



Wordt dit uw
nieuwe thuis?

Kinderdijkstraat 94 3
1079 GP Amsterdam



BOUWJAAR
1931-1944



WOONLAGEN



WONING INHOUD
209 m³



AANTAL SLAAPKAMERS
2



WOONOPPERVLAKTE
63 m²



AANTAL BADKAMERS



ENERGIELABEL
D

Algemene informatie

Type object	Appartement
Aanvaarding	Direct
Bouwjaar	1931-1944
Inhoud	209 m ³
Gebruiksoppervlakte	63 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	-
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kadastrale gegevens	Amsterdam, sectie V,

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	

Tuin

Type	Geen tuin
Lengte/Breedte	undefined cm undefined cm
Oriëntatie	
Heeft een achterom	Nee
Heeft schuur/berging	Nee

Energie label informatie

CV ketel	Remeha avanta 28c
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel, centrale voorziening, gasboiler eigendom
Bouwjaar	-
Combiketer	Ja
Isolatie	-
Energie label	D
Zonnepanelen	-



BESCHRIJVING VAN DE WONING.

Wonen in een van de meest geliefde buurten van Amsterdam, met karakter, ruimte én een balkon dat je dag goed begint. Dit authentieke jaren 30 appartement van bijna 63 m² biedt twee volwaardige slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met glas-inloodramen en een zonnig balkon over de volle breedte van de woning. Een ideale thuis voor stellen of kleine gezinnen die op zoek zijn naar een plek met uitstraling in een buurt waar het gewoon goed leven is.

DE BUURT: LEVEN TUSSEN MAASSTRAAT EN RIJNSTRAAT

Zodra je de deur uitstapt, merk je meteen waarom mensen zo graag in de Rivierenbuurt wonen. De sfeervolle Maasstraat en de altijd levendige Rijnstraat liggen op een steenworp afstand, met hun bakkers, koffietentjes, restaurants en terrassen waar het ook door de week al gezellig druk is. Je ruikt de versgebakken broodjes in de ochtend, hoort het geroezemoes van de markt en voelt de ontspannen buurtenergie die de Rivierenbuurt zo uniek maakt. En als je wat verder wil komen: het Amstelstation en station RAI zijn op een paar minuten fietsen, de A2 richting Utrecht of de Ring A10 bereik je met de auto in zo'n vijf minuten. Kortom, een ligging die bijna niet beter kan.

DE WONING: AUTHENTIEK EN TOCH HELEMAAL VAN NU

Je betreedt het appartement en het eerste wat je opvalt, zijn de originele glas-inloodramen in de woonkamer. Die werpen een zacht, gekleurd licht over de ruimte en geven de woning die warme, karaktervolle uitstraling die je in nieuwbouw simpelweg niet vindt. De woonkamer is ruim opgezet en

biedt volop plek om te wonen, te ontspannen en gasten te ontvangen.

Aansluitend is de open leefkeuken, volledig uitgerust met een vaatwasser, koelkast, oven en een gaskooktoestel. Of je nu een snelle pasta kookt op een doordeweekse avond of een uitgebreid zondagsontbijt bereidt, in deze keuken is het prettig werken. De geuren van vers gekookt eten trekken moeiteloos door de ruimte, wat het geheel meteen een huiselijk gevoel geeft.

SLAAPKAMERS: TWEE ECHTE KAMERS MET EEN SLIMME TRUC

Een van de leuke bijzonderheden van dit appartement is de flexibiliteit van de indeling. Er zijn twee volwaardige slaapkamers, maar de ensuite deur tussen de slaapkamer en de woonkamer biedt de mogelijkheid om de ruimtes samen te voegen tot een grote, open leefruimte. Ideaal als je nu nog geen tweede slaapkamer nodig hebt, maar die optie later wel wilt hebben. Beide slaapkamers geven toegang tot het balkon aan de achterzijde, wat ze direct meer dan prettig maakt op zomerse ochtenden.

HET BALKON: GENIETEN AAN DE ACHTERZIJDE

Over de volledige breedte van 6,60 meter strekt het balkon zich uit aan de achterzijde van de woning. Een ruimte om écht van te genieten: 's ochtends een kop koffie, 's middags de krant of gewoon even luisteren naar de vogels in de tuinen beneden. Bereikbaar via beide slaapkamers, dus je hoeft nooit ver te lopen.

DE BADKAMER EN PRAKTISCHE RUIMTEN

De badkamer is compact maar efficiënt ingericht, met een inloopdouche en ruimte voor zowel een wasmachine als een droger. Alles wat je nodig hebt, staat netjes op zijn plek, zonder dat het ooit rommelig aanvoelt.

VVE EN COMPLEX

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige VvE van vijf appartementsrechten, die professioneel wordt beheerd door Amstarr VvE Beheer. De servicekosten bedragen 120,34 euro per maand. Het complex stamt uit 1937 en heeft die tijdloze, solide uitstraling die kenmerkend is voor de Amsterdamse bouw uit die periode.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpacht van de gemeente Amsterdam. De huidige jaarlijkse canon bedraagt 671,15 euro. De canonaanpassing vindt elke 25 jaar plaats en het huidige tijdvak loopt tot 31 mei 2062. De aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is tijdig ingediend op 20 december 2019.

KOM ZELF KIJKEN

Nieuwsgierig geworden? Dat snappen we. Een appartement met zoveel karakter, op zo'n fijne locatie, spreekt voor zich, maar het wordt pas echt duidelijk als je er zelf staat. Maak een afspraak, loop door de kamers, stap het balkon op en voel of dit jouw nieuwe thuis kan zijn. Bel of mail ons, wij plannen graag een bezichtiging in op een moment dat je uitkomt.

