JLG REAL ESTATE



Stadionkade 18-1

1077 VK AMSTERDAM

VRAAGPRIJS · ASKING PRICE

€ 1.150.000 k.k.

kosten koper · costs payable by the buyer

Nederlands P. 03

English P. 28

STADIONKADE 18-1 · 1077 VK 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

28 →



STADIONKADE 18-1 · AMSTERDAM ZUID

Comfortabel en superlicht hoekappartement met balkon aan het Zuider Amstelkanaal

Op de mooiste plek van het statige complex Zuiderveld, verscholen achter het fraaie metselwerk van dit in Berlage-stijl gebouwde complex uit 1932, ligt dit lichte hoekappartement op de eerste verdieping. Met 122 m² woonoppervlak, een zonnig balkon op het zuiden en een vrij uitzicht over het Zuider Amstelkanaal combineert het royale ruimte met de sfeer van het statige Amsterdam Zuid. Dit is wonen met allure in het lommerrijke hart van Zuid.

122 m²	4	2	Zuid	C
WOONOPPERVLAKTE	KAMERS	SLAAPKAMERS	BALKON	ENERGIELABEL

HET APPARTEMENT

Een indeling met ruimte voor alles

Zodra u de voordeur opent, voelt u de klasse van dit huis. Het appartement is geheel voorzien van een recent geplaatste, klassieke eiken visgraatparketvloer met bies, die de ruimtes met elkaar verbindt en de elegantie van het pand onderstreept. Glas-in-loodbovenlichten in de buitenkozijnen, hoge plafonds, nieuwe markiezen en rolluiken completeren het geheel: karakter en comfort in perfecte balans.

Entree	Via de entreehal komt u in de tweede slaapkamer en het aparte toilet, ideaal voor gasten, kinderen of een rustige thuiswerkplek. Vervolgens leidt de ruime centrale hal naar alle overige vertrekken.
Woonkamer & keuken	De royale woonkamer met halfopen keuken vormt het hart van de woning. Door de zuidligging en het uitzicht over het water baadt de ruimte het hele jaar in het licht. De keuken is functioneel en uitgerust met alle inbouwapparatuur, maar wel gedateerd. Een mooie kans om hier uw eigen smaak in door te voeren.
Hoofdslaapkamer	De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en voorzien van luxe maatwerk linnenkasten. Er is volop ruimte voor een zithoek of werkplek.
Badkamer	De riante badkamer is ingericht met een inloopdouche, een toilet, een dubbele wastafel en een aansluiting voor de wasmachine.





Buiten genieten	Het zuidgerichte balkon is dé plek voor de koffie in de ochtend of een borrel in de middagzon. Met de nieuwe markiezen bepaalt u zelf hoeveel zon u wilt.
Berging	Op de zolderverdieping bevindt zich een privéberging van circa 7 m², voorzien van verwarming en daglicht. Een luxe die in de stad niet vanzelfsprekend is, en handig voor koffers en seizoensspullen.
Zuiderveld: wonen met geschiedenis	Zuiderveld werd in 1932 gebouwd in de stijl van Berlage. Fraai houtwerk, hardsteen en ambachtelijk metselwerk geven het complex een tijdloze uitstraling die tot de gewilde adressen van de stad behoort.



Toplocatie in het lommerrijke Zuid

Dit deel van Zuid staat bekend om zijn groene straten, rust en gemoedelijke sfeer, met alles wat u nodig hebt binnen handbereik. Het winkelgebied aan de Beethovenstraat en het Olympiaplein, het Beatrixpark en de biologische markt aan de Minervalaan liggen om de hoek. Dat geldt ook voor tal van restaurants, terrasjes en gyms.

De bereikbaarheid is uitstekend. De tram stopt om de hoek en station Zuid ligt op loopafstand. Parkeren kan via het vergunningstelsel en de snelle uitvalswegen naar Ring Zuid zijn dichtbij. Stadsleven op zijn best, met de rust van een groene buurt.

VvE & kenmerken op een rij

VERENIGING VAN EIGENAARS & ERFPACHT

De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd door Aycon Vastgoed Management. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig. De servicekosten bedragen thans € 309,06 per maand. De verwarming is centraal geregeld voor het hele gebouw, met individuele meters. Het voorschot voor warmte bedraagt thans € 151,49 per maand.

De erfpacht is vooruitbetaald tot 1 juli 2055. De aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht loopt.

