



TE KOOP

Lindenhoevestraat 25

Amsterdam

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Welkom bij Lindenhoevestraat 25



IK BEN

Mark Ram

VANHUYSE MAKELAARS

Ik ben Mark Ram en ik neem je graag mee door deze woning. Misschien heb je het huis al bezichtigd en heb je nog vragen. Neem gerust contact met mij op.

✉ mark.ram@vanhuyse.nl



Scan de code voor de woningpagina

Of gebruik deze link

Kenmerken

61 m²

WOONOPPERVLAKTE

1

SLAAPKAMERS

A+++

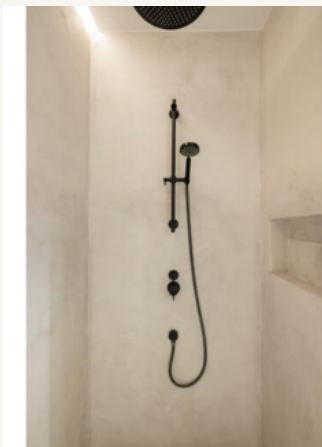
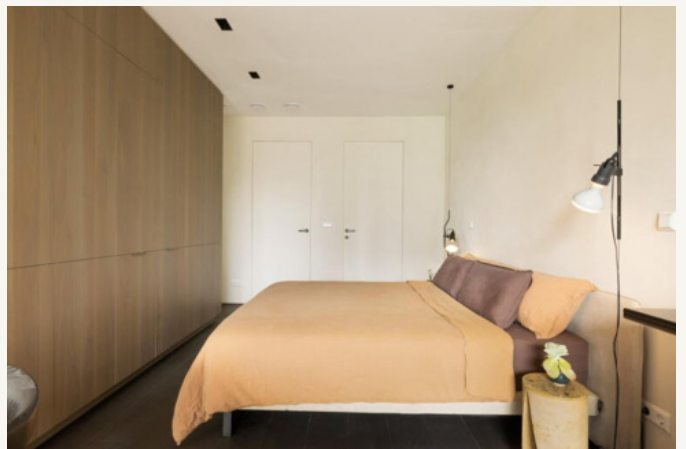
ENERGIELABEL

SOORT WONING	Tussenverdieping	TYPE WONING	Appartement
BOUWVORM	Bestaande bouw	BOUWJAAR	2021
WOONOPPERVLAKTE	61 m ²	INHOUD	207 m ³
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	10 m ²	EXTERNE BERGRUIMTE	3 m ²
KAMERS	2	SLAAPKAMERS	1
BADKAMERS	1	ENERGIELABEL	A+++
VERWARMING	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmteterugwininstallatie	ISOLATIE	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
VOORZIENINGEN	Mechanische ventilatie, Kabel-tv, Buitenzonwering, Lift, Airconditioning, Zonnecollectoren, Schuifpui, Glasvezel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie	LIGGING	In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht

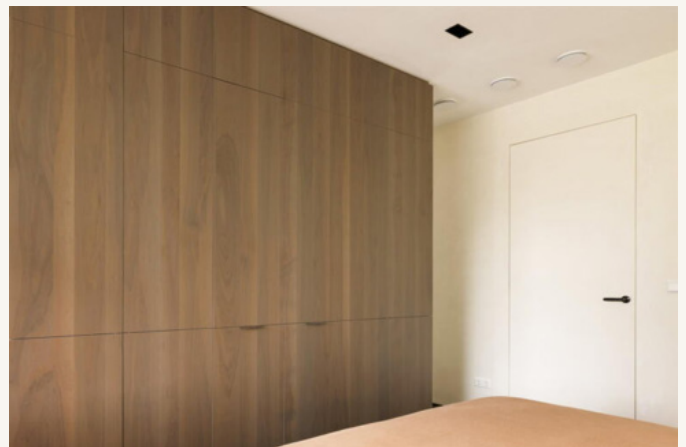
Foto's



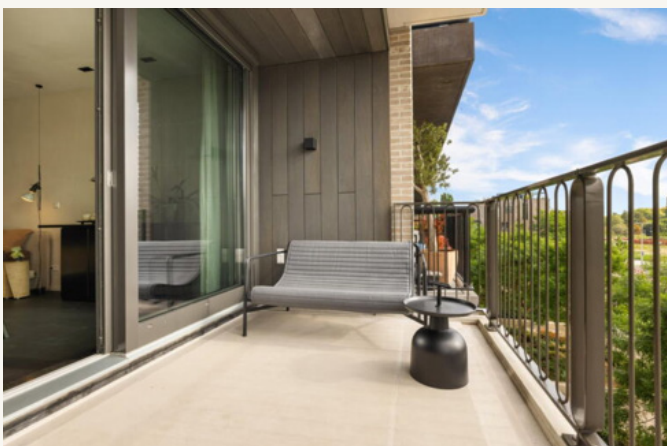
Foto's (vervolg)



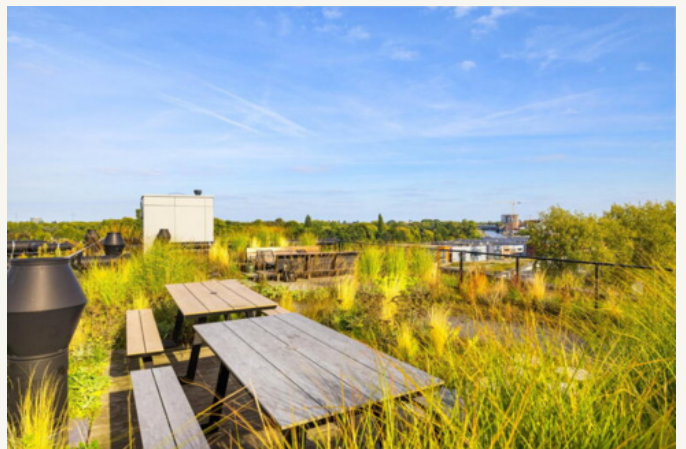
Foto's (vervolg)