Bijzonderheden:

- 3-kamer appartement
- Woonoppervlakte 62,90 m²
- Energielabel D
- Erfpacht, jaarlijkse canon € 671,15, tijdvak loopt tot 31 mei 2062, aanvraag eeuwigdurende erfpacht tijdig ingediend op 20 december 2019
- Balkon aan de achterzijde over de volle breedte (6,60 m), bereikbaar via beide slaapkamers
- Professioneel beheerde VvE (Amstarr VvE Beheer), servicekosten € 120,34 per maand
- Bouwjaar 1937

Clausules en voorbehouden:

- Asbestclausule: Gezien de bouwperiode van het complex (1937) kan niet worden uitgesloten dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper is hiermee bekend en aanvaardt dit risico. Verkoper staat niet in voor de eventuele aanwezigheid van asbest en koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken die hieruit kunnen voortvloeien.

- Ouderdomsclausule: De woning is gebouwd in 1937. Koper is bekend met de leeftijd van het object en accepteert de hieraan verbonden staat van onderhoud en mogelijke gebreken die samenhangen met de ouderdom van de woning. Verkoper staat niet in voor verborgen gebreken die redelijkerwijs verband houden met de ouderdom van het object.

- Niet-zelfbewoningsclausule: Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en is derhalve niet bekend met alle eigenschappen van de woning. Koper aanvaardt dit en kan aan eventuele onbekendheid met de staat van de woning geen rechten ontleen jegens verkoper.

- Notariskeuze en koopovereenkomst: De verkoop geschiedt via een notaris naar keuze van de koper, met dien verstande dat dit een in Amsterdam gevestigde notaris dient te zijn. De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het Model Amsterdam.

Disclaimer: Aan de inhoud van deze tekst, de verstrekte informatie en de presentatie van dit object kunnen geen rechten worden ontleend. Hoewel deze advertentie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen eventuele onjuistheden, onvolledigheden of wijzigingen niet worden uitgesloten. Makelaars van Amsterdam aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit het gebruik van deze informatie.

Key features:

- 3-room apartment
- Living area 62.90 m²
- Energy label D
- Leasehold, annual ground rent €671.15, current period runs until 31 May 2062, application for perpetual leasehold submitted on time on 20 December 2019
- Rear balcony spanning the full width (6.60 m), accessible from both bedrooms
- Professionally managed VvE (Amstarr VvE Beheer), service costs €120.34 per month
- Year of construction: 1937

Clauses and reservations:

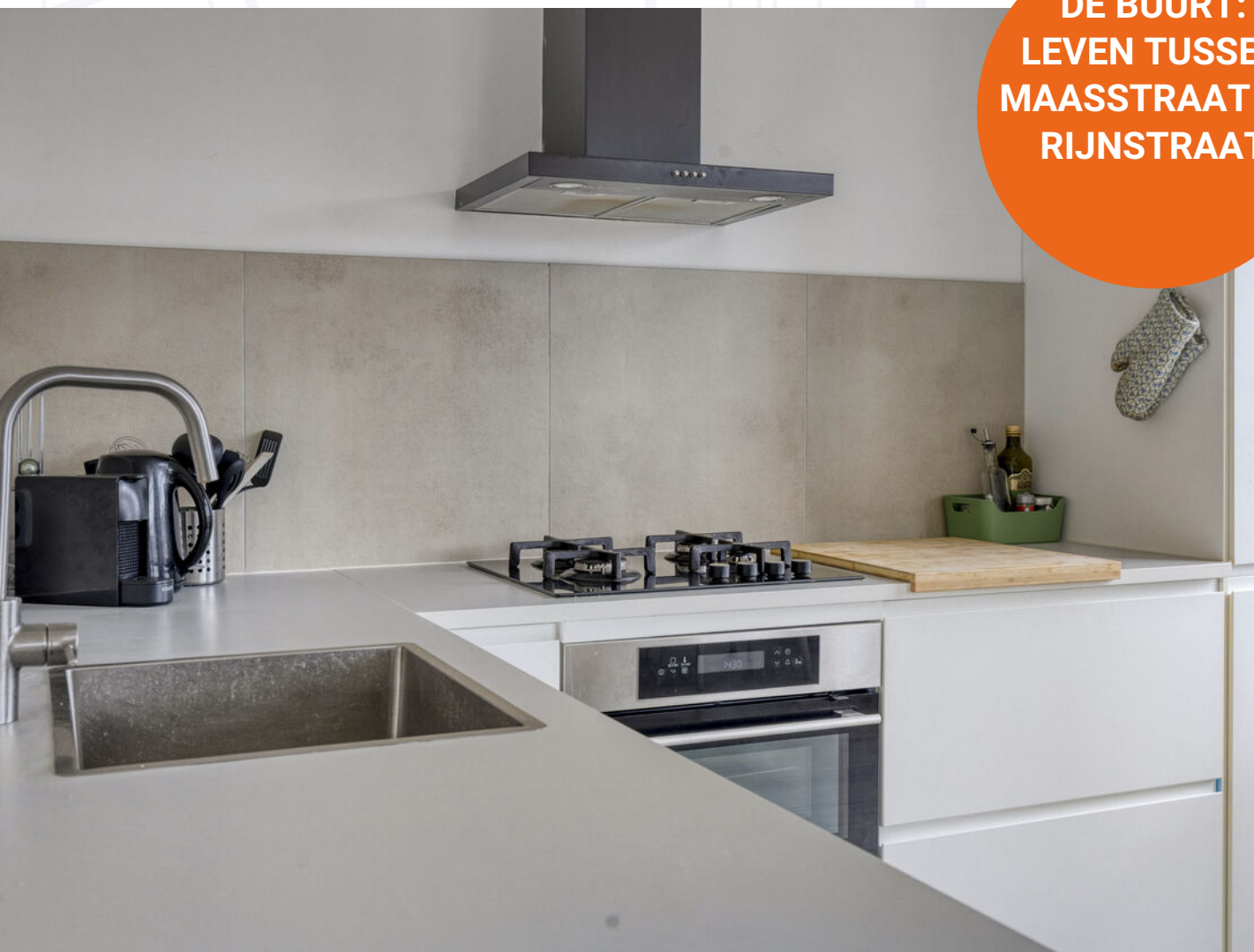
- Asbestos clause: Given the construction period of the building (1937), the presence of asbestos-containing materials cannot be excluded. The buyer is aware of this and accepts the associated risk. The seller does not warrant the absence of asbestos and the buyer indemnifies the seller against all claims arising from this.

