

Rustenburgerdwarsstraat 2 F

1074 JJ AMSTERDAM

VRAAGPRIJS · ASKING PRICE

€ 725.000 k.k.

kosten koper · costs payable by the buyer

Nederlands P. 03

English P. 25

RUSTENBURGERDWARSSTRAAT 2 F · 1074 JJ 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

25 →



RUSTENBURGERDWARSSTRAAT 2 F · DE PIJP

Ruimte, licht en verrassend

Appartement met veel mogelijkheden in het hart van De Pijp

Maak kennis met deze ruime en speels ingedeelde maisonnette van maar liefst 102,20 m², gelegen aan de rustige Rustenburgerdwarsstraat. De woning combineert een verrassende split-level indeling met volop leefruimte, twee slaapkamers, een royale berging én de mogelijkheid om eenvoudig een derde slaapkamer te creëren.

De maisonnette is gelegen in een modern complex uit 1997, beschikt over energielabel A, ligt op eigen grond en biedt bovendien de mogelijkheid om een eigen parkeerplaats aan te kopen. Dankzij de grote raampartijen, de open indeling en de verschillende woonniveaus is dit een bijzonder appartement met een fijne balans tussen ruimte, comfort en flexibiliteit.

102,20 m²	2	A	Geen	1997
WOONOPPERVLAKTE	SLAAPKAMERS	ENERGIELABEL	ERFPACHT	BOUWJAAR

Wonen op verschillende niveaus

Entree & woonkamer	Via de gemeenschappelijke entree en de verzorgde binnenplaats bereik je de woning op de begane grond. Hier kom je direct binnen in de lichte en royale woonkamer. Dankzij de ruime opzet is er volop plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel, waardoor dit echt een fijne plek is om te wonen en gasten te ontvangen.
Keuken	De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van een fornuis met oven, vaatwasser en een koelkast met vriezer. De open verbinding zorgt voor een prettige interactie tussen koken, tafelen en wonen.
Glazen loopbrug	Een bijzonder element van de woning is de glazen loopbrug, die de verschillende delen van het appartement met elkaar verbindt en tegelijkertijd voor een speels en ruimtelijk effect zorgt.
Slaapkamer & badkamer	Op deze verdieping bevindt zich de eerste ruime slaapkamer. Daarnaast zijn hier de badkamer en een separaat toilet gelegen. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel met meubel.



Souterrain met volop mogelijkheden

Via de trap bereik je het souterrain. Deze verdieping is recent opgefrist. Momenteel beschikt deze woonlaag over een ruime slaapkamer met een royale inloopkast. De grootte en praktische indeling maken deze verdieping echter bijzonder flexibel. Zo bestaat de mogelijkheid om de ruimte op te delen in twee goed bemeten slaapkamers, waardoor de woning eenvoudig kan worden aangepast naar eigen wens.

Ook de huidige inloopkast biedt interessante mogelijkheden. Deze ruimte kan desgewenst worden benut voor het realiseren van een tweede badkamer. Daarmee biedt het souterrain verschillende indelingsmogelijkheden en kan de woning eenvoudig meegroeien met veranderende woonwensen.





Wonen in het hart van De Pijp

De Rustenburgerdwarsstraat is een rustige en sfeervolle straat, gelegen midden in het levendige hart van De Pijp. Ondanks de centrale ligging biedt de straat een verrassende rust. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op loopafstand: van supermarkten en speciaalzaken tot gezellige cafés, restaurants en terrasjes. Voor sport- en recreatiemogelijkheden zijn er diverse sportscholen, speeltuinen, kinderopvang en parken in de nabije omgeving, waaronder het bekende Sarphatipark, ideaal voor een wandeling of ontspanning in de buitenlucht.

Ook op het gebied van bereikbaarheid scoort de locatie hoog. Metrostation De Pijp (Noord/Zuidlijn) ligt om de hoek, net als meerdere tram- en busverbindingen, waardoor je snel in het centrum van Amsterdam of op andere belangrijke locaties bent. De ligging combineert daarmee het beste van twee werelden: een rustige woonomgeving middenin een bruisende, stedelijke wijk met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van 102,20 m² en een externe berging van 6,30 m², conform meetinstructie NEN 2580
- 2 slaapkamers, met de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren
- Mogelijkheid om de benedenverdieping verder in te delen naar eigen wens
- Parkeerplaats beschikbaar voor € 75.000 k.k.
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A
- De VvE wordt professioneel beheerd. De servicekosten bedragen € 359,80 per maand voor de woning en berging, plus € 81,07 per maand voor de parkeerplaats. Er is een MJOP aanwezig.
- Oplevering in overleg



Kenmerken

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 725.000 k.k.
Parkeerplaats	Optioneel, € 75.000 k.k.
Grond	Eigen grond
Oplevering	In overleg

VVE & SERVICEKOSTEN

Beheer	Professioneel, MJOP aanwezig
Woning en berging	€ 359,80 per maand
Parkeerplaats	€ 81,07 per maand

BOUW

Soort	Appartement, dubbel benedenhuis
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1997

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen	102 m²
Externe berging	6,30 m²
Inhoud	376 m³

ENERGIE

Energielabel	A
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Muur- en vloerisolatie, dubbel glas