Foto's (vervolg)



Foto's (vervolg)



Over deze woning

EXCLUSIEF WONEN MET NATUURLIJKE MATERIALEN EN HOOGWAARDIG INTERIEURMAATWERK

Een zorgvuldig ontworpen nieuwbouwappartement van circa 61 m² in het Amstelskwartier, afgewerkt met natuurlijke materialen en hoogwaardig interieurmaatwerk. De grote raampartijen, het brede balkon op het zuiden en energielabel A+++ dragen bij aan het uitstekende wooncomfort.

INTERIEUR

De maatwerk keuken vormt het hart van het appartement en kenmerkt zich door een combinatie van hoogwaardige materialen, waaronder een composiet werkblad, kasten van walnootfineer en een kookeiland dat volledig is bekleed met warmgewalst staal. Verder is de keuken uitgerust met moderne inbouwapparatuur, waaronder een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde recirculatie afzuiging, een Bosch combi-stoomoven en een Selsiuz-kokendwaterkraan in gunmetal.

De badkamer is stijlvol afgewerkt met beton ciré-wanden, een ruime inloofdouche, een HI-MACS-wastafelmeubel en inbouwkransen in gunmetal. De rookglazen afscheiding, subtiële lichtkoof, verwarmde spiegel en elektrische handdoekradiator maken het geheel compleet.

Ook in de overige afwerking is de materiaalkeuze consequent doorgevoerd. De vrijwel onzichtbare Xinnix-deurkozijnen zijn geïntegreerd in het stucwerk en gecombineerd met massieve houten deuren en gunmetal deurkrukken. De wanden zijn afgewerkt met natuurlijk leemstuc, de plafonds met natuurverf en op de vloer ligt een eiken parket.

Het lichtplan is ontwikkeld in samenwerking met een lichtontwerper en uitgevoerd met dimbare design inbouwspots van Wever & Ducré.

Het appartement beschikt over ruime opbergmogelijkheden, een separaat toilet en een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is het mogelijk om een afgesloten slaapkamer te realiseren, zoals weergegeven op de alternatieve plattegrond.

LICHTINVAL & BUITENRUIMTE

De grote raampartijen bieden veel daglicht en vrij uitzicht richting het Amstelskwartier en het groen langs de Weespertrekvaart. Het balkon ligt op het zuiden en strekt zich over de volle breedte van circa zeven meter uit. Met een diepte van ruim twee meter op het diepste punt is er ruimte om buiten te eten en van de zon te genieten.

DUURZAAMHEID

Over deze woning *(vervolg)*

Het appartement heeft energielabel A+++ en is volledig gasloos. De bodemwarmtepomp, vloerverwarming, vloerkoeling, warmteterugwininstallatie (WTW), HR++ glas met zonwering en zonnepanelen dragen bij aan een comfortabel, energiezuinig en toekomstbestendig binnenklimaat.

GEBOUW

Bewoners kunnen gebruikmaken van de gezamenlijke groene daktuin. Ook is er nauw contact tussen de bewoners, onder meer via een actieve WhatsApp-groep.

In de onderbouw bevindt zich een eigen externe berging met elektra, bijvoorbeeld geschikt voor het opladen van een elektrische fiets. Daarnaast beschikt het appartement over eigen toegewezen fietsparkeerplaatsen in de gemeenschappelijke fietsenstalling.

Bij het appartement hoort geen eigen parkeerplaats, maar binnen het gebouw worden incidenteel parkeerplaatsen te huur of te koop aangeboden. Ook worden parkeerplaatsen onderling tussen bewoners beschikbaar gesteld.

OMGEVING & BEREIKBAARHEID

Het Amstelkwartier is een moderne stadswijk waar architectuur, water en groen samenkomen. In de omgeving van de Amstel, Park Somerlust en de Weespertrekvaart bevinden zich diverse horecagelegenheden en voorzieningen. Ook Park Frankendael en het Amstelpark liggen in de buurt.

Metrostation Spaklerweg ligt op zeer korte loopafstand en station Amsterdam Amstel is gemakkelijk te bereiken. Met de auto zijn de A10 en aansluitend de A1, A2 en A4 goed aan te rijden.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder meer de Rijnstraat, Wibautstraat, Middenweg en Linnaeusstraat goede opties, met diverse supermarkten en winkels.

ERFPACHT & WOONLASTEN

De woning staat op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De huidige jaarlijkse canon bedraagt € 5.304 en wordt jaarlijks geïndexeerd. De canon is onder de geldende voorwaarden fiscaal aftrekbaar, wat de netto woonlasten verlaagt. De servicekosten bedragen slechts € 115 per maand; daarnaast zijn de energiekosten laag.

