



Sarphatikade 11

te Amsterdam

TE KOOP

- Centrum
- Kantoorpand met tuin en parkeergelegenheid
- Te koop
- 512 m²

Prijs: € 5.000.000,- k.k.

MAKELAAR:

Erik Reijn

M. +31 6 55 19 56 89

E. erik@broersma.nl





Sarphatikade 11

Algemeen

Unieke mogelijkheid om te werken aan de Amstel in een monumentaal kantoorpand met eigen parkeergelegenheid dat geheel naar eigen inzicht vormgegeven kan worden. Het kantoorpand bestaat uit vijf verdiepingen, beschikt over een tuin en is zorgvuldig teruggebracht naar casco staat. Hierbij zijn natuurlijk de mooie kamer en-suite deuren, de hoge plafonds met ornamenten, de unieke kapconstructie en de fraaie entree bewaard gebleven. Verder is het aan de koper om er naar eigen inzicht een kantoorruimte van te maken die voldoet aan de moderne en duurzame eisen van de huidige tijd. Het kantoorpand is gelegen op eigen grond en het bestemmingsplan laat zowel werken als wonen toe.

Design visie

De koper kan naar eigen inzicht een heerlijk modern en comfortabel kantoorpand ontwerpen en inrichten. Kodde architecten heeft een ontwerp gemaakt voor een woonhuis en kunnen ter inspiratie beschikbaar worden gesteld. Daarbij is het mogelijk om het pand uit te breiden met een aanbouw over twee verdiepingen waardoor een totale metrage van circa 521,1 m² gerealiseerd kan worden. Tevens kan er een lift toegevoegd worden, zonnepanelen kunnen worden geïnstalleerd en extra ramen op de derde verdieping kunnen worden toegevoegd. De omgevingsvergunning hiervoor is al onherroepelijk





Sarphatikade 11

Algemeen

Mogelijke indeling kantoor

Het souterrain kan uitstekend worden ingericht als keukenruimte die direct grenst aan de tuin, technische ruimte en bergruimte. De ruimte is voorzien van een brede hal met toegang tot de grote tuin, een plafondhoogte van circa 2,3 meter en ramen aan zowel de voorzijde als achterzijde. Aan de achterzijde bieden deze uitzicht in de tuin. Aan de voorzijde kan een spreekkamer worden gecreëerd.

De bel-etage beschikt over een fraaie en authentieke entree. Er is een imposante plafondhoogte van bijna 4 meter en wederom ramen aan zowel de voorzijde als achterzijde. Deze ruimte leent zich ideaal voor werkplekken. Vanuit de kamer aan de voorzijde geniet men van een prachtig uitzicht op de Amstel met de passerende boten en het Amstel Hotel.

De eerste verdieping beschikt over twee imposante kamers met authentieke ornamenten en een plafondhoogte van eveneens bijna 4 meter, met in het midden authentieke kamer en-suite deuren. Ook hier kunnen perfect twee werk kamers met werkplekken worden gerealiseerd. Aan de voorzijde is een balkon met uitzicht over de Amstel. De tweede verdieping kan op dezelfde wijze worden ingericht.

De derde verdieping heeft een prachtige nokhoogte van circa 4,3 meter. De open ruimte met een groot dakraam in de kap heeft twee dakkapellen aan de voor- en achterzijde. Deze ruimte biedt de mogelijkheid om aan de voor- en achterzijde een werkkamer te creëren met daartussen een spreekkamer. Op de overloop kan een pantry geplaatst worden.





Sarphatikade 11

Algemeen



Buitenruimte

De tuin is op het Westen gelegen en circa 155 m². De tuin biedt tevens de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren. De tuin is vanuit het souterrain te betreden. De tuin is nu volledig bestraat en aan beide zijden voorzien van een heg.

Parkeergelegenheid

In de achtertuin is gelegenheid om meerdere auto's te parkeren.