LIGGING

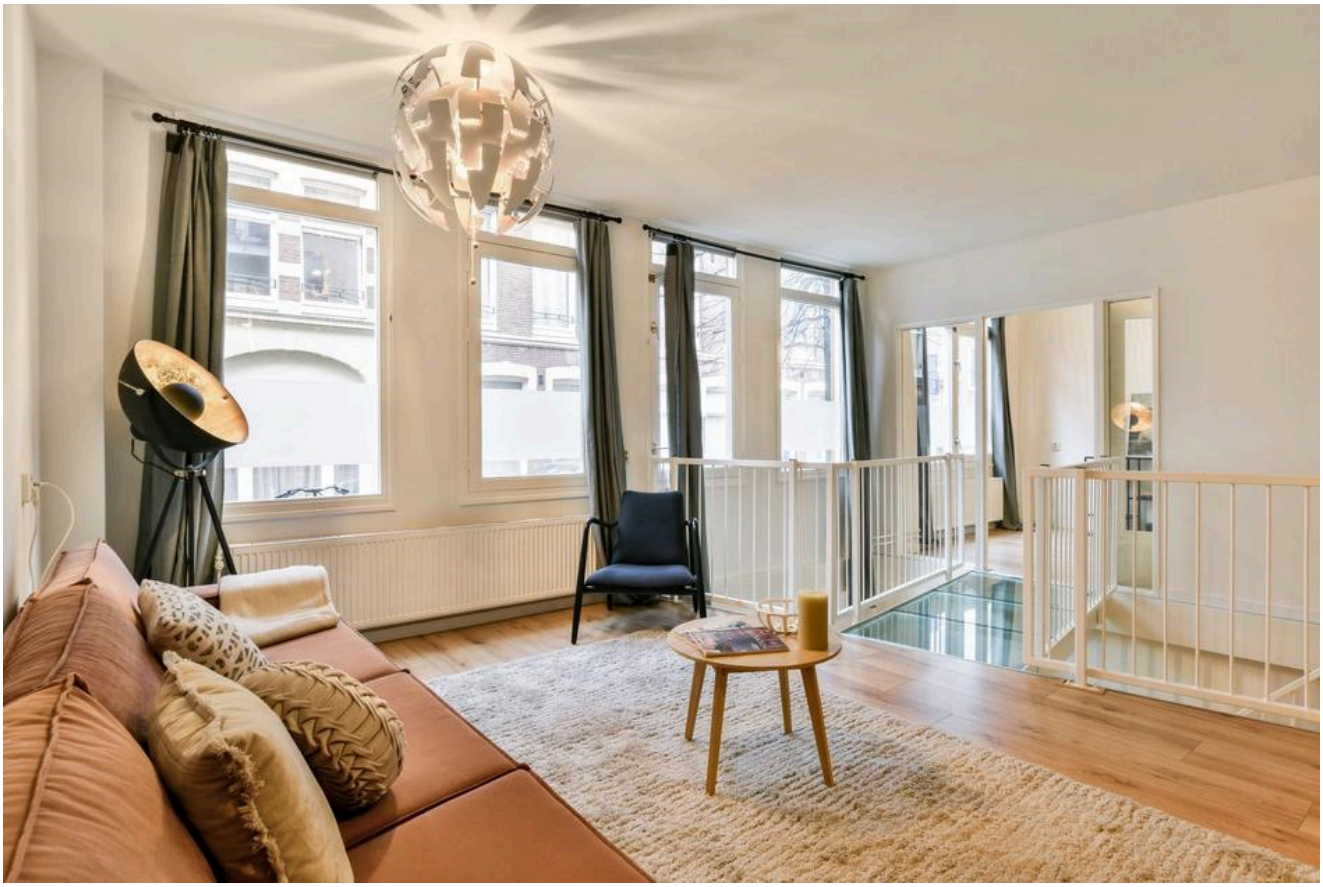
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder



LOCATIE

Rustenburgerdwarsstraat 2 F
Zuid
1074 JJ Amsterdam

Woonkamer







Keuken & eetkamer

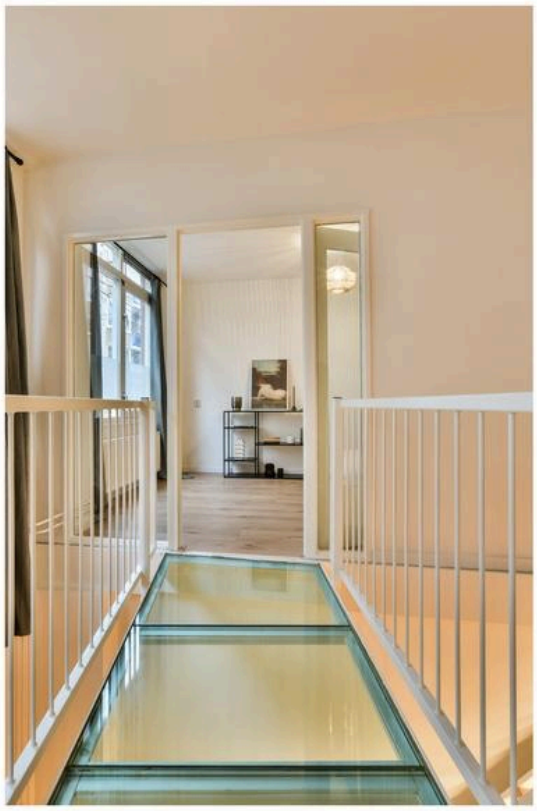






Glazen loopbrug & trap









Slaapkamer begane grond







Souterrain







Badkamer

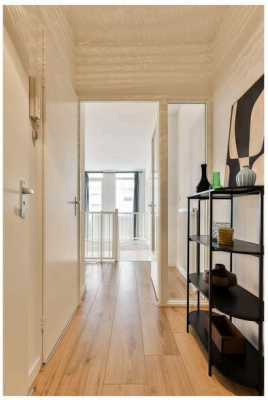


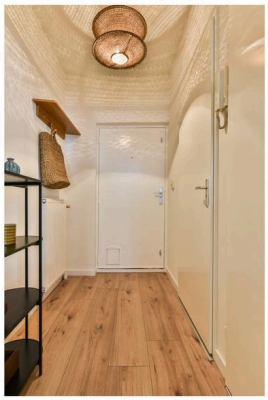




Binnenplaats, hal & parkeerkelder







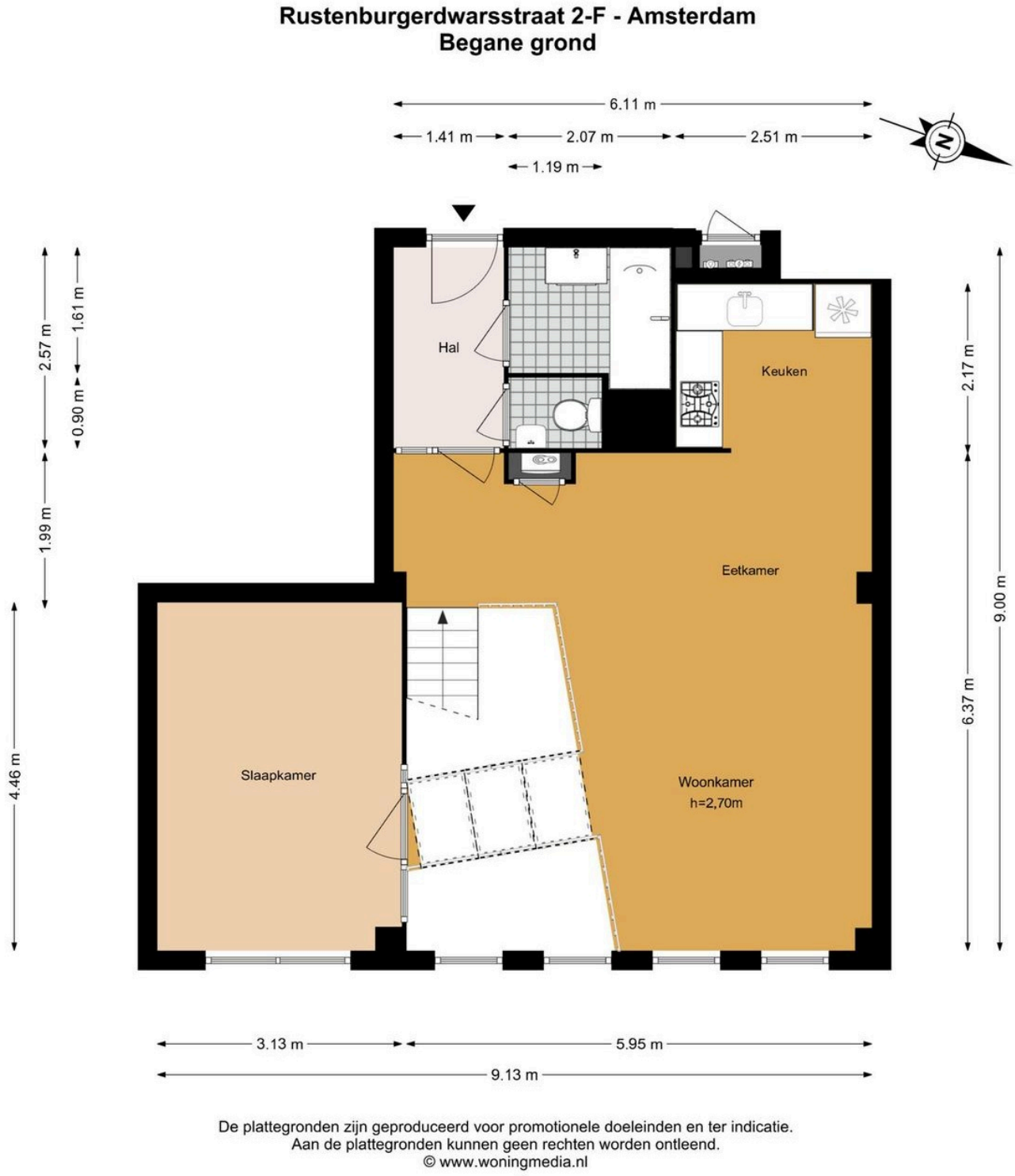


Omgeving



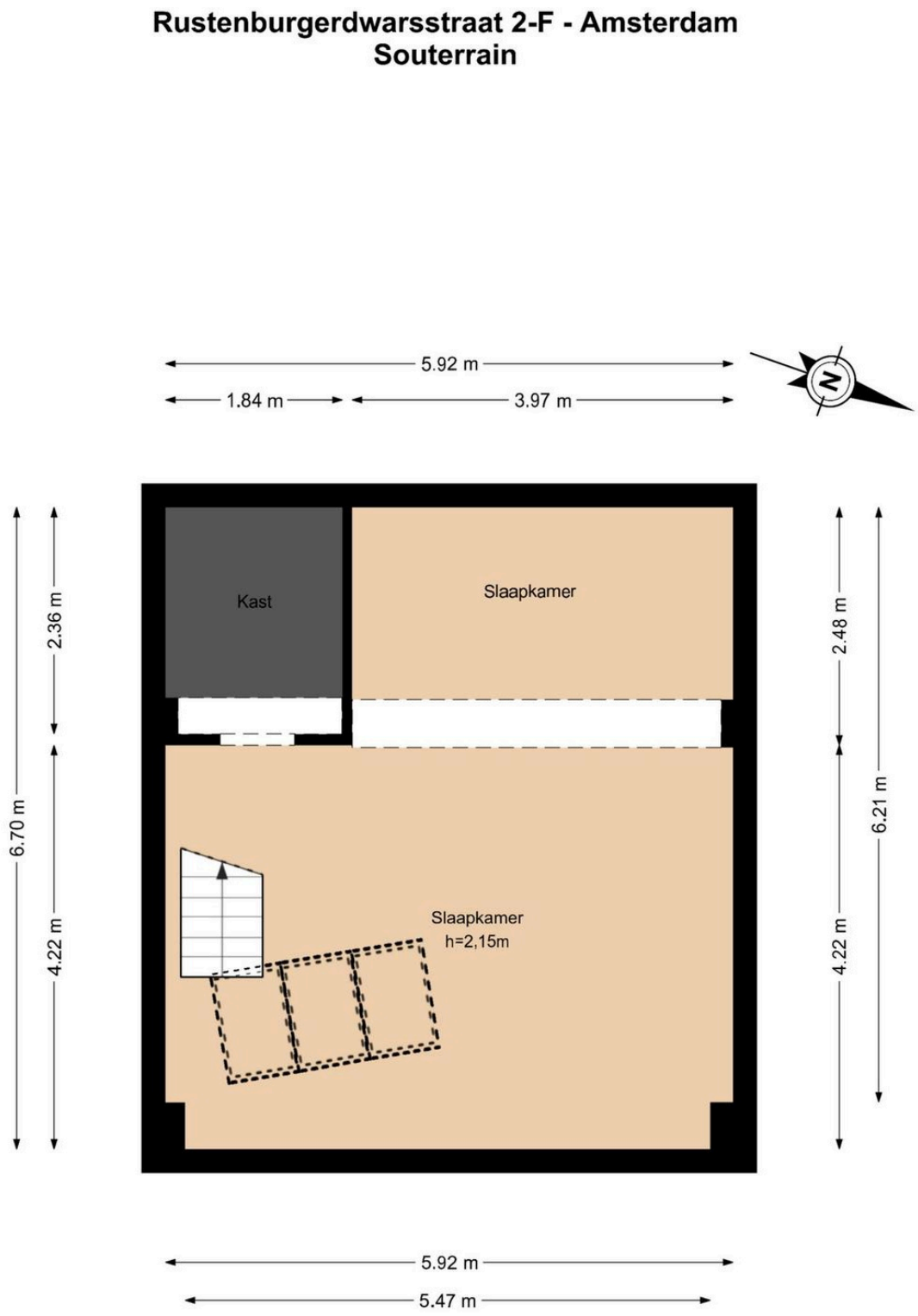


Begane grond



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.

