



**Lekstraat 108 H**  
**1079 EW Amsterdam**

**€ 1.050.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

\* For English, see below \*

Een vakantiegevoel! Dat krijgt u in deze woning. Dit is een heerlijk begane grond appartement (128 m<sup>2</sup>) dat is uitgebouwd met een grote serre met aansluitend een brede tuin waar u in de zomer heerlijk in kunt vertoeven. Het appartement zelf is voorzien van een keuken uit 2017 in de serre, een grote badkamer met o.a. een ligbad en een separate douche, een grote slaapkamer en de mogelijkheid om nog 1-2 slaapkamers extra te realiseren. Geïsoleerde berging in de achtertuin met verwarming. Aan de voorzijde heeft u vrij uitzicht over het grote plantsoen welke in de zomer vaak gebruikt wordt voor diverse activiteiten zoals een BBQ, borrels, zonnebaden en een prachtige speelplek voor kinderen. De VVE bestaat uit 8 leden.

### LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in de gezellige Rivierenbuurt, nabij de Rijnstraat en op loopafstand van de mooie Amsteldijk. De buurt kenmerkt zich als rustig, gezellig en kindvriendelijk. De directe omgeving is rijkelijk voorzien van winkels voor de dagelijkse boodschappen en speciaalzaken. In de Waalstraat maar ook zeker in de Maasstraat en de Rijnstraat zijn tal van hippe eet-/drankgelegenheden te vinden. De bruisende Pijp met de welbekende Albert Cuyp en omliggende trendy hotspots is tevens binnen no time bereikbaar. Ontspannen kunt u in het Beatrixpark, het Amstelpark danwel het Sarphatipark of het, aan de overzijde van de Amstel gelegen, Park Frankendael. Openbaar vervoer bevindt zich praktisch voor de deur, het Amstelstation is op loop-/fietsafstand gelegen en diverse uitvalswegen zijn in de nabije omgeving te vinden.

### Indeling:

Entree, hal, meterkast, een zwevend toilet met fonteintje, de flinke woonkamer en suite met sfeervolle erker is vergroot d.m.v. het erbij betrekken van de slaapkamer aan de voorzijde, het eetgedeelte is afgescheiden van de woonkamer met prachtige schuifdeuren en vaste kasten. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de woonkeuken die overloopt in de aangebouwde serre. De keuken (2017) bevat diverse apparatuur te weten o.a. : een 6 pits gasfornuis, een dubbele oven, een vaatwasser en een koel/vriescombinatie(los). Vanuit de keuken heeft u een fraai uitzicht op de tuin.

De in het verleden vergrote badkamer heeft een ligbad, een aparte douche, een zwevend toilet, een dubbele wastafel met een stenen blad, een designradiator en vloerverwarming.

Aan de achterzijde is de master-bedroom met een vaste kastenwand. Deze kamer is tevens te splitsen in 2 slaapkamers zoals het voorheen ook was.

In de brede achtertuin heeft u in de zomer vanaf ca 13.00 uur de zon tot vroeg in de avond. Ook in de winter kunt u klussen of hobbyen in de verwarmde, geïsoleerde berging in de achtertuin.

Bijzonderheden:

- VVE: 8 leden
- Beheer VVE: Den Hengst Beheer
- Servicekosten: € 182,86 per maand
- Erfpacht canon €1.758,17- per jaar
- Erfpachtperiode loopt tot en met 30 juni 2050
- 5-jaarlijkse indexering, algemene bepalingen 1994
- Geen aanvraag afkoop erfpacht gedaan met voorwaarden 2019
- Rijks Beschermd Stadsgezicht
- Energielabel D
- CV Merk: Bosch Bouwjaar:2017
- Serre bouwjaar 2017 geïsoleerd & onderheid

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

-----  
ENGLISH

A holiday feeling! That is what you get in this apartment. This is a lovely ground floor apartment (128 m<sup>2</sup>) that has been expanded with a large conservatory followed by a wide garden where you can relax in the summer. The apartment itself has a kitchen from 2017 in the conservatory, a large bathroom with a bath and a separate shower, a large bedroom and the possibility to realize an extra 1-2 bedrooms. Insulated storage room in the backyard with heating. At the front you have an unobstructed view over the large park, which is often used in the summer for various activities such as a BBQ, drinks, sunbathing and a beautiful playground for children. The VVE consists of 8 members.

