EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN

Wind
makelaars



Vraagprijs € 1.275.000,- k.k.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd.
Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie.
Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.
Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden en gedragsrichtlijnen van de NVM van toepassing. Aan opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.
Voor de verwerking van uw persoonsgegevens bij al onze contactmomenten verwijzen wij naar onze algemene privacyverklaring. Deze kunt u vinden op onze website of kunnen wij u toesturen of mailen.

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN



Deze ruime hoekwoning is gelegen aan de geliefde Emmakade, een van de meest bijzondere en gewilde locaties van Amstelveen. Aan de voorzijde kijkt u uit over het water en het omliggende groen, met het Amsterdamse Bos aan de overkant. De voortuin met hortensia's en blauwe regen vormt een sfeervolle entree naar de woning, die beschikt over 153 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen.

Dit goed onderhouden gezinshuis kenmerkt zich door haar lichte en ruime opzet. Vanuit de woonkamer is er een prachtig vrij uitzicht op het water en het groen en aan de tuinzijde bieden openslaande deuren toegang tot de houten veranda en de zonnige achtertuin op het zuiden. Met een royale woonkamer, vijf volwaardige slaapkamers, twee badkamers en een separate wasruimte biedt deze woning volop ruimte voor een gezin.

De ligging aan de Emmakade is uitzonderlijk. Aan de voorzijde is er vrij uitzicht over water, riet en bomen, zonder bebouwing, door de seizoenen heen biedt dit steeds een ander uitzicht. De woning ligt op de grens van Amstelveen en Amsterdam, direct naast het Amsterdamse Bos. Ook de heemparken De Braak en het Dr. Jac. P. Thijssepark bevinden zich op nog geen minuut loopafstand. Bovendien biedt de ligging aan het water de mogelijkheid een boot aan te leggen en via de sluizen naar Amsterdam of rechtstreeks naar De Poel te varen.

Diverse sportvoorzieningen, waaronder verschillende hockey- en tennisverenigingen liggen op loopafstand. Scholen, uitvalswegen (A9 en A10), het Stadshart Amstelveen, Amsterdam en Schiphol zijn uitstekend bereikbaar. De Zuidas bevindt zich op ongeveer tien minuten fietsafstand.
Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels in de directe omgeving aanwezig, waaronder een grote Albert Heijn. Ook de ambachtelijke Franse bakker Fournil, verschillende café’s en restaurants liggen om de hoek aan de Amsterdamseweg.

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN





De voortuin vormt een verzorgde en groene entree. Er is een laadpaal aanwezig voor het opladen van een elektrische auto.
Bij het betreden van het huis, via de voortuin, bevind je je in de lichte hal met trap naar de eerste verdieping, een trapkast en toilet.



EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN



De begane grond wordt gevormd door een ruime woonkamer die zich uitstrekt van de voor- tot de achterzijde van de woning.

De gashaard vormt een sfeervol middelpunt, terwijl de openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met de houten veranda en de tuin.





Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN





De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over voldoende werk- en bergruimte.



vastgoedcert gecertificeerd NVM
Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
funda

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN

Wind
makelaars





De achtertuin van ongeveer 10 x 10 meter op het zuiden beschikt over twee terrassen, waaronder een houten veranda van circa 6 x 3 meter.

Er is hiermee volop ruimte om buiten te zitten, te spelen of te tuinieren.



vastgoedcert gecertificeerd
NVM
Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
funda

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN





Langs de woning ligt een circa drie meter brede zijtuin op het westen.

Daarnaast bevinden zich op het perceel twee aaneengesloten schuren (met mogelijkheid om hier één schuur van te maken) met voldoende ruimte voor fietsen, tuinmateriaal en sportuitrusting.

De achtertuin is bovendien ook te bereiken via een achterom.





vastgoedcert gecertificeerd NVM
Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
funda

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN



Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Deze verdieping biedt daarmee ook mogelijkheden voor een werk- of hobbykamer.

Er is een balkon aan de tuinzijde over de gehele breedte van de woning, dat rechtstreeks toegankelijk is vanuit een van de slaapkamers. Hier kan je tot laat van de avondzon genieten.