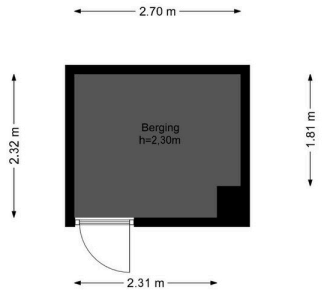
Souterrain – alternatieve indeling



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

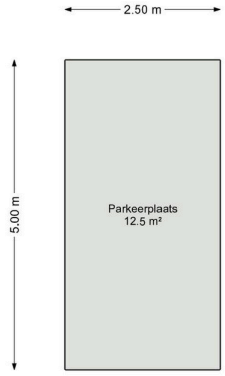
Berging · Parkeerplaats

Rustenburgerdwarsstraat 2-F - Amsterdam
Berging



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

Rustenburgerdwarsstraat 2-F - Amsterdam
Parkeerplaats



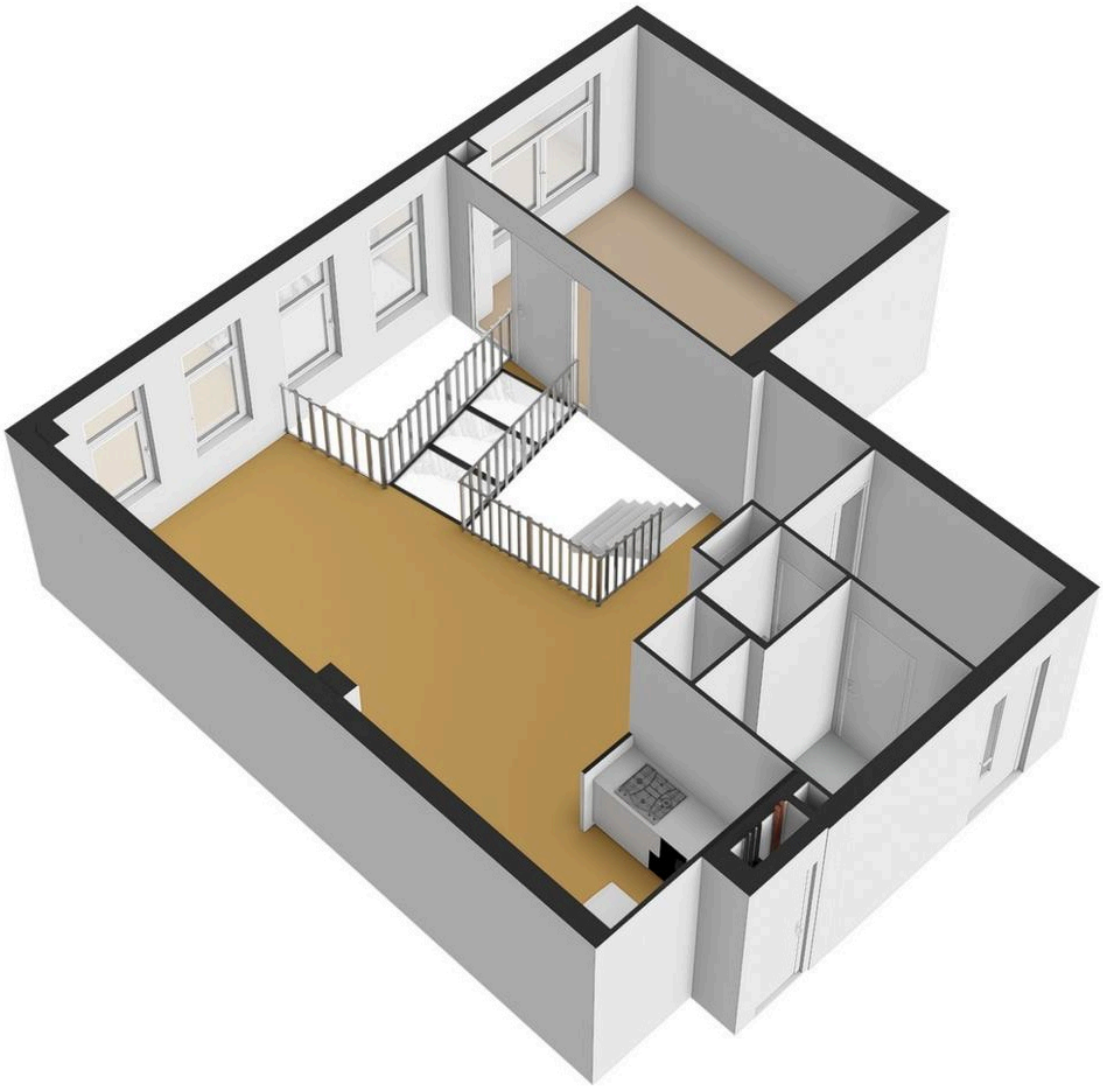
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

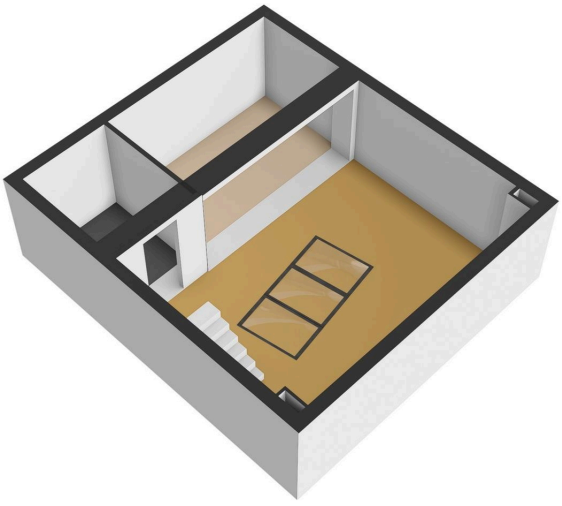
OVERZICHT OPPERVLAKTEN (NEN 2580)

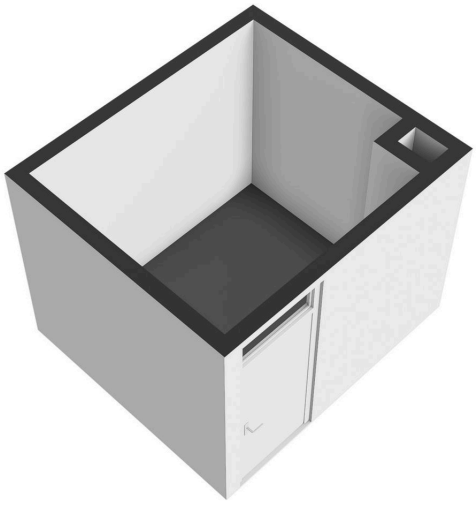


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden 3D







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

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.



