

Kwakersstraat 15

1053 WC AMSTERDAM

VRAAGPRIJS · ASKING PRICE

€ 725.000 k.k.

kosten koper · costs payable by the buyer

Nederlands P. 03

English P. 24

KWAKERSSTRAAT 15 · 1053 WC 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

24 →



KWAKERSSTRAAT 15 · OUD-WEST

Licht, ruim en groen wonen met twee slaapkamers, terras en berging, midden in het levendige Oud-West

Welkom thuis

Op de tweede verdieping van een modern complex uit 2017 vind je dit sfeervolle appartement van circa 77 m². Het is ruim, licht en slim ingedeeld, met een zonnig terras aan een rustige, groene binnentuin. En dat alles midden in de gezelligste buurt van Amsterdam.

Het complex

Het complex is in 2017 gebouwd door Van Wijnen, naar een ontwerp van FARO Architecten. Het is modern en verzorgd en heeft een lift, een afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling en een mooi aangelegde binnentuin. Je woont hier lekker rustig, terwijl de gezelligheid van de stad om de hoek is.

INDELING

Slimme en praktische indeling

Entree	Via het trappenhuis of de lift kom je op de tweede verdieping. In het appartement valt direct de ruime entree op, met een extra halletje waar volop plek is voor jassen, schoenen en alles wat je dagelijks nodig hebt. Een fijne ontvangst, elke dag weer.
Woonkamer	Vanuit de hal bereik je de woonkamer met open keuken. Door de grote raampartijen stroomt het daglicht naar binnen en kijk je uit over de binnentuin. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eettafel, dus je kunt hier zowel ontspannen als gezellig met vrienden en familie tafelen.
Keuken	De open keuken is een echte blikvanger. Hij is stijlvol verdiept uitgevoerd, heeft een royaal werkblad en is voorzien van luxe inbouwapparatuur. Genoeg ruimte dus om uitgebreid te koken, met een hoogwaardige uitstraling en veel gebruiksgemak.
Terras	Vanuit de woonkamer stap je zo het terras op. Dankzij de mooie zonligging aan de beschutte binnentuin zit je er heerlijk rustig en groen. De hor bij de terrasdeur is een handig detail, waarmee je ook met de deur open ongestoord van de buitenlucht geniet.



INDELING

Slapen, baden & bergen

Slaapkamers	Het appartement heeft twee goed bemeten slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt plek aan een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is ook prettig van formaat en is naar wens in te richten als slaap-, werk- of logeerkamer. Een speels detail is de extra deur tussen de woonkamer en de slaapkamer aan de binnentuinzijde. Staat de deur open, dan krijgt het appartement een extra open en ruimtelijk karakter. Sluit je hem, dan heb je een volledig afgescheiden slaapkamer.
Badkamer en wasruimte	De badkamer is comfortabel en verzorgd afgewerkt, met een ligbad, een separate inloopdouche en een wastafel. Daarnaast is er een apart toilet en een praktische inpandige wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. De woning is voorzien van een comfortabele PVC-vloer.
Berging en fietsenstalling	Bij het appartement hoort een ruime privéberging van circa 8 m² op de eerste kelderverdieping. Daar passen fietsen, seizoensspullen, gereedschap en alles wat je niet dagelijks nodig hebt. Ook is er een afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling, rechtstreeks vanaf de straat bereikbaar, tegenover De Hallen.
Parkeren	Binnen het complex worden parkeerplaatsen onderling verhuurd, zodat je een plek kunt huren zonder iets te hoeven kopen. Op korte loopafstand vind je bovendien een ruime parkeergarage onder De Hallen.





Wonen in het hart van Oud-West

Oud-West is niet voor niets een van de populairste woonwijken van Amsterdam. Aan het einde van de straat vind je De Hallen, een voormalig tramdepot dat is omgetoverd tot een creatieve plek met restaurants, de Foodhallen, een bioscoop, een bibliotheek en winkels. Een paar stappen verder ligt het Vondelpark, ideaal om te hardlopen, te wandelen of op een zonnige dag te picknicken.

Voor je dagelijkse boodschappen en een rondje shoppen loop je zo naar de Kinkerstraat, met een groot aanbod aan winkels, speciaalzaken en supermarkten. Op de Ten Katemarkt struin je langs verse producten, bloemen en lokale specialiteiten.

Daarnaast vind je overal in de buurt leuke terrassen, gezellige restaurants en hippe koffietentjes. Hier loop je elke dag een nieuw adresje tegen het lijf, en dat maakt de wijk zo geliefd.

VvE, erfpacht & kenmerken

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

Het gebouw Kwintijn Fase 2, blok K (A4), aan de Kwakersstraat 7 t/m 49 (oneven nummers) is gebouwd in 2017. De VvE is actief en wordt professioneel beheerd door Post VvE Beheer. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig. De servicekosten bedragen € 219,- per maand.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond. De erfpacht is omgezet naar eeuwigdurende erfpacht. De huidige jaarlijkse canon bedraagt € 1.672,60 en wordt jaarlijks geïndexeerd. Per 1 november 2064 bedraagt de canon € 1.457,57 per jaar, op basis van prijspeil 2026.

KENMERKEN

- Woonoppervlakte circa 76,60 m², gemeten conform Meetinstructie NEN 2580
- Tweede verdieping van een modern appartementencomplex uit 2017
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Zonnig terras met uitzicht op de groene gemeenschappelijke binnentuin
- Ruime privéberging van circa 8 m² in de onderbouw
- Afgesloten gemeenschappelijke fietsenstalling
- Lift aanwezig in het complex
- Energielabel A
- Professioneel beheerde en financieel gezonde VvE, met MJOP
- Servicekosten € 219,- per maand
- Oplevering in overleg

> *Nieuwsgierig geworden? Kom snel kijken en boek 24/7 een bezichtiging via de website; we leiden u met plezier persoonlijk rond.*

Kenmerken

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 725.000 k.k.
Erfpacht	Eeuwigdurend, canon € 1.672,60 p.j.
Servicekosten	€ 219 per maand
Oplevering	In overleg

BOUW

Soort	Appartement, bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2017
Lift	Aanwezig

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen	77 m²
Inhoud	254 m³
Berging	ca. 8 m² (kelder)

INDELING

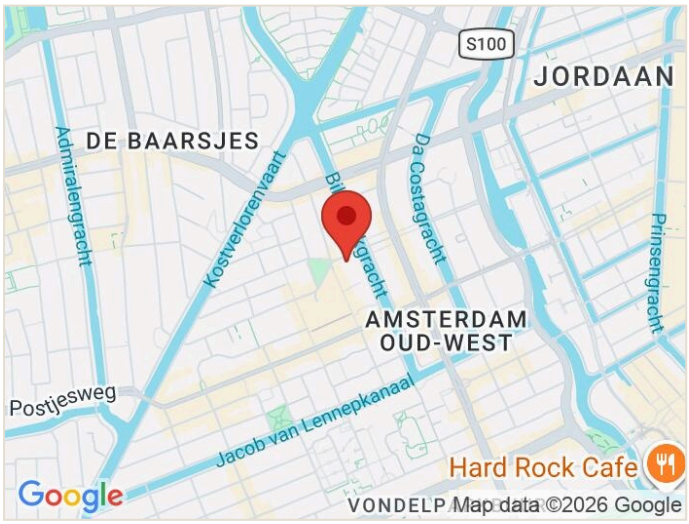
Aantal kamers	3, waarvan 2 slaapkamers
Ligging	Tweede verdieping
Buitenruimte	Terras aan binnentuin

