



Eerste Constantijn Huygensstraat 32 A

1054 BR AMSTERDAM

VRAAGPRIJS · ASKING PRICE

€ 990.000 k.k.

kosten koper · costs payable by the buyer

Nederlands

P. 03

English

P. 31

EERSTE CONSTANTIJN HUYGENSSTRAAT 32 A · 1054 BR 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 →

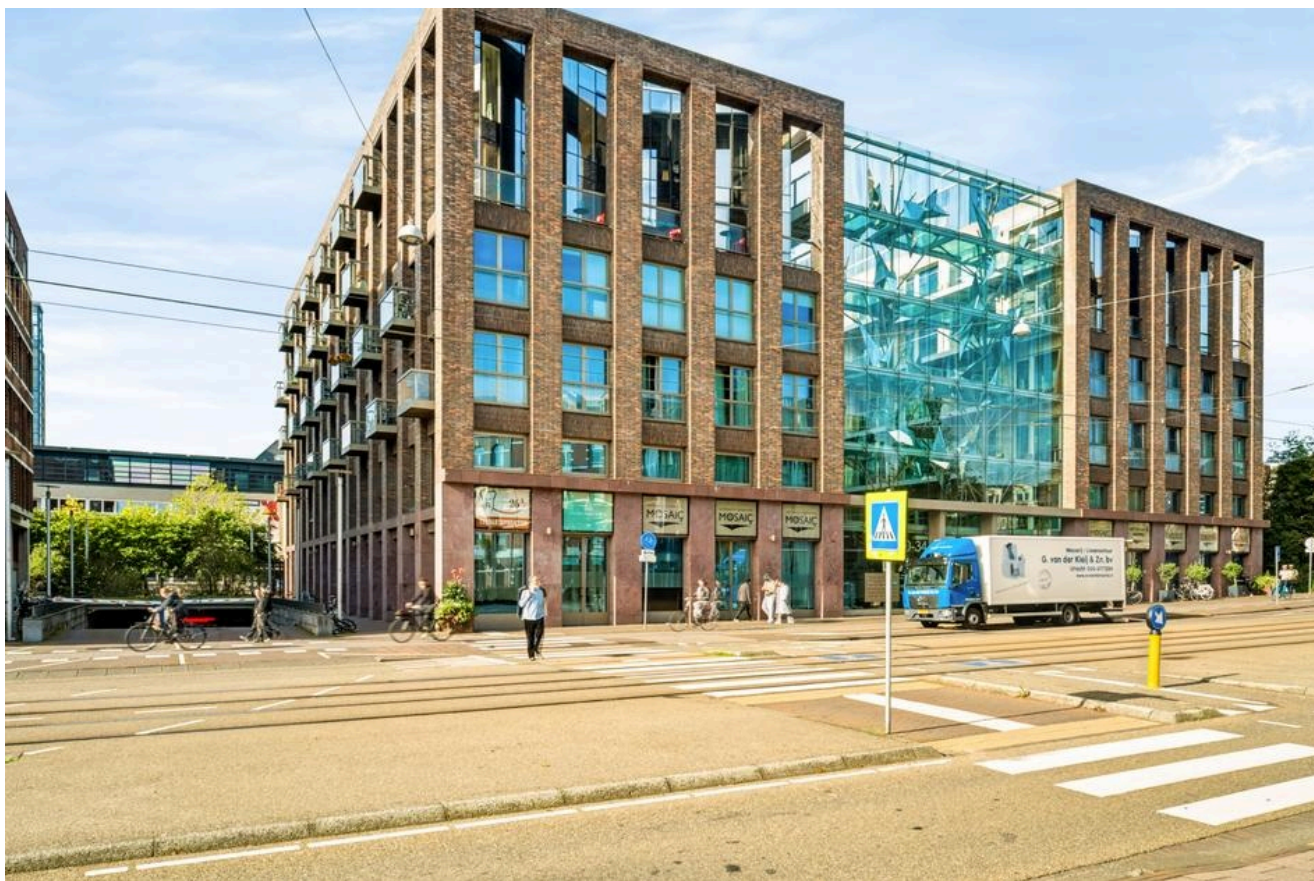


ENGLISH

Brochure in English

Property, layout, photos, floor plans and legal information

31 →



SOLIDS 11 · HELMERSBUURT

Penthouse met licht, lucht en uitzicht

Op het water in Oud-West

Hoog boven de stad, verscholen aan de rustige achterzijde van het iconische gebouw Solids 11, ligt dit uitzonderlijke penthouse. Rondom glas van vloer tot plafond, een slim ontworpen interieur en een comfortklimaat dat het hele jaar door perfect is. Parkeren is mogelijk in de onderliggende garage. Dit is wonen op het hoogste niveau, midden in het hart van Oud-West.

94,5 m²

WOONOPPERVLAKTE

4

KAMERS

2

BADKAMERS

Zuidwest

LIGGING

Geen

ERFPACHT

Het appartement

Zodra u de voordeur opent, begrijpt u waarom dit appartement zo bijzonder is. Met circa 95 m² woonoppervlak en ramen die reiken van vloer tot plafond baadt de woning in het licht, op elk moment van de dag. De indeling is slim en doordacht, zodat het daglicht tot in elke hoek doordringt.

In 2019 is het appartement volledig ontworpen door het gerenommeerde architectenbureau I29, met een heldere opdracht: een tijdloos, duurzaam, sfeervol én praktisch geheel. Dat is meer dan gelukt. De ruimtes lopen open in elkaar over, maar zijn allemaal te sluiten met fraai weggewerkte pocketschuifdeuren. Maatwerk kastenwanden, een doorlopende gladde betonvloer en hoogwaardige afwerking met eiken delen en tijdloos wit zorgen voor een rustig, elegant canvas dat met elke stijl samengaat.



Een indeling die met u meebeweegt

Slaap- of werkkamer

Aan de voorzijde vindt u de eerste slaap- of werkkamer, met daartegenover een eigen badkamer met daglicht, inloopdouche, toilet en wasmeubel. Ideaal voor gasten, of als thuiswerkplek met alle privacy.

Woonkamer & keuken

De gezellige woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. De keuken is uitgerust met alle luxe inbouwapparatuur en de openslaande deuren op het zuidwesten openen uw leefruimte naar een prachtig vrij uitzicht. Vanuit de living bereikt u de tweede slaap- of werkkamer, de ruime hoofdbadkamer met inloopkasten, wasmeubel en inloopdouche, en het tweede toilet.

Hoofdslaapkamer

Op de hoek, met uitzicht op het water van de Jacob van Lennepkade, bevindt zich de hoofdslaapkamer. Dankzij de schuifpanelen voor de kozijnen verduistert en isoleert u de slaapkamers perfect. Slapen met uitzicht, of juist in volledige rust.

Overige ruimtes

Verder beschikt de woning over een ruimte voor de wasmachine en berging, en een stookruimte met de regelunit voor de vloerverwarming en vloerkoeling.



Comfort tot in detail

Altijd het perfecte klimaat

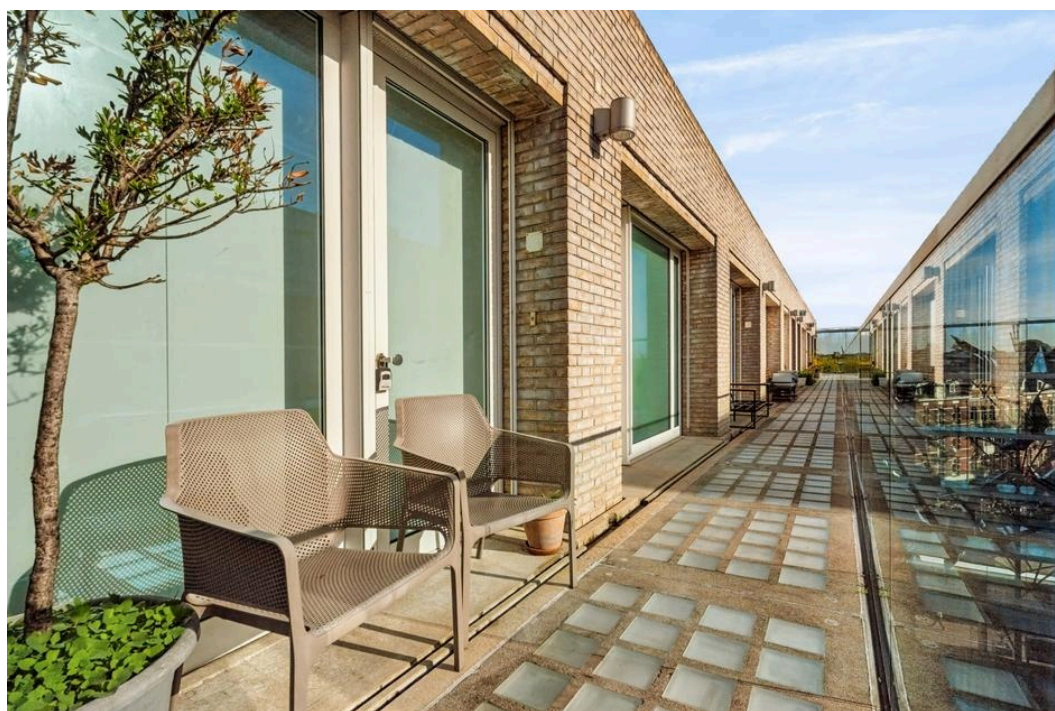
Het appartement wordt verwarmd en gekoeld via een warmte/koudewisselaar op aardwarmte. Het resultaat: heerlijk behaaglijk in de winter, aangenaam koel in de zomer. Comfort en duurzaamheid in één.

Buiten genieten

Op de hoek van de galerij op de 5e verdieping is een terrasmogelijkheid gecreëerd. Een plek om 's ochtends uw koffie te drinken en in de middag- en avondzon na te genieten van de dag.