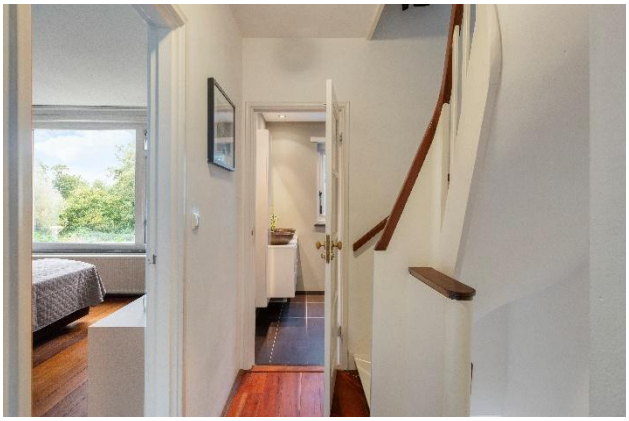




vastgoedcert gecertificeerd NVM
Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
funda

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN





De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet.



vastgoedcert gecertificeerd NVM
Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
funda

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN



De tweede verdieping beschikt over nog eens twee grote slaapkamers, hiermee biedt de woning ook voor grotere gezinnen of een au pair voldoende leefruimte.



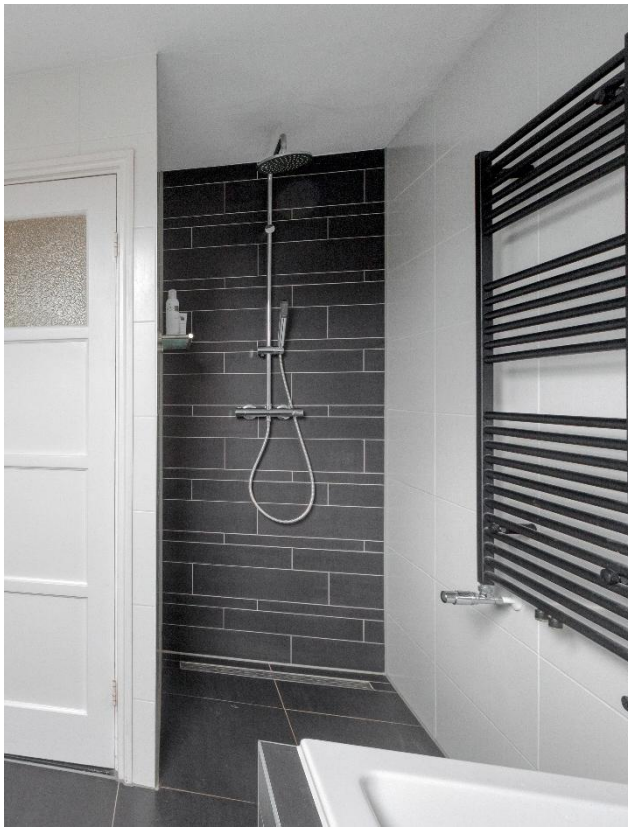
Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden en minder vaak gebruikte spullen.





vastgoedcert gecertificeerd NVM
Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
funda

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN





De verdieping biedt tevens een zeer ruim bemeten tweede badkamer met whirlpool, inloopdouche en toilet.

Ook bevindt zich hier een aparte wasruimte voor wasmachine en droger.



vastgoedcert gecertificeerd NVM
Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
funda

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN





Eigendomssituatie

- Het huis bestaat uit 2 voormalige appartementen die in 2012 zijn samengevoegd en verbouwd tot een volwaardige eengezinswoning met 1 huisnummer.

- Het huis maakt momenteel op papier nog als 2 appartementsrechten deel uit van een de VvE Emmakade 32 t/m 36 en Stadhouderslaan 2 en 4 te Amstelveen. Het proces om de woning van de VvE af te splitsen is in werking gesteld, er is reeds een concept splitsingsakte opgesteld.

