

Spankerenkade 9

1107 ZX AMSTERDAM

VRAAGPRIJS · ASKING PRICE

€ 650.000 k.k.

kosten koper · costs payable by the buyer

Nederlands P. 03

English P. 29

SPANKERENKADE 9 · 1107 ZX 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

29 →



SPANKERENKADE 9 · AMSTERDAM ZUIDOOST

Begin een nieuw hoofdstuk

Begin een nieuw hoofdstuk aan de Spankerenkade 9 in Amsterdam in dit ruime en mooi gelegen gezinshuis met een woonoppervlakte van 128 m², voor- én achtertuin en een perceel van 130 m². Met vrij uitzicht op een riante groenstrook met bomen, water, riet en natuur, woon je hier midden in de rust.

Het huis heeft 5 slaapkamers, 2 badkamers, airco op alle verdiepingen en energielabel A. Bovendien is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht, dus je betaalt nooit meer erfpachtcanon.

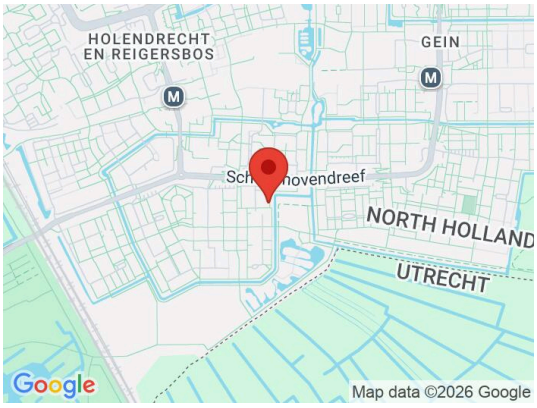
128 m²	130 m²	5	2	A
WOONOPPERVLAKTE	PERCEEL	SLAAPKAMERS	BADKAMERS	ENERGIELABEL



Wonen aan het groen

De woning ligt op een unieke plek aan de Spankerenkade in een groene, kindvriendelijke woonwijk in Amsterdam Zuidoost. De voortuin grenst direct aan de groenstrook welke in verbinding staat met het natuurpark De Hoge Dijk, zonder auto's of ander verkeer, en ligt op het zuidoosten. Zo begin je de dag met koffie in de ochtendzon, met alleen water, riet en vogelgeluid om je heen.

In de buurt vind je veel groen, speelvoorzieningen en zowel lagere als middelbare scholen. Het gezellige dorp Abcoude, golfbaan De Hoge Dijk, (water)recreatiegebied Gaasperplas én het AMC liggen op 10 minuten fietsafstand. Met de (nacht)bus en de metro ben je snel in het stadscentrum van Amsterdam. Voor de dagelijkse boodschappen en de wekelijkse versmarkt loop je naar winkelcentrum Reigersbos.



LOCATIE

Spankerenkade 9
Zuidoost
1107 ZX Amsterdam

Ruimte voor het hele gezin

In 2007 is deze woning uitgebreid met een dakopbouw. Daardoor beschikt het huis nu over een royale indeling met 5 slaapkamers en 2 badkamers, ideaal voor een gezin dat ruimte zoekt. Door de rust en de vele kamers is thuiswerken hier ook heel prettig. De woning is voorzien van onderhoudsarme kozijnen met HR++-glas, zonneschermen, vloerisolatie, airco op alle verdiepingen en 9 zonnepanelen. Dat zorgt voor een zuinig energieverbruik en een gunstig energielabel A.

INDELING

Begane grond	Hal met berging/bijkeuken en toegang tot de achtertuin. Ruime doorzonwoonkamer met open keuken. Via de traphal met apart toilet leidt een fraai verlichte trap naar de eerste verdieping.
Eerste verdieping	Overloop met 3 slaapkamers en twee bergingsmogelijkheden. De hoofdslaapkamer aan de achtertuinzijde heeft een extra wasmeubel. De luxe badkamer is voorzien van thermokranen en een heuse whirlpool.
Dakopbouw	2 slaapkamers met een hoge nokhoogte, met daartussen de 2e badkamer met toilet, wastafel en douche. Boven de badkamer, de zolderoverloop en een slaapkamer is er een ruime vliering met riante bergruimte en de cv-opstelling.



Twee tuinen, altijd ergens zon

De achtertuin ligt op het westen en geniet tot laat in de avond van de zon. Onder de pergola met druivenstruik zit je heerlijk beschut, en dankzij de vrolijke klinkers is de tuin onderhoudsarm. Achterin staat een aparte berging en er is een achterom.

De voortuin grenst direct aan de groenstrook en biedt een mooie plek om van het uitzicht te genieten.







Bijzonderheden & extra informatie

- Woonoppervlakte ca. 128 m², perceeloppervlakte ca. 130 m²
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- Dakopbouw uit 2007
- Energielabel A, met 9 zonnepanelen, airco op de verdiepingen, HR++-glas en vloerisolatie
- Voortuin op het zuidoosten, achtertuin op het westen: altijd ergens zon
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht, nooit meer canonbetalingen
- Parkeren in de nabije omgeving via vergunningensysteem
- Oplevering in overleg

> *Met 128 m² woonplezier, twee tuinen, een uniek uitzicht en een lage energierekening is dit huis de ideale keuze voor gezinnen die rust en ruimte zoeken, zonder de stad te verlaten. Mis je kans niet om deze bijzondere woning te bezichtigen. Boek 24/7 direct een bezichtiging via de website!*



Kenmerken

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 650.000 k.k.
Erfpacht	Eeuwigdurend afgekocht
Oplevering	In overleg

BOUW

Soort	Woonhuis, eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwperiode	1981–1990
Dakopbouw	2007

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen	128 m²
Perceeloppervlakte	130 m²
Inhoud	440 m³

INDELING

Aantal kamers	6, waarvan 5 slaapkamers
Badkamers	2

ENERGIE

Energielabel	A
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Zonnepanelen	9

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin, voortuin 61 m²
Garage	Geen garage
Parkeren	Vergunningensysteem



