

't Ven 19 te Duivendrecht

Vraagprijs € 648.019,- k.k.



Compleet gerenoveerde, meer dan ruime 5-kamer eengezinswoning met GARAGE en tuin (zuidwesten) in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk in Duivendrecht. De woning heeft een woonoppervlak van ca. 170m², een uitgebouwde woonkamer, lift, ruime open eetkeuken, maar liefst 4 ruime slaapkamers en een riante achtertuin gelegen op het zuidwesten. Daarnaast heeft u aan de voorzijde van de woning een stenen garage en dit alles op eigen grond!

De woning is gelegen in een autoluwe, moderne wijk van Duivendrecht welke zich kenmerkt door de ruime opzet. De buurt is zeer in trek vanwege de centrale ligging en de kindvriendelijkheid. Binnen 10 fietsminuten en 5 minuten met de auto bent u in Amsterdam. Verder bent u in een mum van tijd bij diverse sportaccommodaties, het winkelcentrum, scholen en het NS-station. Al deze locaties zijn namelijk op loopafstand. Met voldoende (gratis) parkeergelegenheid en diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A10) is de bereikbaarheid uitstekend.

Indeling: Entree in de hal. Vanuit de hal heeft u toegang tot de in 2016 volledig vernieuwde meterkast, het modern toilet met wandcloset en fonteintje, de woonkamer met lift en de garage. De uitgebouwde woonkamer (4 meter) is gericht op de tuin en voorzien van vloerverwarming en een fraaie laminaat vloer(gehele woning), zo is de sfeer in de woonkamer gemakkelijk gecreëerd. Vanuit de woonkamer heeft u middels een fraaie schuifpui toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de eethoek en de moderne open keuken. De keuken is voorzien van kunststof werkblad met houtstructuur en diverse inbouwapparatuur zoals: een quooker, vaatwasser, 4 zone inductiekookplaat, een RVS afzuigkap (type schouw), een combi magnetron/oven en Amerikaanse koelkast met vriezer.

Eerste verdieping: Via de trapopgang, of lift in de woonkamer, bereikt u de eerste verdieping. Hier heeft u toegang tot twee zeer ruime slaapkamers en een badkamer. De (vergrote) volledig betegelde moderne badkamer is voorzien van een riante inloopdouche, dubbele wastafel; vloerverwarming en een 2e toilet. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een airco, heerlijk "cool" slapen dus.

Tweede verdieping: Door de rechte voor- en achtergevel biedt deze verdieping plaats aan twee grote slaapkamers. Op deze verdieping bevindt zich ook de lift de afgesloten cv ruimte. Tevens bevindt zich hier ook de mechanische ventilatie en een aansluiting voor de wasmachine/droger. Dankzij het dakraam op de overloop komt er voldoende daglicht binnen

Tuin: De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is deels voorzien van sierbestrating en meerdere terrassen. In de zomer kunt u hier heerlijk vertoeven. Uw tuinspullen kunt u netjes opslaan in de buitenberging, gelegen achter in de tuin.

Garage: Aan de voorzijde heeft u het genot van een stenen garage, voorzien van verwarming, water, veel bergruimte en een elektrisch (op afstand) bedienbare deur. Nooit meer krabben in de winter, wie droomt daar nu niet van! Tevens bevindt zich hier ook een wasmachine / droger opstelling.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond met extra aangekochte tuin;
- Voorzien van een lift;
- In 2016 geheel voorzien van nieuwe kunststof ramen en kozijnen met HR++ glas met horren.
- Schuifpuien woonkamer volledig vernieuwd en voorzien van kunststof HR++ en verschuifbare hor.
- Zeer goed onderhouden, recent gerenoveerd;
- Goede tuinligging en extra groot middels aankoop grond achtertuin;
- 'masterbedroom' voorzien van airco;
- Op nog geen 10 min. fietsen van het Amstelstation.
- Elektra in gehele huis vernieuwd inclusief bedrading.

Hebben wij uw interesse gewekt?

Dan nodigen wij u graag uit om de woning eens te bezichtigen!