ENERGIE

Energielabel	A
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

LIGGING

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage

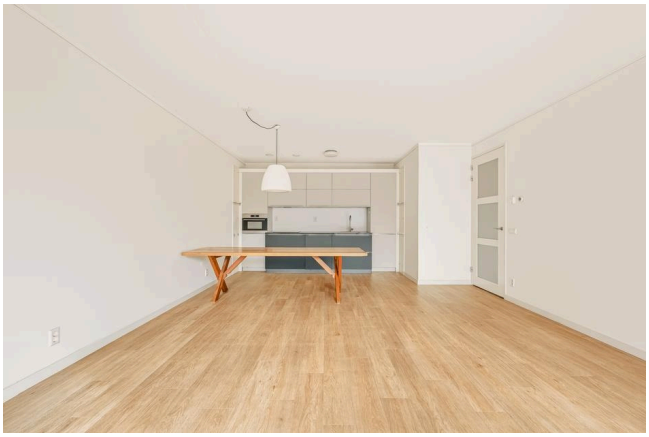


LOCATIE

Kwakersstraat 15
Oud-West
1053 WC Amsterdam

Woonkamer



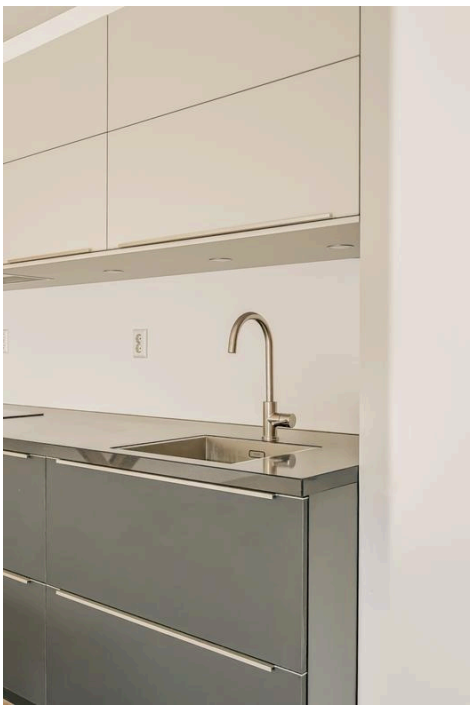




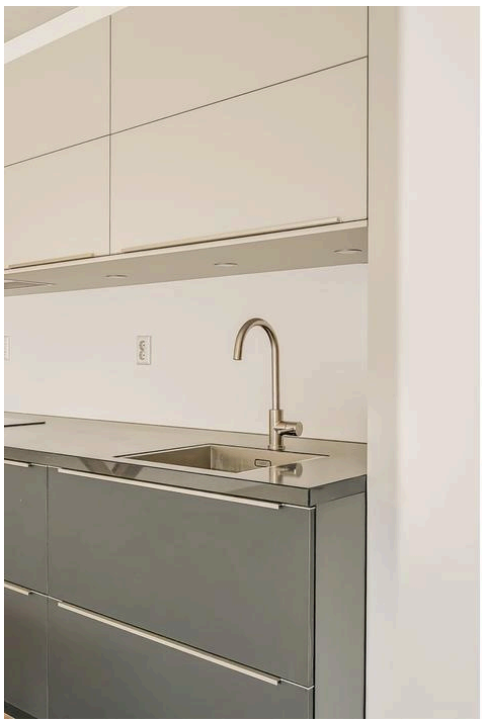
Keuken





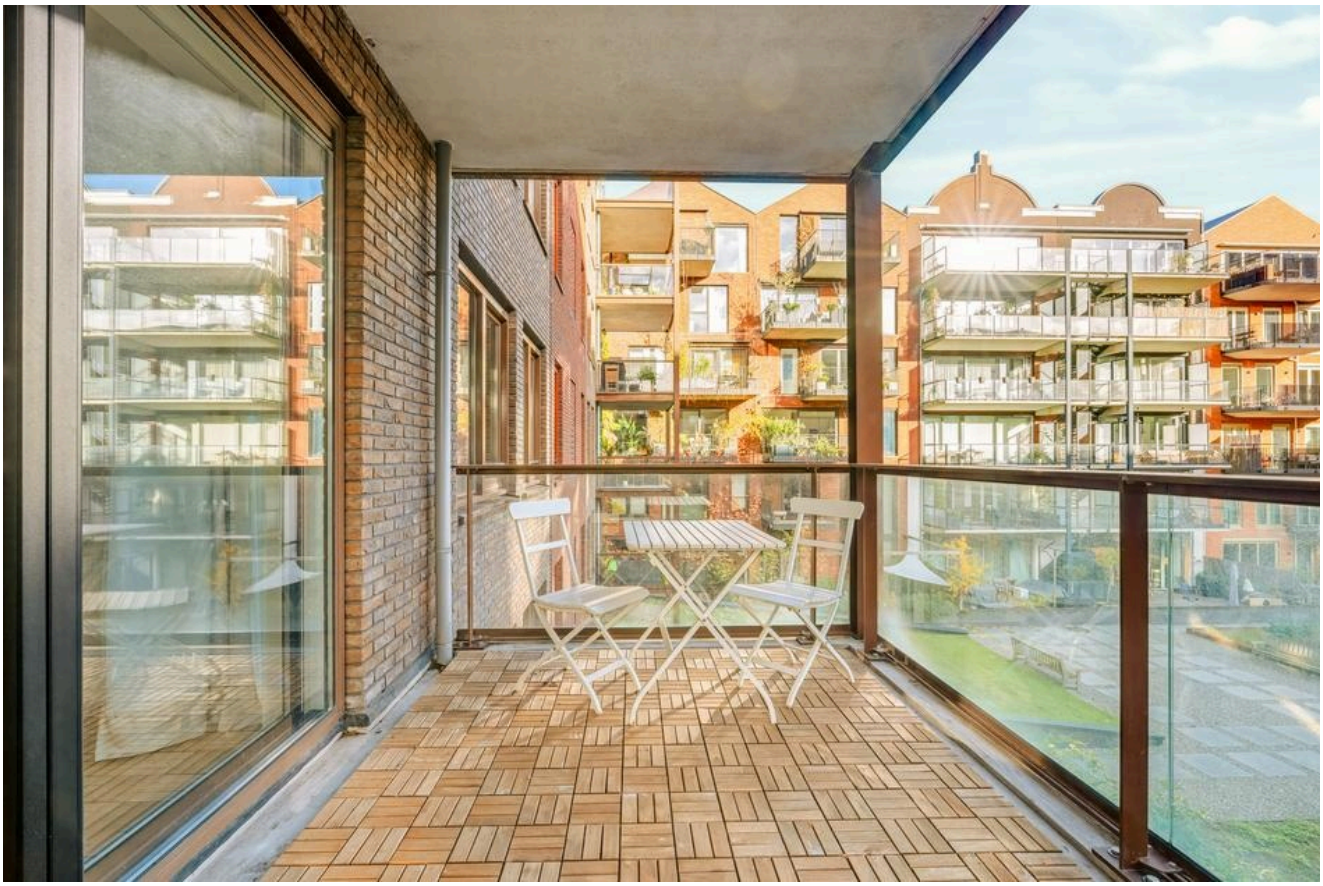


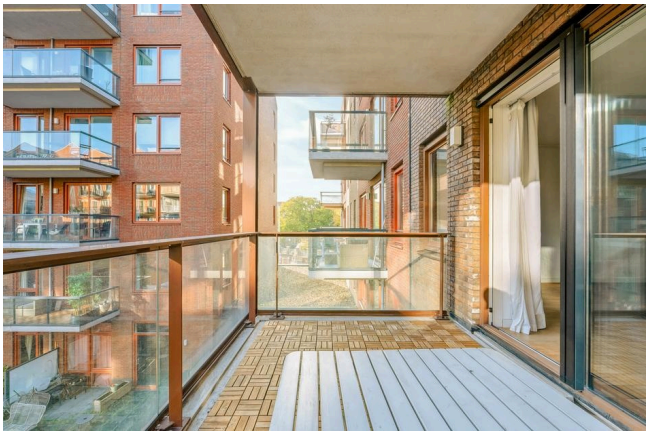






Terras







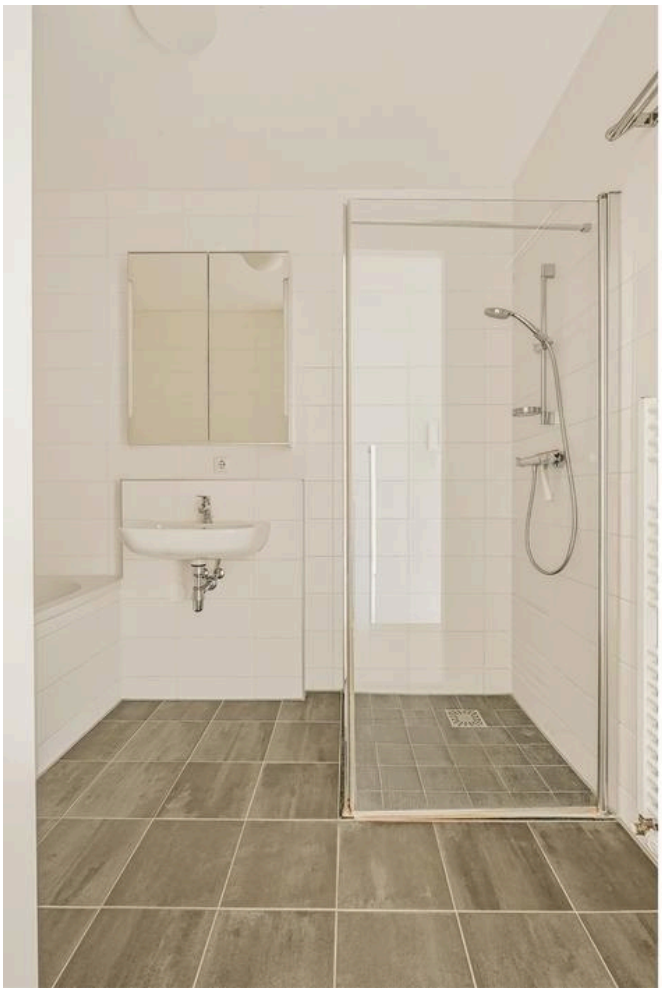
Hal & slaapkamers



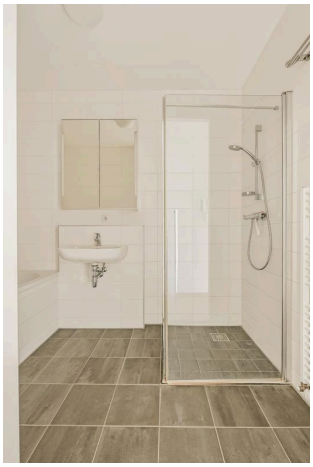


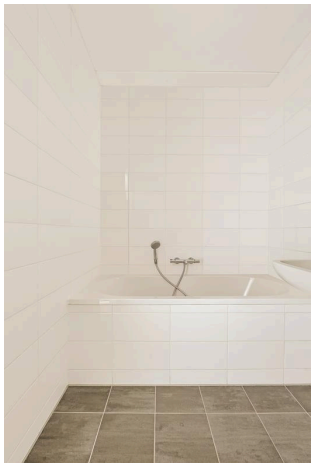


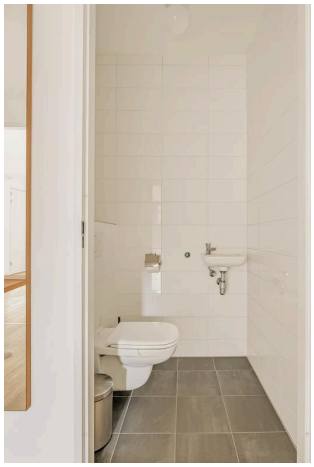
Badkamer, toilet & wasruimte

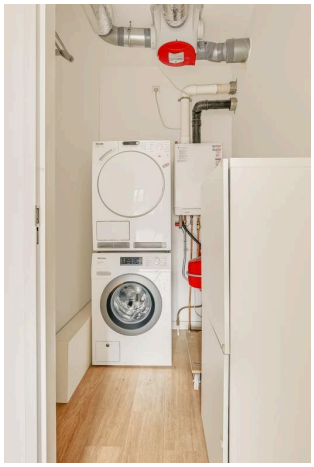












Binnentuin



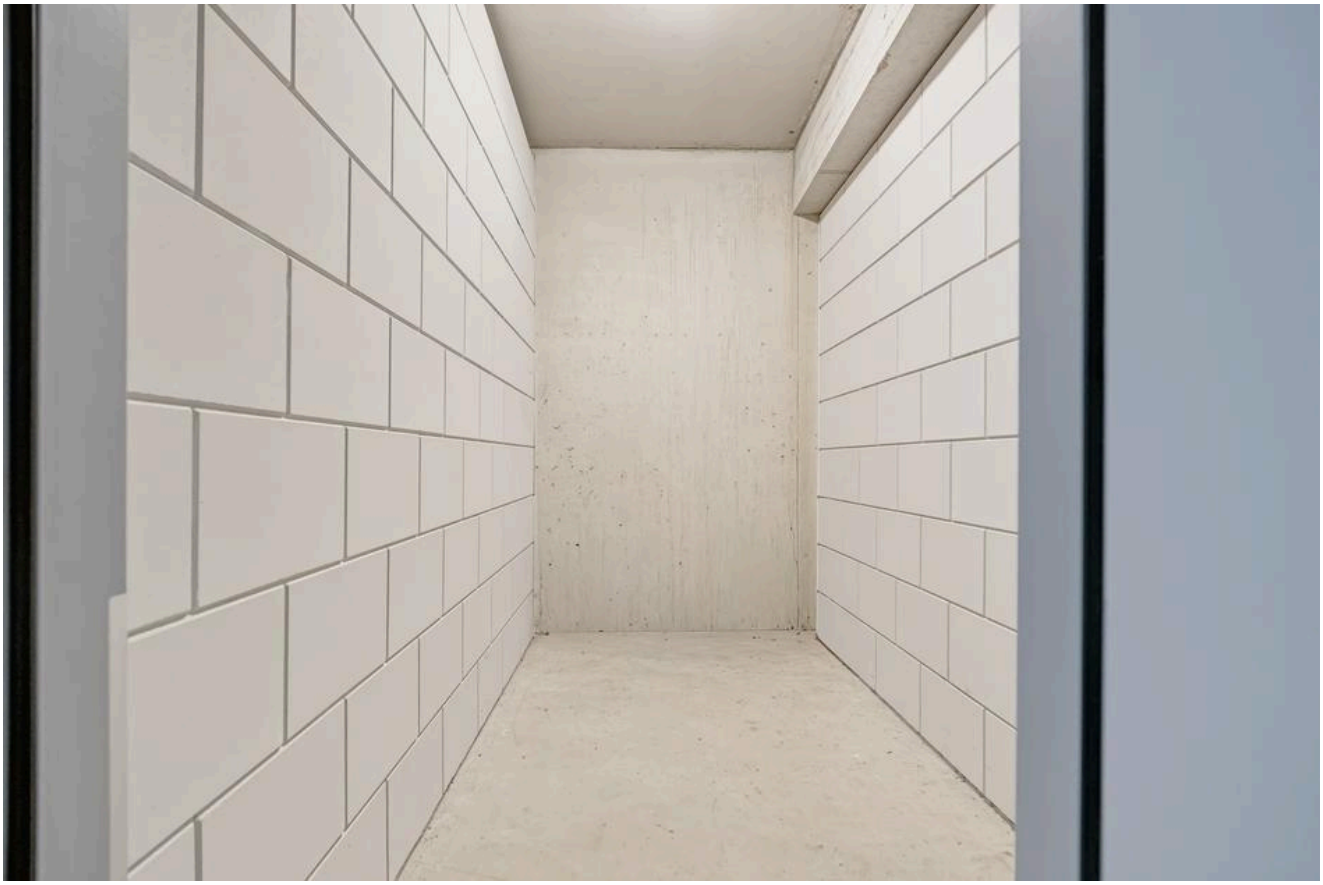






Berging & fietsenstalling





Exterieur & omgeving

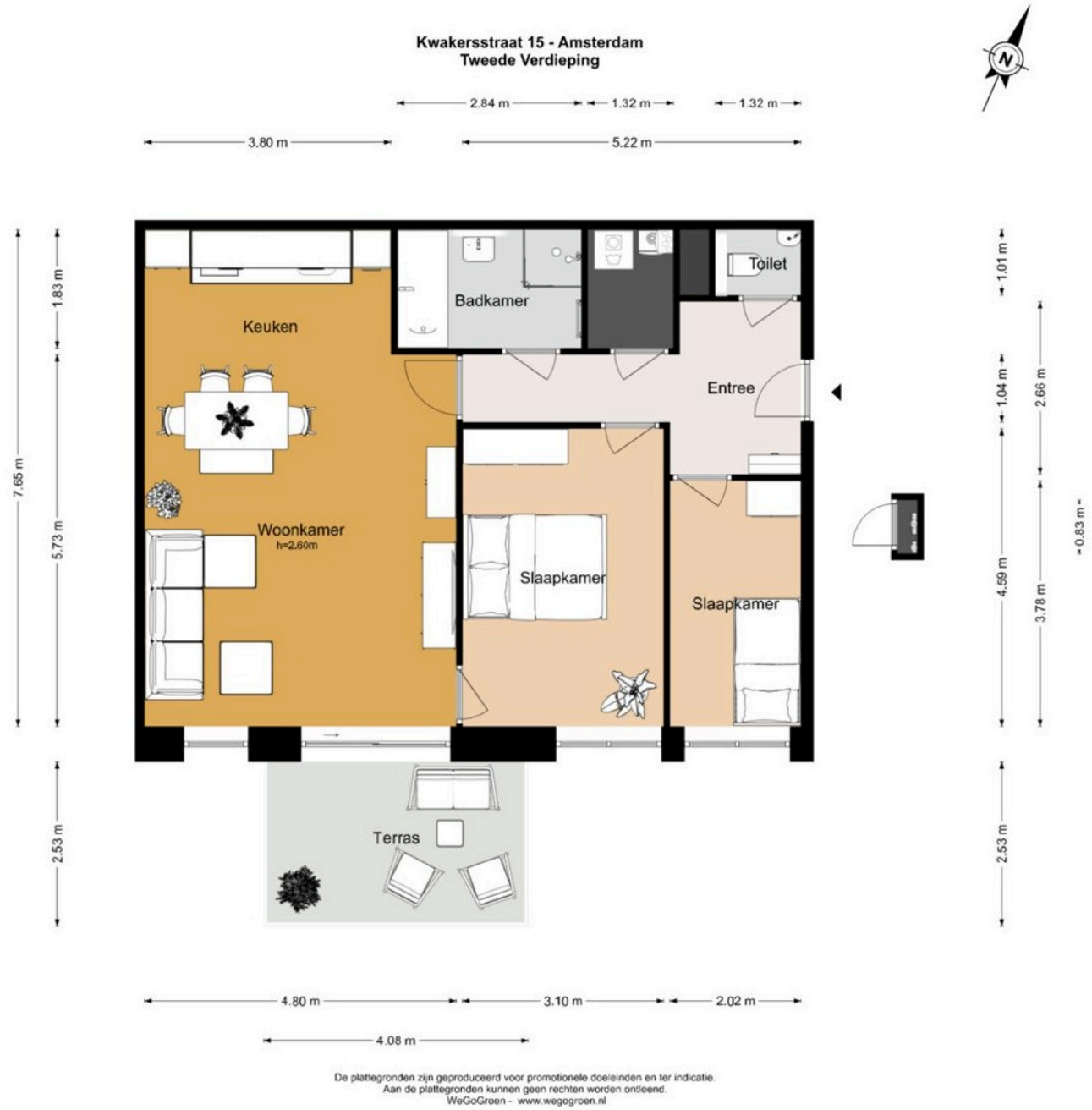








Tweede verdieping · gemeubileerd



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

Tweede verdieping · leeg



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

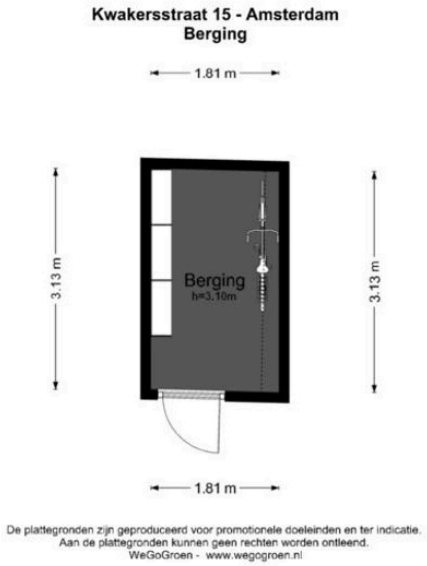
Plattegronden 3D





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

Berging



OVERZICHT OPPERVLAKTEN



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

OVER JLG REAL ESTATE

Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

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

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

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

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

BANKGARANTIE / WAARBORGSOM

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

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

DE 3 GROOTSTE VOORDELEN

01