Exterieur





Woonkamer







Woonkamer & keuken



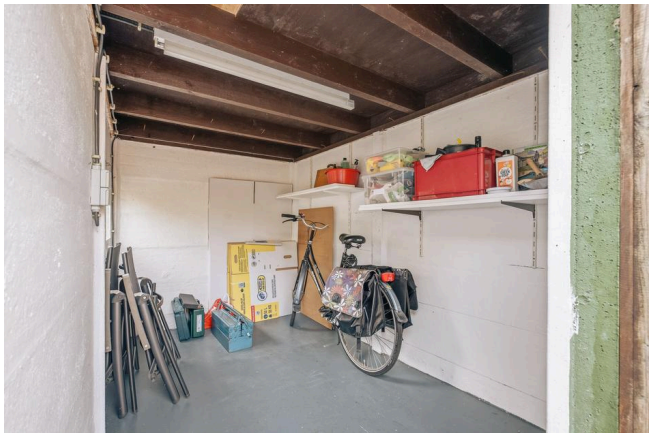




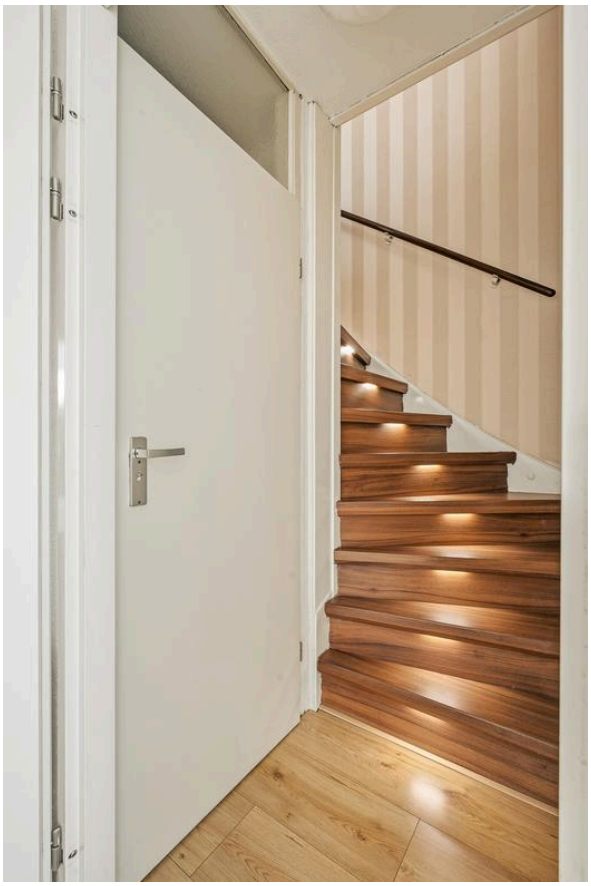
Keuken & bijkeuken







Traphal & eerste verdieping



Via de traphal met apart toilet leidt een fraai verlichte trap naar de eerste verdieping.



