

# Krenteboompjeshof 15

1112 GN DIEMEN

VRAAGPRIJS · ASKING PRICE

€ 575.000 k.k.

kosten koper · costs payable by the buyer

Nederlands P. 03

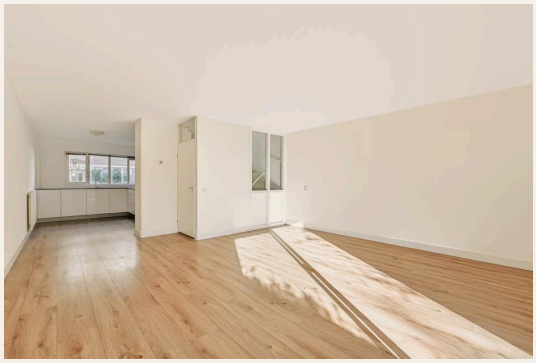
English P. 28

KRENTEBOOMPJESHOF 15 · 1112 GN DIEMEN

# 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 →

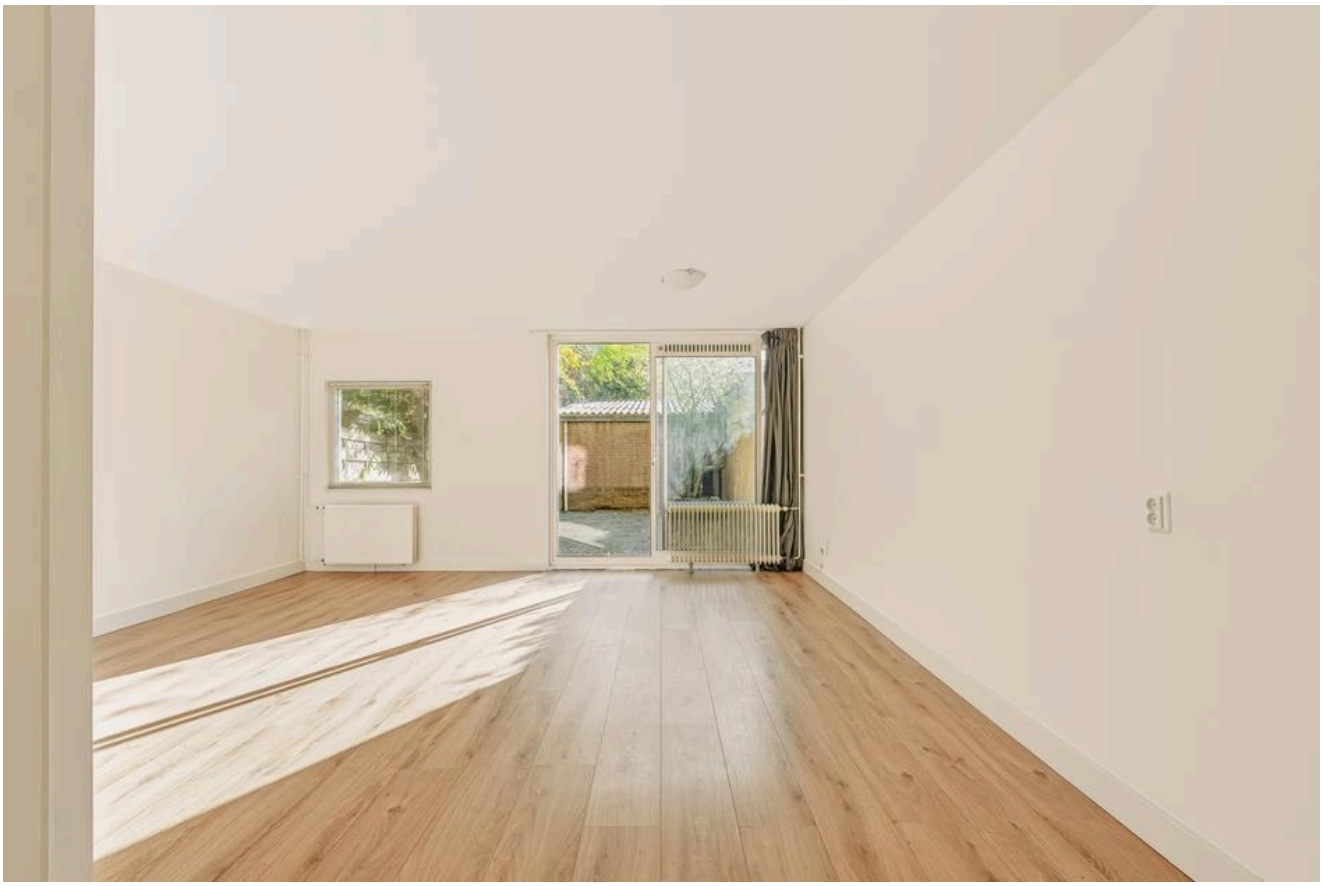


ENGLISH

### Brochure in English

Property, layout, photos, floor plans and legal information

28 →



KRENTEBOOMPJESHOF 15 · DIEMEN-ZUID

# Fijne eengezinswoning met zonnige tuin op het zuiden

Aan een rustig, autovrij hofje in de geliefde wijk Bomenrijk presenteren wij deze sfeervolle en goed onderhouden eengezinswoning. Hier kom je thuis in een woning die direct klaar is om in te trekken: ruim, licht en voorzien van drie slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het zuiden. Dankzij de mogelijkheden tot uitbouw en opbouw groeit deze woning bovendien moeiteloos mee met jouw wensen en een eventuele gezinsuitbreiding.