BIJZONDERHEDEN

Over deze woning (*vervolg*)

- Nieuwbouwappartement van circa 61 m²
- Grote raampartijen, veel daglicht en vrij uitzicht
- Balkon op het zuiden over de volledige breedte van circa zeven meter, met een diepte van ruim twee meter op het diepste punt
- Hoogwaardig maatwerk keuken met composiet werkblad, kasten in walnootfineer en kookeiland in warmgewalst staal
- Moderne inbouwapparatuur: BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde recirculatie afzuiging, Bosch combi-stoomoven, Siemens vaatwasser en koel-vriescombinatie
- Selsiuz-kokendwaterkraan in gunmetal
- Separaat toilet en badkamer met HI-MACS-wastafel en inbouwkranen in gunmetal
- Wasruimte voor een wasmachine en droger
- Ruime maatwerk inbouwkasten
- Massieve houten deuren met vrijwel onzichtbaar geïntegreerde Xinnix-deurkozijnen en deurkrukken in gunmetal
- Muur- en plafondafwerking met beton ciré, natuurlijk leem- en kalkstuc en natuurverf
- Eiken parketvloer
- Lichtplan met dimbare design inbouwspots van Wever & Ducre
- Energielabel A+++
- Volledig gasloos
- Bodemwarmtepomp met vloerverwarming en vloerkoeling
- Warmteterugwininstallatie (WTW)
- HR++ glas met zonwering
- Zonnepanelen (3 stuks)
- Gezamenlijke groene daktuin
- Betrokken bewonersgemeenschap
- Lift
- Eigen berging in de onderbouw met elektra en eigen fietsparkeerplek
- Mogelijkheid om binnen het complex een parkeerplaats te huren of te kopen
- Metrostation Spaklerweg en station Amsterdam Amstel op korte loopafstand
- Lage energiekosten en servicekosten: € 115 per maand
- Erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam; huidige jaarlijkse canon € 5.304, jaarlijks geïndexeerd en fiscaal aftrekbaar

Over deze woning (*vervolg*)

- -English--

EXCLUSIVE LIVING WITH NATURAL MATERIALS AND BESPOKE INTERIOR DESIGN

A thoughtfully designed newly built apartment of approximately 61 m² in Amstelkwartier, finished with natural materials and high-quality bespoke interior fittings. The large windows, spacious south-facing balcony and A+++ energy rating contribute to exceptional living comfort.

INTERIOR

The bespoke kitchen forms the heart of the apartment and features a combination of premium materials, including a composite worktop, walnut veneer cabinetry and a kitchen island entirely clad in hot-rolled steel. The kitchen is also equipped with modern built-in appliances, including a BORA induction hob with integrated recirculating extractor, a Bosch combination steam oven and a Selsiuz boiling-water tap in gunmetal.

The bathroom is elegantly finished with béton ciré walls, a spacious walk-in shower, a HI-MACS washbasin vanity and premium gun metal built-in taps. The smoked-glass shower screen, subtle recessed lighting, heated mirror and electric towel radiator complete the space.

The carefully considered choice of materials continues throughout the apartment. The virtually invisible Xinnix door frames are seamlessly integrated into the plasterwork and paired with solid wood doors and gunmetal handles. The walls are finished with natural clay plaster, the ceilings with natural paint, and the floors with oak parquet.

The lighting scheme was developed in collaboration with a professional lighting designer and features dimmable designer recessed spotlights by Wever & Ducre.

The apartment offers ample storage space, a separate toilet and a dedicated laundry room with connections for a washing machine and tumble dryer. It is also possible to create a separate enclosed bedroom, as illustrated on the alternative floor plan.

NATURAL LIGHT & OUTDOOR SPACE

The large windows allow abundant natural light to enter the apartment and offer unobstructed views towards Amstelkwartier and the greenery along the Weespertrekvaart.

The south-facing balcony extends across the entire width of the apartment, measuring approximately seven metres. With a depth of more than two metres at its widest point, it offers plenty of space for outdoor dining and enjoying the sunshine.

Over deze woning (*vervolg*)

SUSTAINABILITY

The apartment has an A+++ energy rating and is entirely gas-free. The ground-source heat pump, underfloor heating and cooling, heat recovery ventilation system (HRV), HR++ double glazing with solar shading and solar panels contribute to a comfortable, energy-efficient and future-proof indoor climate.

BUILDING

Residents have access to a beautifully landscaped communal rooftop garden. There is also a strong sense of community among residents, including an active WhatsApp group.

The basement level includes a private external storage room with electricity, suitable, for example, for charging an electric bicycle. In addition, the apartment benefits from designated private bicycle parking spaces in the communal bicycle storage area.

The apartment does not come with a private parking space. However, parking spaces within the building occasionally become available for rent or purchase. Residents also sometimes make parking spaces available to one another.

LOCATION & ACCESSIBILITY

Amstelkwartier is a modern urban neighbourhood where architecture, water and green spaces come together. The area surrounding the Amstel River, Park Somerlust and the Weespertrekvaart offers a variety of restaurants, cafés and local amenities. Park Frankendael and Amstelpark are also nearby.

Spaklerweg metro station is just a very short walk away, while Amsterdam Amstel railway station is easily accessible. By car, the A10 ring and connecting A1, A2 and A4 motorways can be reached conveniently.

LEASEHOLD & MONTHLY COSTS

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current annual ground rent is €5,304 and is subject to annual indexation. Under the applicable conditions, the ground rent is tax-deductible, reducing the net housing costs.