- De huidige servicekosten m.b.t. de VvE bedragen € 219,01 per maand, hieronder valt o.a. opstalverzekering en onderhoud dak(goten). Deze servicekosten zullen vervallen bij het definitief worden van uittreden uit de VvE.



EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN



Kadastrale gegevens

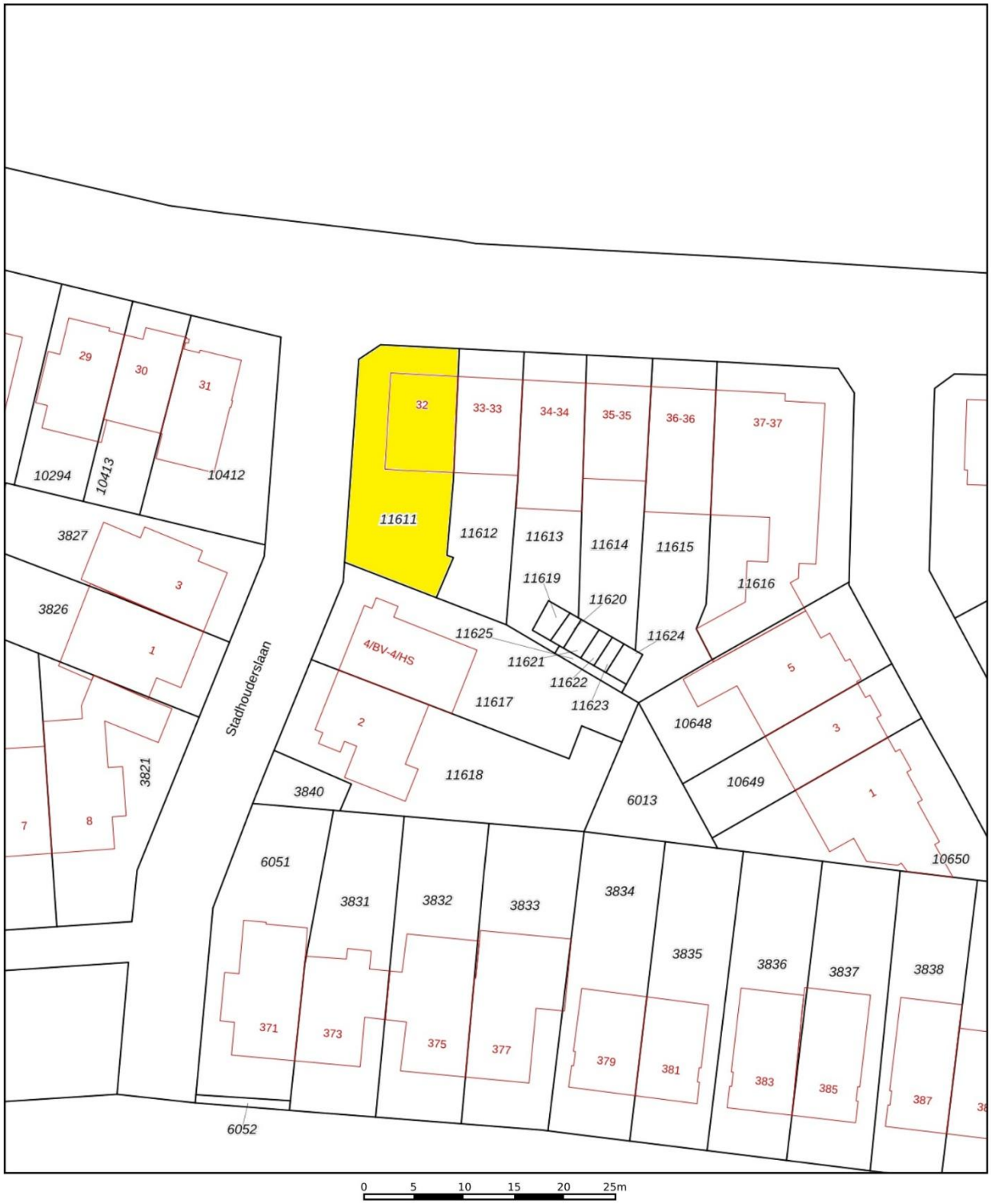
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	- Woonoppervlakte ca 153 m² - Perceel 237 m² eigen grond - 2 schuurtjes, in totaal ca 12 m² - Bouwjaar 1948 - Verwarming en warm water middels cv-ketel (nefit topline, 2009, eigendom) - Houten kozijnen v.v. grotendeels HR++ (deels regulier dubbel glas) - 6 Zonnepanelen - Balkon vernieuwd in 2025 - Voegwerk zijgevel vernieuwd 2025 - Laadpaal aanwezig - Afgelopen jaren diverse isolatiewerkzaamheden uitgevoerd, waaronder begane grond vloer (Tonzon), spouwmuurisolatie en dakisolatie - Volgens opgave website gemeente Amstelveen 2 parkeervergunningen mogelijk - Bootje aanleggen in Hoornsloot t.o. het huis wordt gedoogd - Energielabel C