Woonkamer



Woonkamer

't Ven 19



Woonkamer



Keuken

't Ven 19



Keuken



Keuken

't Ven 19



Hal



Toilet

't Ven 19



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer

't Ven 19



Badkamer



Douche

't Ven 19



Badkamer



Badkamer

't Ven 19



Slaapkamer



Slaapkamer

't Ven 19



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer

't Ven 19



Achtertuint



Achtertuint

't Ven 19



Achtertuintuin



Voorzijde woning



Omgeving



Parkeerplaats voor woning

Postcode	: 1115 HA
Aanvaarding	: In overleg
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 620 m ³
Perceel oppervlakte	: 171 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 170 m ²
Overige inpandige ruimte	: 18 m ²
Externe bergruimte	: 2 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1977
Bouwworm	: Bestaande bouw
Permanente bewoning	: Ja
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 73 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, Garagebox
Energielabel	: C, einddatum 1 augustus 2026
Elektra	: 15 groepen met aardlekschakelaar(s)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Warmwater	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel uit 2017, Eigendom)
Isolatie	: Dubbel glas
Kadaster soort	: Volle eigendom
Bijzonderheden	: Elektra in gehele huis vernieuwd inclusief bedrading.

- Gelegen op eigen grond met extra aangekochte tuin;
- Voorzien van een lift;
- In 2016 geheel voorzien van nieuwe kunststof ramen en kozijnen met HR++ glas met horren.
- Schuifpuien woonkamer volledig vernieuwd en voorzien van kunststof HR++ en verschuifbare hor.
- Zeer goed onderhouden, recent gerenoveerd;
- Goede tuinligging en extra groot middels aankoop grond achtertuin;
- 'masterbedroom' voorzien van airco;
- Op nog geen 10 min. fietsen van het Amstelstation.
- Elektra in gehele huis vernieuwd inclusief bedrading.

Ondanks de zorgvuldigheid welke in acht is genomen bij het opstellen van deze brochure, aanvaarden AVT Makelaars en de opdrachtgever voor de verkoop geen enkele aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid van de informatie in deze brochure.

Lijst van zaken

Betreffende het

perceel:

't Ven 19
1115 HA Duivendrecht

d.d.

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<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"/>
Veiligheidsloten 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inductie kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker + boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
- Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Paxkasten masterbedroom	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overige kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<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"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
--	---------------	----------	------------------------	-----

Toiletaccessoires				
- Vaste elementen	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkameraccessoires				
- Vaste elementen	<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"/>
-	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
- Lift	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Voor akkoord,

