JLG REAL ESTATE



Panamalaan 114

1019 AZ AMSTERDAM

VRAAGPRIJS · ASKING PRICE

€ 795.000 k.k.

kosten koper · costs payable by the buyer

Nederlands P. 03

English P. 28

PANAMALAAN 114 · 1019 AZ 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.

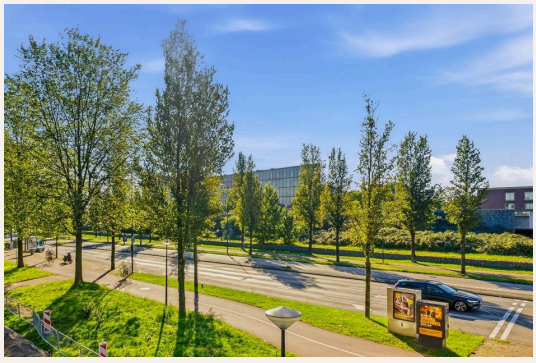


NEDERLANDS

Brochure in het Nederlands

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

03 →

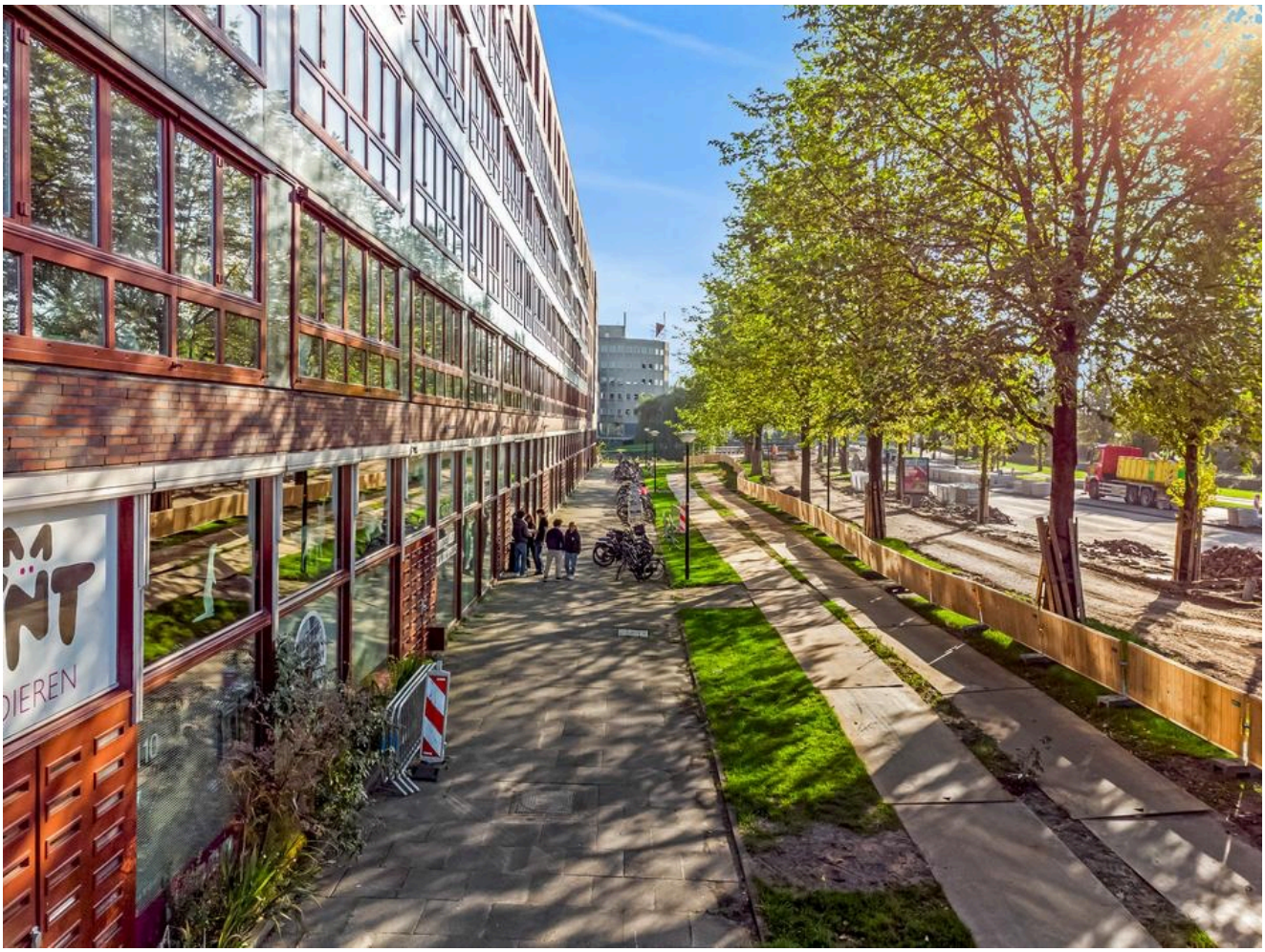


ENGLISH

Brochure in English

Property, layout, photos, floor plans and legal information

28 →



PANAMALAAN 114 · GEBOUW DE BATAVIA

Ruim, licht en energiezuinig wonen

131 m², 3 slaapkamers en een serre op de Oostelijke Eilanden

Wie op zoek is naar echte ruimte op een bijzondere plek in Amsterdam, moet zeker kijken naar dit royale maisonnette-appartement van maar liefst 131 m² in gebouw De Batavia. Met drie slaapkamers, een sfeervolle serre, een inpandige berging en een privéberging in het souterrain is dit een woning waar comfort en gemak samenkomen.

Het appartement is voorzien van zonnepanelen en beschikt over energielabel A. De erfpacht is al omgezet naar eeuwigdurend en afgekocht tot en met 28 februari 2049. Zo kunt u zorgeloos wonen op een van de meest gewilde plekken van de stad.

131 m²	3	A	6	2049
WOONOPPERVLAKTE	SLAAPKAMERS	ENERGIELABEL	ZONNEPANELEN	CANON AFGEKOCHT T/M

Indeling

Entreeverdieping	U komt het appartement binnen via de lift, waar een ruime ontvangsthal met garderobe u verwelkomt. Hier vindt u ook de eerste slaapkamer.
Woonverdieping	Via de trap in de hal bereikt u de onderliggende verdieping met een ruime hal. Deze geeft toegang tot een apart toilet, de twee overige slaapkamers en de royale badkamer, die is voorzien van een ligbad, een aparte douche, een wasmeubel en een tweede toilet. In de inpandige berging is naast veel bergruimte ook plaats voor de wasmachine en droger.

WOONKAMER MET OPEN KEUKEN EN SERRE

De mooiste plek van het appartement is ongetwijfeld de woonkamer met open keuken en aansluitende serre. De keuken is lekker ruim en greeploos uitgevoerd, wat zorgt voor een rustig geheel. Hij is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor diners met familie en vrienden.

De serre heeft harmonicakozijnen. In de zomer opent u ze volledig en ontstaat er een inpandige buitenruimte. Het is daarnaast een heerlijke plek om te ontspannen of om thuis te werken, met veel licht en een prettig gevoel van openheid.



Zekerheid en overzicht

Duurzaam en toekomstbestendig	Het appartement is geheel geïsoleerd en heeft 6 zonnepanelen. Dat levert energielabel A op en dus lagere energiekosten en veel wooncomfort. Het gehele appartement is uitgevoerd met een strakke en tijdloze linoleumvloer.
Erfpacht	De woning is reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht. De canon is afgekocht tot en met 28 februari 2049 en vastgeklikt onder de gunstige voorwaarden. Zo hebt u de komende jaren zekerheid en overzicht.
Gebouw en VvE	Gebouw De Batavia is gebouwd in 2001. De VvE is actief en professioneel beheerd door Newomij. Er is een actueel MJOP en de financiële huishouding is gezond. De servicekosten bedragen thans € 306,86 per maand.





Op de Oostelijke Eilanden

De Panamalaan ligt in een gezellige woonomgeving op de Oostelijke Eilanden. Op loopafstand vindt u de Tsaar Peterstraat met leuke boetiekwinkels, en het Funenpark biedt veel speelruimte voor kinderen en volop groen om te ontspannen.

Het waterrijke Oostelijk Havengebied ligt om de hoek, met winkelcentrum Brazilië, de mooiste terrassen aan de kade en het monumentale Lloyd Hotel. In de buurt zijn diverse (basis)scholen en veel sportfaciliteiten, waaronder Trainmore.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de Piet Heintunnel bent u snel op de A10 en de A1. Met tramlijn 26 en 1 reist u gemakkelijk naar Amsterdam Centraal en de rest van de stad. Parkeren kan via vergunningssysteem. In de onderliggende parkeergarage worden regelmatig parkeerplekken te huur of te koop aangeboden.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 131 m², gemeten conform Meetinstructie NEN 2580
- Maisonnette met 3 slaapkamers
- Multifunctionele serre met harmonicakozijnen
- Badkamer met ligbad, aparte douche, wasmeubel en 2e toilet
- Veel bergruimte plus extra berging in het souterrain
- Energielabel A, volledig geïsoleerd, 6 zonnepanelen
- Eeuwigdurende erfpacht, canon afgekocht t/m 28 februari 2049
- Actieve VvE (Newomij), servicekosten € 306,86 per maand
- Ideale ligging nabij park, uitvalswegen en winkels/vertier
- Bouwjaar 2001
- Oplevering in overleg, beoogd wordt begin 2027

> *Ervaar zelf hoeveel ruimte en comfort dit appartement te bieden heeft. Plan eenvoudig en 24/7 een bezichtigingsafspraak via de website.*



Kenmerken

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Servicekosten	€ 306,86 per maand
Erfpacht	Eeuwigdurend, canon afgekocht t/m 28-02-2049
Oplevering	In overleg, beoogd begin 2027

