De Makelaers

020-215 6 215
info@demakelaers.nl
demakelaers.nl



POSTJESKADE 63 D

AMSTERDAM

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

De Makelaers

Verkopend makelaar



Jan de Jager

NVM Register Makelaar/Taxateur
020-215 6 215

Wij zijn **De Makelaers**

Een modern makelaarskantoor in Amsterdam met deskundige makelaars. Met bijna 25 jaar ervaring kennen we de markt door en door. Door de onafhankelijke beoordelingssite 'Wie Is De Beste Makelaar' zijn we vier keer verkozen tot Beste Makelaar van Nederland, en drie keer van Noord-Holland. Maar naast onze schoenen lopen, daar doen we niet aan. Integendeel. We staan met beide benen op de grond, zijn laagdrempelig en no-nonsense. De klant en zijn of haar wens staan altijd op nummer één. Persoonlijk contact vinden wij belangrijk. Samen met jou gaan we altijd voor het beste eindresultaat. Wij leveren een ouderwetse traditionele full-service dienstverlening, maar dan wel in een modern jasje. Ook online zijn we sterk. Tijden veranderen en wij veranderen mee.





WIJ LATEN JE GRAAG KENNISMAKEN MET

POSTJESKADE 63 D

AMSTERDAM

Woonoppervlakte
78 m²

Overig inpandige ruimte
-

Externe bergruimte
-

Inhoud
256 m³

Perceeloppervlakte
0 m²

Aantal kamers
3 stuks

KENMERKEN

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1922
Bouwvorm	Bestaande bouw
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1
Woonoppervlakte	78 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m²
Bruto inhoud woning	256 m³
	(Dit zijn indicatieve afmetingen)
Energieklasse	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel
Verwarming	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha avanta ace 35c (cw5) 2024
Balkon	Twee balkons (noord en zuid)
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen




63A
63 BCD
65 AC
65B

Postjeskade 63 D

Comfortabel wonen aan het water met de binnenstad én het Rembrandtpark binnen handbereik? Het kan aan de Postjeskade 63D!

Dit aantrekkelijke en goed ingedeelde 3-kamerappartement van circa 78 m2 is gelegen aan de Postjeswetering. Een heerlijke plek waar rust, ruimte en het bruisende stadleven moeiteloos samenkomen! De royale woonkamer strekt zich uit over de breedte van de woning en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Via de openslaande deuren stap je naar buiten en geniet je van een prachtig uitzicht over het water, zonder twijfel een van de grote pluspunten van dit appartement. Het triple glas zorgt voor aangename rust binnenshuis, terwijl je met de deuren open juist de levendigheid van de stad ervaart. De woning beschikt verder over een dichte, moderne keuken met aansluitend een praktische bijkeuken/berging met aansluiting voor de wasmachine. Er zijn twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot een balkon op het zuiden. Ook het moderne sanitair draagt bij aan het comfortabele woongevoel met een nette badkamer en een separaat toilet. Het appartement heeft energielabel B en maakt deel uit van een actieve, professioneel beheerde VvE.

LIGGING

De Postjeskade is een heerlijke plek om te wonen. Hier ervaar je de levendigheid van de stad, maar geniet je ook van de rust van het water en de natuur. Het Rembrandtpark begint aan het einde van de straat. Ideaal voor een ochtendwandeling, een rondje hardlopen, een picknick in het groen of gewoon even ontspannen aan het water. Voor kinderen zijn er diverse speelgelegenheden, waaronder bouwspeelplaats Het Landje en de kinderboerderij. Ook het Vondelpark en Erasmuspark liggen op korte fietsafstand.
Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: op de nabijgelegen Postjesweg vind je onder andere een Albert Heijn, een Aldi en diverse speciaalzaken. Ook aan gezellige horeca en leuke hotspots geen gebrek! De Jan Pieter Heijestraat, het Hoofddorpplein, de Kinkerstraat en De Hallen met de populaire Foodhallen liggen allemaal op korte fietsafstand. Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse sportfaciliteiten en yogastudio's. De ligging aan het water maakt deze plek extra bijzonder. Met een bootje ontdek je vanaf hier de Amsterdamse grachten of vaar je richting de Sloterplas. Het bootje van de huidige eigenaren is ter overname beschikbaar!

BEREIKBAARHEID

Met de fiets ben je snel in het Vondelpark, Oud-West, de Jordaan en het centrum van Amsterdam. Op loopafstand bevinden zich diverse tram- en bushaltes met goede verbindingen richting het centrum en de stations Amsterdam Lelylaan, Amsterdam Zuid en Amsterdam Sloterdijk. Ook met de auto is de locatie ideaal. Binnen enkele minuten bereik je de Ring A10, met goede aansluitingen op de A4, A9 en A2. Luchthaven Schiphol is in minder dan 20 minuten met het ov en de auto te bereiken.

INDELING

Begane grond: Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en trappenhuis.
Derde verdieping: Entree; via de centrale hal zijn alle vertrekken bereikbaar; royale, lichte woonkamer met grote raampartijen, openslaande deuren naar het balkon en een prachtig vrij uitzicht over de Postjeswetering; dichte moderne keuken voorzien van de nodige inbouwapparatuur; praktische bijkeuken/berging met wasmachine-opstelling; twee goed bemeten slaapkamers waarvan één met toegang tot het tweede balkon; moderne badkamer voorzien van eigentijds sanitair; separaat toilet.

Postjeskade 63 D

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaars 'Gebouw Hoofdweg 95-121 / Postjeskade 63-71 (1078)' is actief en bestaat uit 68 leden. Het vastgoedbeheer wordt professioneel uitgevoerd door 'Ymere V.v.E. Beheer', er wordt jaarlijks vergaderd, er is een MJOP (Meerjarenonderhoudsplan) en een Huishoudelijk Reglement aanwezig. Het complex is in 2006 gesplitst in appartementsrechten, dit appartementsrecht maakt het 89/5.083-ste aandeel uit in de gemeenschap, de servicekosten bedragen in 2027 € 298,- per maand.

EIGENDOMSSITUATIE

De jaarlijkse canon is langdurig afgekocht en bij vooruitbetaling voldaan tot en met 31 december 2045. Vanaf 1 januari 2046 bedraagt de jaarlijkse canon € 1.330,40,- plus de jaarlijkse indexatie na 1 januari 2027. De canon is fiscaal aftrekbaar. Het betreft een eeuwigdurend recht van erfpacht, eigendom van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. Met het eeuwigdurende erfpachtrecht staat de canon voorgoed vast; de canon wordt alleen nog geïndexeerd voor inflatie.