De verkoper

De koper

HET VEN 19
SITUATIE

5.21m

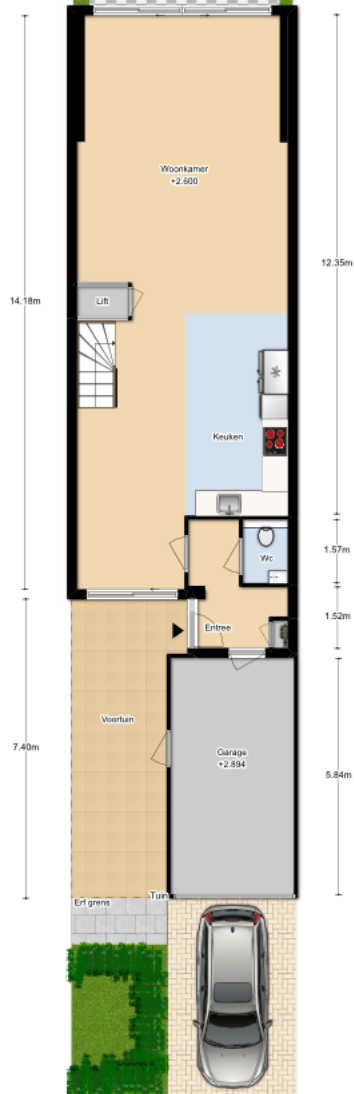
5.10m

+1.00m+

Schuur
+2.107

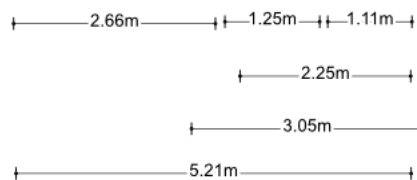
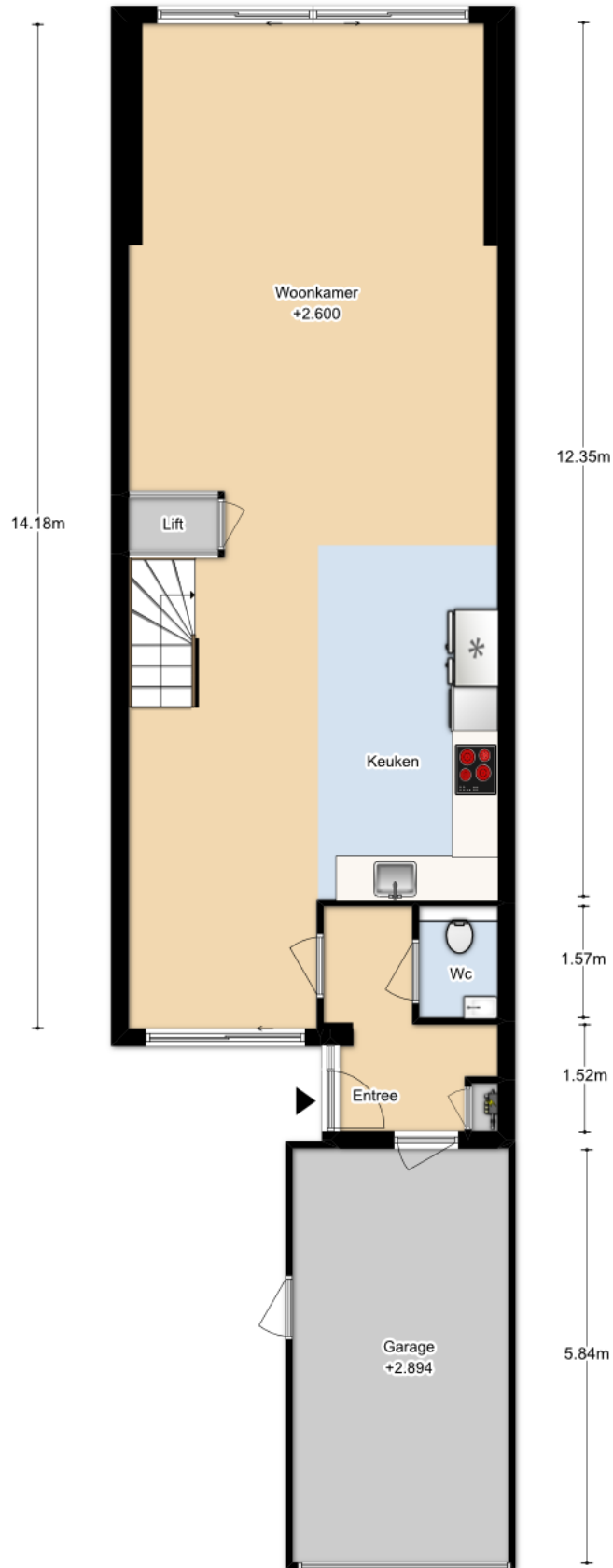
2.00m