BOUW

Soort	Appartement, maisonnette
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2001
VvE	Actief, beheer Newomij

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen	131 m²
Inhoud	419 m³

INDELING

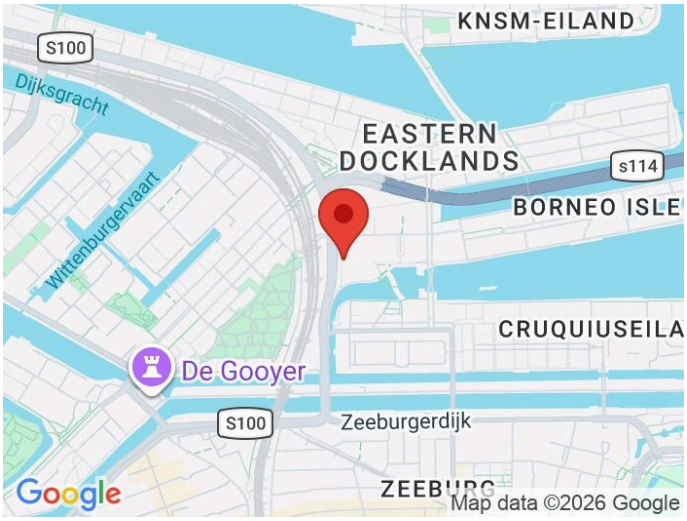
Aantal kamers	4, waarvan 3 slaapkamers
Berging	Inpandig en in het souterrain

ENERGIE

Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	6

LIGGING & PARKEREN

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Garage	Garage mogelijk
Parkeren	Vergunningssysteem



LOCATIE

Panamalaan 114
Oost
1019 AZ Amsterdam

Bewoners vertellen

> *Vanaf het moment dat we hier binnenstapten, waren we verliefd op dit huis. De ruimte, het licht en de rust in de woning maken het iedere dag weer een heerlijke plek om thuis te komen.*

Met drie slaapkamers, een riante woonkamer en een fijne open leefruimte is dit een comfortabel gezinshuis. De keuken en eettafel vormen het hart van het huis, terwijl de serre voor ons een heerlijke plek is om te werken, lezen of met alle ramen open van het buitengevoel te genieten. Vanuit de woonkamer kijken we regelmatig naar de prachtige Hollandse luchten die de avonden hier zo bijzonder maken.

Wat deze plek uniek maakt, is de combinatie van rust en het stadsleven. Aan de overkant van de weg ligt het Funenpark, waar de kinderen heerlijk kunnen spelen. Op warme zomerdagen lopen we in 10 min. naar de Borneokade voor een verfrissende duik in het water vanaf de steiger.

Alles ligt dichtbij: diverse kinderdagverblijven, basisscholen, middelbare scholen, winkelcentrum Brazilië, de Dappermarkt en gezellige horeca. Binnen 14 minuten fietsen sta je op de Dam en met Centraal Station, tram, bus en uitvalswegen om de hoek is de bereikbaarheid uitstekend.

Wat we misschien nog wel het meest gaan missen zijn de fijne buren en het gevoel van een klein dorp midden in de stad. Hier kennen mensen elkaar en voelt de buurt vertrouwd en gezellig.

We verhuizen vanwege een bijzondere kans om dichter bij onze familie te wonen. Anders waren we hier met veel liefde gebleven. We hopen dat de volgende bewoners zich hier net zo thuis en gelukkig zullen voelen als wij.