Parkeren is tevens mogelijk op de openbare weg middels betaling of een vergunningensysteem. Informatie over voorwaarden en mogelijkheden voor verkrijging van een (bedrijfs-)vergunning en eventuele wachttijd is op te vragen via de gemeente Amsterdam.



Sarphatikade 11

Algemeen

De buurt en hotspots

Het kantoorpand staat op een unieke en rustige locatie aan de Amstel, direct tegenover het Amstel Hotel.

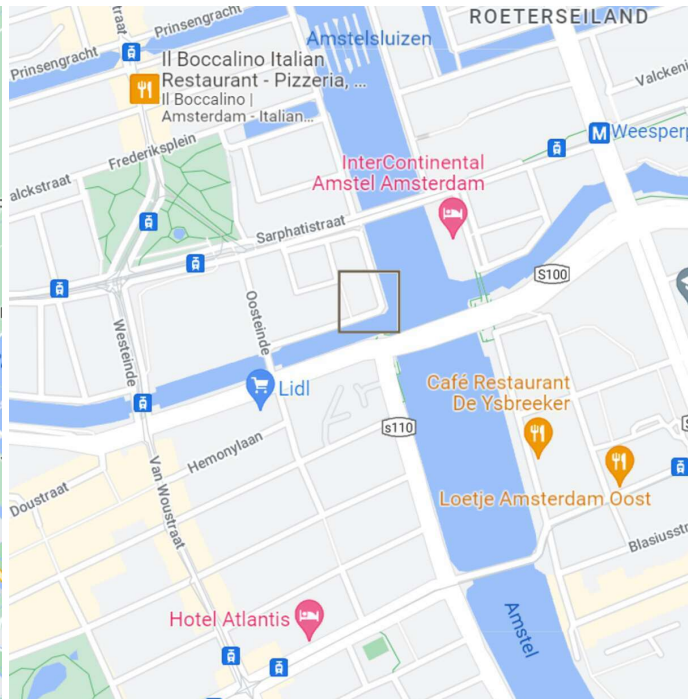
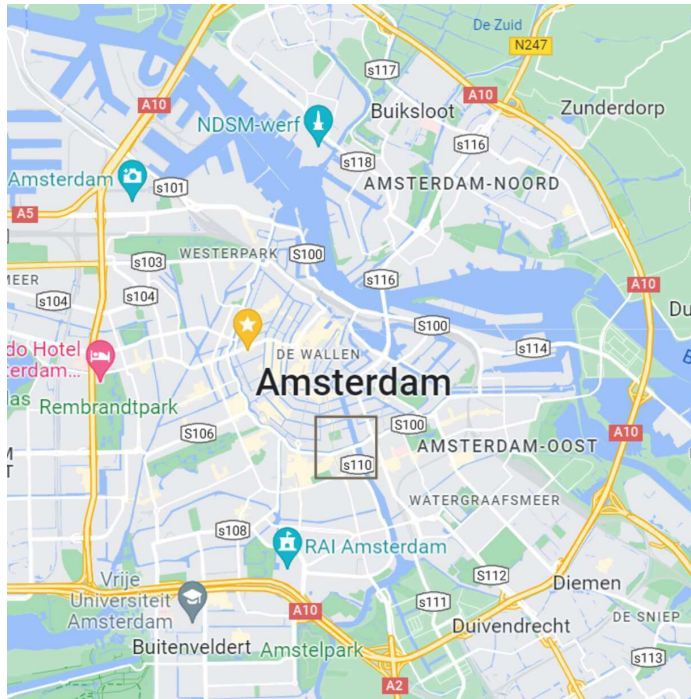
De Sarphatikade zelf is een rustige straat, maar de gezelligheid van het centrum van Amsterdam is vlakbij. Op slechts een paar minuten lopen liggen het kindvriendelijke Amstelveld, de Utrechtsestraat met talloze winkels, gezellige cafés, bars en goede restaurants (waaronder twee restaurants met een Michelin ster) en de bruisende wijk De Pijp.