RECENT UITGEVOERDE WERKZAAMHEDEN

- 2014: Nieuwe badkamer en toilet
- 2024: Nieuwe combi-ketel
- 2025: Gevel en kozijnen aan de voorzijde vernieuwd en voorzien van triple glas
- 2026: Mechanisch (CO2-gestuurd) ventilatiesysteem geïnstalleerd
- 2026: Binnen schilderwerk grotendeels uitgevoerd

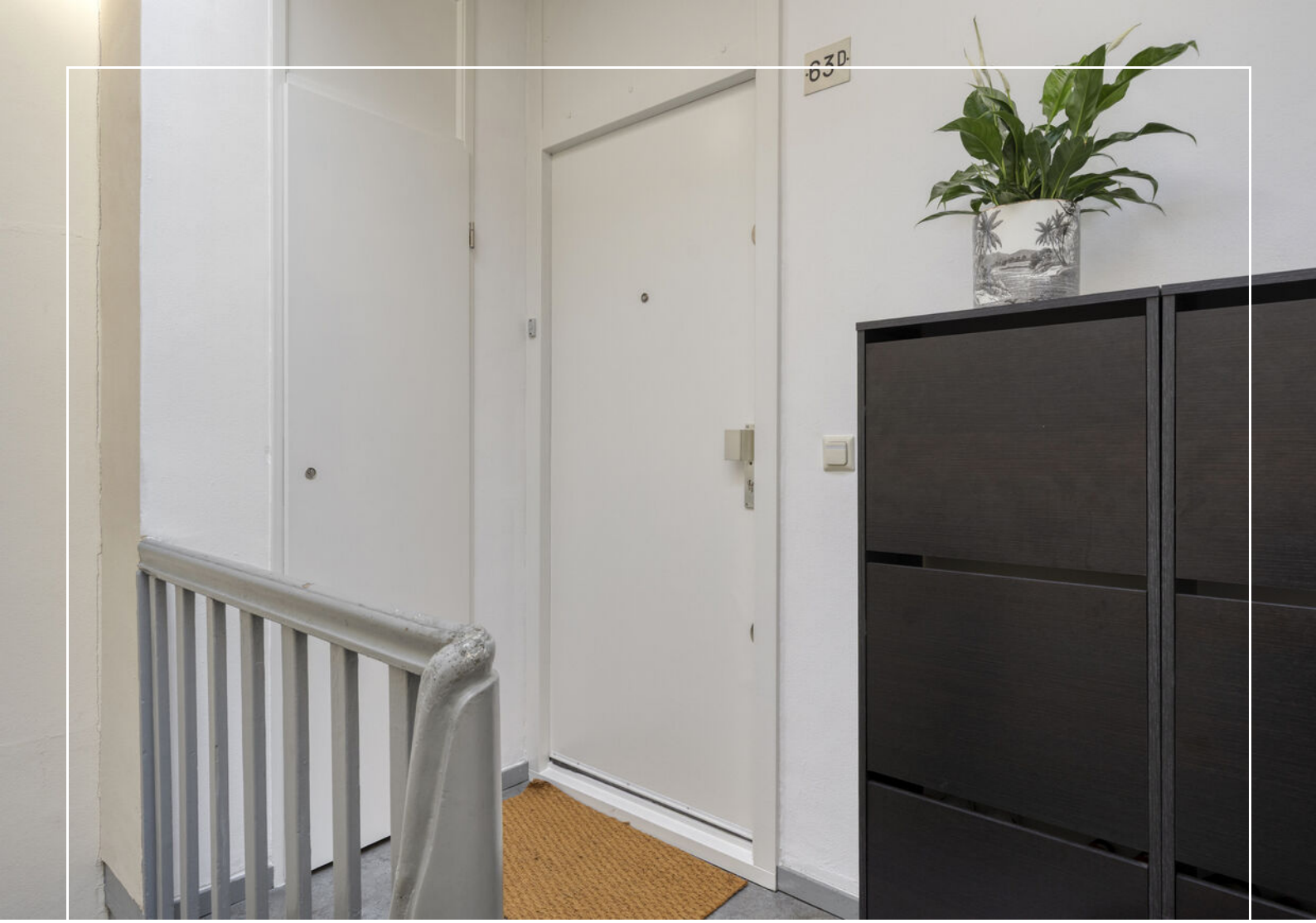
INDICATIEVE AFMETINGEN

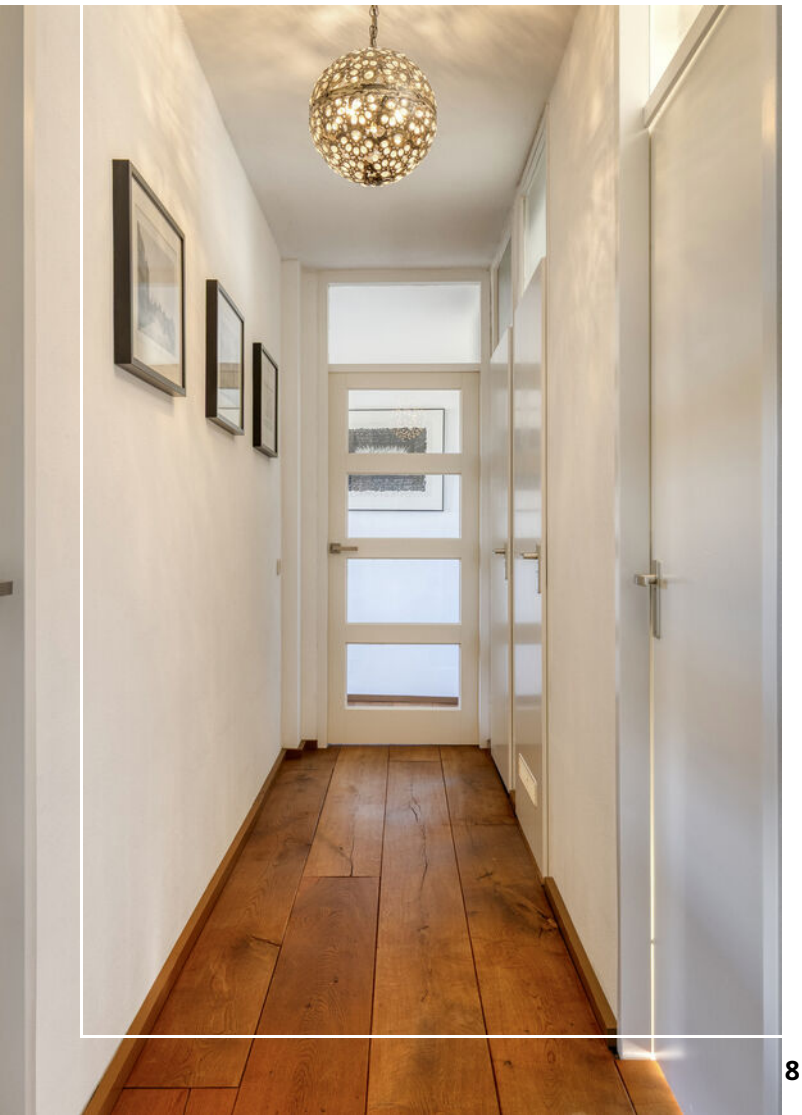
- Bruto vloeroppervlakte woning: 93,7 m².
- Gebruiksoppervlakte wonen: 77,5 m².
- Gebouw gebonden buitenruimte: 3,9 m².
- Bruto inhoud woning: 256 m³.

