



Rijksstraatweg 38

1115 AM DUIVENDRECHT



VRAAGPRIJS € 495.000,-- K.K.
Oplevering in overleg.

Woonopp.	120 m ²
Perceelopp.	254 m ²
Garage/Berging	34,4 m ²



Vanuit de entree met vernieuwde meterkast, een modern toilet, de trapkast en de trapopgang naar de 1^e verdieping is de uitgebouwde woonkamer met open keuken bereikbaar. De woonkamer is voorzien van een geïsoleerde plavuizenvloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de achtertuin op het westen. Door de hoekligging zijn er ramen in de zijgevel die samen met de grote ramen van de achtergevel zorgen voor een heerlijk lichte woonkamer.



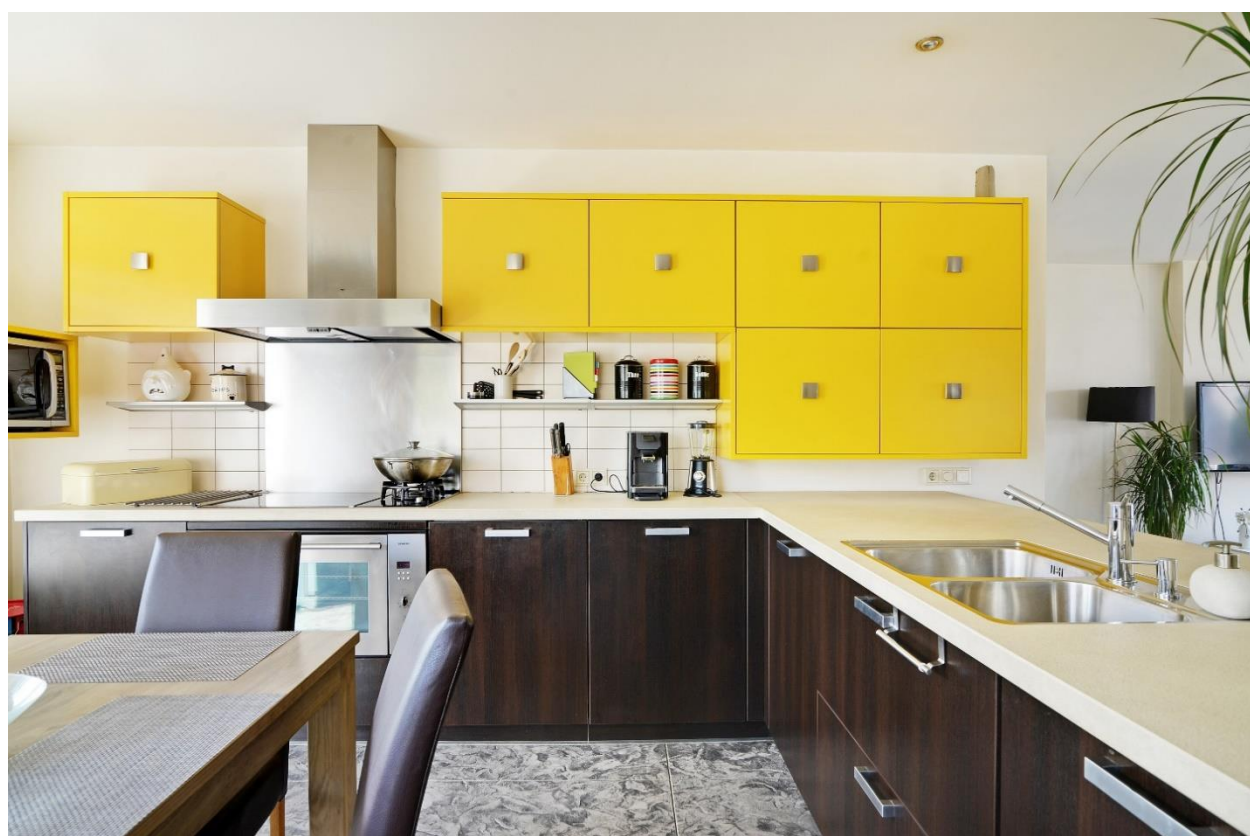


Naast de woning bevindt zich een ruime garage met daarachter nog een berging. De garage heeft een verhoogd dak en is voorzien van een elektrische garagedeur, een betonnen vloer, kunststof kozijnen met dubbele beglazing, een urinoir, een wasbak, verwarming en elektra. De garage heeft ook een toegangsdeur in de zijgevel naar de achtertuin. De tuin ligt op het westen en beschikt over een groot zonneterras, een border met vaste beplanting en een achterom.



