JLG REAL ESTATE

AMSTERDAM NOORD



Nageljongenstraat 79

1033 PB AMSTERDAM

VRAAGPRIJS · ASKING PRICE

€ 450.000 k.k.

kosten koper · costs payable by the buyer

Nederlands P. 03

English P. 23

NAGELJONGENSTRAAT 79 · 1033 PB 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

23 →



NAGELJONGENSTRAAT 79 · AMSTERDAM NOORD

Licht en ruim 3-kamerhoekappartement op een toplocatie

Met een zonnig balkon op het westen, vrij uitzicht en de pont op slechts enkele minuten fietsen. De erfpacht is volledig afgekocht, wat betekent dat er geen erfpachtcanon meer verschuldigd is.

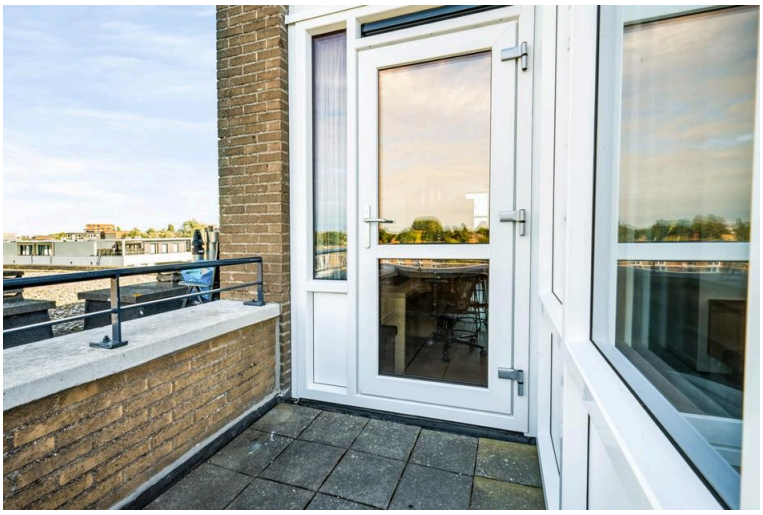
Ben je op zoek naar een licht en praktisch ingedeeld appartement op een fijne locatie in Amsterdam-Noord? Dit ruime 3-kamerappartement van circa 68 m² ligt op de bovenste verdieping en beschikt over twee ruime slaapkamers, een zonnig balkon op het westen en een vrijstaande berging.

Dankzij de hoekligging, de prettige lichtinval en het vrije uitzicht is het hier heerlijk wonen. Op het balkon geniet je volop van de middag- en avondzon, tot aan zonsondergang. Bovendien woon je op de bovenste verdieping, waardoor je geen bovenburen hebt en profiteert van extra rust en privacy.

68 m²	3	2	West	B
WOONOPPERVLAKTE	KAMERS	SLAAPKAMERS	BALKON	ENERGIELABEL

Indeling

Entree & hal	Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van het appartement. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken toegankelijk.
Woonkamer & balkon	De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een vrij uitzicht over de omgeving. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aansluitend bevindt zich het balkon op het westen, waar je heerlijk kunt ontspannen en genieten van de zon.
Keuken	Aan de achterzijde ligt de ruime, halfopen keuken. Dankzij de glazen deur kan deze desgewenst van de woonkamer worden afgescheiden. De keuken is voorzien van een spoelbak, een 4-pitsgasfornuis met oven, een afzuigkap en een koelkast met vriesvak. Ook bevinden zich hier de wasmachineaansluiting en de cv-ketel, die netjes zijn ondergebracht in een bergkast.
Slaapkamers	De twee ruime slaapkamers bevinden zich eveneens aan de achterzijde en zijn bereikbaar vanuit de hal. Beide kamers bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting, bijvoorbeeld met een tweepersoonsbed, een bureau en voldoende kastruimte.
Badkamer & toilet	De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet, dat vanuit de hal bereikbaar is.
Berging	Tot slot hoort bij de woning een vrijstaande berging van circa 5,5 m², gelegen achter het appartementencomplex. Deze biedt praktische extra bergruimte en is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.





Rustig wonen, dichtbij NDSM

Het appartement ligt in een rustige woonbuurt in Amsterdam-Noord, op slechts enkele minuten fietsen van de NDSM-pont. Amsterdam-Noord heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een geliefd stadsdeel, waar karakteristieke havenloodsen en historische havenkranen samengaan met moderne architectuur, bijzondere hotspots en een gevarieerd aanbod aan horeca en cultuur.