KENMERKEN OP EEN RIJ

- Woonoppervlak van 122 m², gemeten conform Meetinstructie NEN 2580
- Hoekappartement op de eerste verdieping
- Gebouwd in 1932 in de stijl van Berlage, met fraai houtwerk, hardsteen en metselwerk
- Geheel voorzien van op maat gemaakte kasten en eiken visgraatparketvloer
- Voorzien van dubbel glas en vloerisolatie, energielabel C
- Zuidgericht balkon met uitzicht op het Zuider Amstelkanaal en de Minervalaan
- Lift aanwezig, privéberging van circa 7 m² op de zolderverdieping
- Professioneel beheerde VvE (Aycon Vastgoed Management), MJOP aanwezig
- Servicekosten € 309,06 per maand, voorschot warmte € 151,49 per maand
- Erfpacht vooruitbetaald tot 1 juli 2055, overstap naar eeuwigdurende erfpacht aangevraagd
- Tram om de hoek, station Zuid op loopafstand, parkeren via vergunning
- Oplevering in overleg, kan snel

Kenmerken

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 1.150.000 k.k.
Erfpacht	Vooruitbetaald tot 1 juli 2055
Servicekosten	€ 309,06 per maand
Voorschot warmte	€ 151,49 per maand
Oplevering	In overleg, kan snel

BOUW

Soort	Appartement, bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1932
Lift	Aanwezig

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen	122 m²
Inhoud	448 m³
Berging (zolder)	ca. 7 m²

INDELING

Aantal kamers	4, waarvan 2 slaapkamers
Ligging	Eerste verdieping, hoek
Buitenruimte	Balkon op het zuiden