Eerste verdieping



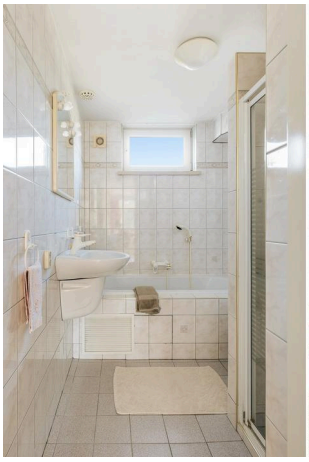




Hoofdslaapkamer & badkamer









Dakopbouw







Dakopbouw · Slaapkamer



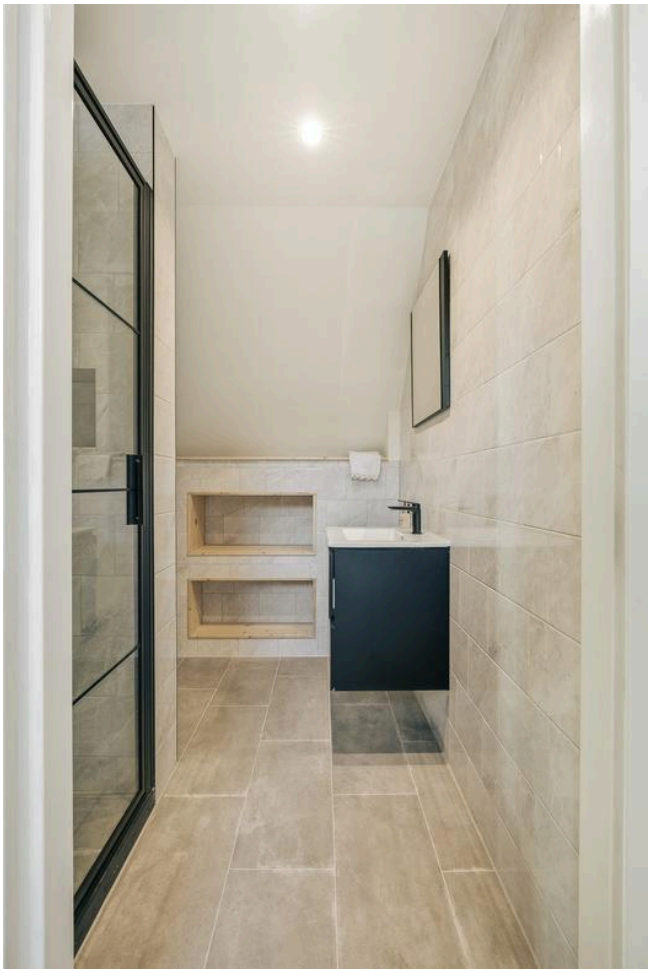


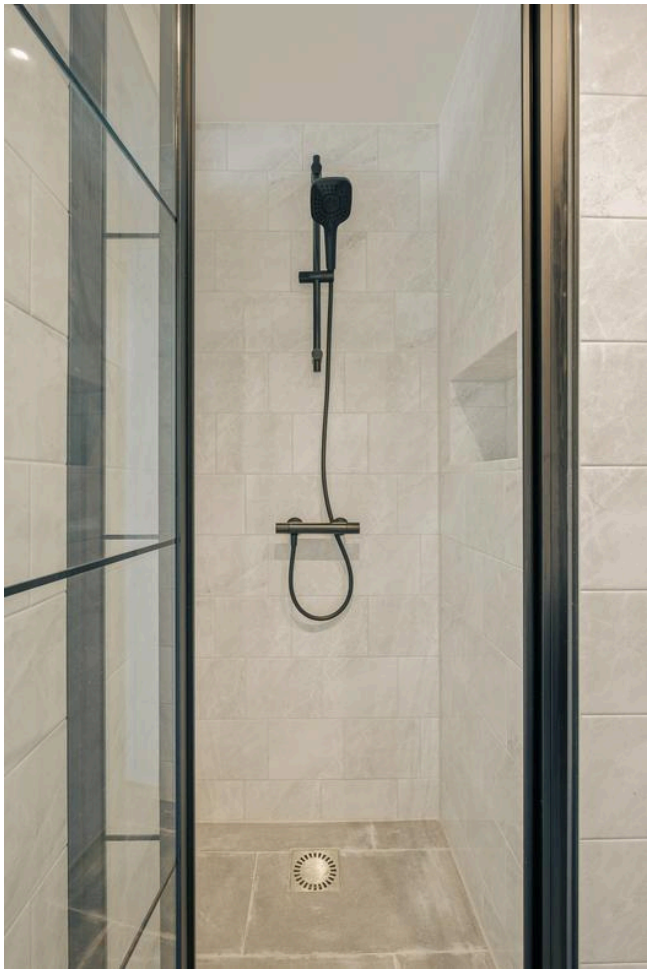


Dakopbouw · Slaapkamer & badkamer

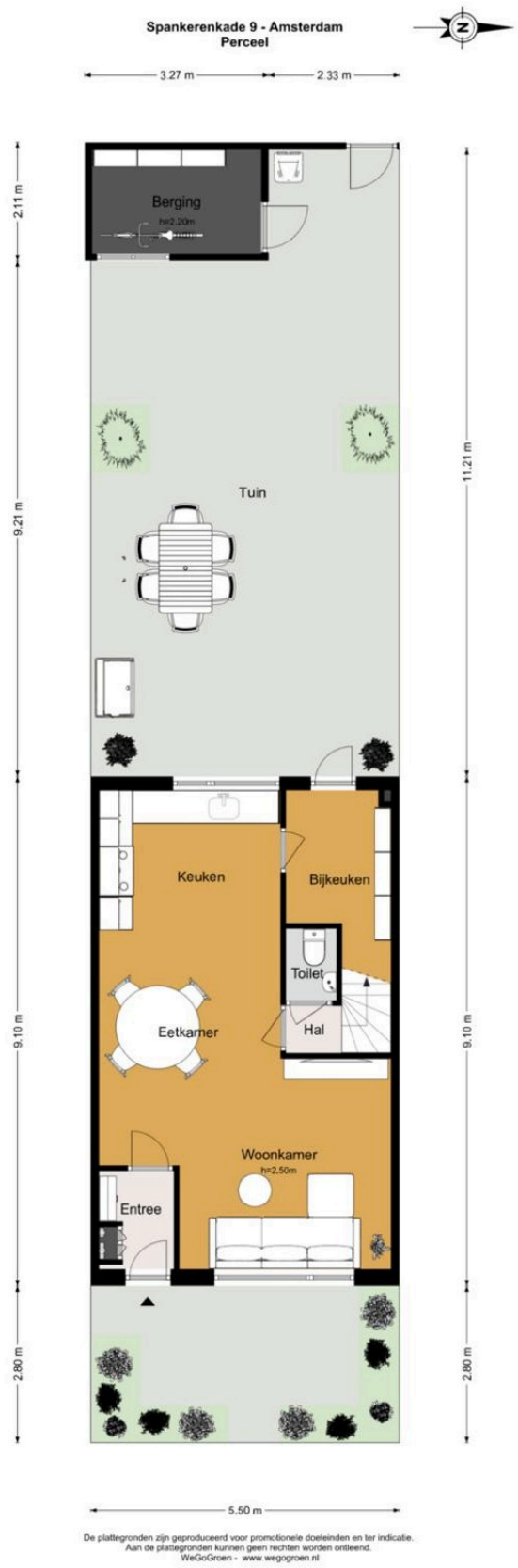


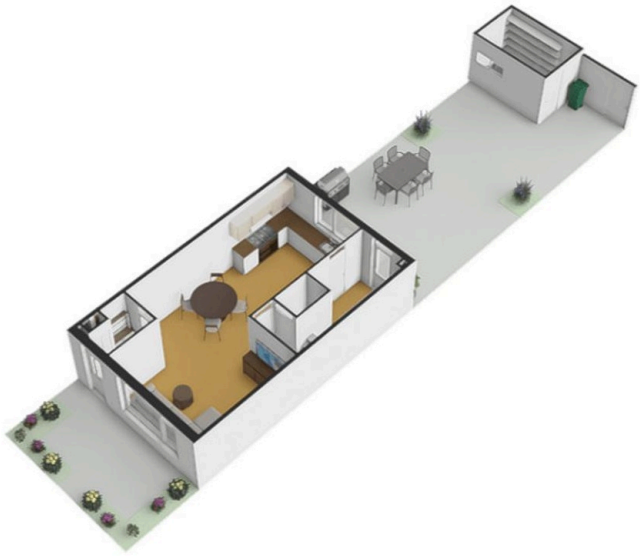






Situatie







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

Begane grond



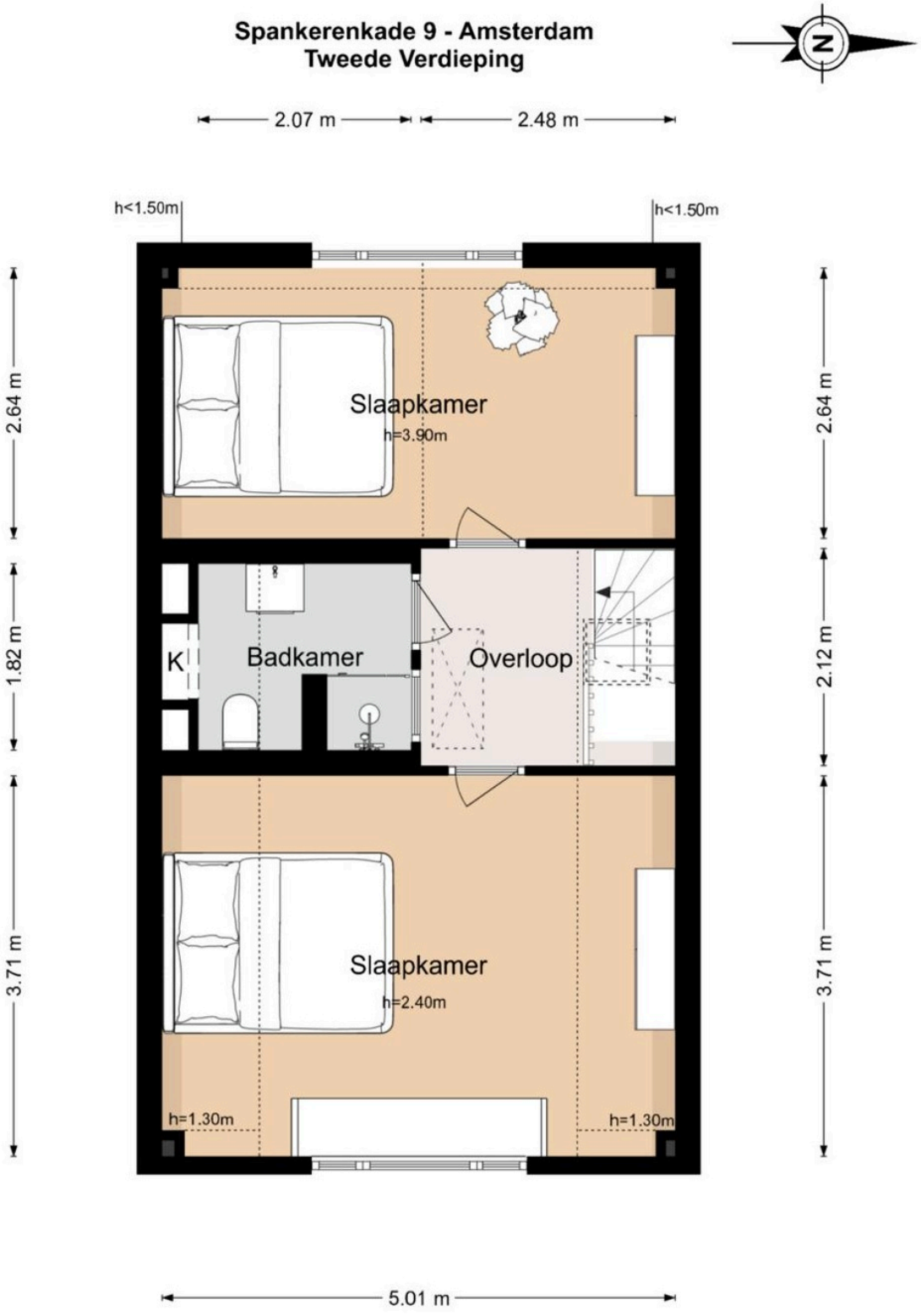
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