- Age clause: The property was built in 1937. The buyer is aware of the age of the property and accepts the corresponding condition and any defects that may reasonably be associated with its age. The seller does not accept liability for hidden defects reasonably related to the age of the property.

- Non-owner-occupancy clause: The seller has not personally occupied the property and is therefore not fully familiar with all its characteristics. The buyer accepts this and cannot derive any rights from the seller's limited knowledge of the property's condition.

- Notary and deed of sale: The sale will be handled by a notary of the buyer's choosing, provided that the notary is based in Amsterdam. The purchase agreement will be drawn up in accordance with the Amsterdam Model.





**DE BUURT:
LEVEN TUSSEN
MAASSTRAAT EN
RIJNSTRAAT**







**HET BALKON:
GENIETEN AAN DE
ACHTERZIJDE**

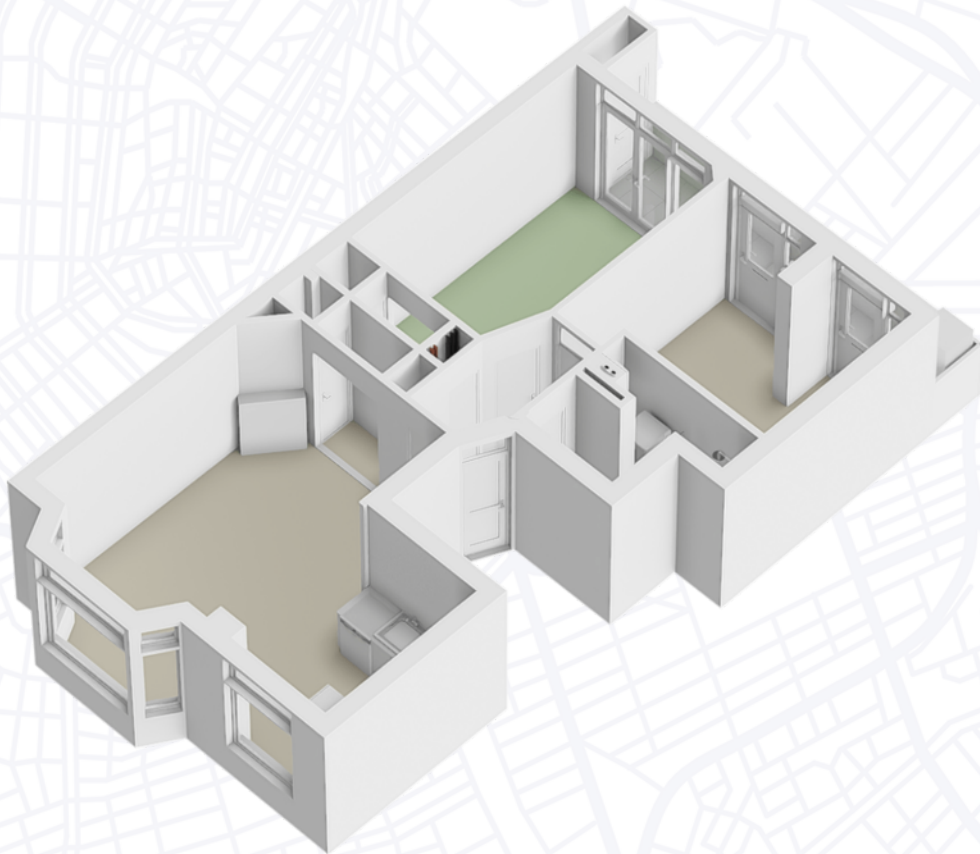






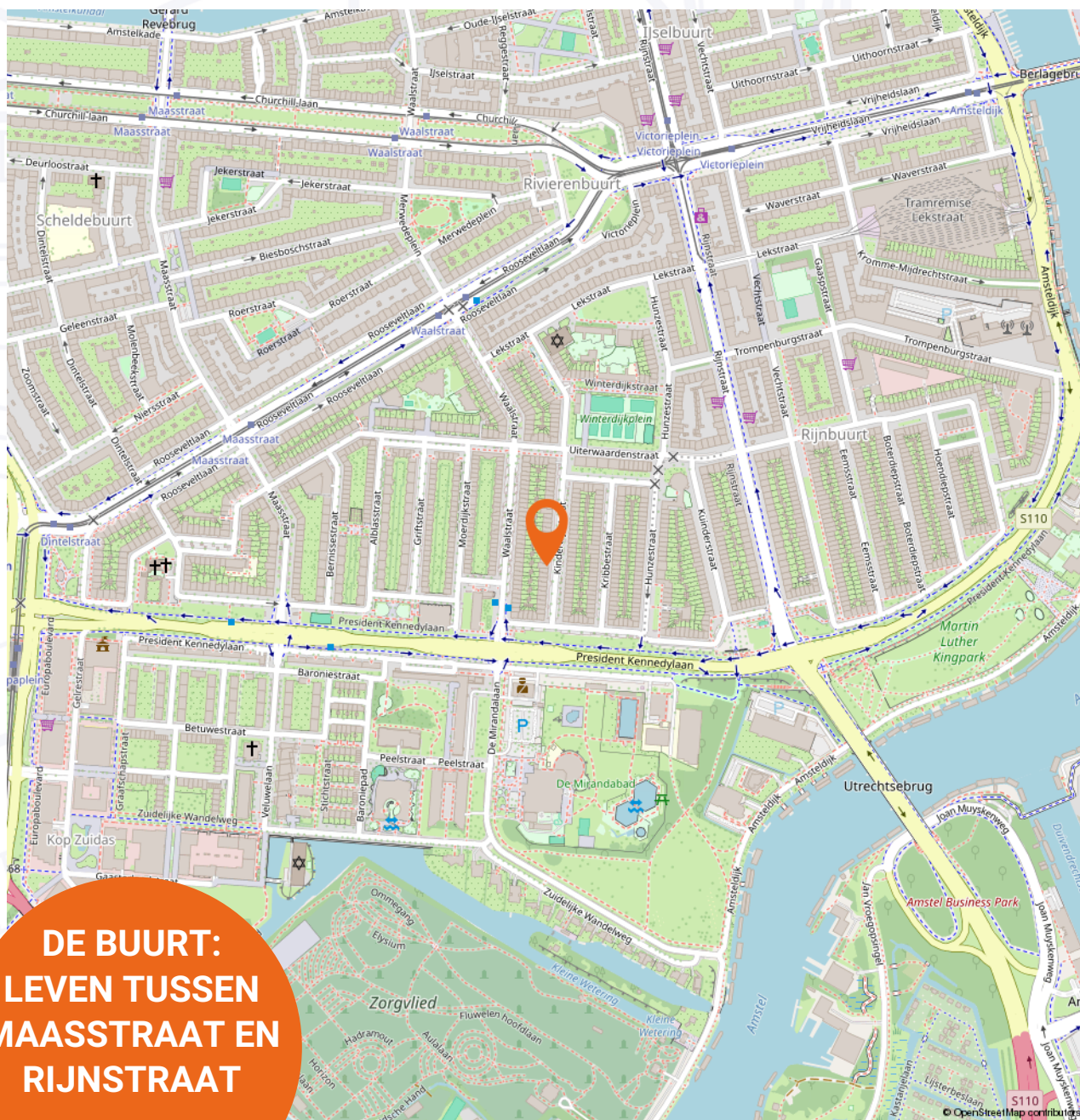


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



LOCATIE OP KAART.

MAKELAARSVAN.
AMSTERDAM



DE BUURT:
LEVEN TUSSEN
MAASSTRAAT EN
RIJNSTRAAT

Kinderdijkstraat 94 3
1079 GP Amsterdam

WONEN IN AMSTERDAM.

Elk stadsdeel in Amsterdam heeft z'n eigen karakter en sfeer. Van upcoming tot trendy en chique. Van monumentaal tot modern. Onze makelaars vertellen u graag alles over hotspots, voorzieningen en iconische gebouwen. Ontdek verrassende woonkansen van de Amsterdamse stadsdelen.

Amsterdam-Zuid