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN

Wind makelaars

Kadastrale kaart

Uw referentie: Emmakade 32



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Perceel	11619

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025
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.

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN

Wind
makelaars



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

vastgoedcert gecertificeerd NVM

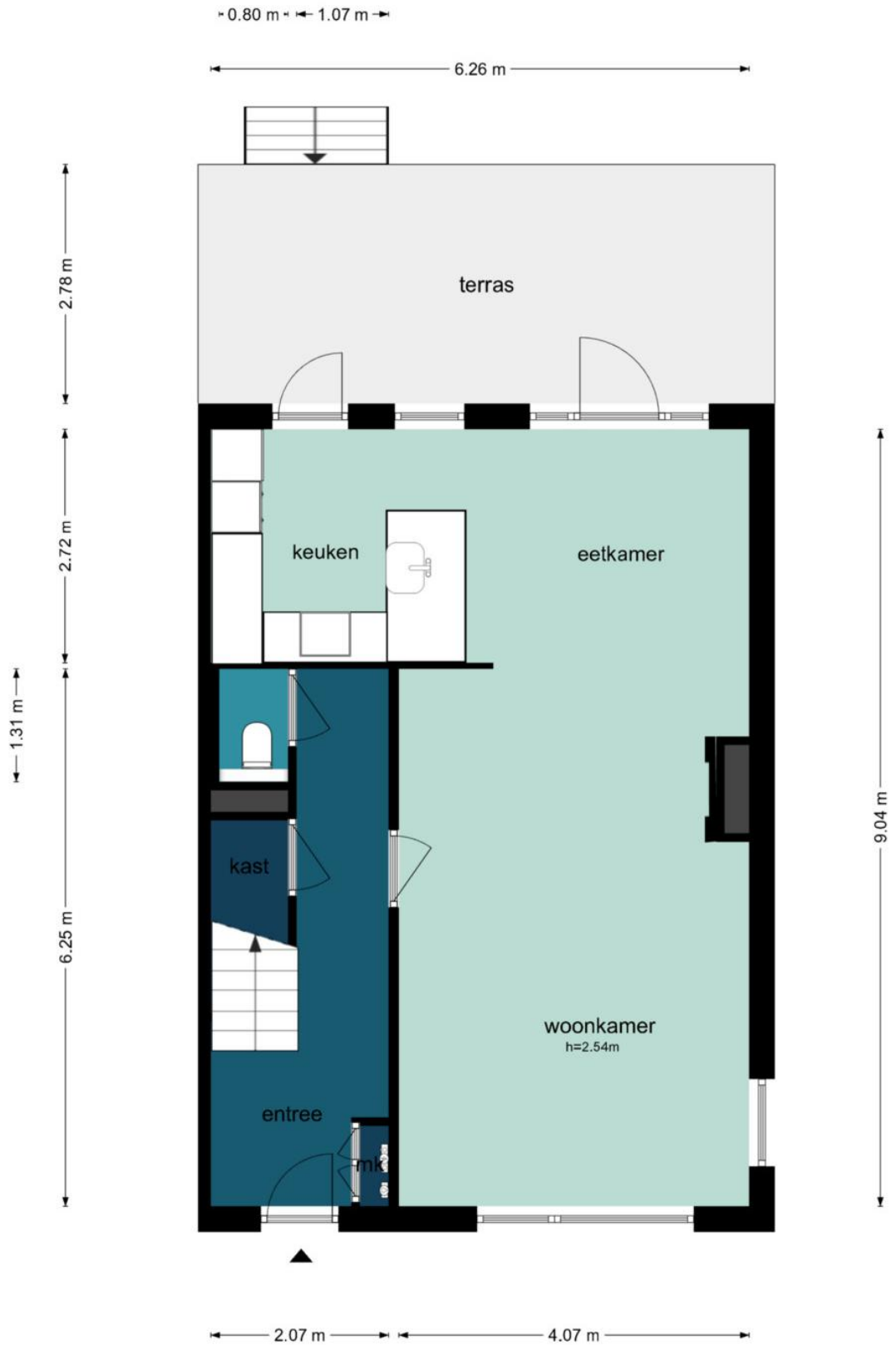
Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl

funda

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN

Wind
makelaars

Emmakade 32 - Amstelveen
Begane Grond

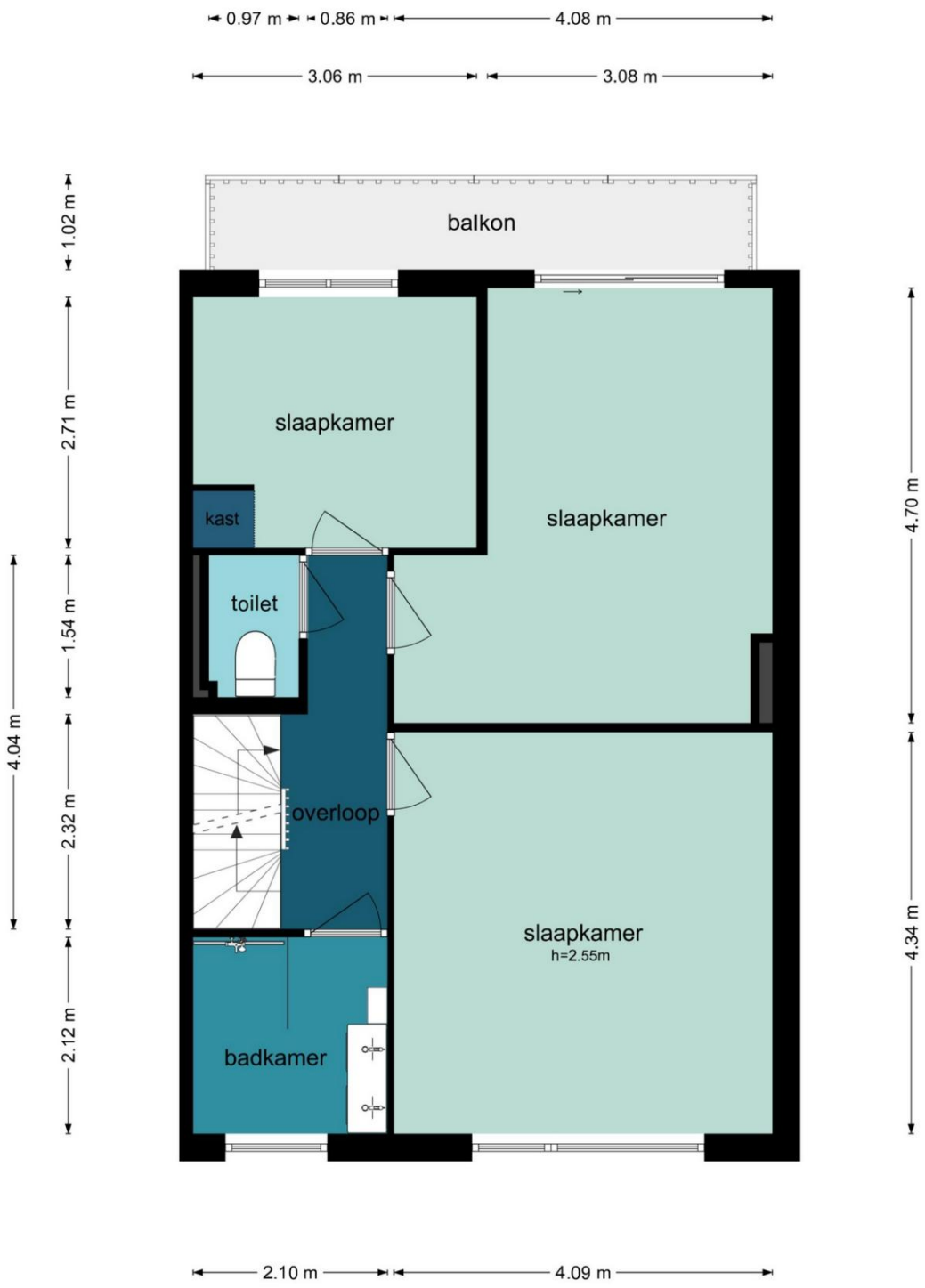


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN

Wind
makelaars

Emmakade 32 - Amstelveen