Over deze woning (*vervolg*)

- Newly built apartment of approximately 61 m²
- Large windows, abundant natural light and unobstructed views
- South-facing balcony extending across the full width of approximately seven metres, with a depth of more than two metres at its widest point
- High-quality bespoke kitchen featuring a composite worktop, walnut veneer cabinetry and a hot-rolled steel kitchen island
- Modern built-in appliances: BORA induction hob with integrated recirculating extractor, Bosch combination steam oven, Siemens dishwasher and fridge-freezer
- Selsiuz boiling-water tap in gunmetal
- Separate toilet and bathroom with HI-MACS washbasin and premium gun metal built-in taps
- Dedicated laundry room with space for a washing machine and tumble dryer
- Generous bespoke built-in wardrobes and storage cupboards
- Solid wood doors with virtually invisible integrated Xinnix door frames and gunmetal handles
- Wall and ceiling finishes including béton ciré, natural clay and lime plaster, and natural paint
- Oak parquet flooring
- Professionally designed lighting scheme featuring dimmable recessed designer spotlights by Wever & Ducreé
- A+++ energy rating
- Entirely gas-free
- Ground-source heat pump with underfloor heating and cooling
- Heat recovery ventilation system (HRV)
- HR++ double glazing with solar shading
- Three solar panels
- Landscaped communal rooftop garden
- Friendly and engaged residential community
- Lift
- Private basement storage room with electricity and designated bicycle parking
- Possibility to rent or purchase a parking space within the building
- Leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam; current annual ground rent of
- €5,304, subject to annual indexation and tax-deductible under applicable conditions
- Low energy costs and service charges of just €115 per month

Plattegronden

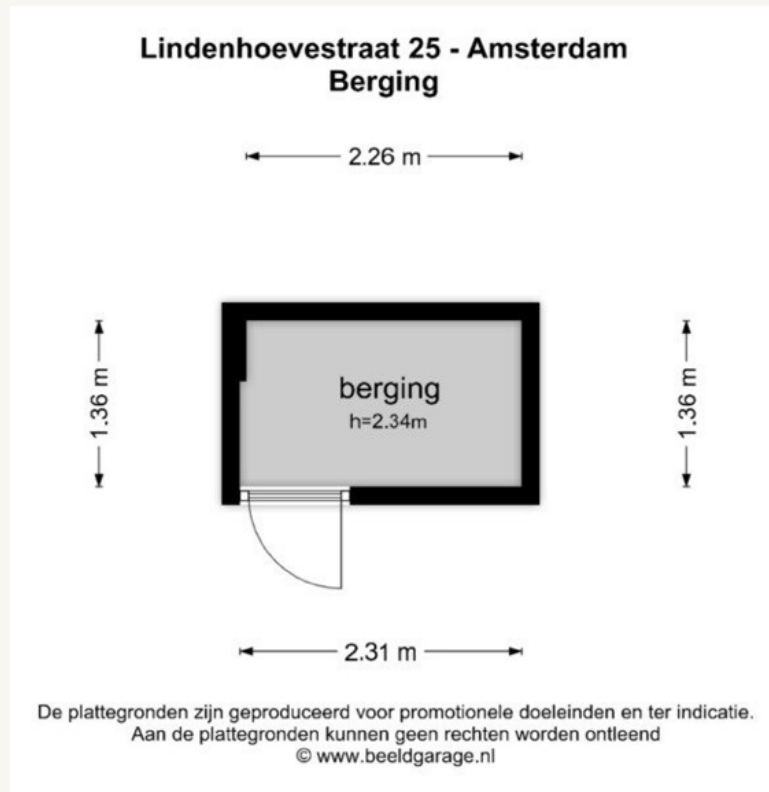


Plattegrond

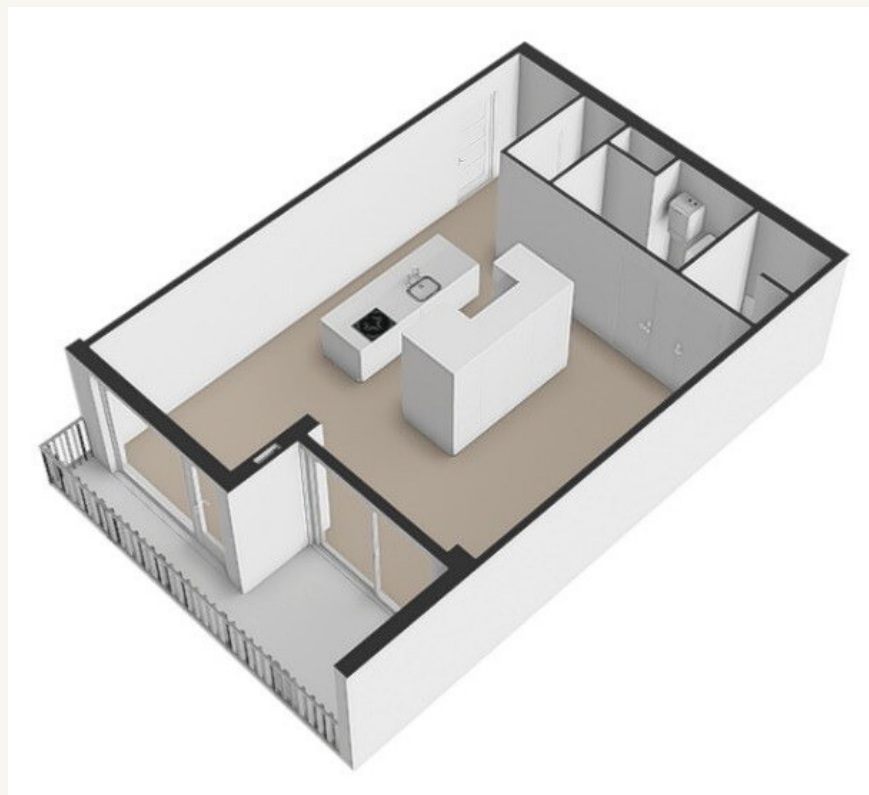


Alternatief

Plattegronden (vervolg)