— *De huidige bewoners*



Woonkamer



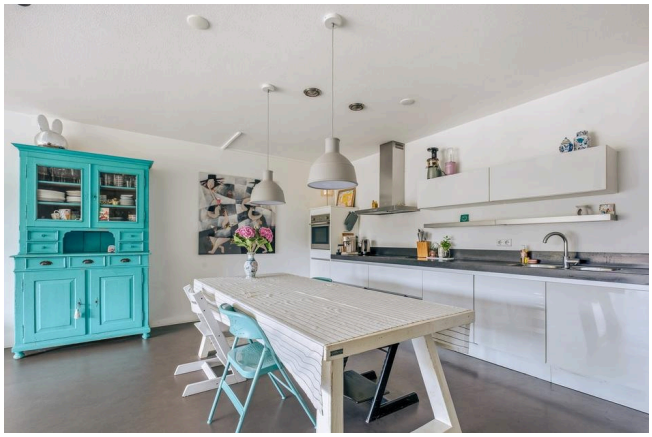




Woonkamer & keuken





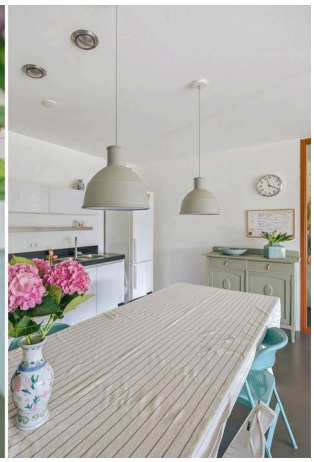


Keuken

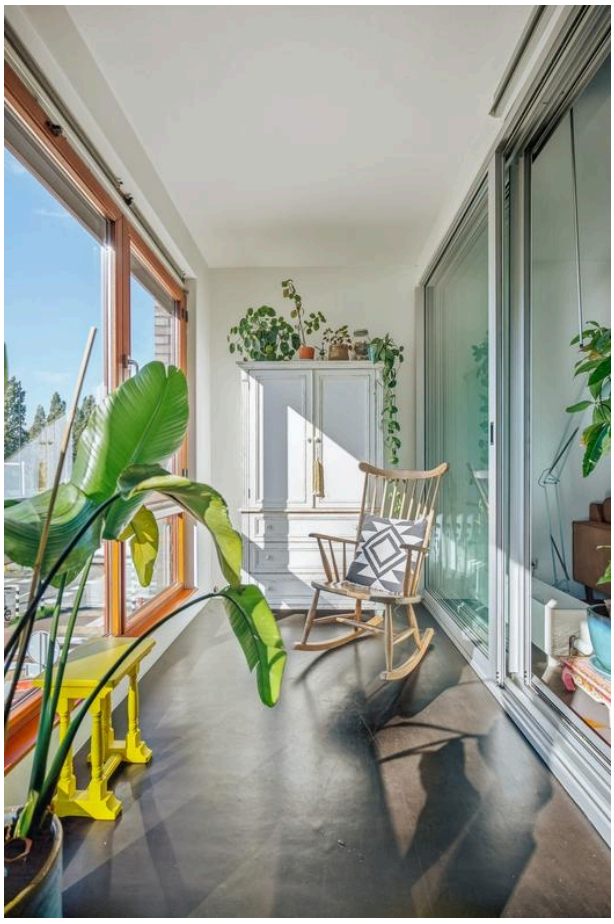


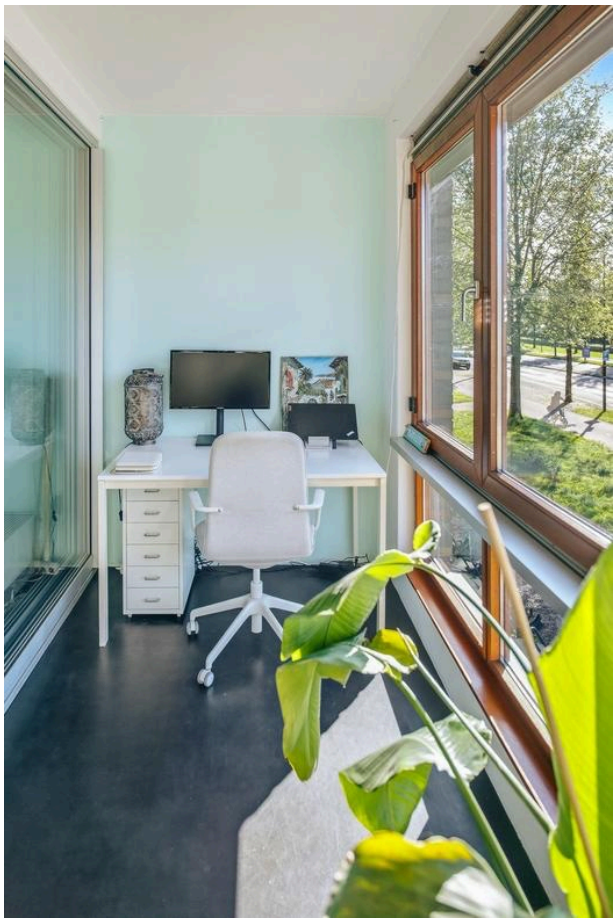






Serre



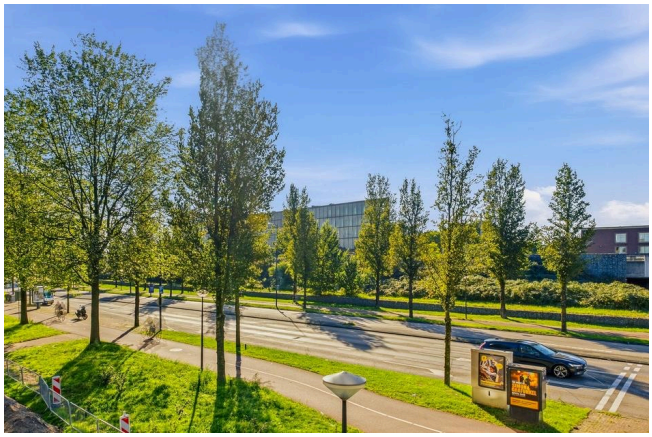




Serre & uitzicht

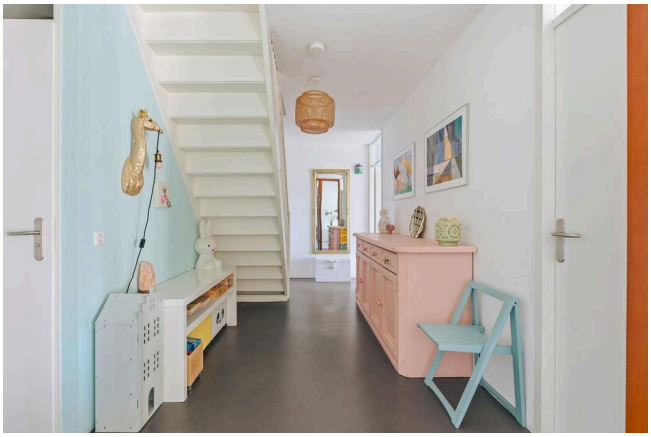






Hal & trap



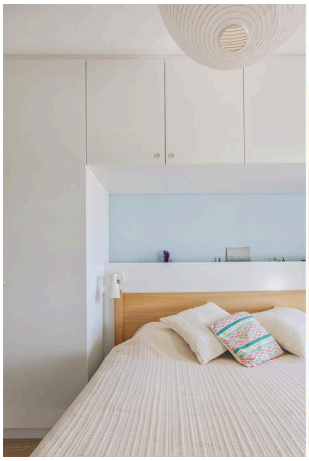


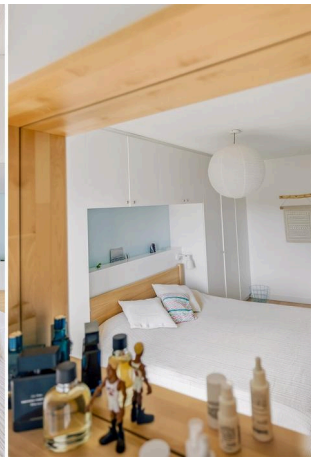


Slaapkamer









Slaapkamer