Eerste Verdieping



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

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN

Wind
makelaars

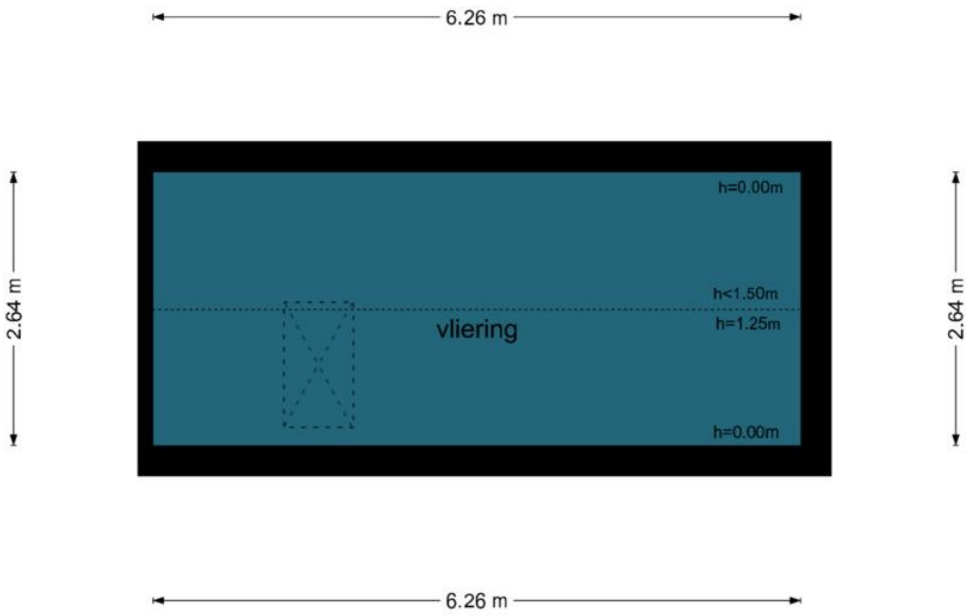
Emmakade 32 - Amstelveen
Tweede Verdieping