Plattegrond 3



3d plattegrond

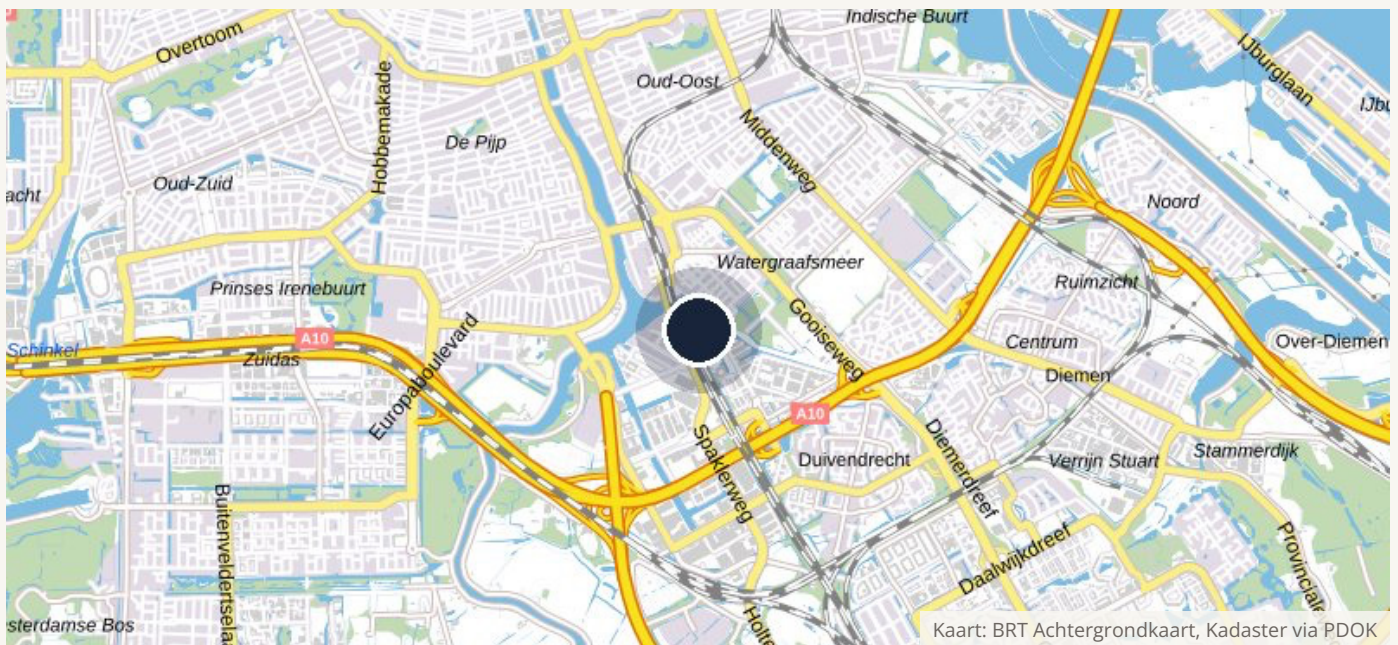
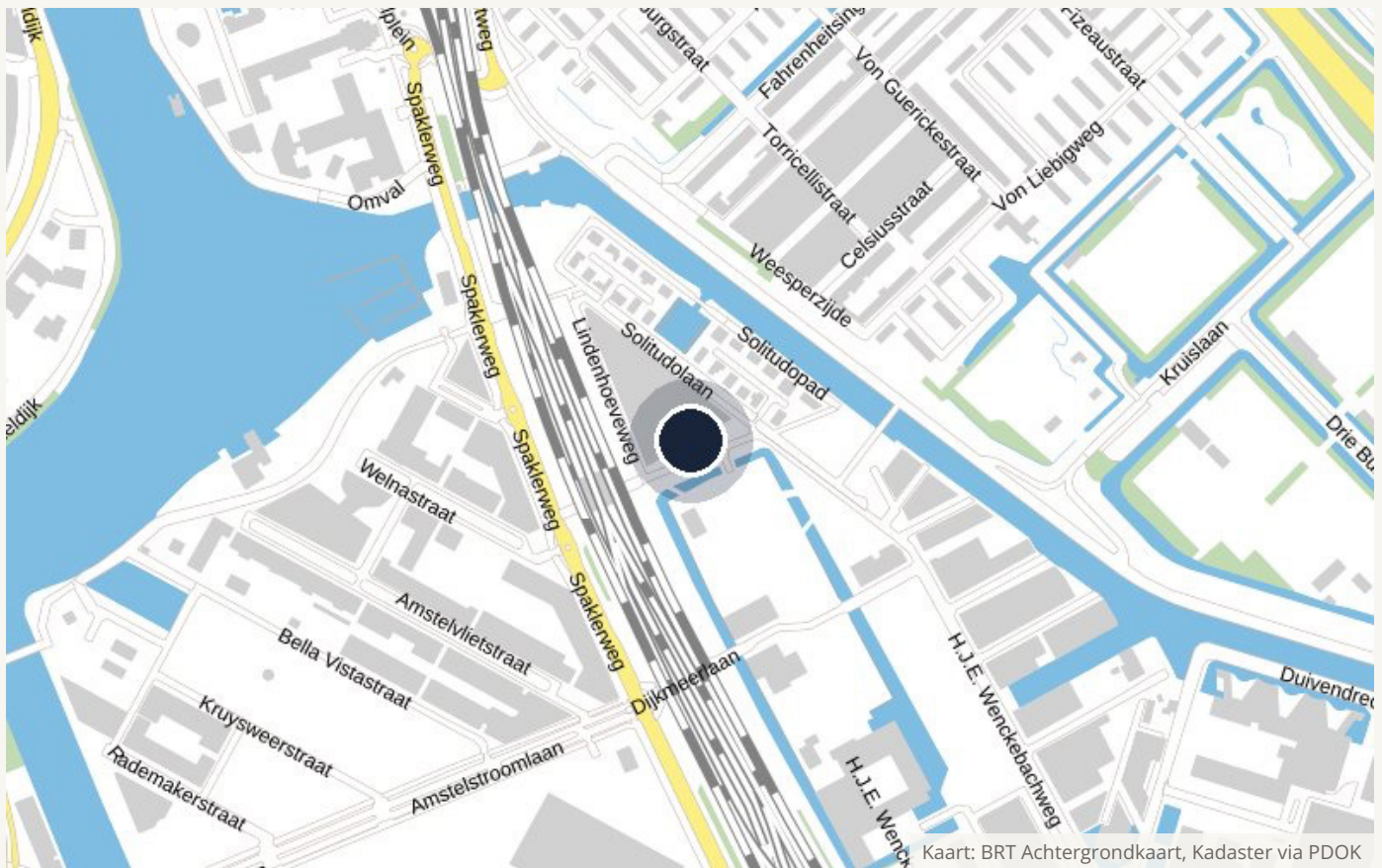
Plattegronden (vervolg)