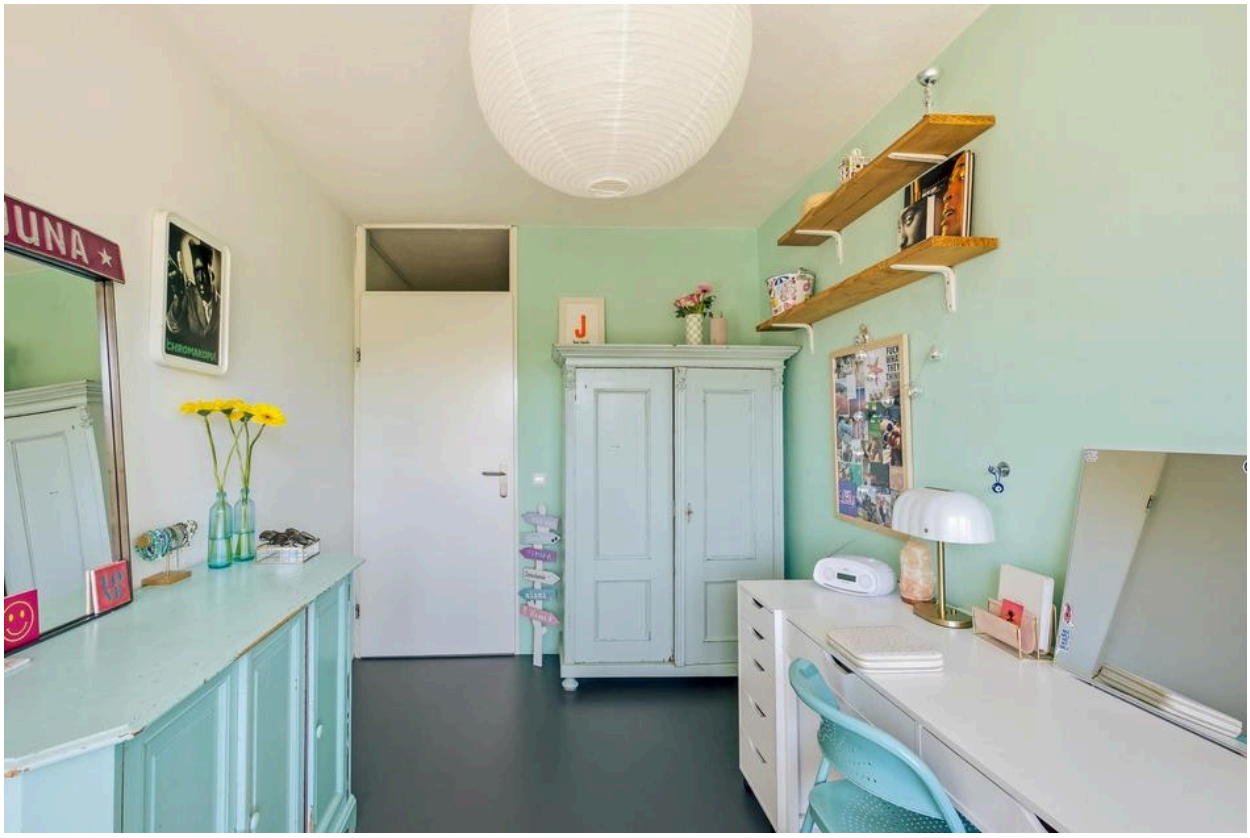




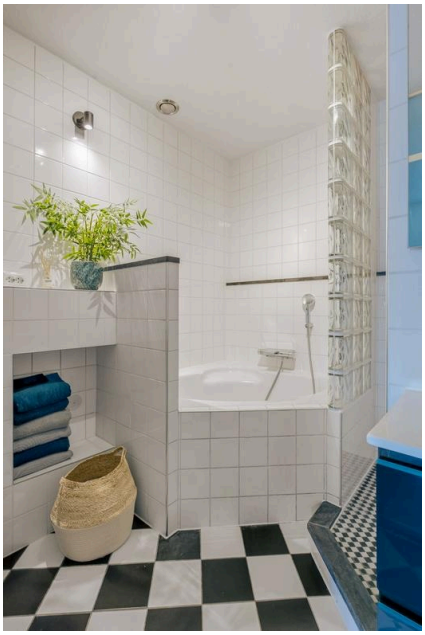
Slaapkamer



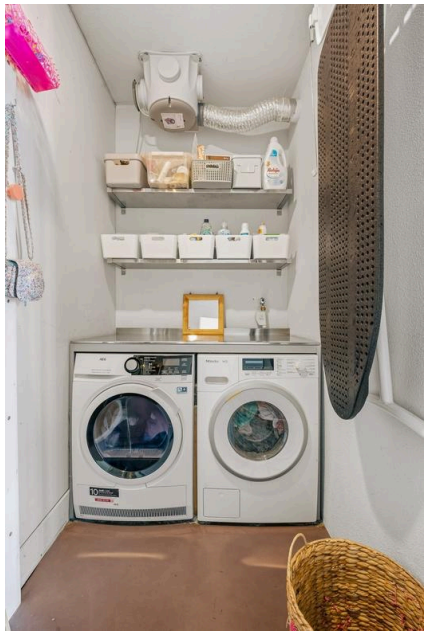




Badkamer & wasruimte



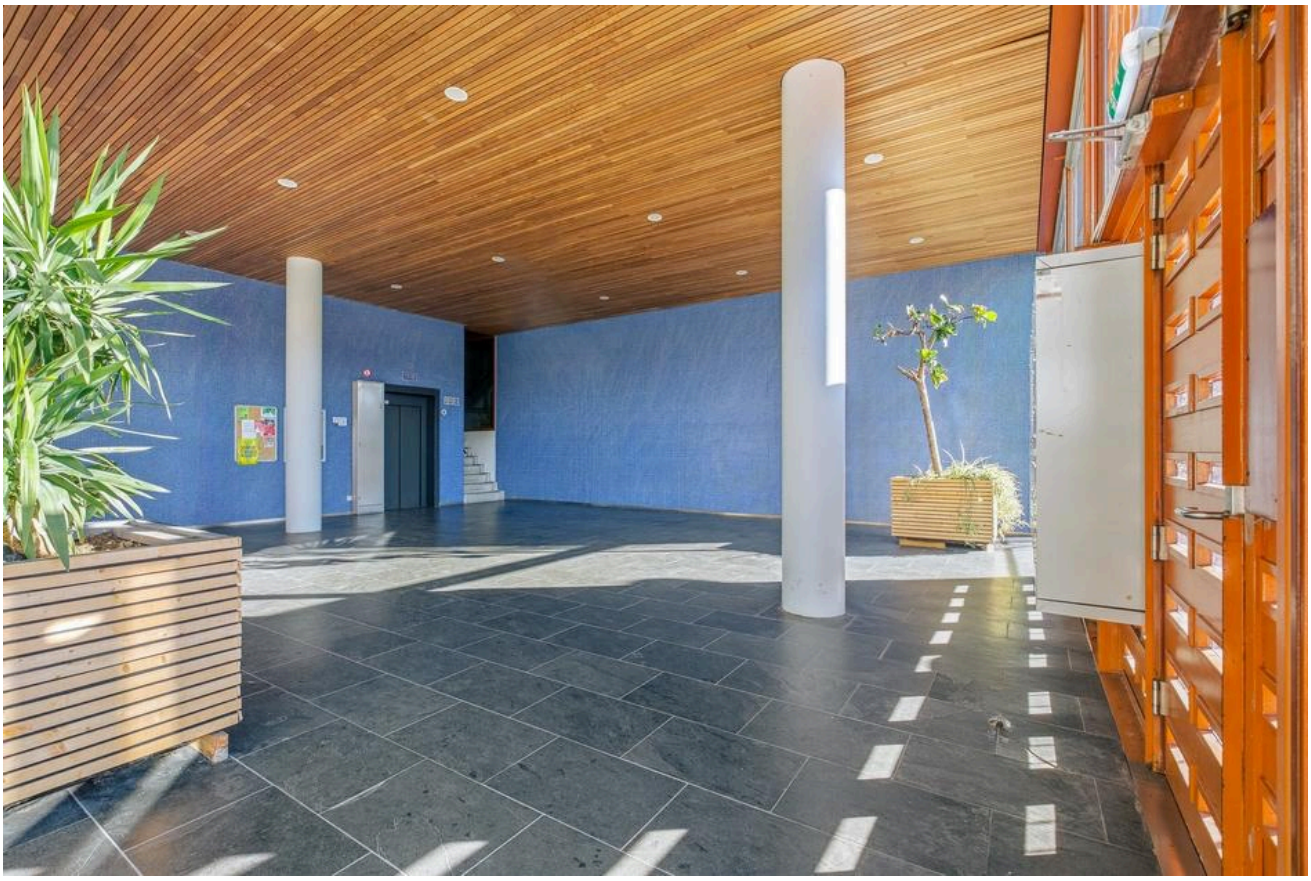








Entree gebouw

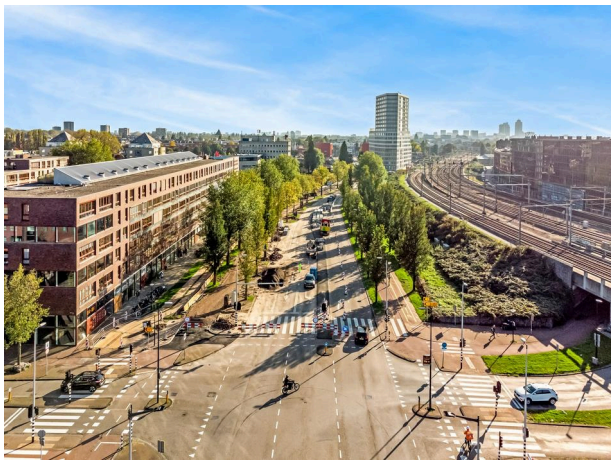




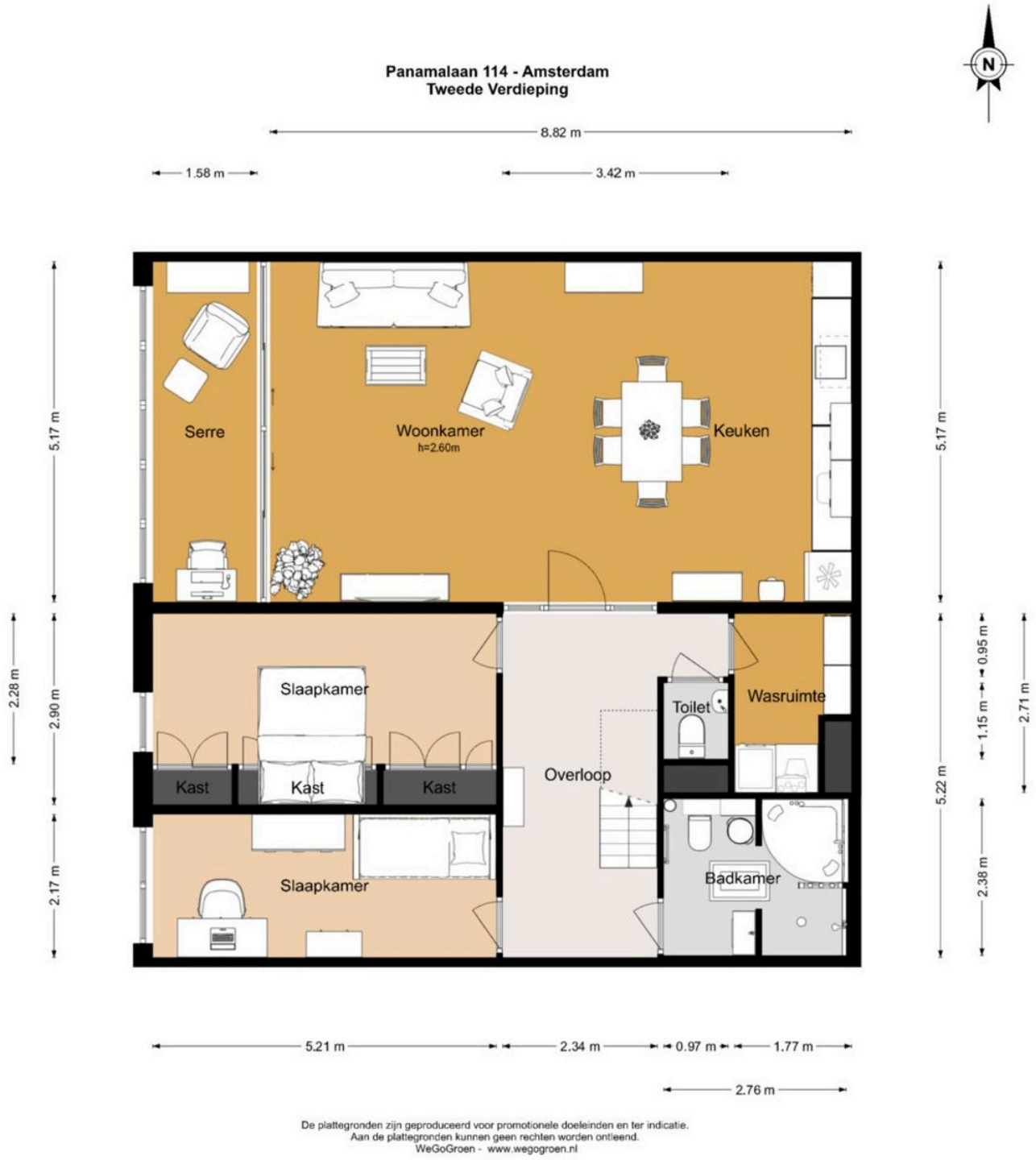
Gebouw & omgeving





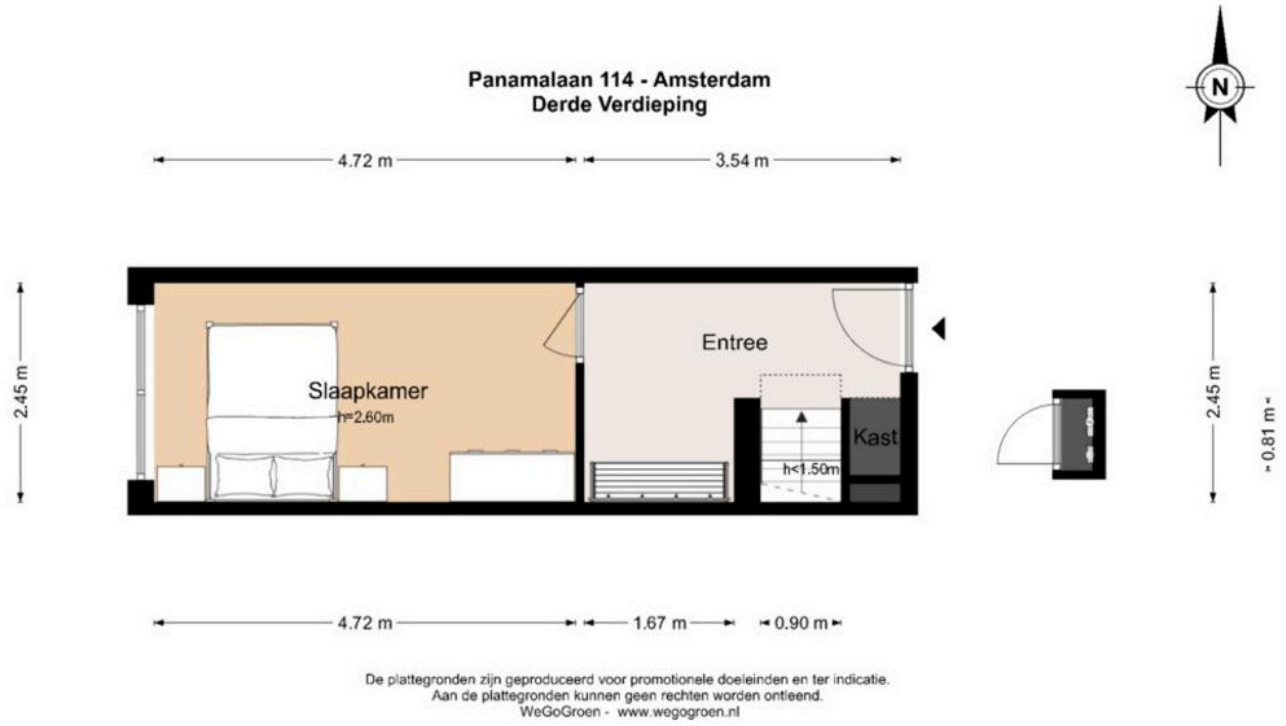


Woonverdieping



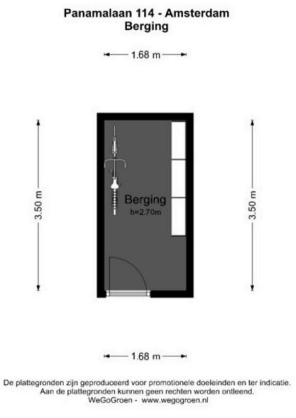
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Entreeverdieping