Op het nabijgelegen NDSM-terrein vind je diverse restaurants en cafés. Bij Pllek en IJver kun je genieten van een hapje en een drankje aan het water, terwijl Van de Werf en de Branderij fijne plekken zijn voor een uitgebreid diner. Daarnaast biedt het terrein volop gezellige terrassen en sfeervolle koffietentjes om te ontdekken.

Met de pont bereik je eenvoudig de overkant van het IJ en het centrum van Amsterdam. Zo combineer je de rust van een woonbuurt met de levendigheid van de stad binnen handbereik.

BEREIKBAARHEID

Ook qua bereikbaarheid ligt de woning gunstig. Met de auto zijn de Ring A10 en de uitvalswegen S116, S117 en S118 snel bereikbaar. De NDSM-pont bevindt zich op enkele minuten fietsen en biedt een directe verbinding over het IJ. Daarnaast ligt er een bushalte op de hoek, met verbindingen via de buslijnen 35, 37 en 38.

VvE & bijzonderheden

VERENIGING VAN EIGENAREN (VVE)

Het appartement maakt deel uit van VvE Nageljongen, een grote en professioneel beheerde vereniging met 114 appartementsrechten. De VvE is momenteel bezig met een grootschalig verduurzamingsproject van het complex. Inmiddels zijn alle kozijnen en beglazing vervangen en is mechanische ventilatie aangebracht. De woning beschikt over energielabel B.

Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig. De maandelijkse servicekosten bedragen momenteel € 287,17.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte van circa 68 m², gemeten conform de NEN 2580-meetinstructie
- 3-kamerappartement met twee ruime slaapkamers
- Gelegen op de bovenste verdieping, zonder bovenburen
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht; er is geen erfpachtcanon meer verschuldigd
- Lichte woonkamer met vrij uitzicht
- Zonnig balkon op het westen
- Vrijstaande berging van circa 5,5 m²
- Energielabel B
- Professioneel beheerde VvE met 114 appartementsrechten
- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig
- Maandelijkse servicekosten: € 287,17
- Oplevering op korte termijn mogelijk

Kenmerken

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 450.000 k.k.
Erfpacht	Eeuwigdurend afgekocht
Servicekosten	€ 287,17 per maand
Oplevering	Op korte termijn mogelijk

BOUW

Soort	Appartement, bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1983

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen	68 m²
Inhoud	217 m³
Berging (vrijstaand)	ca. 5,5 m²

INDELING

Aantal kamers	3, waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte	Balkon op het westen

ENERGIE

Energielabel	B
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Dak, muur, dubbel glas
Ventilatie	Mechanisch