Garageplek

In de garage onder het gebouw is een parkeerplek beschikbaar voor een vraagprijs van € 110.000. Koopt u deze samen met het appartement, dan betaalt u slechts 2% overdrachtsbelasting in plaats van 10,4%. En u hoeft nooit meer te zoeken naar een plek voor uw bolide.

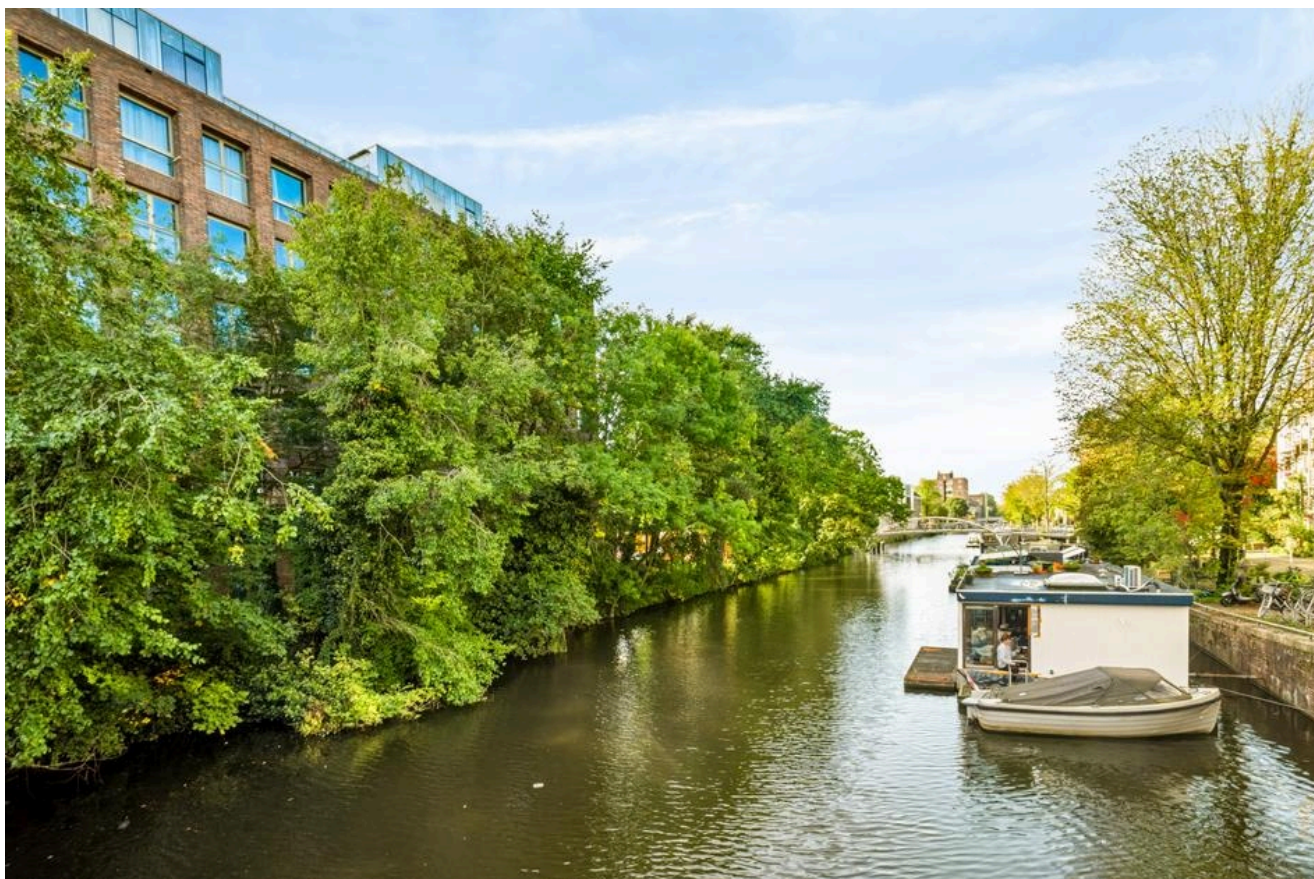




Solids 11: wonen, werken en leven

Solids is een duurzaam project waar wonen, werken en recreatie samenkomen. Die unieke mix van gebruikers geeft het gebouw een veelzijdige sfeer en bijzondere dynamiek. Het complex beschikt over 4 liften, een gemeenschappelijke fietsenstalling en een open atrium in het midden, een gezellige ontmoetingsplek voor bewoners en gebruikers.

De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd door Optimo VVE Beheer. Er is een actueel meerjarenonderhoudsplan en de financiële huishouding is gezond. De servicebijdrage voor het appartement bedraagt thans € 302,48 per maand. De garage is ondergebracht in een aparte VVE, met servicekosten van thans € 48 per maand.



Toplocatie in de Helmersbuurt

Het appartement ligt op het zuidwesten en geniet daardoor van een ideale zonligging. Aan de rustige achterzijde, zonder verkeerslawaaï, kijkt u uit over het WG-terrein, de Kostverlorenkade en het groen.

De locatie is bijzonder geliefd: de Helmersbuurt in Oud-West staat bekend om de grote variatie aan

winkels, sfeervolle restaurants, cafés en terrassen. Het openbaar vervoer is uitstekend en het Vondelpark, het Museumplein, theaters en het Concertgebouw liggen op loopafstand. Stadsleven op zijn best.

Kenmerken op een rij

- Woonoppervlak van 94,5 m², gemeten conform Meetinstructie NEN 2580
- Hoogwaardige afwerking en indeling met 4 kamers en 2 badkamers
- Gelegen op eigen grond
- Vloerverwarming en -koeling door middel van aardwarmte
- Energielabel C
- Randon openslaande deuren en terrasmogelijkheid
- Ideale ligging aan de rustige en zonnige zijde van het gebouw
- Optionele garageplek in de ondergelegen garage, vraagprijs € 110.000
- Lift, gemeenschappelijke fietsenstalling en huismeester aanwezig
- Toplocatie in Oud-West, nabij het Vondelpark
- Oplevering in overleg, kan snel

Interesse in dit bijzondere penthouse? Boek nu 24/7 een bezichtiging via de website voor een persoonlijke rondleiding.



Kenmerken

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 990.000 k.k.
Garageplek (optioneel)	€ 110.000 k.k.
Grond	Eigen grond
Oplevering	In overleg, kan snel

BOUW

Soort	Appartement, galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2011
Verdieping	Vijfde verdieping

ENERGIE

Energielabel	C
Verwarming	Vloerverwarming, aardwarmte
Isolatie	Volledig geïsoleerd

VVE & KOSTEN

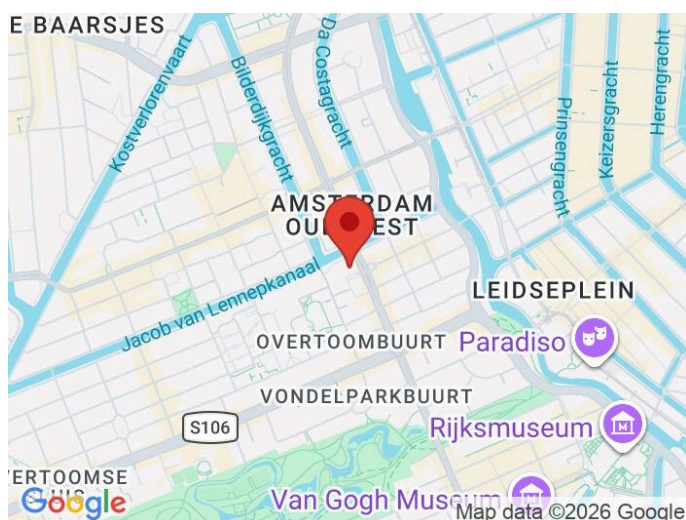
Beheer	Optimo VVE Beheer, MJOP
Servicebijdrage	€ 302,48 per maand
Garage (aparte VvE)	€ 48 per maand

OPPERVLAKTEN & INDELING

Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
Inhoud	341 m ³
Aantal kamers	4, waarvan 3 slaapkamers
Parkeerplaats	13 m ² (500 × 250 cm)