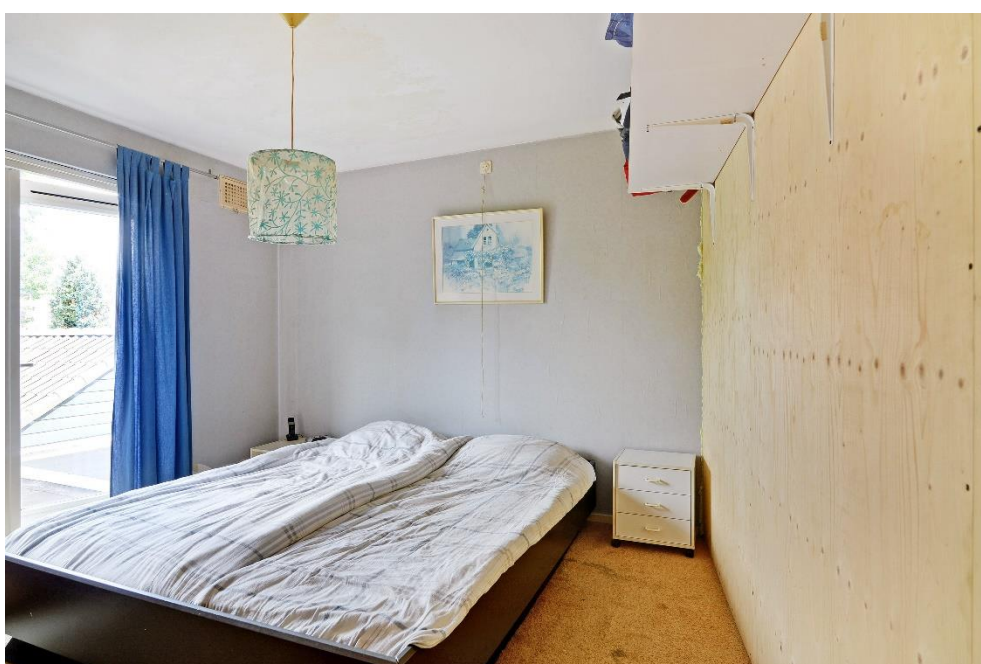


De moderne open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een eetbar. De keuken beschikt over veel werk- en kastruimte, twee spoelbakken, een vaatwasser, een oven, een keramische kookplaat met wok-brander(gas) en een afzuigkap. Daarnaast is er een Amerikaanse koelkast aanwezig. De keuken biedt genoeg ruimte voor het plaatsen van een eettafel.





De 1^e verdieping heeft twee slaapkamers (waarvan één met een ingebouwde kast), een badkamer, een wasruimte (voorheen badkamer) en een modern separaat toilet. De moderne badkamer is voorzien van een zwarte granitovloer, een wastafelmeubel, inloopdouche, mechanische ventilatie en een designradiator.