OVERZICHT OPPERVLAKTEN (NEN 2580) · BERGING SOUTERRAIN





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

Plattegronden 3D

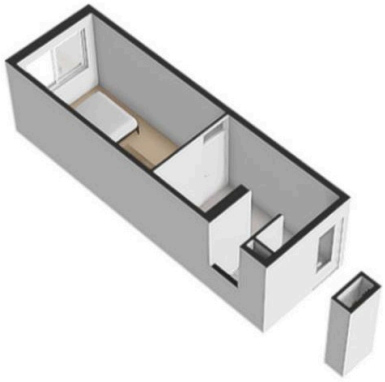
WOONVERDIEPING

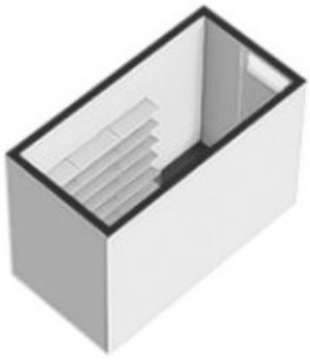




ENTREEVERDIEPING · BERGING SOUTERRAIN







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

Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

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

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

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

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

BANKGARANTIE / WAARBORGSOM

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

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

DE 3 GROOTSTE VOORDELEN

01

Snel en eenvoudig

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

02

Zekerheid

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

03

Goedkoop

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

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

Juridische informatie

DISCLAIMER

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

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

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

OUDERDOMSCLAUSULE

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

ASBESTCLAUSULE

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

Juridische informatie

NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE

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

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

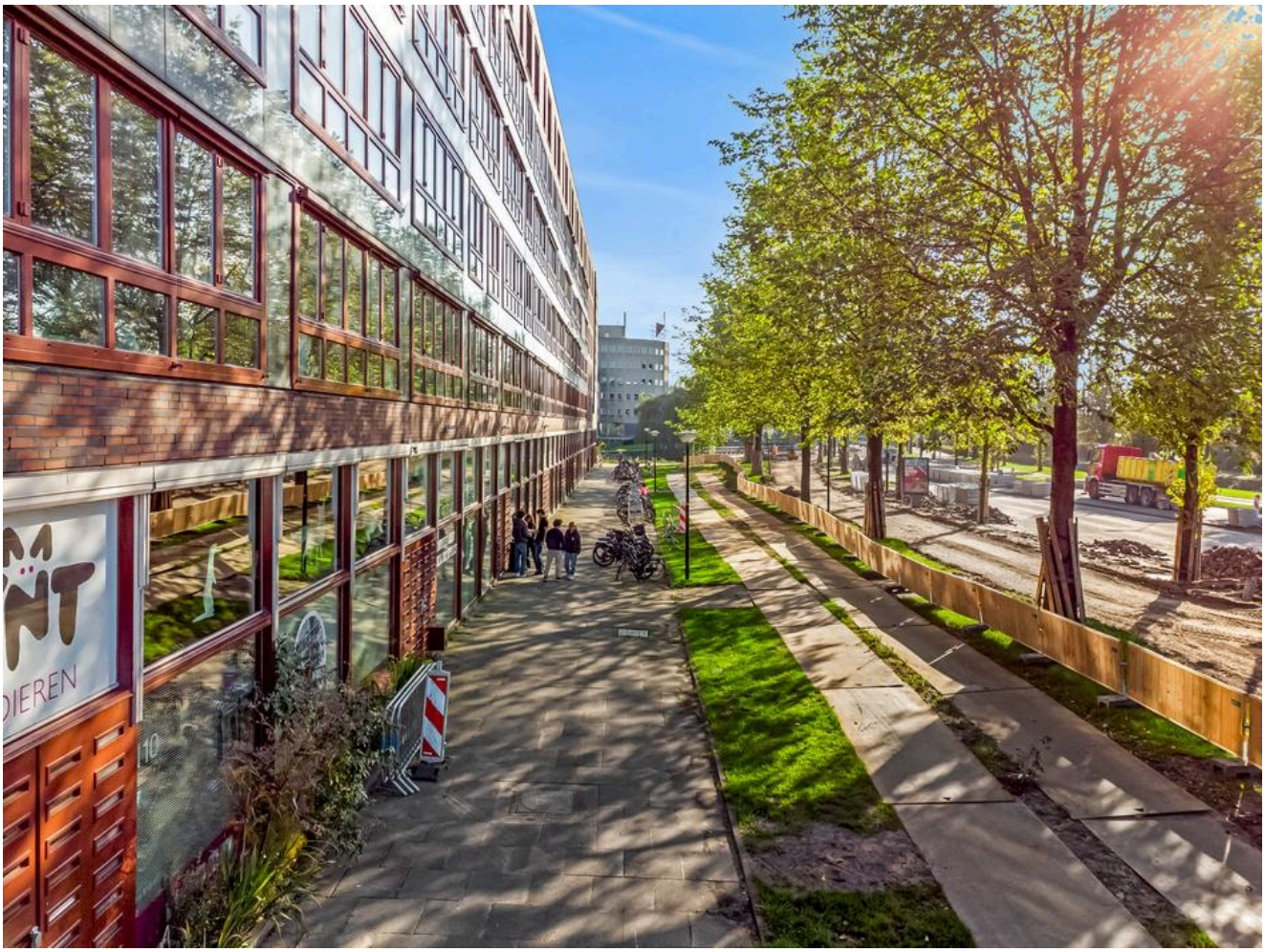
Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uitgaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het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

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR WEL BESCHIKBAAR

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

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR NIET BESCHIKBAAR

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



PANAMALAAN 114 · DE BATAVIA BUILDING

Spacious, bright and energy-efficient living

131 m², 3 bedrooms and a conservatory on the Eastern Islands

Anyone looking for real space in a special spot in Amsterdam should definitely take a look at this generous maisonette apartment of no less than 131 m² in the De Batavia building. With three bedrooms, an atmospheric conservatory, an indoor storage room and a private storage room in the basement, this is a home where comfort and convenience come together.

The apartment has solar panels and energy label A. The ground lease has already been converted to perpetual leasehold, with the ground rent bought off until 28 February 2049. This allows you to live worry-free in one of the most sought-after places in the city.

131 m²	3	A	6	2049
LIVING AREA	BEDROOMS	ENERGY LABEL	SOLAR PANELS	GROUND RENT PAID UNTIL

Layout

Entrance floor	You enter the apartment via the lift, where a spacious entrance hall with cloakroom welcomes you. This is also where you will find the first bedroom.
Living floor	The stairs in the hall lead to the floor below, with a spacious hallway. This gives access to a separate toilet, the two remaining bedrooms and the generous bathroom, which has a bathtub, a separate shower, a vanity unit and a second toilet. The indoor storage room offers plenty of storage space as well as room for the washing machine and dryer.

LIVING ROOM WITH OPEN KITCHEN AND CONSERVATORY

The best spot in the apartment is undoubtedly the living room with open kitchen and adjoining conservatory. The kitchen is nicely spacious and handleless in design, creating a calm look. It comes with built-in appliances, including an induction hob. There is plenty of room for a large dining table, ideal for dinners with family and friends.

The conservatory has folding accordion windows. In summer you can open them fully, creating an indoor outdoor space. It is also a wonderful spot to relax or to work from home, with plenty of light and a pleasant sense of openness.



Certainty and peace of mind

Sustainable and future-proof	The apartment is fully insulated and has 6 solar panels. This results in energy label A, and therefore lower energy costs and a high level of living comfort. The entire apartment has a sleek, timeless linoleum floor.
Leasehold	The property has already been converted to perpetual leasehold. The ground rent has been bought off until 28 February 2049 and fixed under the favourable conditions. This gives you certainty and a clear overview for the years to come.
Building and owners' association	The De Batavia building was constructed in 2001. The owners' association (VvE) is active and professionally managed by Newomij. There is a current multi-year maintenance plan (MJOP) and the finances are healthy. The service charges are currently € 306.86 per month.





On the Eastern Islands

The Panamalaan is located in a pleasant residential area on the Eastern Islands. Within walking distance you will find the Tsaar Peterstraat with its charming boutique shops, and the Funenpark offers plenty of play space for children and lots of greenery in which to relax.

The water-rich Eastern Docklands (Oostelijk Havengebied) is just around the corner, with the Brazilië shopping centre, the best terraces along the quay and the monumental Lloyd Hotel. Several (primary) schools and many sports facilities, including Trainmore, are nearby.

Accessibility is excellent. Via the Piet Hein Tunnel you can quickly reach the A10 and A1 motorways. With tram lines 26 and 1 you can easily travel to Amsterdam Centraal and the rest of the city. Parking is available via a permit system. Parking spaces in the underlying parking garage are regularly offered for rent or for sale.

Particulars

- Living area approx. 131 m², measured in accordance with the NEN 2580 measurement instruction
- Maisonette with 3 bedrooms
- Multifunctional conservatory with folding accordion windows
- Bathroom with bathtub, separate shower, vanity unit and 2nd toilet
- Plenty of storage space plus additional storage room in the basement
- Energy label A, fully insulated, 6 solar panels
- Perpetual leasehold, ground rent bought off until 28 February 2049
- Active owners' association (Newomij), service charges € 306.86 per month
- Ideal location near park, major roads and shops/entertainment
- Year of construction 2001
- Transfer by arrangement, early 2027 envisaged

> *Experience for yourself how much space and comfort this apartment has to offer. Easily schedule a viewing 24/7 via the website.*



Key features

SALE

Asking price	€ 795,000 k.k.
Service charges	€ 306.86 per month
Ground lease	Perpetual, ground rent paid until 28-02-2049
Transfer	By arrangement, early 2027 envisaged

CONSTRUCTION

Type	Apartment, maisonette
Open porch	No
Year built	2001
VvE	Active, managed by Newomij

AREAS & VOLUME

Usable living area	131 m²
Volume	419 m³

LAYOUT

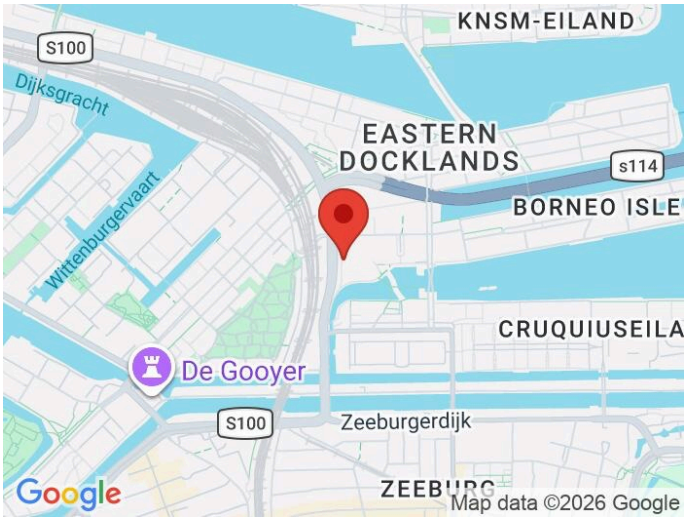
Number of rooms	4, of which 3 bedrooms
Storage	Indoor and in the basement

ENERGY

Energy label	A
Heating	District heating
Insulation	Fully insulated
Solar panels	6

LOCATION & PARKING

Location	Residential area, unobstructed view, open setting
Garden	No garden
Garage	Garage possible
Parking	Permit system



LOCATION

Panamalaan 114
Oost
1019 AZ Amsterdam

In the residents' words

> *From the moment we stepped inside, we fell in love with this home. The space, the light and the tranquillity make it a wonderful place to come home to, every single day.*

With three bedrooms, a generous living room and a lovely open living area, this is a comfortable family home. The kitchen and dining table are the heart of the house, while the conservatory is a wonderful place for us to work, read or enjoy the outdoor feeling with all the windows open. From the living room we often watch the beautiful Dutch skies that make the evenings here so special.