Achtertuin



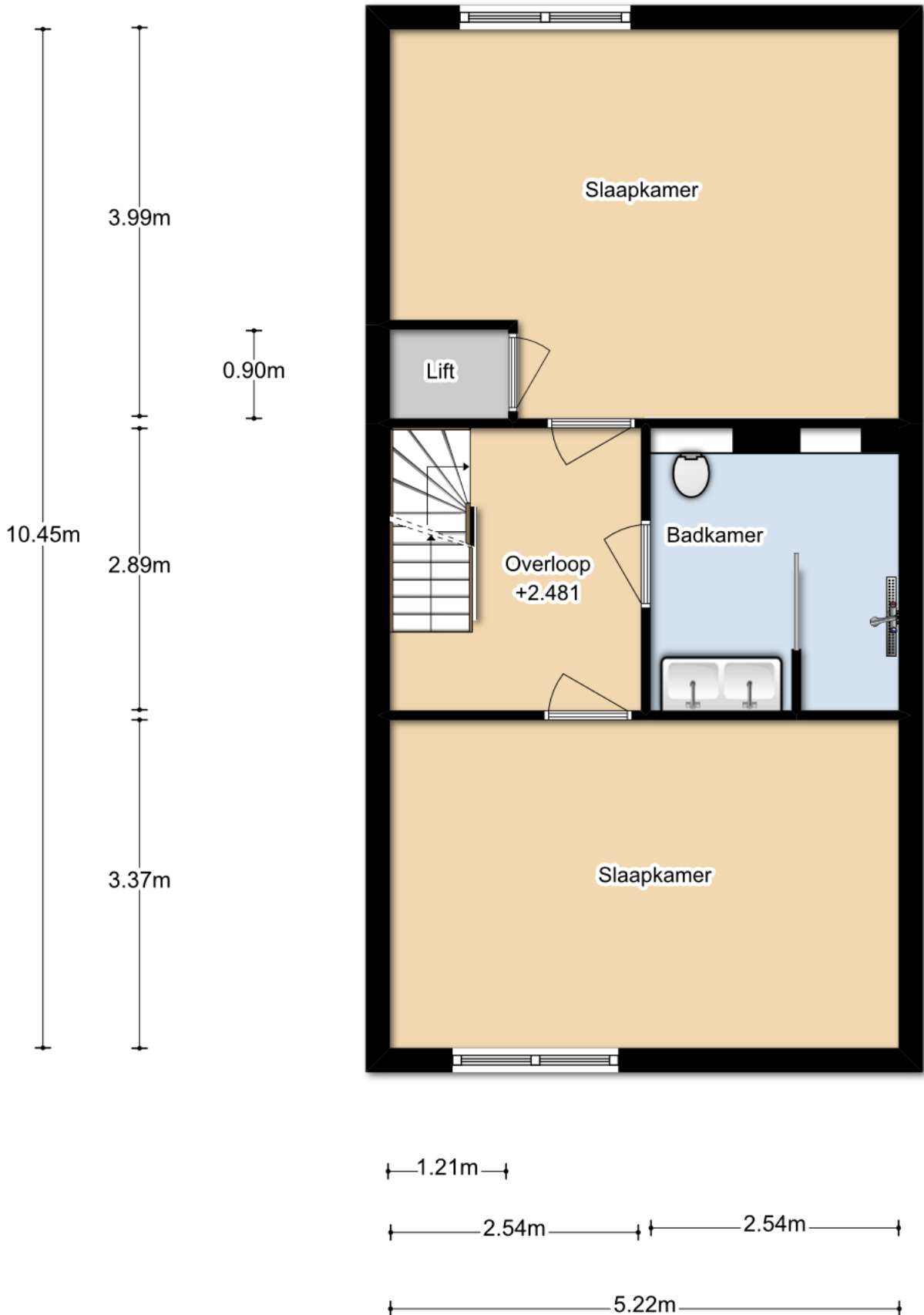
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJN NIET VERPLICHT
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

