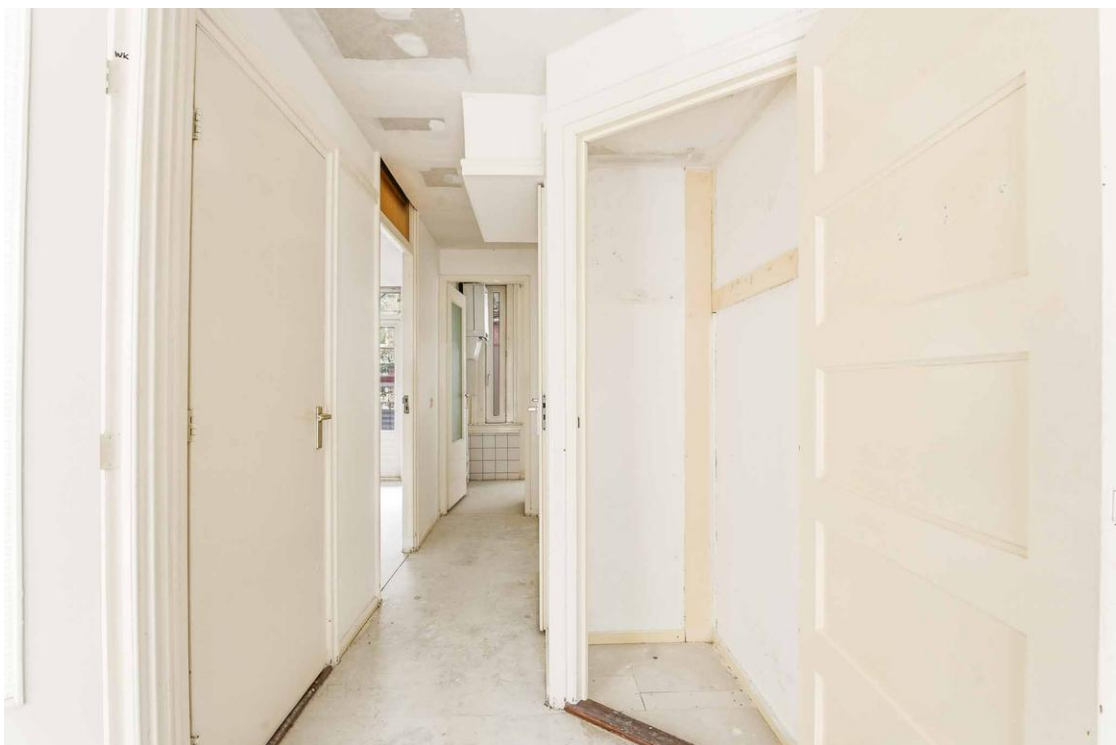
Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl