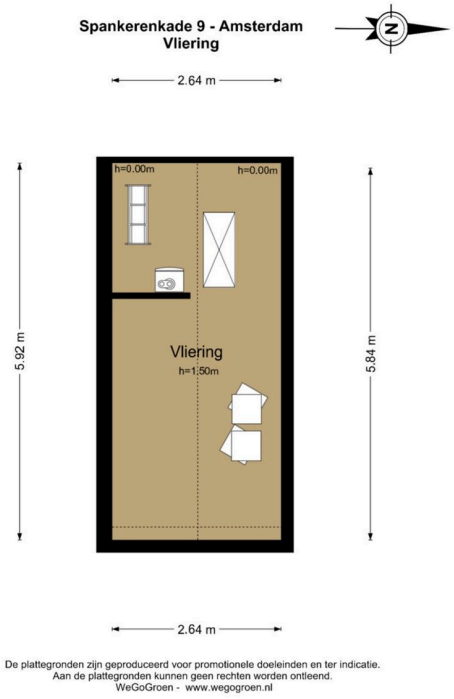
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping

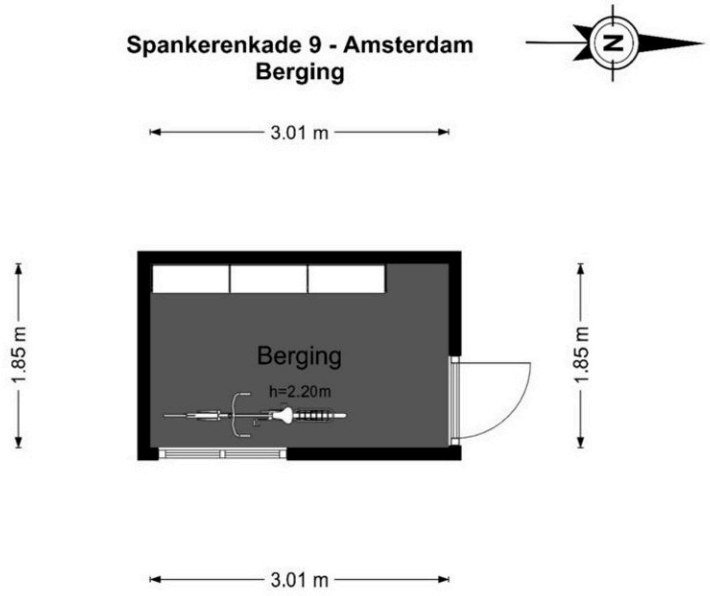


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering · Berging

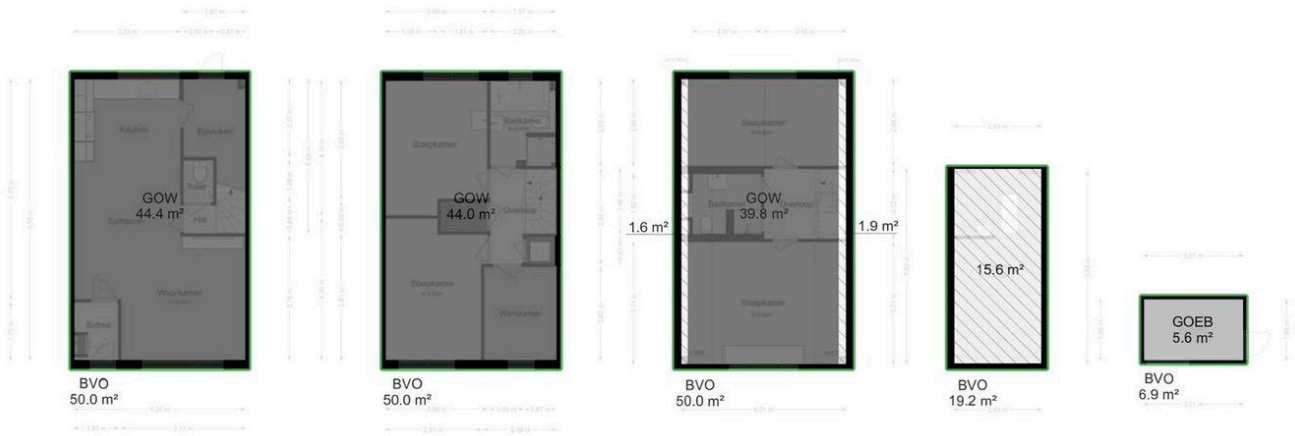


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

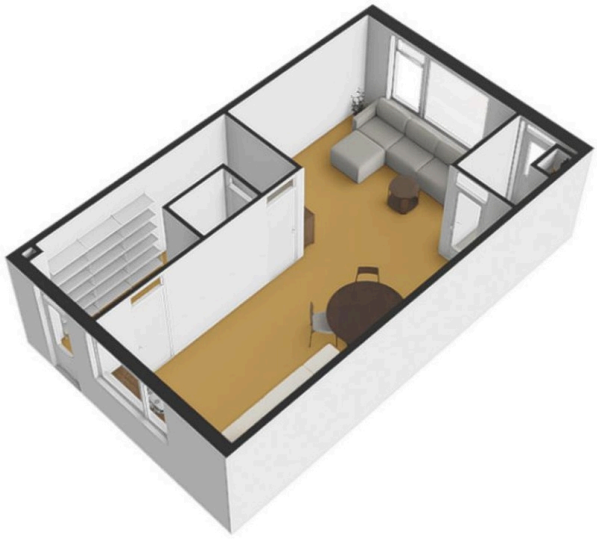
OVERZICHT OPPERVLAKTEN (NEN 2580)



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

Plattegronden 3D

BEGANE GROND





EERSTE VERDIEPING





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

Plattegronden 3D

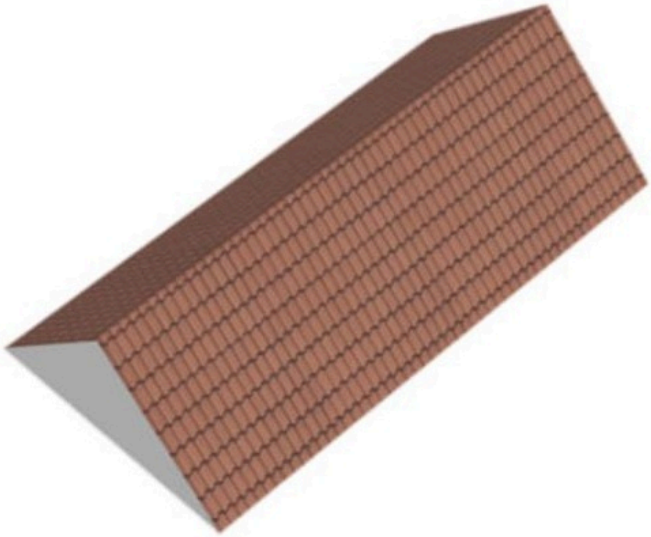
TWEEDE VERDIEPING





BERGING · DAK





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.