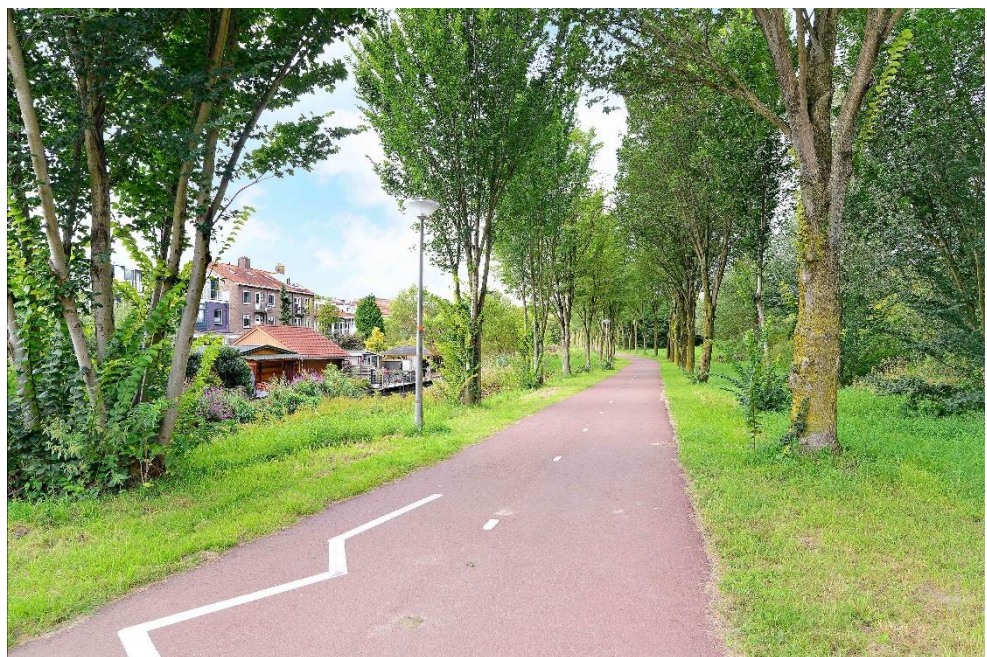


De hoofdslaapkamer biedt openslaande deuren naar het dak van de aanbouw. De twee slaapkamers, met tussengeleggen kast en de overloop op deze verdieping dienen nog verder afgewerkt te worden.



De zolder beschikt over twee dakkapellen, twee slaapkamers en een voorzolder met de c.v. - installatie en bergruimte.





English Summary:

This 4-bedroom family house with spacious garage is situated on a central location in Duivendrecht, close to the shopping centre Dorpsplein. In the surrounding you will find the shopping areas of Diemen-Zuid, Amsterdam Arena and Amsterdamse Poort. The house is located at short distance from bus stops, metro stop Van der Madeweg, railway station Duivendrecht, the Arena, Afas Live, Ziggo Dome, and cinema Pathé. The neighbourhood is very popular because of its ideal location. By bike it takes only 15 minutes to the center of Amsterdam, and there are several schools and sports facilities within walking distance. The house offers on the ground floor a lovely light and extended living room, a modern open kitchen, a garden facing West and a spacious garage with separate storage. On the first floor there are 2 bedrooms, a modern bathroom, separate modern toilet and a laundry room. The second floor offers storage space and two more bedrooms with roof extensions. The walls and floor of the bedrooms, build-in closet and laundry room on the first floor need further finishing.



Omgeving:

De ligging ten opzichte van het Dorpsplein in Duivendrecht en winkels in Diemen-Zuid is zeer gunstig. De Arena Boulevard met de Arena, Afas Live, Ziggo Dome, bioscoop Pathé Arena en het winkelcentrum Amsterdamse Poort met 4 verschillende supermarkten liggen op 15 fiets-minuten. De woning ligt ook dichtbij haltes voor openbaar vervoer, zoals de metrohalte Van der Madeweg en station Duivendrecht met bus, metro en treinverbindingen naar verschillende richtingen. Amsterdam Centraal is met de metro binnen een kwartier bereikbaar. Met de auto bent u in enkele minuten op de A1, A2, A9 of A10. In de omgeving vindt u diverse scholen en verschillende sportaccommodaties. De buurt is zeer in trek vanwege de ideale ligging.

Kadastrale gegevens:

Rijksstraatweg 38, 1115 AM te Duivendrecht, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 2216, ter grootte van 2 are en 54 centiare.

Technische zaken:

- Verwarming door middel van een eigen C.V.-installatie, merk Nefit Ecomline HR, bouwjaar circa 2002.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Warmwater via de C.V.-installatie.
- De elektrische installatie (vernieuwd in 2011) is voorzien van een groepenkast met 12 groepen, 1 aardlekschakelaar en krachtstroom.