LIGGING

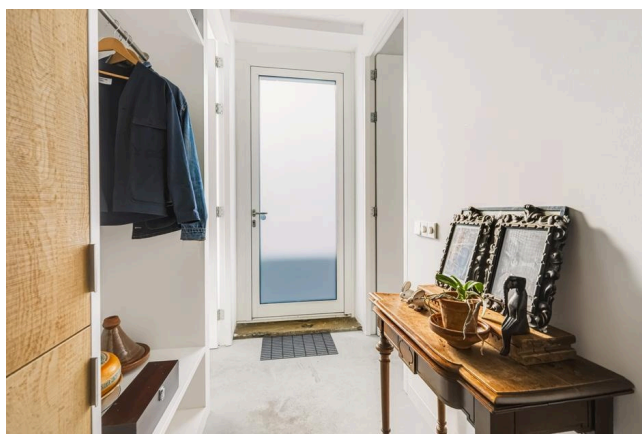
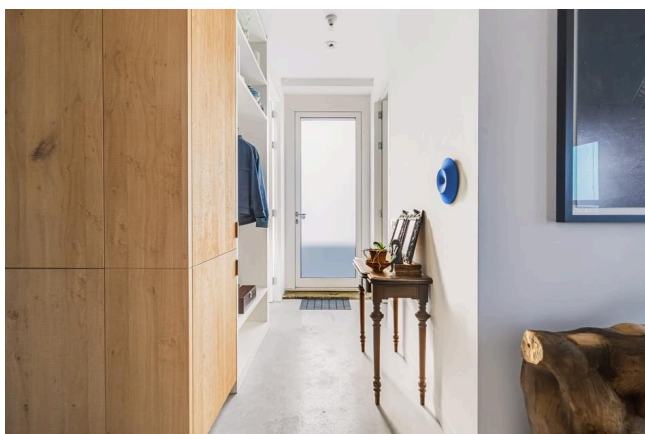
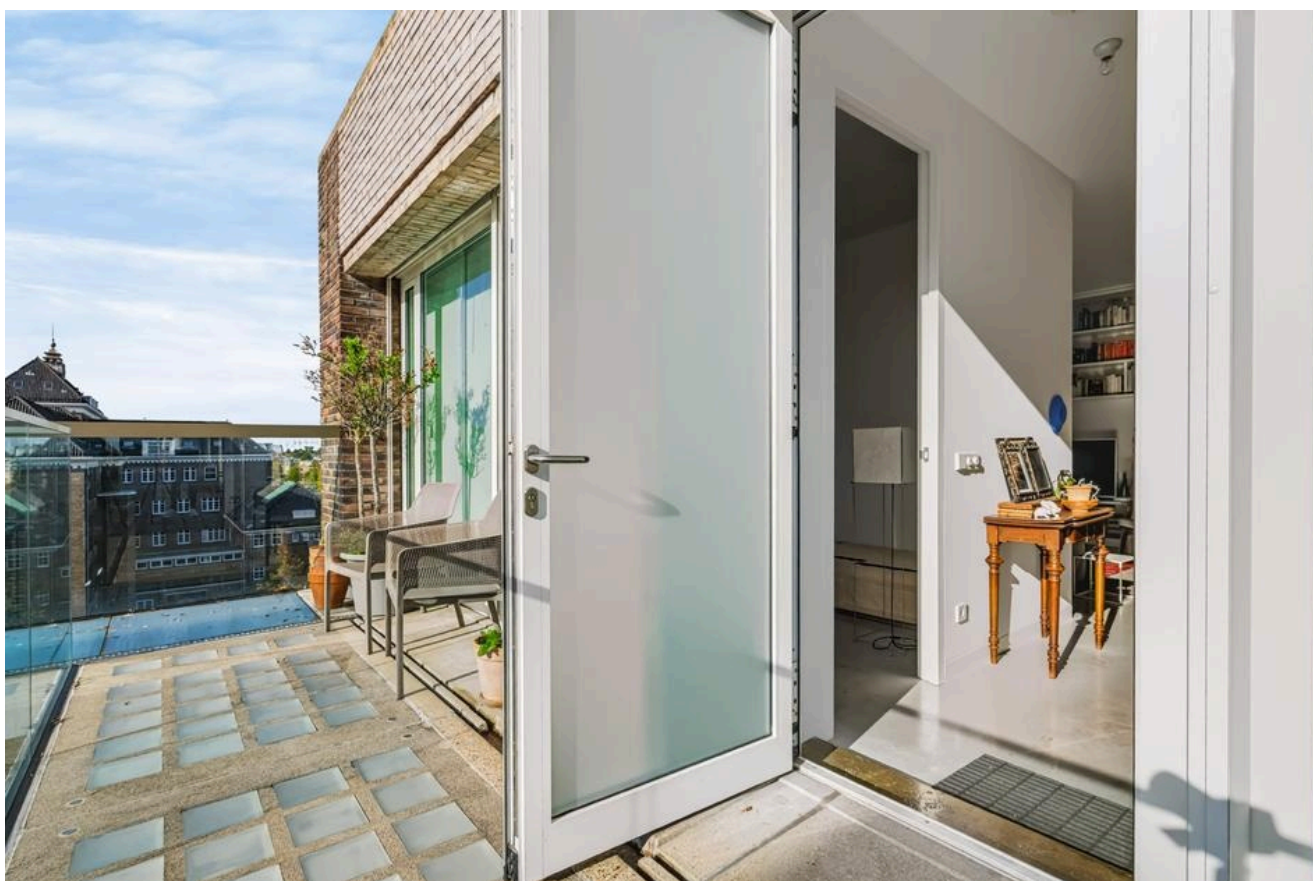
Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder



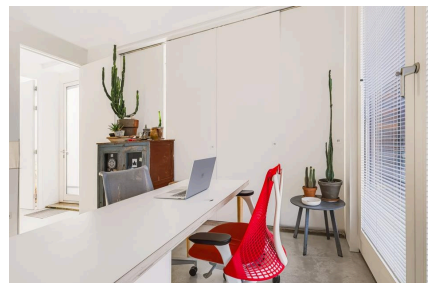
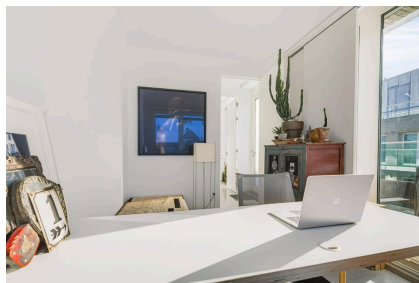
LOCATIE

Eerste Constantijn Huygensstraat 32
A
West
1054 BR Amsterdam

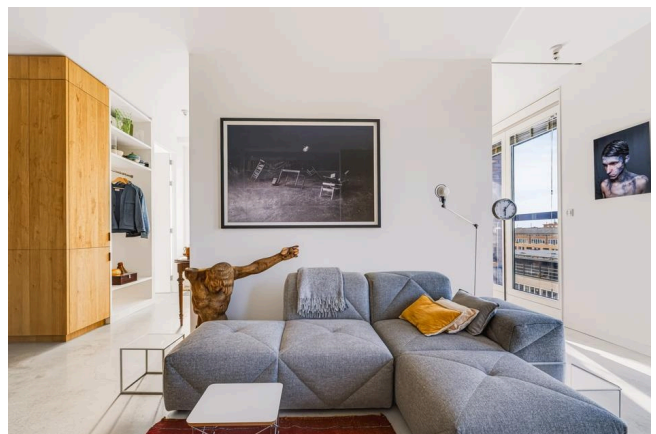
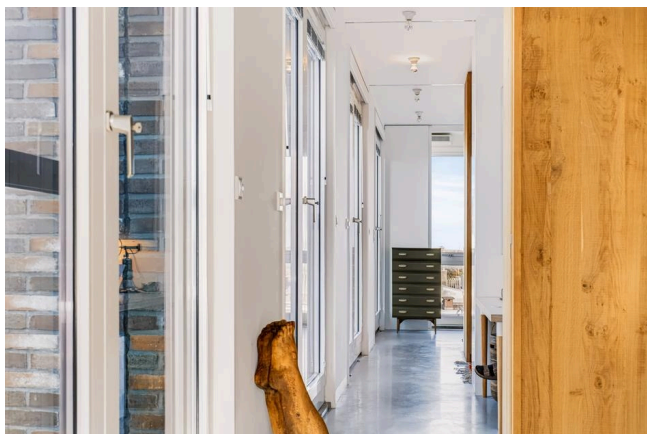
Galerij & entree



Werkkamer



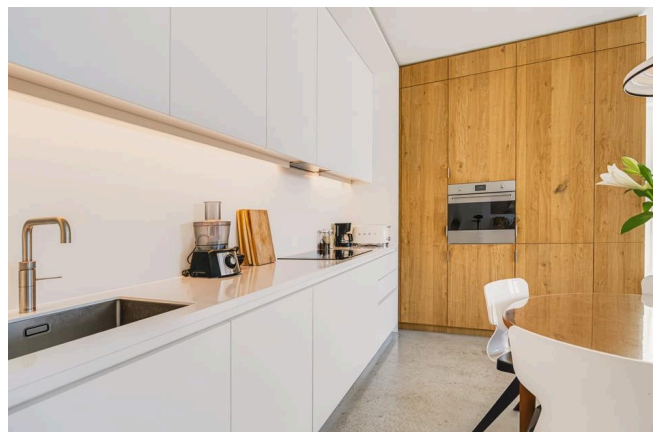
Woonkamer



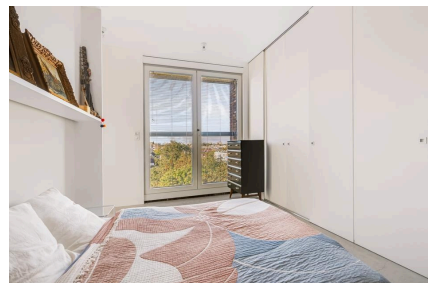
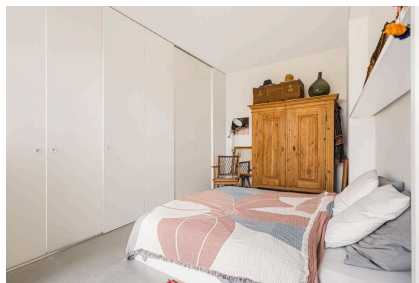
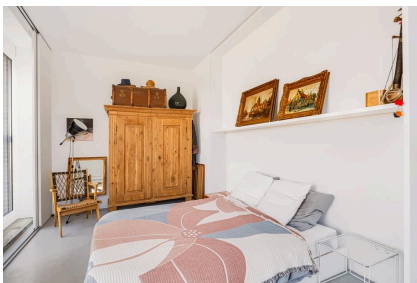
Woonkamer