Metrages

Waar staat de woning

De woning staat aan de Lindenhoevestraat 25 in Amsterdam. Ligging: in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht.



Kadastrale gegevens

KADASTRALE AANDUIDING

Amsterdam AG 2051

EIGENDOMSSITUATIE

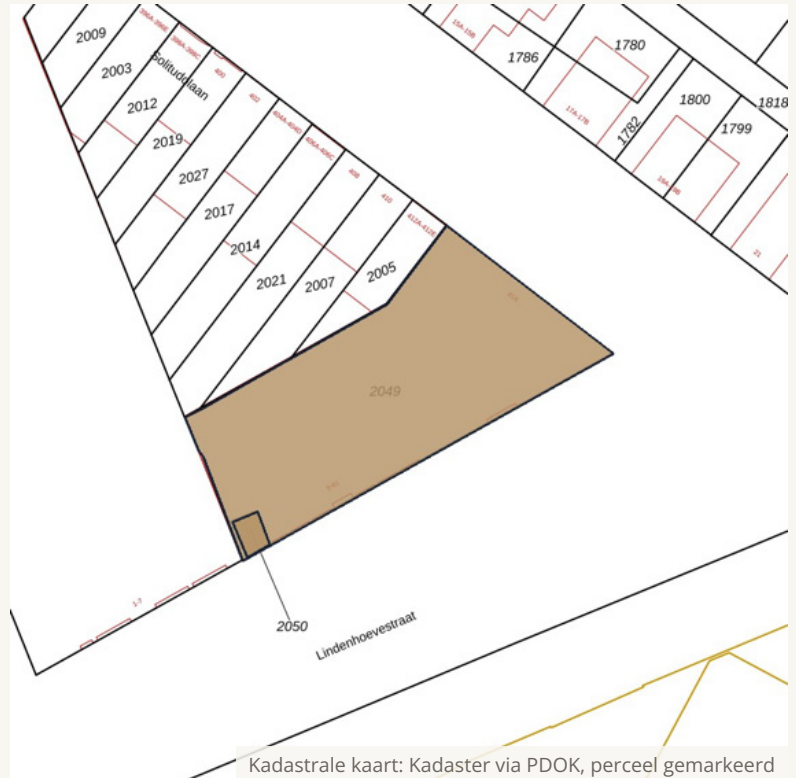
Eigendom belast met erfpacht

OMVANG

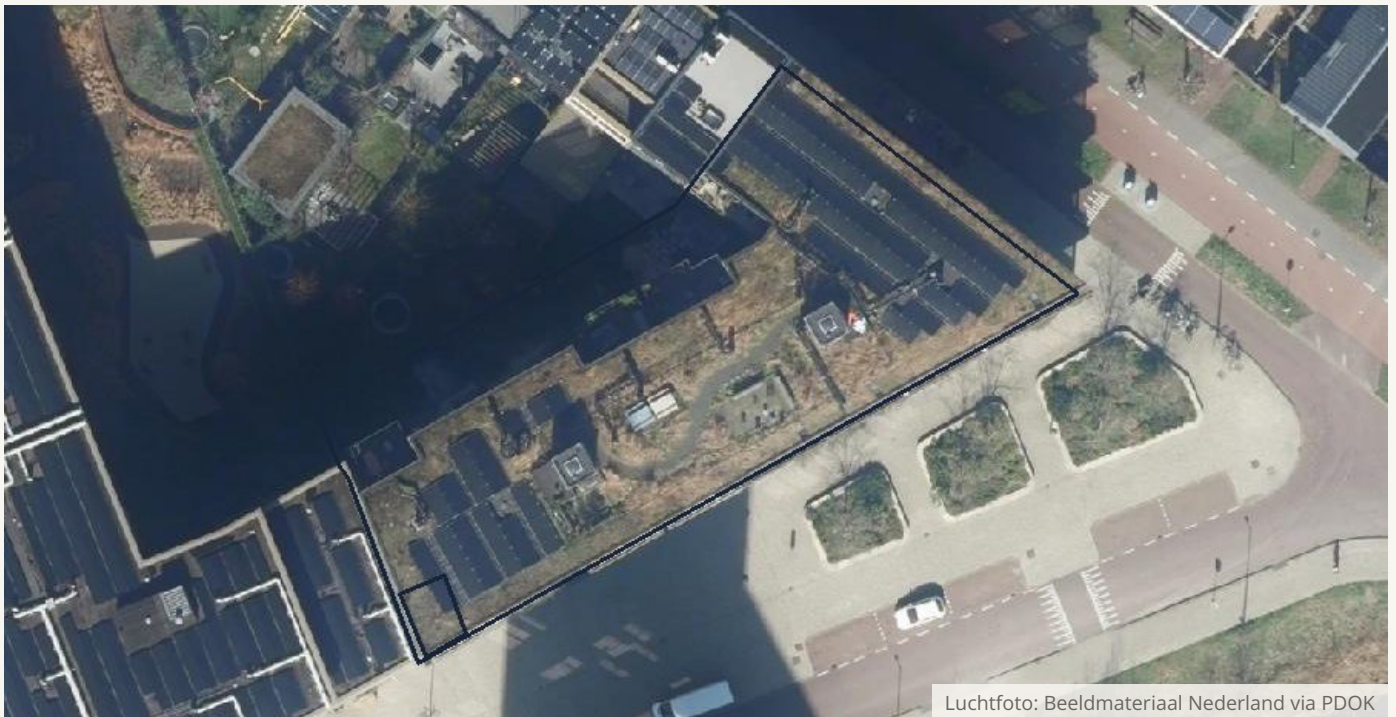
Appartementsrecht

ERFPACHT

€ 5.304 per jaar



Kadastrale kaart: Kadaster via PDOK, perceel gemarkeerd



Luchtfoto: Beeldmateriaal Nederland via PDOK

Lijst van zaken

De verkoper heeft aangegeven welke zaken in de woning achterblijven, meegaan of ter overname zijn. De lijst maakt deel uit van de koopovereenkomst.

Woning

Verlichting	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Verlichting, te weten:			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Geïntegreerde ledverlichting in de lichtkoven (badkamer, toilet en interieurmaatwerk)	x		
Losse kasten en legplanken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Losse) kasten, legplanken, te weten:			
Keuken-, boek- en kledingkasten (inclusief spiegel)	x		
Dressoir (entree)	x		
Raamdecoratie en zonwering binnen	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Vloerdecoratie	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Vloerdecoratie, te weten:			
Parketvloer	x		
Vloertegels (badkamer en toilet)	x		
Keuken	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keukenblok (met bovenkasten)	x		

Lijst van zaken (vervolg)

Keukenapparatuur		BLIJFT		TER
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME
Kookplaat		x		
Combi-oven/combimagnetron		x		
Koel-vriescombinatie		x		
Vaatwasser		x		
Kokendwaterkraan met boiler (Selsiuz)		x		
Toilet		BLIJFT		TER
Toilet met de volgende toebehoren:		ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME
Toilet		x		
Toiletrolhouder		x		
Toiletborstel(houder)		x		
Fontein		x		