Cultuur en vermaak zoals de Stopera, Carré, de Kleine Komedie, Paradiso, Hermitage, het Rijksmuseum, het Tropenmuseum, Artis en diverse parken (waaronder het Vondelpark) liggen ook op een steenworp afstand.



Sarphatikade 11

Bereikbaarheid



Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het kantoorpand is per openbaar vervoer uitstekend vanwege de nabij gelegen metrohalte Weesperplein. Deze ligt op zes minuten loopafstand aan de overzijde van de Amstel. Metrolijnen 51, 53 en 54 bieden een directe verbinding met Centraal Station. Op loopafstand naar het Frederiksplein bevinden zich ook de tramhaltes van de lijnen 1, 4, 7 en 19. Per auto is het kantoorgebouw goed bereikbaar via de Sarphatistraat. Dit is een zijstraat van de Weesperstraat, één van de toegangswegen van Amsterdam. Vanaf de ringweg A-10 Zuid afslag S-112 via de Wibautstraat of vanaf de ringweg A-10 Noord afslag S-116 via de IJ-tunnel.



Sarphatikade 11

Overige bepalingen

Oppervlakte

De totale oppervlakte bedraagt 512 m² VVO kantoorruimte en is als volgt verdeeld:

- souterrain: 101,4 m² VVO;
- bel etage: 107,1 m² VVO;
- eerste verdieping: 104,8 m² VVO;
- tweede verdieping: 106,0 m² VVO;
- derde verdieping: 92,7 m² VVO.

Tevens is er een tuin van circa 155 m².

Opleveringsniveau

De kantoorruimte wordt in huidige staat, leeg en ontruimd en vrij van huur en/of overige gebruiksrechten opgeleverd.

De verkoper biedt de volgende roerende zaken aan ter overname;

- antiek visgraat parket uit Franse kazerne;
- drie authentieke schouwen;
- antieke kroonluchter.

Bestemming

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' is de publiekrechtelijke bestemming van het object 'Gemengd-1'. Dientengevolge voorziet het bestemmingsplan in Kantoor en Wonen.

Vraagprijs

€ 5.000.000,- k.k.

Kadastrale informatie

Gemeente: Amsterdam
Sectie: I
Nummer: 12118

Monumentale status

Gemeentelijk monument.

Energie labelklasse

Niet van toepassing. Wegens monumentale status niet labelplichtig.

Eigen grond

Het object is gelegen op eigen grond.

Zakelijke lasten

Rioolrecht (2023): € 160,43 per jaar.

Bouwjaar

1879 (conform opgave Basisregistratie Adressen en Gebouwen).

Aanvaarding

In nader overleg.



Sarphatikade 11

Overige bepalingen

Fundering

Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit het dataportaal van de Gemeente Amsterdam betreffende (de directe omgeving van) het object, als onderdeel van het verkoopdossier.

Milieu

Geen informatie bekend aan verkoper, behoudens die uit de Bodemrapportage van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied betreffende het object, als onderdeel van het verkoopdossier.

Asbest

Geen informatie bekend aan verkoper.

Zekerheidsstelling

10% waarborgsom c.q. bankgarantie dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopakte bij de notaris aanwezig te zijn.

Voorbehoud verkoper

Deze verkoop geschiedt onder het uitdrukkelijk voorbehoud van:

- Gunning door verkoper, alsmede;
- Schriftelijke goedkeuring van de voltallige directie van verkoper, alsmede;
- Een verkoper conveniërende vorm en inhoud van de op te maken koop- en leveringsakte ("subject to contract").

Bijzonderheden

Koper is er uitdrukkelijk mee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk had gebruikt of zou hebben gebruikt. In dit kader komen verkoper en koper uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen en/of gebreken volledig voor rekening en risico van koper komen.