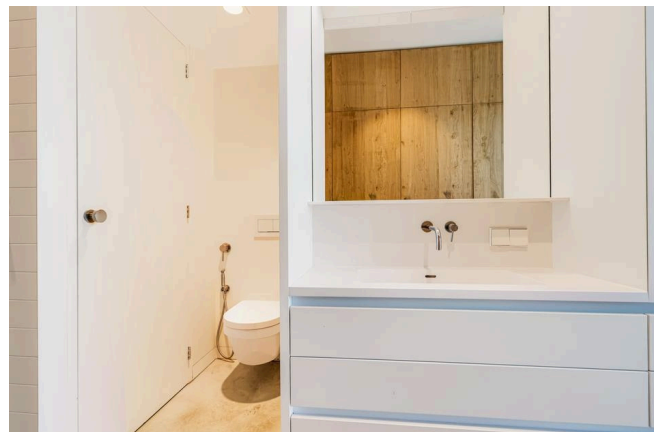
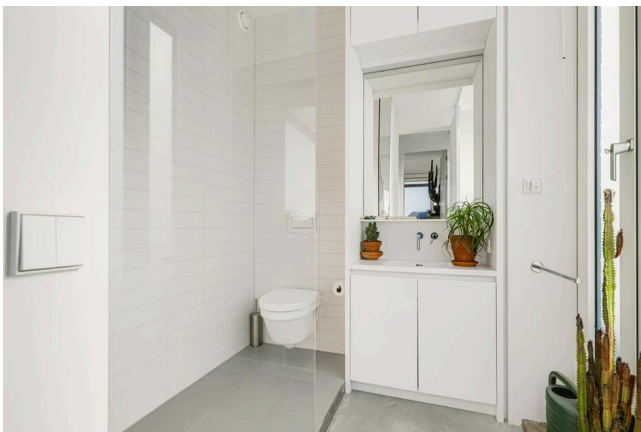
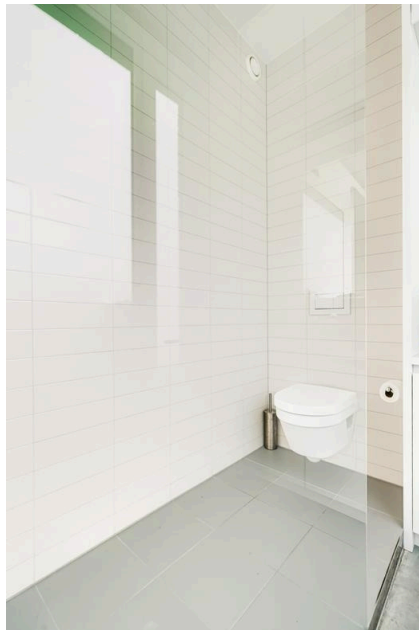
Keuken & eetplek



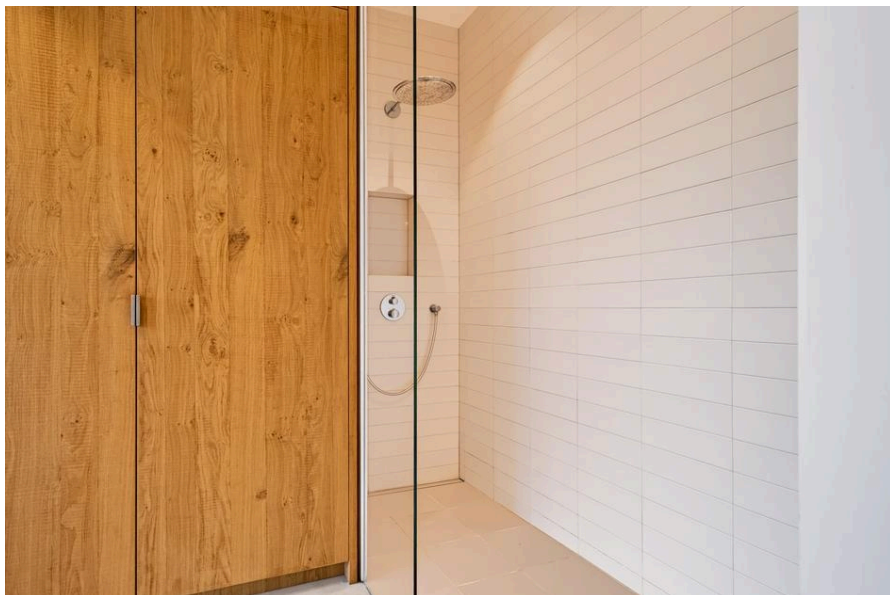
Hoofdslaapkamer



Badkamers



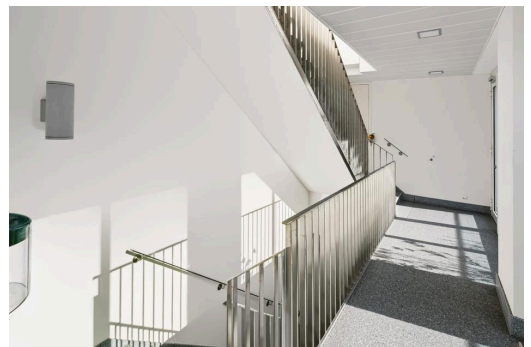
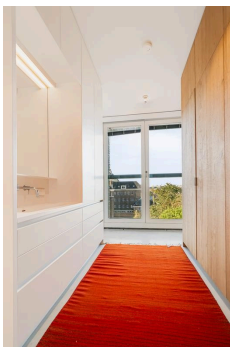
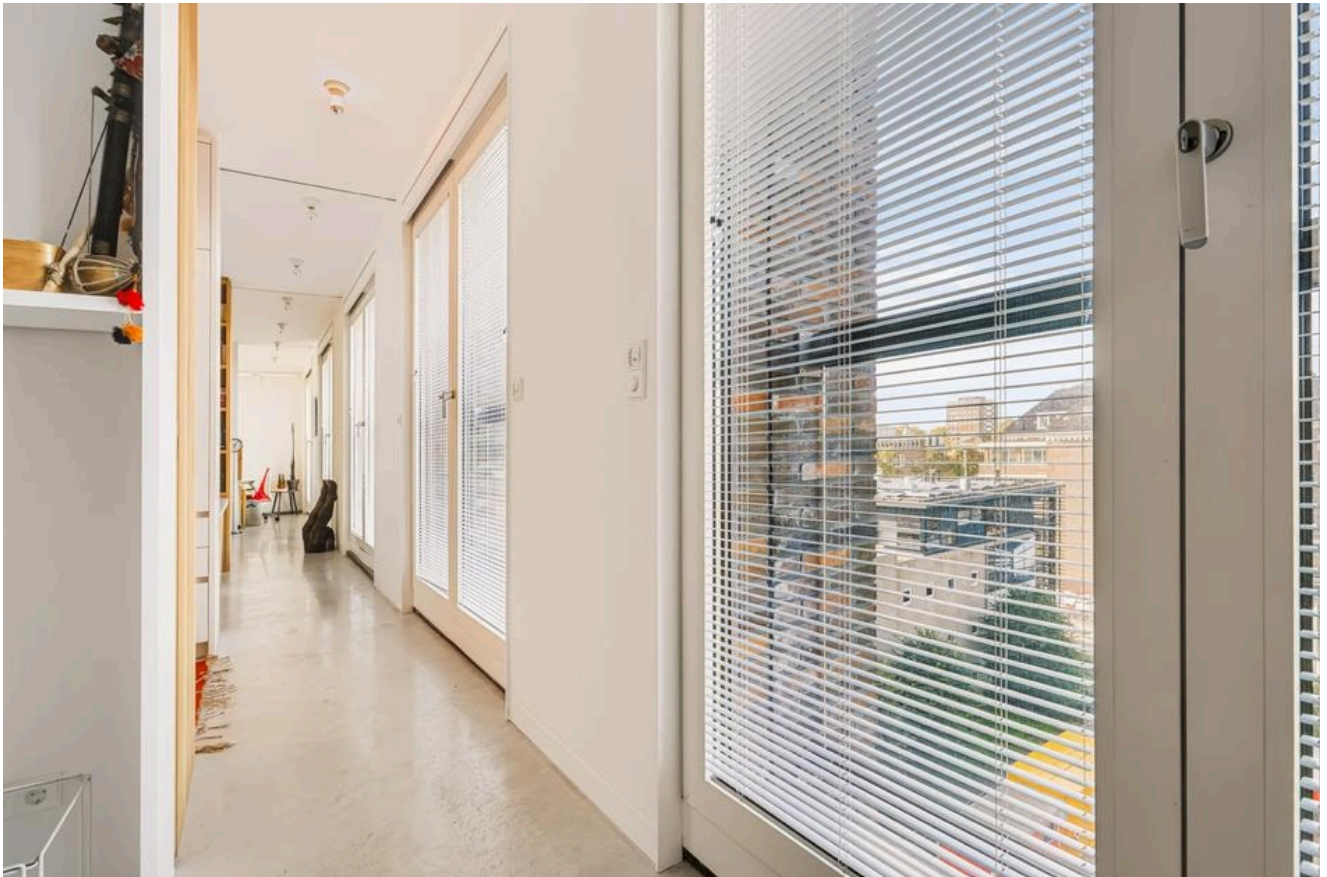
Badkamers



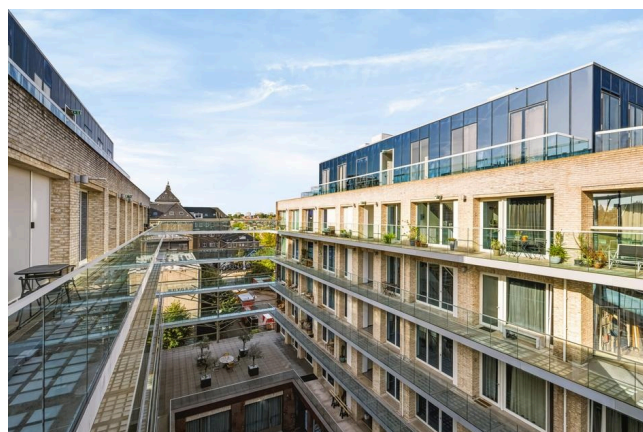
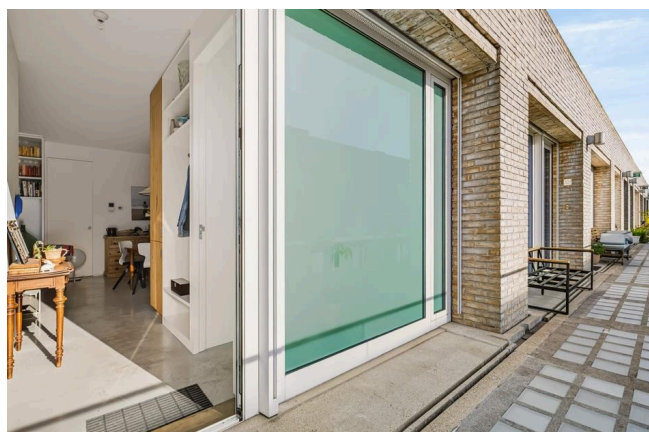
Slaap- of werkkamer