Toiletmeubel (HI-MACS)		x		
Toiletspiegel			x	
Badkamer		BLIJFT		TER
Badkamer met de volgende toebehoren:		ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME
Douche (cabine/scherm)		x		
Wastafel		x		
Wastafelmeubel		x		
Elektrische handdoekwarmer (Instamat Jay)		x		
Badkamerspiegel met verwarming		x		

Lijst van zaken (*vervolg*)

Exterieur, installaties, veiligheid en energiebesparing	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Brievenbus	×		
(Voordeur)bel	×		
Rookmelders	×		
(Klok)thermostaat	×		
Zonwering buiten	×		
Waterslot wasautomaat		×	
Zonnepanelen	×		

Warmwatervoorziening	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Warmwatervoorziening, te weten:			
CV-installatie	×		
Boiler	×		

Tuin

Verlichting en installaties	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Buitenverlichting		×	

Zo werkt kopen bij VanHuyse

Van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht: dit zijn de stappen. Je makelaar begeleidt je bij elke stap en beantwoordt al je vragen.

1

Bezichtigen

Bekijk de woning rustig, stel al je vragen en laat je makelaar weten wat je nog wilt weten. Een tweede bezichtiging is altijd mogelijk.

2

Financiering in beeld

Weet wat je kunt lenen voordat je biedt. Een hypotheekadviseur rekent het voor je uit; VanHuyse Finance helpt je graag.

3

Bieden

Je doet een bod met eventuele voorbehouden, zoals financiering of een bouwkundige keuring. De makelaar overlegt met de verkoper en koppelt snel terug.

4

Koopovereenkomst

Bij overeenstemming stelt de makelaar de koopovereenkomst op, inclusief de afgesproken voorbehouden en de bepalingen uit deze brochure. Beide partijen ondertekenen.

5

Bedenktime

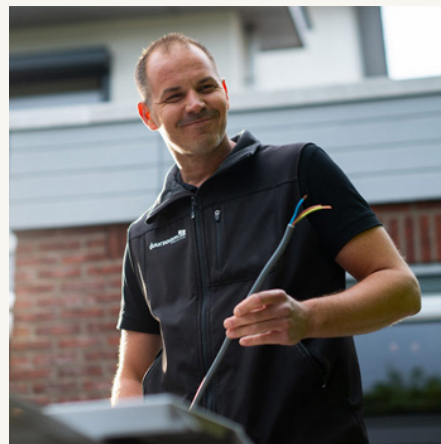
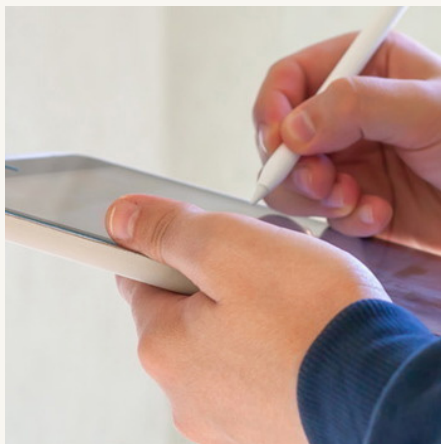
Na ondertekening heb je als particuliere koper drie dagen wettelijke bedenktijd waarin je zonder opgave van reden kunt ontbinden.