LIGGING

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



LOCATIE

Nageljongenstraat 79
Noord
1033 PB Amsterdam

Woonkamer



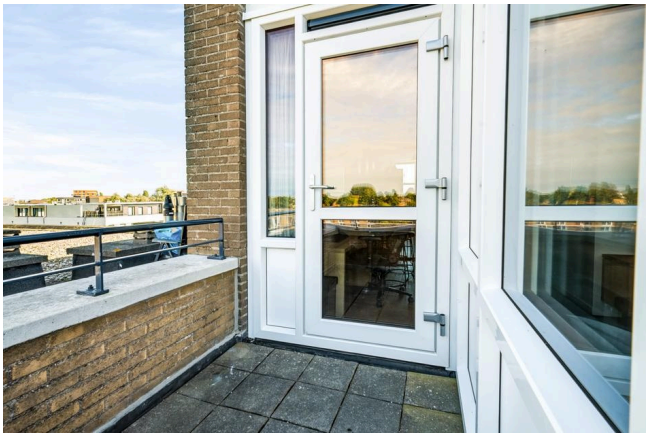


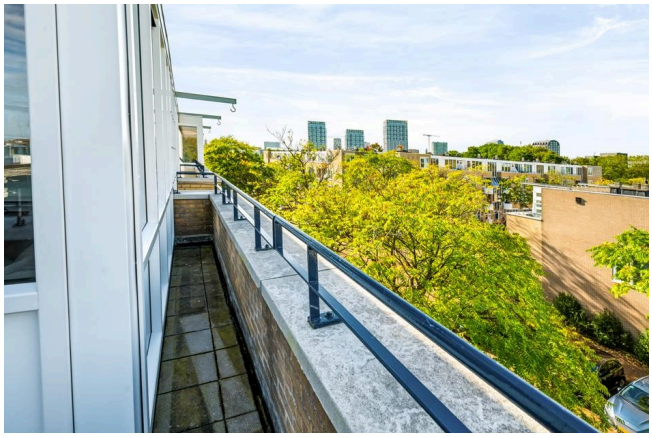


Balkon op het westen



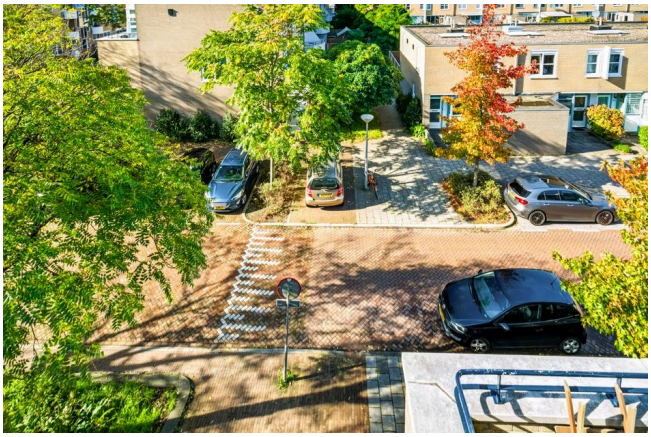


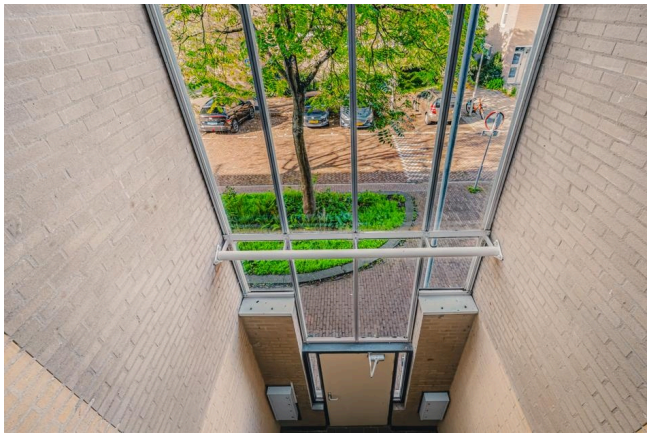




Vrij uitzicht







Eethoek & keuken





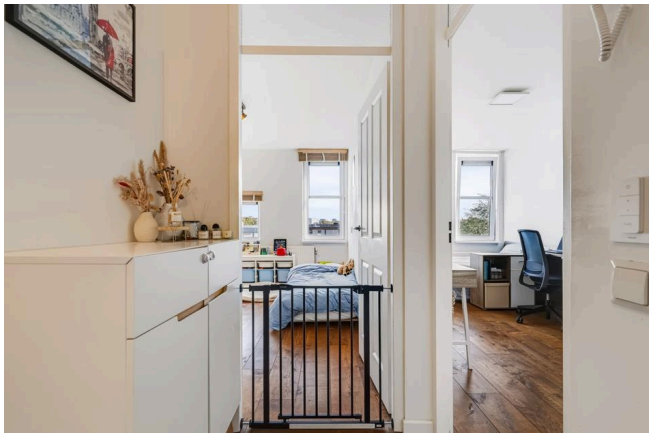




Hal

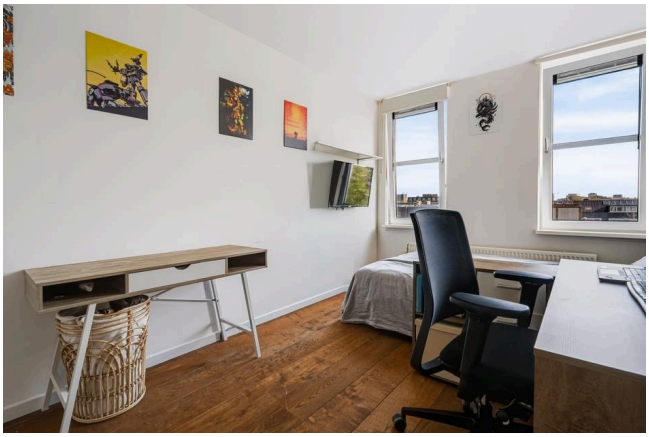


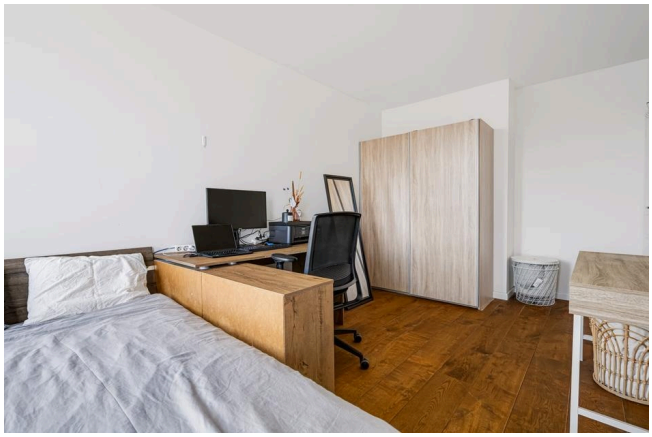




Slaapkamer



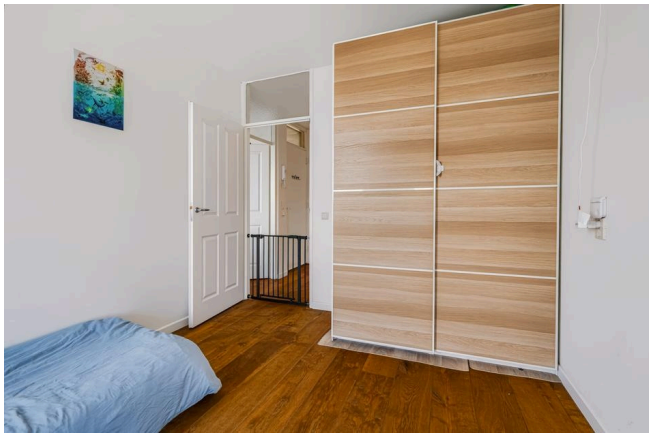




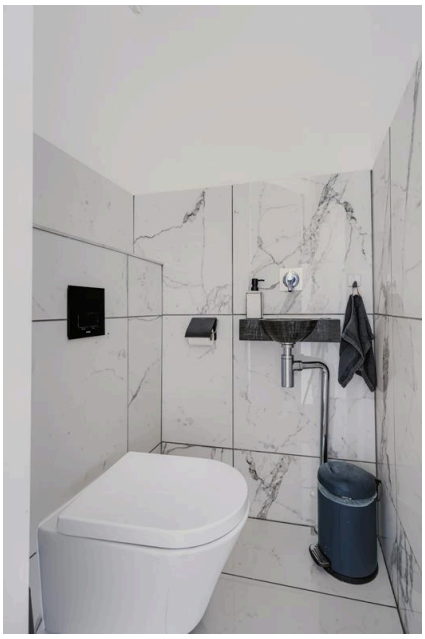
Tweede slaapkamer

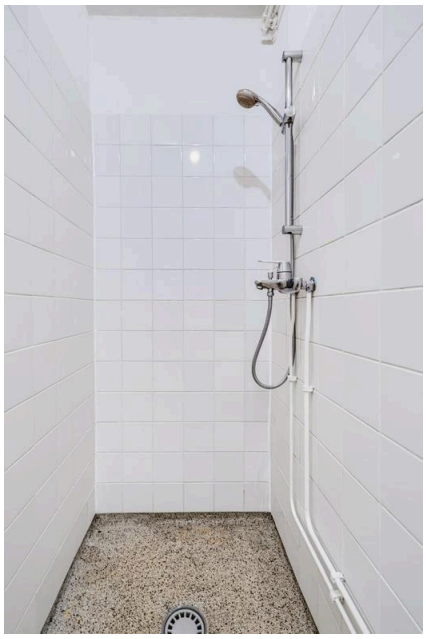






Toilet & badkamer







Exterieur & omgeving











Vierde verdieping



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

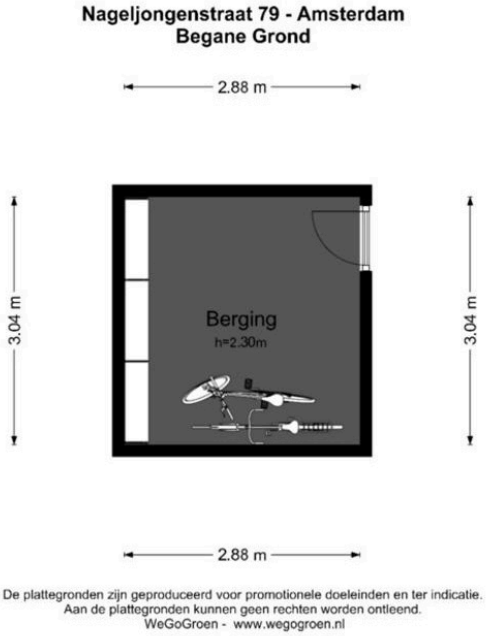
Plattegronden 3D

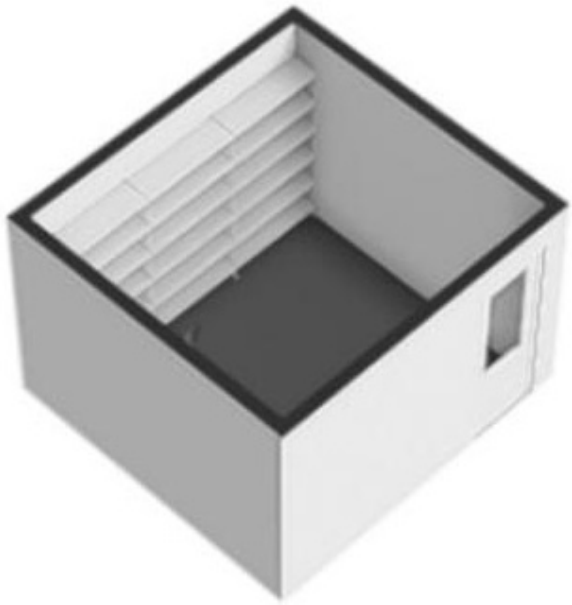




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging · Overzicht oppervlakten







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

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.



NAGELJONGENSTRAAT 79 · AMSTERDAM NOORD

Bright and spacious 3-room corner apartment in a prime location

Featuring a sunny west-facing balcony, unobstructed views and a ferry terminal just a few minutes away by bike. The ground rent has been fully bought out in perpetuity, meaning no ground rent payments are due.

Are you looking for a bright, practical and well-laid-out apartment in a pleasant location in Amsterdam Noord? This spacious 3-room apartment of approximately 68 m² is situated on the top floor and features two generously sized bedrooms, a sunny west-facing balcony and a detached storage unit.