Chique en trendy bij elkaar in één stadsdeel Amsterdam-Zuid is een van de mooiste stadsdelen van Amsterdam om in te wonen. De sfeer van Berlage, het Vondelpark, het Museumplein en de prachtige herenhuizen geven dit stadsdeel een ongekennde mondaine allure. Met toch die typische Amsterdamse charme. En variatie. Want behalve 'De Goudkust' heb je er ook de trendy wijk De Pijp waar 's zomers de gezellige terrassen goed gevuld zijn. Maak kennis met Amsterdam-Zuid, onze makelaars leiden u graag door het woningaanbod in deze prachtige omgeving.

Wijken in Amsterdam-Zuid

Amsterdam-Zuid staat bekend om de mooiste en rijkste wijken van Amsterdam. Je vindt er indrukwekkende herenhuizen, villa's aan het Vondelpark en de kenmerkende bouw van de Amsterdamse School. Of bezoek chique boetieks in de Beethovenstraat en hippe winkeltjes in de Pijp. Zuid kent zoveel diversiteit. Ontdek de wijken van Amsterdam-Zuid zoals: Apollobuurt, Zuidas, Buitenveldert, Hoofddorppeleinbuurt, Museumkwartier, Oude Pijp, Nieuwe Pijp, Prinses Irenebuurt, Rivierenbuurt, Schinkelbuurt, Scheldebuurt en Willemsparkbuurt.

Amsterdam-West

Knus wonen tussen nostalgie en cultuur Stadsdeel Amsterdam-West kan ook wel worden ervaren als het knusse en vertrouwde gedeelte van Amsterdam. Het stadsdeel combineert het culturele Westerpark met mooie historische gebouwen en nostalgische wijken in Oud-West. Wonen in Amsterdam-West is dan ook een ervaring die op zichzelf staat. Het laat je Amsterdam proeven op een bijzondere manier. Van de drukke winkelstraten tot de prachtige Helmerstraat en Keizersgracht. Of maak een rondje in een van de vele parken zoals het Rembrandtpark. In Amsterdam-West vind je het allemaal.

