

Cornelis Anthoniszstraat 46 H

1071 VW AMSTERDAM

VRAAGPRIJS · ASKING PRICE

€ 1.600.000 k.k.

kosten koper · costs payable by the buyer

Nederlands P. 03

English P. 31

CORNELIS ANTHONISZSTRAAT 46 H · 1071 VW 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 →



CORNELIS ANTHONISZSTRAAT 46 H · DUIVELSEILAND

Volledig nieuw dubbel benedenhuis van ruim 135 m² op eigen grond, met tuin op het zuidoosten

Van fundering tot voordeur en van elektra tot achterpui: alles is nieuw.

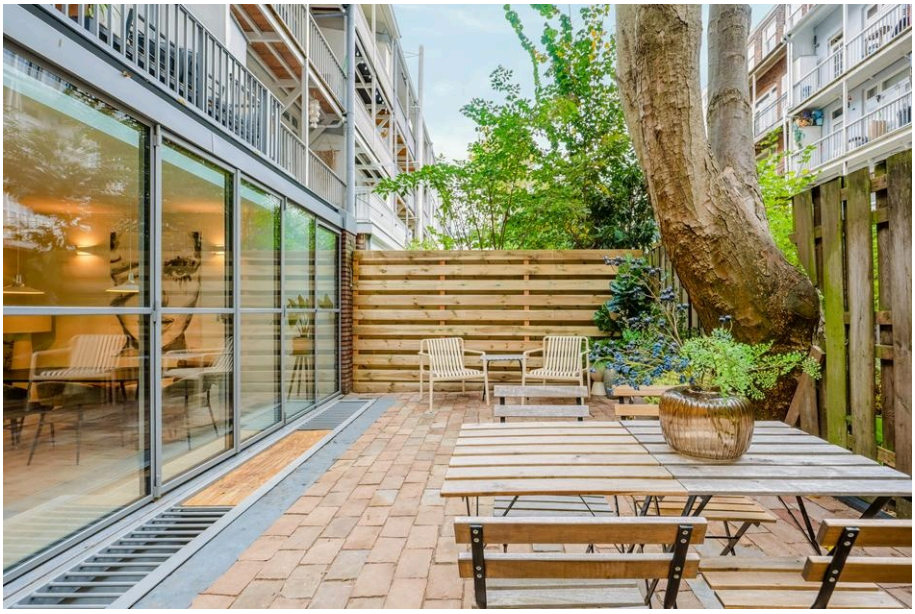
Dit dubbele benedenhuis is van de grond af opnieuw opgebouwd, onder architectuur van Mesman Architecten. Onder het huis is een extra hoge, waterdichte kelderbak geplaatst op een nieuwe paalfundering. Daardoor heeft het souterrain een plafondhoogte van 2,75 meter en woon je op twee volwaardige verdiepingen, met drie slaapkamers en twee badkamers. Dit alles in een rustige straat op het Duivelseiland, een heerlijke woonbuurt op een paar minuten lopen van het Museumplein en De Pijp.

135 m²	3	2	25 m²	B
WOONOPPERVLAKTE	SLAAPKAMERS	BADKAMERS	TUIN (ZUIDOOST)	ENERGIELABEL

INDELING

Begane grond & tuin

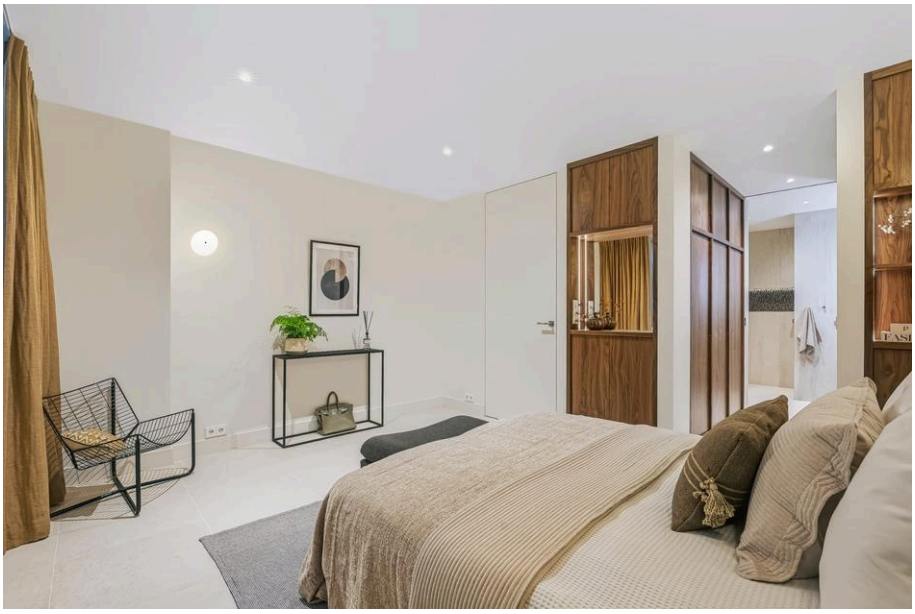
Entree & derde slaapkamer	De entree ligt gelijkvloers met de straat. Je komt binnen in de afsluitbare hal met garderobe en toilet. Aan de straatkant ligt een ruime kamer met glazen wanden in stalen puien. Deze kamer telt als derde slaapkamer en is ook geschikt als kantoor of speelkamer.
Woonkamer	Via een stenen traptrede betreed je de verdiepte woonkamer met open keuken en uitzicht op de tuin. De glazen achterpui heeft een knik, waardoor het daglicht diep de woning in valt. Over de volle lengte van de woonkamer loopt een afgeronde notenhouten wandbank, die bijvoorbeeld plaats biedt aan een grote tv, kunst en extra zitplekken.
Keuken	In de keuken staat een kookeiland met oven en bergruimte. In de lange keukenwand bevinden zich de vaatwasser, een Bora-kookplaat met afzuiging en een koel-vriescombinatie. Een rvs-werkblad met geïntegreerde spoelbak en een stenen achterwand maken de keuken niet alleen stijlvol, maar ook slijtvast en onderhoudsvriendelijk.
Tuin	Via de openslaande deuren in de achterpui stap je zo de tuin in: circa 25 m² op het zonnige zuidoosten. De bestrating is waterdoorlatend en vraagt weinig onderhoud. Het is een plek waar je ’s zomers vanzelf naartoe verhuist.



INDELING

Souterrain

Trap	Een houten trap met een op maat gemaakte kastenwand leidt naar het souterrain. De kastdeuren scharnieren omlaag en vormen samen een stevige vloer die het trapgat volledig afsluit, zodat de hele kastenwand veilig bereikt kan worden.
Slaapkamers & badkamers	Beneden merk je meteen wat 2,75 meter plafondhoogte doet: dit voelt niet als kelder, maar als een volwaardige woonverdieping. Beide slaapkamers hebben een koekoek met ramen die open kunnen, voor frisse lucht en extra daglicht. De masterbedroom ligt aan de tuinkant. Via een walk-in closet met notenhouten kasten kom je in de badkamer, met dubbele wastafel en inloopdouche. Deze is ook vanuit de gang toegankelijk: handig als de kamer boven als derde slaapkamer dienstdoet. De slaapkamer aan de straatkant heeft een eigen badkamer met wastafel en inloopdouche.
Gang	In de gang bevinden zich een apart toilet, een handige inbouwkast voor wasmachine en droger en nog meer maatwerkkasten voor kleding, schoenen en linnengoed.





Wonen op het Duivelseiland

Het Duivelseiland ligt tussen Oud-Zuid en De Pijp. De Cornelis Anthoniszstraat is een karaktervolle straat met bomen en mooie gevels, waar alleen bestemmingsverkeer komt. Hier heerst nog echt een buurtgevoel: ’s zomers drinken buren een glas wijn op de stoep en maken mensen een praatje. De buurt is geliefd bij gezinnen, internationals en stellen.

Binnen een paar minuten lopen liggen de restaurants, terrassen, markten en winkels van het Museumkwartier, de Beethovenstraat en De Pijp. Ook scholen, kinderopvang en openbaar vervoer liggen om de hoek.

BOUW EN TECHNIEK

De fundering en de waterdichte betonnen kuip met damwanden zijn gebouwd door funderingsspecialist Building Support uit Volendam. Vloer, wanden en plafonds zijn geïsoleerd en alle ramen hebben HR+++ glas. In de hele woning ligt vloerverwarming (cv) onder keramische tegels. Er is mechanische ventilatie. Al het leidingwerk en alle elektrische installaties zijn eveneens vervangen.