Details:

- Er is parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein aanwezig.
- Naast de woning bevindt zich een grote stenen garage met verhoogd dak, verwarming sanitair en een elektrische deur.
- Achter de garage is er nog een open berging aanwezig.
- De woning is voorzien van vloer- en dakisolatie.
- De woning is voorzien van dubbele beglazing, m.u.v. één slaapkamer en de wasruimte.
- Rond 2011 is de woning gemoderniseerd en uitgebouwd, waarbij onder meer keuken, sanitair en elektrische installatie zijn vernieuwd. De overloop, wasruimte en twee slaapkamers op de eerste verdieping dienen nog verder afgewerkt te worden.
- De vaatwasser is circa 1½ geleden vernieuwd, de losse combimagnetron is ouder dan 6 jaar.
- De dakkapellen op de 2^e verdieping zijn geplaatst in 2006.
- Bouwjaar circa 1956.
- Inhoud circa 550 m³ (inclusief externe bergruimte).
- Oplevering in overleg.
- De woning heeft een voorlopig energielabel F. Het definitieve energielabel is nog niet beschikbaar.

Eigenaarslasten per jaar: 2017

- | | | |
|---------------------------|---|-------------------|
| • Onroerendezaakbelasting | : | € 308,02 per jaar |
| • Rioolrecht | : | € 277,80 per jaar |
| • Waterschapslasten | : | € 59,40 per jaar |

Koopakte en notariskeuze

De koopakte dient opgemaakt te worden conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie - Ring Amsterdam. De keuze van de notaris voor het opmaken van de koopakte en de eigendomsoverdracht is aan koper.

Wij adviseren koper een notaris te kiezen uit de regio Amsterdam (Amstelveen, Amsterdam, Diemen, Mijdrecht, Abcoude, Badhoevedorp, Hoofddorp, Uithoorn, Aalsmeer).

Verklaring m.b.t. materiaalgebruik:

In het Verkochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn, welke thans uit oogpunt van milieuaspecten niet meer mogen worden toegepast. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule:

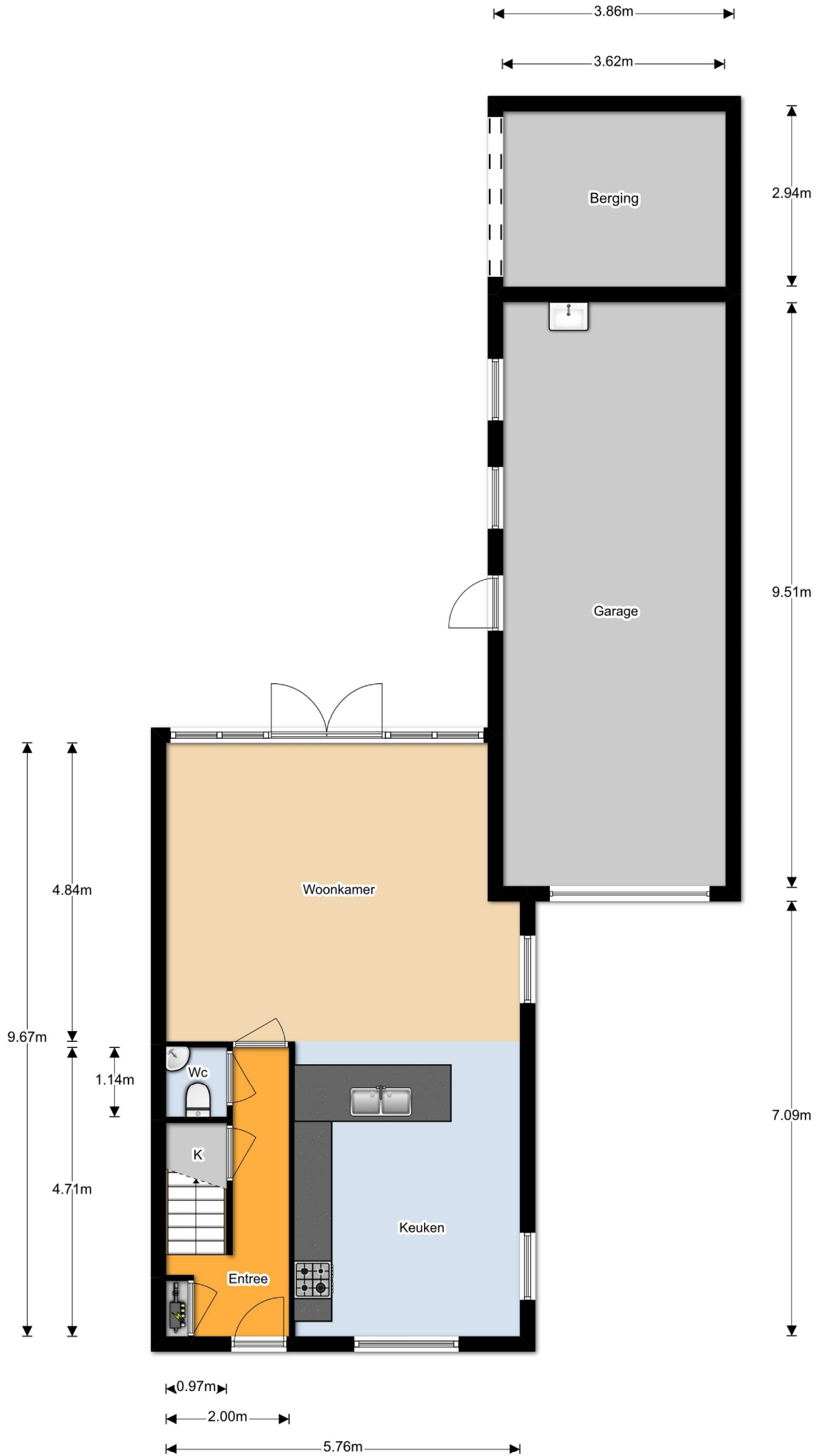
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, gas en water, de riolering, afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand vocht en/of optrekkend vocht, asbest en asbesthoudende materialen. 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 is voor rekening en risico van koper.

Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van door verkoper en/of derden verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. Er wordt door zowel verkoper als makelaar geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

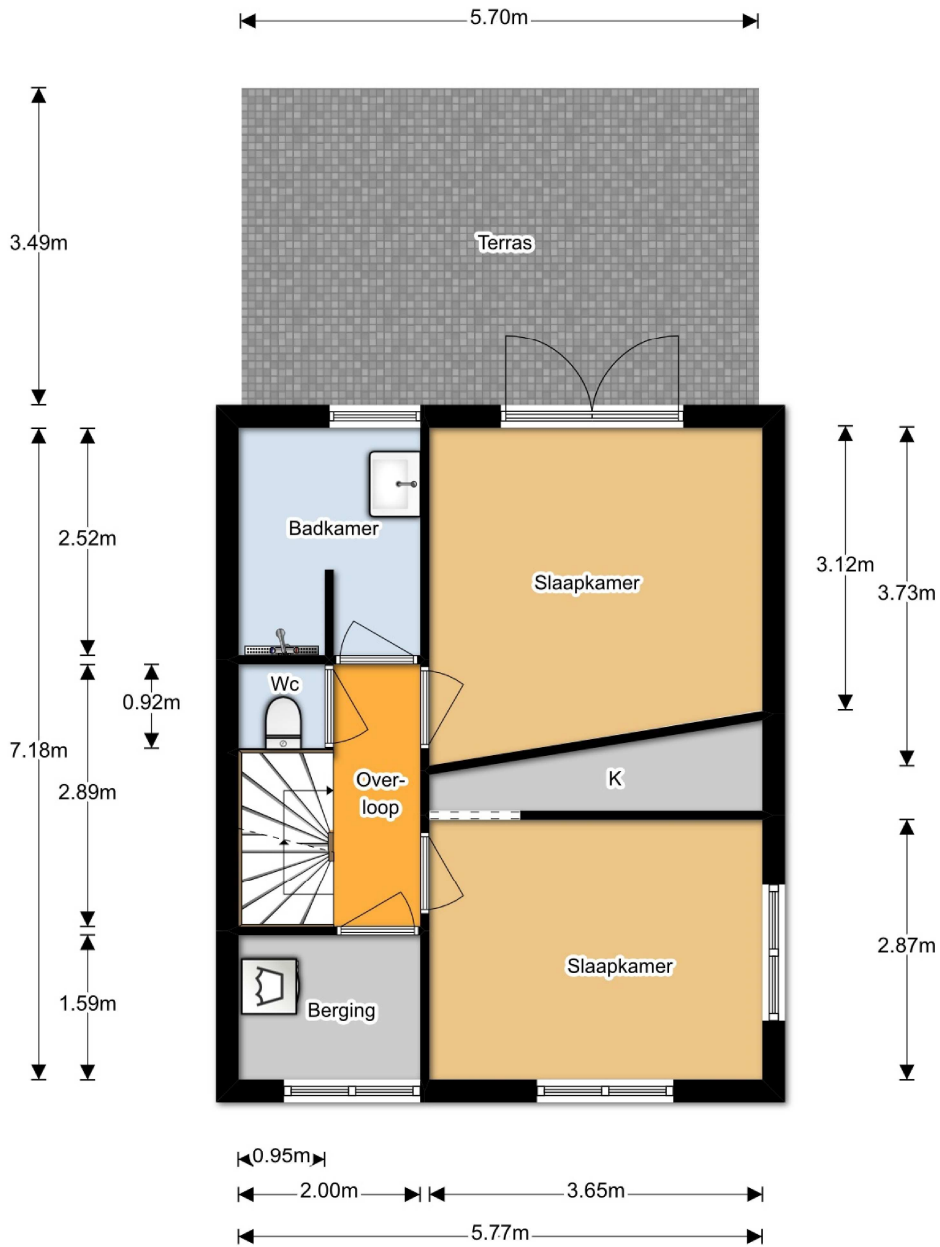
Wij adviseren u een deskundige NVM-makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden alleen op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen.