Met circa 100 m² woonoppervlak en een zonnige achtertuin van ruim 40 m² biedt deze woning alles wat je zoekt. De praktische indeling, de lichte leefruimtes en de ligging in een groene, kindvriendelijke omgeving maken haar een ideale plek voor starters, stellen en gezinnen. Alle voorzieningen vind je om de hoek, en dankzij de uitstekende ligging ten opzichte van Amsterdam, Schiphol en de uitvalswegen is de stad altijd dichtbij. Rustig en groen wonen, met alles binnen handbereik!

| 98 m² | 3 | 43 m² | 119 m² | C |
|---|---|---|---|---|
| WOONOPPERVLAKTE | SLAAPKAMERS | TUIN (ZUID) | PERCEEL | ENERGIELABEL |

INDELING

# Begane grond & tuin

| | |
|---|---|
| Entree & woonkamer | Je stapt binnen in de hal met apart toilet en trapopgang. Vanuit hier kom je in de riante doorzonwoonkamer, die door de open verbinding met de keuken nog ruimer aanvoelt. De fraaie, strakke laminaatvloer en het vele licht zorgen voor een warme sfeer en bieden alle ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. |
| Keuken | De halfopen keuken aan de voorzijde van de woning kijkt uit op het hofje, zodat je tijdens het koken altijd een blik op de buurt hebt. De moderne, greeploze keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt dankzij de vele kasten volop bergruimte. |
| Tuin & berging | Aan de achterzijde opent de glazen schuifpui naar de verzorgde, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden. Grootformaat tegels en vaste plantenbakken zorgen voor een strakke, doch groene uitstraling, terwijl het terras ruimte biedt aan een comfortabele loungehoek of een speelplek voor de kinderen. Via de handige achteringang breng je eenvoudig de fietsen naar binnen. In de tuin staat bovendien een stenen berging/schuur met verlichting en elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. |



INDELING

# Eerste verdieping

| | |
|---|---|
| Overloop & slaapkamers | De ruime trapopgang wordt verlicht door een groot daklicht, dat de overloop vol daglicht laat stromen. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers: twee ruime kamers en een kleinere kamer, die zich uitstekend leent als kinderkamer, werkplek of logeerkamer. In de twee slaapkamers aan de achterzijde vind je praktische ingebouwde knieschotkasten voor extra bergruimte. |
| Badkamer | De verzorgde badkamer is uitgerust met een comfortabele inloopdouche, wasmeubel, wasmachine-aansluiting en handdoekradiator. Een aparte kast vanuit de overloop biedt ruimte voor de vrij nieuwe cv-combiketel. |





# Kindvriendelijke woonomgeving

Bomenrijk in Diemen-Zuid is een populaire wijk waar rust, groen en dagelijkse voorzieningen op prettige wijze samenkomen. In de directe omgeving vind je diverse speeltuinen, kinderdagverblijven, basisscholen en buitenschoolse opvang. Voor de dagelijkse boodschappen loop je naar het nabijgelegen winkelcentrum met onder meer een Jumbo, keurslager, viswinkel en tandarts. Het uitgebreide winkelcentrum Diemerplein, met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en horeca, ligt op slechts circa vier minuten fietsen.

Ook natuurliefhebbers en sportievelingen komen volledig aan hun trekken. Het Diemerbos en het groen langs de Weespertrekvaart nodigen uit om te wandelen, fietsen, sporten of simpelweg te ontspannen. Daarnaast vind je in de nabije omgeving diverse sportverenigingen en het gemeentelijk zwembad.

## UITSTEKEND BEREIKBAAR

Ook qua bereikbaarheid is de ligging bijzonder gunstig. De Ring A10 Oost en de A1/A2 liggen op korte afstand. Station Diemen-Zuid en station Duivendrecht, voor metro en trein, bereik je binnen enkele minuten fietsen. Op loopafstand vind je een halte van tramlijn 19 met verbindingen naar onder meer Sloterdijk en het Leidseplein, en ook buslijn 44 stopt in de nabijgelegen straat.

Kortom: een heerlijke plek om te wonen, met voorzieningen, openbaar vervoer, uitvalswegen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik!

# Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 98 m² (conform NEN 2580-meetinstructie)
- Zonnige achtertuin van circa 43 m², gelegen op het zuiden
- Gelegen op eigen grond
- Mogelijkheden voor uitbouw en opbouw, dus toekomstbestendig
- Geheel voorzien van dubbel glas, energielabel C
- Combi-cv-ketel uit 2024
- Ruime stenen berging achter in de tuin, met achterom
- Gelegen in de geliefde, kindvriendelijke wijk Bomenrijk in Diemen-Zuid
- Standaard ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk

> *Maak nu 24/7 snel en eenvoudig een afspraak via de website en laat je persoonlijk rondleiden in misschien wel je nieuwe woning.*

# Kenmerken

## OVERDRACHT

| | |
|---|---|
| Vraagprijs | € 575.000 k.k. |
| Grond | Eigen grond |
| Oplevering | In overleg, op korte termijn mogelijk |