Kenmerken, VvE & parkeren

KENMERKEN

- Woonoppervlak 135,3 m², gemeten volgens NEN 2580; tuin circa 25 m² op het zuidoosten
- 3 slaapkamers, 2 badkamers, 2 aparte toiletten
- Eigen grond
- Nieuwe fundering en waterdichte betonnen kelderbak
- Oplevering per direct, inclusief lampen en stoffering
- Vloer, wanden en plafonds geïsoleerd; HR+++ glas; energielabel B
- Vloerverwarming in de hele woning (cv), mechanische ventilatie
- Glasvezelaansluiting (KPN) met wifi in alle kamers
- Horren en verduisterende gordijnen in de slaapkamers beneden

VVE EN ONDERHOUD

- Kleine VvE van 4 appartementen
- Servicekosten circa € 190 per maand, nog definitief vast te stellen
- Dak van het pand vernieuwd in 2025, balkons aan de achtergevel in 2019
- Dak van de uitbouw (tevens balkon van de eerste verdieping) vernieuwd en geïsoleerd (2026)

PARKEREN

- Parkeervergunning mogelijk (wachtlijst) en veel deelauto's in de buurt

> *Een instapklaar dubbel benedenhuis, van de fundering af vernieuwd, op eigen grond en in een van de meest gewilde buurten van Amsterdam: dat komt vrijwel nooit vrij.*

Kenmerken

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 1.600.000 k.k.
Grond	Eigen grond
Servicekosten	ca. € 190 per maand (voorlopig)
Oplevering	Per direct

BOUW

Soort	Appartement, dubbel benedenhuis
Open portiek	Nee
Bouwperiode	Tot 1906
Fundering	Nieuw, met waterdichte kelderbak

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen	135 m²
Inhoud	551 m³
Tuin	Achtertuin 24 m²

INDELING

Aantal kamers	4, waarvan 3 slaapkamers
Badkamers / toiletten	2 / 2
Verdiepingen	Begane grond en souterrain