RUSTENBURGERDWARSSTRAAT 2 F · DE PIJP

Space, light and a unique apartment

With endless possibilities in the heart of De Pijp

Discover this spacious and playfully designed maisonette of no less than 102.20 m², located on the quiet Rustenburgerdwarsstraat. The property combines a distinctive split-level layout with generous living space, two bedrooms, a spacious storage unit and the possibility to easily create a third bedroom.

The maisonette is situated in a modern residential complex built in 1997, has energy label A, is located on freehold land, and also offers the opportunity to purchase a private parking space. Thanks to the large windows, open layout and different living levels, this is a truly unique apartment offering an excellent balance of space, comfort and flexibility.

102.20 m²	2	A	Freehold	1997
LIVING AREA	BEDROOMS	ENERGY LABEL	NO GROUND LEASE	YEAR BUILT

Living across different levels

Entrance & living room	Through the communal entrance and the well-maintained courtyard, you reach the apartment on the ground floor. Here, you enter directly into the bright and spacious living room. The generous layout offers plenty of space for a comfortable seating area as well as a large dining table, making it an ideal space for both everyday living and entertaining guests.
Kitchen	The open-plan kitchen connects seamlessly to the living area and is equipped with a cooker with oven, dishwasher and a fridge-freezer. The open layout creates a pleasant connection between cooking, dining and relaxing.
Glass walkway	A distinctive feature of the property is the glass walkway, which connects the different areas of the apartment while creating a playful and spacious effect.
Bedroom & bathroom	The first spacious bedroom is also located on this level. In addition, there is a separate toilet and a bathroom equipped with a bathtub, shower and washbasin with vanity unit.



Basement level with plenty of possibilities

The basement level can be reached via the staircase and has recently been refreshed. It currently features a spacious bedroom with a generous walk-in wardrobe. However, the size and practical layout make this level particularly flexible. There is the possibility to divide the space into two well-proportioned bedrooms, allowing the property to be easily adapted to suit your personal requirements.

The current walk-in wardrobe also offers interesting possibilities. If desired, this space could potentially be used to create a second bathroom. As a result, the basement level offers several layout options and allows the property to adapt to changing lifestyle and living requirements.





Living in the heart of De Pijp

Rustenburgerdwarsstraat is a quiet and charming street located in the vibrant heart of De Pijp. Despite its central location, the street offers a surprising sense of peace and tranquillity. All imaginable amenities are within walking distance, from supermarkets and specialist shops to lively cafés, restaurants and terraces. There are also numerous sports and recreational facilities nearby, including gyms, playgrounds, childcare facilities and parks. The popular Sarphatipark is just a short distance away and is perfect for a walk or relaxing outdoors.

The location also offers excellent accessibility. De Pijp metro station, part of the North/South metro line, is just around the corner, along with several tram and bus connections, providing quick and easy access to Amsterdam city centre and other important locations throughout the city. This location truly combines the best of both worlds: a peaceful residential setting in the middle of one of Amsterdam's most vibrant neighbourhoods, with everything you need right on your doorstep.

Details

- Living area of 102.20 m² and an external storage unit of 6.30 m², measured in accordance with the NEN 2580 measurement guidelines
- 2 bedrooms, with the possibility to create a third bedroom
- Flexible layout options for the lower level
- Private parking space available for € 75,000 costs payable by the buyer
- Located on freehold land
- Energy label A
- Professionally managed owners' association (VvE). The monthly service charges are € 359.80 for the apartment and storage unit, plus € 81.07 per month for the parking space. A long-term maintenance plan (MJOP) is available.
- Completion date by arrangement



Key features

SALE

Asking price	€ 725,000 k.k.
Parking space	Optional, € 75,000 k.k.
Land	Freehold
Completion	By arrangement

VVE & SERVICE CHARGES

Management	Professional, MJOP available
Apartment and storage	€ 359.80 per month
Parking space	€ 81.07 per month

CONSTRUCTION

Type	Apartment, ground-floor maisonette
Open porch	No
Year built	1997

AREAS & VOLUME

Usable living area	102 m²
External storage	6.30 m²
Volume	376 m³

ENERGY

Energy label	A
Heating	Central heating boiler
Insulation	Wall and floor insulation, double glazing