Thanks to its corner position, pleasant natural light and unobstructed views, this is a wonderful place to live. The balcony enjoys plenty of afternoon and evening sunshine, right through to sunset. In addition, being on the top floor means there are no neighbours above you, offering extra peace and privacy.

68 m²	3	2	West	B
LIVING AREA	ROOMS	BEDROOMS	BALCONY	ENERGY LABEL

Layout

Entrance & hallway	You enter the apartment via the communal stairwell. From the hallway, you can access the various rooms.
Living room & balcony	The bright living room is located at the front of the apartment and offers unobstructed views of the surrounding area. There is ample space for a comfortable seating area and a cosy dining area. The west-facing balcony is directly accessible from the living room, providing the perfect spot to relax and enjoy the sunshine.
Kitchen	The spacious, semi-open kitchen is located at the rear of the apartment. Thanks to the glass door, it can be separated from the living room whenever desired. The kitchen is equipped with a sink, a four-burner gas hob with oven, an extractor hood and a refrigerator with a freezer compartment. The washing machine connection and central heating boiler are also located here, neatly concealed in a storage cupboard.
Bedrooms	The two spacious bedrooms are also situated at the rear of the apartment and are accessible from the hallway. Both rooms offer plenty of possibilities for a comfortable layout, for example with a double bed, a desk and ample wardrobe space.
Bathroom & toilet	The bathroom features a shower and a washbasin. There is also a separate toilet, accessible from the hallway.
Storage	Finally, the apartment comes with a detached storage unit of approximately 5.5 m², located behind the apartment complex. This provides valuable additional storage space and is ideal for storing bicycles and other belongings.