## BOUW

| | |
|---|---|
| Soort | Eengezinswoning, tussenwoning |
| Bouwjaar | 1983 |

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

| | |
|---|---|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 98 m² |
| Perceel | 119 m² |
| Inhoud | 355 m³ |
| Tuin | Achtertuin 43 m² (zuid) |

## INDELING

| | |
|---|---|
| Aantal kamers | 4, waarvan 3 slaapkamers |
| Woonlagen | Begane grond en eerste verdieping |
| Berging | Stenen berging in de tuin |

## ENERGIE

| | |
|---|---|
| Energielabel | C |
| Verwarming | Cv-ketel (combi, 2024) |
| Isolatie | Dak, vloer, dubbel glas |

## LIGGING

| | |
|---|---|
| Ligging | In woonwijk, aan autovrij hofje |
| Garage | Geen garage |




## LOCATIE

Krenteboompjeshof 15
Diemen-Zuid
1112 GN Diemen

# Woonkamer





# Keuken





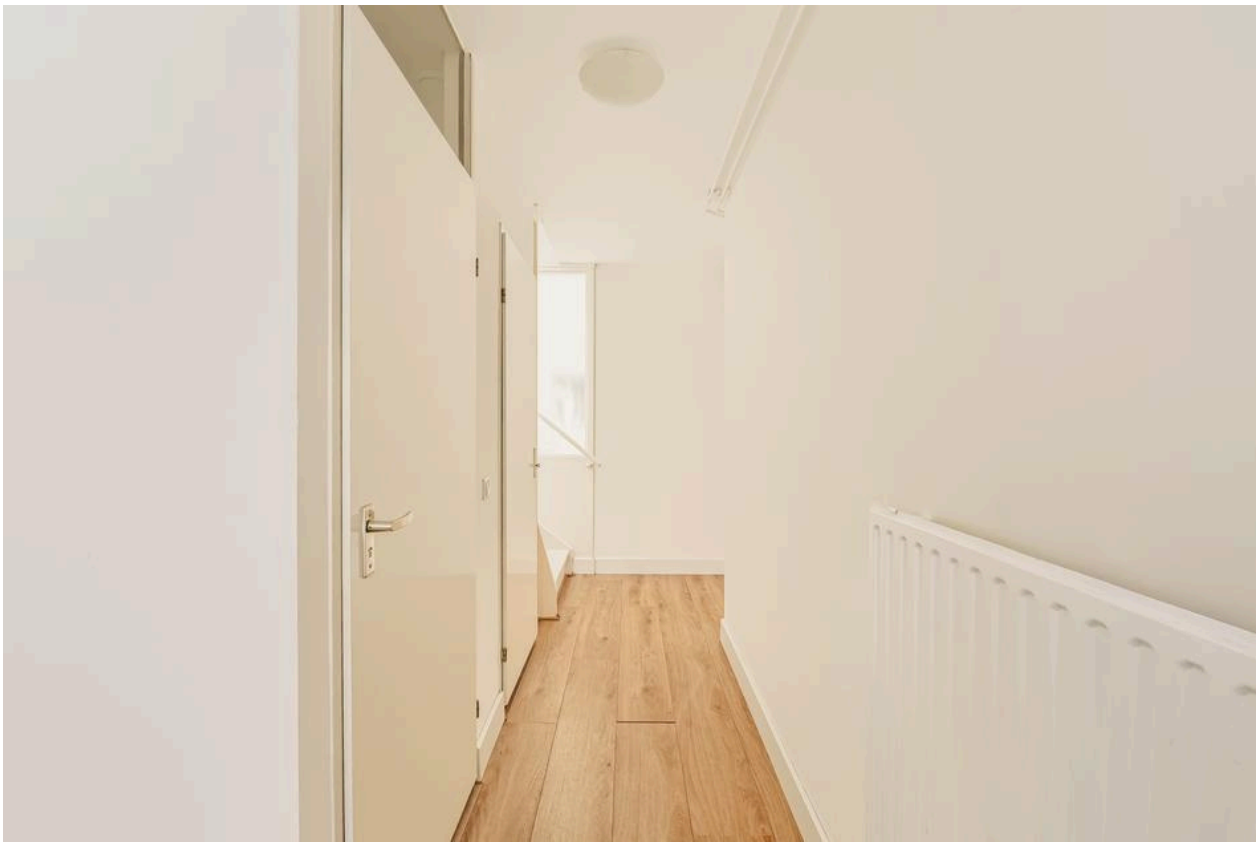
# Tuin op het zuiden & berging







# Hal, toilet & trap

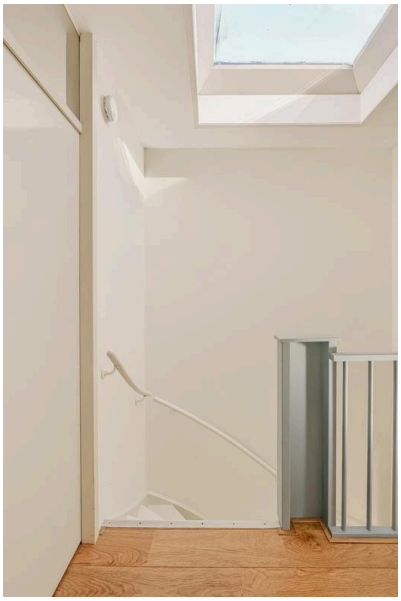


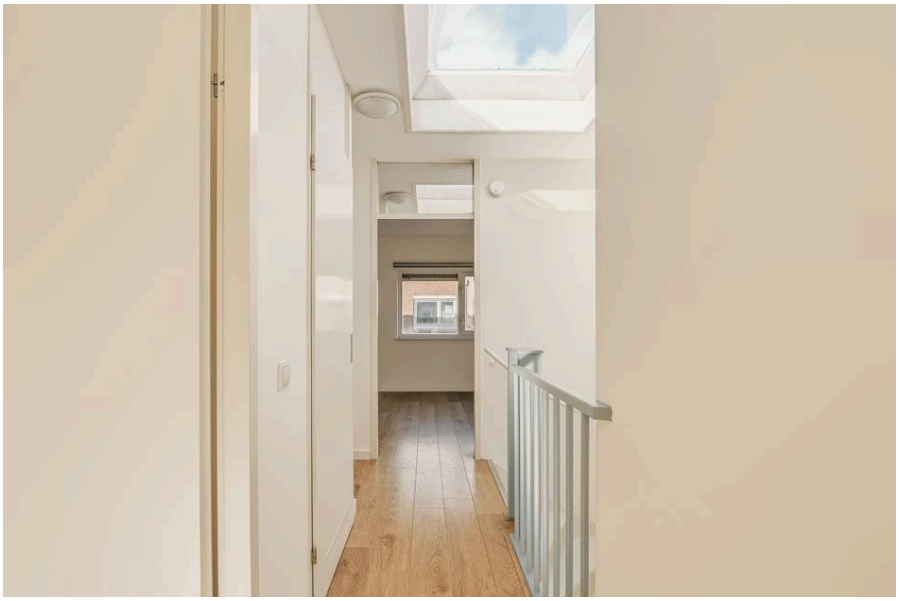




# Overloop







# Slaapkamers









# Badkamer









# Het hofje





# Omgeving



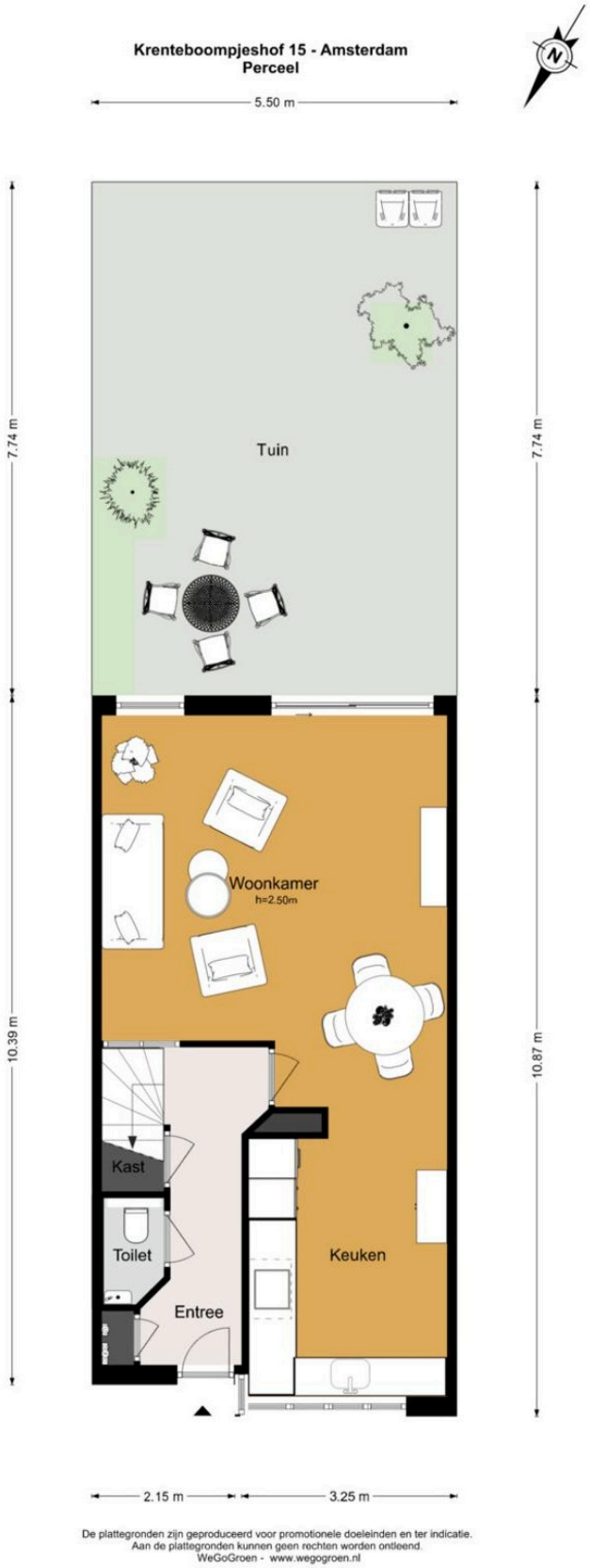








# Begane grond & tuin · gemeubileerd




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

# Begane grond · leeg




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

# Eerste verdieping · gemeubileerd




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