ENERGIE

Energielabel	C
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas

LIGGING

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage



LOCATIE

Stadionkade 18-1
Zuid
1077 VK Amsterdam

Woonkamer





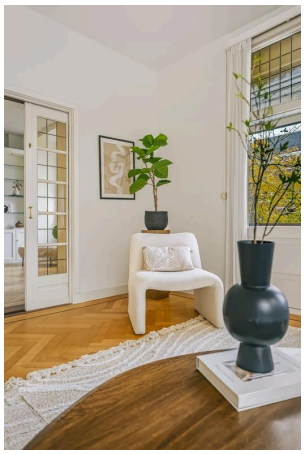


Woonkamer







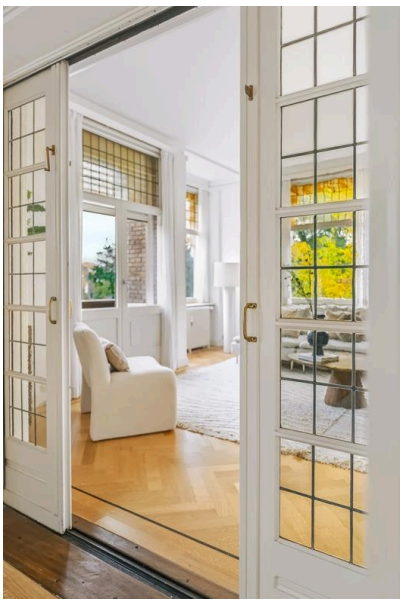




Woonkamer & hal









Balkon op het zuiden





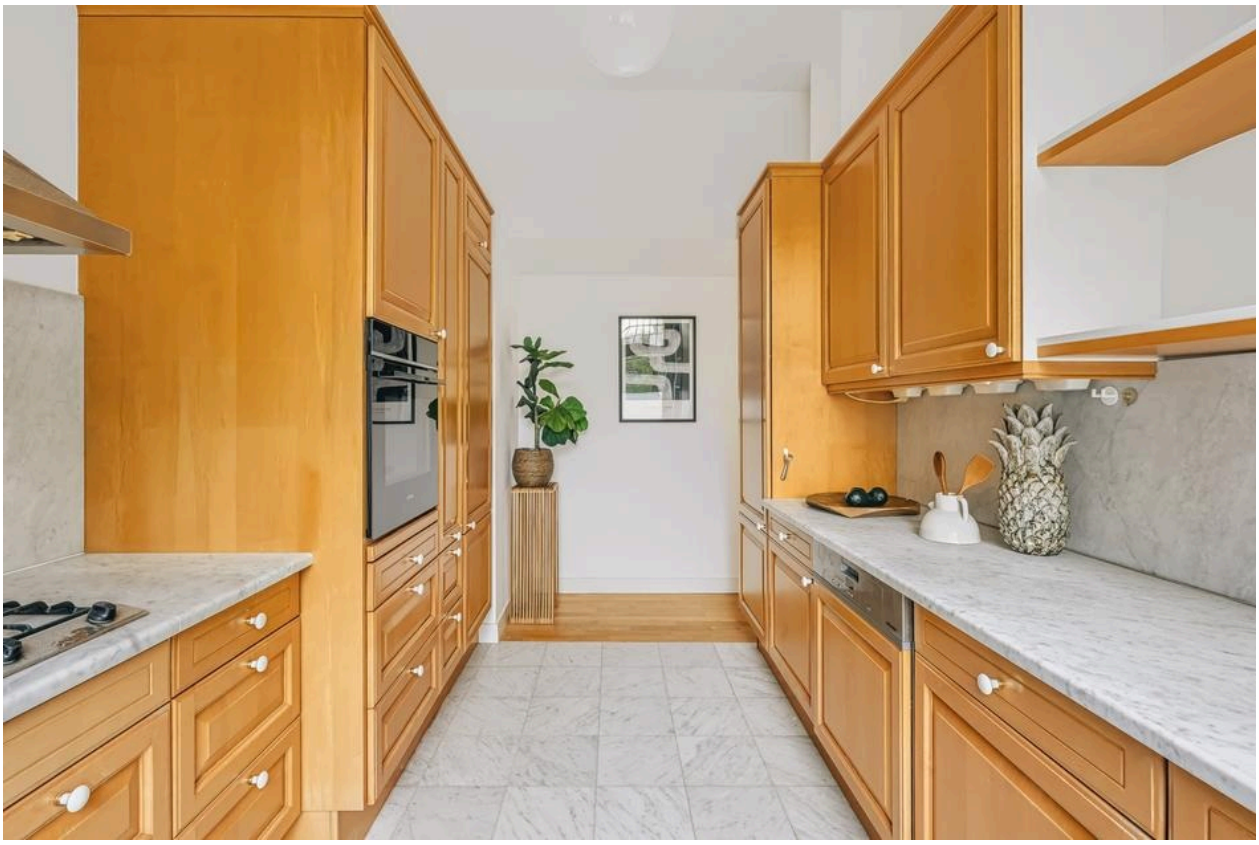
Keuken







Keuken



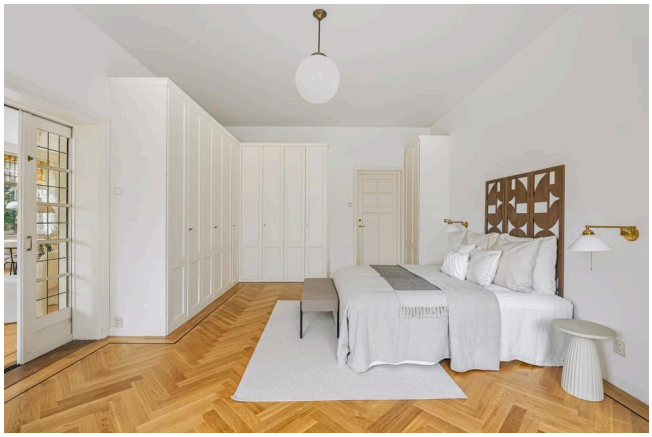




Hoofdslaapkamer







Hoofdslaapkamer









Badkamer





Tweede slaapkamer

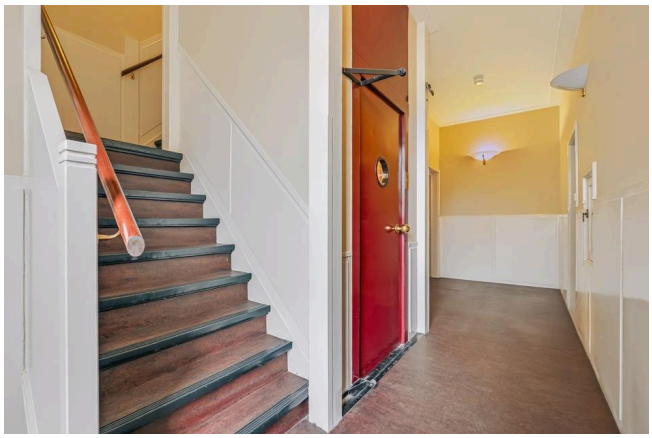






