JLG REAL ESTATE

AMSTERDAM OOST · OOSTELIJK HAVENGEBIED



Zeeburgerkade 106

1019 HH AMSTERDAM

VRAAGPRIJS · ASKING PRICE

€ 595.000 k.k.

kosten koper · costs payable by the buyer

Nederlands P. 03

English P. 27

ZEEBURGERKADE 106 · 1019 HH AMSTERDAM

Kies uw taal
Choose your language

Deze brochure bevat zowel de Nederlandse als de Engelse versie. Klik op een taal om direct naar die versie te gaan.

This brochure contains both the Dutch and the English version. Click on a language to go straight to that version.



NEDERLANDS

Brochure in het Nederlands

Woning, indeling, foto's, plattegronden en juridische informatie

03 →



ENGLISH

Brochure in English

Property, layout, photos, floor plans and legal information

27 →



ZEEBURGERKADE 106 · PAKHUIS UIT 1905

Sfeervol wonen in een karakteristiek pakhuis

Aan de Zeeburgerkade in het Oostelijk Havengebied

Wonen op een plek waar historie, ruimte en comfort op bijzondere wijze samenkomen. Dit aantrekkelijke appartement van circa 89 m² is gelegen op de vierde verdieping van een karakteristiek pakhuis uit 1905. De authentieke uitstraling van het gebouw gaat hier op fraaie wijze samen met het comfort van modern wonen.

Met twee ruime slaapkamers, een lichte woonkamer met grote erker, een vrij uitzicht en een eigen parkeerplaats biedt deze woning alles voor comfortabel wonen op een bijzondere locatie in het Oostelijk Havengebied.

88,80 m²	2	4e	Eigen	1905
WOONOPPERVLAKTE	SLAAPKAMERS	VERDIEPING	PARKEERPLAATS	PAKHUIS

Historie met hedendaags wooncomfort

Het karakteristieke pakhuis is in 1990 volledig gerenoveerd en getransformeerd tot luxe koopappartementen. Bij deze transformatie is het oorspronkelijke karakter van het gebouw zorgvuldig behouden gebleven. De fraaie gevels en robuuste gietijzeren kolommen geven het pand een stoere, industriële uitstraling, terwijl de moderne voorzieningen zorgen voor het comfort van deze tijd.

DE INDELING

Entree & hal	Via de verzorgde gemeenschappelijke entree, voorzien van een video-intercom, bereik je met de lift of het trappenhuis de vierde verdieping, waar het appartement is gelegen. Bij binnenkomst kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken.
Eerste slaapkamer	Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze kamer is momenteel ingericht als werkkamer, maar is dankzij de goede afmetingen ook uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.
Badkamer & toilet	De badkamer is licht betegeld en voorzien van een wastafelmeubel en een comfortabele inloopdouche. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een praktische inpandige bergkast, ideaal voor het opbergen van jassen en overige spullen.
Hoofdslaapkamer	De royale hoofdslaapkamer biedt volop ruimte voor een comfortabel slaapvertrek en een ruime garderobe. De praktische kastruimte, die achter een gordijn is weggewerkt, zorgt voor een rustig en opgeruimd geheel.



Woonkamer & keuken

Het absolute middelpunt van de woning is de riante woonkamer. De grote erker vormt een echte blikvanger en zorgt voor een prachtige lichtinval. Dankzij het vrije uitzicht en de grote raampartijen is dit een heerlijk lichte leefruimte. Er is volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Een fijne plek om te ontspannen, maar ook om uitgebreid te tafelen met vrienden en familie.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hierdoor staan koken, tafelen en gezellig samenzijn op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding.

PARKEREN EN EXTRA BERGRUIMTE

Ook op praktisch vlak heeft dit appartement veel te bieden. In de onderbouw beschik je over een eigen parkeerplaats en een eigen bergkast. Daarnaast is er een afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig. Een prettige combinatie van comfort en gemak, waarbij ook aan voldoende bergruimte is gedacht.

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

De Vereniging van Eigenaren bestaat uit 60 leden en wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig. De maandelijkse servicekosten bedragen € 220,15 voor het appartement en € 17,31 voor de parkeerplaats, samen € 237,46 per maand.



Het Oostelijk Havengebied

De Zeeburgerkade ligt in het karakteristieke Oostelijk Havengebied van Amsterdam, een geliefde stadswijk waar historische havenarchitectuur en modern stadsleven op een bijzondere manier samenkomen. Hier woon je aan het water, omringd door de karakteristieke architectuur van de voormalige havengebieden. De omgeving biedt een prettige combinatie van rust, ruimte en stedelijke levendigheid.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum Brazilië op korte afstand. Ook de gezellige horecagelegenheden in de omgeving en de levendige Indische Buurt, met onder andere de Javastraat en de Dappermarkt, zijn gemakkelijk bereikbaar. Voor wie graag de natuur opzoekt, biedt het nabijgelegen Flevopark volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of heerlijk te ontspannen.

Ook op het gebied van horeca en ontspanning is er volop keuze. Zo bevinden Brouwerij ’t IJ, gelegen bij de iconische molen De Gooyer, Café Jakarta en diverse gezellige cafés en restaurants op Java-eiland zich in de nabije omgeving. Een heerlijke plek om te genieten van een hapje, een drankje of een avondje uit.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je binnen circa tien minuten in het centrum van Amsterdam. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld en via de nabijgelegen Ring A10 zijn andere delen van de stad en de regio eenvoudig bereikbaar. Kortom, een centrale en aantrekkelijke woonomgeving met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 88,80 m², gemeten conform de NEN 2580-meetinstructie
- Gelegen aan de Zeeburgerkade in een karakteristiek pakhuis uit 1905
- Het gebouw is in 1990 volledig gerenoveerd en getransformeerd tot appartementen
- Gelegen op de vierde verdieping
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Lift aanwezig
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw
- Eigen bergkast en afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling
- Erfpacht eeuwigdurend, vooruitbetaald tot 1 april 2040
- Energielabel D
- Gezonde VvE met professioneel beheer door VvE Beheer Amsterdam
- Er is een actueel meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 237,46, inclusief de parkeerplaats
- Standaard ouderdomsclausule en niet-bewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

Kenmerken

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 595.000 k.k.
Erfpacht	Eeuwigdurend, vooruitbetaald t/m 1-4-2040
Oplevering	In overleg

VVE & KOSTEN

Beheer	VvE Beheer Amsterdam, MJOP
Appartement	€ 220,15 per maand
Parkeerplaats	€ 17,31 per maand
Totaal	€ 237,46 per maand

BOUW

Soort	Appartement, galerijflat
Open portiek	Nee
Pakhuis	1905, verbouwd 1990
Verdieping	Vierde verdieping, lift

OPPERVLAKTEN & INDELING

Gebruiksoppervlakte wonen	89 m²
Inhoud	316 m³
Aantal kamers	3, waarvan 2 slaapkamers

ENERGIE

Energielabel	D
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas

LIGGING & PARKEREN

Ligging	Aan water, rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Eigen plek in parkeerkelder