SPANKERENKADE 9 · AMSTERDAM ZUIDOOST

Start a new chapter

Start a new chapter at Spankerenkade 9 in Amsterdam, in this spacious and beautifully located family home with a living area of 128 m², a front and back garden, and a plot of 130 m². With unobstructed views of a generous green strip with trees, water, reeds and nature, you live here in the midst of tranquillity.

The house has 5 bedrooms, 2 bathrooms, air conditioning on all floors and energy label A. In addition, the ground lease (erfpacht) has been bought off in perpetuity, so you will never pay ground rent again.

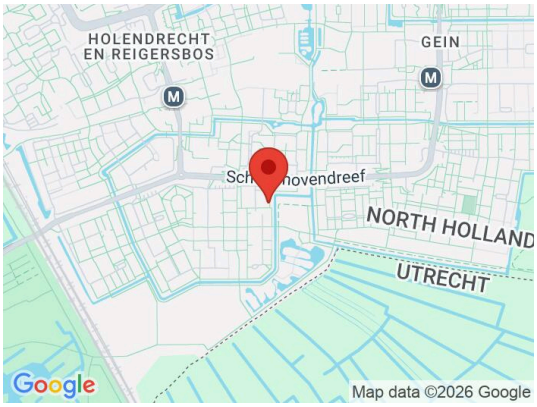
128 m²	130 m²	5	2	A
LIVING AREA	PLOT	BEDROOMS	BATHROOMS	ENERGY LABEL



Living by the green

The property is situated in a unique spot on the Spankerenkade, in a green, child-friendly residential neighbourhood in Amsterdam Zuidoost. The front garden borders directly on the green strip, which connects to the nature park De Hoge Dijk, free of cars and other traffic, and faces southeast. This way you start the day with coffee in the morning sun, surrounded only by water, reeds and birdsong.

In the neighbourhood you will find plenty of greenery, playgrounds and both primary and secondary schools. The charming village of Abcoude, De Hoge Dijk golf course, the Gaasperplas (water) recreation area and the AMC hospital are all within a 10-minute bike ride. With the (night) bus and the metro, you can quickly reach the centre of Amsterdam. For daily groceries and the weekly fresh market, you can walk to the Reigersbos shopping centre.



LOCATION

Spankerenkade 9
Zuidoost
1107 ZX Amsterdam

Room for the whole family

In 2007, this home was extended with a roof extension. As a result, the house now has a generous layout with 5 bedrooms and 2 bathrooms, ideal for a family looking for space. Thanks to the peace and quiet and the many rooms, working from home is also very pleasant here. The property features low-maintenance window frames with HR++ glazing, sun awnings, floor insulation, air conditioning on all floors and 9 solar panels. This ensures low energy consumption and a favourable energy label A.

LAYOUT

Ground floor	Hall with storage room/utility room and access to the back garden. Spacious through living room with an open kitchen. Via the stairwell with a separate toilet, a beautifully lit staircase leads to the first floor.
First floor	Landing with 3 bedrooms and two storage options. The master bedroom at the back of the house has an additional washstand. The luxurious bathroom is equipped with thermostatic taps and a genuine whirlpool bath.
Roof extension	2 bedrooms with a high ridge height, with the 2nd bathroom in between, featuring a toilet, washbasin and shower. Above the bathroom, the attic landing and a bedroom, there is a spacious loft with ample storage space and the central heating boiler.



Two gardens, always sun somewhere

The back garden faces west and enjoys the sun until late in the evening. Under the pergola with grapevine you can sit comfortably sheltered, and thanks to the cheerful paving stones, the garden is low-maintenance. At the back there is a separate shed and there is rear access.

The front garden borders directly on the green strip and offers a lovely spot to enjoy the view.







Particulars & additional information

- Living area approx. 128 m², plot size approx. 130 m²
- 5 bedrooms and 2 bathrooms
- Roof extension from 2007
- Energy label A, with 9 solar panels, air conditioning on the upper floors, HR++ glazing and floor insulation
- Front garden faces southeast, back garden faces west: always sun somewhere
- Ground lease bought off in perpetuity, no more ground rent payments ever
- Parking in the immediate vicinity via a permit system
- Transfer by arrangement

> *With 128 m² of living space, two gardens, a unique view and a low energy bill, this home is the ideal choice for families seeking peace and space without leaving the city. Don't miss your chance to view this special property. Book a viewing instantly, 24/7, via the website!*



Key features

SALE

Asking price	€ 650,000 k.k.
Ground lease	Bought off in perpetuity
Transfer	By arrangement

CONSTRUCTION

Type	House, single-family home
Property type	Terraced house
Construction period	1981–1990
Roof extension	2007

AREAS & VOLUME

Usable living area	128 m²
Plot size	130 m²
Volume	440 m³

LAYOUT

Number of rooms	6, of which 5 bedrooms
Bathrooms	2

ENERGY

Energy label	A
Heating	Central heating boiler
Insulation	Fully insulated
Solar panels	9

OUTDOOR SPACE

Location	By a park, in a residential area, unobstructed view
Garden	Back garden, front garden 61 m²
Garage	No garage
Parking	Permit system