Snel en eenvoudig

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

02

Zekerheid

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

03

Goedkoop

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

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

Juridische informatie

DISCLAIMER

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

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

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN 2580

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

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

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

OUDERDOMSCLAUSULE

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

ASBESTCLAUSULE

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

Juridische informatie

NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE

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

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

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

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR WEL BESCHIKBAAR

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

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR NIET BESCHIKBAAR

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



KWAKERSSTRAAT 15 · OUD-WEST

Light, spacious and green living with two bedrooms, a terrace and private storage, in vibrant Oud-West

Welcome home

Located on the second floor of a modern residential complex built in 2017, this charming apartment offers approximately 77 m² of living space. It is spacious, bright and cleverly laid out, with a sunny terrace overlooking a peaceful, green communal courtyard garden. All this right in the heart of one of Amsterdam's most vibrant and desirable neighbourhoods.

The building

The complex was built in 2017 by Van Wijnen, based on a design by FARO Architects. It is modern and well-maintained, featuring a lift, a secure communal bicycle storage area and a beautifully landscaped courtyard garden. Here, you can enjoy peace and quiet while the lively atmosphere of the city is just around the corner.

LAYOUT

Smart and practical layout

Entrance	You can reach the second floor via the staircase or lift. As you enter the apartment, you are immediately welcomed by a spacious entrance hall, with an additional hallway offering plenty of room for coats, shoes and all your everyday essentials. A welcoming entrance to come home to, every day.
Living room	From the hallway, you enter the living room with its open-plan kitchen. The large windows allow plenty of natural daylight to flood in and offer lovely views of the communal courtyard garden. There is ample space for a comfortable lounge area as well as a generous dining table, making this the perfect place to relax or enjoy dinner with friends and family.
Kitchen	The open-plan kitchen is a real eye-catcher. Stylishly set on a slightly lower level, it features a generous worktop and high-end built-in appliances. There is plenty of room to prepare elaborate meals, combining a sophisticated look with excellent everyday functionality.
Terrace	From the living room, you can step straight out onto the terrace. Thanks to its sunny orientation and sheltered position overlooking the courtyard garden, it is a wonderfully peaceful and green spot to enjoy the outdoors. The insect screen on the terrace door is a thoughtful extra, allowing you to enjoy the fresh air with the door open while keeping insects outside.