Gang & uitzicht



Galerij & terrasmogelijkheid



Galerij & terrasmogelijkheid



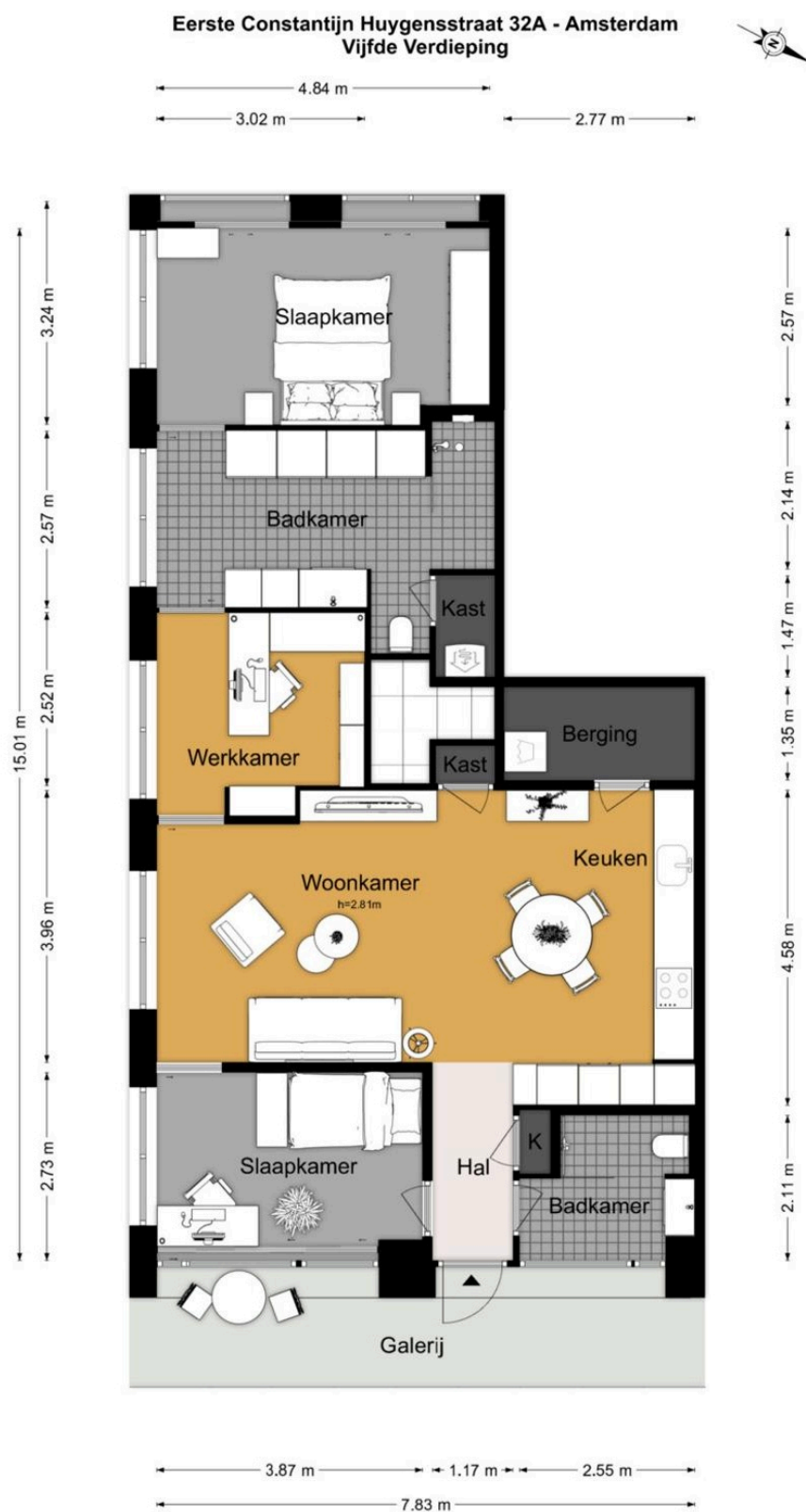
Solids 11



Omgeving



Vijfde verdieping



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

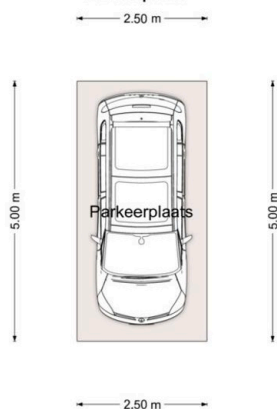
Plattegronden 3D



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

Parkeerplaats · Overzicht oppervlakten (NEN 2580)

Eerste Constantijn Huygensstraat 32A - Amsterdam
Parkeerplaats



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.

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

Verhuren, kopen en verkopen

NETWERK

Meer dan 20 jaar in Amsterdam en omstreken

LID VAN

NVM · MVA · VVA

BANKGARANTIE / WAARBORG SOM

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 clause 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 clause 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.

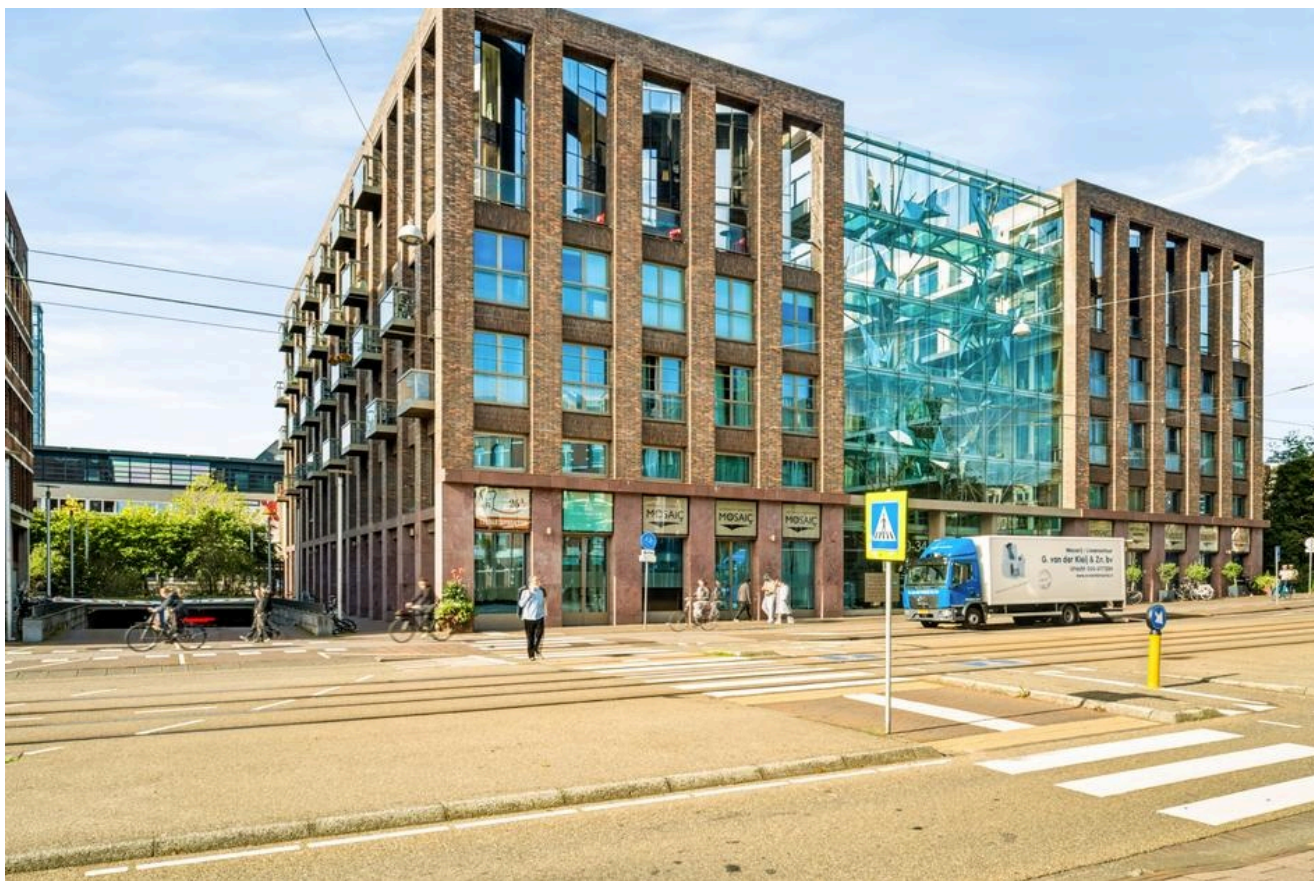
FUNDERINGSRISICO-INDICATOR WEL BESCHIKBAAR

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.



SOLIDS 11 · HELMERSBUURT

Penthouse with light, space and views

On the water in Oud-West

High above the city, tucked away on the quiet rear side of the iconic Solids 11 building, lies this exceptional penthouse. Floor-to-ceiling glass all around, a cleverly designed interior and a climate that is perfectly comfortable all year round. Parking is available in the underground garage. This is living at the highest level, right in the heart of Oud-West.

94.5 m²

LIVING AREA

4

ROOMS

2

BATHROOMS

South-
west

ORIENTATION

Freehold

NO GROUND LEASE

The apartment

The moment you open the front door, you will understand why this apartment is so special. With approximately 95 m² of living space and floor-to-ceiling windows, the home is bathed in light at every moment of the day. The layout is smart and well thought out, allowing daylight to reach every corner.

In 2019, the apartment was completely designed by the renowned architectural firm I29, with a clear brief: a timeless, sustainable, atmospheric and practical whole. That brief has been more than fulfilled. The rooms flow openly into one another, yet each can be closed off with elegantly concealed pocket sliding doors. Bespoke built-in wardrobes, a seamless polished concrete floor and high-quality finishes in oak and timeless white create a calm, elegant canvas that suits any style.