Wijken in Amsterdam-West

Amsterdam-West kenmerkt zich vooral door zijn karakteristieke gebouwen en gezellige buurtwijken. Van prachtige parken tot aan leuke winkelstraten, in West is het allemaal te vinden. Je hebt in dit stadsdeel van Amsterdam veel verschillende gebieden die allemaal hun eigen charme hebben. Zo heb je de keuze uit Bos en Lommer, Oud-West, de Baarsjes en Westerpark. Binnen deze gebieden zijn ook weer vele wijken met eigen kenmerken. De wijken binnen deze gebieden zijn de Houthavens, Spaarndammer- en Zeeheldenbuurt, Staatsliedenbuurt, Centrale Markt, Frederik Hendrikbuurt, Da Costabuurt, Kinkerbuurt, Van Lennepbuurt, Helmersbuurt, Overtoomse Sluis, Vondelbuurt, Sloterdijk, Landlust, Erasmuspark, De Kolenkit, Geuzenbuurt, Van Galenbuurt, Hoofdweg en omgeving, Westindische Buurt en de Chassébuurt.

Amsterdam Nieuw-West

Groen en ruim wonen in een dynamische omgeving. Stadsdeel Amsterdam Nieuw-West is het afgelopen decennium omgetoverd tot een bruisende plek om te wonen. Je vindt er een groot aanbod van gevarieerde woningen in een groene omgeving. Niet alleen leuk voor gezinnen om te wonen. Ook jongeren komen er aan hun trekken dankzij de vele hippe plekken en activiteiten in de parken. Ontdek Nieuw-West, de 'hidden gem' van Amsterdam.

Wijken in Amsterdam Nieuw-West

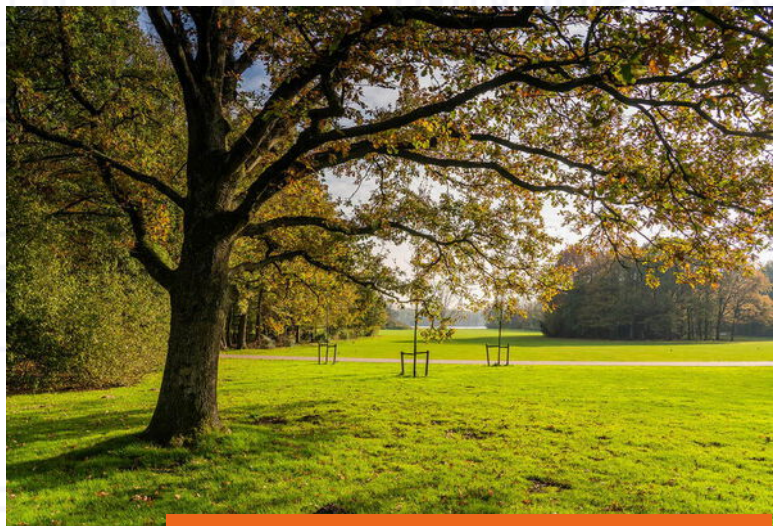
In de groene omgeving van Amsterdam Nieuw-West vind je verschillende wijken en bouwstijlen. Het stadsdeel maakte in de jaren '90 onderdeel uit van het algemeen uitbreidingsplan. Daardoor hebben de wijken een open, ruime opzet met een grote diversiteit in woningtypen. Je kunt er – voor Amsterdamse begrippen - behoorlijk groen wonen met veel huis voor je geld. Ontdek wijken als Sloterdijk, Slotermeer, Geuzenveld, Eendracht, Osdorp, Westlandgracht, Sloter-/Riekerpolder, Overtoomse Veld en Middelveldsche Akerpolder.

Amsterdam-Noord

Sfeervol wonen in het groenste stadsdeel van Amsterdam. Stadsdeel Amsterdam-Noord is de status 'upcoming' voorbij en staat inmiddels bekend als een van de populairste Amsterdamse plekken om te wonen. Die aantrekkingskracht dankt het stadsdeel aan het vele groen, de creatieve sfeer en de grote diversiteit in architectuur. Toch zijn er nog volop woonkansen. Niet alleen in het exclusieve segment maar ook in de betaalbare klassen valt nog veel te kiezen. Maak kennis met deze prachtige omgeving in de nabijheid van het bruisende centrum van Amsterdam.

Wijken in Amsterdam-Noord

Onze makelaars zijn actief in heel Amsterdam-Noord. Zij staan u graag bij met de koop of verkoop van uw woning in de wijken Overhoeks, Vogelbuurt en IJ-plein, Nieuwendammerham, Nieuwendam, Buiksloot, Volewijck, Buiksloterham, NDSM, Oostzanerwerf, Tuindorp Oostzaan, Kadoelen, Schellingwoude, Elzenhagen, Waterlandpleinbuurt, Tuindorp Nieuwendam, Landelijk Noord, Banne Buiksloot en Buikslotermeer



HET BIEDINGSPROCES UITGELEGD.

Zo brengt u met vertrouwen een bod uit op uw toekomstige woning. Een bod uitbrengen op een woning is een belangrijke stap. Met de juiste voorbereiding, heldere afspraken en ondersteuning wordt dit proces overzichtelijk en betrouwbaar. Op deze pagina leest u hoe het biedingsproces meestal verloopt – van het eerste bod tot aan de ondertekening van de koopakte.

1. Heeft u interesse? Informeer naar de verkoopmethode

Bij serieuze interesse is het belangrijk te weten welke verkoopmethode wordt gehanteerd. De verkoopmakelaar licht dit meestal toe in de verkoopinformatie of tijdens de bezichtiging. Er zijn twee veelvoorkomende methoden:

Regulier bieden

U brengt een openingsbod uit. Indien het bod interessant is, kan de verkoper besluiten met u in onderhandeling te treden.

Verkoop via inschrijving

U krijgt tot een afgesproken deadline de tijd om een eenmalig, definitief bod uit te brengen. De verkoper heeft tot het sluiten van de inschrijving geen inzicht in de biedingen, wat zorgt voor een transparant en eerlijk proces.

Voor het uitbrengen van een bod wordt vaak gebruikgemaakt van een digitaal biedingsportaal zoals: Move.nl, Eerlijk bieden of Homeshow. Hier kunt u uw bod en aanvullende informatie op een veilige en gestructureerde manier indienen.