LOCATIE

Zeeburgerkade 106
Oost
1019 HH Amsterdam

Woonkamer







Woonkamer







Keuken & eethoek







Keuken & eethoek

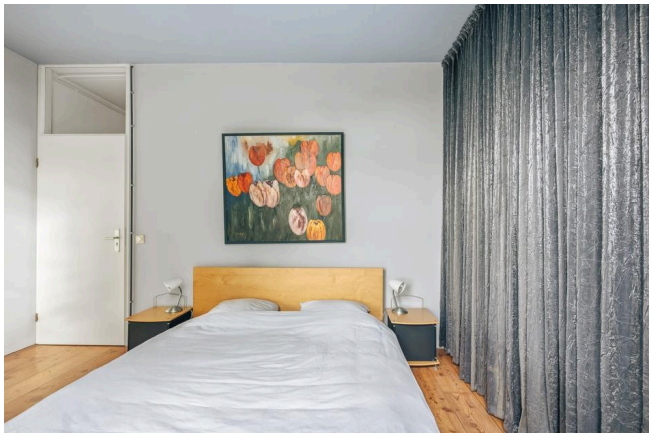




Hoofdslaapkamer







Werk- of slaapkamer

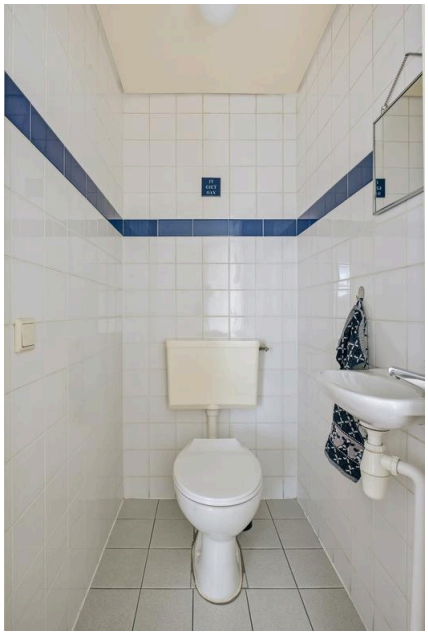


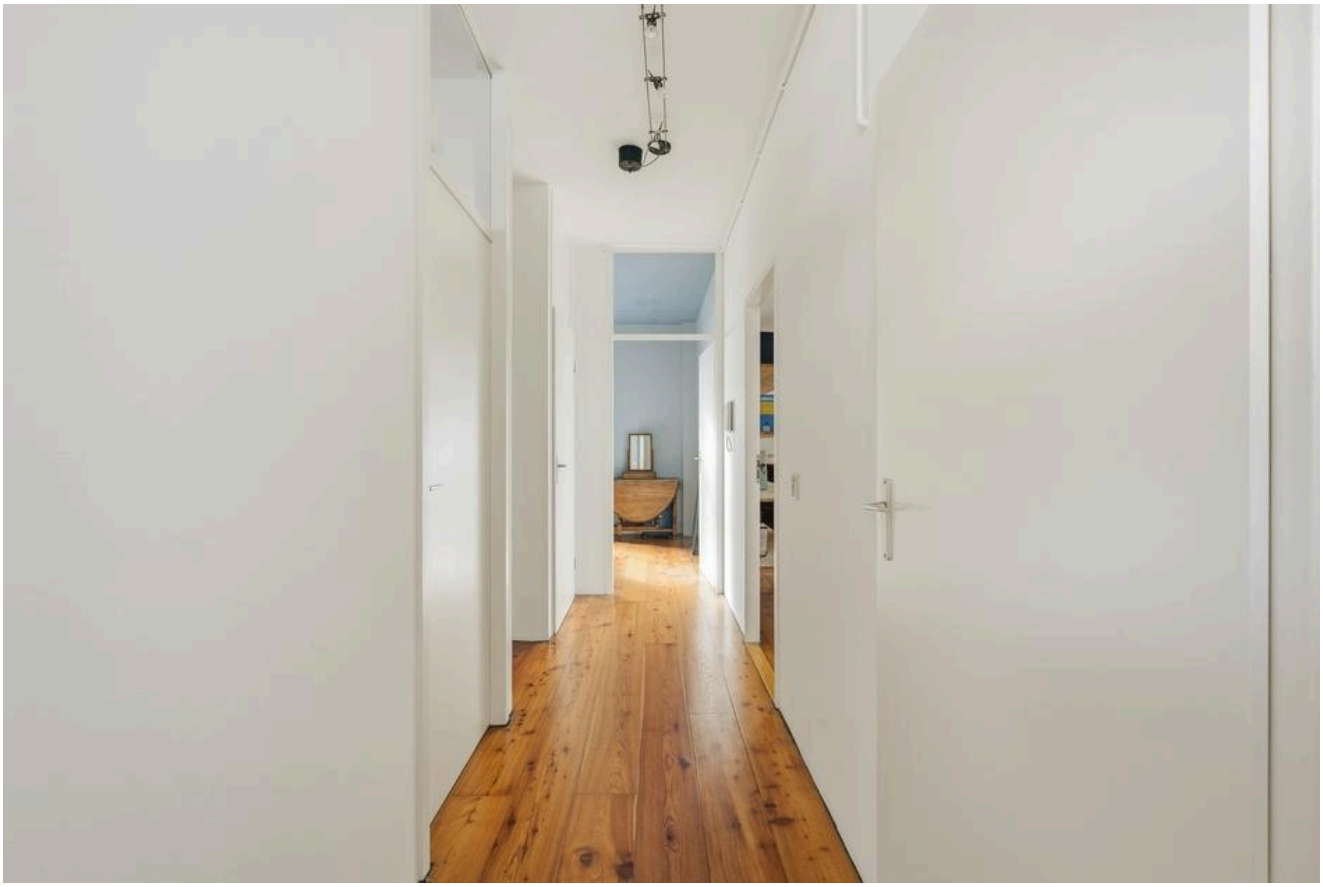


Badkamer, toilet & hal

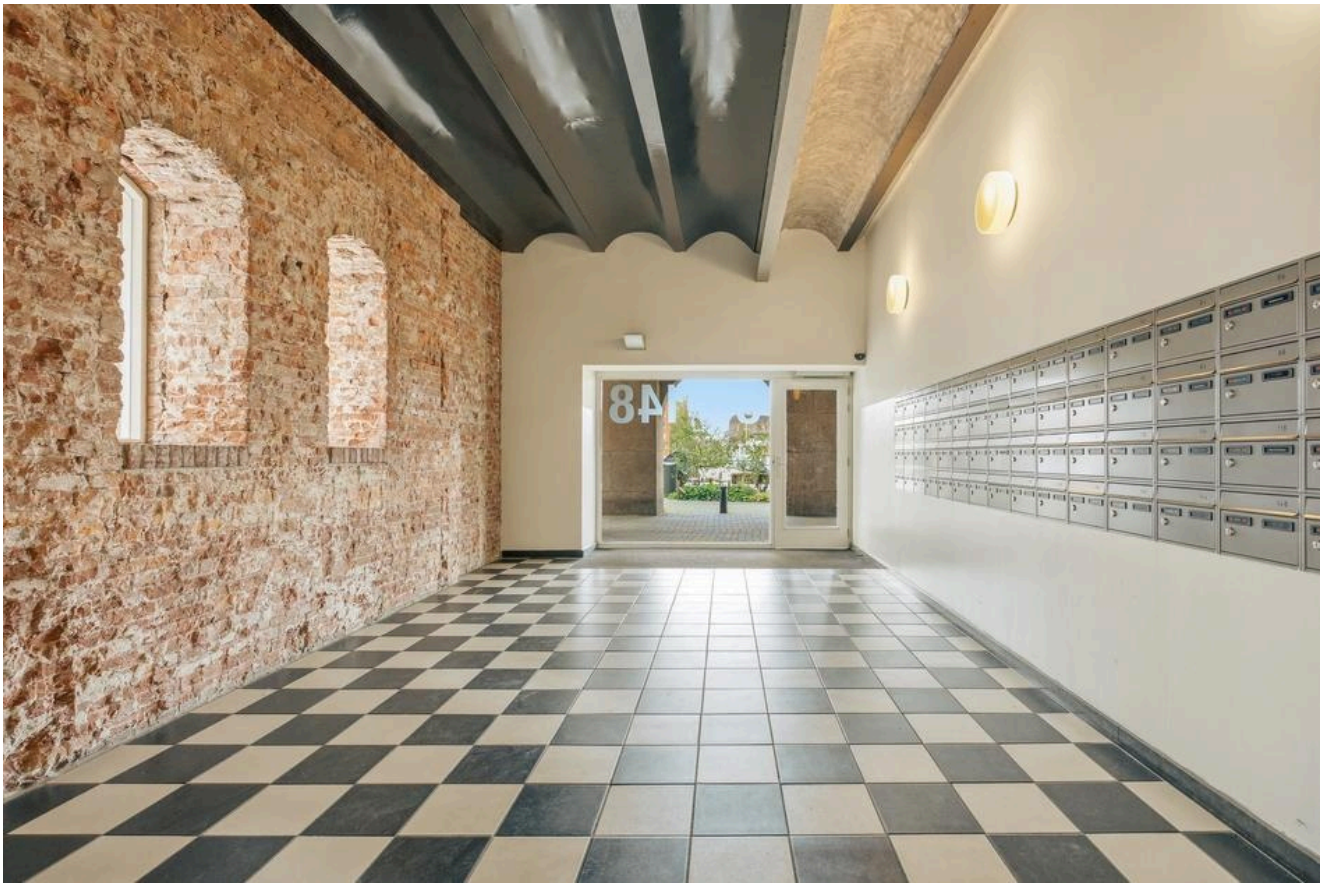








Entree & binnenhof







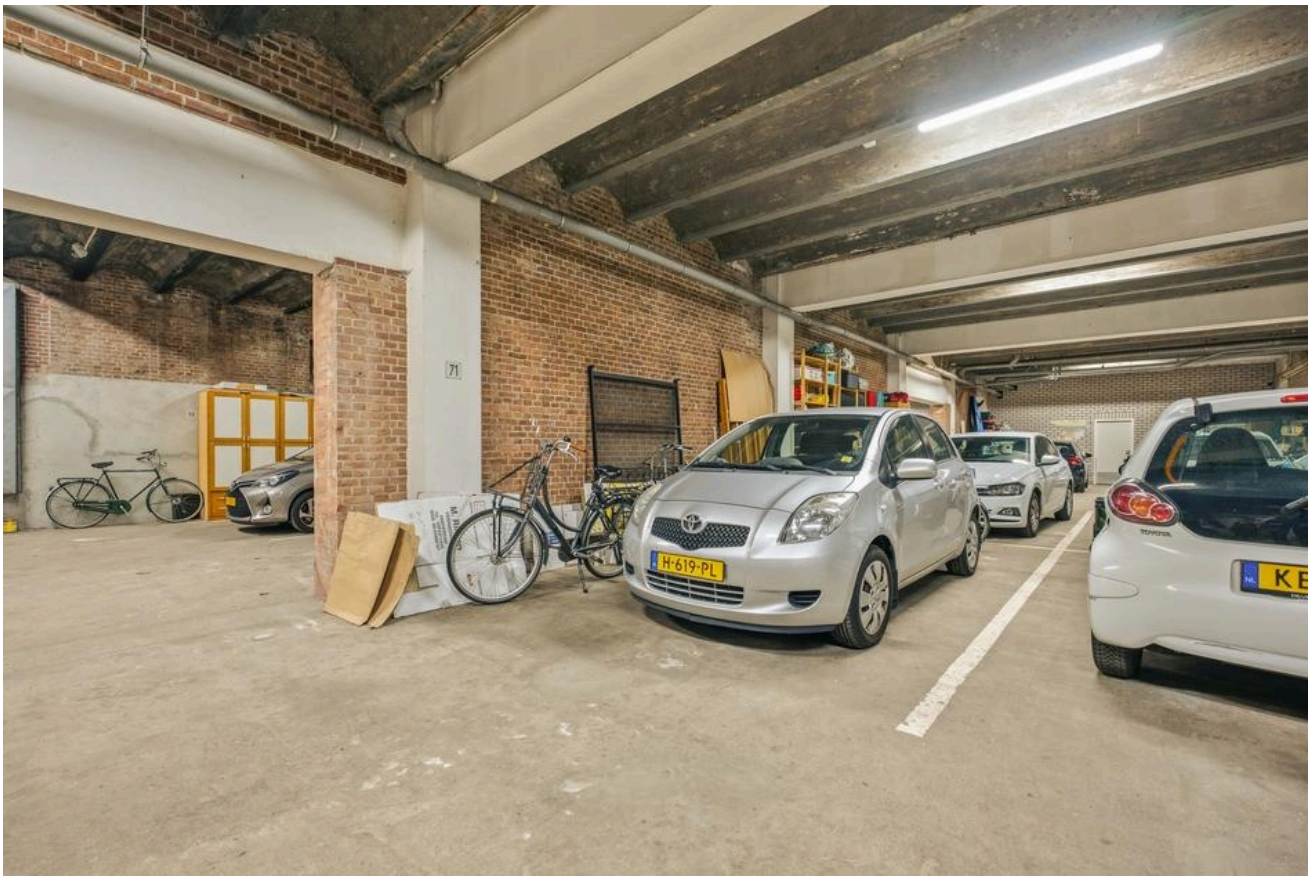
Entree & binnenhof





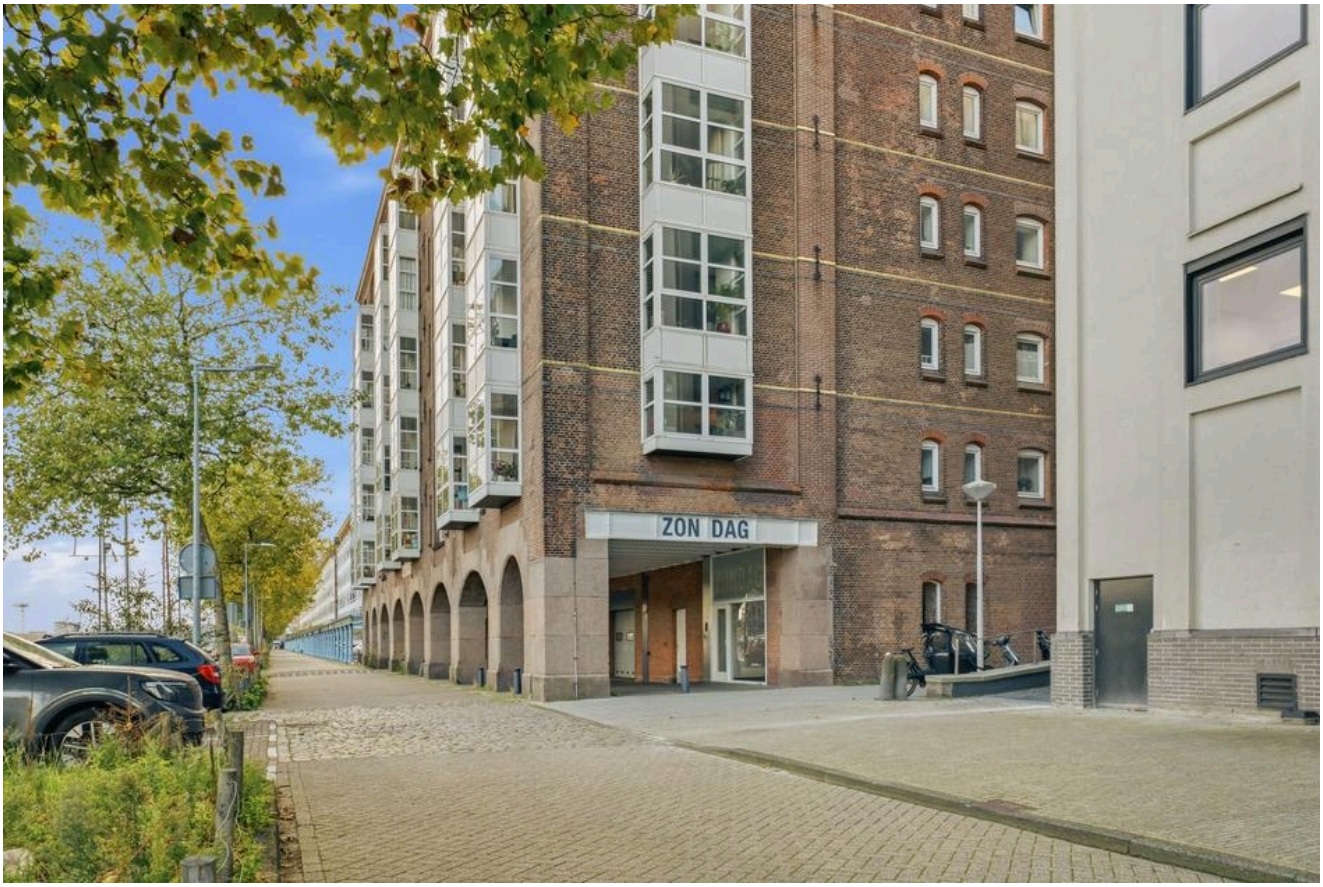


Parkeerkelder & fietsenstalling

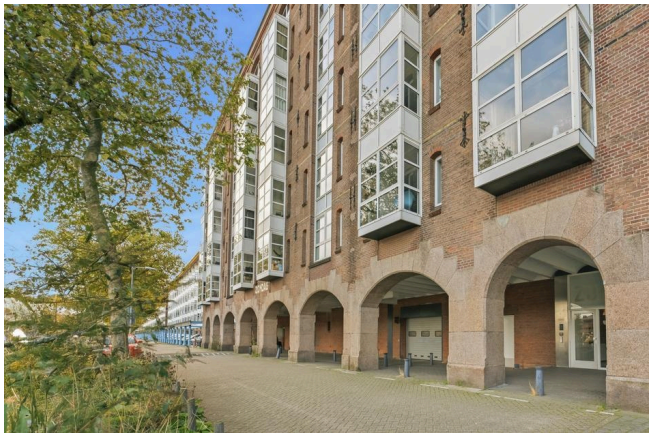




Het pakhuis aan het water







Omgeving





Vierde verdieping



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

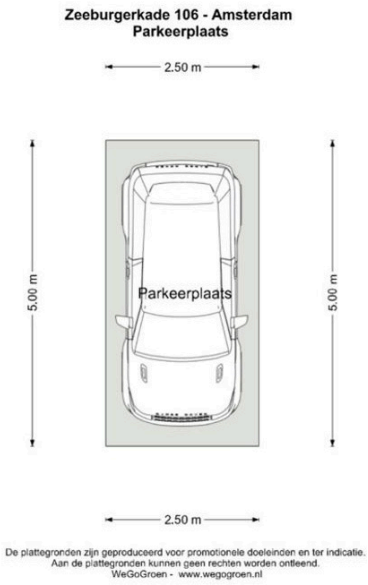
Plattegronden 3D





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

Parkeerplaats · Overzicht oppervlakten (NEN 2580)





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

Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

DIENSTVERLENING	NETWERK	LID VAN
Verhuren, kopen en verkopen	Meer dan 20 jaar in Amsterdam en omstreken	NVM · MVA · VVA

BANKGARANTIE / WAARBORGSOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

JLG Real Estate heeft een exclusief partnership met Bankgaranties.com, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

DE 3 GROOTSTE VOORDELEN

01

Snel en eenvoudig

Een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.

02

Zekerheid

Zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg.

03

Goedkoop

Voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie op **jlgrealestate.com/bankgarantie**

Juridische informatie

DISCLAIMER

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

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de 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. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

OUDERDOMSCLAUSULE

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

ASBESTCLAUSULE

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Juridische informatie

NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uitgaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR WEL BESCHIKBAAR

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR NIET BESCHIKBAAR

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



ZEEBURGERKADE 106 · WAREHOUSE FROM 1905

Atmospheric living in a characterful warehouse

On Zeeburgerkade in the Eastern Docklands

Living in a place where history, space and comfort come together in a truly special way. This attractive apartment of approximately 89 m² is situated on the fourth floor of a characterful warehouse dating back to 1905. The building's authentic appearance blends beautifully with the comfort of modern living.

Featuring two spacious bedrooms, a bright living room with a large bay window, unobstructed views and a private parking space, this apartment offers everything needed for comfortable living in a unique location in Amsterdam's Eastern Docklands.

88.80 m²	2	4th	Private	1905
LIVING AREA	BEDROOMS	FLOOR	PARKING SPACE	WAREHOUSE

Historic character meets contemporary living comfort

The characteristic warehouse was fully renovated and converted into luxury owner-occupied apartments in 1990. During this transformation, the original character of the building was carefully preserved. The beautiful façades and robust cast-iron columns give the property a distinctive industrial appearance, while the modern amenities provide all the comforts of contemporary living.

LAYOUT

Entrance & hallway	The well-maintained communal entrance, equipped with a video intercom, provides access to the fourth floor via the lift or staircase, where the apartment is located. Upon entering, you arrive in the spacious hallway, which provides access to almost all rooms.
First bedroom	The first bedroom is situated at the front of the apartment. Currently furnished as a home office, this room is also perfectly suited as a full-sized bedroom thanks to its generous dimensions. There is ample space for a double bed and wardrobe.
Bathroom & toilet	The bathroom is finished with light-coloured tiles and features a vanity unit and a comfortable walk-in shower. In addition, the apartment has a separate toilet and a practical internal storage cupboard, ideal for coats and other belongings.
Principal bedroom	The generously sized principal bedroom offers plenty of room for a comfortable sleeping area and a spacious wardrobe. The practical wardrobe space, discreetly concealed behind a curtain, creates a calm and uncluttered atmosphere.