Koper wordt in staat gesteld, na voorafgaand overleg met Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. en tot aan het moment van tekenen van de koopakte, het verkochte uitgebreid (bouwkundig en anderszins) te onderzoeken. Koper verklaart dat verkoper daarmee afdoende aan zijn mededelingsplicht heeft voldaan en dat koper op een voor haar conveniërende wijze uitputtend van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt.

Verkoper en koper komen uitdrukkelijk overeen dat het verkochte wordt verkocht en geleverd "as is", waaronder verkoper en koper verstaan dat:

- De artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk zijn uitgesloten, alsmede;
- Door verkoper geen impliciete of expliciete garanties worden verleend met betrekking tot het verkochte behoudens voor zover deze expliciet en schriftelijk zijn opgenomen in de koopakte.



Sarphatikade 11

Overige bepalingen

Koper verklaart uitdrukkelijk het verkochte bij levering te aanvaarden in de feitelijke, technische, milieukundige en/of juridische staat waarin het zich alsdan bevindt. Koper aanvaardt daarbij alle gebreken van het verkochte, alsmede de feitelijke staat van onder andere (doch niet uitsluitend) de fundering, constructie, (gebruikte) materialen, (aanwezigheid van) asbest, olietanks en bodemverontreiniging en de technische installaties. Koper verklaart voorts uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van en uitdrukkelijk te aanvaarden: alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere, publiekrechtelijke en privaatrechtelijke lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen mede blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van eigendomsoverdracht en akte(n) van (onder)splitsing en/of enig openbaar register of openbare informatiebron.

Koper en verkoper komen uitdrukkelijk overeen dat in de koop prijs de feitelijke staat van het verkochte en een integrale afkoop van alle aan het verkochte verbonden risico's, gebreken en/of (nog) uit te voeren herstellingen verdisconteerd zijn, ongeacht de aard en omvang daarvan en ongeacht in welke mate voornoemde elementen zijn onderzocht door koper en/of besproken tussen verkoper en koper.

Koper vrijwaart verkoper ter zake van enige vordering, alsmede enige vordering van derden, uit hoofde van enig hiervoor genoemd artikellid en/of verband houdende met de staat van het verkochte bij levering. Koper vrijwaart verkoper voorts voor alle eventueel later te blijken (onzichtbare) gebreken, zowel van bouwkundige, milieukundige, feitelijke of juridische aard.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de (bruto/verhuurbaar/gebruiks-) vloeroppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.

Deze vrijblijvende informatie is met zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid hiervan wordt door Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. geen aansprakelijkheid aanvaard, noch kan hieraan enig recht worden ontleend.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een, daarvan al dan niet afwijkend, aanbod worden Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. noch haar opdrachtgevers op enige wijze gebonden, ook niet tot het doen van enig tegenbod.

Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. treedt uitdrukkelijk slechts op als adviseur van haar opdrachtgever en niet als gevolmachtigde namens haar. Voorts geldt dat tussen partijen eerst juridisch binding kan ontstaan nadat definitieve overeenstemming is bereikt ter zake van al hetgeen zij met elkaar beogen te regelen en deze overeenstemming bovendien is vastgelegd in een schriftelijke en namens beide partijen rechtsgeldig ondertekende overeenkomst, waarbij artikel 3:39 BW overeenkomstige toepassing vindt.

Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. is een besloten vennootschap, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 34121232. Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. verleent al haar diensten op grond van de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers Versie februari 2011. De algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten die aan haar zijn of worden verstrekt en/of op de levering van al haar diensten en producten aan wie dan ook.



Sarphatikade 11

Overige bepalingen

De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden en zijn tevens te downloaden op www.broersma.nl.

De aansprakelijkheid van Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. is in alle omstandigheden en jegens eenieder beperkt tot het bedrag dat door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V. in het desbetreffende geval wordt uitgekeerd.