2. Uw bod is meer dan een bedrag.

Naast het aankoopbedrag kunt u bij uw bod ook ontbindende voorwaarden opnemen. Deze voorwaarden bieden u zekerheid en beschermen u tegen onvoorziene omstandigheden. Veelvoorkomende voorwaarden zijn:

- **Voorbehoud van financiering**

U kunt kosteloos van de koop afzien als uw hypotheekaanvraag wordt afgewezen.

- **Bouwkundige keuring**

Bij gebreken uit de keuring kan de koop worden ontbonden.

- **Voorbehoud verkoop eigen woning**

U koopt pas definitief als uw huidige woning verkocht is.

Zorg dat u eventuele voorwaarden al vermeldt bij het indienen van uw bod.

3. Wanneer bent u in onderhandeling?

U bent pas officieel in onderhandeling zodra de verkoper een tegenbod uitbrengt of expliciet aangeeft met u te willen onderhandelen. Tot dat moment kan de verkoper vrij blijven reageren op andere biedingen. Ook u kunt in deze fase uw bod nog aanpassen of intrekken.



4. De koopakte en bedenktijd

Wanneer er overeenstemming is bereikt over de koopsom, voorwaarden en opleverdatum, stelt de verkoopmakelaar een **koopakte** op. Na ondertekening heeft u als koper **drie dagen wettelijke bedenktijd**. Binnen deze termijn kunt u zich zonder opgave van reden nog terugtrekken.

Na afloop van deze bedenktijd is de koop definitief, tenzij één van uw ontbindende voorwaarden alsnog in werking treedt.

5. Ondersteun uw bod met documenten

Een goed onderbouwd bod vergroot uw kans op gunning. Denk hierbij aan:

- **Haalbaarheidscertificaat**
Een verklaring van een financieel adviseur dat uw hypotheek waarschijnlijk haalbaar is.
- **Voorlopige hypotheektoezegging**
Een bevestiging van uw geldverstrekker over de voorgenomen financiering.
- **Bouwkundige keuring vooraf**
Hiermee toont u aan dat u zich goed hebt voorbereid en voorkomt u verrassingen achteraf.

6. Het biedingsportaal: veilig en transparant

U ontvangt van de verkoopmakelaar een link naar het biedingsportaal waarin u:

- Uw bod digitaal kunt invoeren
- Ontbindende voorwaarden kunt aanvinken
- Extra documenten kunt uploaden
- Bevestiging krijgt van uw inzending

Tot de deadline kunt u uw bod aanpassen of intrekken. Na sluiting worden alle biedingen gelijktijdig aan de verkoper voorgelegd.

7. Hulp nodig? Wij staan voor u klaar

Een aankoopmakelaar kan u begeleiden bij het bepalen van een passend bod, het opstellen van voorwaarden en het verzamelen van alle benodigde documenten. Zo weet u zeker dat u niets over het hoofd ziet.

Makelaars van Amsterdam helpt u graag bij uw volgende stap.

Bel ons via 020 – 333 1110
of kijk op www.makelaarsvan.amsterdam

Let op: De verkoopinformatie en het biedingsproces zijn bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Pas wanneer koper en verkoper de koopakte ondertekenen, komt de koop juridisch tot stand. De verkoper is niet verplicht in te gaan op een bod, ook niet bij het bieden van de vraagprijs.



VEELGESTELDE VRAGEN.

LEES DEZE INFORMATIE GOED DOOR, ZO VOORKOMT U TELEURSTELLINGEN.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. 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 heeft u als

potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar 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. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het

uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van bouwkundige keuring.
- Niet verkrijgen van Nationale hypotheekgarantie.
- No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.



DAAROM MAKELAARSVAN.

Makelaars van Amsterdam is een groep zelfstandig makelaars die samenwerken om onze klanten de hoogste kwaliteit service te bieden. Met een klantgerichte aanpak streven wij naar de beste huur- of verkoopprijs voor uw woning. Onze inzet voor snelle communicatie zorgt ervoor dat u het beste resultaat haalt uit uw vastgoedtransactie. Ontdek de voordelen van de Makelaars van Amsterdam.

Bij ons staat de klant centraal

Onze makelaars bieden hoogwaardige vastgoeddiensten en bouwen aan een levenslange relatie met klanten. Ons team van zelfstandig makelaars werkt nauw samen om het best mogelijke resultaat te behalen voor de verkoop, verhuur of aankoop van uw woning. Met onze ervaring en marktkennis onderhandelen wij namens u over de gunstigste voorwaarden. Wij streven naar snelle en heldere communicatie en persoonlijke dienstverlening, zodat u tijdens het hele proces op de hoogte blijft.

Het beste resultaat

Wij begrijpen dat elke klantvraag uniek is. Daarom handelen we precies naar uw

specifieke behoeften. Als lid van de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed (VBO) voorzien wij u van de meest actuele adviezen en inzichten. Onze makelaars verlenen persoonlijke en transparante diensten om klanten te ontlasten van alle vastgoedzaken. Wij bieden flexibele openingstijden en online diensten, waaronder 24/7 online beschikbaarheid, om u te helpen wanneer het u uitkomt. Onze aanpak omvat duidelijke tarieven en maatwerkoplossingen om voor u het beste resultaat te bereiken. Lees meer over de voordelen, unieke aanpak en beoordelingen van tevreden klanten van Makelaars van Amsterdam.

Uitstekende service

Bij ons draait alles om uitstekende service. Wij zijn geen doorsnee makelaarskantoor - onze uitzonderlijke diensten worden geleverd door uitzonderlijke mensen. Met een focus op het bevorderen van een sterke bedrijfscultuur, vieren we diversiteit en geloven we dat dit de sleutel is tot ons succes. Van het leveren van uitstekende klantenservice tot het bouwen van een sterk, duurzaam merk, weten we dat onze bloeiende cultuur de basis is voor alles.