# Eerste verdieping · leeg




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

# Plattegronden 3D





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

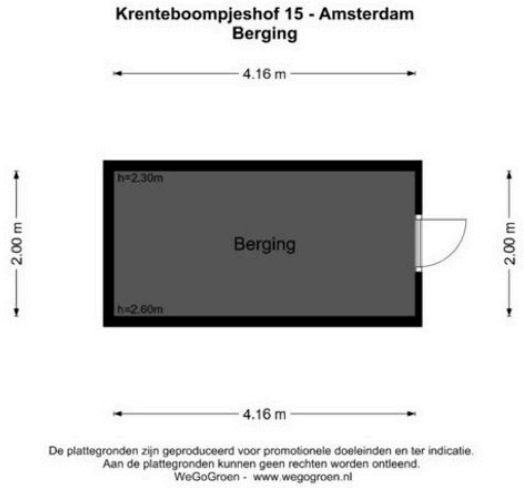
# Plattegronden 3D





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

# Berging






## OVERZICHT OPPERVLAKTEN




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

OVER JLG REAL ESTATE

# Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

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

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

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

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

BANKGARANTIE / WAARBORGSOM

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

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

DE 3 GROOTSTE VOORDELEN

01

**Snel en eenvoudig**

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

02

**Zekerheid**

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

03

**Goedkoop**

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

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

# Juridische informatie

## DISCLAIMER

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

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

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN 2580

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

## RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

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

## OUDERDOMSCLAUSULE

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

## ASBESTCLAUSULE

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

# Juridische informatie

## NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE

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

## ONDERZOEKSPLICHT KOPER

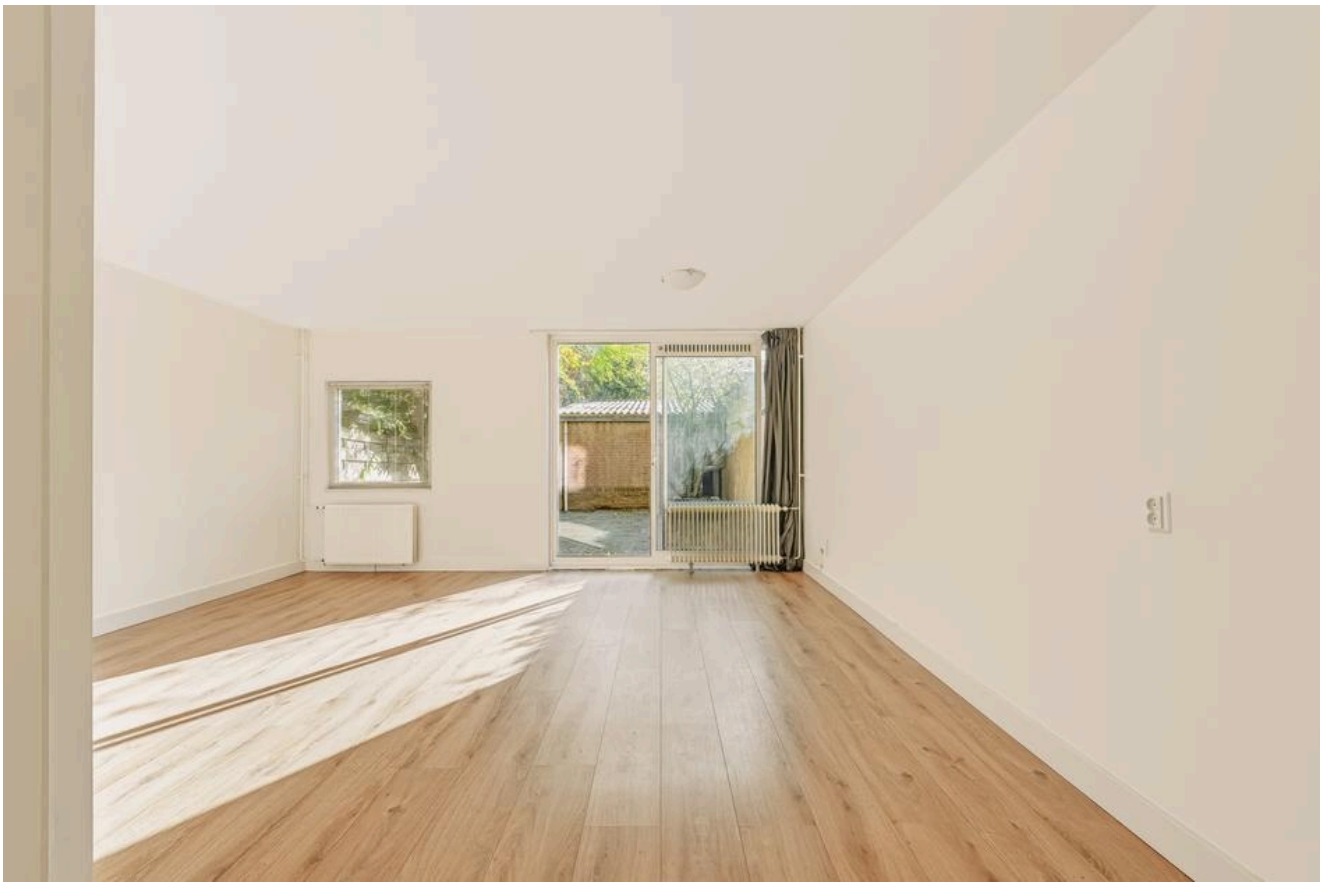
Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uitgaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het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

## FUNDERINGSRISICO-INDICATOR WEL BESCHIKBAAR

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

## FUNDERINGSRISICO-INDICATOR NIET BESCHIKBAAR

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



KRENTEBOOMPJESHOF 15 · DIEMEN-ZUID

# Lovely family home with a sunny south-facing garden

On a quiet, car-free courtyard in the sought-after Bomenrijk neighbourhood, we are pleased to present this charming and well-maintained family home. This is a home you can move straight into: spacious, bright, and offering three bedrooms and a wonderful south-facing back garden. Thanks to the options for an extension and an additional storey, this home can easily grow with your wishes and any future growth of your family.