ENERGIE

Energielabel	B
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie

LIGGING

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Geen garage



LOCATIE

Cornelis Anthoniszstraat 46 H
1071 VW Amsterdam

Woonkamer



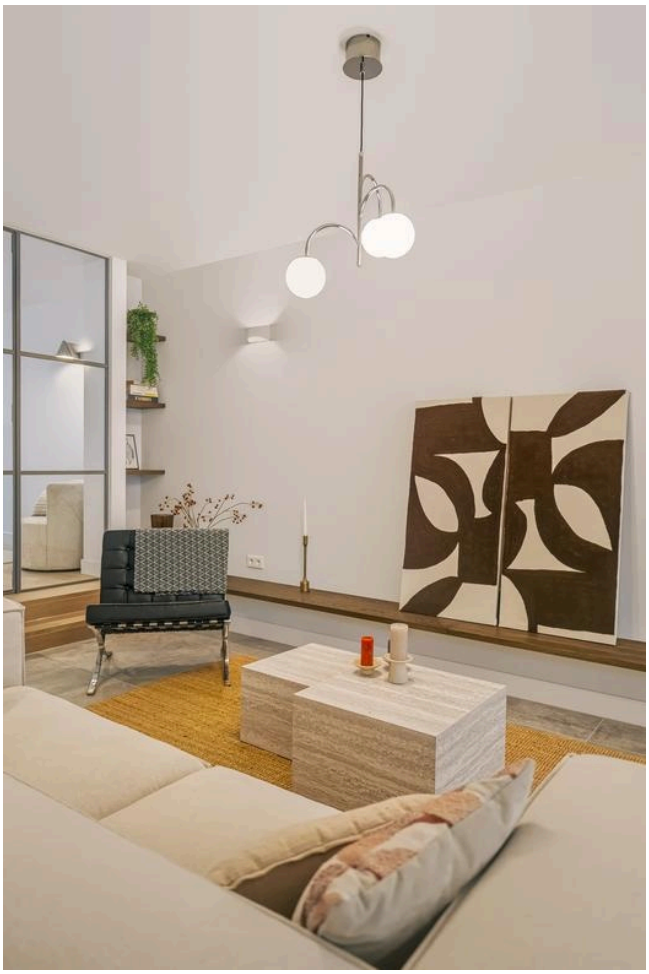




Woonkamer



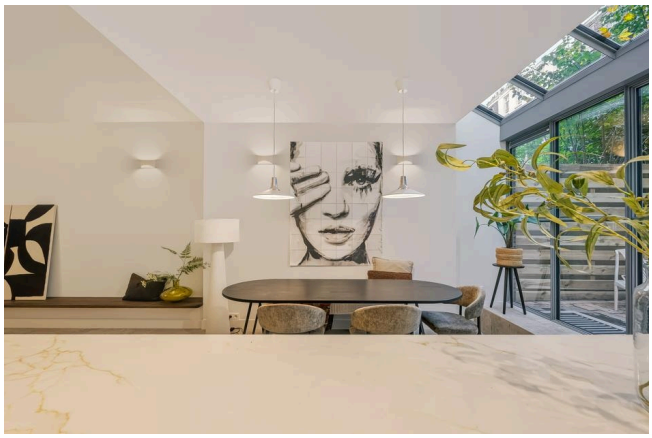




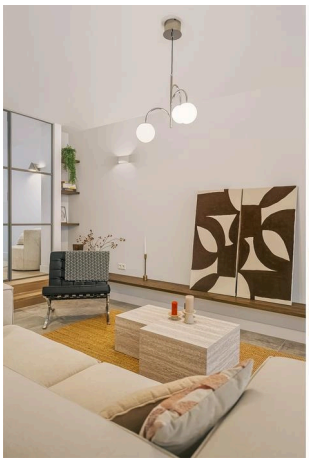


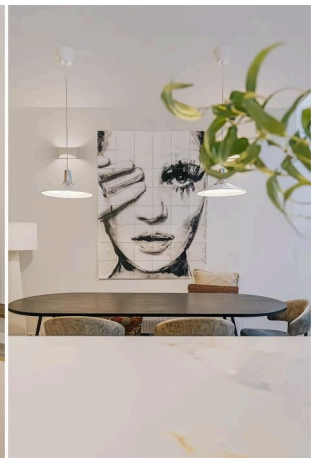
Eethoek





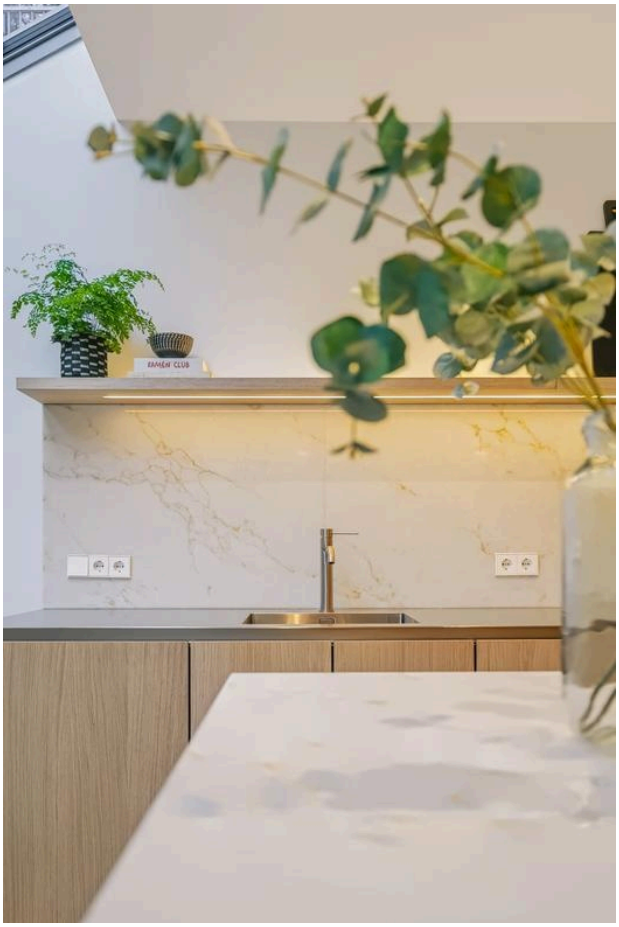


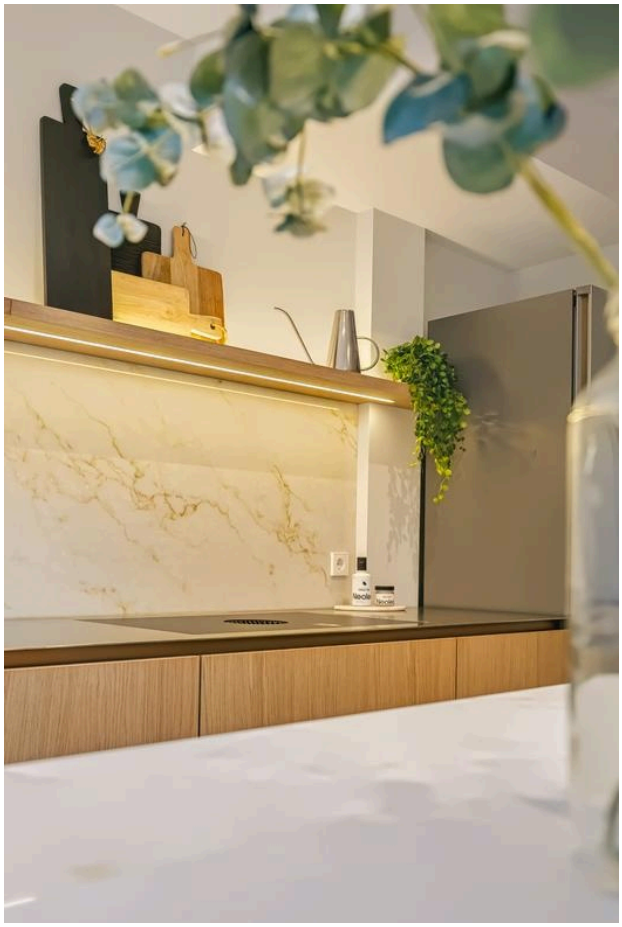




Keuken

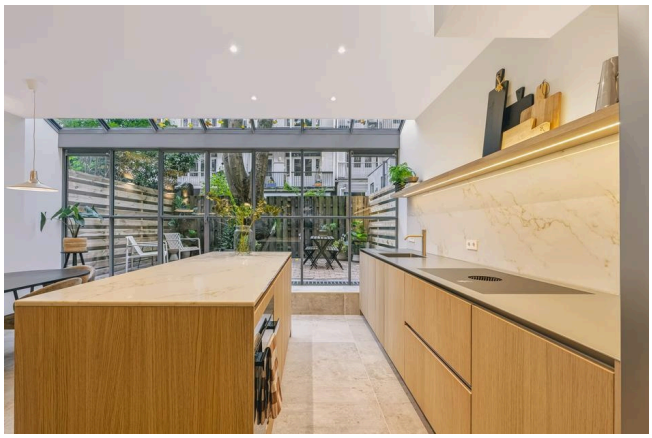


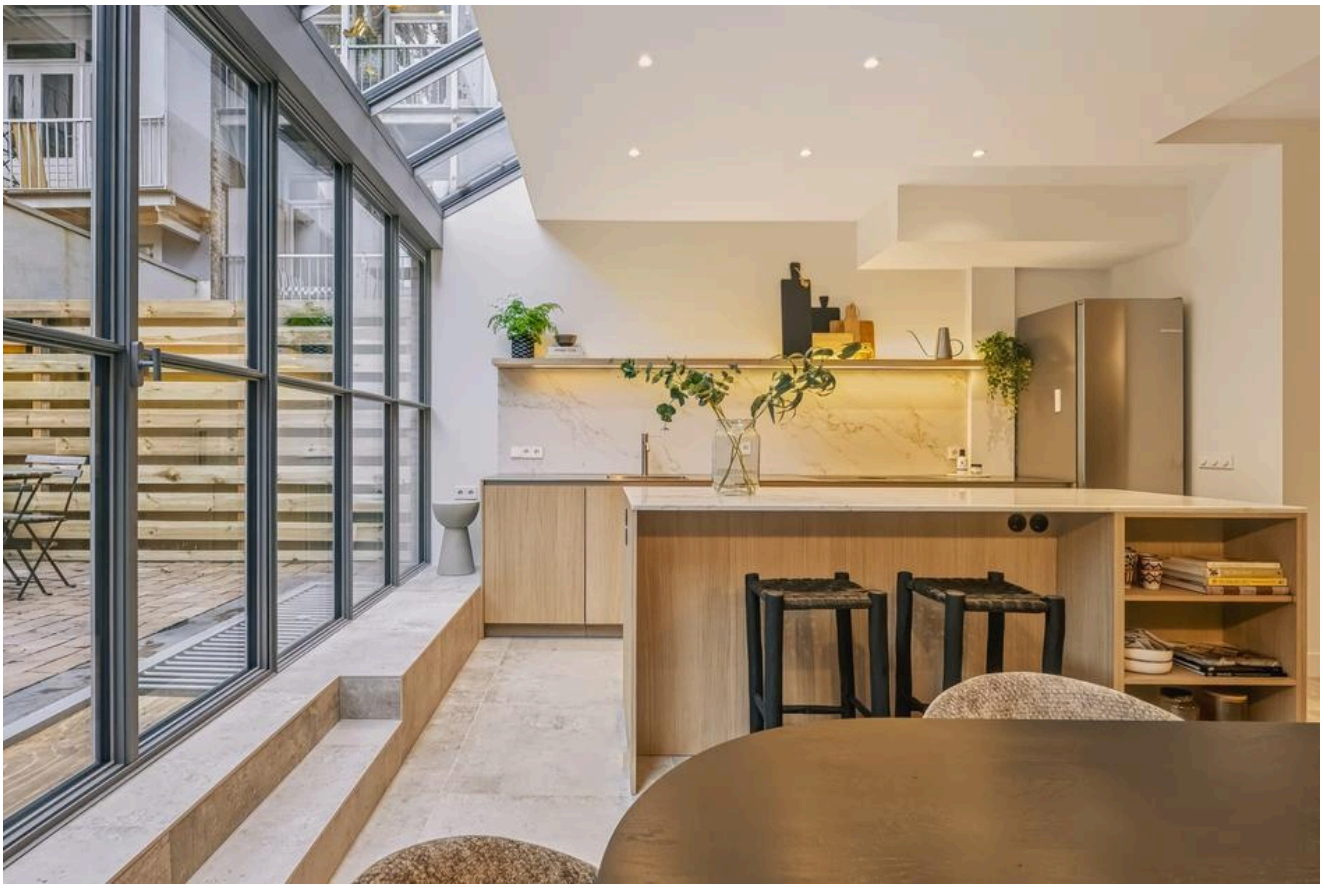




Keuken

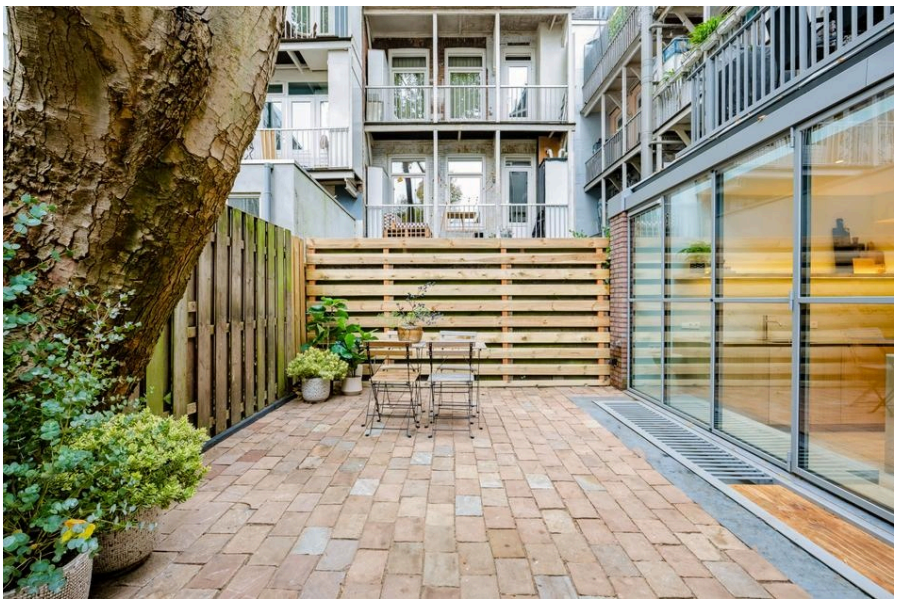


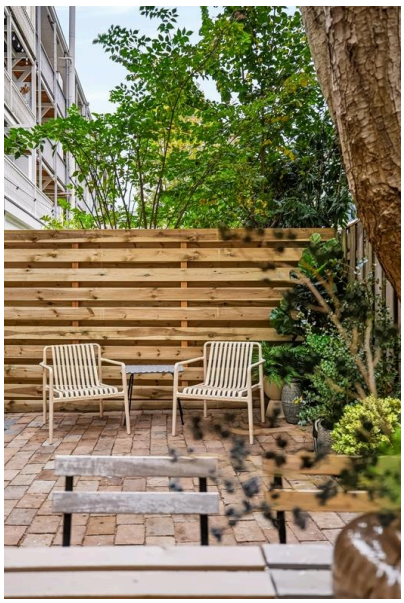




Tuin op het zuidoosten





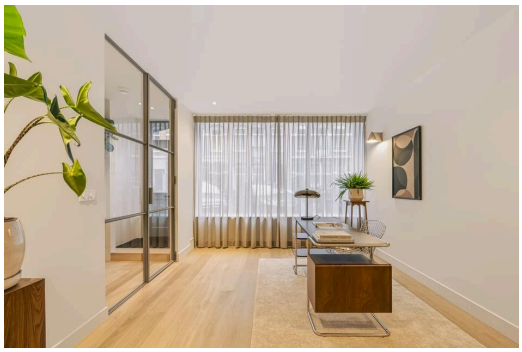


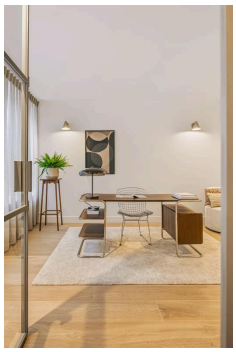
Entree & derde slaapkamer







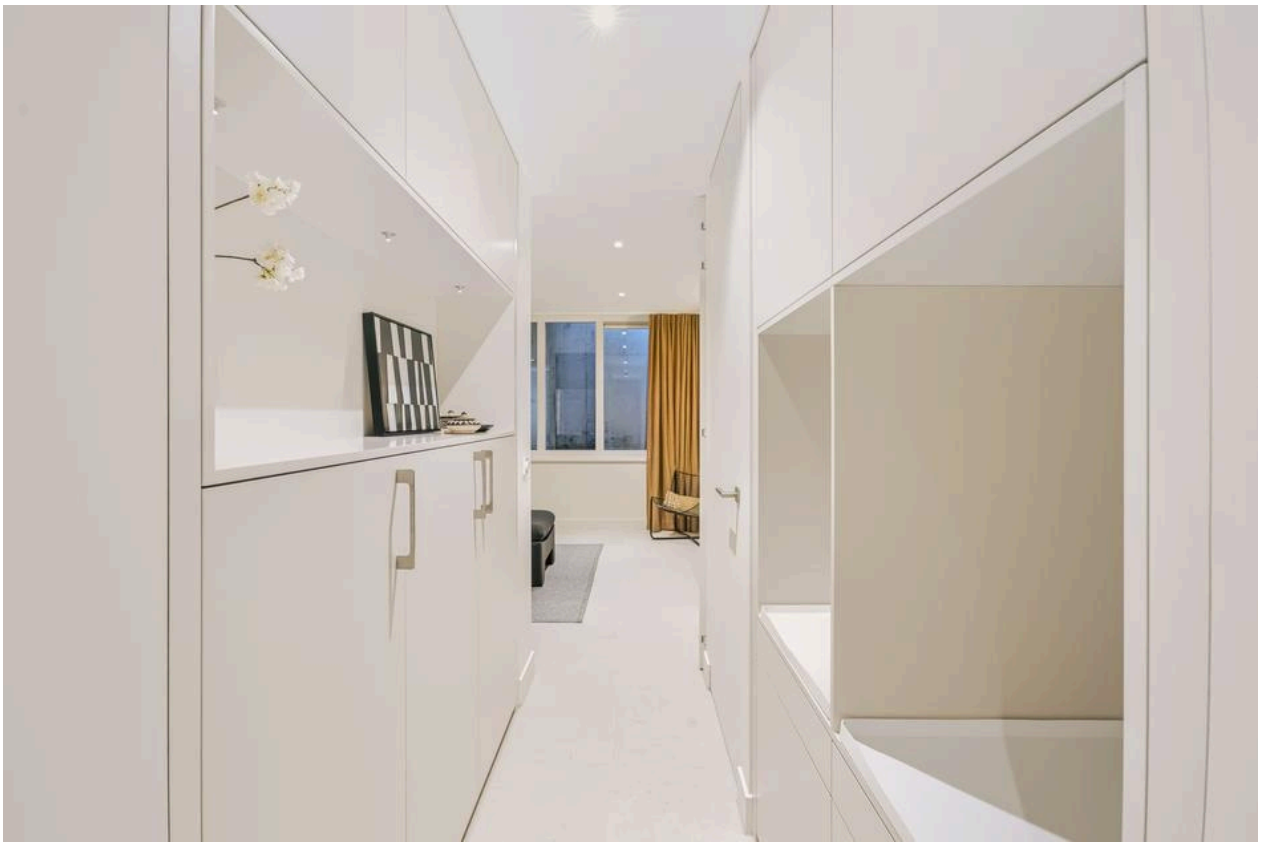