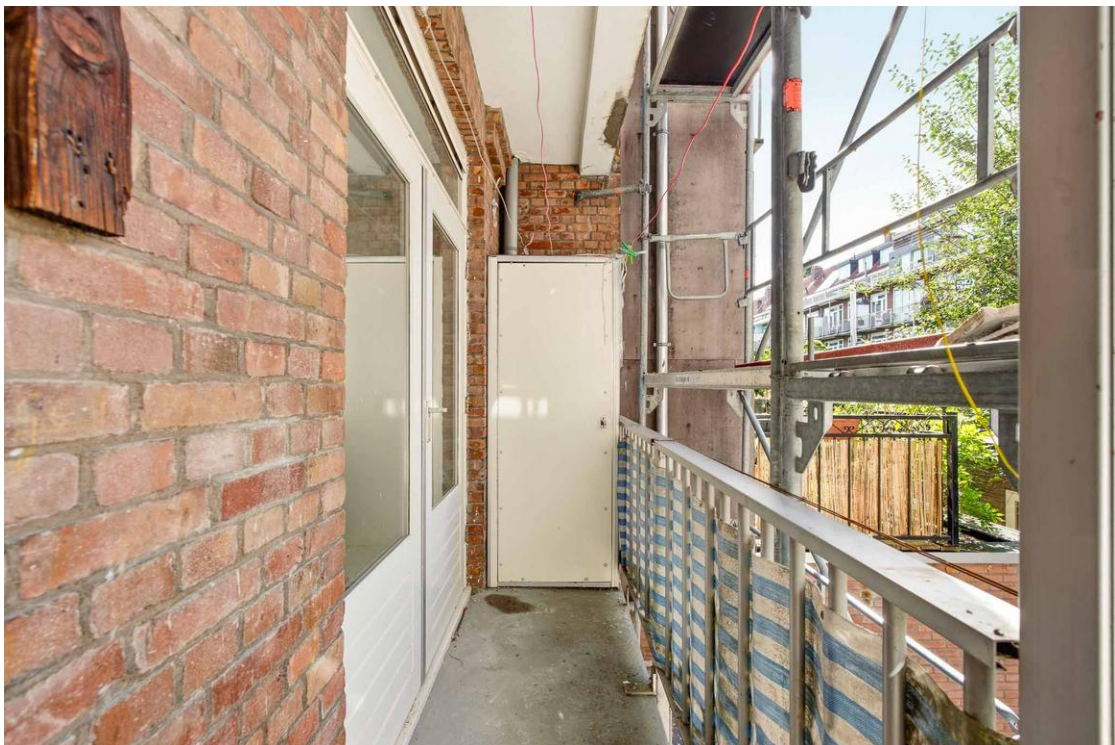










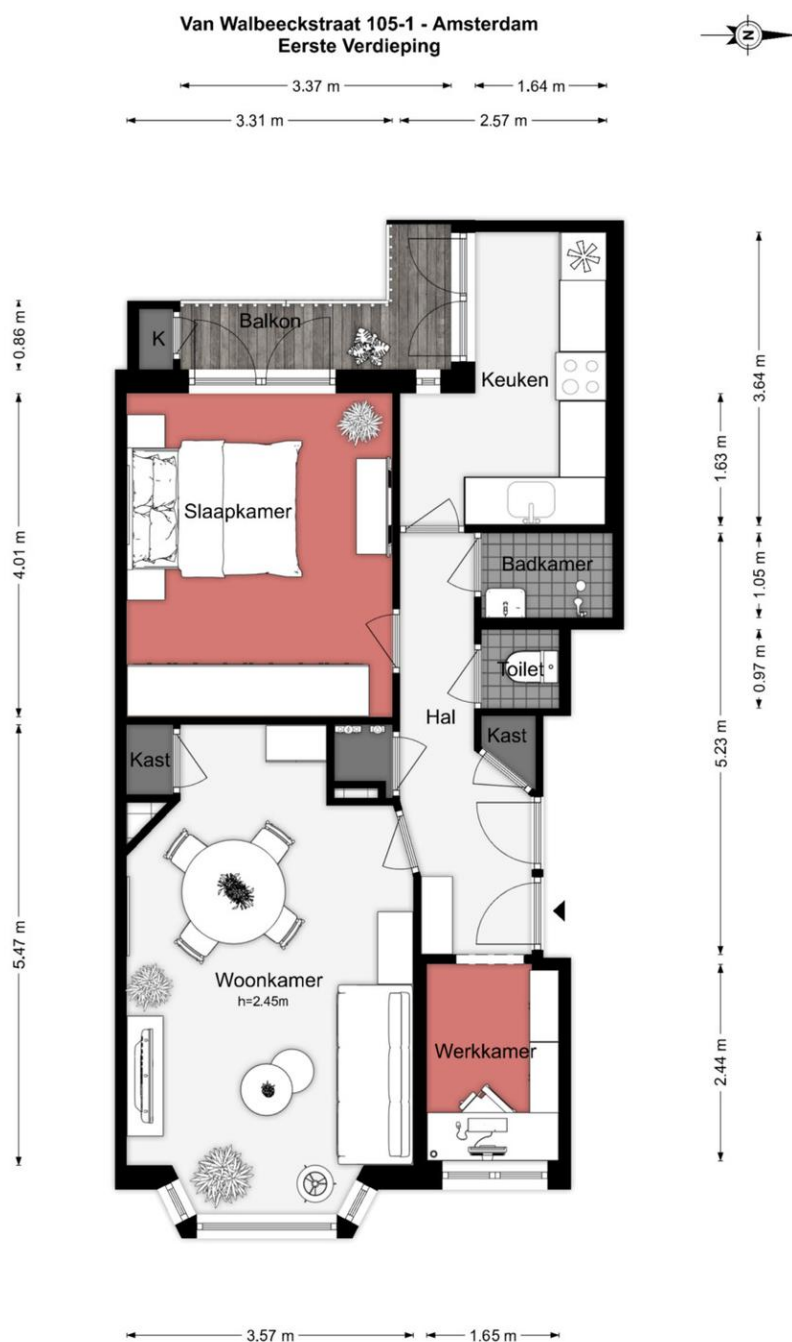








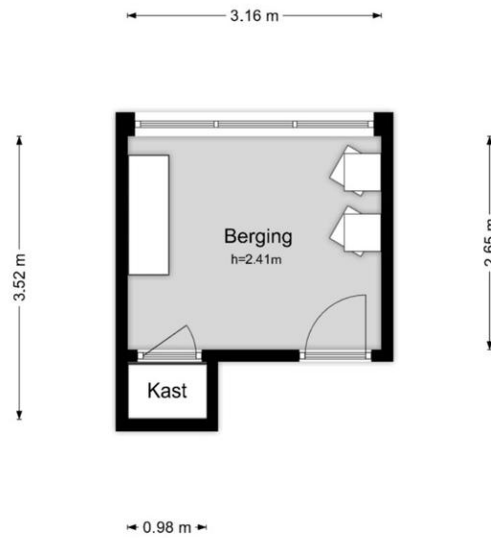
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Plattegrond

Van Walbeekstraat 105-1 - Amsterdam
Vierde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
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	☐	☐	☐	☐





	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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/scherf)	☐	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐





	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☐	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐





	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☐	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☐	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☐	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				





Over Scholten Makelaars

Scholten weet wat er leeft in de buurt! Dat kunnen wij met een gerust hart zeggen aangezien ons kantoor al ruim 30 jaar is gevestigd aan de Willem de Zwijgerlaan in Amsterdam-West. De jarenlange ervaring in zowel Makelaardij als beheer van Vereniging van Eigenaren (V.v.E) waarborgt een hoge kwaliteit in onze dienstverlening.

Wij zijn een vertrouwd en actief kantoor, begonnen als familiebedrijf met voornamelijk beheeropdrachten en vandaag de dag breder actief in het vastgoed met een woning- en bedrijfsmakelaardij, projectbegeleiding en afdeling V.v.E.- & huurbeheer. Wij zijn een buurtgericht "no nonsense" kantoor dat professionaliteit hoog in het vaandel heeft staan maar tevens de persoonlijke aandacht goed in het oog houdt. Onze flexibele werkwijze sluit goed aan op de wensen en behoeften van de klant. Een speciaal 'op maat' gemaakt plan waarin ons kantoor een zowel adviserend, ondersteunend en/of uitvoerende rol kan spelen.

Kortom U kunt bij ons terecht voor een full service dienstverlening met o.a. aan- en verkoopbegeleiding, taxaties, hypotheek, beleggingen en huur- & verenigingenbeheer.

Graag laten wij u kennis maken met ons kantoor, ons team van medewerkers staat voor u klaar. Medewerkers die zakelijk en enthousiast zijn, maar vooral medewerkers die weten wat er leeft in West.

Scholten makelaardij; al sinds 1984 vertrouwd en actief in Amsterdam West!
Woning Kopen?

Je droomhuis kopen...