Quiet living, close to NDSM

The apartment is situated in a quiet residential neighbourhood in Amsterdam Noord, just a few minutes' cycle ride from the NDSM ferry terminal. In recent years, Amsterdam Noord has developed into a highly sought-after district, where characterful harbour warehouses and historic harbour cranes blend with modern architecture, unique hotspots and a diverse range of restaurants, cafés and cultural venues.

At the nearby NDSM wharf, you will find a variety of restaurants and cafés. At Pllek and IJver, you can enjoy food and drinks by the water, while Van de Werf and Branderij are great places for a more extensive dinner. The area also offers plenty of inviting terraces and charming coffee shops to discover.

The ferry provides easy access across the IJ waterfront to the centre of Amsterdam. This allows you to enjoy the tranquillity of a residential neighbourhood while keeping the vibrancy of the city within easy reach.

ACCESSIBILITY

The apartment is also conveniently located in terms of transport connections. By car, the A10 ring road and the S116, S117 and S118 arterial roads are easily accessible. The NDSM ferry terminal is just a few minutes away by bike and provides a direct connection across the IJ. There is also a bus stop on the corner, served by bus routes 35, 37 and 38.

VvE & key features

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VVE)

The apartment is part of VvE Nageljongen, a large, professionally managed homeowners' association comprising 114 apartment units. The association is currently undertaking a major sustainability improvement project for the complex. All window frames and glazing have already been replaced, and mechanical ventilation has been installed. The apartment has an energy rating of B.