Trap & souterrain







Masterbedroom







Walk-in closet









Badkamer



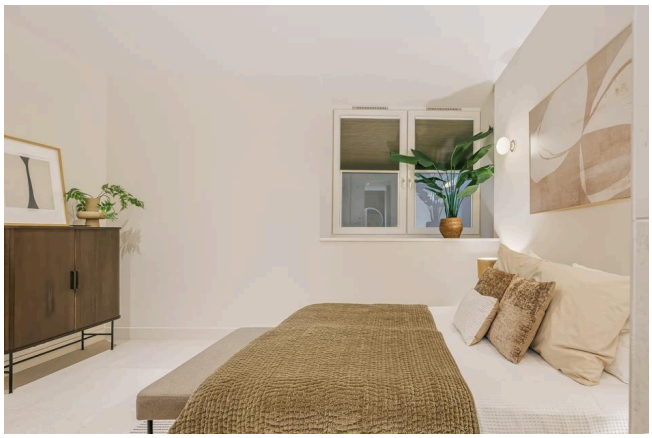


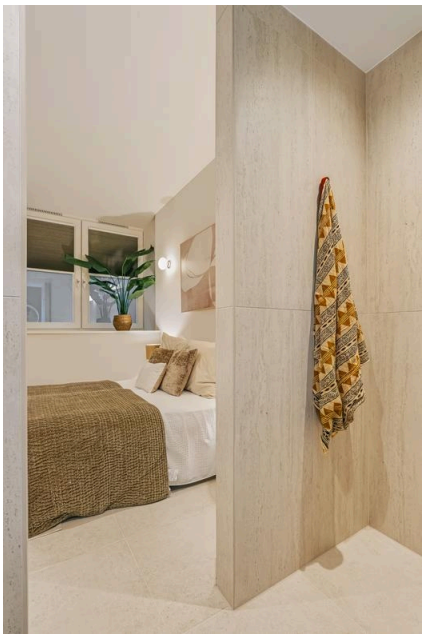




Tweede slaapkamer & badkamer











Exterieur







Omgeving









Begane grond & tuin



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

Souterrain



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

Plattegronden 3D

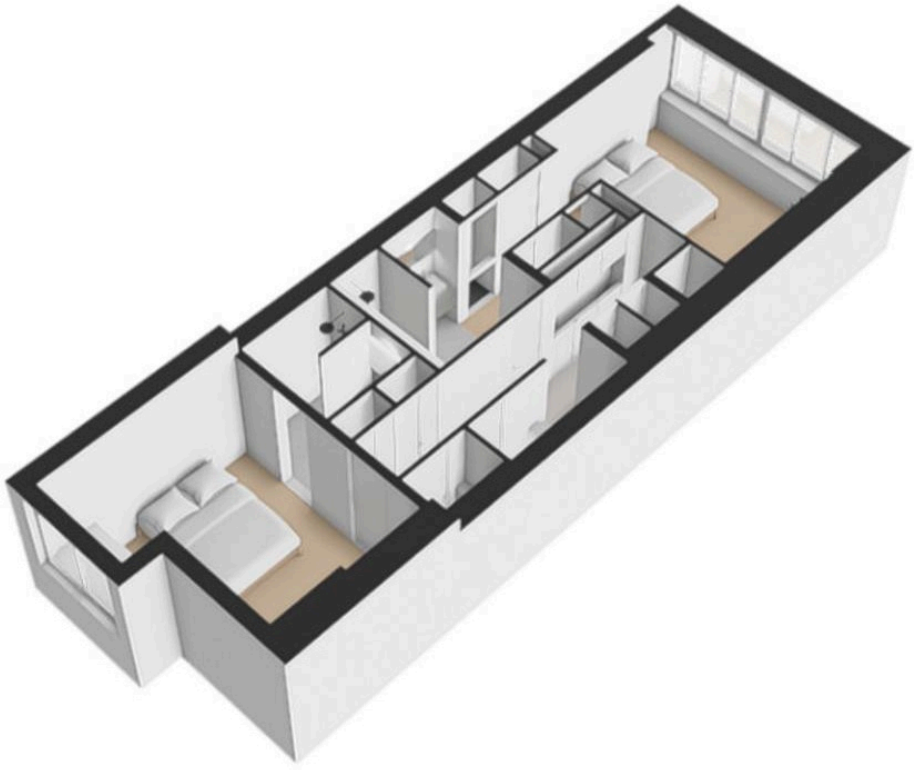




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden 3D





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

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.



CORNELIS ANTHONISZSTRAAT 46 H · DUIVELSEILAND

Brand-new double ground-floor apartment of over 135 m² on freehold land, with a south-east-facing garden

From foundations to front door, and from electrics to rear facade: everything is new.