BIJZONDERHEDEN

- Fantastische ligging aan het water
- Nabij de binnenstad en met het Rembrandtpark aan het eind van de straat
- Brede lichte woonkamer met fraai en vrij uitzicht
- Appartement voorzien van mooie, massief eiken vloer
- Twee prima slaapkamers
- Twee balkons (noord en zuid)
- Energielabel B
- Professioneel beheerde en actieve V.v.E.
- Funderingsrisico: A
- Parkeren is mogelijk op basis van betaald parkeren. Informatie over de mogelijkheden, wachttijden en kosten van een parkeervergunning is terug te vinden op de website van de gemeente.
- Notaris: naar keuze koper, mits koopakte conform Model Ring bij notaris in Groot Amsterdam.
- Er is pas een overeenkomst indien zowel de particuliere koper en verkoper een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertek • Verkoper behoudt zich he voor.

Oplevering: in overleg.


63D









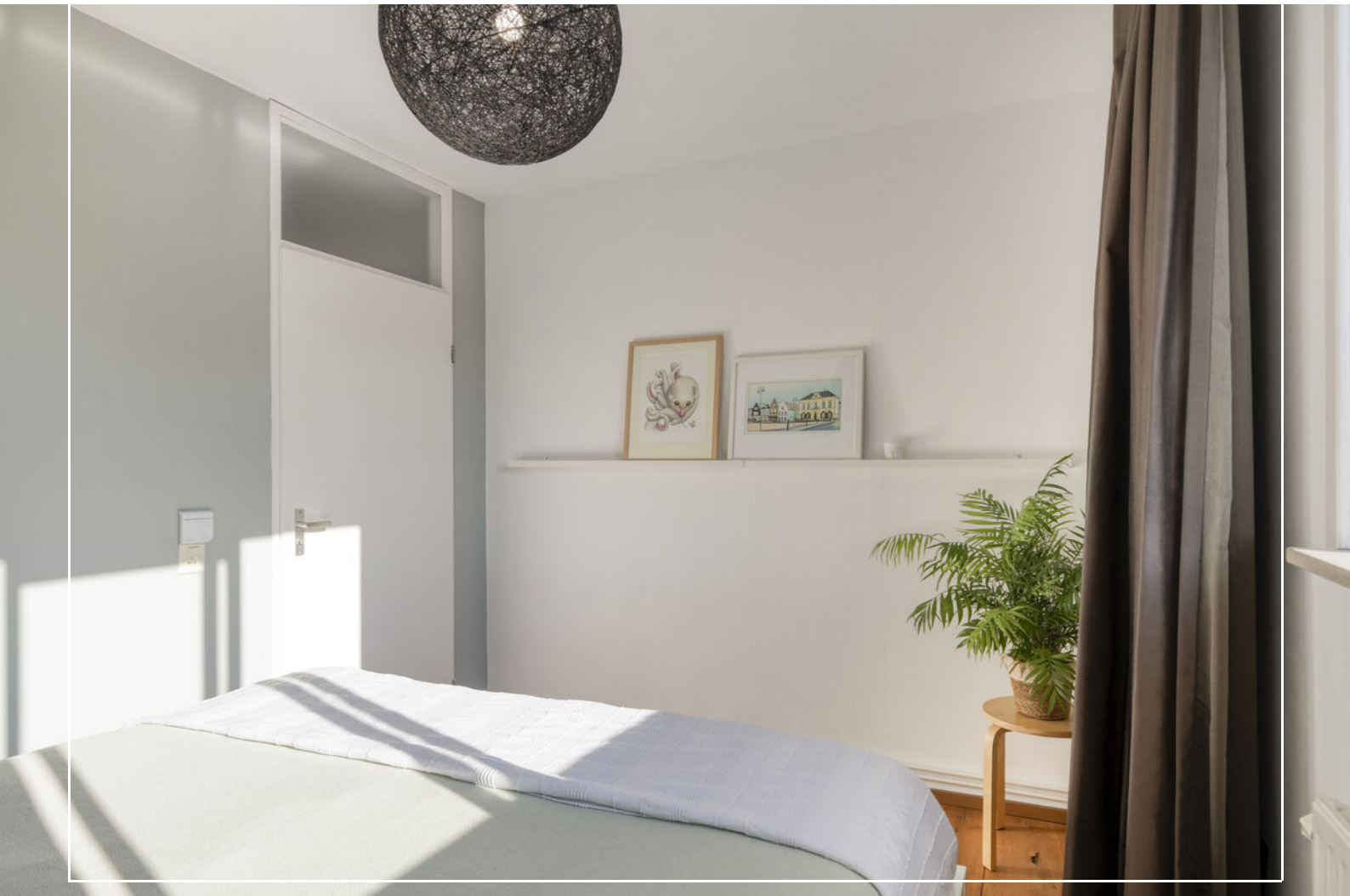














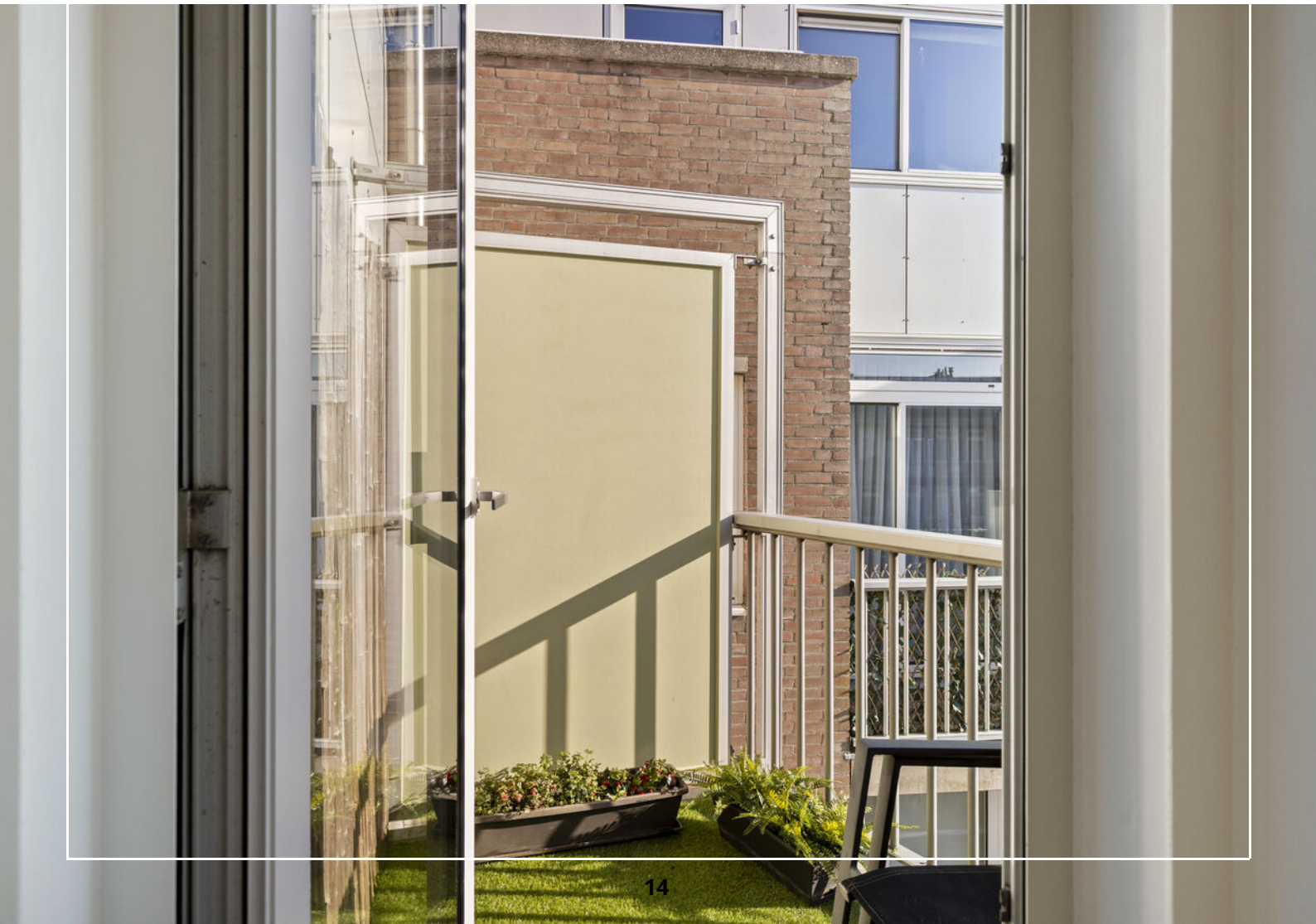




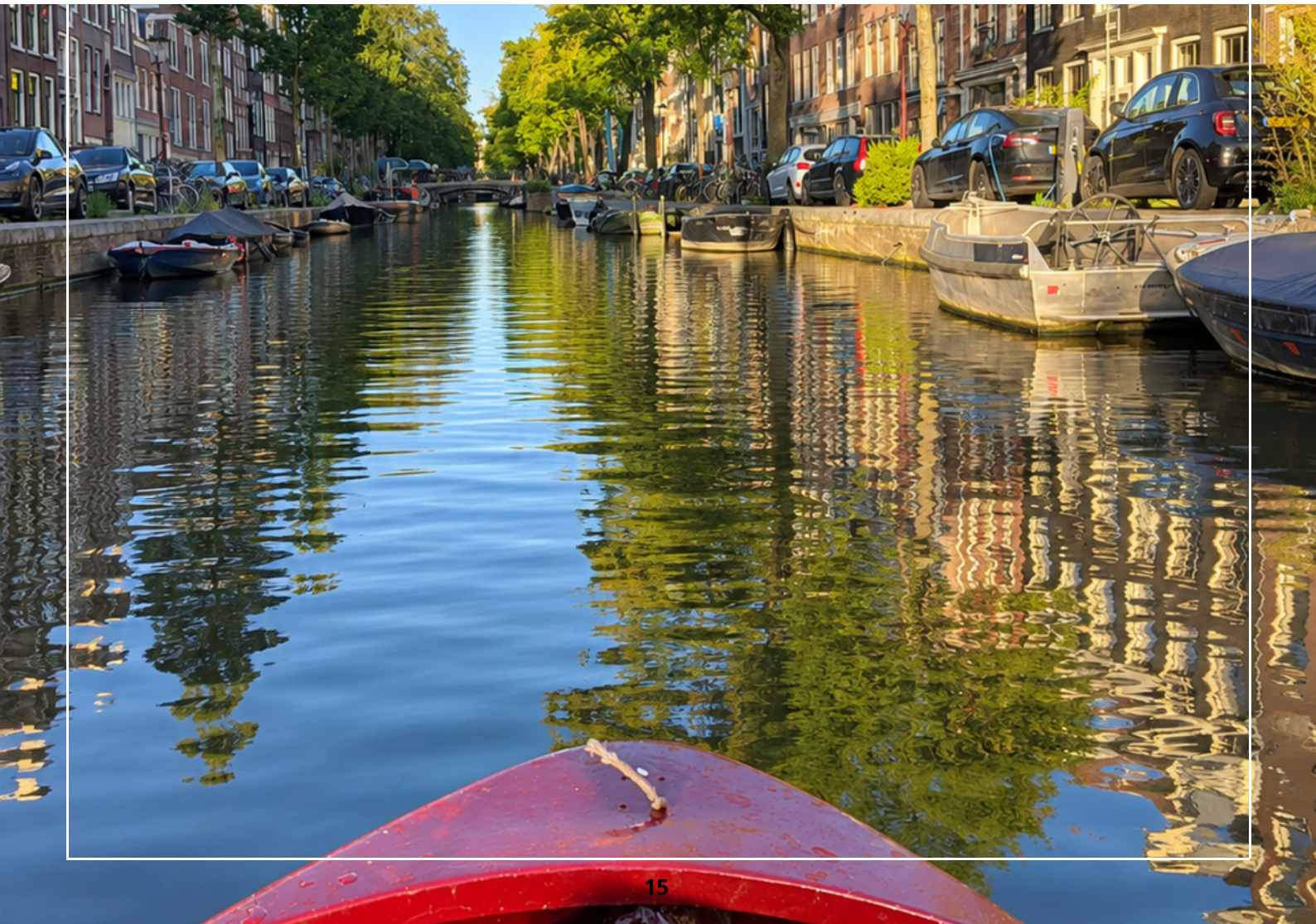


















B



De Makelaers


Bij gladheid
wordt hier
niet gestrooid



Vergroot je kans op succes

NVM

Schakel een NVM-aankoopmakelaar in



nvm.nl

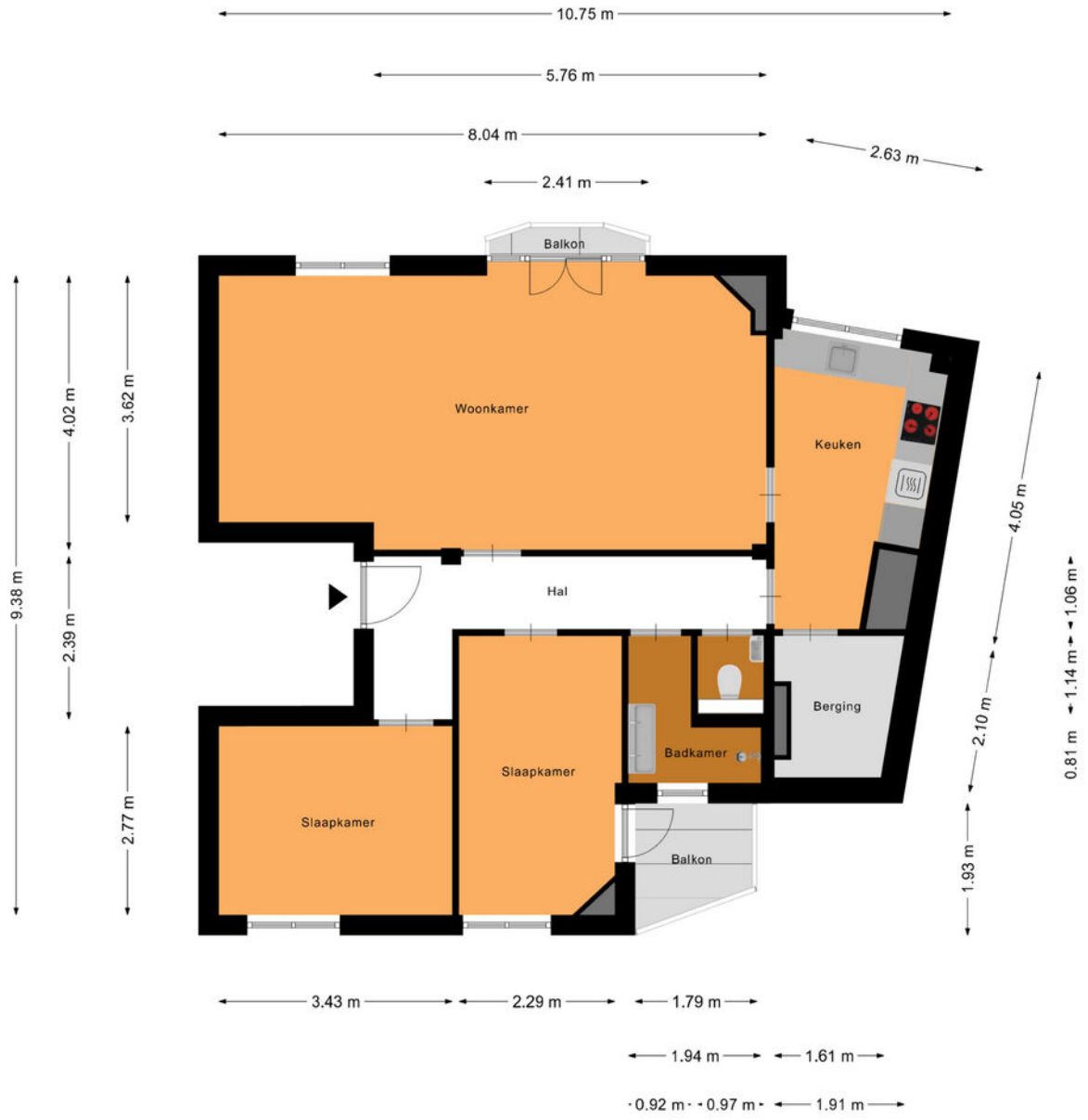
Je huis verkopen zonder zorgen?

Kies voor een NVM-makelaar.



NVM Zeker weten.