LAYOUT

Sleeping, bathing & storage

Bedrooms	The apartment has two well-proportioned bedrooms. The spacious master bedroom comfortably accommodates a double bed and wardrobe space. The second bedroom is also a good size and can easily be used as a bedroom, home office or guest room, depending on your needs. A playful design feature is the additional door connecting the living room to the bedroom overlooking the courtyard garden. When left open, it creates an even more open and spacious feel throughout the apartment. When closed, the bedroom becomes a fully separate and private space.
Bathroom and laundry room	The bathroom is comfortable and tastefully finished, featuring a bathtub, a separate walk-in shower and a washbasin. There is also a separate toilet and a practical internal laundry room with connections for both a washing machine and tumble dryer. The apartment is fitted with comfortable PVC flooring throughout.
Private storage and bicycle parking	The apartment comes with a spacious private storage unit of approximately 8 m², located on the first basement level. It offers plenty of room for bicycles, seasonal belongings, tools and anything else you do not need on a daily basis. In addition, there is a secure communal bicycle storage area, directly accessible from the street, opposite De Hallen.
Parking	Parking spaces within the complex are available for rent between residents, allowing you to rent a parking space without having to purchase one. There is also a large public parking garage beneath De Hallen, just a short walk away.





Living in the heart of Oud-West

There is a reason why Oud-West is one of Amsterdam's most popular residential neighbourhoods. At the end of the street, you will find De Hallen, a former tram depot that has been transformed into a vibrant cultural and creative hub featuring restaurants, the Foodhallen, a cinema, a library and various shops. Just a few steps further is Vondelpark, the perfect place for a run, a leisurely walk or a picnic on a sunny day.

For your daily groceries or a spot of shopping, Kinkerstraat is just around the corner, offering a wide variety of shops, speciality stores and supermarkets. At Ten Katemarkt, you can browse fresh produce, flowers and local delicacies.

The neighbourhood is also dotted with charming outdoor cafés, cosy restaurants and trendy coffee spots. There is always a new place to discover, which is exactly what makes this neighbourhood so special and sought-after.

VvE, ground lease & key features

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VVE)

The building, Kwintijn Phase 2, Block K (A4), located at Kwakersstraat 7–49 (odd numbers), was built in 2017. The Homeowners' Association (VvE) is active and professionally managed by Post VvE Beheer. A Multi-Year Maintenance Plan (MJOP) is in place. The monthly service charges are € 219.

GROUND LEASE

The property is situated on leasehold land. The leasehold has been converted to perpetual leasehold. The current annual ground rent is € 1,672.60 and is subject to annual indexation. As of 1 November 2064, the annual ground rent will be € 1,457.57, based on the 2026 price level.

KEY FEATURES

- Living area of approximately 76.60 m², measured in accordance with NEN 2580 measurement standards
- Located on the second floor of a modern apartment complex built in 2017
- Two well-proportioned bedrooms
- Sunny terrace overlooking the green communal courtyard garden
- Spacious private storage unit of approximately 8 m² in the basement
- Secure communal bicycle storage
- Lift in the building
- Energy label A
- Professionally managed and financially healthy VvE, with a Multi-Year Maintenance Plan (MJOP)
- Monthly service charges: € 219
- Transfer date by mutual agreement

> *Interested? Come and see this lovely apartment for yourself! Book a viewing 24/7 via our website, and we will be delighted to show you around in person.*

Specifications

TRANSFER

Asking price	€ 725,000 k.k.
Ground lease	Perpetual, ground rent € 1,672.60 p.a.
Service charges	€ 219 per month
Completion	By mutual agreement

CONSTRUCTION

Type	Apartment, upper-floor apartment
Open porch	No
Year built	2017
Lift	Available

AREAS & VOLUME

Usable living area	77 m²
Volume	254 m³
Storage	approx. 8 m² (basement)

LAYOUT

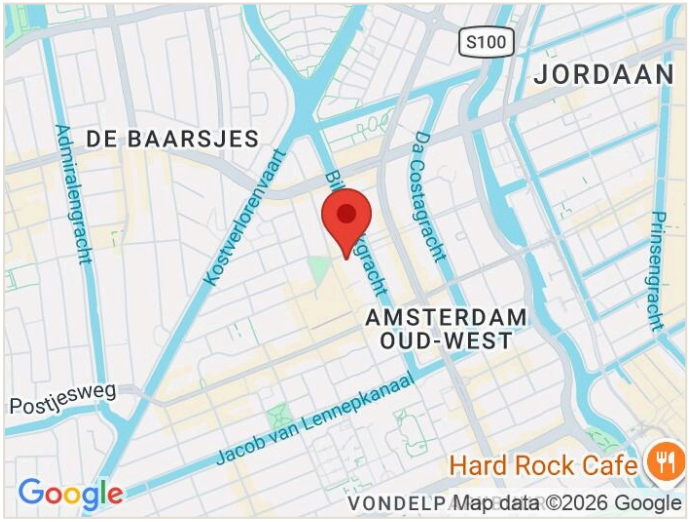
Number of rooms	3, of which 2 bedrooms
Floor	Second floor
Outdoor space	Terrace on courtyard garden

ENERGY

Energy label	A
Heating	Central heating boiler, full underfloor heating
Insulation	Fully insulated