UW MAKELAAR.

**MAKELAARSVAN.
AMSTERDAM**

Maurits van Leeuwen
Makelaar | Real estate agent



- +31 (0)6 11 70 14 37
- +31 (0)20 333 11 10
- mauritsvanleeuwen@makelaarsvan.nl
- www.makelaarsvan.amsterdam

Is dit echt uw droomwoning of toch niet? Met deze vragenlijst weet u zeker dat u tijdens de bezichtiging niks over het hoofd ziet of vergeet. Veel kijkplezier!

ALGEMEEN

- ☐ Hoe lang woont de huidige bewoner er?
- ☐ Waarom wordt het huis verkocht?
- ☐ Hoe lang staat het al te koop?
- ☐ Zijn er al andere mensen geïnteresseerd?
- ☐ Wanneer kunt u er eventueel in?
- ☐ Is het een monument?
- ☐ Is de grond misschien vervuild?
- ☐ Is er asbest verwerkt in het huis, garage of aanbouw?
- ☐
- ☐
- ☐

BUURT EN BEREIKBAARHEID

- ☐ Wat voor buurt is het?
- ☐ Wat voor mensen wonen er in de buurt?
- ☐ Wat is de gemiddelde leeftijd?
- ☐ Is er openbaar vervoer dichtbij?
- ☐ Zijn er winkels?
- ☐ Is er in de buurt
 - ☐ een sportschool?
 - ☐ een huisartsenpraktijk?
 - ☐ een tandarts?
 - ☐ een apotheek?
- ☐ Zijn er scholen dichtbij? Kinderopvang?
- ☐ Zijn er bouw- of sloopplannen in de buurt? Welke (snel)wegen zijn er dichtbij?
- ☐ Kun je parkeren? Betaald of gratis?
- ☐ Verwacht u geluidsoverlast
 - ☐ van het verkeer?
 - ☐ van de burelen?
 - ☐ van bedrijven, scholen of iets anders in de buurt?
- ☐ Hoe ziet het bestemmingsplan eruit?
- ☐
- ☐
- ☐

ONDERHOUD

- ☐ Wanneer is de buitenkant voor het laatst geschilderd?
- ☐ Hoe ziet het schilderwerk eruit?
- ☐ Hoe is de toestand van hang- en sluitwerk?
- ☐ Zijn er rotte kozijnen?
- ☐ Ziet u afgebrokkelde stenen of beschadigd voegwerk?
- ☐ Zitten er betonnen delen los?
- ☐ Zijn de goten en regenpijpen schoon?
- ☐ Ziet u bij goten of regenpijpen sporen van lekken of overlopen?
- ☐ Wanneer is er voor het laatst groot onderhoud gedaan?
- ☐ Wanneer zijn belangrijke dingen (cv-ketel, inbouwapparatuur, etc.) voor het laatst vervangen?
- ☐ Zien schuurtjes en bergingen er goed uit of zijn ze aan vervanging toe?
- ☐
- ☐
- ☐

BOUWTECHNISCH

- ☐ Hoe oud is de elektrische bedrading?
- ☐ Zijn de stopcontacten en schakelaars goed?
- ☐ Zijn er aardlekschakelaars?
- ☐ Hoeveel groepen heeft de stoppenkast?
- ☐ Is er een aparte groep voor
 - ☐ een inductiefornuis?
 - ☐ de oven of combimagnetron?
 - ☐ de afwasmachine?
 - ☐ de wasmachine?
 - ☐ de boiler?
- ☐ Is de kruipruimte droog?
- ☐ Zijn er nog loden waterleidingen?
- ☐ Zit er asbest in het huis?
- ☐ Zit er houtworm of boktor in het huis?
- ☐ Hoe oud is/zijn de dakbedekking en de goten?
- ☐ Blijft er water staan op terras, oprit, plat dak, balkon?
- ☐ Zijn alle hekken, afrasteringen en balustrades goed?
- ☐
- ☐
- ☐

VEILIGHEID

- ☐ Is er een alarmsysteem?
- ☐ Zijn de sloten nieuw en goed?
- ☐ Zijn plafonds brandwerend?
- ☐ Is er een Keurmerk Veilig Wonen?
- ☐ Zijn er voldoende vluchtroutes bij brand?

☐

☐

☐

ALLE KAMERS

- ☐ Is er voldoende ruimte?
- ☐ Is het gehorig?
- ☐ Is er voldoende daglicht?
- ☐ Zijn er voldoende rechte muren om meubels neer te zetten?
- ☐ Zijn er voldoende stopcontacten?
- ☐ Hoe zijn schilder- en stucwerk?
- ☐ Hoe zijn deuren, kozijnen en hang- en sluitwerk?
- ☐ Sluiten ramen en deuren goed?
- ☐ Ziet u ruiten met barsten of lekkend dubbel glas (let op vocht tussen de glasplaten)?
- ☐ Ziet u ergens vocht- of schimmelplekken?
- ☐ Zijn er scheuren of loszittend stucwerk te zien?

☐

☐

☐

HUISKAMER

- ☐ Is de huiskamer groot genoeg?
- ☐ Hoe is het uitzicht?
- ☐ Is er inkijk?
- ☐ Komt er genoeg zonlicht binnen?
- ☐ Hoort u geluid van buiten of van de burens?
- ☐ Is er een werkende televisieaansluiting?
- ☐ Is er een werkende internetaansluiting?