Exterior





Living room







Living room & kitchen



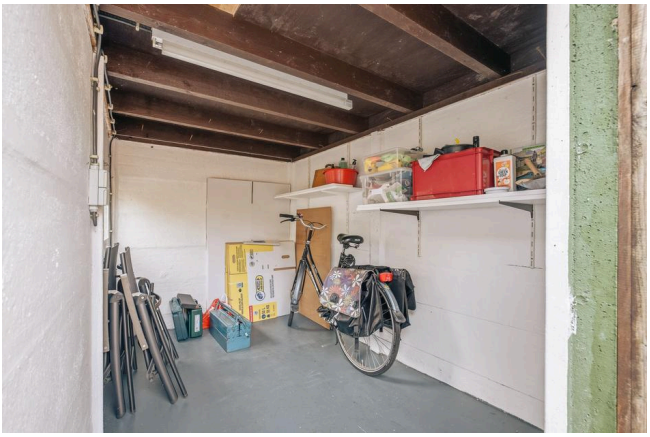




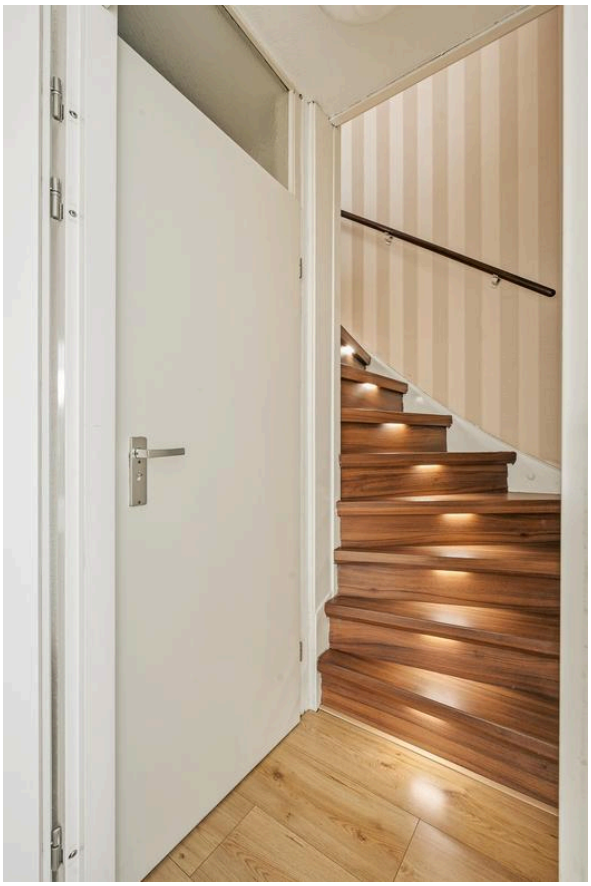
Kitchen & utility room







Stairwell & first floor



Via the stairwell with a separate toilet, a beautifully lit staircase leads to the first floor.