Indien u specifieke wensen omtrent de woning heeft adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen, eventueel door middel van een bouwtechnische keuring.

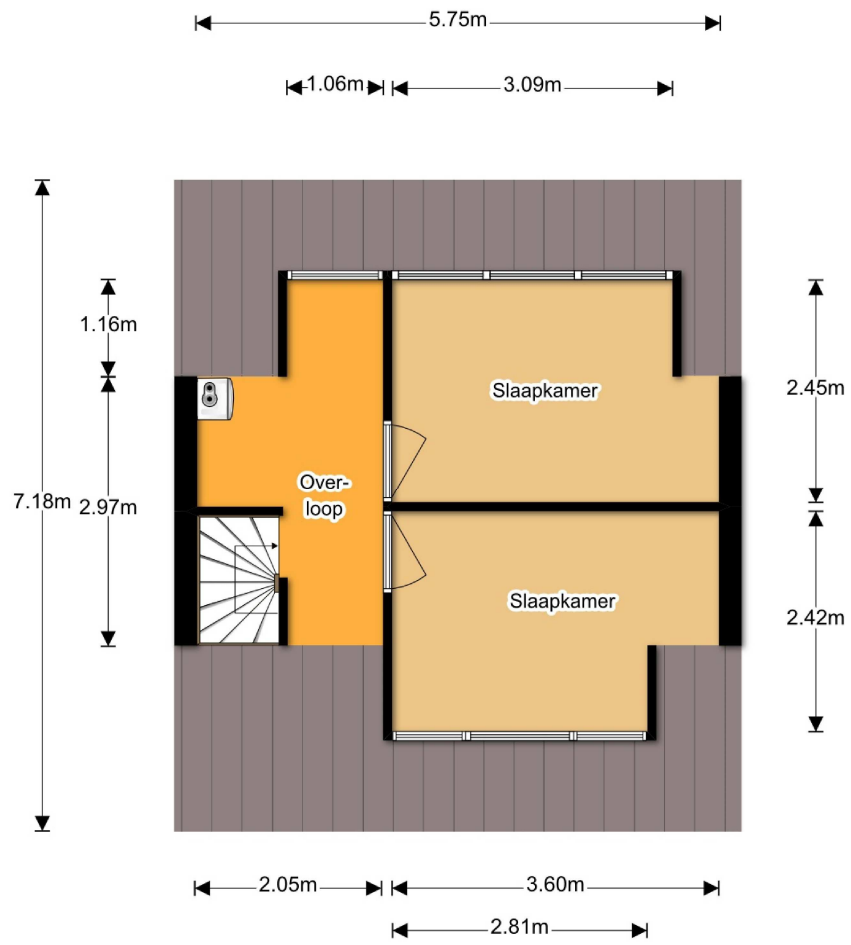
De brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onderhandelingen. Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper.