With approximately 100 m² of living space and a sunny back garden of over 40 m², this home offers everything you are looking for. The practical layout, bright living areas and the location in a green, child-friendly environment make it an ideal place for first-time buyers, couples and families. All amenities are around the corner, and thanks to the excellent location in relation to Amsterdam, Schiphol and the main roads, the city is always close by. Quiet, green living with everything within easy reach!

| 98 m² | 3 | 43 m² | 119 m² | C |
|---|---|---|---|---|
| LIVING AREA | BEDROOMS | GARDEN (SOUTH) | PLOT | ENERGY LABEL |

LAYOUT

# Ground floor & garden

| | |
|---|---|
| Entrance & living room | You enter the hall with a separate toilet and the staircase. From here you step into the spacious living room, which gets sun from both front and back and feels even roomier thanks to the open connection with the kitchen. The attractive, sleek laminate flooring and abundant natural light create a warm atmosphere and leave plenty of room for a cosy sitting and dining area. |
| Kitchen | The semi-open kitchen at the front of the home overlooks the courtyard, so you always have a view of the neighbourhood while cooking. The modern, handleless kitchen is equipped with a range of built-in appliances and offers plenty of storage thanks to its many cupboards. |
| Garden & storage | At the rear, the glass sliding doors open onto the well-kept, low-maintenance south-facing back garden. Large-format tiles and fixed planters create a sleek yet green look, while the terrace offers space for a comfortable lounge area or a play area for the children. Via the convenient rear entrance, you can easily bring your bikes inside. The garden also features a brick storage shed with lighting and electricity, ideal for bikes, garden tools and extra storage. |



LAYOUT

# First floor

## Landing & bedrooms

The spacious staircase is lit by a large skylight, which floods the landing with daylight. The first floor has three bedrooms: two spacious rooms and a smaller one, which is perfectly suited as a nursery, home office or guest room. The two bedrooms at the rear have practical built-in knee-wall cupboards for extra storage.

## Bathroom

The well-kept bathroom is equipped with a comfortable walk-in shower, vanity unit, washing machine connection and towel radiator. A separate cupboard off the landing houses the fairly new combi boiler.





# Child-friendly living environment

Bomenrijk in Diemen-Zuid is a popular neighbourhood where tranquillity, greenery and everyday amenities come together in a pleasant way. In the immediate vicinity you will find several playgrounds, daycare centres, primary schools and after-school care. For daily groceries, you can walk to the nearby shopping centre, which includes a Jumbo, a quality butcher, a fishmonger and a dentist. The extensive Diemerplein shopping centre, with a wide range of shops, supermarkets and restaurants, is just about a four-minute bike ride away.

Nature lovers and sports enthusiasts will also be well catered for. The Diemerbos and the green areas along the Weespertrekvaart invite you to walk, cycle, exercise or simply relax. In addition, you will find various sports clubs and the municipal swimming pool nearby.

## EXCELLENT ACCESSIBILITY

The location is also particularly favourable in terms of accessibility. The A10 East Ring Road and the A1/A2 motorways are close by. Diemen-Zuid station and Duivendrecht station, for metro and train, are reached within a few minutes by bike. Within walking distance you will find a stop for tram line 19, with connections to Sloterdijk and Leidseplein, among others, and bus line 44 also stops in a nearby street.

In short: a wonderful place to live, with amenities, public transport, major roads and recreational opportunities within easy reach!

# Key features

- Living area of approx. 98 m² (measured in accordance with the NEN 2580 measurement instructions)
- Sunny back garden of approx. 43 m², south-facing
- Situated on freehold land (private ground)
- Options for an extension and an additional storey, making it future-proof
- Fully double-glazed, energy label C
- Combi boiler from 2024
- Spacious brick storage shed at the back of the garden, with rear access
- Located in the sought-after, child-friendly Bomenrijk neighbourhood in Diemen-Zuid
- Standard age and non-owner-occupancy clauses apply
- Handover by arrangement, possible at short notice

> *Book a viewing quickly and easily online, 24/7, and let us give you a personal tour of what might be your new home.*

# Specifications

## TRANSFER

| | |
|---|---|
| Asking price | € 575,000 k.k. |
| Land | Freehold |
| Completion | By arrangement, possible at short notice |

## CONSTRUCTION

| | |
|---|---|
| Type | Single-family home, terraced house |
| Year built | 1983 |

## AREAS & VOLUME

| | |
|---|---|
| Usable living area | 98 m² |
| Plot | 119 m² |
| Volume | 355 m³ |
| Garden | Back garden 43 m² (south) |

## LAYOUT

| | |
|---|---|
| Number of rooms | 4, of which 3 bedrooms |
| Floors | Ground floor and first floor |
| Storage | Brick shed in the garden |

## ENERGY

| | |
|---|---|
| Energy label | C |
| Heating | Central heating boiler (combi, 2024) |
| Insulation | Roof, floor, double glazing |