LOCATION & ACCESSIBILITY

The house is located in the lively Rivierenbuurt, near the Rijnstraat and within walking distance of the beautiful Amsteldijk. The neighborhood is characterized as quiet, cozy and child-friendly. The immediate vicinity is richly provided with shops for daily shopping and specialty stores. In the Waalstraat, but also certainly in the Maasstraat and the Rijnstraat, you will find many trendy food and beverage outlets. The bustling Pijp with the well-known Albert Cuyp and surrounding trendy hotspots can also be reached in no time. You can relax in the Beatrixpark, the Amstelpark or the Sarphatipark or Park Frankendael, located on the other side of the Amstel. Public transport is practically on the doorstep, the Amstel station is within walking/cycling distance and various roads can be found in the vicinity.

#### Layout:

Entrance hall, meter cupboard, a floating toilet with hand basin, the large living room en suite with attractive bay window has been enlarged by means of a involving the bedroom at the front, the dining area is separated from the living room with beautiful sliding doors and fitted wardrobes. Adjacent to the living room is the kitchen diner, which flows into the attached conservatory. The kitchen (2017) contains various equipment, including: a 6-burner gas stove, a double oven, a dishwasher and a fridge/freezer combination (separate). From the kitchen you have a beautiful view of the garden.

The bathroom, which was enlarged in the past, has a bath, a separate shower, a floating toilet, a double sink with a stone top, a design radiator and underfloor heating.

At the rear is the master bedroom with a fixed cupboard wall. This room can also be split into 2 bedrooms as it was before.

In the summer you have the sun in the wide backyard from about 1 p.m. until early in the evening. Even in winter you can do odd jobs or hobbies in the heated, insulated storage room in the backyard.

#### Particularities:

- VVE: 8 members
- Management VVE: Den Hengst Beheer
- Service costs: € 182,86 per month
- Ground lease canon € 1.758,17 per year
- Leasehold period runs until June 30th 2050
- 5-yearly indexation, general provisions 1994
- No application for surrender of ground lease has been made with conditions 2019
- National Protected Cityscape
- Energy label D
- CV Make: Bosch Year of construction: 2017
- Conservatory built in 2017 insulated & supported

#### Explanatory clause BBMI/NEN-2580:

The usable area has been calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 standard established by the industry. The surface may therefore deviate from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the standards referred to above. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface and volume on the basis of their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. In the unlikely event that the dimensions have not (fully) been determined in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions (or have them checked). Differences in the specified size and size do not give either party any right, nor to an adjustment of the purchase price. The seller and its broker do not accept any liability in this regard.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Benedenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1932

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	479 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	39 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk, beschutte ligging
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermd stads- of dorpsgezicht
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand steen

Energie	
<b>Energielabel</b>	D
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Warmwater</b>	C.V.-Ketel

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.100
<b>Tuin breedte (cm)</b>	930
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuin
<b>Positie</b>	Noord, West
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd

## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's



# Plattegrond

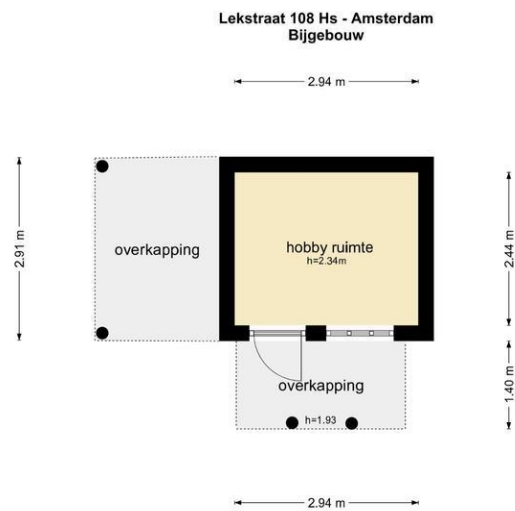


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Lekstraat 108 H - 1079 EW Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: info@rivermakelaardij.nl  
www.rivermakelaardij.nl