What makes this place unique is the combination of tranquillity and city life. Across the road is the Funenpark, where the children love to play. On warm summer days we walk to the Borneokade in 10 minutes for a refreshing dip in the water from the jetty.

Everything is close by: several day-care centres, primary schools, secondary schools, the Brazilië shopping centre, the Dappermarkt and lively cafés and restaurants. Within 14 minutes by bike you are on Dam Square, and with Central Station, trams, buses and major roads around the corner, accessibility is excellent.

What we will perhaps miss most are the lovely neighbours and the feeling of a small village in the middle of the city. People know each other here, and the neighbourhood feels familiar and welcoming.

We are moving because of a special opportunity to live closer to our family. Otherwise we would have happily stayed here. We hope the next residents will feel just as at home and as happy here as we have.

— The current residents



Living room



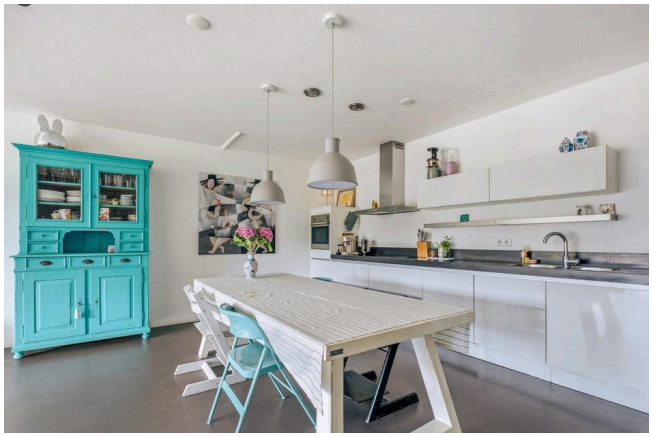




Living room & kitchen





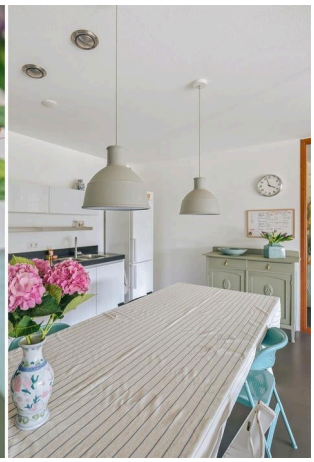


Kitchen

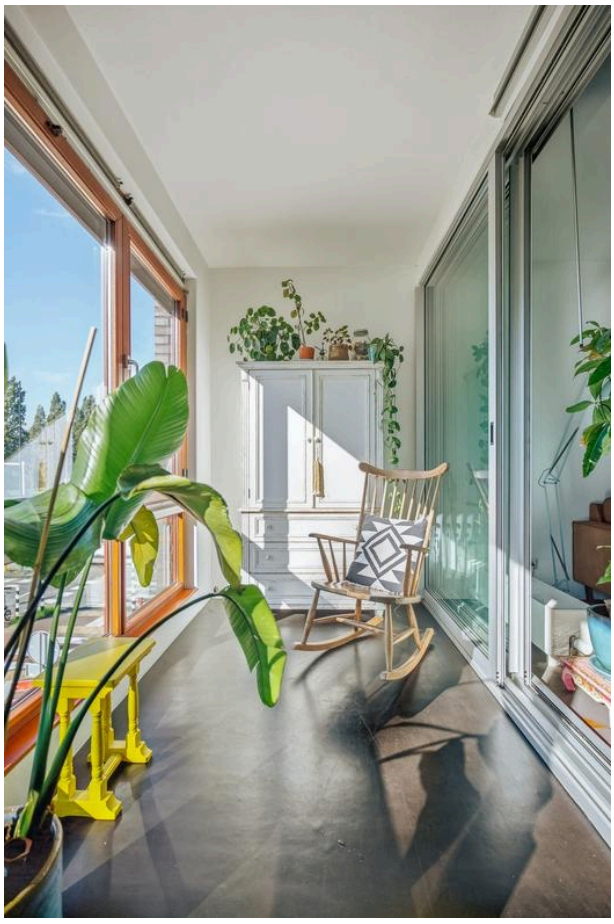


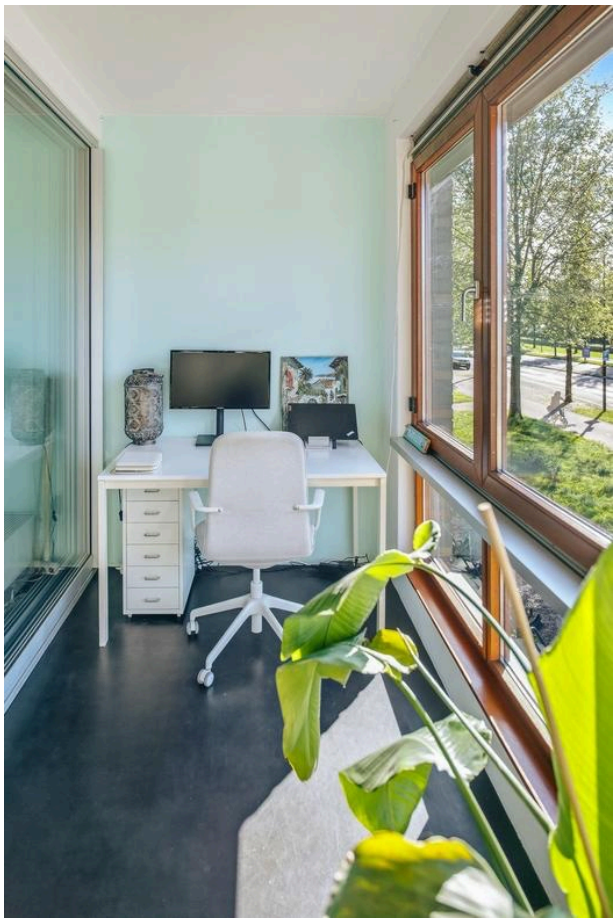






Conservatory



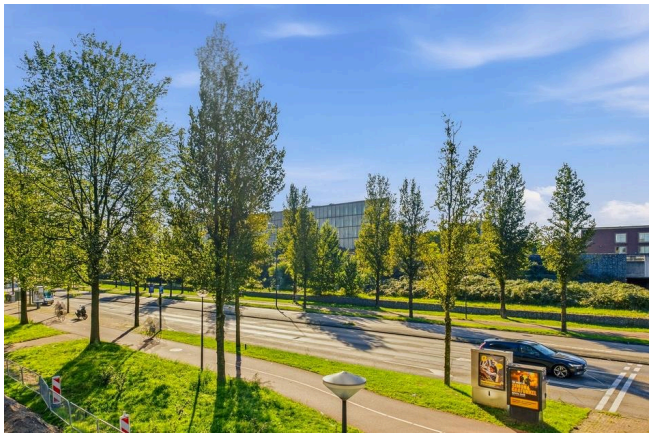




Conservatory & view

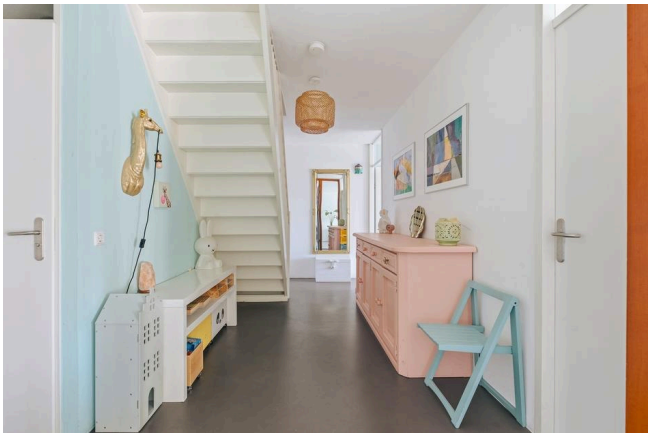






Hallway & stairs