A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place. The current monthly service charges amount to € 287.17.

KEY FEATURES

- Living area of approximately 68 m², measured in accordance with the NEN 2580 measurement standards
- 3-room apartment with two spacious bedrooms
- Situated on the top floor, with no neighbours above
- Leasehold fully bought out in perpetuity, with no ground rent payable
- Bright living room with unobstructed views
- Sunny west-facing balcony
- Detached storage unit of approximately 5.5 m²
- Energy label B
- Professionally managed homeowners' association (VvE) comprising 114 apartment units
- Multi-year maintenance plan (MJOP) in place
- Monthly service charges: € 287.17
- Short-notice completion possible

Specifications

TRANSFER

Asking price	€ 450,000 k.k.
Ground lease	Bought out in perpetuity
Service charges	€ 287.17 per month
Completion	Possible at short notice

CONSTRUCTION

Type	Apartment, upper-floor apartment
Open porch	No
Year built	1983

AREAS & VOLUME

Usable living area	68 m²
Volume	217 m³
Storage (detached)	approx. 5.5 m²

LAYOUT

Number of rooms	3, of which 2 bedrooms
Outdoor space	West-facing balcony

ENERGY

Energy label	B
Heating	Central heating boiler
Insulation	Roof, wall, double glazing
Ventilation	Mechanical

LOCATION

Location	On a quiet road, in a residential area, unobstructed view
Garden	No garden
Garage	No garage