Privacy & Wwft

Geïnteresseerden verklaren in het kader van deze verkoop op voorhand:

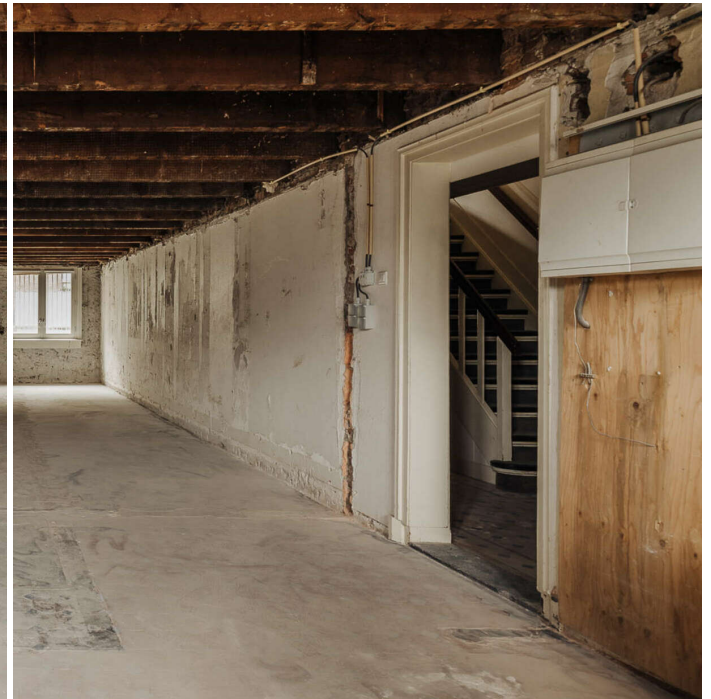
- In te stemmen met de verwerking van hun gegevens conform de Privacyverklaring Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.;
- Volledige medewerking te verlenen aan alle mogelijk noodzakelijke onderzoeken op basis van de vigerende wet- en regelgeving, waaronder tenminste begrepen de Wwft. Broersma conformeert zich uitdrukkelijk aan de wettelijke geheimhoudingsplicht betreffende een eventue(e)l(e) vermoeden en/of melding in het kader van de Wwft.