PLATTEGROND

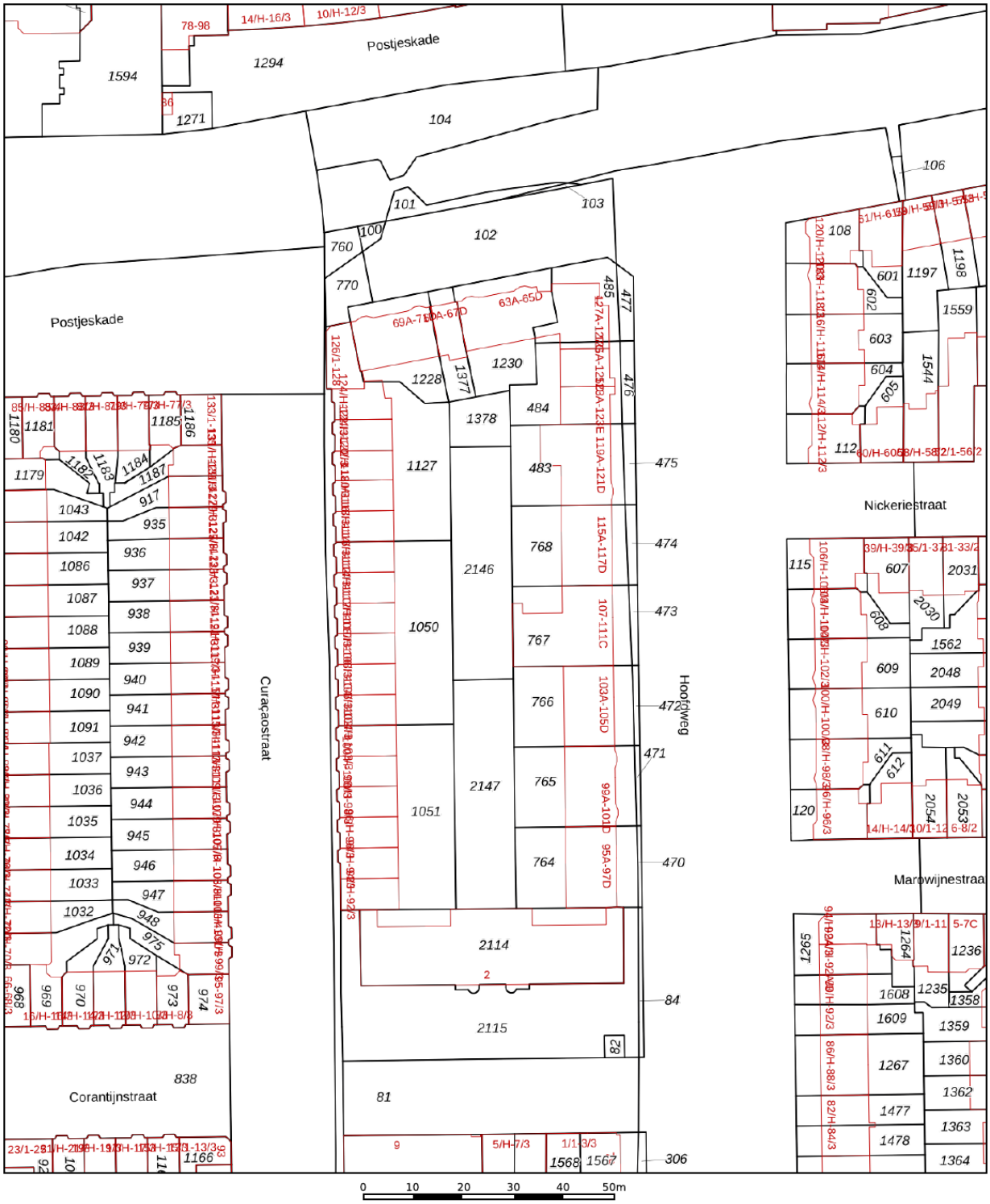


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

demakelaers.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

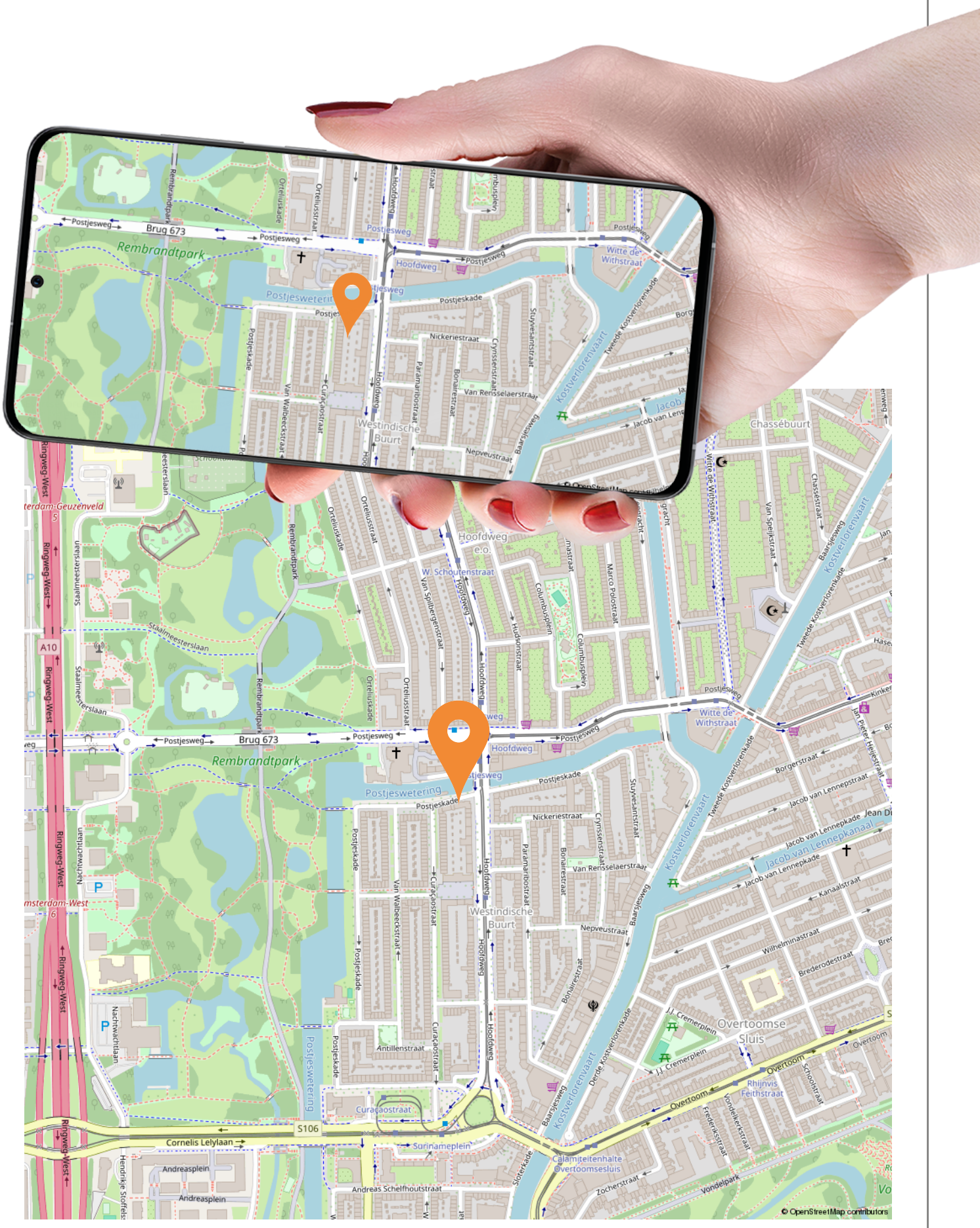
Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	M
Perceel	1230

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
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.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
- Bedlampjes			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in de woonkamer en berging			●
- Kasten			●
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			●
- gordijnen			●
- jaloezieën			●
- (losse) horren/rolhorren			●
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	●		
- Vinyl vloer in berging	●		
- Kunstgras op balkons	●		
Overig, te weten			
- Kapstok			●
- Eettafel (incl. 4 stoelen)			●
- Bed			●
- Boot (incl. elektromotor, accu's en toebehoren)			●
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- koel-vriescombinatie	●		
- vaatwasser	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		●	
- Kraan	●		
Keukenaccessoires, te weten			
- Broodrooster		●	
- Waterkoker		●	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)		●	
- fontein	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	●		
- wastafel	●		
- wastafelmeubel	●		
- Handdoekradiator	●		
- Spiegelkast	●		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		●	
Waterslot wasautomaat		●	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- Mechanisch ventilatiesysteem	●		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	●		

CLAUSULES

PRIVACY

Verkoper en koper verlenen uitdrukkelijk toestemming aan De Makelaers B.V. om zijn/haar persoonsgegevens (waaronder bijvoorbeeld: personalia, adres, e-mailadres en- telefoonnummer) zoals deze in de door De Makelaers voor de onderhavige transactie op te maken koopakte zullen worden opgenomen, aan door verkoper en/of koper bij de onderhavige transactie betrokken derden (zoals bijvoorbeeld notarissen, makelaars, hypotheekadviseur, vereniging van eigenaren etc.) te verstrekken. Door ondertekening van deze overeenkomst van de koop en verkoop stemt de verkoper ermee in dat de courtagenota bij het passeren van de akte van levering door de in artikel 4 genoemde notaris zal worden verrekend. Partijen machtigen hierbij voornoemde notaris om aan de verkopend makelaar, de eventuele aankopend makelaar, alsook aan de eventuele financiële adviseurs van de kopende partij, een conceptakte alsmede een kopie van de afrekening met bijlagen en andere correspondentie te zenden. Eveneens machtigen partijen de betrokken makelaar(s) om indien nodig de door koper in te schakelen taxateur te voorzien van de nodige documentatie.