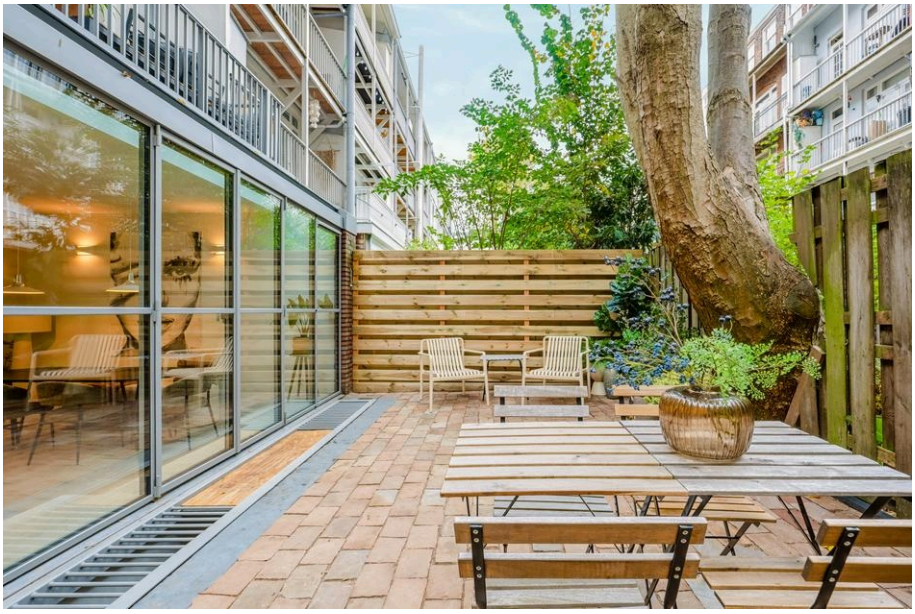
This double ground-floor apartment has been rebuilt from the ground up, designed by Mesman Architecten. An extra-high, waterproof basement tub has been placed beneath the house on a new pile foundation. As a result, the lower level has a ceiling height of 2.75 metres and you live on two full-fledged floors, with three bedrooms and two bathrooms. All of this in a quiet street on the Duivelseiland, a wonderful residential neighbourhood a few minutes' walk from the Museumplein and De Pijp.

135 m²	3	2	25 m²	B
LIVING AREA	BEDROOMS	BATHROOMS	GARDEN (SE)	ENERGY LABEL

LAYOUT

Ground floor & garden

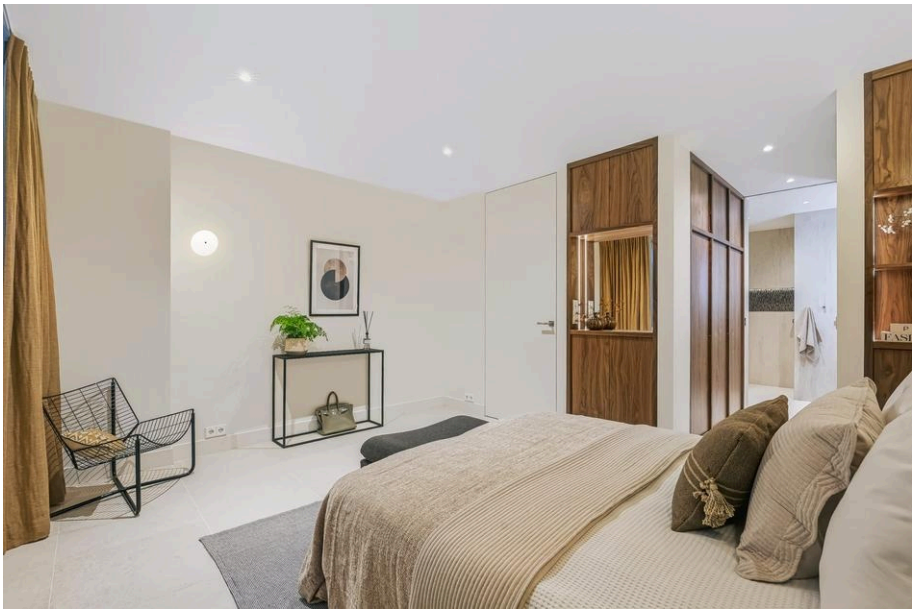
Entrance & third bedroom	The entrance is at street level. You enter into a lockable hall with a cloakroom and toilet. On the street side is a spacious room with glass walls in steel frames. This room counts as the third bedroom and is also suitable as an office or playroom.
Living room	Via a stone step you enter the sunken living room with open kitchen and a view of the garden. The glass rear facade has an angled kink, allowing daylight to reach deep into the home. Running the full length of the living room is a curved walnut wall bench, which can accommodate, for example, a large TV, art and extra seating.
Kitchen	The kitchen features a cooking island with oven and storage space. The long kitchen wall houses the dishwasher, a Bora hob with built-in extraction and a fridge-freezer. A stainless steel worktop with integrated sink and a stone back wall make the kitchen not only stylish, but also hard-wearing and low-maintenance.
Garden	Through the French doors in the rear facade you step straight into the garden: approximately 25 m² facing the sunny south-east. The paving is water-permeable and requires little maintenance. It is a place you will naturally gravitate to in summer.



LAYOUT

Lower level

Staircase	A wooden staircase with a custom-made wall of cupboards leads down to the lower level. The cupboard doors hinge downwards and together form a sturdy floor that fully covers the stairwell, so that the entire wall of cupboards can be reached safely.
Bedrooms & bathrooms	Downstairs you immediately notice what a 2.75-metre ceiling height does: this doesn't feel like a basement, but like a full-fledged living floor. Both bedrooms have a dormer-style light well with windows that open, for fresh air and extra daylight. The master bedroom is on the garden side. Via a walk-in closet with walnut cupboards you enter the bathroom, with double washbasin and walk-in shower. It can also be accessed from the hallway, which is handy when the room upstairs serves as a third bedroom. The bedroom on the street side has its own bathroom with washbasin and walk-in shower.
Hallway	The hallway contains a separate toilet, a practical built-in cupboard for washing machine and dryer, and more custom-made cupboards for clothing, shoes and linen.





Living on the Duivelseiland

The Duivelseiland lies between Oud-Zuid and De Pijp. Cornelis Anthoniszstraat is a characterful, tree-lined street with beautiful facades, accessible only to local traffic. A real sense of community still prevails here: in summer neighbours enjoy a glass of wine on the pavement and stop for a chat. The neighbourhood is popular with families, internationals and couples.

Within a few minutes' walk you will find the restaurants, terraces, markets and shops of the Museumkwartier, Beethovenstraat and De Pijp. Schools, childcare and public transport are also around the corner.

CONSTRUCTION AND TECHNICAL DETAILS

The foundation and the waterproof concrete tub with sheet piling were built by foundation specialist Building Support from Volendam. Floor, walls and ceilings are insulated and all windows have HR+++ glazing. Throughout the home there is underfloor heating (central heating) beneath ceramic tiles. There is mechanical ventilation. All piping and electrical installations have also been replaced.

Features, VvE & parking

FEATURES

- Living area 135.3 m², measured according to NEN 2580; garden approx. 25 m² facing south-east
- 3 bedrooms, 2 bathrooms, 2 separate toilets
- Freehold land
- New foundation and waterproof concrete basement tub
- Immediate delivery, including light fittings and soft furnishings
- Floor, walls and ceilings insulated; HR+++ glazing; energy label B
- Underfloor heating throughout (central heating), mechanical ventilation
- Fibre-optic connection (KPN) with Wi-Fi in all rooms
- Insect screens and blackout curtains in the bedrooms downstairs

OWNERS' ASSOCIATION (VVE) AND MAINTENANCE

- Small owners' association of 4 apartments
- Service charges approx. € 190 per month, still to be finalised
- Roof of the building renewed in 2025, balconies on the rear facade in 2019
- Roof of the extension (also the balcony of the first floor) renewed and insulated (2026)

PARKING

- Parking permit possible (waiting list) and plenty of car-sharing vehicles in the area

> *A move-in-ready double ground-floor apartment, renewed from the foundations up, on freehold land and in one of Amsterdam's most sought-after neighbourhoods: this almost never comes onto the market.*

Specifications

TRANSFER

Asking price	€ 1,600,000 k.k.
Land	Freehold
Service charges	approx. € 190 per month (provisional)
Completion	Immediate

CONSTRUCTION

Type	Apartment, double ground-floor
Open porch	No
Construction period	Before 1906
Foundation	New, with waterproof basement tub

AREAS & VOLUME

Usable living area	135 m²
Volume	551 m³
Garden	Back garden 24 m²

LAYOUT

Number of rooms	4, of which 3 bedrooms
Bathrooms / toilets	2 / 2
Floors	Ground floor and lower level

ENERGY

Energy label	B
Heating	Central heating boiler, full underfloor heating
Insulation	Wall insulation, floor insulation