HET VEN 19
BEGANE GROND



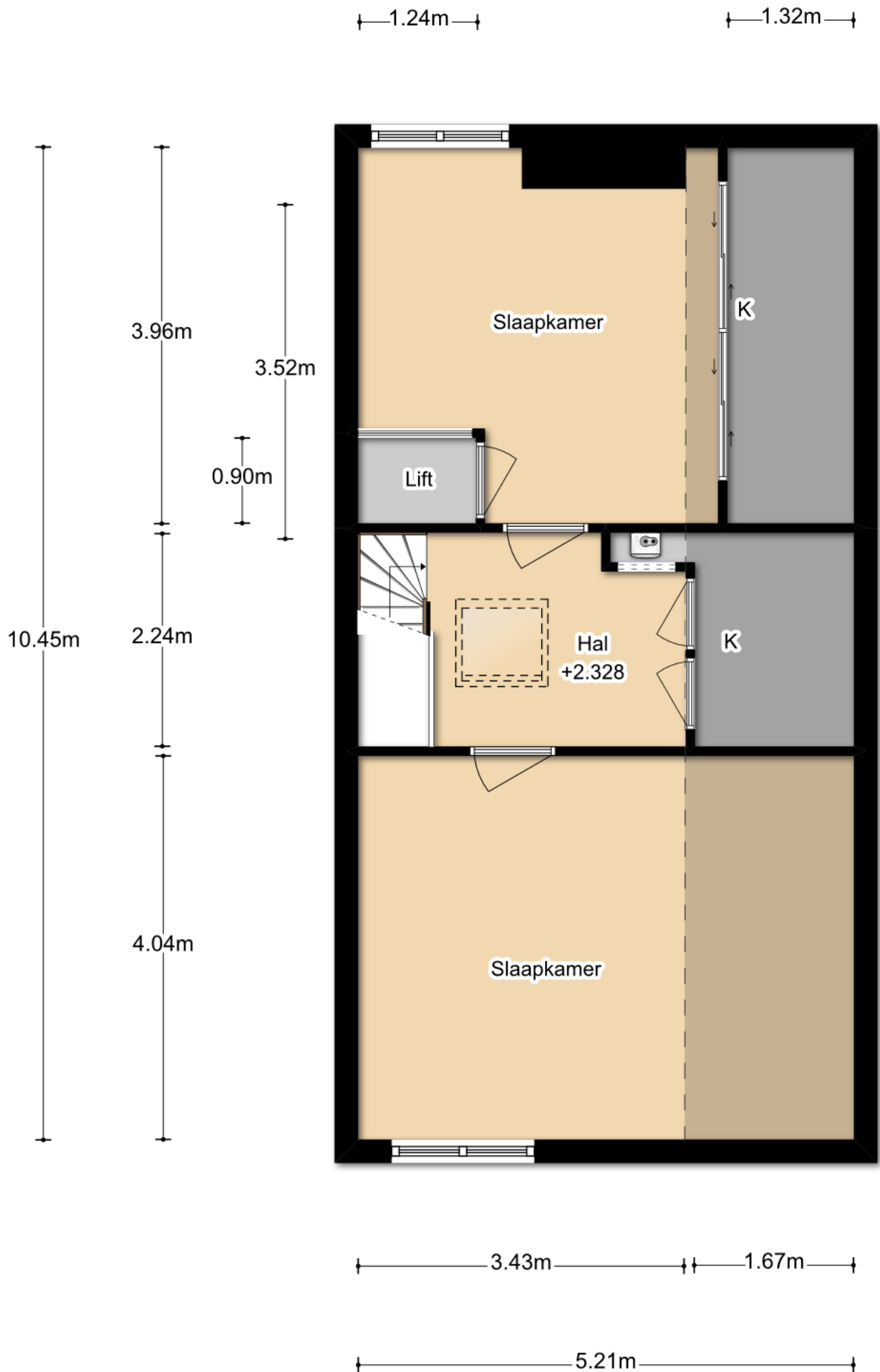
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

HET VEN 19
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

HET VEN 19
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

De Historie van Duivendrecht

Het gebied waar nu Duivendrecht ligt, behoorde tot Utrecht en niet tot Holland. De bisschop van Utrecht benoemde dienstmannen om het gebied te besturen. De Heren van Amstel gedroegen zich onafhankelijk tegenover Utrecht en werden vriendjes met Holland. Ze verkregen veel macht en invloed tot dat zij betrokken raakten bij de moord op graaf Floris van Holland.

In 1343 bleek dat er uit Due Vene Trajectum (Duivendrecht) ganzen en vis werden geleverd aan het grafelijke hof. Duivendrecht bestond echter alleen uit een paar boerderijen en vissershuisen aan de Duivendrechtsekade, de Molenkade en het noorden van de Duivendrechtse laan (de huidige Rijksstraatweg). De Duivendrechtse Brug was een bekend begrip omdat door het buurtschap Duivendrecht een verbinding lag naar Utrecht (en verder). Deze verbinding lag er sinds 1629, toen het Watergraafmeer (of Diemermeer) werd drooggelegd. Bij de Duivendrechtse Brug werd tol geheven en toezicht gehouden.

Omdat veel mensen Duivendrecht zo bezochten, verrezen er aan de weg woningen, winkels, herbergen, boerderijen, molens en uitspanningen. Duivendrecht werd na 1900 een echt dorp. Aan de Amstel liggen de Klein Duivendrechtse en Groot Duivendrechtse Polders. Hier lagen aan de Amstel een hele rij van boerderijen tot aan het buurdorp Ouderkerk aan de Amstel. Noord- en Oost-Duivendrecht waren vroeger onderdeel van de gemeente Weesperkarspel. De Sint-Urbanuskerk ("Grote Kerk") bestaat sinds 1878, maar er was sinds 1350 al een kapel aanwezig, die in de Spaanse tijd niet gebruikt werd, omdat rooms-katholieke kerken verboden werden door de protestante Nederlanders. De kerk is vaak in conflict geweest met de spoorwegen, die de omgeving drastisch hebben veranderd. Ten noorden van de kerk aan de Rijksstraatweg staan verschillende oude boerderijen, arbeiderswoningen en oude winkelpanden. Aan de overkant staat een beroemd restaurant, nu Lotgenoten geheten, maar vroeger bekend onder veel verschillende namen. Er staat aan de Rijksstraatweg nog een vroegere spoorwegovergang van het goederentreintje dat hier heeft gereden.