LOCATION

Nageljongenstraat 79
Noord
1033 PB Amsterdam

Living room



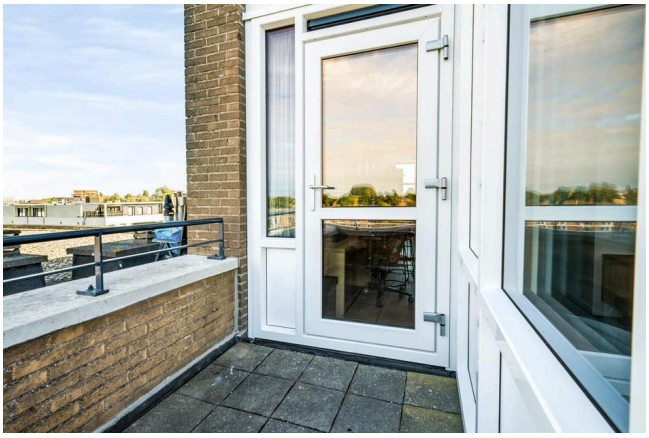


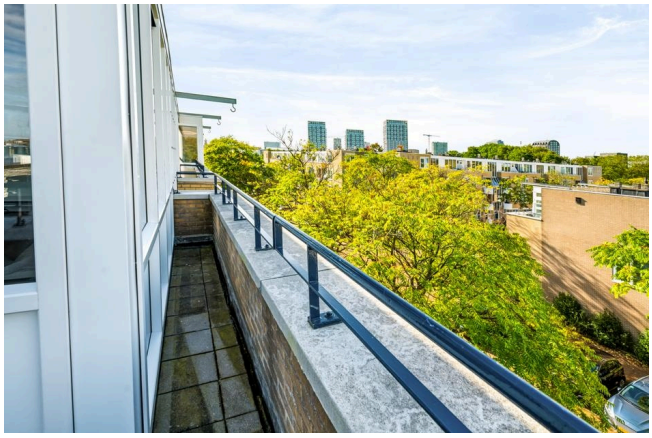


West-facing balcony



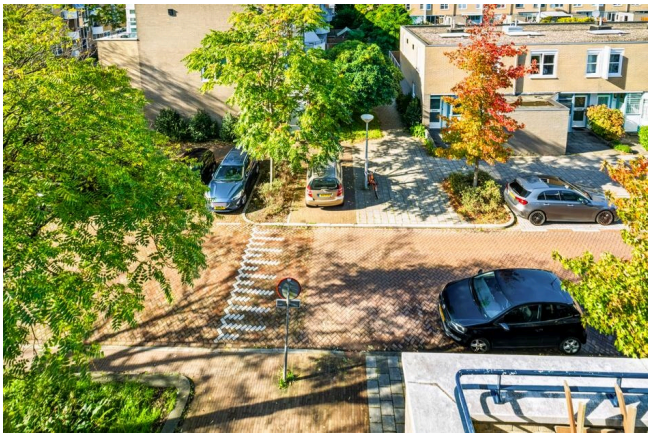


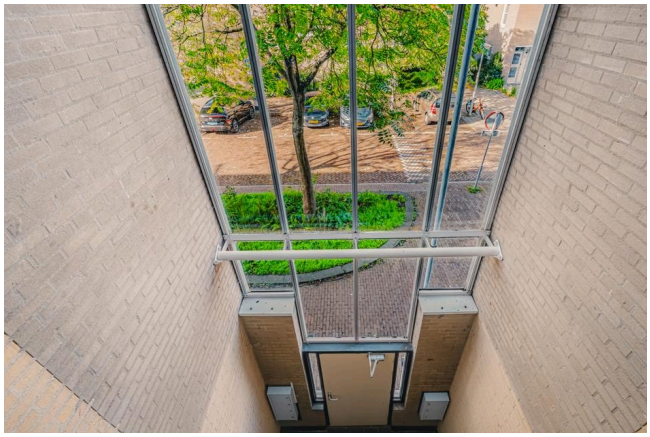




Unobstructed views







Dining area & kitchen





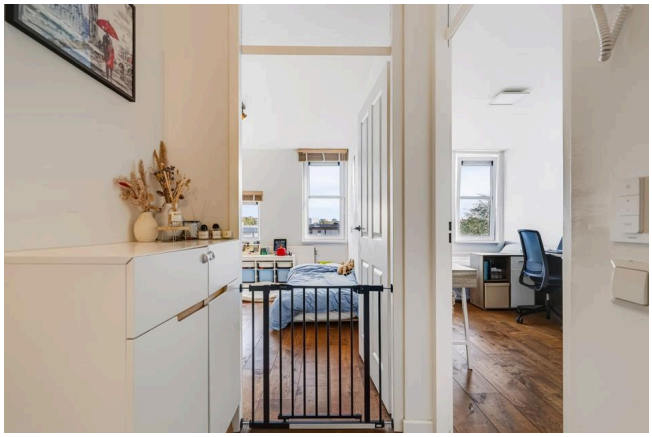




Hallway

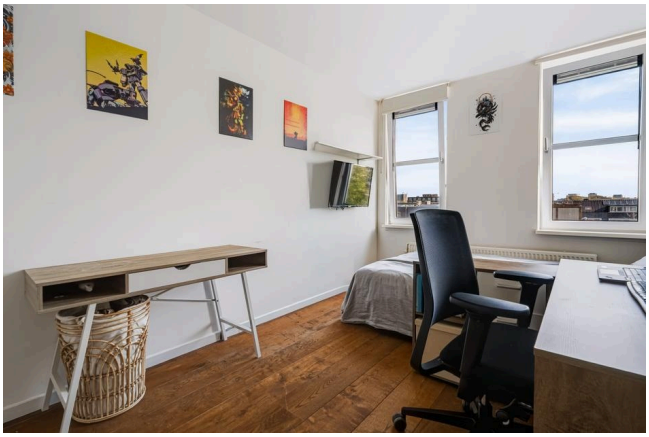


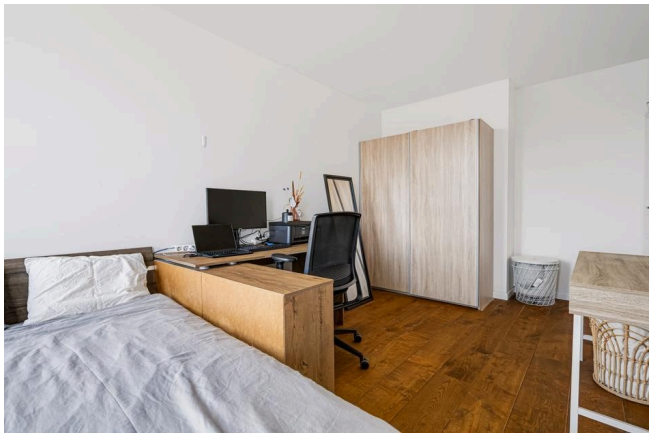




Bedroom



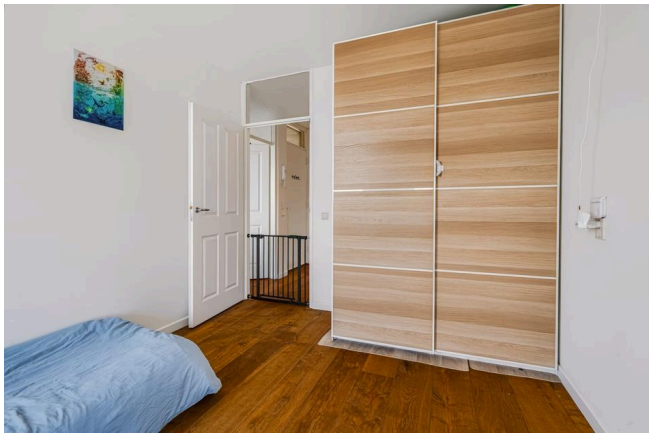




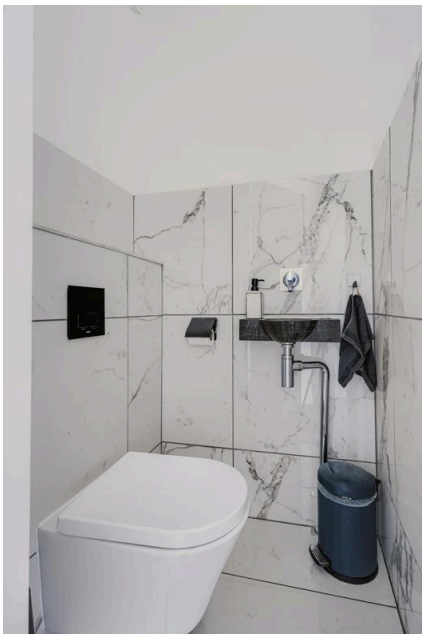