Berging, trappenhuis & exterieur









Omgeving



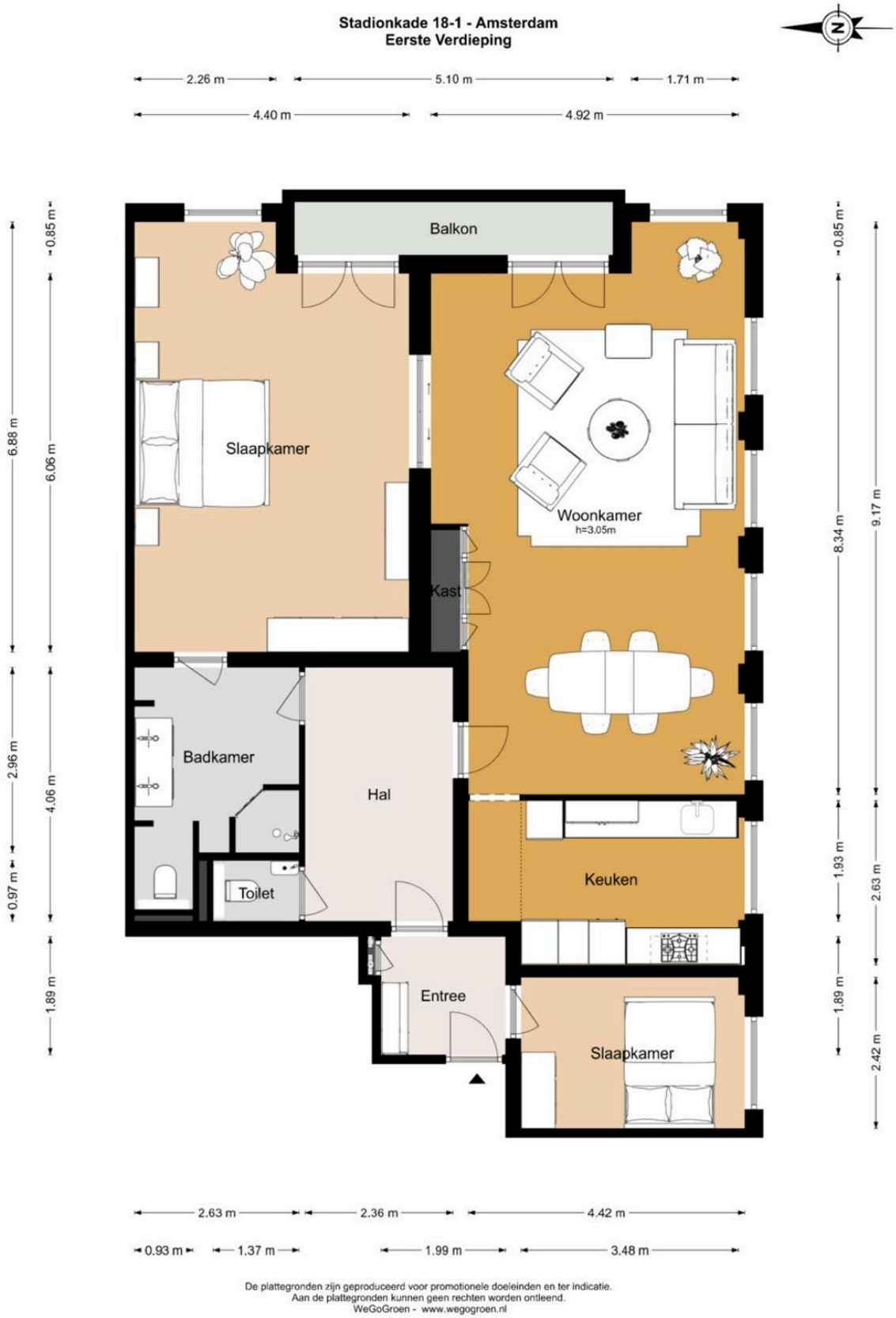








Eerste verdieping · gestyled



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

Eerste verdieping · leeg (zoals de woning wordt verkocht)



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

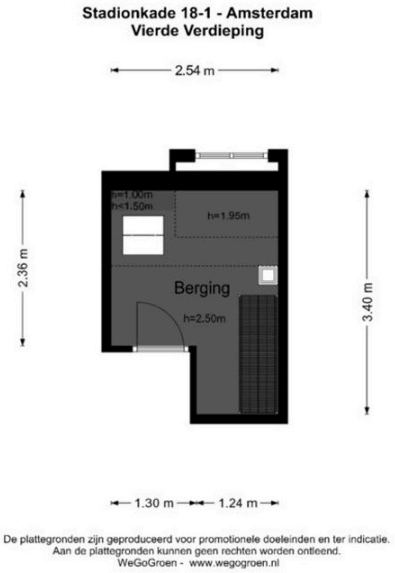
Plattegronden 3D





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

Berging zolderverdieping





OVERZICHT OPPERVLAKTEN



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

OVER JLG REAL ESTATE

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.