LOCATION

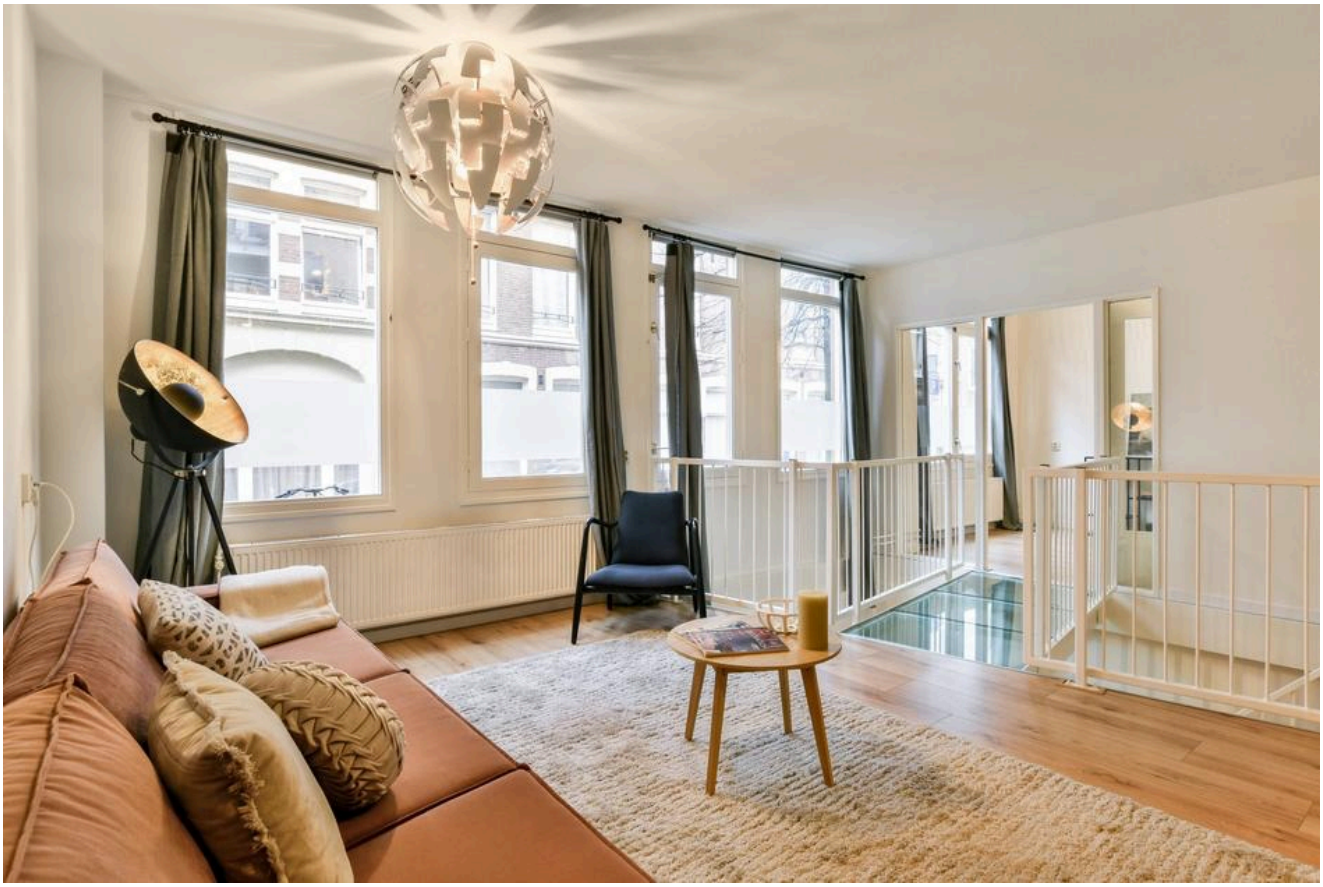
Location	Quiet road, central, residential area
Garden	No garden
Garage	Underground car park