First floor



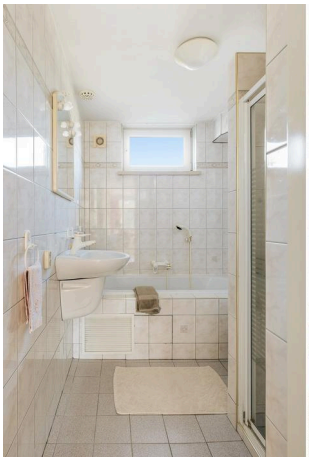




Master bedroom & bathroom









Roof extension







Roof extension · Bedroom



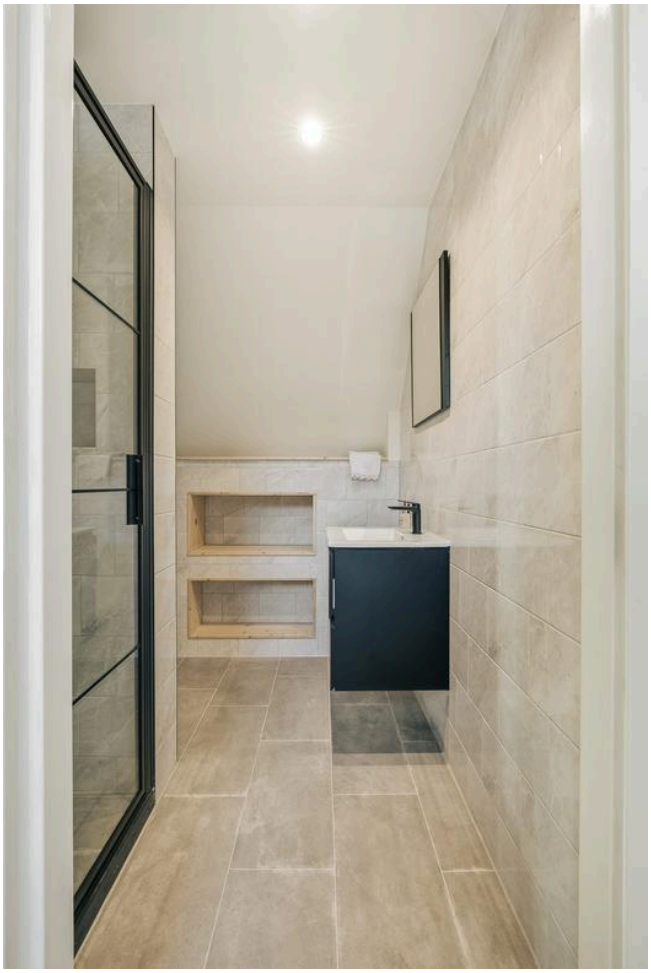


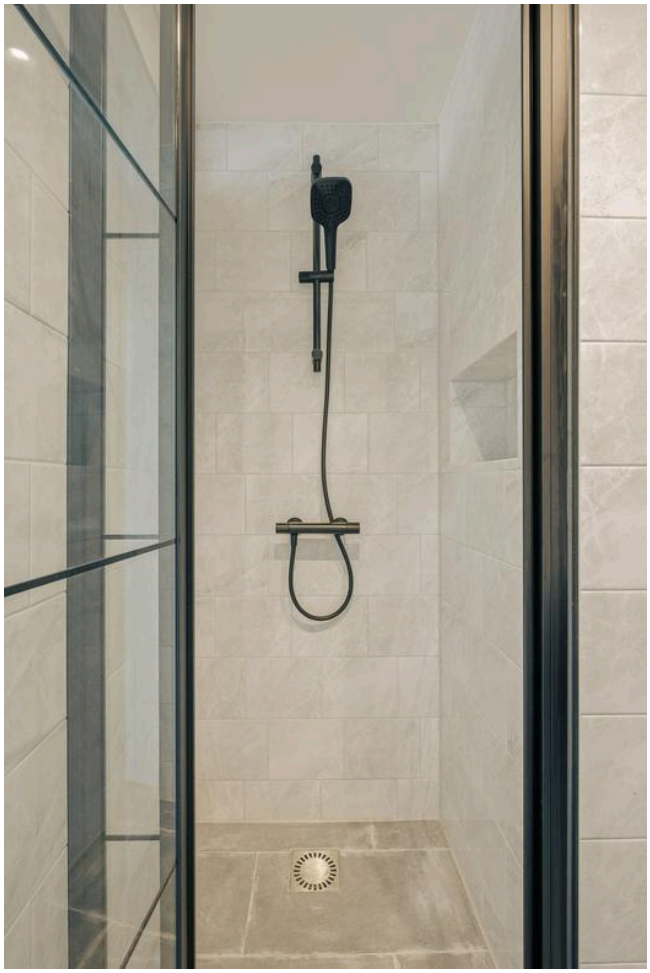


Roof extension · Bedroom & bathroom

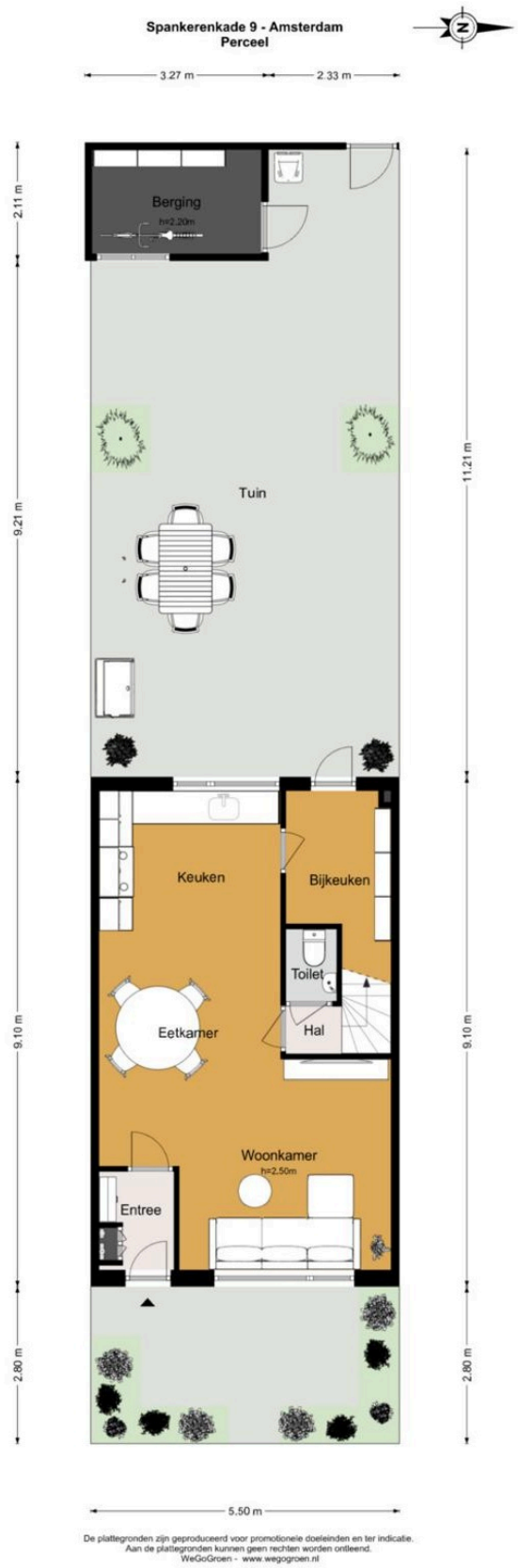


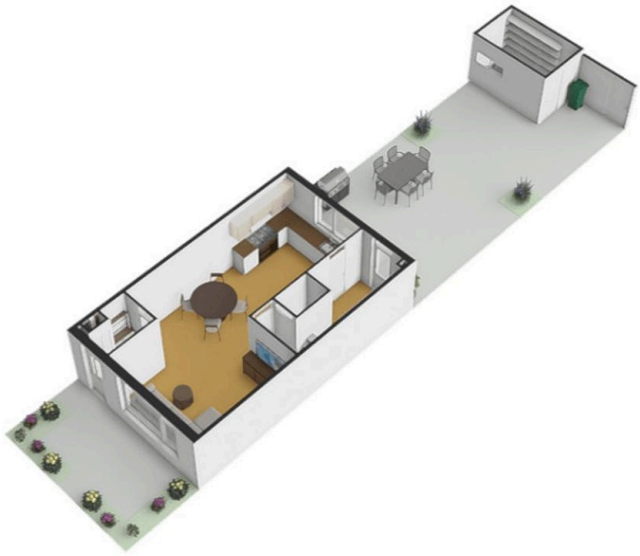






Site plan







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

Ground floor



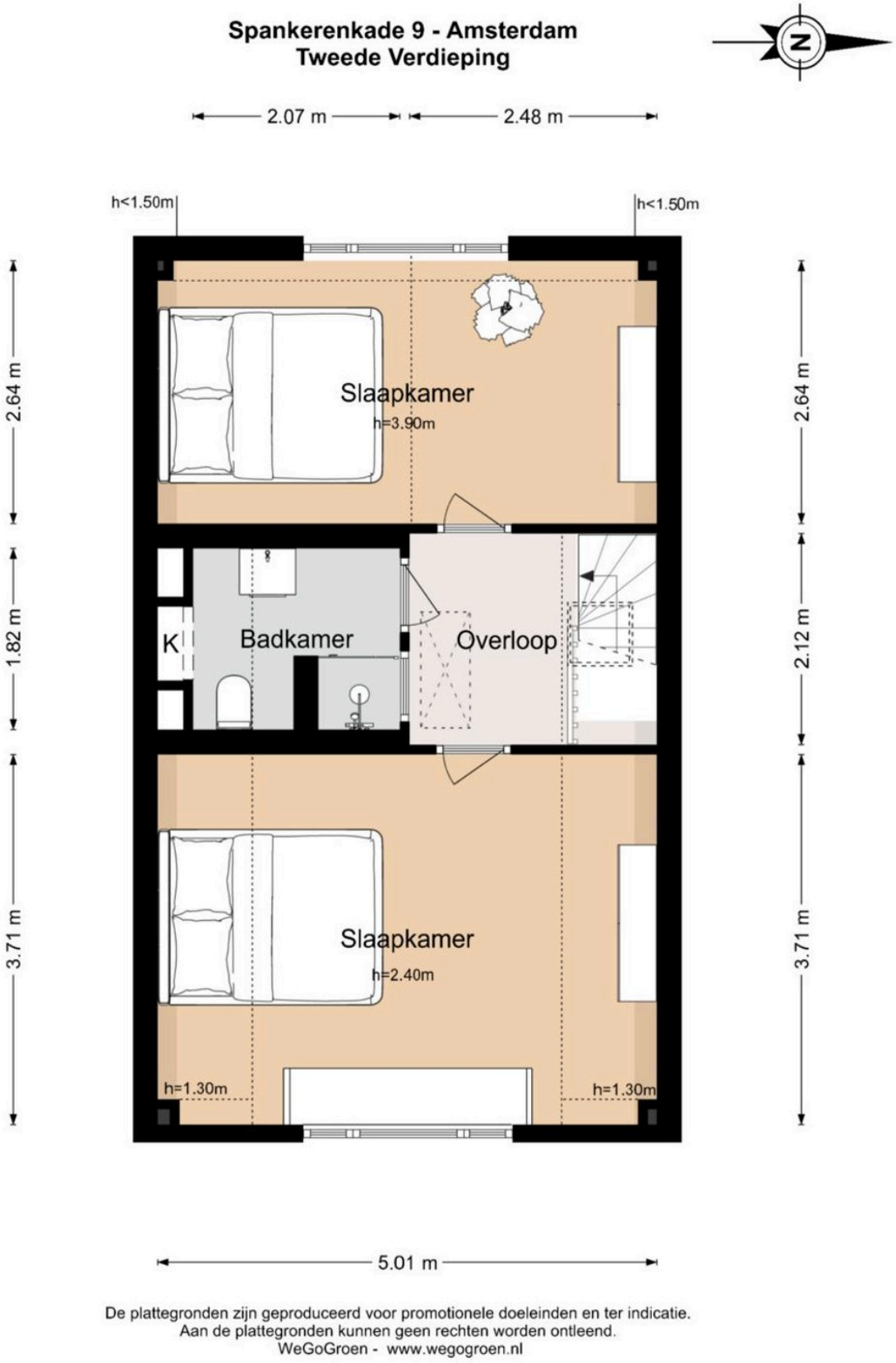
The floor plans have been produced for promotional purposes and are indicative only. No rights can be derived from the floor plans.