Living room & kitchen

The absolute centrepiece of the apartment is the spacious living room. The large bay window is a real eye-catcher and allows beautiful natural light to flood the space. Thanks to the unobstructed views and large windows, this is a wonderfully bright living area. There is plenty of room for both a comfortable seating area and a welcoming dining space. A lovely place to relax, as well as to enjoy leisurely dinners with friends and family.

The open-plan kitchen connects seamlessly with the living room and is equipped with various built-in appliances. This creates a natural connection between cooking, dining and spending time together.

PARKING AND ADDITIONAL STORAGE

This apartment also has plenty to offer in terms of practicality. On the lower level, you have your own private parking space and a private storage cupboard. In addition, there is a secure communal bicycle storage area. A pleasant combination of comfort and convenience, with ample storage space also taken into account.

OWNERS' ASSOCIATION (VVE)

The Owners' Association consists of 60 members and is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam. A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place. The monthly service charges amount to € 220.15 for the apartment and € 17.31 for the parking space, bringing the total to € 237.46 per month.



The Eastern Docklands

Zeeburgerkade is located in Amsterdam's distinctive Eastern Docklands, a popular urban neighbourhood where historic harbour architecture and modern city life come together in a unique way. Here, you live by the water, surrounded by the characteristic architecture of the former harbour districts. The area offers an appealing combination of peace, space and urban vibrancy.

For everyday shopping, shopping centre Brazilië is just a short distance away. The pleasant restaurants and cafés in the surrounding area, as well as the lively Indische Buurt, including Javastraat and the Dappermarkt, are also easily accessible. For those who enjoy spending time outdoors, nearby Flevopark offers plenty of opportunities for walking, exercising or simply relaxing.

There is also a wide choice of restaurants and leisure activities. Brouwerij 't IJ, located next to the iconic De Gooyer windmill, Café Jakarta and various charming cafés and restaurants on Java Island are all in the nearby area. A wonderful place to enjoy a meal, a drink or an evening out.

Accessibility is excellent. By bicycle, you can reach Amsterdam city centre in approximately ten minutes. Public transport connections are also convenient, while the nearby A10 ring road provides easy access to other parts of the city and the surrounding region. In short, a central and attractive residential location with every conceivable amenity close at hand.

Features and details

- Living area of approximately 88.80 m², measured in accordance with the NEN 2580 measurement standard
- Located on Zeeburgerkade in a characterful warehouse dating back to 1905
- The building was fully renovated and converted into apartments in 1990
- Situated on the fourth floor
- Two well-proportioned bedrooms
- Lift available
- Private parking space on the lower level
- Private storage cupboard and secure communal bicycle storage
- Perpetual leasehold, with the ground rent prepaid until 1 April 2040
- Energy label D
- Healthy Owners' Association, professionally managed by VvE Beheer Amsterdam
- An up-to-date multi-year maintenance plan (MJOP) is available
- Monthly service charges of € 237.46, including the parking space
- Standard age clause and non-occupancy clause apply
- Transfer date to be agreed upon

Specifications

SALE

Asking price	€ 595,000 k.k.
Leasehold	Perpetual, prepaid until 1-4-2040
Transfer	To be agreed upon

VVE & COSTS

Management	VvE Beheer Amsterdam, MJOP
Apartment	€ 220.15 per month
Parking space	€ 17.31 per month
Total	€ 237.46 per month

CONSTRUCTION

Type	Apartment, gallery flat
Open porch	No
Warehouse	1905, converted 1990
Floor	Fourth floor, lift

AREAS & LAYOUT

Usable living area	89 m²
Volume	316 m³
Number of rooms	3, of which 2 bedrooms

ENERGY

Energy label	D
Heating	Central heating boiler
Insulation	Wall insulation, double glazing

LOCATION & PARKING

Location	On the water, quiet road, unobstructed view
Garden	No garden
Parking	Private space in car park