STADIONKADE 18-1 · AMSTERDAM ZUID

Comfortable and exceptionally bright corner apartment with balcony on the Zuider Amstelkanaal

Set in the finest spot of the stately Zuiderveld complex, tucked away behind the handsome brickwork of this Berlage-style building from 1932, lies this bright corner apartment on the first floor. With 122 m² of living space, a sunny south-facing balcony and unobstructed views over the Zuider Amstelkanaal, it combines generous space with the atmosphere of stately Amsterdam Zuid. This is living with allure in the leafy heart of Zuid.

122 m²	4	2	South	C
LIVING AREA	ROOMS	BEDROOMS	BALCONY	ENERGY LABEL

THE APARTMENT

A layout with room for everything

As soon as you open the front door, you sense the class of this home. The entire apartment features a recently laid, classic oak herringbone parquet floor with border, which connects the rooms and underlines the elegance of the building. Stained-glass transom windows in the exterior frames, high ceilings, new awnings and roller shutters complete the picture: character and comfort in perfect balance.

Entrance	The entrance hall gives access to the second bedroom and the separate toilet, ideal for guests, children or a quiet home office. From there, the spacious central hallway leads to all other rooms.
Living room & kitchen	The generous living room with semi-open kitchen forms the heart of the home. Thanks to its south-facing orientation and views over the water, the space is bathed in light all year round. The kitchen is functional and equipped with all built-in appliances, although it is dated. This offers a great opportunity to add your own personal touch.
Master bedroom	The master bedroom is spacious and fitted with luxurious custom-made linen cupboards. There is ample room for a seating area or workspace.
Bathroom	The large bathroom is fitted with a walk-in shower, a toilet, a double washbasin and a washing machine connection.





Enjoying the outdoors	The south-facing balcony is the perfect spot for your morning coffee or a drink in the afternoon sun. With the new awnings, you decide how much sun you want.
Storage	On the attic floor there is a private storage room of approximately 7 m², with heating and daylight. This is a luxury that cannot be taken for granted in the city, and it is handy for suitcases and seasonal items.
Zuiderveld: living with history	Zuiderveld was built in 1932 in the style of Berlage. Fine woodwork, natural stone and crafted brickwork give the complex a timeless appearance, and it ranks among the most sought-after addresses in the city.



Prime location in leafy Zuid

This part of Zuid is known for its green streets, tranquillity and friendly atmosphere, with everything you need within easy reach. The shops on Beethovenstraat and Olympiaplein, Beatrixpark and the organic market on Minervalaan are just around the corner. The same goes for numerous restaurants, terraces and gyms.

The location is excellently accessible. The tram stops around the corner and Amsterdam Zuid station is within walking distance. Parking is available through the permit system, and the main roads to the A10 ring road (Ring Zuid) are close by. City life at its best, combined with the tranquillity of a green neighbourhood.

VvE & key features

HOMEOWNERS' ASSOCIATION & GROUND LEASE

The Homeowners' Association (VvE) is professionally managed by Aycon Vastgoed Management. A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place. The service charges currently amount to € 309.06 per month. Heating is centrally arranged for the entire building, with individual meters. The advance payment for heating currently amounts to € 151.49 per month.

The ground lease has been prepaid until 1 July 2055. The application to switch to perpetual ground lease is in progress.