Sarphatikade 11

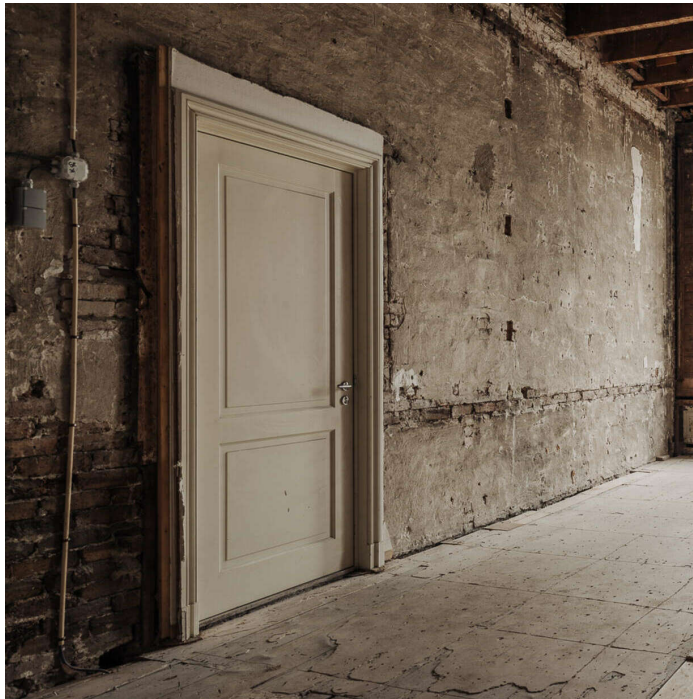
Souterrain





Sarphatikade 11

Bel etage





Sarphatikade 11

Bel etage





Sarphatikade 11

Eerste verdieping





Sarphatikade 11

Eerste verdieping





Sarphatikade 11

Tweede verdieping





Sarphatikade 11

Derde verdieping





Sarphatikade 11

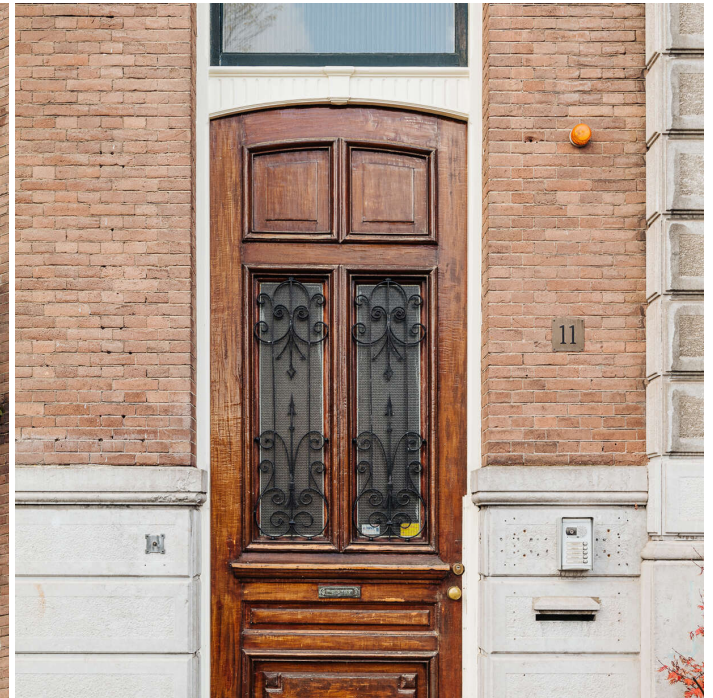
Tuin





Sarphatikade 11

Exterieur in beeld





Sarphatikade 11

Exterieur in beeld





Broersma Bedrijfsmakelaardij

Algemeen

Broersma Bedrijfsmakelaardij is een belangrijke speler op het gebied van bedrijfsonroerendgoed in Amsterdam en de Noordelijke Randstad. U kunt bij ons terecht voor deskundige begeleiding bij aan- en verkoop, huur, verhuur en taxaties van kantoren, winkels en bedrijfsruimten.

Broersma Bedrijfsmakelaardij kan bogen op een lange geschiedenis. In 1928 werd het makelaarskantoor Broersma opgericht. In 1998 splitste dit kantoor zich op in een woningmakelaardij en een bedrijfsmakelaardij. Zo ontstond Broersma Bedrijfsmakelaardij, een onafhankelijke en zelfstandige organisatie onder de leiding van Hans Vos en Erik Reijn. Een slagvaardig en commercieel team met grote knowhow en expertise.

Uw bedrijfsmakelaar in en rondom Amsterdam

Veel ondernemers in en rondom Amsterdam weten de weg naar ons kantoor te vinden, want Broersma Bedrijfsmakelaardij is sterk in het MKB.

Daarnaast rekenen wij beleggers, investeerders en (semi)overheidsinstellingen tot onze trouwe klanten. Wij adviseren deze opdrachtgevers op het gebied van:

- Aanhuur en aankoop;
- Verhuur en verkoop;
- Beleggingen;
- Taxaties;
- Consultancy.

Waarom kiezen voor Broersma Bedrijfsmakelaardij

Gedegen kennis van de dynamische vastgoedmarkt en een uitgebreid regionaal netwerk combineren wij met een persoonlijke, betrokken aanpak. Dat maakt Broersma Bedrijfsmakelaardij tot een uiterst betrouwbare partner. Uw belang staat bij ons altijd voorop. Het lidmaatschap van de beroepsorganisaties NVM Bog en MVA garandeert onze onafhankelijkheid en deskundigheid. Ook zijn wij VastgoedCert gecertificeerd (RT/RMT).