6

Naar de notaris

De notaris regelt de eigendomsoverdracht. Op de afgesproken datum teken je de akte en krijg je de sleutels. Welkom thuis.

Ontdek al onze partners in wonen



VanHuyse werkt samen met een groot netwerk van partners die jou ondersteunen bij alles rondom wonen. Van advies over verduurzaming en schilderwerk tot beveiliging en verhuisservice: samen met onze partners ontzorgen we jou volledig.



vanhuyse.nl/over-ons/partners

Scan de QR-code en ontmoet al onze partners

Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om styling voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je makelaar naar de mogelijkheden.



vanhuyseplanten.nl

Scan de QR-code voor meer informatie

Vakman voor je klus nodig?

VanHuyse Conciërge staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muur, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing: bij VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

vanhuyse.nl

Scan de QR-code voor meer informatie



Ontdek al onze partners in wonen (*vervolg*)

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan je huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Bij VanHuyse vind je betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren.

vanhuyse.nl/over-ons/partners

Scan de QR-code voor meer informatie



Liever de hele verhuizing uit handen geven?

Dat kan. De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. De vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken. Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en zonder stress naar je nieuwe woning.

kleineverhuizer.nl

Scan de QR-code voor meer informatie



Hypotheek

Een woning kopen begint bij weten wat je kunt lenen en wat je maandelijks kwijt bent. De adviseurs van VanHuyse Finance rekenen het voor je uit, regelen de hypotheek en zorgen dat je verzekeringen kloppen bij je nieuwe situatie.

vanhuyse.nl/diensten/hypotheek

Scan de QR-code voor meer informatie



Bijzondere bepalingen

Op deze woning zijn de volgende bepalingen van toepassing. Ze worden opgenomen in de koopovereenkomst. Heb je vragen, dan leg ik je dat graag uit.

Meetinstructie

Het verkochte is ingemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Koper doet hierbij afstand van het recht om zich te beroepen op enig verschil met de werkelijkheid. De koper heeft goede kennis genomen van alle ruimtes en accepteert de werkelijk bestaande afmetingen. Indien de exacte maatvoering toch van groot belang zijn voor koper, dan heeft koper inmiddels ruimschoots de gelegenheid gehad om de ruimtes zelf te (laten) meten. Ook de eventuele taxateur van de koper heeft de woning opgemeten voor het passeren van de daadwerkelijke overdracht van eigendom. Zie hiervoor het taxatierapport van de taxateur. Noch verkoper, noch de verkopende makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor onverhoopte verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor jou van belang is, raden wij je aan de maten zelf te (laten) meten. Verkoper en koper verklaren dat eventuele daadwerkelijke afwijkingen met de werkelijke situatie nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor om de te verkopen onroerende zaak te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en overige bijzonderheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan via de akte van levering aan de opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in een notariële akte (van levering) waarbij de huidige eigenaar de eigendom heeft verkregen. Een kopie van dit zgn. eigendomsbewijs of eventuele andere van belang zijnde stukken zijn te vinden in uw move.nl account of op te vragen via de makelaar.

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Schriftelijkheidsvereiste koopovereenkomst – opschortende voorwaarde

Bij particuliere partijen, zijnde natuurlijke personen die niet handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is mondelinge overeenstemming, al dan niet schriftelijk of per email of per concept koopovereenkomst bevestigd, niet bindend: niet voor de koper maar ook niet voor de verkoper! De koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide (particuliere) partijen de koopovereenkomst ondertekenen. De partij die deze koopovereenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de koopovereenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Indien de partij die als eerste heeft ondertekend niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen, heeft deze partij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

Voorbehoud van financiering

Ingeval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dienen er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen en de afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling, documenten overlegd te worden waarmee de (hypothecaire) geldlening is aangevraagd. Hieronder zijn in ieder geval doch niet uitsluitend begrepen: de offerte en de inkomensgegevens (werkgeversverklaringen c.q. jaarcijfers) van de aanvrager(s). Deze documenten dienen eveneens uiterlijk de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is, door de wederpartij of diens makelaar te zijn ontvangen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er 2 of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk anders hebben bedongen.

Voorbehoud bouwtechnische keuring

Om een goed beeld van de (bouwkundige) staat van de woning te krijgen, staat het u als (aspirant-)koper vrij de woning bouwtechnisch te laten keuren door een bouwkundige. Indien u geen gebruik maakt van een eigen (aankoop)makelaar en uzelf niet over voldoende kennis en/of ervaring beschikt met betrekking tot technische/bouwkundige zaken, adviseren wij u dringend een bouwkundig keuring te laten uitvoeren.

Wettelijke bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Waarborgsom/Bankgarantie

Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

Met zorg samengesteld

Deze brochure is met zorg voor je samengesteld door VanHuyse, op basis van de gegevens van de verkoper en de informatie die op 17 oktober 2026 beschikbaar was. Maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie van de NVM of overgenomen uit de beschikbare gegevens; kleine afwijkingen zijn mogelijk.

De brochure is bedoeld om je een goed beeld van de woning te geven en is geen bindend aanbod. Voor wat er precies wordt verkocht is de koopovereenkomst leidend. Laat je bij een aankoop adviseren door je eigen makelaar en, als je dat wilt, een bouwkundige.

Zie je iets dat niet klopt, of wil je weten hoe een gegeven tot stand is gekomen? Laat het je makelaar weten. We kijken er graag samen naar en passen het document aan waar nodig.

VANHUYSE
partner in wonen

Bedankt voor je interesse in
Lindenhoevestraat 25



Mark Ram

VANHUYSE MAKELAARS