KEY FEATURES AT A GLANCE

- Living area of 122 m², measured in accordance with NEN 2580 measurement standards
- Corner apartment on the first floor
- Built in 1932 in the style of Berlage, with fine woodwork, natural stone and brickwork
- Fully fitted with custom-made cupboards and oak herringbone parquet flooring
- Double glazing and floor insulation, energy label C
- South-facing balcony overlooking the Zuider Amstelkanaal and Minervalaan
- Lift available; private storage room of approximately 7 m² on the attic floor
- Professionally managed Homeowners' Association (Aycon Vastgoed Management), MJOP in place
- Service charges € 309.06 per month; advance payment for heating € 151.49 per month
- Ground lease prepaid until 1 July 2055; switch to perpetual ground lease applied for
- Tram around the corner, Amsterdam Zuid station within walking distance, parking by permit
- Transfer date by mutual agreement, can be arranged quickly

Specifications

TRANSFER

Asking price	€ 1,150,000 k.k.
Ground lease	Prepaid until 1 July 2055
Service charges	€ 309.06 per month
Heating advance	€ 151.49 per month
Completion	By agreement, can be quick

CONSTRUCTION

Type	Apartment, upper-floor apartment
Open porch	No
Year built	1932
Lift	Available

AREAS & VOLUME

Usable living area	122 m²
Volume	448 m³
Storage (attic)	approx. 7 m²

LAYOUT

Number of rooms	4, of which 2 bedrooms
Floor	First floor, corner
Outdoor space	South-facing balcony

ENERGY

Energy label	C
Heating	Collective (block) heating
Insulation	Floor insulation, double glazing

LOCATION

Location	On the water, quiet road, residential area, unobstructed view
Garden	No garden
Garage	No garage