A layout that adapts to you

Bedroom or study

At the front you will find the first bedroom or study, with its own bathroom opposite, featuring natural daylight, a walk-in shower, toilet and vanity unit. Ideal for guests, or as a home office with complete privacy.

Living room & kitchen

The welcoming living room with open-plan kitchen forms the heart of the home. The kitchen is fitted with all luxury built-in appliances, and the south-west-facing French doors open your living space to a beautiful, unobstructed view. From the living area you reach the second bedroom or study, the spacious main bathroom with walk-in wardrobes, vanity unit and walk-in shower, and the second toilet.

Master bedroom

On the corner, overlooking the water of the Jacob van Lennepkade, is the master bedroom. Thanks to the sliding panels in front of the window frames, the bedrooms can be perfectly darkened and insulated. Sleep with a view, or in complete tranquillity.

Other rooms

The apartment also has a utility and storage room for the washing machine, and a plant room housing the control unit for the underfloor heating and cooling.



Comfort down to the detail

Always the perfect climate

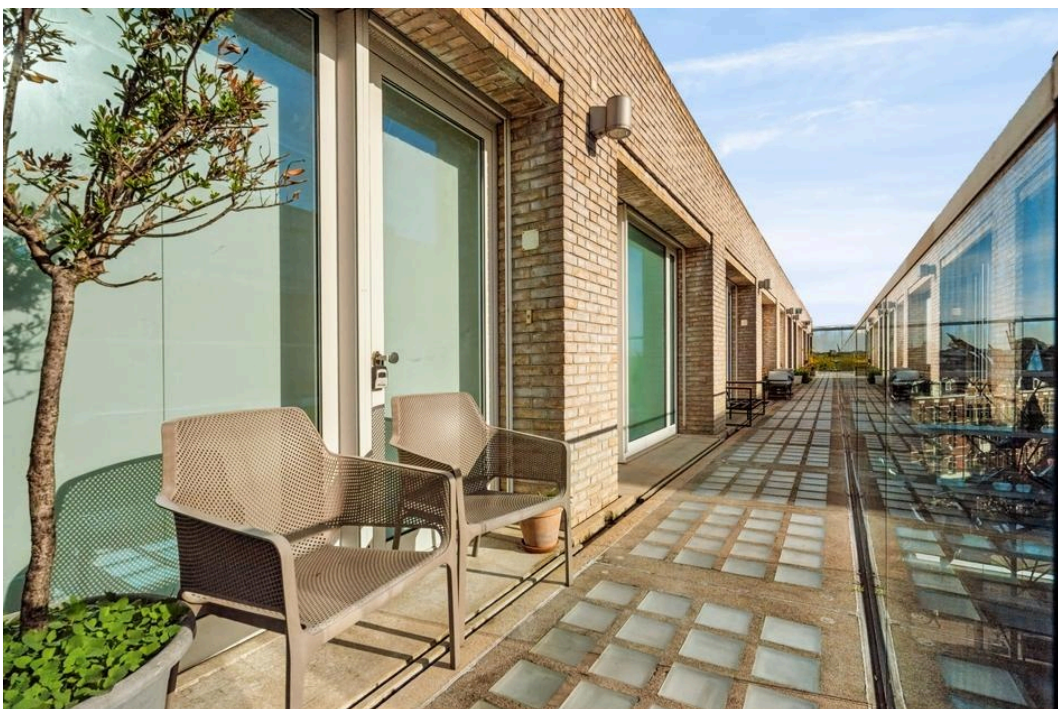
The apartment is heated and cooled by a heat/cold exchanger using geothermal energy. The result: wonderfully warm in winter and pleasantly cool in summer. Comfort and sustainability in one.

Enjoying the outdoors

A terrace option has been created on the corner of the gallery on the 5th floor. A spot to enjoy your morning coffee, and to wind down in the afternoon and evening sun.

Parking space

A parking space is available in the garage beneath the building for an asking price of € 110,000. If you buy it together with the apartment, you pay only 2% transfer tax instead of 10.4%. And you will never have to search for a parking spot again.

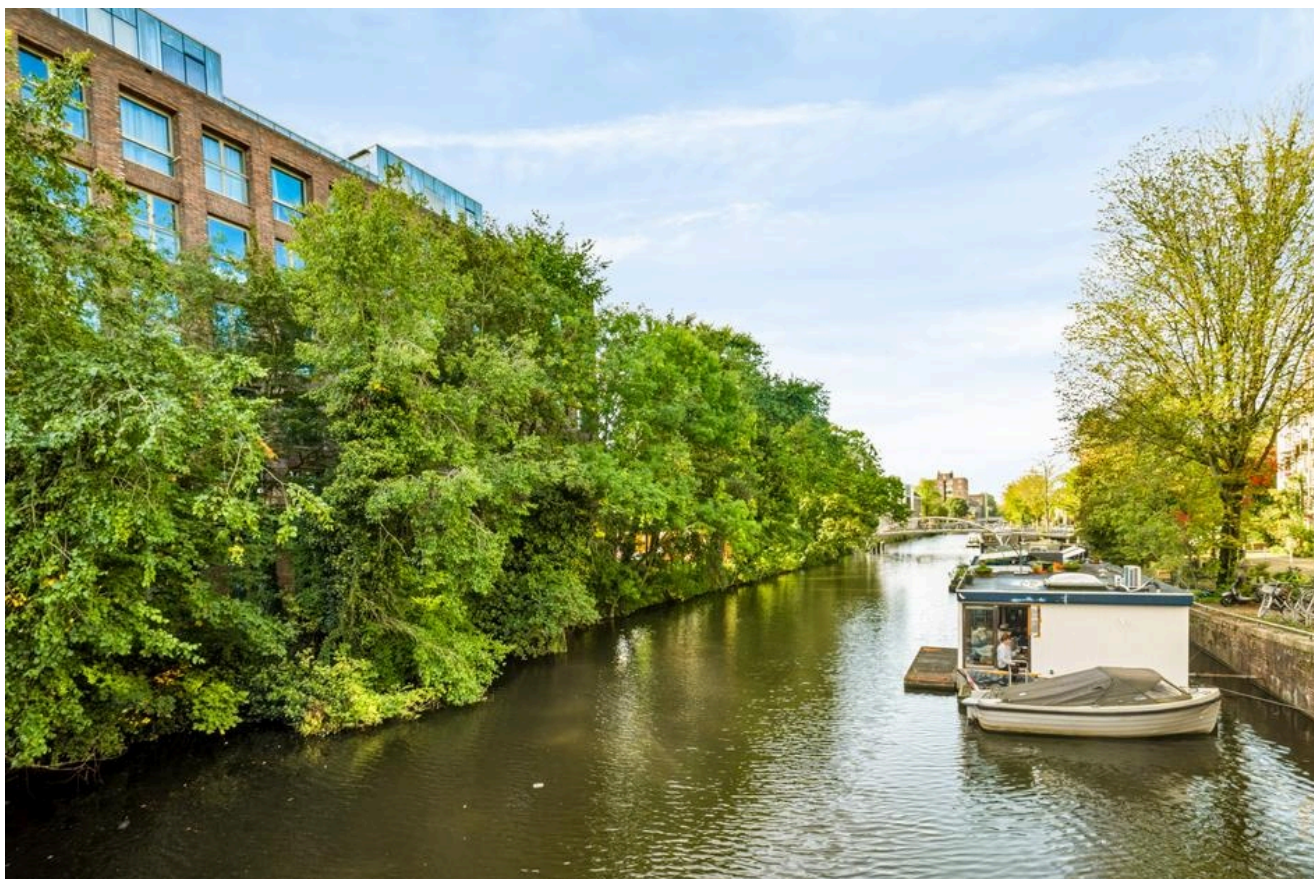




Solids 11: living, working and leisure

Solids is a sustainable project where living, working and leisure come together. This unique mix of users gives the building a versatile atmosphere and a special dynamic. The complex has 4 lifts, a shared bicycle storage room and an open atrium at its centre, a welcoming meeting place for residents and users.

The Owners' Association (VvE) is professionally managed by Optimo VVE Beheer. There is an up-to-date long-term maintenance plan and the finances are healthy. The service charge for the apartment is currently € 302.48 per month. The garage falls under a separate Owners' Association, with service charges currently at € 48 per month.



Prime location in the Helmersbuurt

The apartment faces south-west and therefore enjoys an ideal sunny orientation. On the quiet rear side, free from traffic noise, you look out over the WG-terrein, the Kostverlorenkade and the greenery.

The location is highly sought after: the Helmersbuurt in Oud-West is known for its wide variety of shops, atmospheric restaurants, cafés and terraces. Public transport connections are excellent, and the Vondelpark, Museumplein, theatres and the Concertgebouw are all within walking distance. City living at its best.

Key features

- Living area of 94.5 m², measured in accordance with the NEN 2580 measurement instruction
- High-quality finish and layout with 4 rooms and 2 bathrooms
- Situated on freehold land (no ground lease)
- Underfloor heating and cooling using geothermal energy
- Energy label C
- French doors all around and a terrace option
- Ideal position on the quiet, sunny side of the building
- Optional parking space in the underground garage, asking price € 110,000
- Lift, shared bicycle storage and caretaker on site
- Prime location in Oud-West, close to the Vondelpark
- Transfer by arrangement, possible at short notice

Interested in this exceptional penthouse? Book a viewing 24/7 via the website for a personal tour.