LOCATION

Location	On a quiet road, in a residential area
Garage	No garage



LOCATION

Cornelis Anthoniszstraat 46 H
1071 VW Amsterdam

Living room



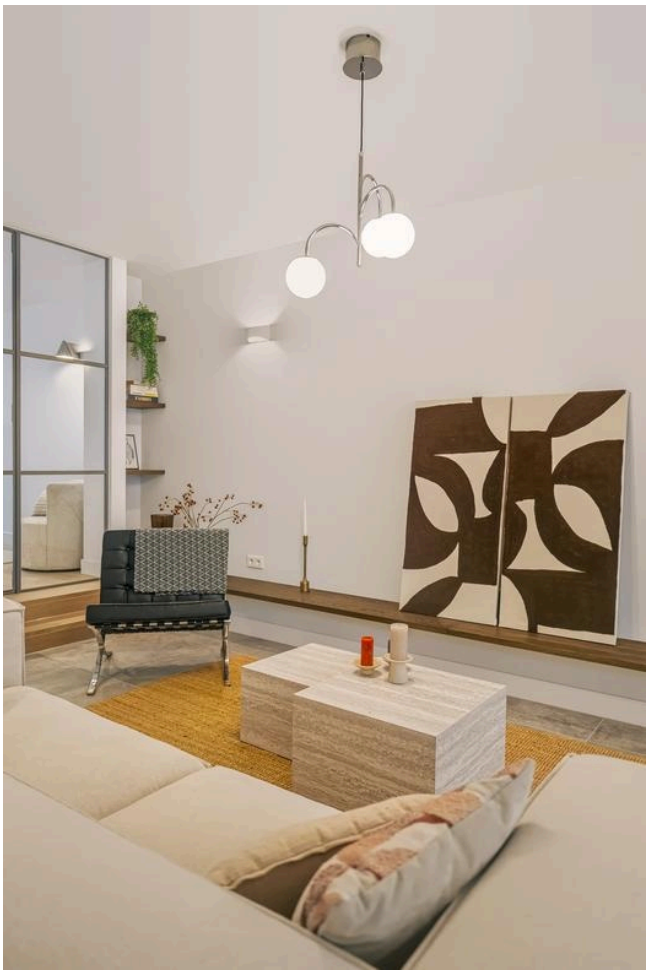




Living room



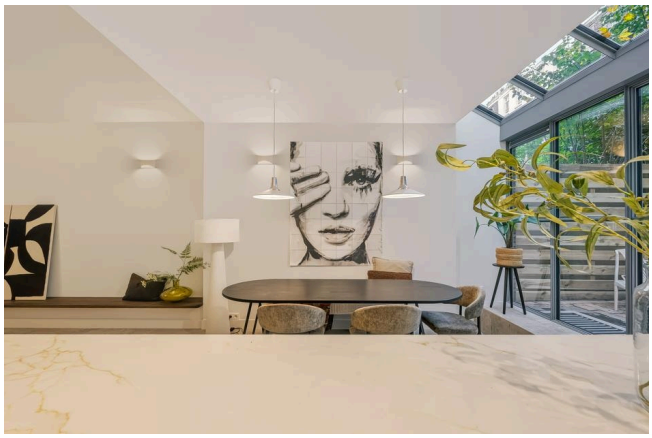




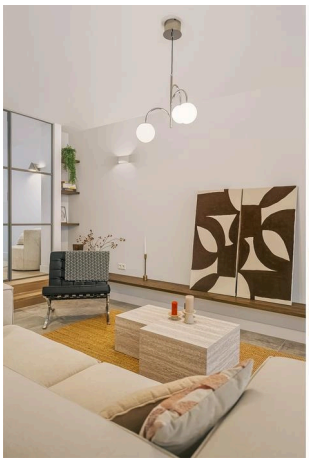


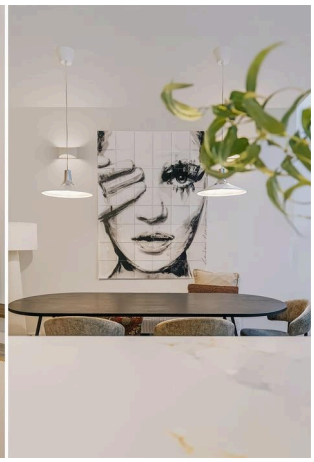
Dining area





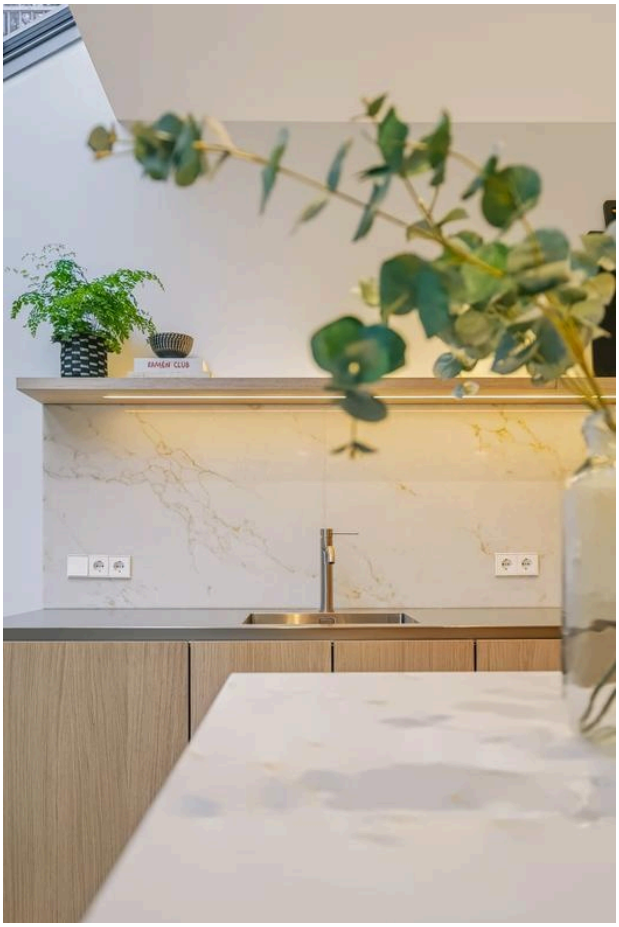


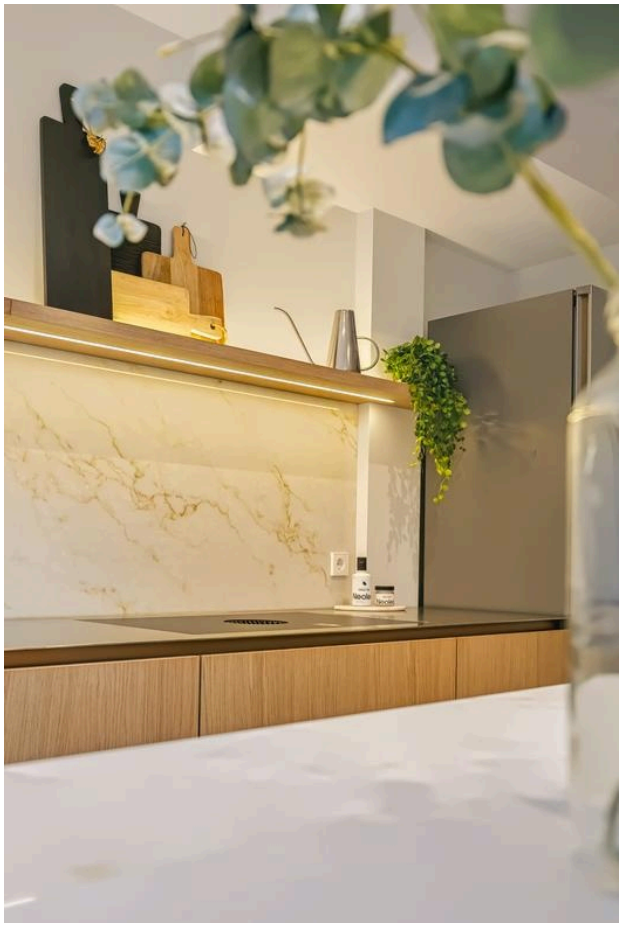




Kitchen

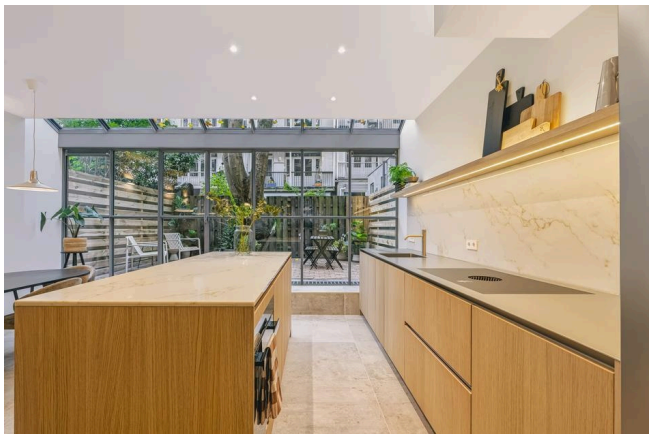