CLAUSULE MAATVOERING

De woning is ingemeten conform NEN2580, de maatvoering is overgenomen van het aangeleverde meetrapport van de inmeter. Deze 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 meet-uitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het genoemde perceeloppervlakte is overgenomen conform opgave kadaster. Koper kan hier geen rechten aan ontlenen, onder- of overmaat zal niet worden verrekend.

BEWIJSSTUKKEN ONTBINDING FINANCIERINGSVOORBEHOUD

In het kader van een mededeling dat ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder 'goed gedocumenteerd' in ieder geval verstaan dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij minstens twee geldverstrekkende instellingen een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat geen van die aanvragen tot het gewenste resultaat heeft geleid. Deze bewijsstukken dienen in ieder geval te bevatten: de naam van de aanvrager, het adres van de woning waarvoor de aanvraag is gedaan, het aan- gevraagde hypotheekbedrag alsmede de reden van afwijzing. Indien de mededeling niet 'goed gedocumenteerd' is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

OUDERDSOMSCLAUSULE

Koper verklaart bekend te zijn met het bouwjaar en de bouwkundige staat van het pand en de eventuele bijgebouwen. Evenals met de eventueel later uitgevoerde verbouwingen van renovaties aan en/of vervangingen van onderdelen in de onroerende zaak. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij een nieuwbouwwoning. Om dit risico zoveel mogelijk te beperken heeft de koper de optie om een bod uit te brengen onder voorbehoud van een bouwkundige inspectie. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft staat hij niet in de voor o.a. de kwaliteit van de fundering, gevels, vloeren, daken, kozijnen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, riolering en lozingen, en de afwezigheid van ongedierte cq schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de eventuele afwezigheid van doorslaan en/of optrekkend vocht. Koper aanvaardt alle in verband hiermee voorzienbare en/of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van de onroerende zaak.