LOCATION

Rustenburgerdwarsstraat 2 F
Zuid
1074 JJ Amsterdam

Living room







Kitchen & dining area

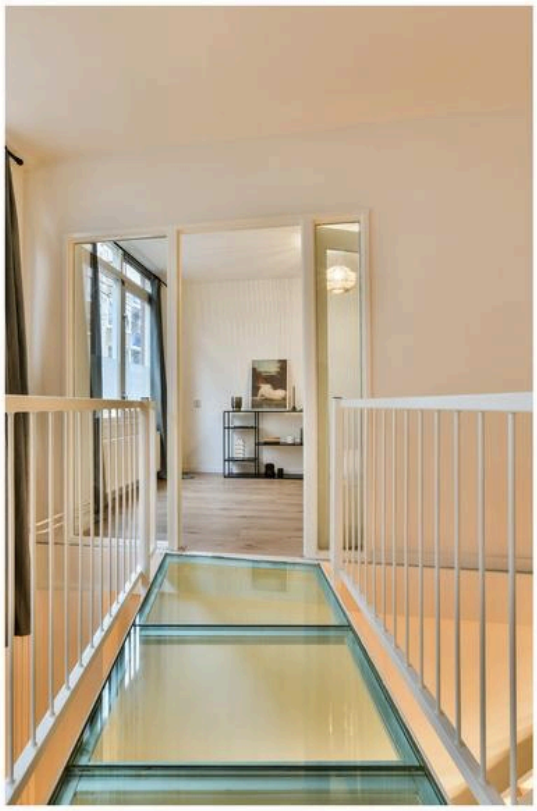






Glass walkway & stairs









Ground-floor bedroom







Basement level







Bathroom

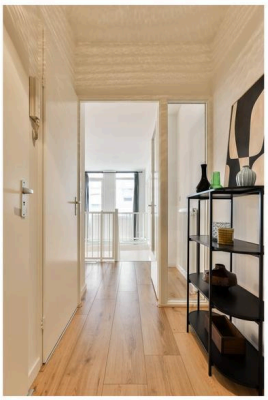


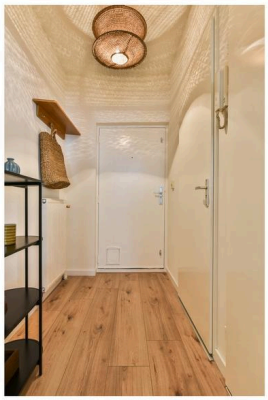




Courtyard, hallway & car park







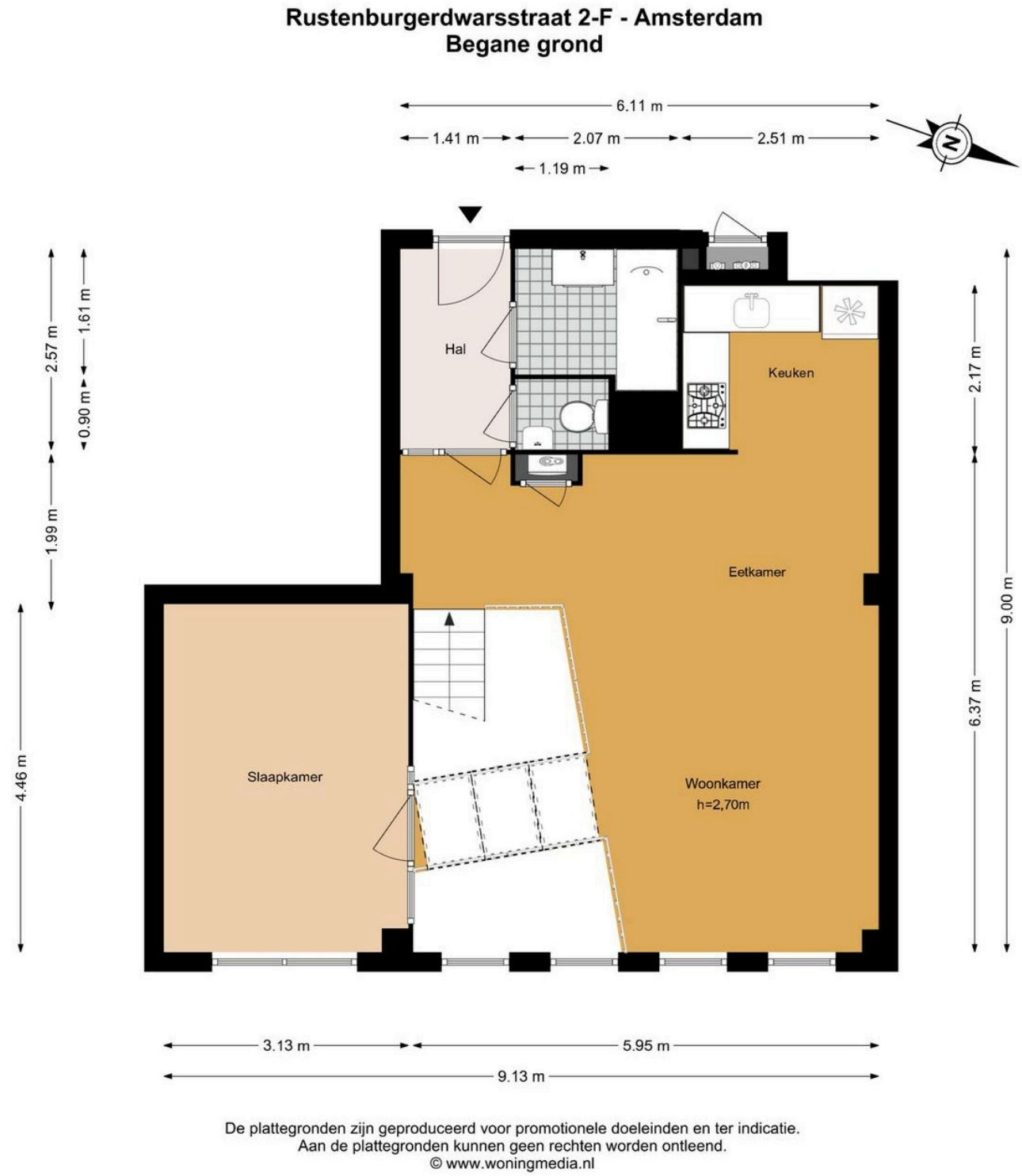


Surroundings



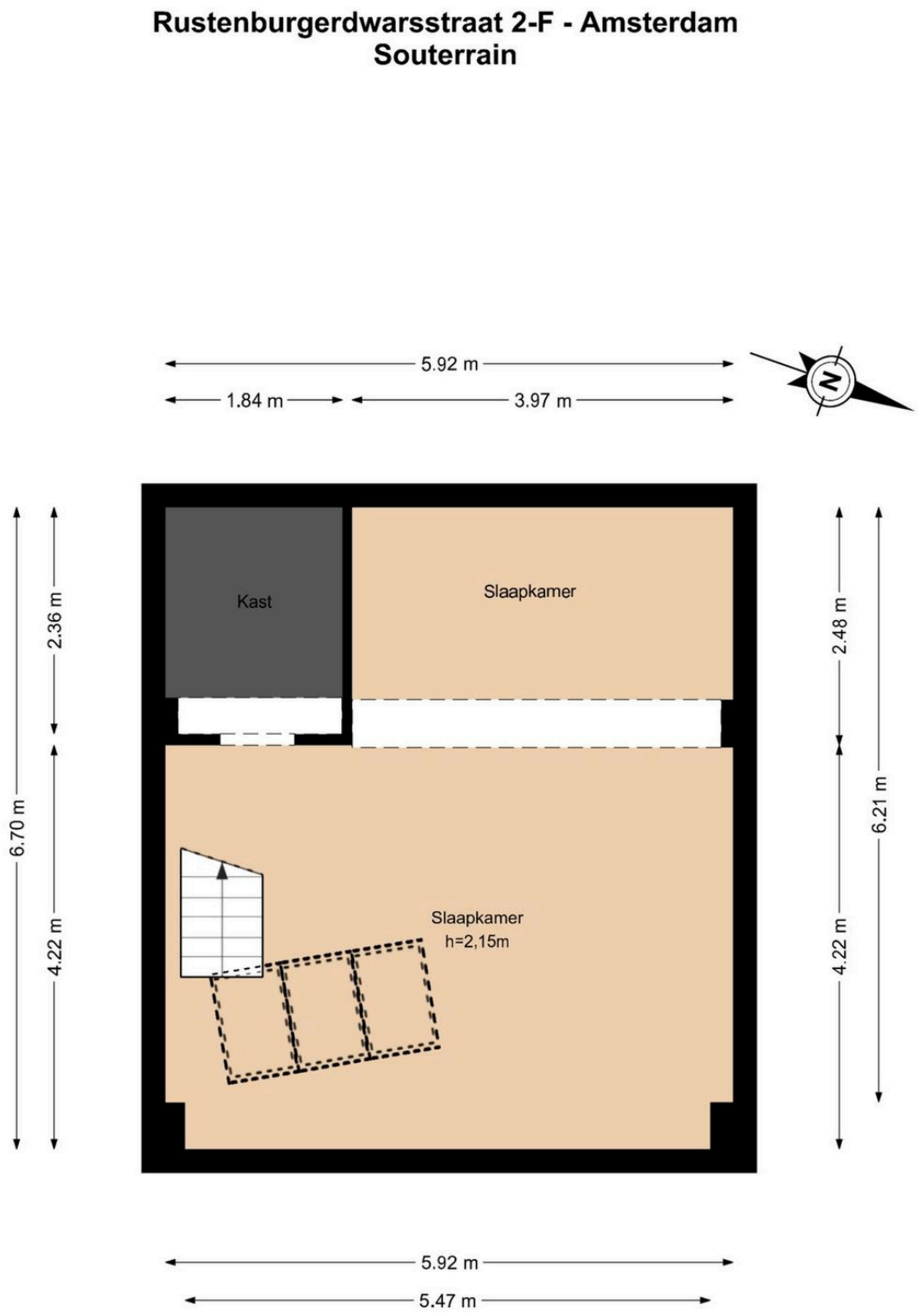


Ground floor



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

Basement level



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

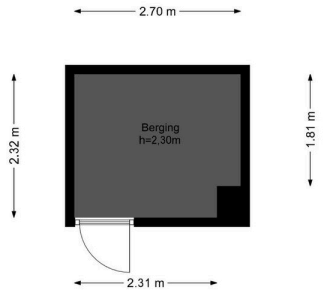
Basement – alternative layout