LOCATION

Zeeburgerkade 106
Oost
1019 HH Amsterdam

Living room







Living room







Kitchen & dining area







Kitchen & dining area

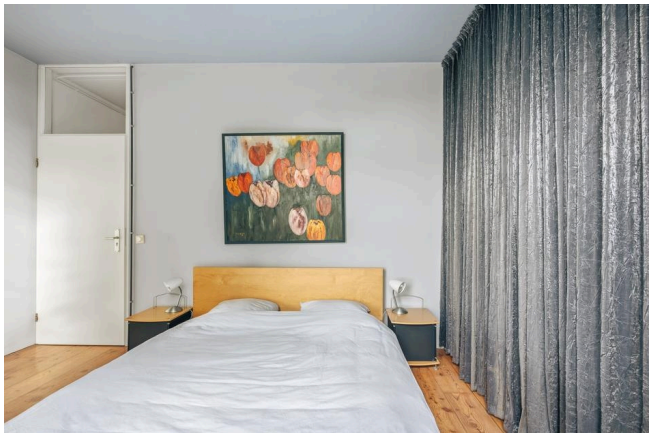




Principal bedroom







Study or bedroom

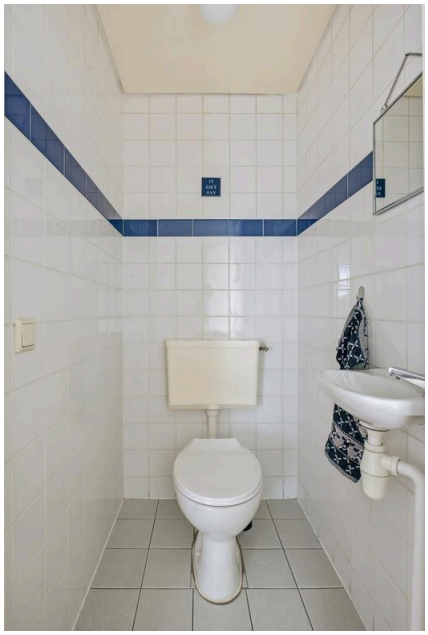


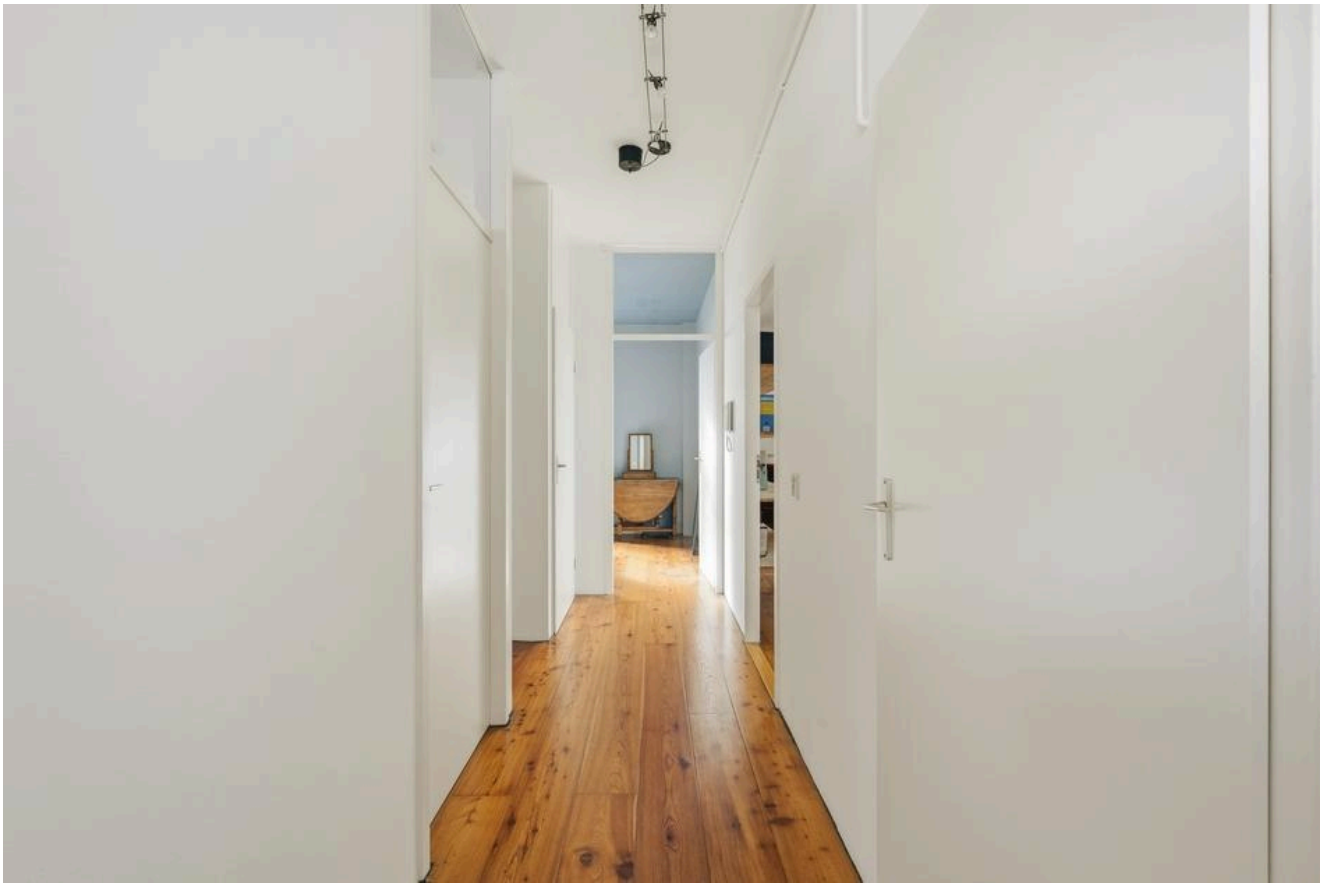


Bathroom, toilet & hallway

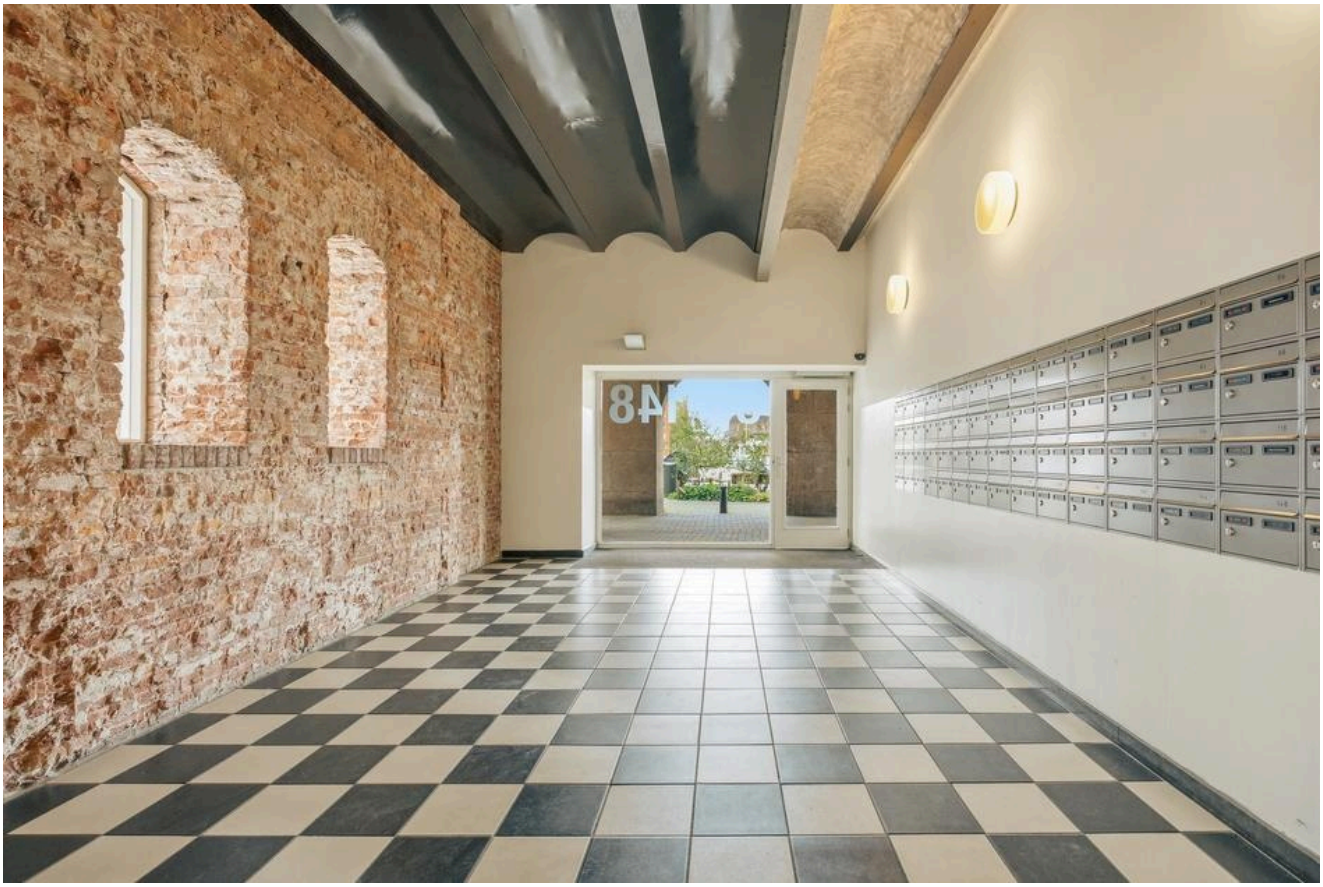