LOCATION

Location	Quiet road, central, residential area
Garden	No garden
Garage	No garage

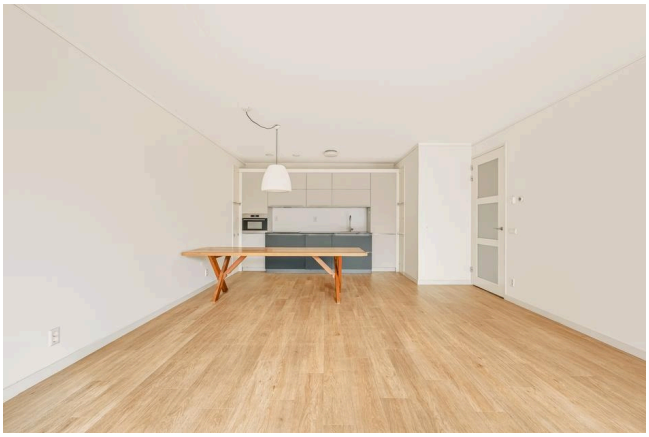


LOCATION

Kwakersstraat 15
Oud-West
1053 WC Amsterdam

Living room

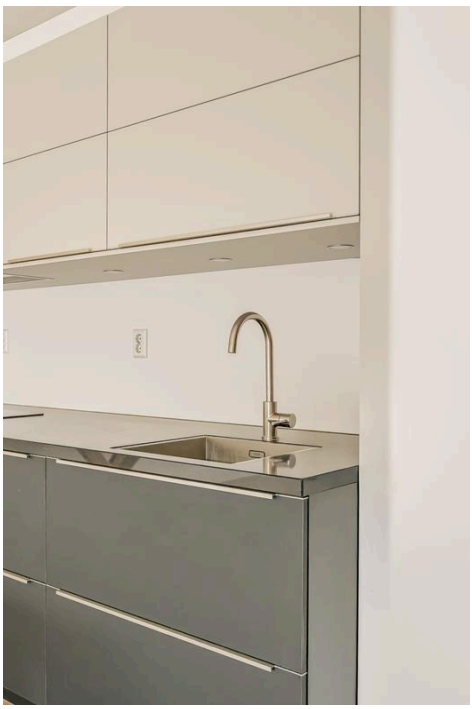


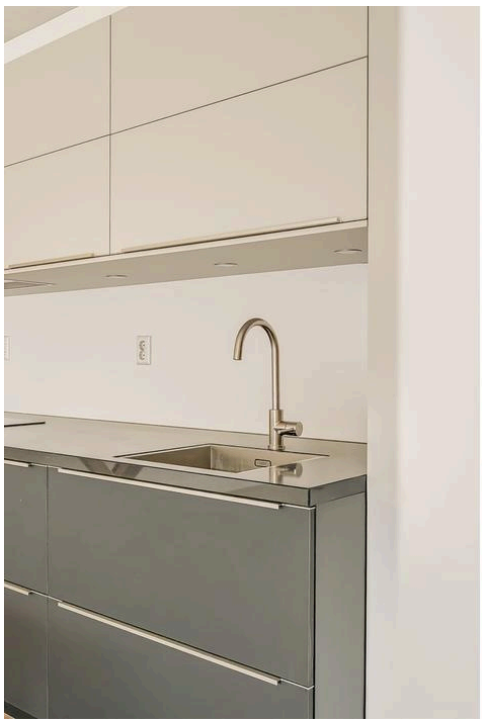




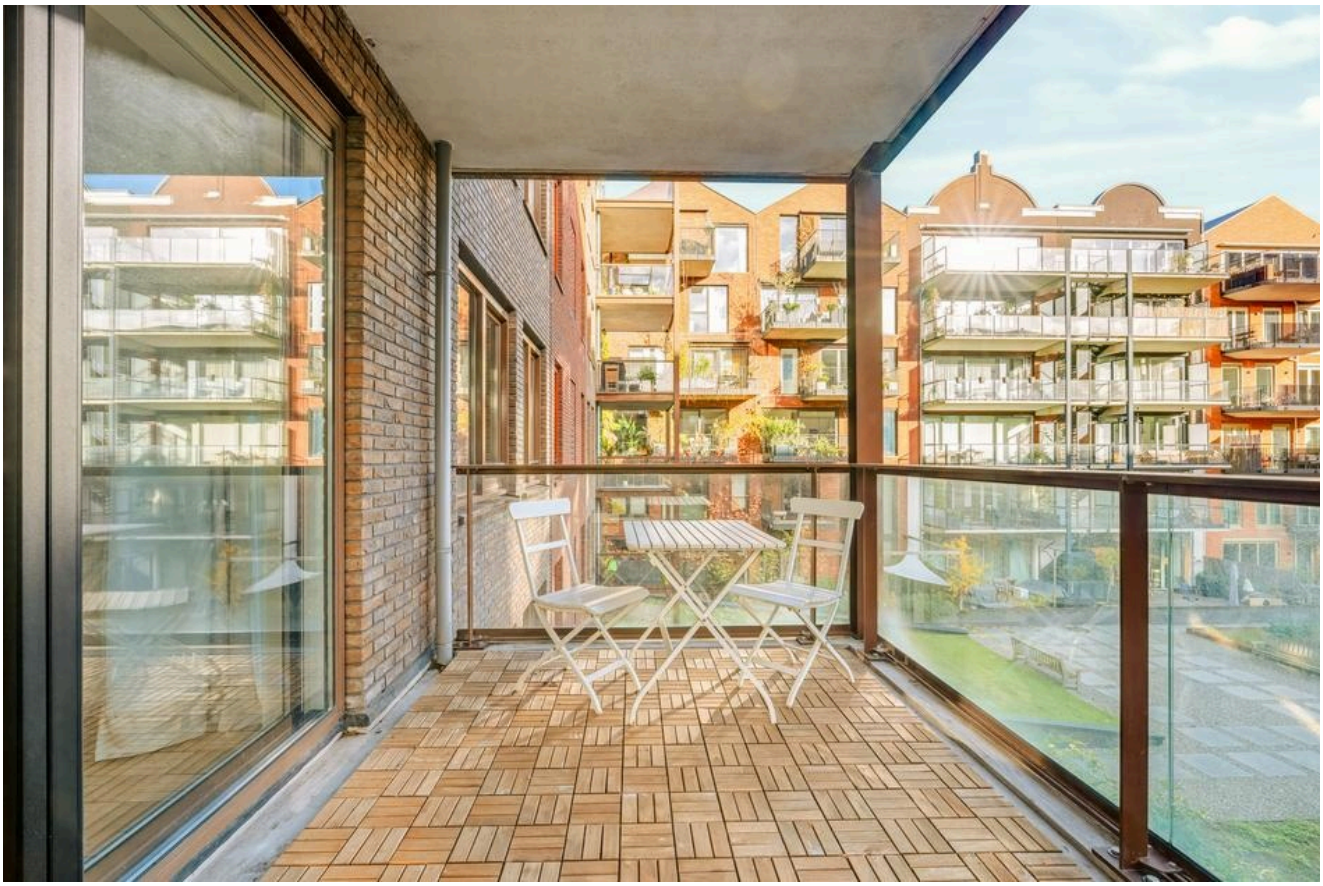
Kitchen

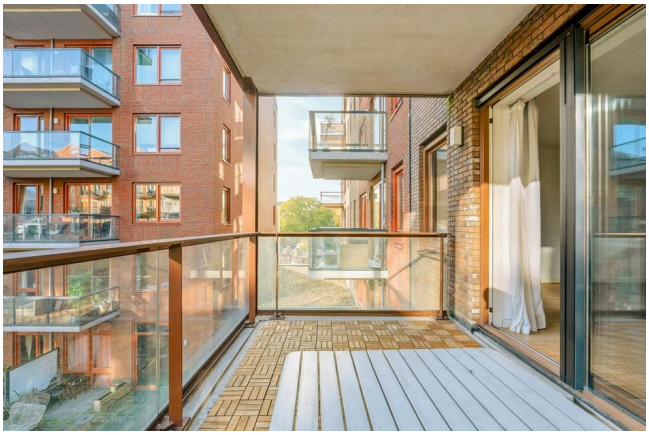







Terrace







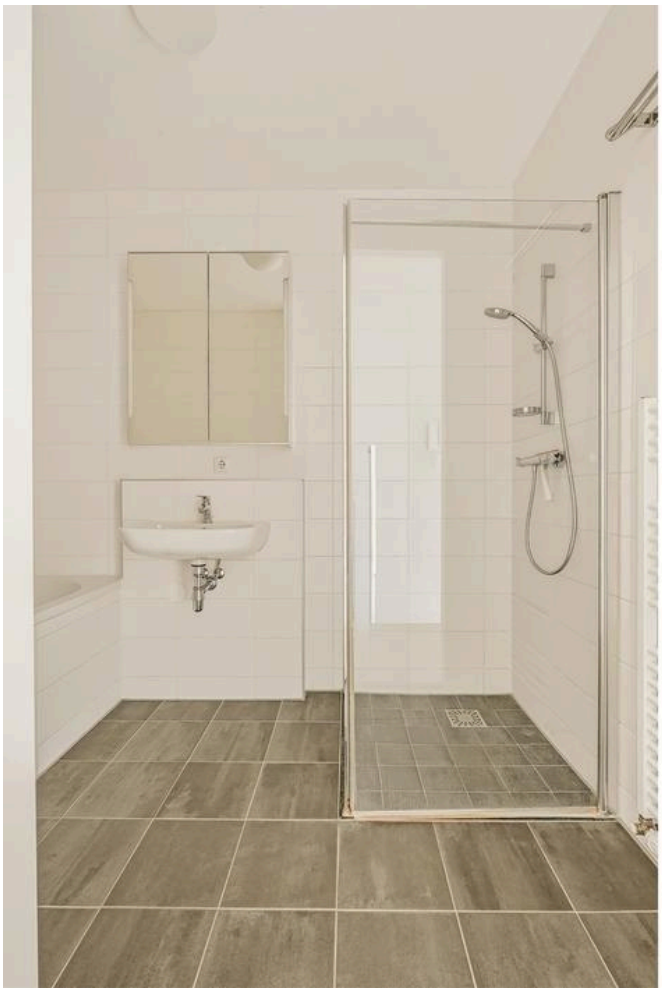
Hallway & bedrooms

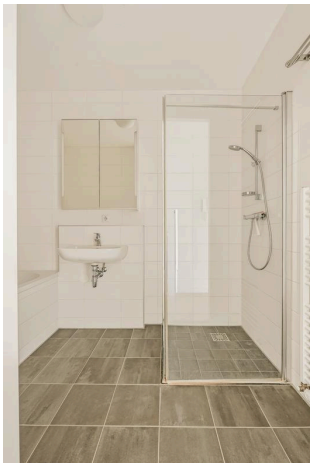
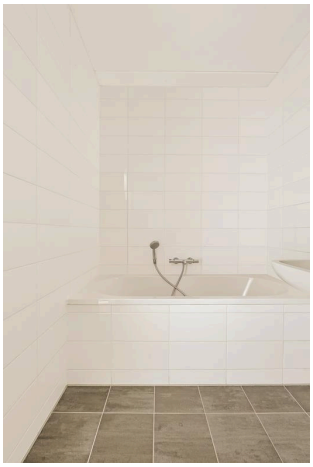
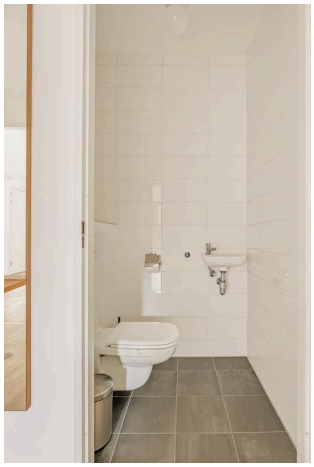
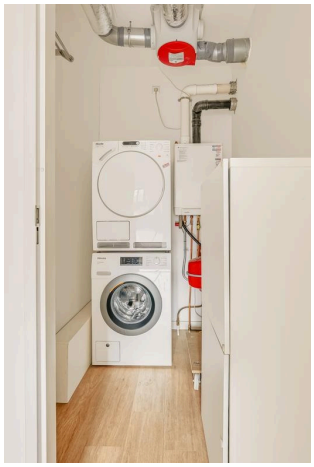