ASBESTCLAUSULE

Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest verklaart koper ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw en/of de eventuele verbouwingen en renovaties van het verkochte het toegestaan was asbesthoudende materialen te verwerken. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

LOODCLAUSULE

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw cq. renovatie van woningen voor 1960 het normaal was lood casu quo loodhoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte meer loodhoudende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte. Indien deze materialen in het verkochte aanwezig zijn, wordt dat door de koper aanvaard.

WIE ZIJN DE MAKELAARS?

PERSOONLIJKE AANPAK

Een groot makelaarskantoor zijn we niet, we zijn groot door klein te blijven. Daarom werken we bewust met een kleine woningportefeuille, waardoor we de klant alle tijd en aandacht kunnen geven. Want de klant en zijn of haar wens staan bij ons altijd op nummer één. Persoonlijk contact vinden wij heel belangrijk. Door middel van een online klantensysteem ben je 24/7 op de hoogte van de status van het traject.

KLEIN MAAR GROOT

De voordelen van De Makelaers ten opzichte van een groot kantoor? Met stip op één het persoonlijke contact, je bent geen nummer. Integendeel. En we zijn wel weer groot genoeg om ervoor te zorgen dat er altijd iemand voor je klaarstaat. Ziekte of vakantie? Daar heeft de klant geen last van. Bij De Makelaers ligt het werk nooit stil. Drukte kan te allen tijde goed worden opgevangen.

NO-NONSENSE

Geen gladde praatjes, wij zijn open en transparant. We zeggen wat we doen en doen wat we zeggen. Ervaren, deskundig en betrouwbaar.

GEDIPLOMEERD EN GECERTIFICEERD

We zijn gediplomeerd, gecertificeerd en ingeschreven bij het makelaarsregister VastgoedCert. Door middel van verplichte permanente educatie worden wij continue op de hoogte gehouden van de laatste wetswijzigingen en veranderingen in de woningmarkt.

NVM, MVA EN FUNDA

En ja, ook met de hoogste kwaliteitseisen zit het goed. We zijn lid van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars en de Makelaarsvereniging Amsterdam. Vanzelfsprekend garanderen we professionaliteit en kwaliteit en zorgen voor een prominente plaatsing op Funda.

Benieuwd wat we voor je kunnen doen?
We komen graag langs voor een gratis adviesgesprek.

9,7

funda

Scan de QR-code en bekijk alle reviews!

ONS TEAM



David van de Wetering

Directeur
NVM Register Makelaar



Bart Starink

NVM Register Makelaar



Jan de Jager

NVM Register Makelaar /
Taxateur



Jeffrey Neeft

NVM Register Makelaar



Iwana Puhalovic

NVM Makelaar



Ashley van de Brink

NVM Makelaar



Edwin Buis

NVM Makelaar



Ineke van Zaane

Office manager



Tessa Peetoom

Commercieel medewerker



Lisa de Graaff - Adema

A-RMT

DE AANKOOPMAKELAERS

Wij helpen je graag bij de aankoop van je droomwoning Met onze full-service dienstverlening begeleiden we je in het hele traject van A tot Z. Van de zoektocht naar de woning tot en met de sleuteloverdracht. Hierbij wordt je transparant geadviseerd en volledig ontzorgd.

HOE KOOP IK EEN WONING AAN?

Aankopen met een deskundige makelaar
Een huis kopen doe je niet zomaar even. Gemiddeld koop je zo'n vier keer in je leven een huis. Voor de aankoop van je volgende droomhuis zit je bij De (Aankoop)Makelaers goed. Als je wilt, zoeken we met je mee.

DROOMHUIS GESPOT, EN NU?

Heb je jouw droomhuis gezien? Dan kom je vrijwel altijd direct in contact met de makelaar van de verkoper. Natuurlijk krijg je alle informatie over het huis, maar de verkopend makelaar blijft de makelaar van de andere partij. Dit betekent dat hij of zij primair de belangen van de verkoper behartigt en niet die van jou.

HOE KOOP JE EEN WONING VOOR DE BESTE PRIJS?

Laat je door een deskundige NVM-makelaar adviseren. Hoeveel is het huis waarop je wilt bieden echt waard? Wat is een reëel bod? Zijn er gebreken aan de woning? Moet ik overbieden en zo ja, hoeveel? Jouw eigen aankoopmakelaar zoekt alles voor je uit en zal vechten voor jouw belangen. Het aan- en verkopen van woningen is ons werk, dat is waar we goed in zijn én: dat vinden wij leuk. Wij begeleiden je graag bij één van de grootste aankopen in je leven.

ZORGELOOS AANKOPEN

Een NVM-aankoopmakelaar kan je tijd, geld en zorgen besparen. Zo geven we duidelijke informatie over bijvoorbeeld de historie van de woning, de omgeving en de bestemmingsplannen in de buurt. Daarnaast attenderen we je op zaken waar je zelf wellicht niet aan denkt, zoals wat je moet doen bij (verborgen) gebreken. Ook weten we of de vraagprijs wel reëel is en kunnen we voor jou de lastige onderhandelingen voeren. Wij ontzorgen je tijdens het hele aankooptraject. Ten slotte adviseren we je over de ontbindende voorwaarden die voor jou belangrijk kunnen zijn en begeleiden we je bij het eindtraject bij de notaris. Zo kun jij zonder zorgen de koopakte ondertekenen.

WIL JE MEER WETEN OVER ONZE AANKOOPMOGELIJKHEDEN?

Bel voor een gratis kennismakingsgesprek.

Onze dienstverlening:
•Inventarisatie van de woonwensen
•Hypotheekberekening voor de financiële mogelijkheden en het Hypotheker Certificaat.
•Via het NVM uitwisselingssysteem word je dagelijks op de hoogte gehouden van het nieuwe aanbod van woningen welke valt binnen jouw zoekcriteria.
•We gaan je droomwoning samen bezichtigen en geven onze kritische en bouwkundige mening.
•Het doen van onderzoek naar bodemverontreiniging, bestemmingsplannen, bouwkundige staat, fundering, omgevingsfactoren, financiële positie en plannen van de V.v.E.
•Het adviseren over het uit te brengen van een strategisch bod en condities (openings-/ eindvoorstel, ontbindende voorwaarden voor financiering en/of bouwkundige keuring, aanvaarding, roerende zaken, notariskeuze en eventuele andere bijzonder voorwaarden).
•Het voeren van de onderhandelingen.
•Controle van de koopakte en begeleiding bij ondertekening.
•Controle van de eindafrekening en het concept van de akte van levering.
•Begeleiding bij eindinspectie en transport.