LOCATION

Stadionkade 18-1
Zuid
1077 VK Amsterdam

Living room





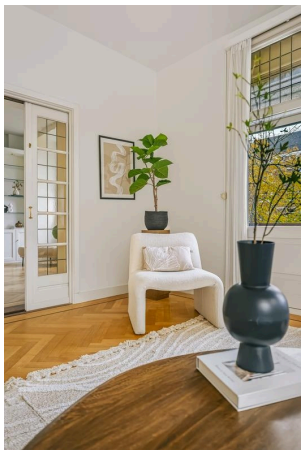


Living room







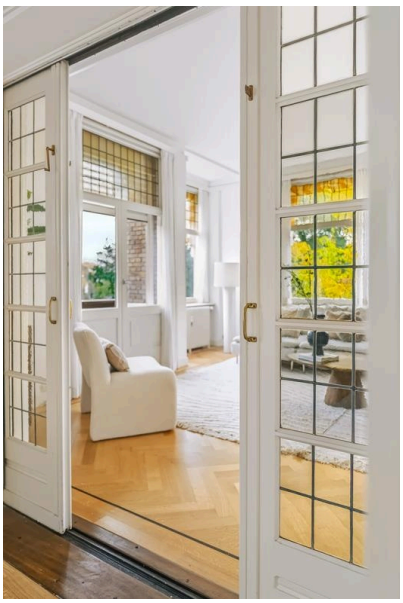




Living room & hallway









South-facing balcony





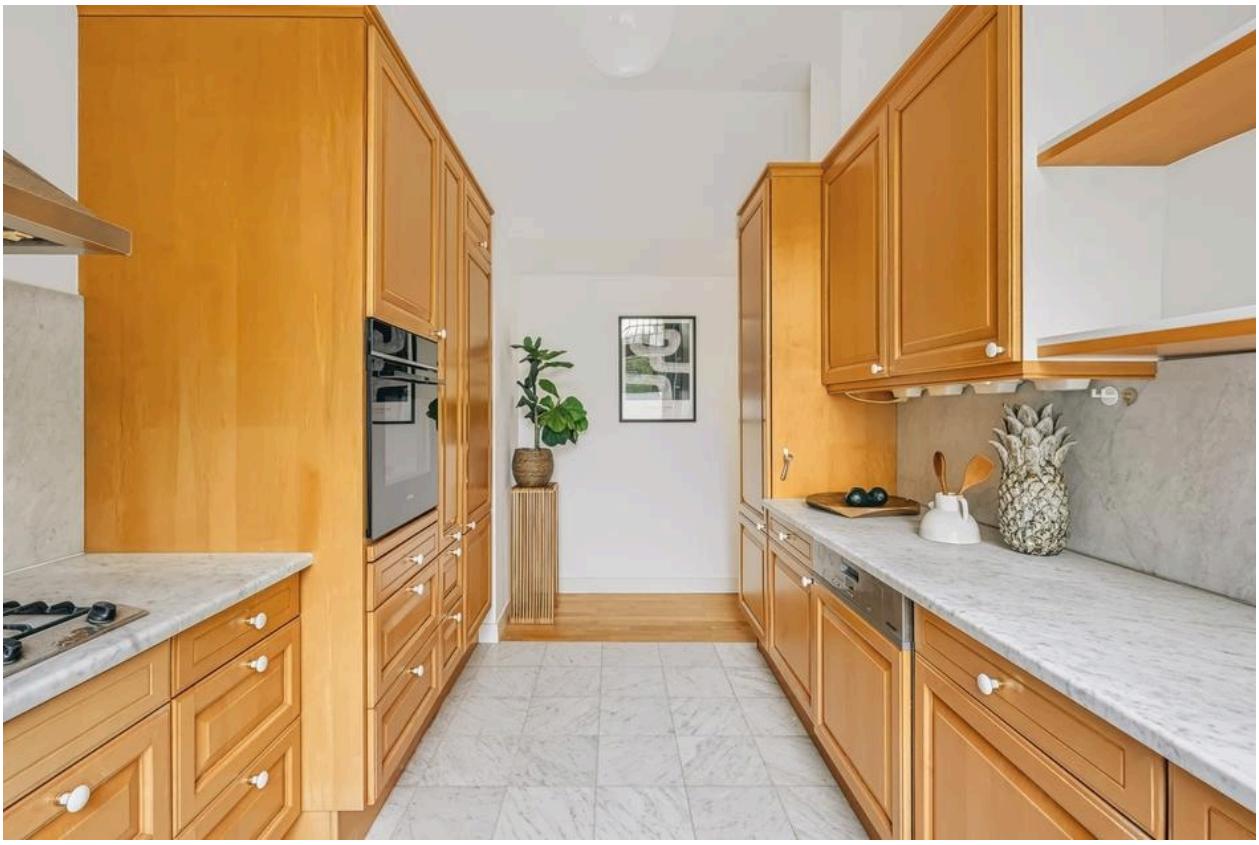
Kitchen







Kitchen



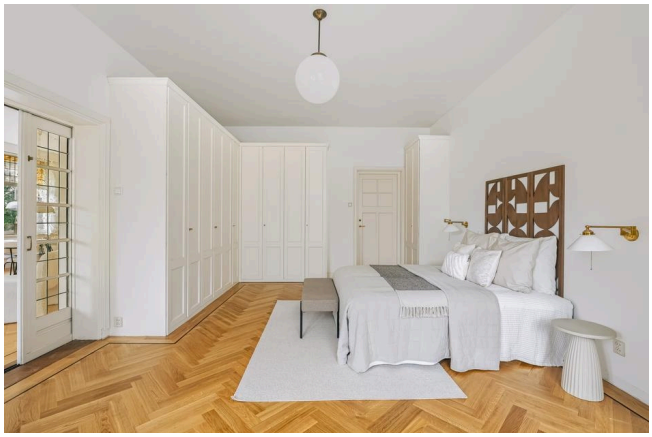




Master bedroom







Master bedroom









Bathroom





Second bedroom

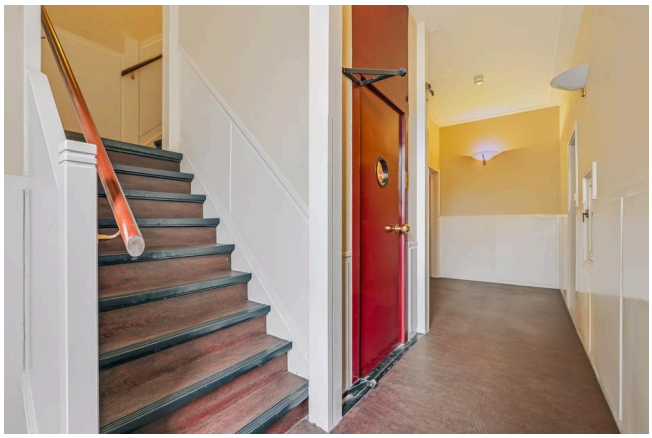






Storage, stairwell & exterior









Surroundings