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

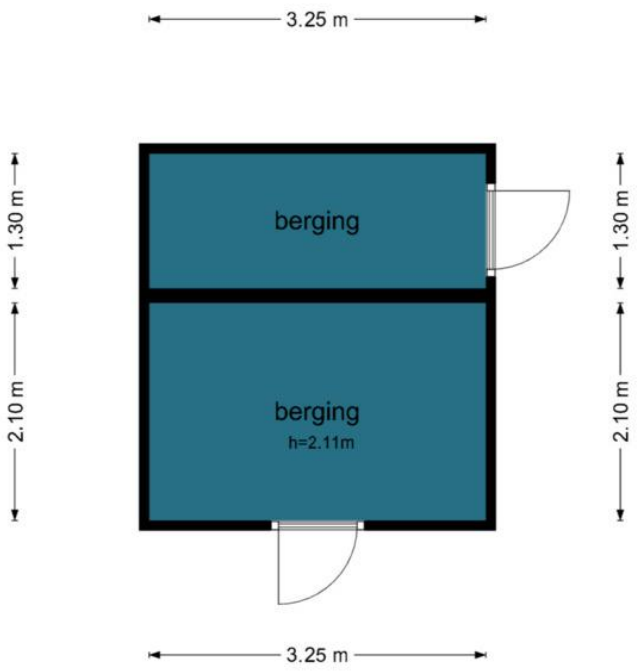
EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN

Emmakade 32 - Amstelveen
Derde Verdieping



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

Emmakade 32 - Amstelveen
Berging



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

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN

Wind
makelaars

**** * * English description * ****

This spacious corner house is situated along the sought-after Emmakade, one of Amstelveen's most distinctive and desirable locations. At the front, the property enjoys open views across the water and surrounding greenery, with the Amsterdamse Bos directly opposite. The front garden, with its hydrangeas and wisteria, creates a charming entrance to the home, which offers 153 m² of living space spread over three floors.

This well-maintained family home is characterised by its bright and spacious layout. The living room enjoys beautiful, uninterrupted views of the water and greenery, while French doors at the rear open onto the wooden veranda and the sunny south-facing back garden. With a generous living room, five full-sized bedrooms, two bathrooms and a separate laundry room, the property offers plenty of space for family life.

Layout
The ground floor comprises a spacious living room extending from the front to the rear of the house. The gas fireplace creates a cosy focal point, while the French doors provide a pleasant connection to the wooden veranda and garden. The open-plan kitchen is fitted with various built-in appliances and offers ample worktop and storage space. The entrance hall on this floor also features a cupboard beneath the stairs and a toilet.

The first floor offers three spacious bedrooms, one of which could also be used as a home office or hobby room. The bathroom features a walk-in shower and a double washbasin. There is also a separate toilet. Along the garden-facing side of the house, a balcony runs the full width of the property and can be accessed directly from one of the bedrooms. It is an ideal spot to enjoy the evening sun well into the evening.

The second floor features two further large bedrooms and a particularly spacious second bathroom, equipped with a whirlpool bath, walk-in shower and toilet. This provides ample living space for larger families or those wishing to accommodate an au pair. A separate laundry room with connections for a washing machine and tumble dryer is also located on this floor. A loft ladder provides access to the attic storage space, ideal for storing seasonal items and belongings that are not used frequently.
Wooden flooring runs throughout the house.

Outdoor Space
The front garden provides a well-maintained, green and welcoming entrance. An electric vehicle charging point is also available. Along the side of the house is a garden approximately three metres wide, facing west.
The south-facing back garden measures approximately 10 x 10 metres and features two terraces, including a wooden veranda measuring approximately 6 x 3 metres. There is plenty of room to relax outdoors, for children to play or to enjoy gardening. The property also includes two adjoining storage sheds, which could potentially be combined into one, providing ample space for bicycles, gardening equipment and sports gear. The back garden can also be accessed via a rear entrance.

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN

Wind
makelaars

Location
The location on Emmakade is exceptional. At the front, the property enjoys uninterrupted views across the water, reeds and trees, with no buildings obstructing the view. The scenery changes with the seasons, offering a different outlook throughout the year. The house is situated on the border of Amstelveen and Amsterdam, directly next to the Amsterdamse Bos. The landscaped parks De Braak and Dr. Jac. P. Thijssepark are also less than a minute's walk away. Furthermore, the waterside location offers the possibility of mooring a boat, with access through the locks to Amsterdam or directly to De Poel lake.
Various sports facilities, including several hockey and tennis clubs, are within walking distance. Schools, major roads (A9 and A10), Stadshart Amstelveen shopping centre, Amsterdam and Schiphol Airport are all easily accessible. The Zuidas business district is approximately ten minutes away by bicycle.
For everyday shopping, several shops are located nearby, including a large Albert Heijn supermarket. The traditional French bakery Fournil, as well as various cafés and restaurants, are just around the corner on Amsterdamseweg.