Specifications

SALE

Asking price	€ 990,000 k.k.
Parking space (optional)	€ 110,000 k.k.
Land	Freehold
Transfer	By arrangement, possible soon

CONSTRUCTION

Type	Apartment, gallery flat
Open porch	No
Year built	2011
Floor	Fifth floor

ENERGY

Energy label	C
Heating	Underfloor heating, geothermal
Insulation	Fully insulated

VVE & COSTS

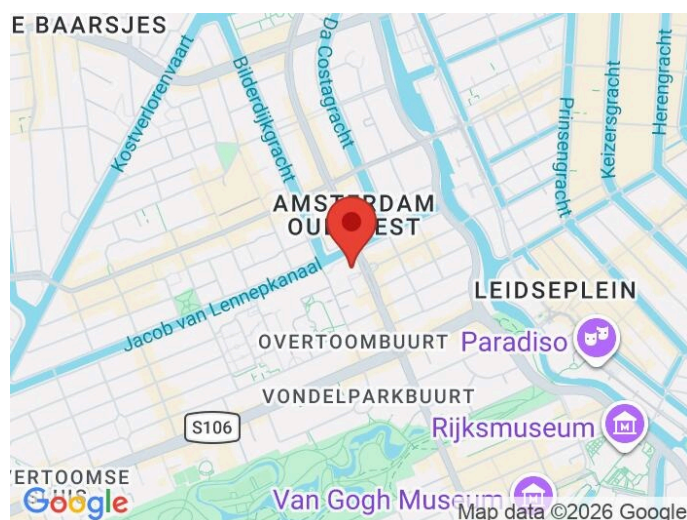
Management	Optimo VVE Beheer, MJOP
Service charge	€ 302.48 per month
Garage (separate VvE)	€ 48 per month

AREAS & LAYOUT

Usable living area	95 m ²
Volume	341 m ³
Number of rooms	4, of which 3 bedrooms
Parking space	13 m ² (500 × 250 cm)

LOCATION

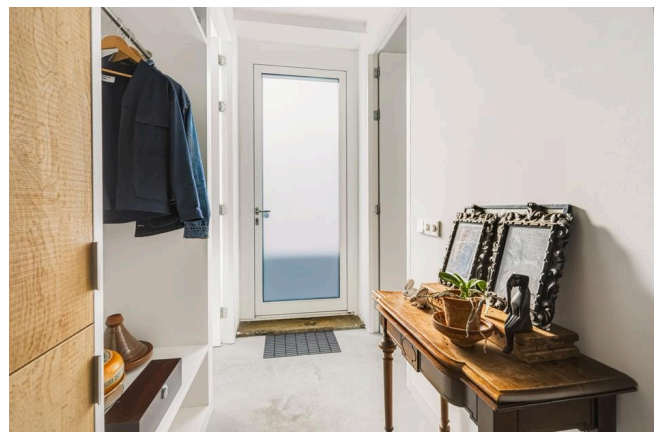
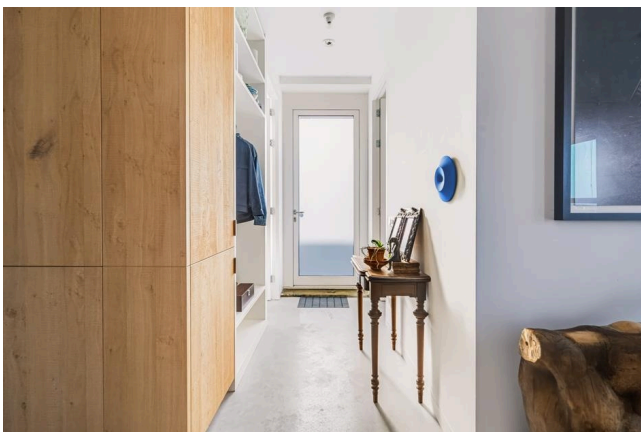
Location	Central, residential area, unobstructed view
Garden	No garden
Garage	Underground car park



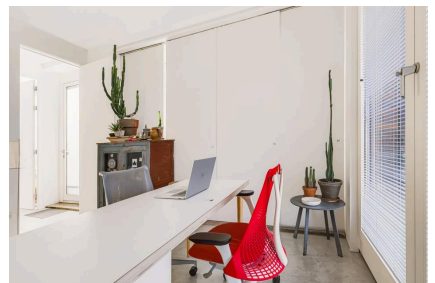
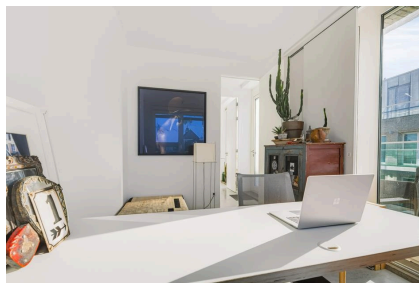
LOCATION

Eerste Constantijn Huygensstraat 32
A
West
1054 BR Amsterdam

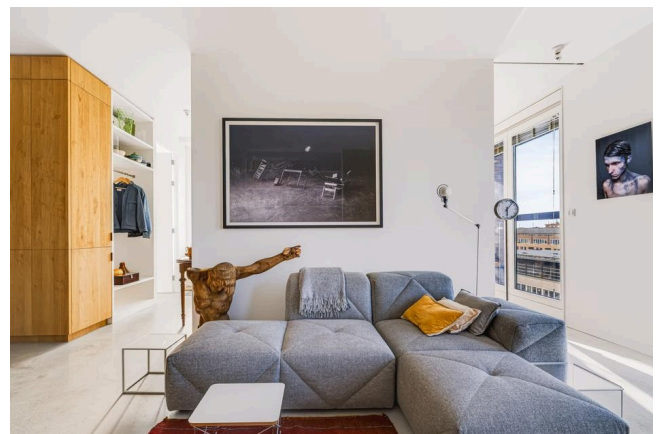
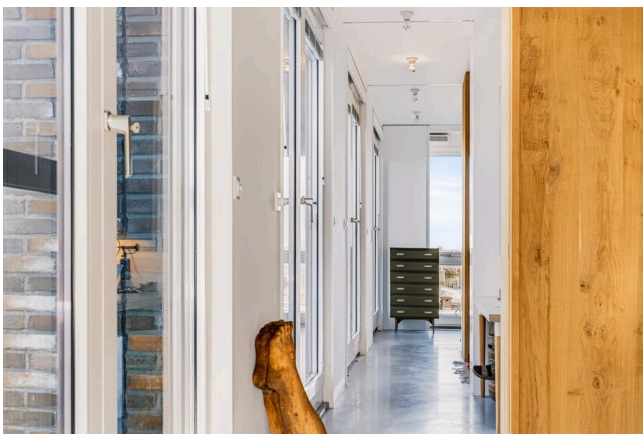
Gallery & entrance



Study



Living room



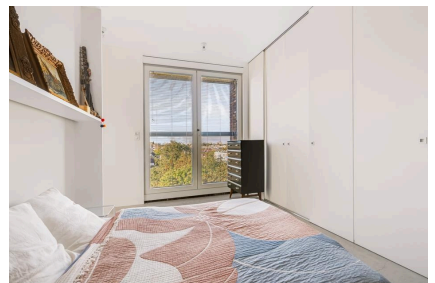
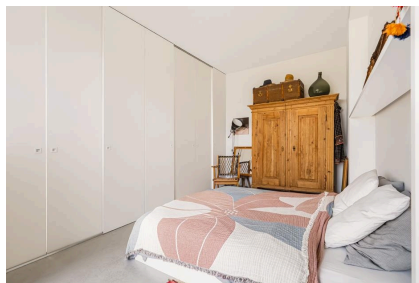
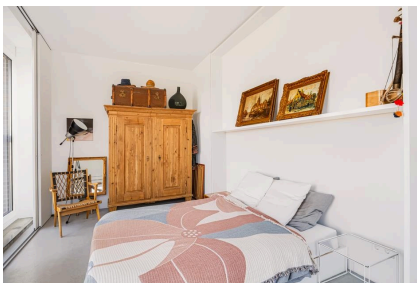
Living room



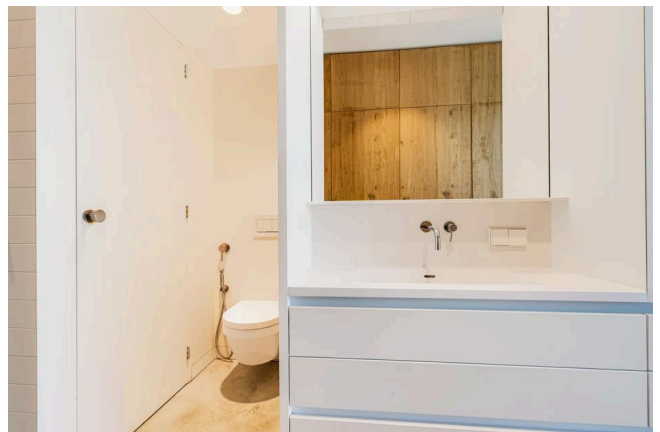
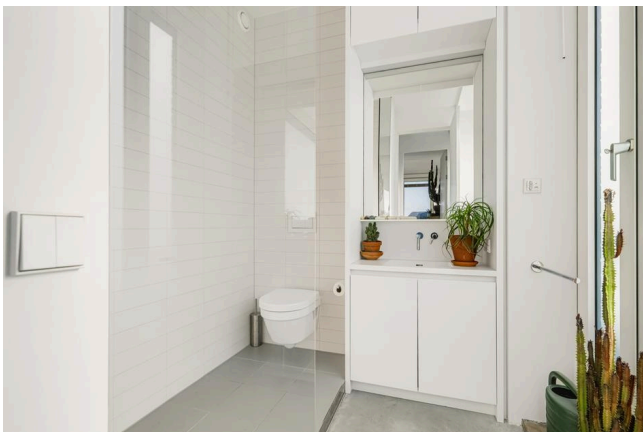
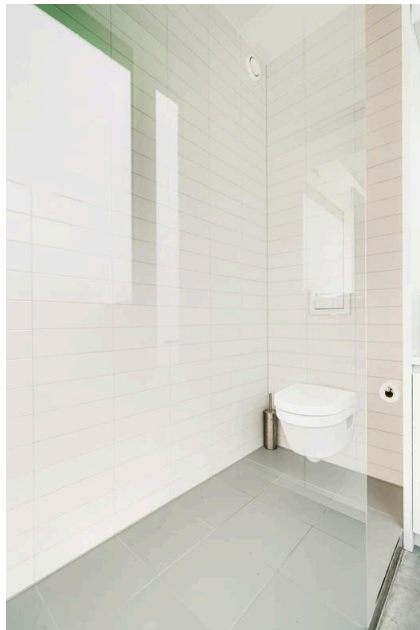
Kitchen & dining