First floor



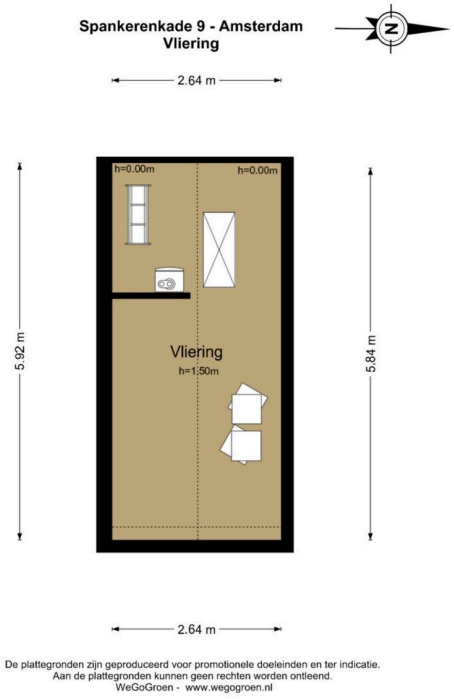
The floor plans have been produced for promotional purposes and are indicative only. No rights can be derived from the floor plans.

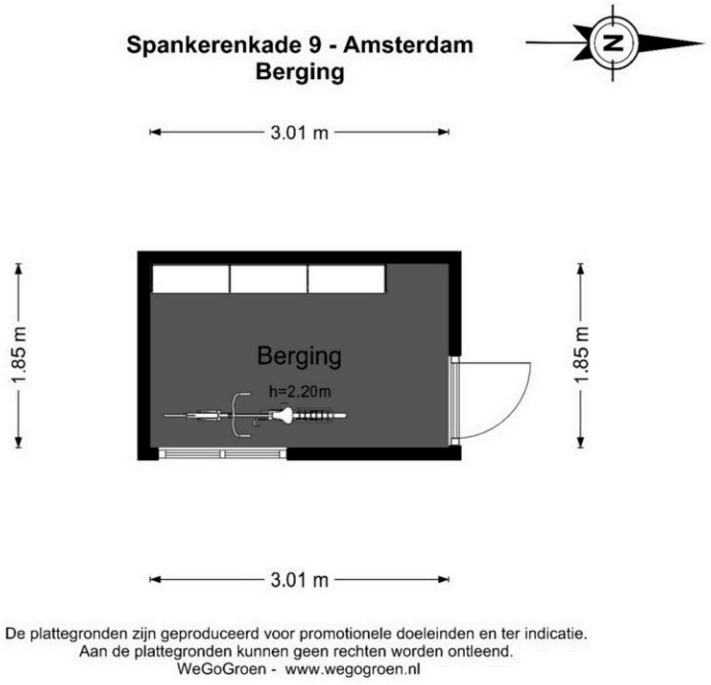
Second floor



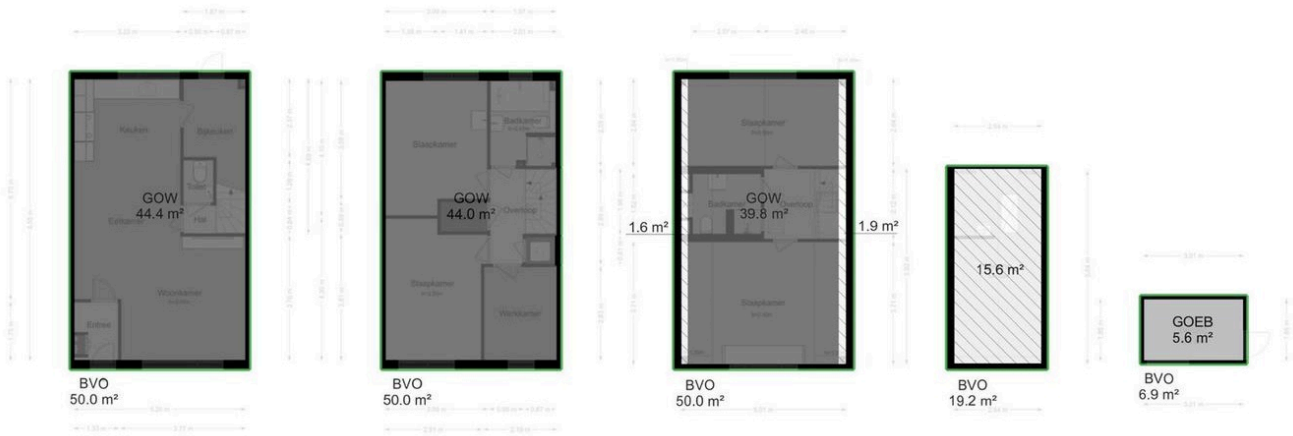
The floor plans have been produced for promotional purposes and are indicative only. No rights can be derived from the floor plans.

Loft · Shed





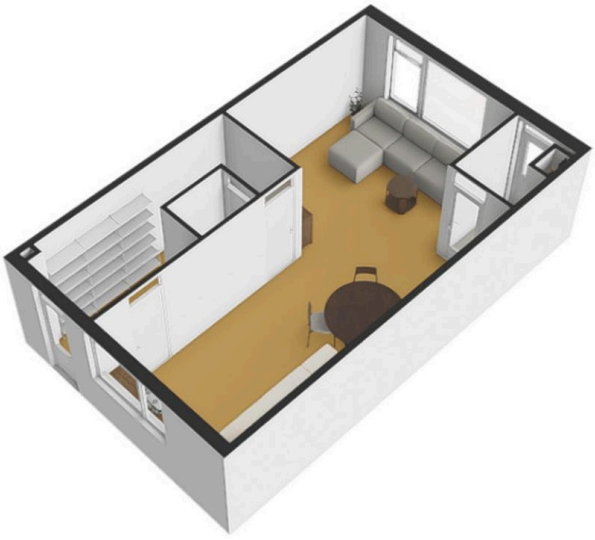
OVERVIEW OF FLOOR AREAS (NEN 2580)



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

Floor plans 3D

GROUND FLOOR





FIRST FLOOR





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

Floor plans 3D

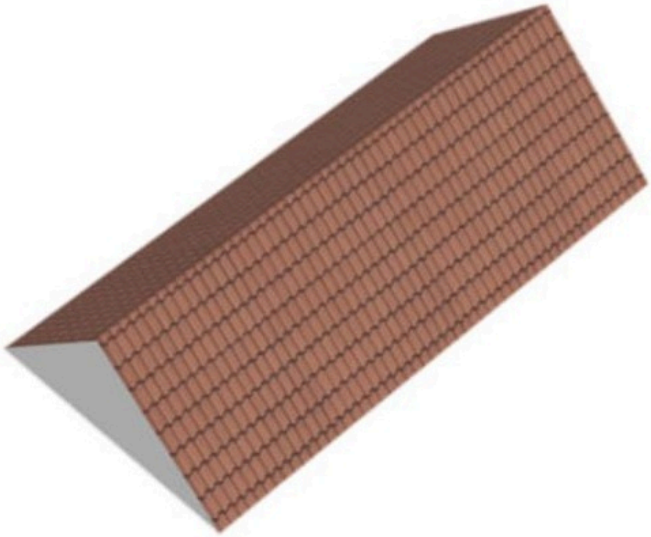
SECOND FLOOR





SHED · ROOF





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