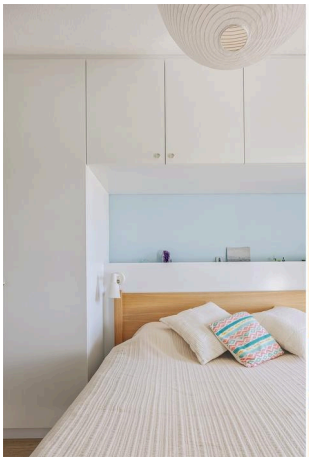


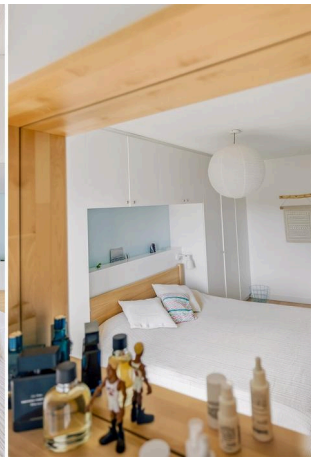


Bedroom









Bedroom





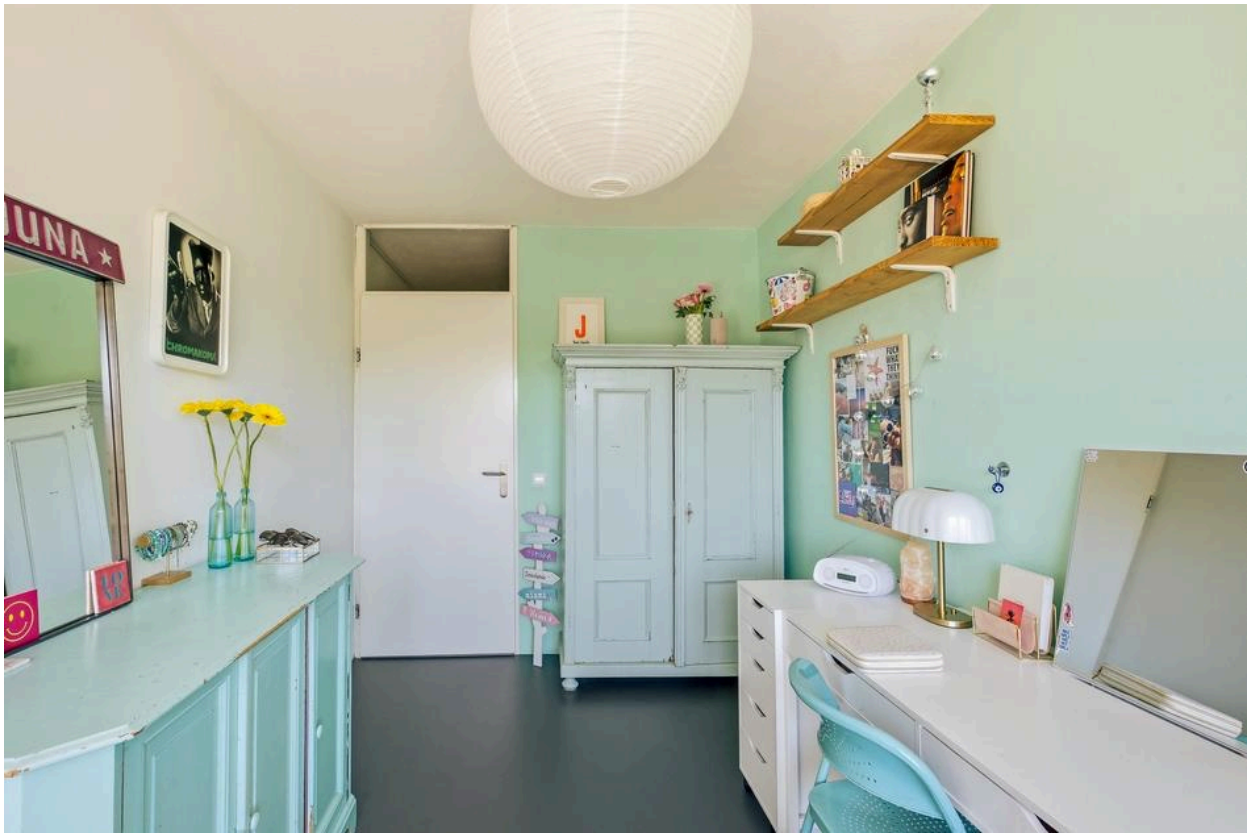




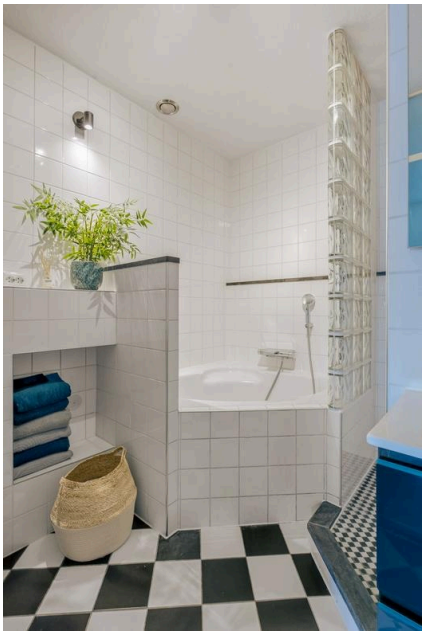
Bedroom



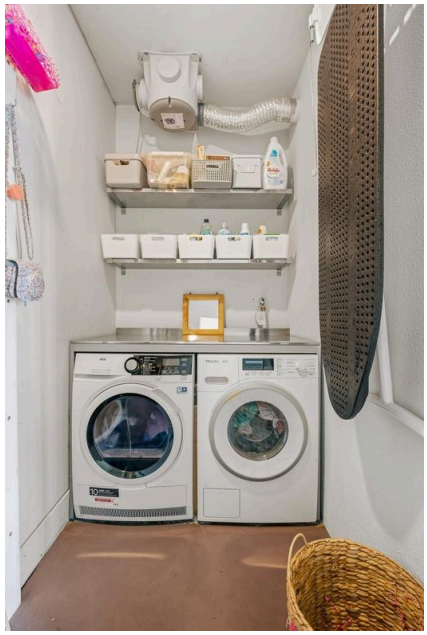




Bathroom & utility room



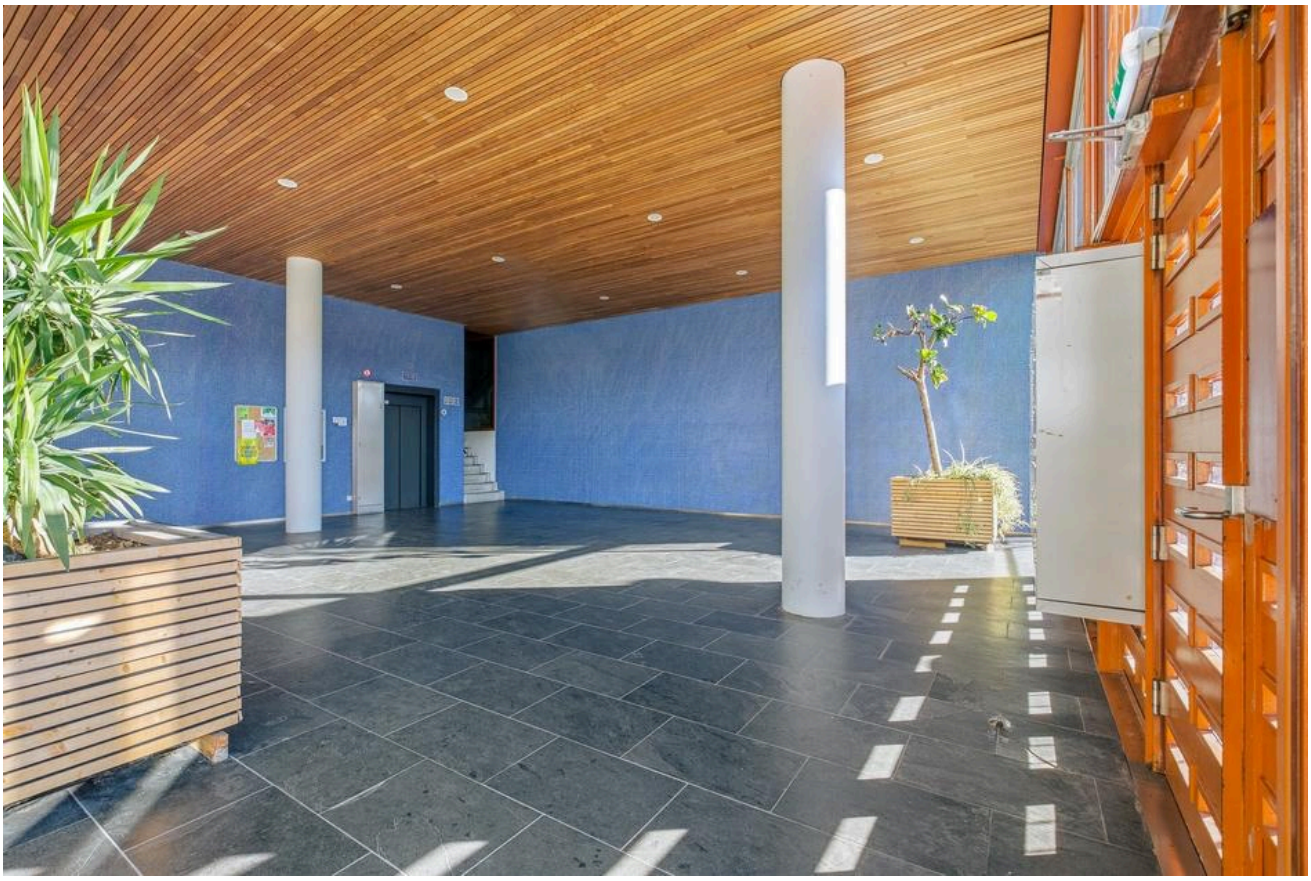








Building entrance

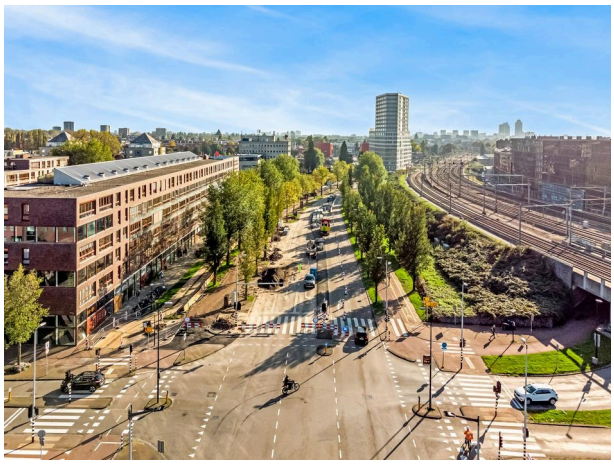




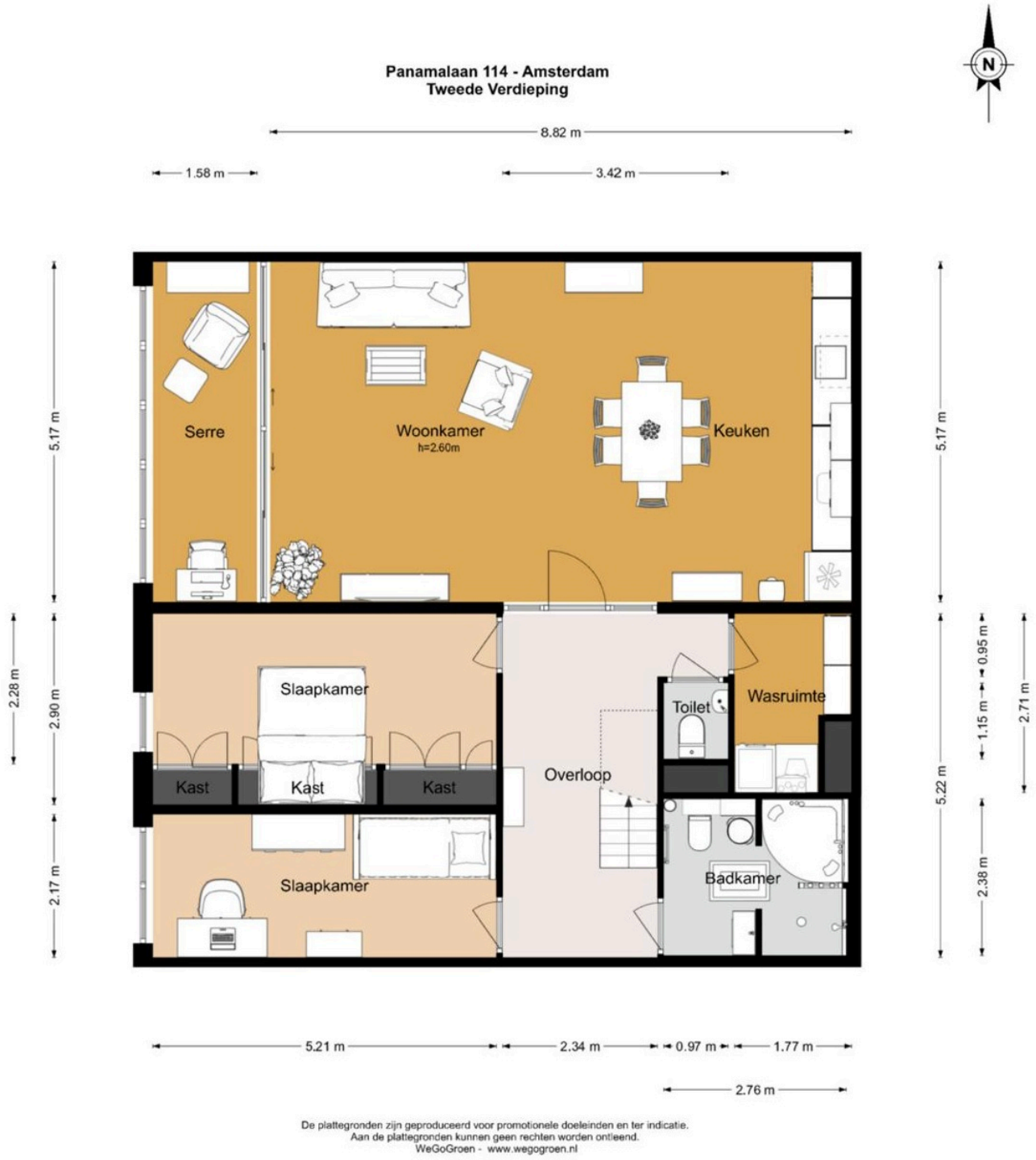
Building & surroundings





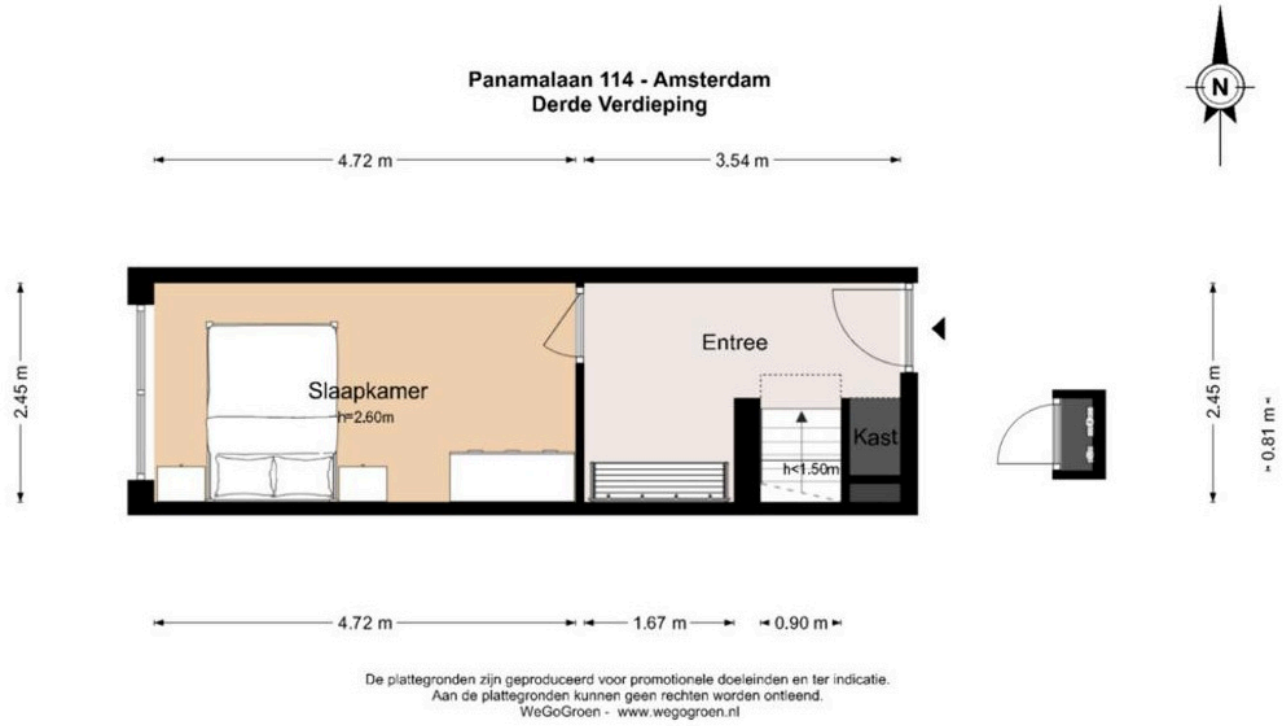


Living floor



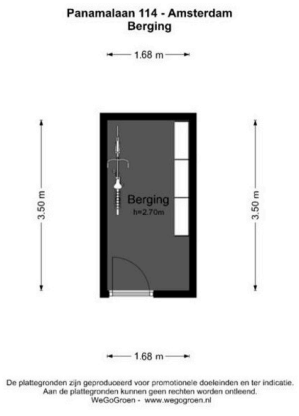
The floor plans have been produced for promotional purposes and are indicative only. No rights can be derived from the floor plans.

Entrance floor



OVERVIEW OF FLOOR AREAS (NEN 2580) · BASEMENT STORAGE





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

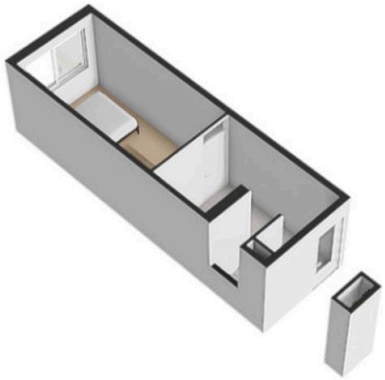
LIVING FLOOR

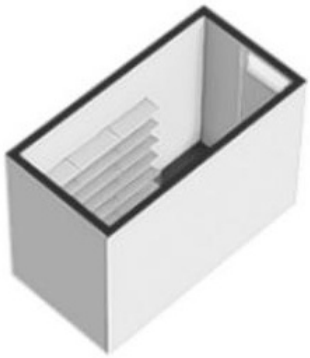




ENTRANCE FLOOR · BASEMENT STORAGE







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

At home in the Amsterdam housing market

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

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

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

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

BANK GUARANTEE / DEPOSIT

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

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

THE 3 MAIN ADVANTAGES

01

Quick and easy

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

02

Security

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

03

Affordable

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

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

Legal information

DISCLAIMER

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

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

EXPLANATORY CLAUSE NEN 2580

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

LEGALLY VALID PURCHASE AGREEMENT ONLY AFTER SIGNING

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

AGE CLAUSE

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

ASBESTOS CLAUSE

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

Legal information

NON-OCCUPANCY CLAUSE

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

BUYER'S DUTY TO INVESTIGATE

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

FOUNDATION RISK INDICATOR AVAILABLE

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

FOUNDATION RISK INDICATOR NOT AVAILABLE

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

JLG
REAL ESTATE

Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

At home in the Amsterdam housing market

JLG REAL ESTATE B.V.

Spaarndammerstraat 43 H

1013 ST Amsterdam

T 020 - 33 000 31

E info@jlg.nl

W jlgrealestate.com

NVM · MVA · VVA