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



0 m 5 m 25 m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 26 april 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>OUDER-AMSTEL</p> <p>B</p> <p>2216</p>	
---	---	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

Betreffende het
perceel:

Rijksstraatweg 38
1115 AM Duivendrecht

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- C.V.-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- kookplaat, afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
- Keukenaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
- plafonniers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires				
- Toiletaccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Voor akkoord,

De verkoper

De koper

De 11 meest gestelde vragen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar cq. de notaris de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.



6. Wanneer dien ik als koper een bankgarantie te stellen?

Een koper dient een bedrag van 10% van de koopsom te storten bij de notaris binnen de afgesproken periode, meestal 4 weken na ondertekening van de koopakte. Ook kan de financier van de koper een bankgarantie voor hetzelfde bedrag afgeven. Deze waarborgsom of bankgarantie is de zekerheidstelling voor verkoper. Verkoper brengt het onroerend goed in.

7. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

8. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

9. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een NVM makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt voor rekening van de koper.

10. Wat speelt er zich af rondom de levering?

Bij de oplevering van de nieuwe woning is het gebruikelijk dat de partijen eerst nog bij de woning gaan kijken of alles in orde is. Na deze inspectie gaan partijen naar de notaris waar het ondertekenen van de leveringsakte en de sleuteloverdracht plaatsvindt. Ook de financiële afwikkeling tussen partijen wordt door de notaris verzorgd.

11. Wanneer ben ik lid van een Vereniging van Eigenaars?

Als u eigenaar wordt van een appartementsrecht, bent u volgens de wet lid van de Vereniging van Eigenaars (V.v.E.). De V.v.E. behartigt de gemeenschappelijke belangen van de appartementseigenaren. In de splitsingsakte is aangegeven welk aandeel u als eigenaar van een appartement heeft in het gehele gebouw.



Basisscholen in Duivendrecht

De Grote Beer (Openbaar Onderwijs) Zonnehof 1 1115 TZ DUIVENDRECHT Tel. 020-6994997 Website: www.obsdegrotebeer.nl	A. Bekema School (Rooms Katholiek) Zonnehof 7-8 1115 TZ DUIVENDRECHT Tel. 020-6993100 fax. 020-4722567 Email: info@abekemaschool.nl
De Piolnier (Speciaal Onderwijs) Rijksstraatweg 145 1115 ZG Duivendrecht Tel. 020-8901900 www.debascule.com	Stichting KiD Kinderopvang Duivendrecht Dagopvang en BSO Basilicumhof 47 1115 DM Duivendrecht Tel: 06-54653190

Middelbare scholen in Amsterdam / Amstelveen / Amsterdam ZO

HAVO VWO GYMNASIUM	Het Hervormd Lyceum Zuid, Brahmstraat 7, 1077 HE Amsterdam Tel. 020 - 662 79 83 Internet: www.hlz.nl
VMBO	College De Meer, Radioweg 56, 1098 NJ Amsterdam Tel. 020 - 694 52 03 Internet: www.demeer.org
HAVO VWO GYMNASIUM	Keizer Karel College Tel. 020 - 641 57 00 InternAet: www.keizerkarelcollege.nl
VMBO IWO	Panta Rhei Pandora 1-2, 1183 KK Amstelveen Tel. 020 - 503 21 21 Internet: www.sgpantarhei.nl
VMBO HAVO VWO	Scholengemeenschap Buitenveldert (CSB) De Cuserstraat 3, 1081 CK Amsterdam Tel 020 - 642 39 02 www.csb-amsterdam.nl
HAVO VWO GYMNASIUM	Sint Nicolaaslyseum Prinses Irenestraat 21, 1077 WT Amsterdam Tel. 020 - 644 51 51
VMBO HAVO VWO	OSB Gulden Kruis, 1103 BE Amsterdam Zuidoost Tel. 020-6909050 www.openschoolgemeenschapbijlmer.nl

Voor nadere informatie inzake Duivendrecht kunt u ook contact opnemen met gemeente Ouder-Amstel. [AGemeente Ouder-Amstel](http://www.gemeente-ouder-amstel.nl)

Vondelstraat 1, 1191 BD

Ouderkerk aan de Amstel

Tel. 020 - 496 21 21

Internet: www.ouder-amstel.nl E-mail: gemeente@ouder-amstel.nl