Entrance & courtyard







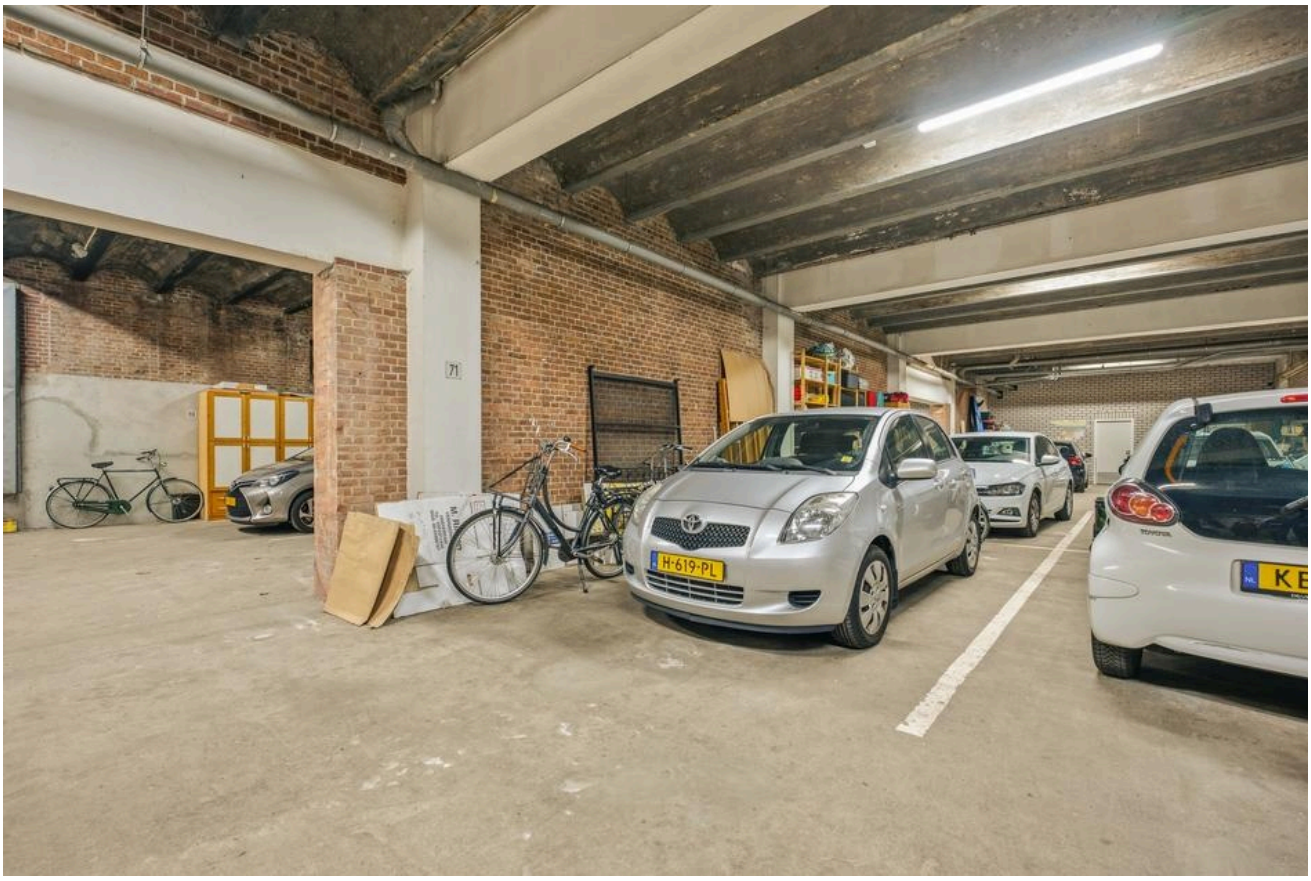
Entrance & courtyard





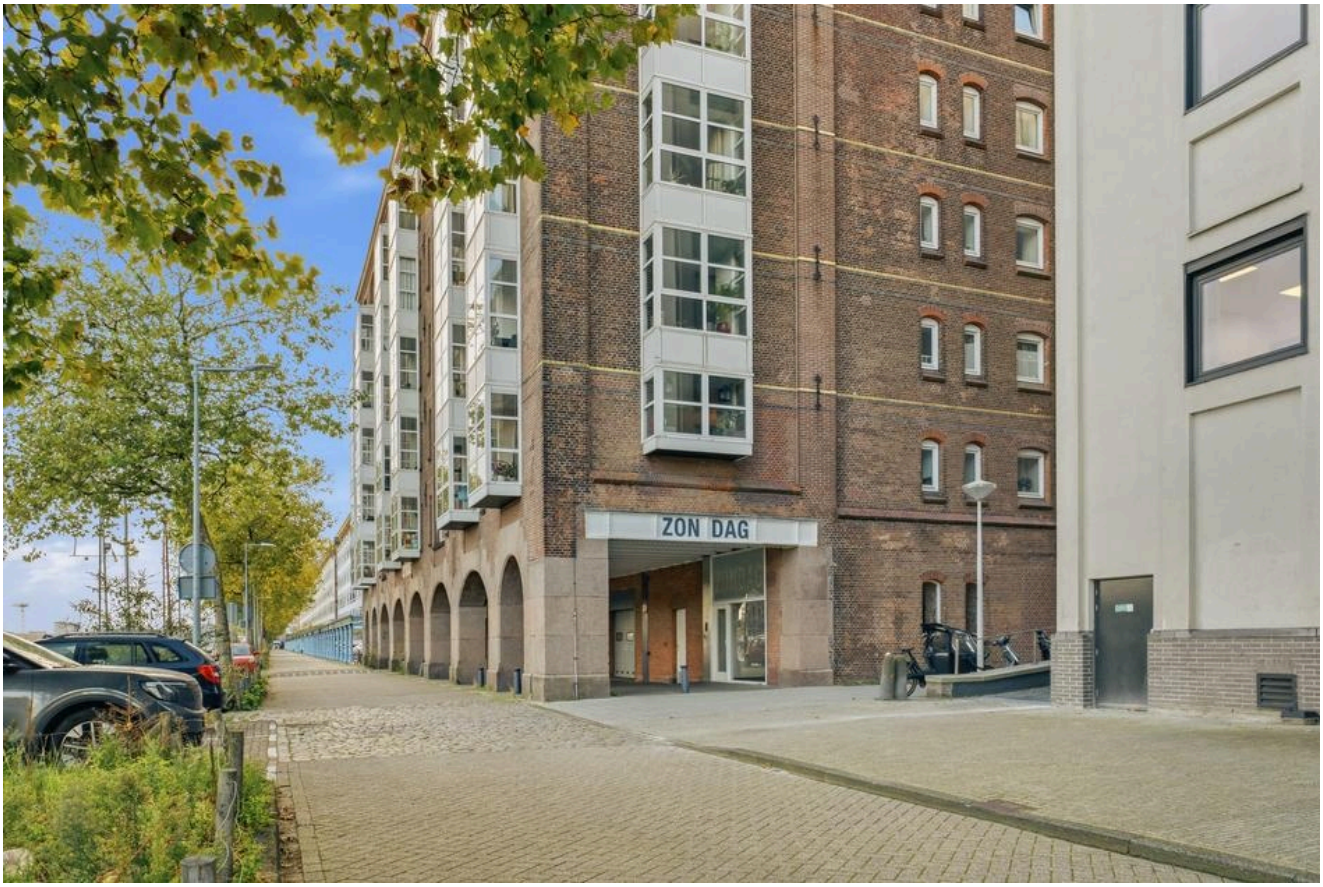


Car park & bicycle storage

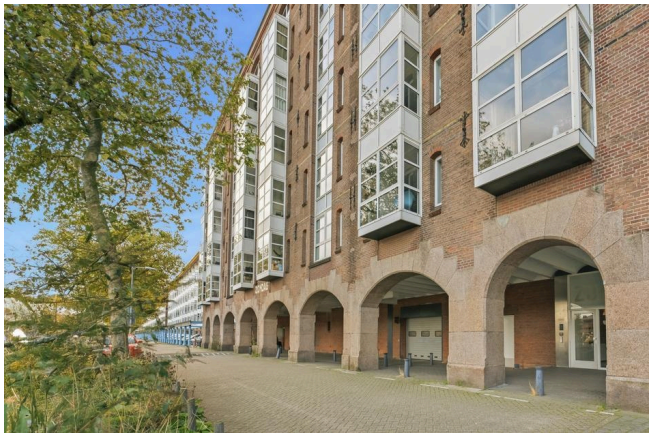




The warehouse on the water







Surroundings





Fourth floor



The floor plans have been produced for promotional purposes and are indicative only. No rights can be derived from the floor plans.