HYPOTHEEK

Welke hypotheek kies je, en bij wie? Ga je naar de bank of kies je voor een onafhankelijke hypotheekadviseur? Vergelijken is hierbij het sleutelwoord. Logischerwijs zal je eigen bank altijd haar eigen product aanraden. Of dat erg is? Ja! Want de grote Nederlandse banken bieden niet altijd de scherpste rente aan. De bank voelt wellicht vertrouwd, maar de verschillen tussen de hypotheken kunnen op lange termijn groot zijn. De moeite waar dus om je goed te laten adviseren. Na vergelijking selecteren ze de hypotheek met de gunstigste voorwaarden en desgewenst de laagste maandlasten. Zo ben je er zeker van dat je de beste deal krijgt.

NIEUWSGIERIG NAAR WAT WIJ VOOR JE KUNNEN BETEKENEN?

Onze adviseurs vergelijken alle banken en zoeken voor jou de beste deal. We werken samen met de grootste Nederlandse organisatie in het selecteren, adviseren en realiseren van hypotheken: Jazeker, De Hypotheker.

GRATIS WAARDEBEPALING

Plannen om een huis te kopen? En benieuwd naar de actuele waarde van je woning? Wij adviseren je graag tijdens dit proces.
Er zijn verschillende factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Denk aan grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Onze makelaars leggen tijdens een gratis persoonlijk gesprek uit hoe de waarde van je woning tot stand komt. Wij geven inzicht in een reële marktwaarde en geven advies over de juiste vraagprijs.

Ook als je huis al lang te koop staat en je een second opinion wilt, zit je bij De Makelaars goed. Maak een afspraak voor een gratis waardebepaling zonder verplichtingen.

ACHT JAAR OP RIJ!

Met gepaste trots mogen wij ons voor de vierde maal 'De Beste Makelaar van Nederland noemen. Op basis van de beoordelingen van onze opdrachtgevers op de site 'Wie is de beste Makelaar' zijn wij al 8 jaar op rij verkopen tot De Beste Makelaar van Amsterdam





DE HYPOTHEKER

EN DE MAKELAERS

"Al vanaf de start van De Makelaers werken we als Hypotheker graag samen. We streven beiden naar de hoogste kwaliteit van dienstverlening. Het is dan ook niet voor niets dat we goed bij elkaar passen en elkaar versterken. De klant staat bij ons centraal en die heeft belang bij een onafhankelijk en goed advies". Dit zegt Chris van der Salm, directeur van 6 vestigingen van De Hypotheker in Amsterdam en omstreken. Hieronder zet hij uiteen wat De Hypotheker voor jou kan betekenen.

DROOMHUIS GEVONDEN? DE HYPOTHEKER HELPT JE BIJ DE FINANCIERING!

De Hypotheker is Nederlands grootste organisatie voor hypotheekadvies en bemiddeling bij alle financiële zaken rondom je eigen woning. We hebben al ruim 1 miljoen klanten mogen helpen met het grootste en leukste bezit in hun leven: hun (t)huis. De Hypotheker is volledig onafhankelijk: het belang van onze klanten staat altijd voorop. Op basis van jouw wensen en mogelijkheden vergelijken wij de hypotheken van meer dan 40 aanbieders. Dit doen we net zo lang tot we de beste deal gevonden hebben.

ALTIJD EEN HYPOTHEEK DIE BIJ JE PAST

Voordat je besluit om 'JA' te zeggen tegen een woning, is het aan te raden om even bij De Hypotheker langs te gaan. We doen zaken met alle belangrijke geldverstrekkers van Nederland. In ons advies stemmen we je wensen af op je mogelijkheden. Dat doen we transparant en eerlijk. Dus vertellen we het ook als het niet verstandig is om tot je limiet te gaan. Het is zaak om van tevoren goed vast te stellen hoeveel je maandelijks wil uitgeven en bij welke soort hypotheek jij je het prettigst voelt. De Hypotheker helpt je bij het maken van de juiste keuze. Dat helpt jou bij je zoektocht naar een huis dat bij je past.

GOED VOORBEREID OP HET KOPEN VAN JE DROOMHUIS MET HET HYPOTHEKER CERTIFICAAT

Als je een huis koopt, wil je goed voorbereid zijn. Vraag je hypotheekadviseur daarom naar het Hypotheker Certificaat. Dit certificaat zorgt voor duidelijkheid over hoeveel je maximaal kunt lenen. Zo weet jij waar je aan toe bent en de verkoper van jouw droomhuis ook.

HOE HET WERKT

Je gaat in gesprek met één van onze adviseurs, waardoor hij inzicht krijgt in jouw persoonlijke (financiële) situatie. Hiervoor dien je ook wat documenten (digitaal) aan te leveren, zoals een recente salarisstrook en een overzicht van eventuele lopende leningen. Aan de hand van de verkregen informatie stelt de adviseur het Hypotheker Certificaat op. Hierop staat jouw maximale hypotheek aangegeven. Met dit certificaat kun je aantonen dat je je goed hebt voorbereid op de mogelijkheden tot het verkrijgen van een hypotheek. Hierdoor heeft de verkoper meer zekerheid dat jij als koper de financiering rond krijgt.

Jazeker. De Hypotheker.

KOM LANGS BIJ DE HYPOTHEKER

Wil je meer informatie over de financiering van jouw droomhuis? Onze adviseurs helpen je graag verder. Dit kan online, maar je bent ook welkom op één de vestigingen in Amsterdam Van Baerlestraat/Osdorp/ Bos en Lommer, Zaandam, Purmerend of Amstelveen.



VEEL GESTELDE VRAGEN (FAQ)

Een huis kopen of verkopen doe je niet elke dag. Logisch dus, dat je allerlei vragen hebt. Wij van De Makelaers doen dit wel dagelijks. Daarom geven wij alvast antwoord op de meest gestelde vragen over het aankoop- en/of verkooptraject.

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op je bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

MAG EEN MAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD WORDT ONDERHANDELD?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERHOGEN?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen.
Daarnaast kun je als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerder gedane bod.

HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.
Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van je bod. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking.

MAG EEN MAKELAAR VAN DE NVM TIJDENS DE ONDERHANDELING HET SYSTEEM VAN VERKOOP WIJZIGEN?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

MOET EEN MAKELAAR ALS EERSTE MET MIJ IN ONDERHANDELING GAAN ALS IK DE EERSTE BEN DIE BELT VOOR EEN BEZICHTIGING OF ALS IK ALS EERSTE EEN BOD UITBRENG?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht jou daarover te informeren. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

ZIT DE MAKELAARSCOURTAGE IN DE 'KOSTEN KOPER'?

Nee, onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast moet de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte.
Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is belangenbehartiger van de verkoper en niet van jou als koper. Om deze reden is het verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt we voor rekening van de koper.

IS ER EEN REGELING INHOUDENDE EEN "OPKOOPBESCHERMING" VAN TOEPASSING?

Koper dient daar zelf onderzoek naar te doen. Indien er sprake is van een zelfbewoningsplicht verklaren partijen dat de daarop betrekkende regeling is/ wordt nageleefd, ieder voor zover het hen betreft.

INTERESSE?

Neem contact met ons op



Nieuwpoortstraat 82
1055 RZ Amsterdam
020-215 6 215
info@demakelaers.nl
demakelaers.nl

De Makelaers