Second bedroom

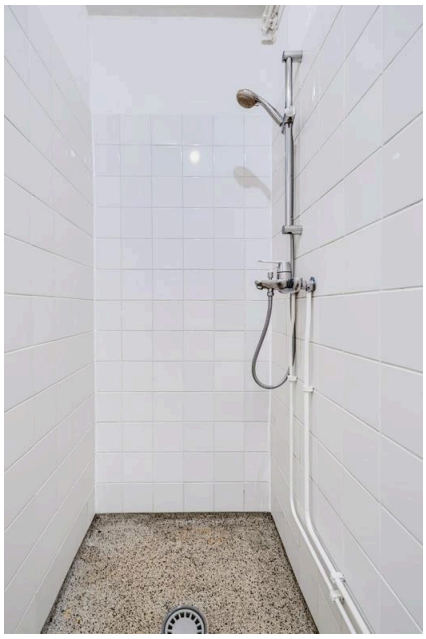






Toilet & bathroom







Exterior & surroundings











Fourth floor



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

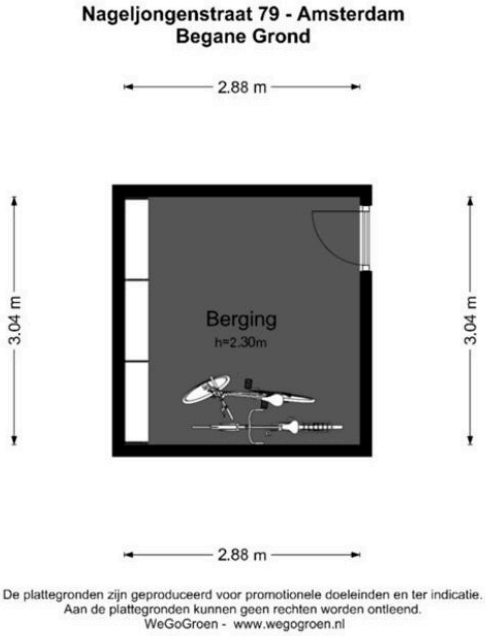
Floor plans 3D

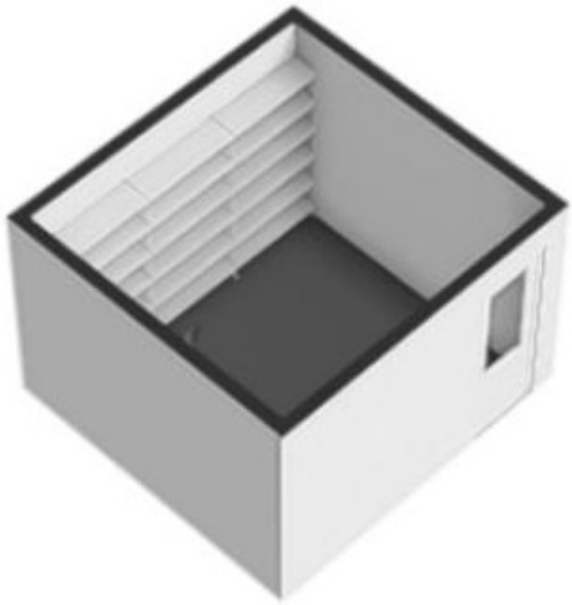




The floor plans have been produced for promotional purposes and are indicative only. No rights can be derived from the floor plans.

Storage · 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.

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