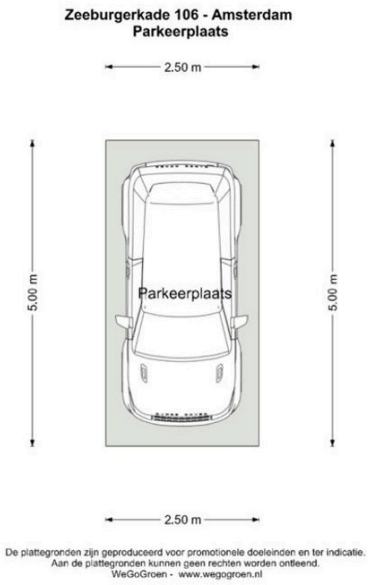
Floor plans 3D





The floor plans have been produced for promotional purposes and are indicative only. No rights can be derived from the floor plans.

Parking space · Overview of floor areas (NEN 2580)





The floor plans have been produced for promotional purposes and are indicative only. No rights can be derived from the floor plans.

At home in the Amsterdam housing market

JLG Real Estate is happy to help you let, buy or sell a home. We specialise in these areas, with a positive outlook and an innovative approach.

As a member of the NVM, MVA and VVA, we guarantee a high standard of service. Another major advantage is our exceptionally strong network in Amsterdam and the surrounding area – a network we have been building for more than 20 years and from which we are pleased to let you benefit.

Our team of experienced and certified professionals is therefore completely at home in the Amsterdam housing market. Tell us what you are looking for and discover possibilities you may not yet have considered.

SERVICES	NETWORK	MEMBER OF
Letting, buying and selling	More than 20 years in Amsterdam and surroundings	NVM · MVA · VVA

BANK GUARANTEE / DEPOSIT

When the purchase agreement is concluded, a deposit or bank guarantee amounting to 10% of the agreed purchase price will be requested within a certain period, as additional security for the fulfilment of the buyer's obligations.

JLG Real Estate has an exclusive partnership with Bankgaranties.com, through which the mandatory bank guarantee can be arranged quickly, easily and affordably in just a few clicks.

THE 3 MAIN ADVANTAGES

01

Quick and easy

An automated system guides you easily through the required steps: the bank guarantee is arranged in 3 minutes.

02

Security

In this way, both buyer and seller are assured of the contractual security.

03

Affordable

For only 399 euros including VAT, everything is arranged without the involvement of expensive banks or mortgage advisers.

For more information, visit **jlgrealestate.com/bankgarantie**

Legal information

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or for the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative.

Although every effort has been made to compile the available data as accurately as possible, it must be assumed that the information in this brochure is indicative only. The data (amounts, years, descriptions, etc.) has sometimes been obtained from verbal information or visual inspection, and has sometimes been recalled from memory. The seller has expressly been asked to report any defects known to him. The buyer, however, has his own duty to investigate all matters that may be of importance to him and can never invoke ignorance of facts that he could have observed himself or that were apparent from the public registers.

EXPLANATORY CLAUSE NEN 2580

The Measurement Instruction is based on NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measuring in order to give an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations in carrying out the measurement.

LEGALLY VALID PURCHASE AGREEMENT ONLY AFTER SIGNING

A verbal agreement between the private seller and the private buyer is not legally valid. In other words: there is no sale. A legally valid sale only exists once the private seller and the private buyer have signed the purchase agreement. Incidentally, a confirmation of the verbal agreement by e-mail or a draft purchase agreement that has been sent is not regarded as a ‘signed purchase agreement’.

AGE CLAUSE

The buyer is aware of the year of construction of the property. The requirements that may be imposed on the quality of construction are considerably lower than for new homes. The complete or partial absence of one or more properties of the property required for normal and special use, and any other failure of the property to conform to the agreement, shall be at the expense and risk of the buyer.

ASBESTOS CLAUSE

In the past, asbestos was widely used in construction because of the favourable properties of the material. Since 1 July 1993, the sale of asbestos-containing materials has been prohibited in the Netherlands. Homes built before that date may still contain asbestos-containing materials. A clause will be included in the deed of sale in which the buyer declares to be aware of the possible presence of asbestos-containing materials and to be aware of the regulations regarding any alterations to and disposal of such materials.

Legal information

NON-OCCUPANCY CLAUSE

In some situations, a seller has never lived in the property being sold. In such cases, a clause will be included in the deed of sale stating that the buyer is aware that the seller has never actually used the property and that the seller is therefore unable to inform the buyer about characteristics or defects of the property of which the seller might have been aware had he actually used the property himself. Such characteristics or defects are at the buyer's risk, and this has been taken into account in determining the purchase price.

BUYER'S DUTY TO INVESTIGATE

As a buyer, you have a duty to investigate. This means that we assume that the buyer has carried out a thorough investigation into all aspects that are relevant when deciding to buy a home. This includes, among other things, studying all information provided, obtaining information from the municipality, a financial assessment (mortgage) and a structural survey.

FOUNDATION RISK INDICATOR AVAILABLE

A foundation risk indicator (A to E) has been assigned to this property in the NVM software. It is shown only as A-B-C on the one hand or D-E on the other, and may vary in degree of reliability. The foundation risk indicator is based on data from FunderMaps, which takes into account, among other things, foundation type, soil and groundwater data, subsidence and repair data. FunderMaps is a commercial data platform developed with the KCAF. The seller, the estate agent and the NVM do not vouch for the accuracy, completeness or timeliness of the foundation risk indicator and the FunderMaps data used. The foundation risk indicator is informative and indicative, provides no guarantees and does not constitute an assessment of the actual condition of the foundation. No rights can be derived from the foundation risk indicator. Interested parties are advised, if the condition of the foundation is important to them, to carry out (or have carried out) an independent (limited or full) foundation survey.

FOUNDATION RISK INDICATOR NOT AVAILABLE

No foundation risk indicator (A to E) has been assigned to this property in the NVM software. The foundation risk indicator is based on data from FunderMaps, which takes into account, among other things, foundation type, soil and groundwater data, subsidence and repair data. FunderMaps is a commercial data platform developed with the KCAF. The seller, the estate agent and the NVM do not vouch for the accuracy, completeness or timeliness of the FunderMaps data used. The absence of a foundation risk indicator does not rule out foundation problems and does not constitute an assessment of the actual condition of the foundation. No rights can be derived from the absence of a foundation risk indicator. Interested parties are advised, if the condition of the foundation is important to them, to carry out (or have carried out) an independent (limited or full) foundation survey.

JLG
REAL ESTATE

Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

At home in the Amsterdam housing market

JLG REAL ESTATE B.V.

Spaarndammerstraat 43 H

1013 ST Amsterdam

T 020 - 33 000 31

E info@jlg.nl

W jlgrealestate.com

NVM · MVA · VVA