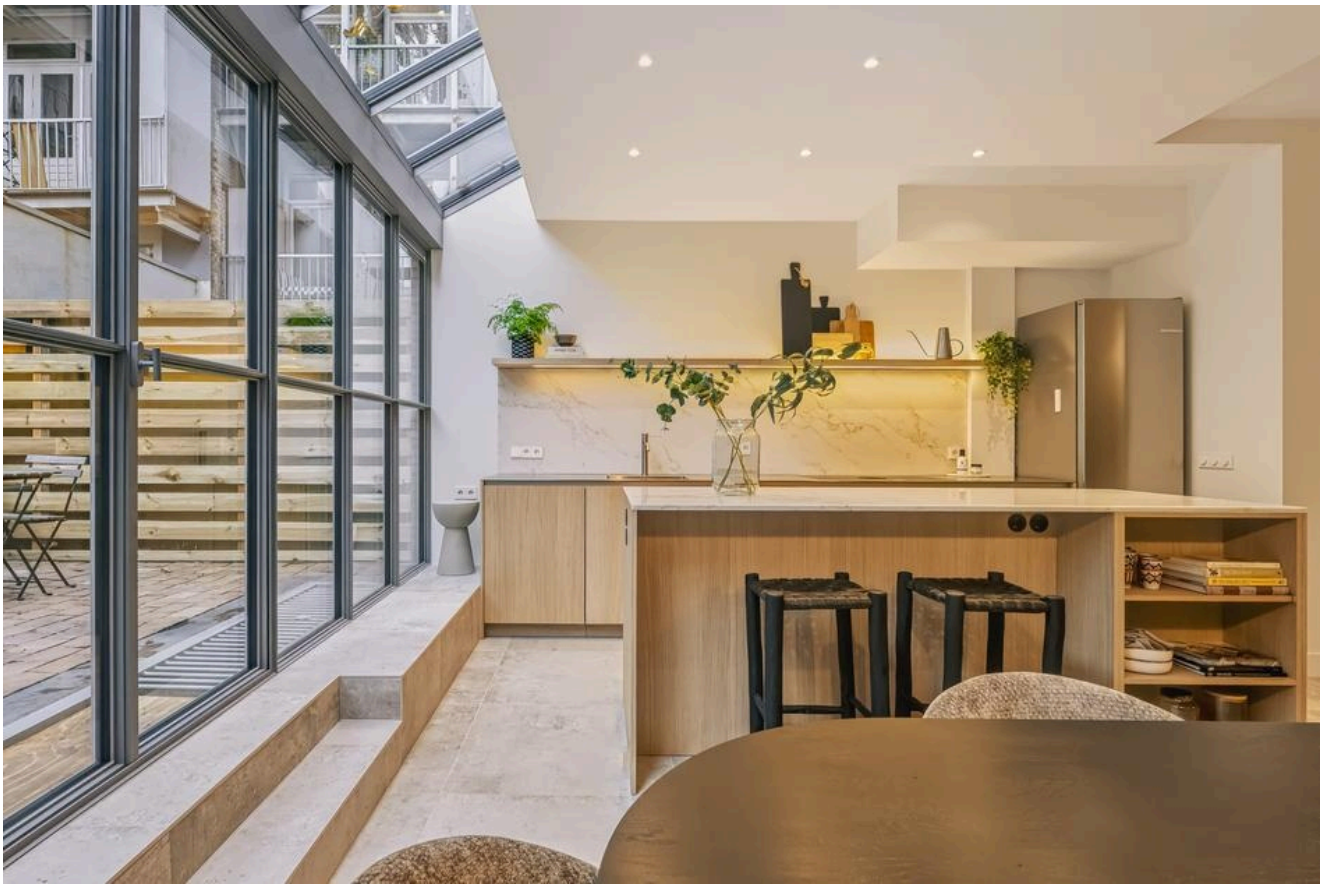




Kitchen

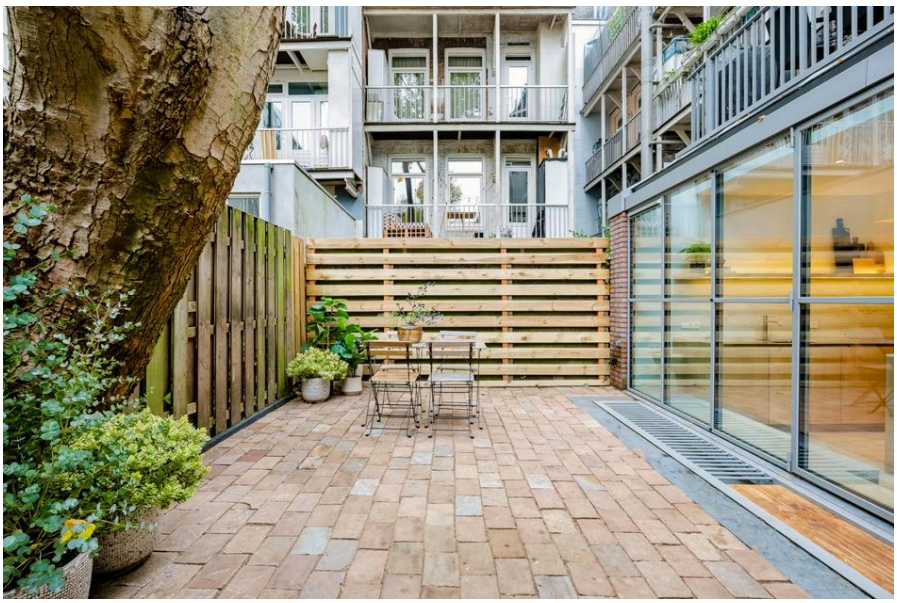


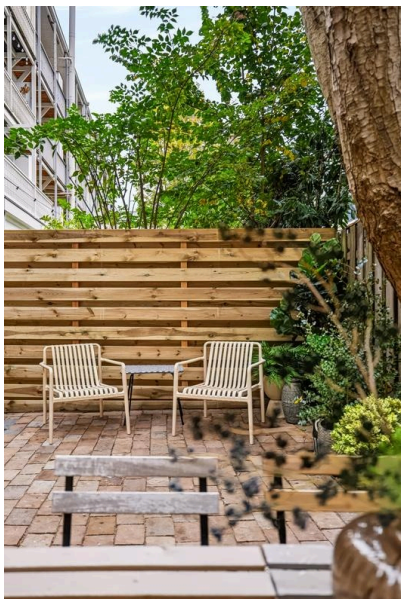




South-east-facing garden





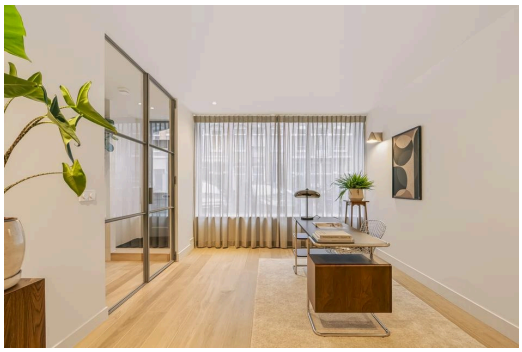


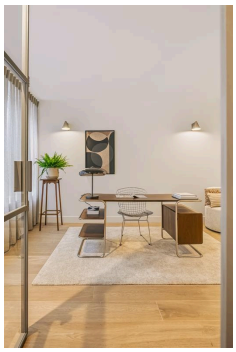
Entrance & third bedroom







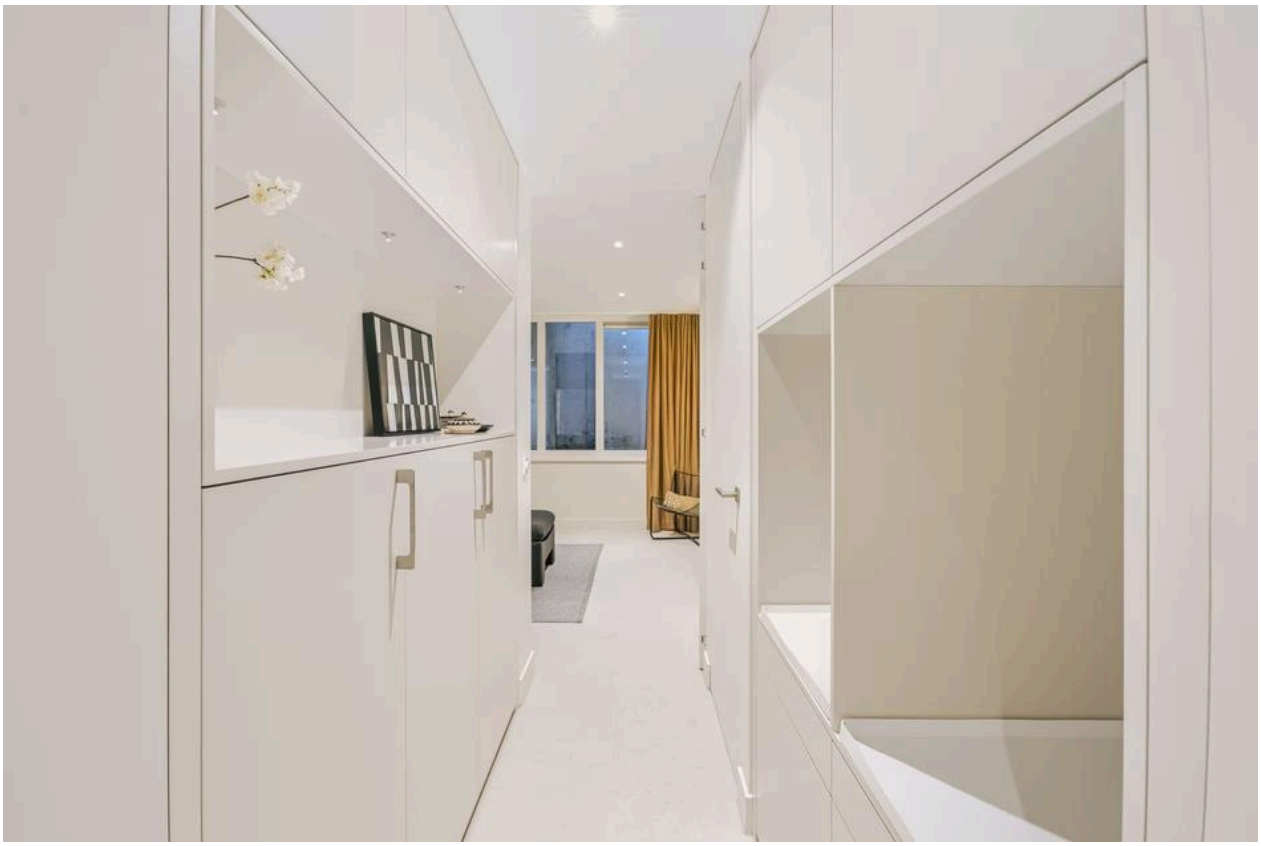




Staircase & lower level







Master bedroom







Walk-in closet









Bathroom



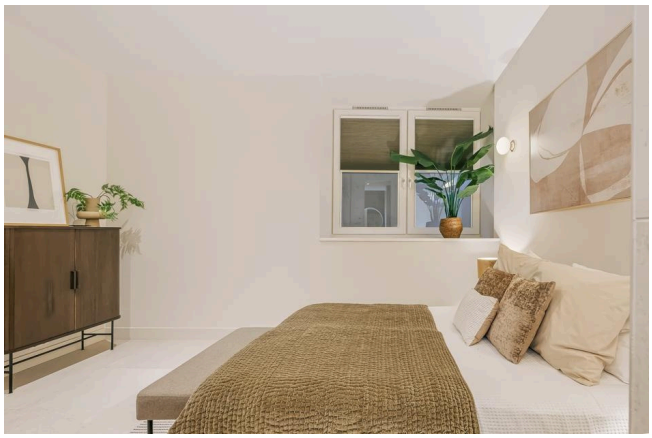


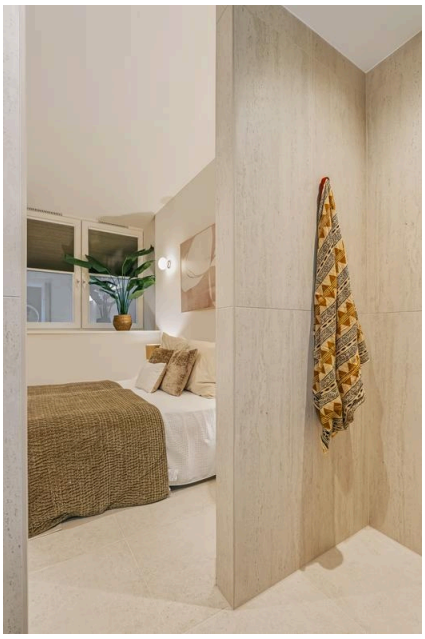