Bathroom, toilet & laundry room



Courtyard garden



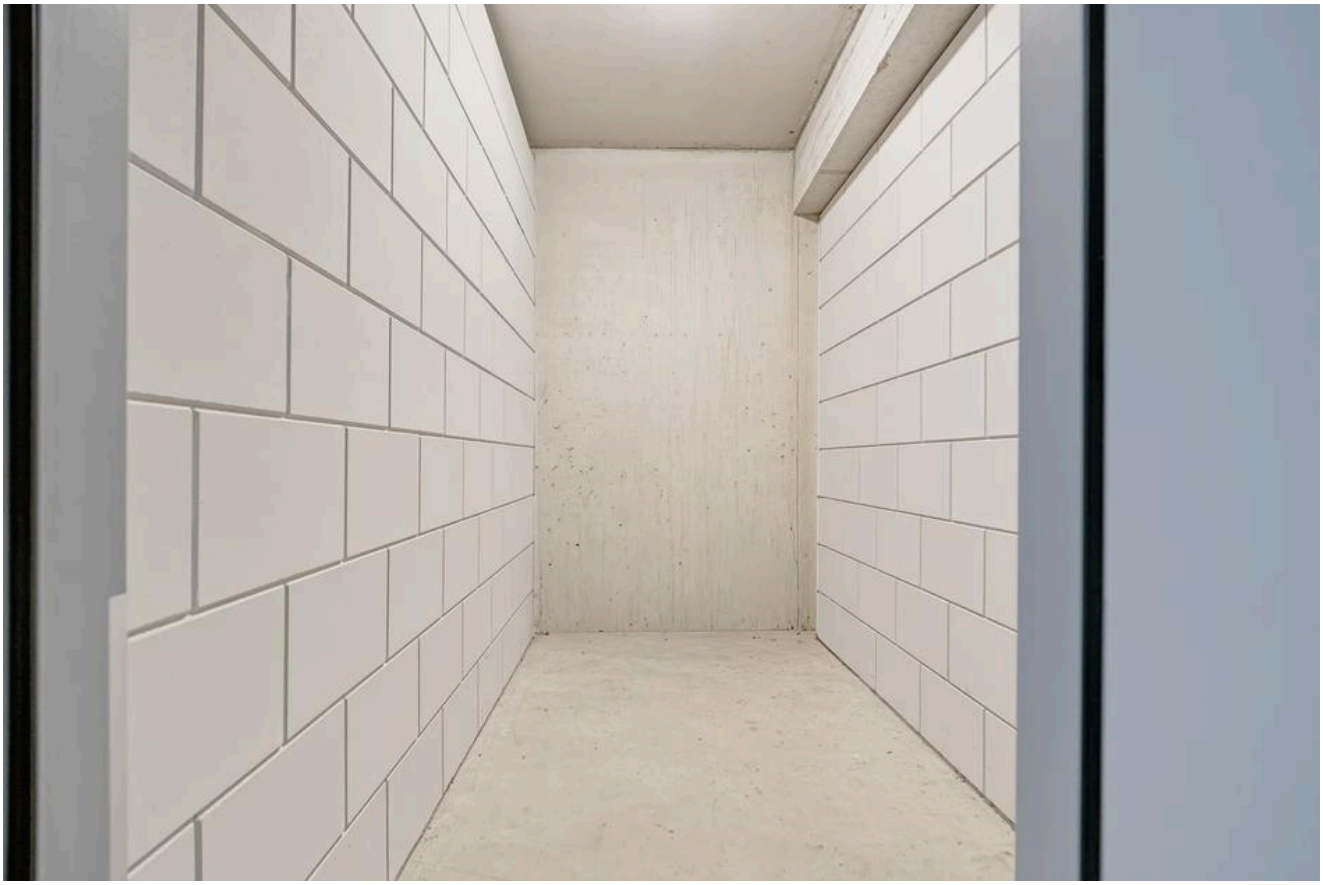






Storage & bicycle parking





Exterior & surroundings

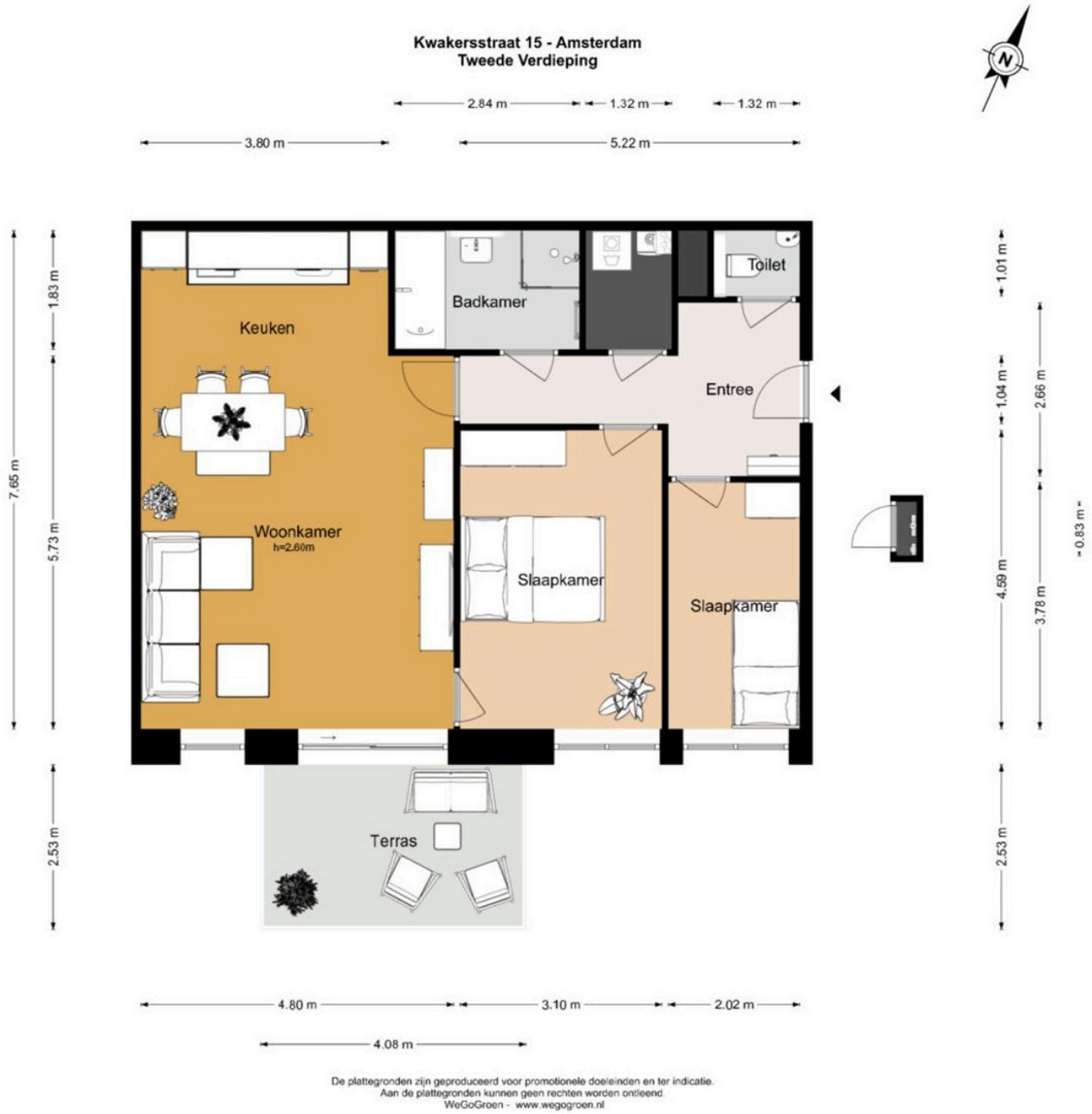






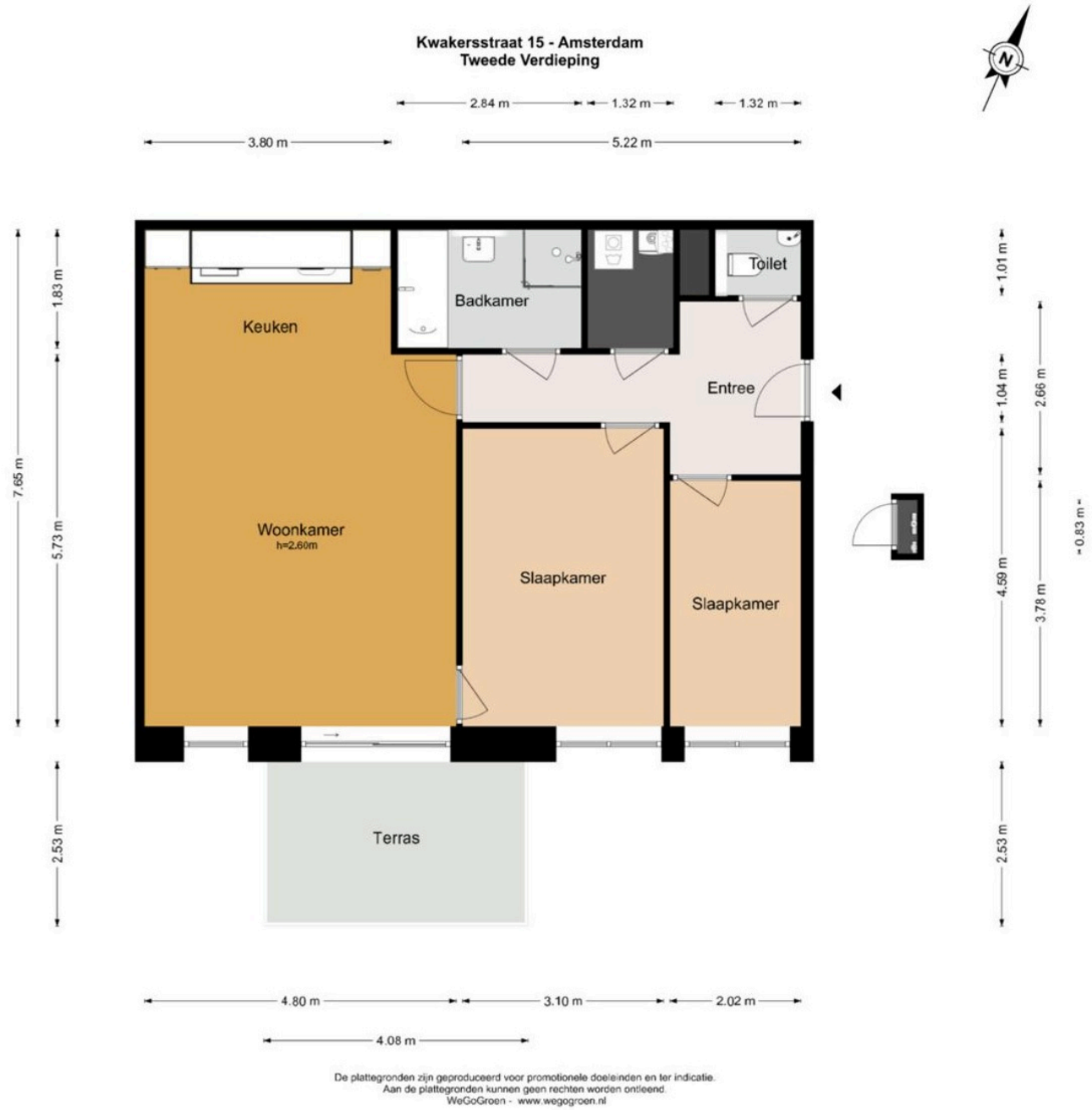


Second floor · furnished



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

Second floor · empty



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

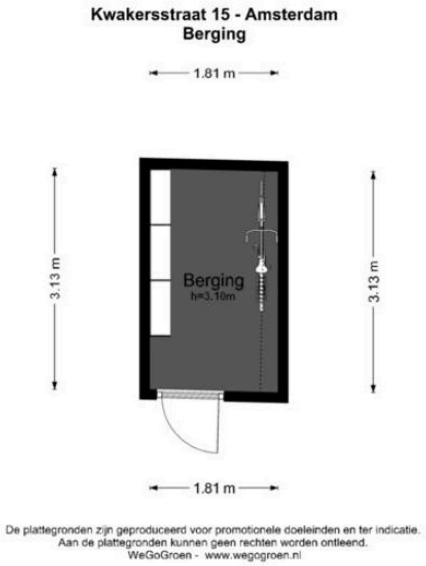
Floor plans 3D





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

Storage unit



OVERVIEW OF FLOOR AREAS



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

ABOUT JLG REAL ESTATE

At home in the Amsterdam housing market

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

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

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

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

BANK GUARANTEE / DEPOSIT

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

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

THE 3 MAIN ADVANTAGES

01

Quick and easy

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

02

Security

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

03

Affordable

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

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

Legal information

DISCLAIMER

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

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

EXPLANATORY CLAUSE NEN 2580

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

LEGALLY VALID PURCHASE AGREEMENT ONLY AFTER SIGNING

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

AGE CLAUSE

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

ASBESTOS CLAUSE

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

Legal information

NON-OCCUPANCY CLAUSE

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

BUYER'S DUTY TO INVESTIGATE

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

FOUNDATION RISK INDICATOR AVAILABLE

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

FOUNDATION RISK INDICATOR NOT AVAILABLE

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

JLG
REAL ESTATE

Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

At home in the Amsterdam housing market

JLG REAL ESTATE B.V.

Spaarndammerstraat 43 H

1013 ST Amsterdam

T 020 - 33 000 31

E info@jlg.nl

W jlgrealestate.com

NVM · MVA · VVA