Ownership Situation
- The property originally consisted of two separate apartments, which were combined and renovated in 2012 to create a fully-fledged family home with a single house number.
- On paper, the property is still registered as two separate apartment rights within the Emmakade 32–36 and Stadhouderslaan 2 and 4 Homeowners' Association (VvE) in Amstelveen. The process of formally separating the property from the VvE has been initiated, and a draft deed of division has already been prepared.
- The current VvE service costs amount to € 219,01 per month and cover, among other things, building insurance and the maintenance of the roof and gutters. These service charges will cease once the property's withdrawal from the VvE has been formally completed.

Particulars
- Living area approx. 153 m²
- Plot size 237 m², freehold
- Two storage sheds with a combined area of approx. 12 m²
- Year of construction 1948
- Heating and hot water via central heating boiler (Nefit Topline, 2009, owned)
- Wooden window frames, mostly fitted with HR++ double glazing, with some standard double glazing
- 6 Solar panels
- Balcony renovated in 2025
- Repointing of the side façade renewed in 2025
- Electric car charging point
- Various insulation improvements carried out in recent years, including ground-floor insulation (Tonzon), cavity wall insulation and roof insulation
- According to the Municipality of Amstelveen's website, two parking permits can be applied for
- Mooring a small boat in the Hoornsloot opposite the property is tolerated
- Energy rating C

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Emmakade 32, 1182 AN Amstelveen
Datum:	30-10-2026

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:				
– Kledingkasten (1e etage)	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN

Wind makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
– close in boiler	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN

Wind makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
– Laadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Planten in potten/plantenbakken	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN

KUNNEN WIJ U HELPEN BIJ HET AANKOPEN VAN EEN HUIS?

Efficiënt zoeken met passend aanbod
Omdat ons kantoor in Ouderkerk aan de Amstel is gevestigd, horen wij als eerste wie er gaat verhuizen en welke huizen er op de markt komen, zeker omdat wij allemaal in het dorp wonen en door de sociale contacten in het dorp veel horen en zien. Omdat het aanbod gering is, is het altijd fijn om een ogen en oren in je zoekgebied te hebben. U ontvangt dagelijks via de E-mail het actuele woningaanbod van alle NVM-makelaars

Deskundige begeleiding
Een nieuwe woning is één van de belangrijkste aankopen in uw leven. U gaat daarom niet over één nacht ijs; Er komt in de huidige markt zoveel bij kijken, dat deskundige begeleiding en advies van een makelaar onontbeerlijk zijn.
Wind Makelaars biedt u een uitgebreide dienstverlening, van het vaststellen van uw zoekcriteria tot en met de afwikkeling van de aankoop. Ook nadat u de sleutels heeft ontvangen van uw nieuwe woning, kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.

Kopen is onderhandelen
Heeft u uiteindelijk de woning van uw dromen gevonden en wilt u hierop een bieding uitbrengen, dan zullen wij dit hele onderhandelingstraject voor u uitvoeren. Vooral in de huidige markt is het heel belangrijk het juiste openingsvoorstel uit te brengen. Onderhandelen is vaak weer mogelijk. Komt er een overeenkomst tot stand, dan zal de makelaar u juridisch begeleiden en adviseren (koopakte, leveringsakte, eigendomsoverdracht etc.) Zij gaat samen met u naar de notaris en zal de woning inspecteren voordat die aan u wordt overgedragen.

Ook nadat de koop is gesloten kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.



EMMAKADE 32
IN AMSTELVEEN

Wind
makelaars

AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

Notariskeuze
De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per km.

Koper dient binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Uitbrengen van biedingen
Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities :

- Aan verkopend makelaar dient op verzoek naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de bieding.
- **Zolang verkoper en koper geen schriftelijke overeenkomst ondertekend hebben, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.**
  Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
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.