Second bedroom & bathroom











Exterior







Surroundings

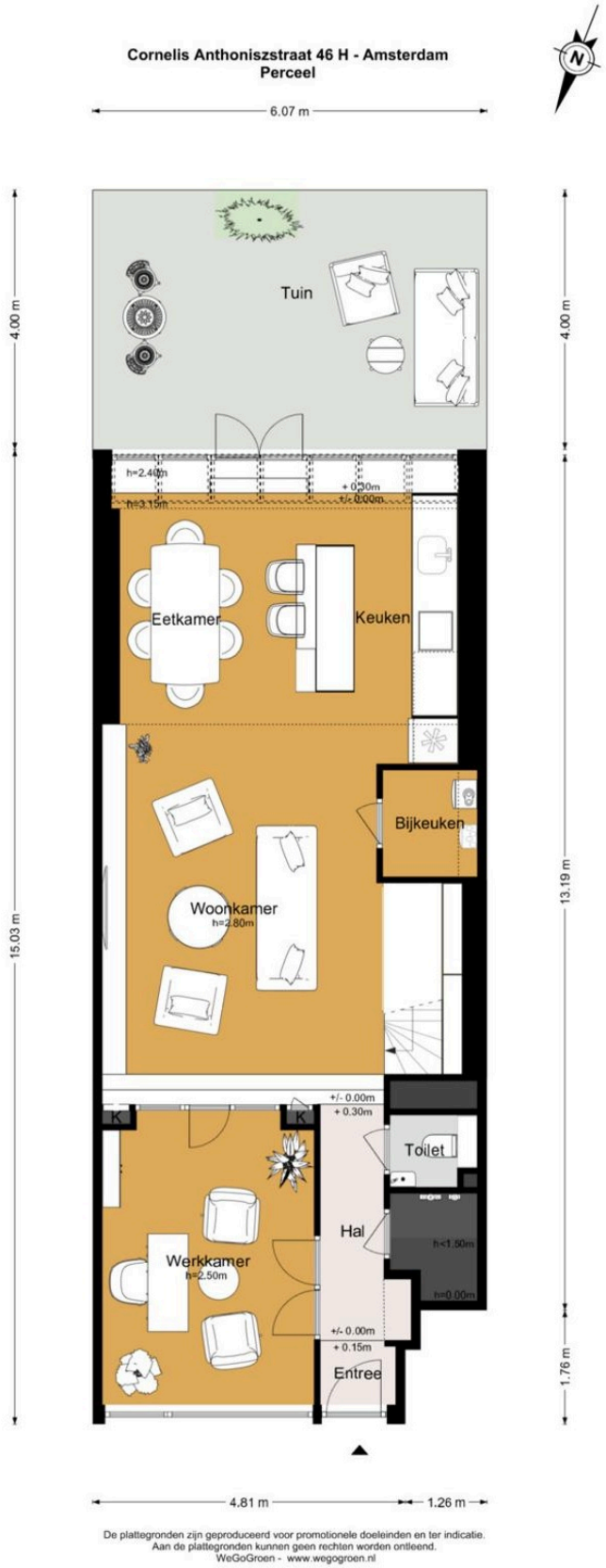








Ground floor & garden



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

Lower level



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

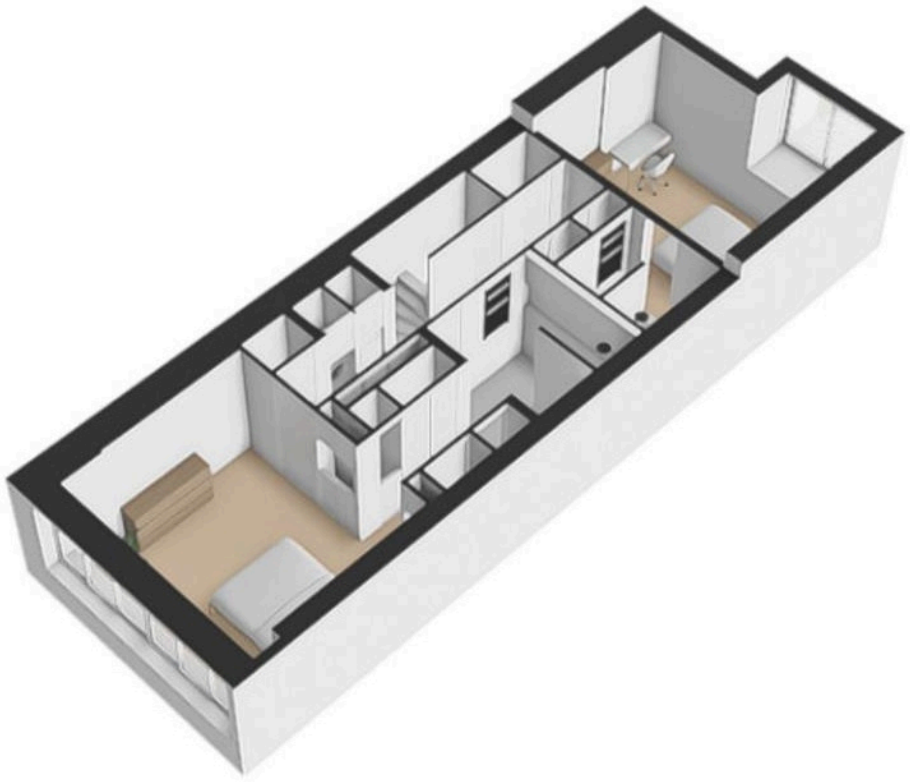
Floor plans 3D





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

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.

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