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

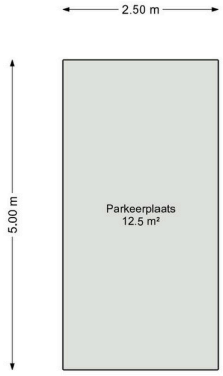
Storage · Parking space

Rustenburgerdwarsstraat 2-F - Amsterdam
Berging



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

Rustenburgerdwarsstraat 2-F - Amsterdam
Parkeerplaats



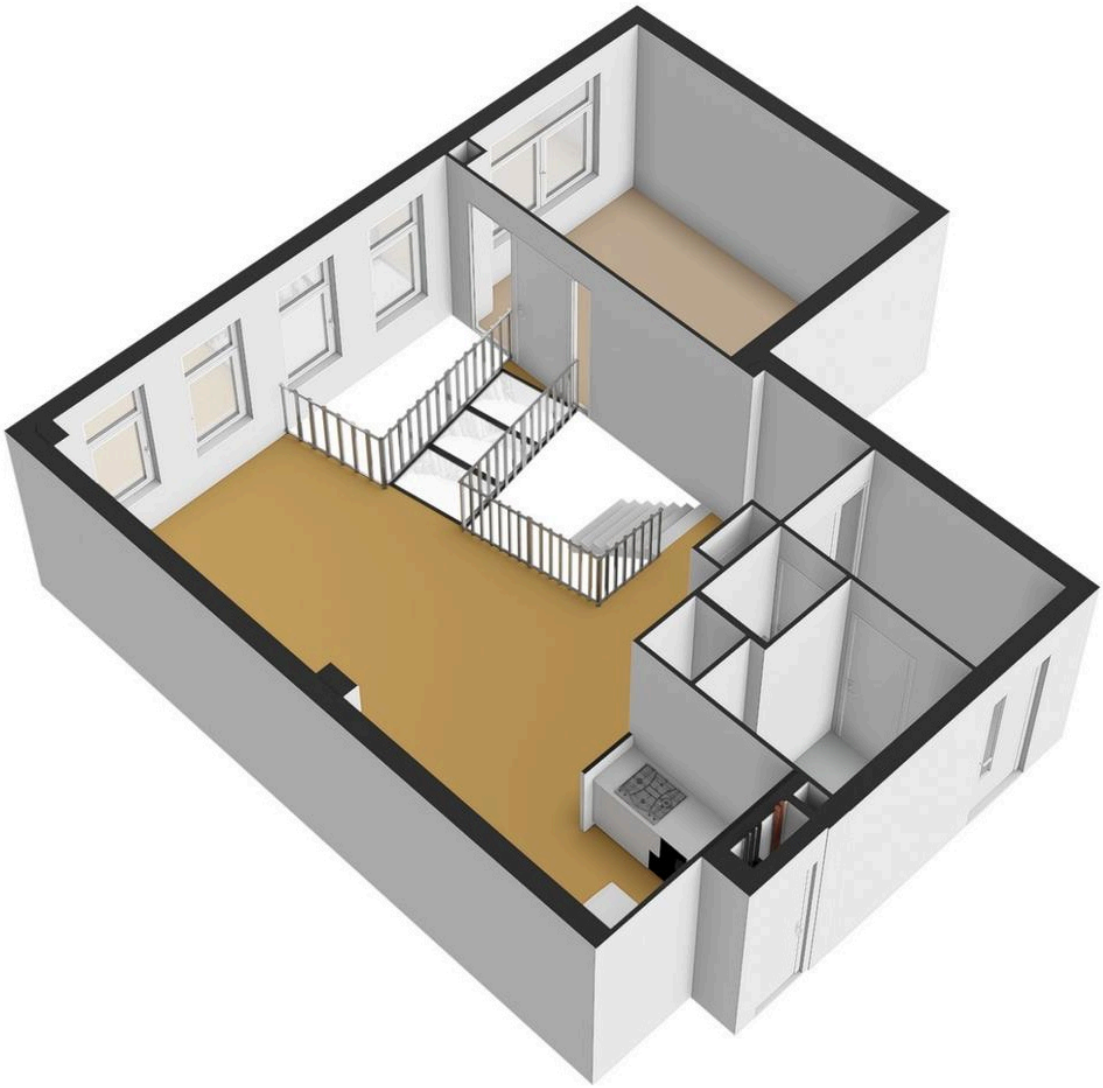
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

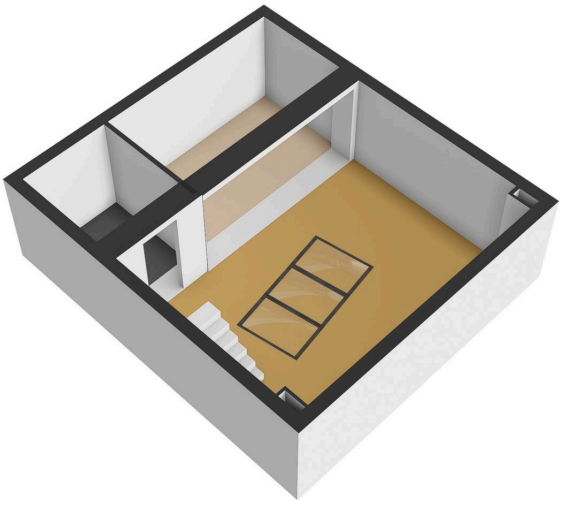
OVERVIEW OF FLOOR AREAS (NEN 2580)

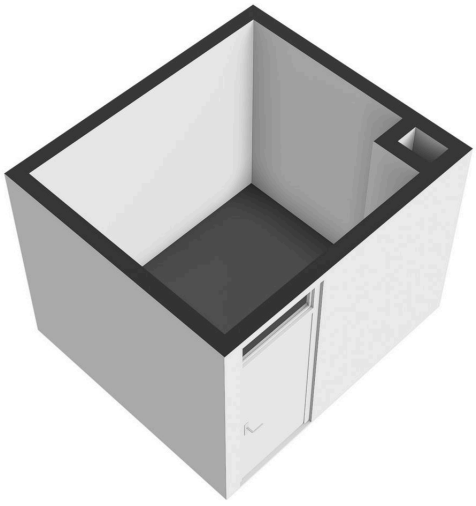


The floor plans have been produced for promotional purposes and are indicative only. No rights can be derived from the floor plans.

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.

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