## LOCATION

| | |
|---|---|
| Location | Residential area, car-free courtyard |
| Garage | No garage |




## LOCATION

Krenteboompjeshof 15
Diemen-Zuid
1112 GN Diemen

# Living room





# Kitchen





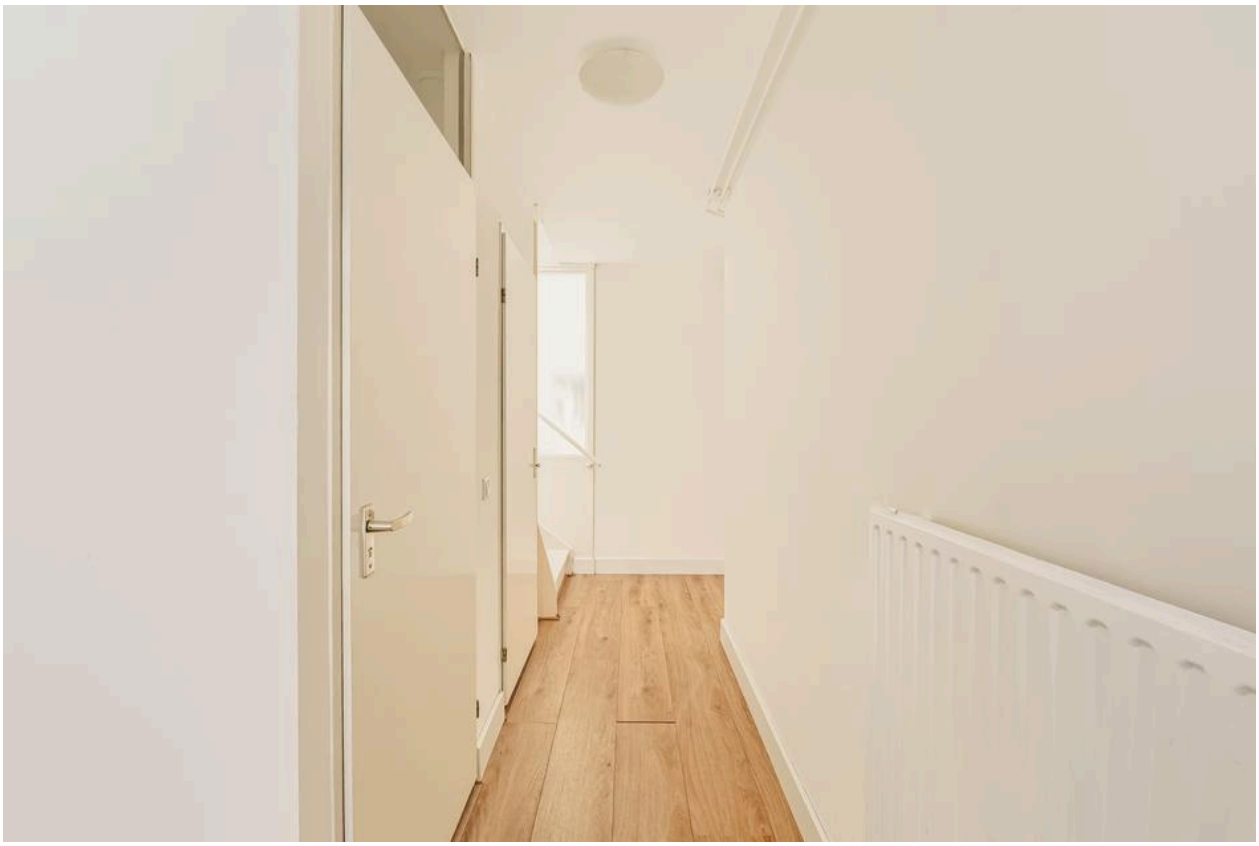
# South-facing garden & storage







# Hall, toilet & staircase

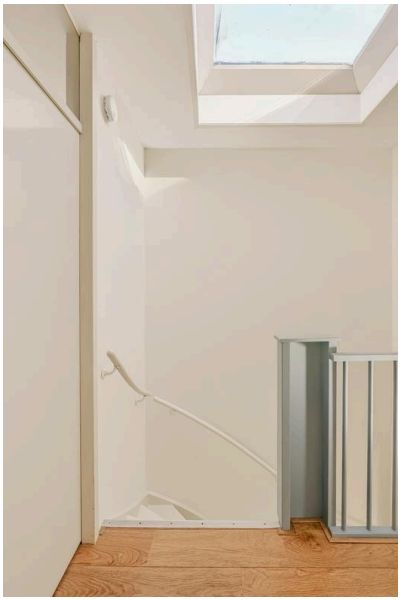


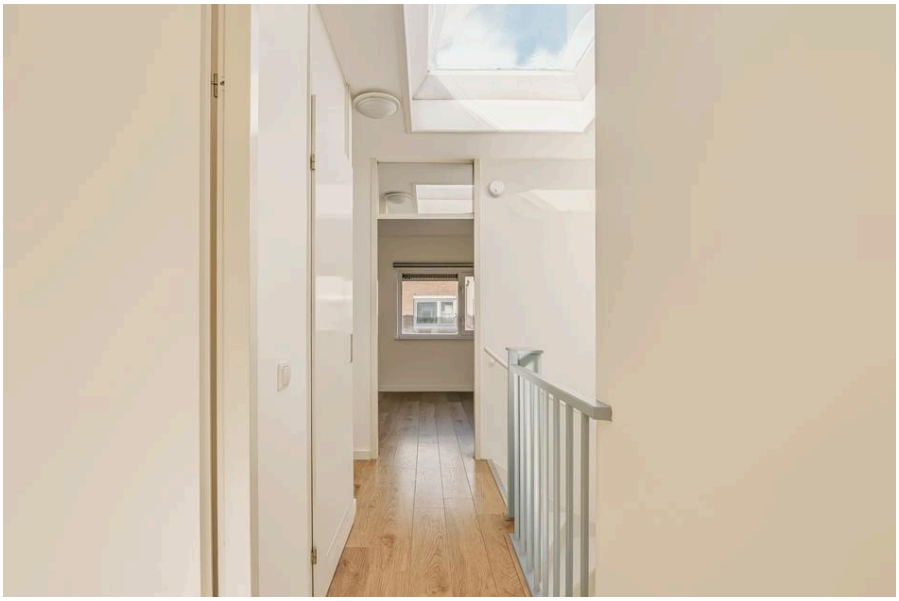




# Landing







# Bedrooms









# Bathroom









# The courtyard





# Surroundings

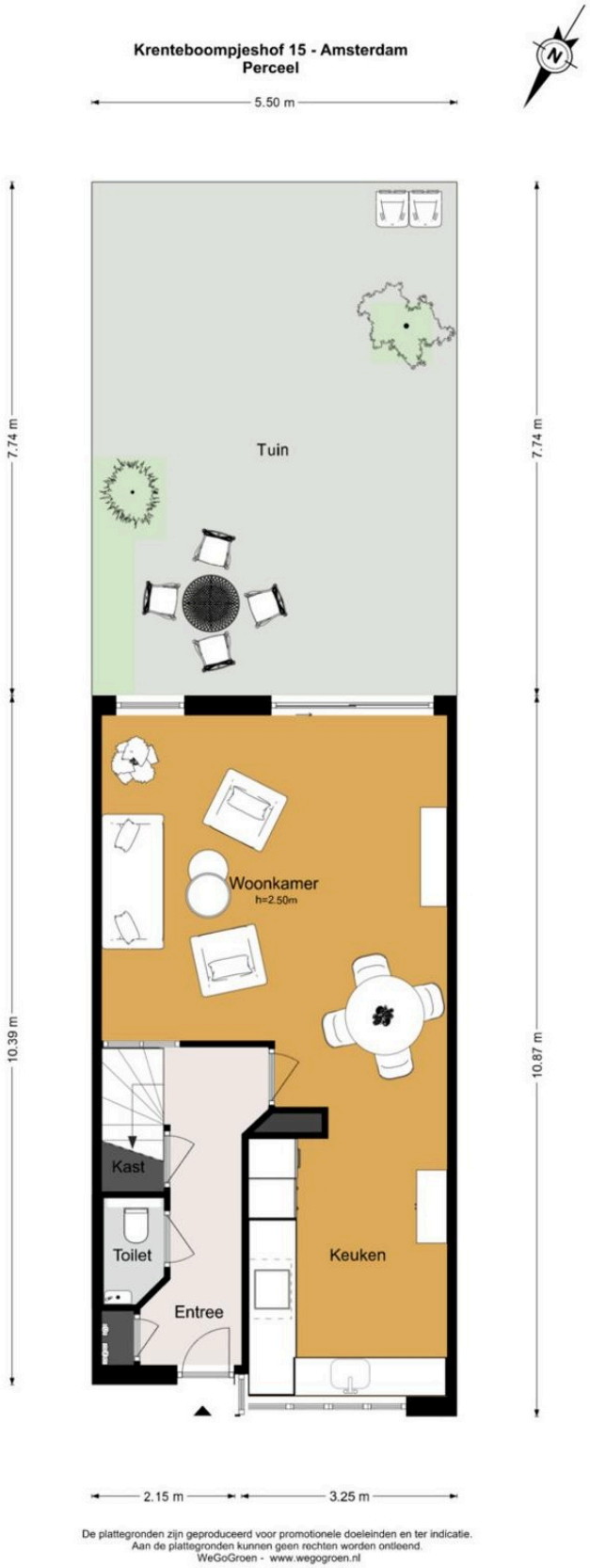









# Ground floor & garden · furnished




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

# Ground floor · empty




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

# First floor · furnished




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

# First floor · empty




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

# Floor plans 3D





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

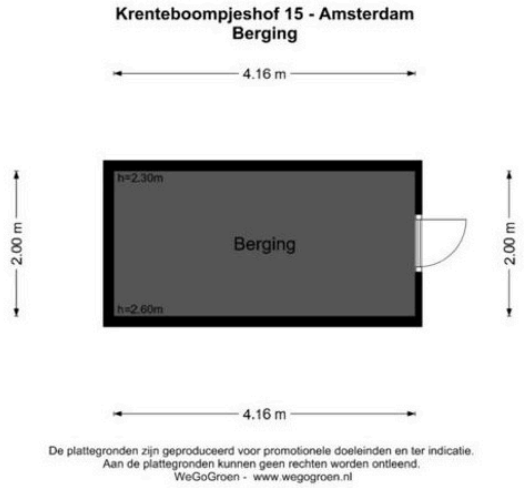
# Floor plans 3D





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

# Storage shed






## 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