Bij velen is Duivendrecht bekend omdat ze er met de auto, metro of trein langs komen. Het Station Duivendrecht is vooral bekend als overstapstation vanuit Utrecht naar Schiphol waar zowel binnenlandse en buitenlandse passagiers gebruik van maken. Bezoekers van de Amsterdam ArenA en omgeving stappen hier vaak in en uit. Sinds de Utrechtboog open is, stoppen er minder treinen op Station Duivendrecht. Behalve het Station Duivendrecht liggen ook de metrostations Van der Madeweg, Overamstel en Strandvliet/Arena (soms gedeeltelijk) op Duivendrechts grondgebied. Duivendrecht bestaat uit drie delen, het dorp, een groot industrieterrein (behorend tot) Amsterdam Business Park en een landelijk gebied aan de Amstel, namelijk de Groot en Klein Duivendrechtse Polders.

Bron: wikipedia

Algemene informatie voor de aspirant- koper

Biedingen

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.
- Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bidder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bidder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onderhandelingsprocedure

- De bidder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bidder in onderhandeling, bidder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bidder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

Ontbindende voorwaarden

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenkijd

- Op het moment dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenkijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.

Ontbindende voorwaarde financiering

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 4 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), **mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd**, d.w.z. afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

Waarborgsom/ Bankgarantie

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen ca. 5 weken een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Deze bedragen ca. 6% van de koopsom.
- Onder de kosten koper vallen de volgende lasten
 - Vaste kosten
 - overdrachtsbelasting (2% verlaagd sinds 15-07-2011)
 - notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
 - kadasterkosten voor inschrijving akte van levering
 - Variabele kosten
 - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
 - Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
 - Taxatiekosten
 - Afsluitprovisie bank

Tenslotte

Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.

Waarin onderscheidt AVT Makelaars zich van andere makelaars?

U wilt uw huis verkopen of heeft uw droomhuis op het oog.

U gaat op zoek naar een makelaar waar u zich prettig bij voelt, maar u loopt tegen het courtage tarief van de meeste makelaars aan.

Niet bij **AVT** Makelaars!

Wij bieden u een warm welkom en een scherp courtagetarief aan.

Ook houden wij niet van kleine lettertjes, die treft u bij ons dan ook niet aan.

Kortom, **AVT** Makelaars onderscheidt zich door deskundigheid, service en een scherp courtagetarief.

Tevens bieden wij u een persoonlijk advies en begeleiding vanaf het begin tot aan het eind, waarbij u niet alleen tijdens kantooruren, maar ook zo nodig in de avonden en in het weekend op ons kunt rekenen. Desgewenst komen wij zelfs bij u aan huis.

Wilt u meer informatie, kijk op onze website www.avtmakelaars.nl
of bel:

Amsterdam/ Diemen: **020 – 314 44 69.**

Weesp : **0294-75 20 12**

Diemen Adviesgroep

En nu de hypotheek nog!

Graag nodigen wij u uit voor een gesprek met één van onze erkende hypotheekadviseurs.

In dit gesprek inventariseert de adviseur uw wensen en gaat met u op zoek naar een hypotheek die bij u past.

De belangrijkste voordelen op een rijtje:

- het adviesgesprek is geheel vrijblijvend, overdag of 's avonds;
- bij bijna alle geldverstrekkers kunnen wij een hypothecaire geldlening voor u aanvragen;
- optimale bemiddeling, begeleiding en een onafhankelijke vergelijking;
- kort samengevat; wij gaan voor u op zoek naar een hypotheek op maat.



Bel ons meteen voor een afspraak! Tel: 020-6951051



Arent Krijtsstraat 19, 1111 AG Diemen - www.diemenadviesgroep.nl