☐

☐

☐

KEUKEN

- ☐ Is de huiskamer groot genoeg?
- ☐ Hoe is het uitzicht?
- ☐ Is er inkijk?
- ☐ Komt er genoeg zonlicht binnen?
- ☐ Hoort u geluid van buiten of van de burens?
- ☐ Is er een werkende televisieaansluiting?
- ☐ Is er een werkende internetaansluiting?
- ☐ Loopt de afvoer goed door?

☐

☐

☐

BADKAMER EN TOILET

- ☐ Is er
 - ☐ een bad?
 - ☐ een aparte douche?
 - ☐ een extra toilet?
 - ☐ voldoende opbergruimte?
- ☐ Is er goede ventilatie?
- ☐ Lopen de afvoeren goed door?
- ☐ Ruikt het niet vochtig of naar schimmel?
- ☐ Is het sanitair in goede staat?
- ☐ Hoe zien de tegels en voegen eruit?

☐

☐

☐

TUIN

- ☐ Ligt de tuin op het zuiden?
- ☐ Is er een achterom?
- ☐ Is er voldoende bergruimte voor fietsen e.d.?
- ☐ Is de bergruimte goed bereikbaar met fiets, brommer of motor?
- ☐ Is de tuin groot genoeg?
- ☐ Heeft u genoeg privacy?
- ☐ Zijn er (aansluitingen voor) buitenlampen?
- ☐ Is de tuin goed onderhouden?
- ☐ Staan er bomen in de tuin die weg moeten?

☐

☐

☐

ZOLDER

Is er een vaste trap?
Is de zolder geïsoleerd?
Is er verwarming op zolder?
Kunt u er kamers maken?
Ziet u leidingen en buizen lopen?
Is er een dakkapel of dakraam of is er ruimte om die te maken? **Let op:** voor een dakkapel moet u eerst een vergunning aanvragen.

GOED OM TE WETEN

Wat betalen de bewoners nu aan gas, water en licht?
Zit er nog garantie op inbouwapparatuur, cv-ketel, dakkapel, etc?
Kunt u gordijnen, vloerbedekking of andere dingen overnemen?
Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen en andere heffingen?
Is er erfpacht?
Zijn er erfdienstbaarheden waar u zich aan moet houden, zoals recht van overpad of het recht op uitzicht?
Mag het huis nog uitgebreid worden?

AANVULLENDE NOTITIES

BEDANKT VOOR UW VERTROUWEN IN ONS.

MAKELAARSVAN.
AMSTERDAM

Wij hopen dat uw woningbezichtiging bij Makelaars van Amsterdam en omstreken naar tevredenheid is verlopen. Uw mening helpt ons om onze service verder te verbeteren en toekomstige kopers beter van dienst te zijn.

Uw mening telt!

Laat een review achter in 1 minuut:

1. Scan de QR-code hieronder met uw mobiele telefoon.
2. Klik op de link en laat uw beoordeling achter.
3. Deel uw ervaring met ons en anderen.



beoordeel ons op

Google



scan de qr-code of klik hier



Waarom een review?

Helpt anderen: Uw feedback maakt het makkelijker voor anderen om de juiste makelaar te kiezen.

- Optimaliseert onze service: U helpt ons groeien en verbeteren.
- Versterkt onze zichtbaarheid: Reviews zorgen ervoor dat wij beter vindbaar zijn online.

Een kleine moeite, een groot verschil!

Heeft u suggesties of opmerkingen?

Neem gerust contact met ons op, dan kan via email:

amsterdam@makelaarsvan.nl of belt met ons: +31 (0)20 333 11 10

Het vervolg en bedankt!

Heeft u geen tijd gehad om een review achter te laten?

Geen probleem! Wij sturen u binnenkort een vriendelijke herinnering. We danken u alvast voor uw tijd en hopen u binnenkort weer te mogen begeleiden in uw zoektocht naar een droomwoning.

Met vriendelijke groet,
Team Makelaars van Amsterdam



Makelaars van Amsterdam: onderdeel van een sterk netwerk in Noord-Holland en Flevoland

Verhuizen betekent vaak méér dan een overstap binnen dezelfde wijk of stad. Steeds meer mensen maken de sprong naar een andere regio of keren juist terug naar hun roots. Daarom kijken wij verder dan alleen de stad waar u vandaag woont of zoekt.

Met meerdere vestigingen verspreid over **Noord-Holland en Flevoland**, zijn wij actief in álle richtingen waarin mensen zich verplaatsen. Van de binnenstad van Amsterdam tot aan Almere, Hoorn, Purmerend en Waterland: ons netwerk is groot, goed georganiseerd en optimaal op elkaar afgestemd.

Waar veel makelaars vooral lokaal opereren, zoeken wij als organisatie ook gericht naar kopers én woningen binnen de hele regio. Zo creëren we kansen die anderen over het hoofd zien en zorgen we dat vraag en aanbod elkaar sneller vinden.

Gegarandeerd deskundig en betrouwbaar

Onze makelaars zijn aangesloten bij NVM of Vastgoed Nederland de toonaangevende brancheorganisaties binnen de makelaardij.

Dat betekent voor u:

- Een professioneel kantoor dat uitsluitend opkomt voor úw belangen;
- Medewerkers die zijn getraind, gecertificeerd en continu worden bijgeschoold;
- Werken volgens heldere gedragscodes en kwaliteitsrichtlijnen;
- Zekerheid van een transparant en eerlijk biedingsproces.

U mag er dus op vertrouwen dat wij niet alleen vandaag, maar ook morgen en in de toekomst uw betrouwbare partner zijn bij alles wat met wonen te maken heeft.

MAKELAARSVAN. AMSTERDAM

- Valkenburgerstraat 67B
- 1011 MG Amsterdam
- +31 (0)20 333 11 10
- www.makelaarsvan.amsterdam
- amsterdam@makelaarsvan.nl