Je hebt besloten om te verhuizen. En het liefst wil je een mooie woning die precies bij je past tegen een aantrekkelijke prijs. Wij kunnen je daar goed bij helpen. Wij durven te signaleren en te adviseren. Wij zijn gespecialiseerd in woningen en kunnen je van begin tot eind bij het aankooptraject begeleiden. Uiteraard met als uiteindelijk doel een nieuwe woning waar het heerlijk thuis komen is. Als je liever voor een afgeslankte vorm van dienstverlening kiest, is dat ook mogelijk. Dit bepaalt ook de vergoeding, oftewel de courtage, die wij vragen. Wij bespreken graag de mogelijkheden met je.

De rol van Scholten Makelaardij bij het aankoopproces

Startpunt: samen duidelijke afspraken maken

Wellicht heb je de afgelopen tijd al eens op de website van Funda of in een krantje naar interessante woningen gekeken. En waarschijnlijk weet je ook al wat voor soort woning je zoekt. Toch blijven er dan nog veel vragen onbeantwoord. Is dat droomhuis wel haalbaar?

Is kopen nu wel interessant? Heb je overwaarde op je huidige woning? Wij geven je graag een gedegen advies, afgestemd op je persoonlijke situatie.

Een geschikte woning zoeken

Als de uitgangspunten duidelijk zijn, kan het zoeken beginnen. Scholten Makelaardij is aangesloten op het NVM-netwerk waarin alle woningen geregistreerd staan die via NVM-makelaars worden aangeboden. Dankzij dit netwerk en de toegang die wij hebben tot tal van informatiebronnen, weten wij zo of er een woning te koop staat die bij je



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



past en aan je woonwensen voldoet.

De bezichtigingen begeleiden

Zie je een woning die je aanspreekt, dan regelen wij snel een bezichtiging voor je. Wij zullen je daarbij bovendien begeleiden. Wij letten dan vooral op het onderhoud van de woning en eventuele gebreken. Je kunt erop vertrouwen dat Scholten Makelaardij beschikt over gedegen kennis en ervaring.

Extra onderzoek & bouwkundige inspectie

Als tijdens de bezichtiging blijkt dat er sprake is van achterstallig onderhoud, lichten wij je hierover in. Wij geven ook een indicatie van de bijbehorende kosten. Indien nodig zullen wij je aanraden een bouwkundig specialist in te schakelen wanneer je serieus overweegt de woning te kopen.

Indien nodig zullen wij zelf aanvullend onderzoek doen.

Bijvoorbeeld door het checken van bestemmingsplannen, milieuaspecten en andere gegevens in het register van het Kadaster, bij Verenigingen van Eigenaars, gemeente en provincie. Voor jou alleen vergt dit behoorlijk wat speurwerk, maar voor ons, met eenvoudige toegang heeft tot de diverse informatiebronnen, is het een kwestie van routine.

De onderhandelingen voeren

Wij starten namens jou de onderhandelingen en brengen een bod uit dat van eventueel ontbindende voorwaarden voorzien is. Als taxateur hebben wij veel ervaring met het bepalen van de juiste prijs van een woning. In het NVM-netwerk kunnen wij bovendien rechtstreeks zien wat verkoopprijzen zijn en kunnen wij informatie opvragen over onder meer bestemmingsplannen, bouwbesluiten, parkeerinformatie of vervuilde bouwgrond. Allemaal factoren die van invloed kunnen zijn op de koopprijs.

De ondertekening van de koopakte

Wanneer de onderhandelingen succesvol zijn verlopen, stelt de verkopende partij een koopovereenkomst op. Hierin worden de gemaakte afspraken schriftelijk bevestigd en de eventuele ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Wij controleren de koopovereenkomst of -akte vervolgens op juistheid.

Als alle handtekeningen zijn gezet, is de koopovereenkomst gesloten. Je ontvangt dan een afschrift van de akte. Vanaf dat moment heb je nog drie dagen wettelijke bedenktijd, waarin je alsnog van de aankoop kunt afzien.