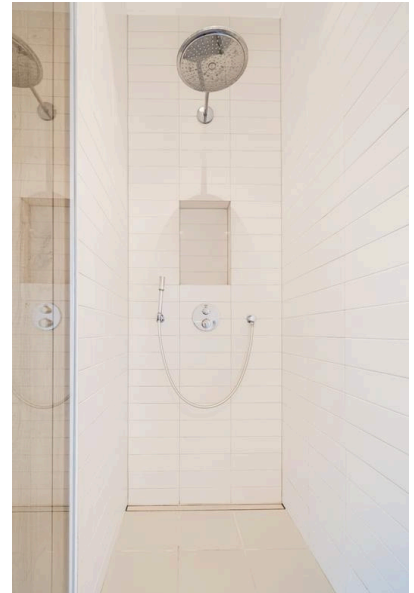
Master bedroom



Bathrooms



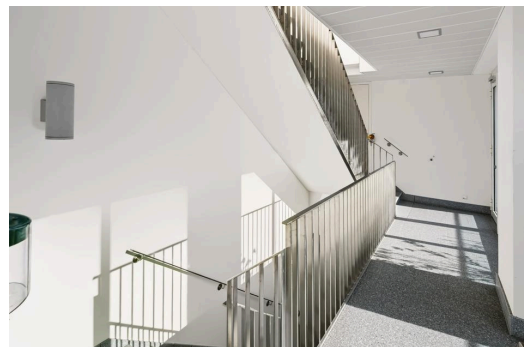
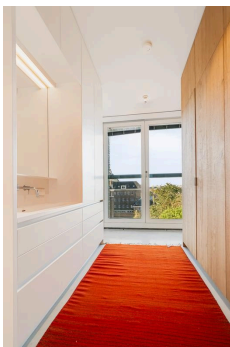
Bathrooms



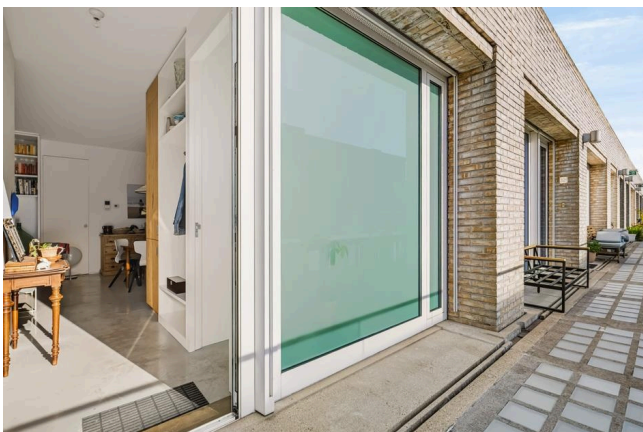
Bedroom or study



Hallway & view



Gallery & terrace option



Gallery & terrace option



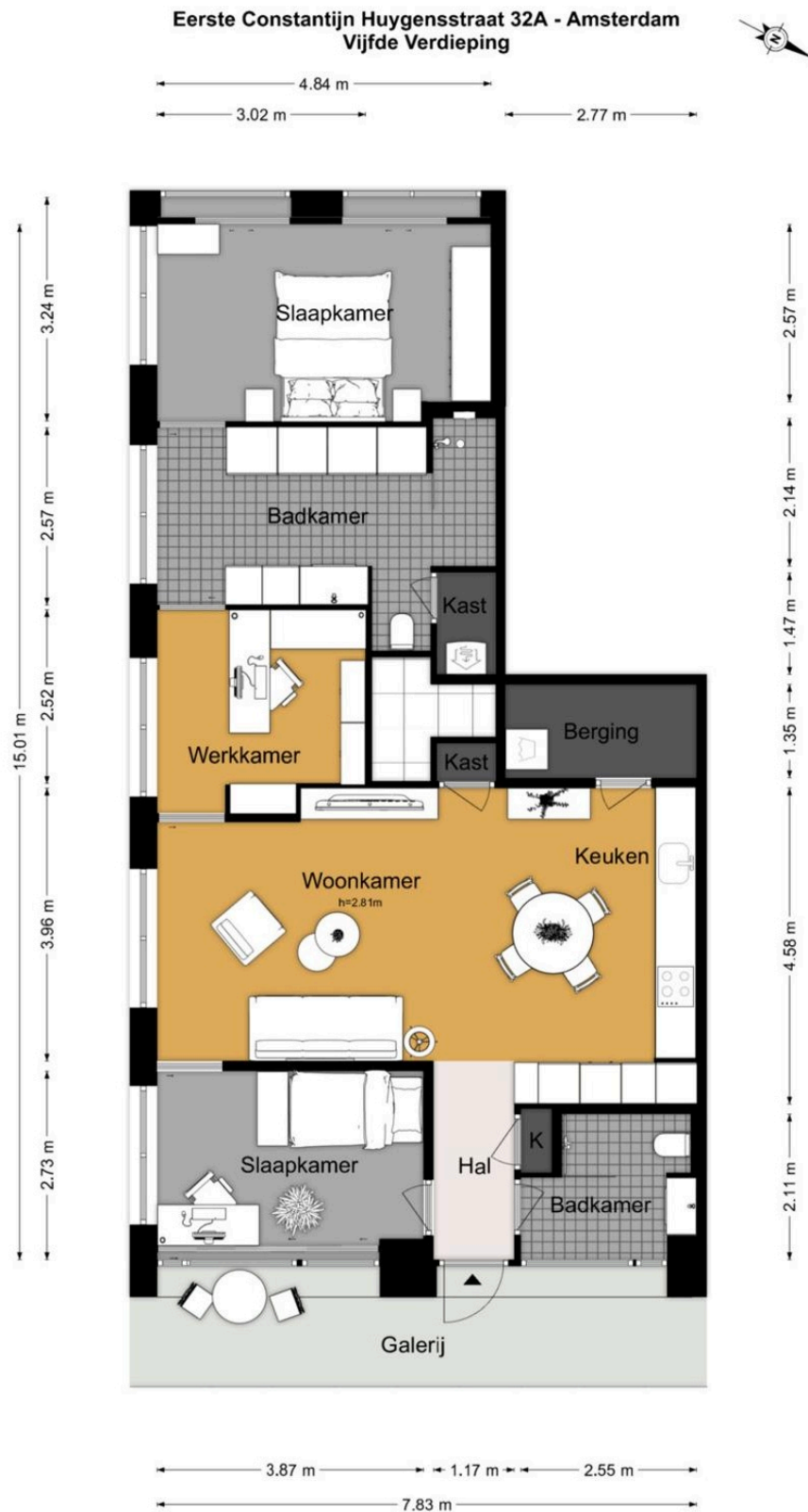
Solids 11



Surroundings

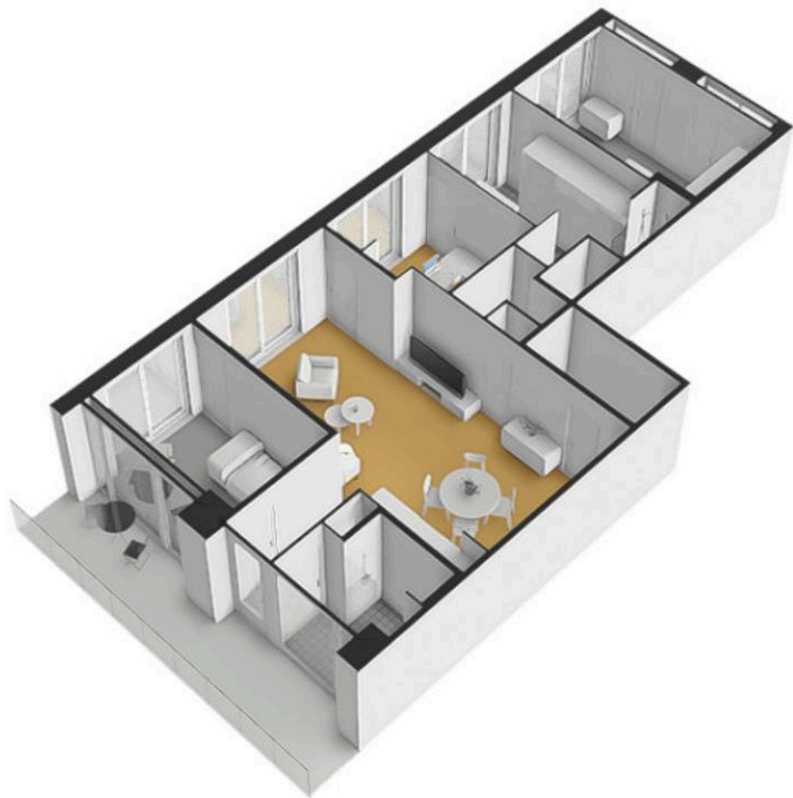


Fifth floor



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

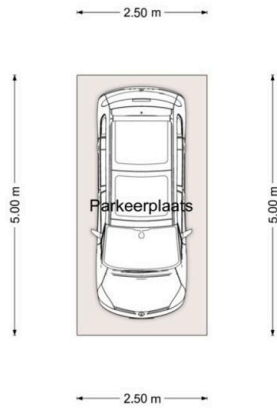
Floor plans 3D



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

Parking space · Overview of floor areas (NEN 2580)

Eerste Constantijn Huygensstraat 32A - Amsterdam Parkeerplaats



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



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

Letting, buying and selling

NETWORK

More than 20 years in Amsterdam and surroundings

MEMBER OF

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.



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