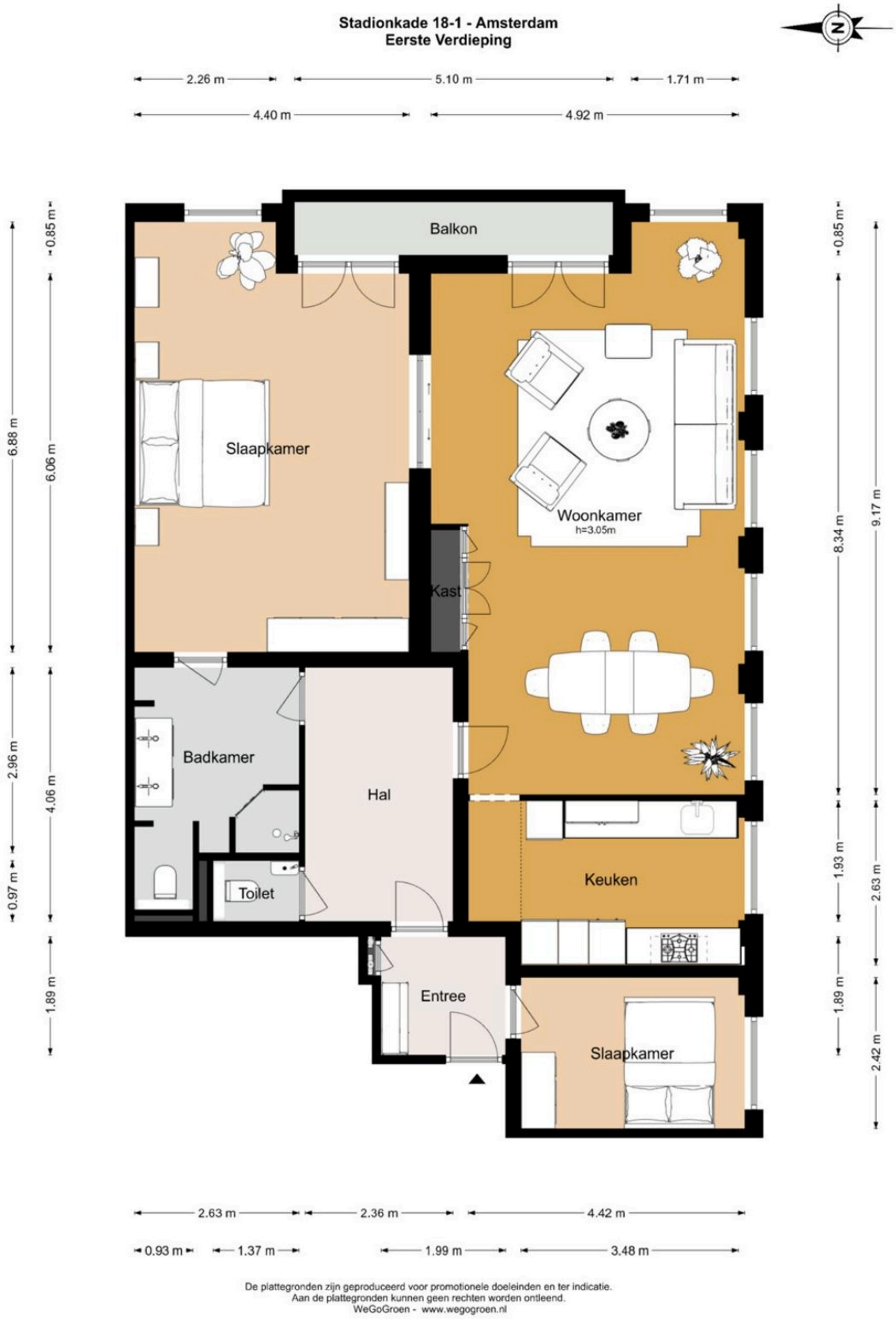








First floor · staged



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

First floor · empty (as the property is sold)



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

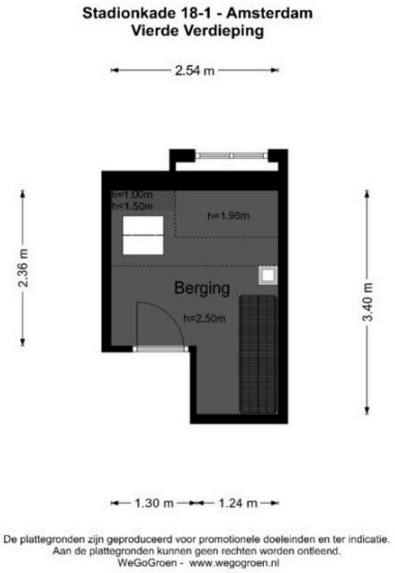
Floor plans 3D





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

Storage room, attic floor





OVERVIEW OF FLOOR AREAS



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

ABOUT JLG REAL ESTATE

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