Afhandeling bij de notaris

Wij begeleiden je bij alle juridische en financiële zaken die nodig zijn voorafgaand aan de ondertekening van de akte van levering bij de notaris. Voordat je naar de notaris gaat, heb je als koper het recht de woning te inspecteren om te zien of alles in de afgesproken staat is achtergelaten. Wij begeleiden je bij deze inspectie en nemen samen de meterstanden op. Daarna gaan wij met je mee naar de notaris. Je bent namelijk pas officieel eigenaar van de woning als je de akte van levering bij de notaris hebt ondertekend en deze is ingeschreven in de openbare registers bij het Kadaster.

Woning Verkopen

Je hebt besloten om het huis te verkopen. Het liefst wil je dat het verkoopproces zo soepel mogelijk verloopt en dat je een mooi bedrag krijgt voor jouw woning. Scholten Makelaardij kan je daar goed bij helpen! Omdat wij ons verdiepen in de persoon "en" de woning.



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



De rol van Scholten Makelaardij bij de verkoop

Het begint natuurlijk allemaal met een uitgebreid informeren gesprek waarin we samen je wensen bespreken. Aansluitend geven wij je een advies op maat, gericht op je persoonlijke situatie.

Samen de vraagprijs bepalen

Het is van belang om een goede prijs voor je woning te vragen. Om tot een goede waardering te komen zullen wij je woning grondig bekijken en ons verdiepen in diverse informatiebronnen. Maar juist ook sfeer en gevoel bepalen mede de prijs van een woning. Daarom zijn wij daarop gespitst!

Activiteitenplan opstellen

Samen met jou bekijken wij wat in jouw situatie wenselijk is voor we de woning in gaan zetten. Natuurlijk op Funda en onze eigen site Scholten.nl maar soms is een advertentie in een dagblad of juist een openhuisactie wel weer handig. In ieder geval een uitgekiend activiteitenplan als basis.

Bezichtigingen begeleiden

Wij coördineren en begeleiden de bezichtigingen en zullen de kijkers (en wellicht hun aankopende makelaar) uitgebreid informeren. In een persoonlijk contact met kandidaat-kopers kunnen wij er bovendien achter komen welke vervolgstappen nodig zijn om tot een goed eindresultaat te komen. Je hoeft bij de bezichtigingen niet aanwezig te zijn. Potentiële kopers voelen zich vaak vrijer als de bewoners niet aanwezig zijn bij de bezichtigingen.

Onderhandelingen voeren

Wij zijn ervaren onderhandelaars. Scholten Makelaardij begeleidt je tijdens de biedingprocedure en adviseren je over het biedingsysteem dat je het beste kunt hanteren. Om zo te komen tot een mooie prijs voor je woning. Indien er meerdere kopers zijn zullen wij je adviseren om wellicht een inschrijving aan te durven gaan.

Koopakte opstellen

Wanneer de onderhandelingen succesvol zijn verlopen, stellen wij of een notaris in Amsterdam een koopovereenkomst op. Hierin wordende gemaakte afspraken schriftelijk bevestigd en de eventuele ontbindende voorwaarden worden opgenomen.

Als alle handtekeningen zijn gezet, is de koopovereenkomst gesloten. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen wettelijke bedenktijd, waarin hij of zij alsnog van de aankoop kan afzien.

Afhandeling bij de notaris

Zodra de notaris de koopakte heeft ontvangen, stelt deze een datum en een tijdstip vast voor het ondertekenen van de akte van levering. Voordat je naar de notaris gaat, zal de koper doorgaans de woning willen inspecteren om te zien of alles in de afgesproken staat is. Wij begeleiden deze inspectie en nemen samen de meterstanden op. Daarna gaan wij met je mee naar de notaris om de leveringsakte te ondertekenen.

Nazorg

Ook na de verkoop staan wij voor je klaar. Je kunt op ons rekenen als je na de overdracht nog vragen hebt.



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl



Scholten Makelaars
Willem de Zwijgerlaan 121 -H
1056 JK, AMSTERDAM
Tel: 0206890505
E-mail: makelaardij@scholten.nl
www.scholten.nl