## Plattegrond



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

Lekstraat 108 H - 1079 EW Amsterdam

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

# Plattegrond



**Lekstraat 108 H - 1079 EW Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

# Plattegrond



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

**Lekstraat 108 H - 1079 EW Amsterdam**

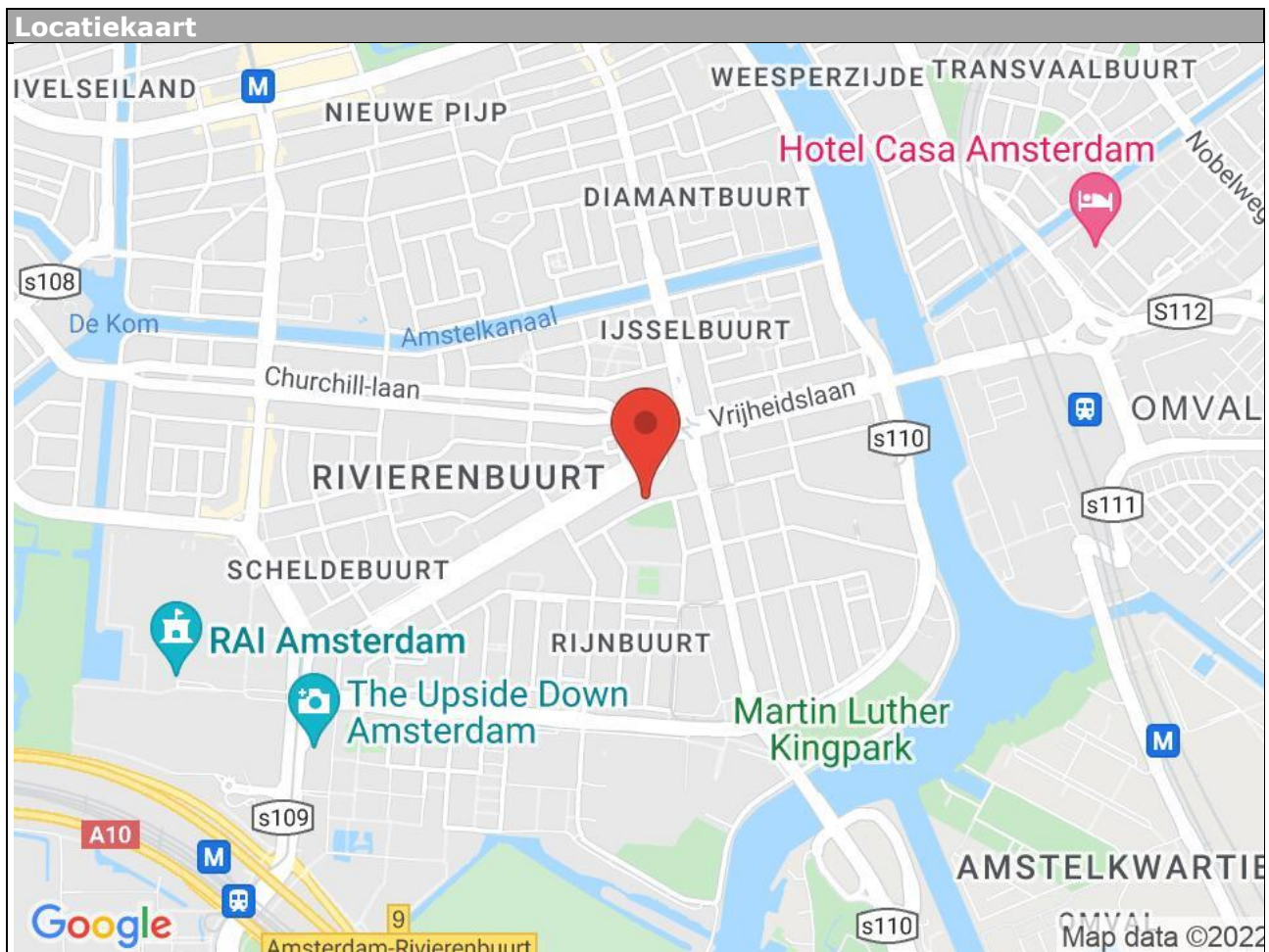
**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: info@rivermakelaardij.nl**  
**www.rivermakelaardij.nl**

## Kadastrale gegevens

Adres	Lekstraat 108 H
Postcode / Plaats	1079 EW Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 10505
Soort	Eigendom belast met erfpacht

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Lekstraat 108 H
Postcode / plaats	1079 EW Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Lekstraat 108 H - 1079 EW Amsterdam

River Makelaardij B.V.  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Hanglamp achterkamer kan worden overgenomen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten, tafels en los tafelblad	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plank slaapkamer, plank schuur en kast schuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Shutters slaapkamer blijven achter.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Shutters zijkamer en voorkamer gaan mee	<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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard 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"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<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"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Grote vierzitsbank gebroken wit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kleine tweezitsbank zwart	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Witte stoel Mies van de Rohe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<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"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiekar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Pannen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Messen, vorken en lepels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wasmaschine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i></b>				
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"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Voorzetramen voor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
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"/>
<i>Bebouwing</i>				
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"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Pergola van bamboe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afdak fietsen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
<b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Moet worden overgenomen</b>
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### **Disclaimer:**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds 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 wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

#### **Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:**

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

#### **Notariskeuze:**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Indien de gekozen notaris de kosten voor het doorhalen van de hypotheek hoger zijn dan € 150,- inclusief de BTW, komen deze kosten voor rekening van de koper.

### **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. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

### **Financiering:**

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)

### **Ouderdomsclausule:**

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.



**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**

**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**