Inlichtingen

Broersma Bedrijfsmakelaardij B.V.
Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

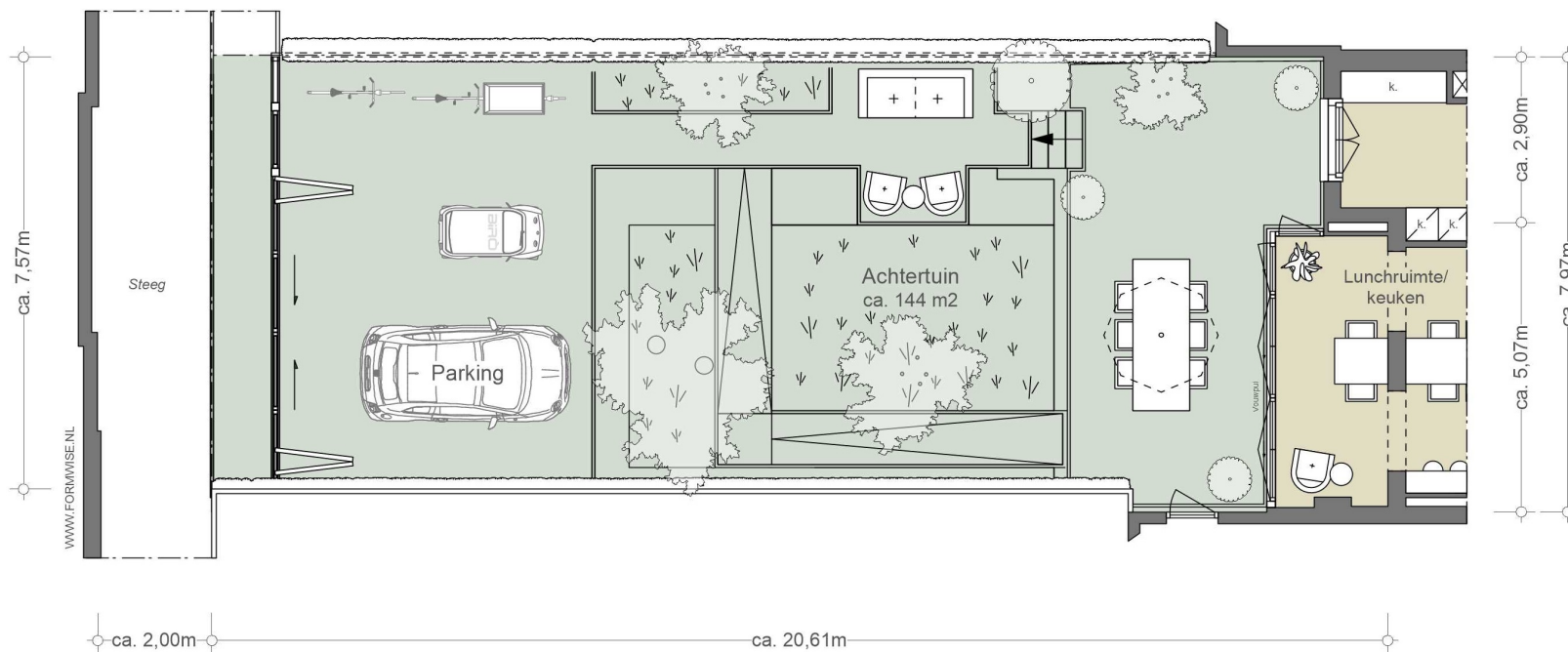
Tel: 020 305 97 97
Fax: 020 305 97 98
E-mail: bog@broersma.nl
www.broersma.nl/bog



Sarphatikade 11

Exterieur in beeld





TUIN
NEN2580
(excl. dragende wanden)

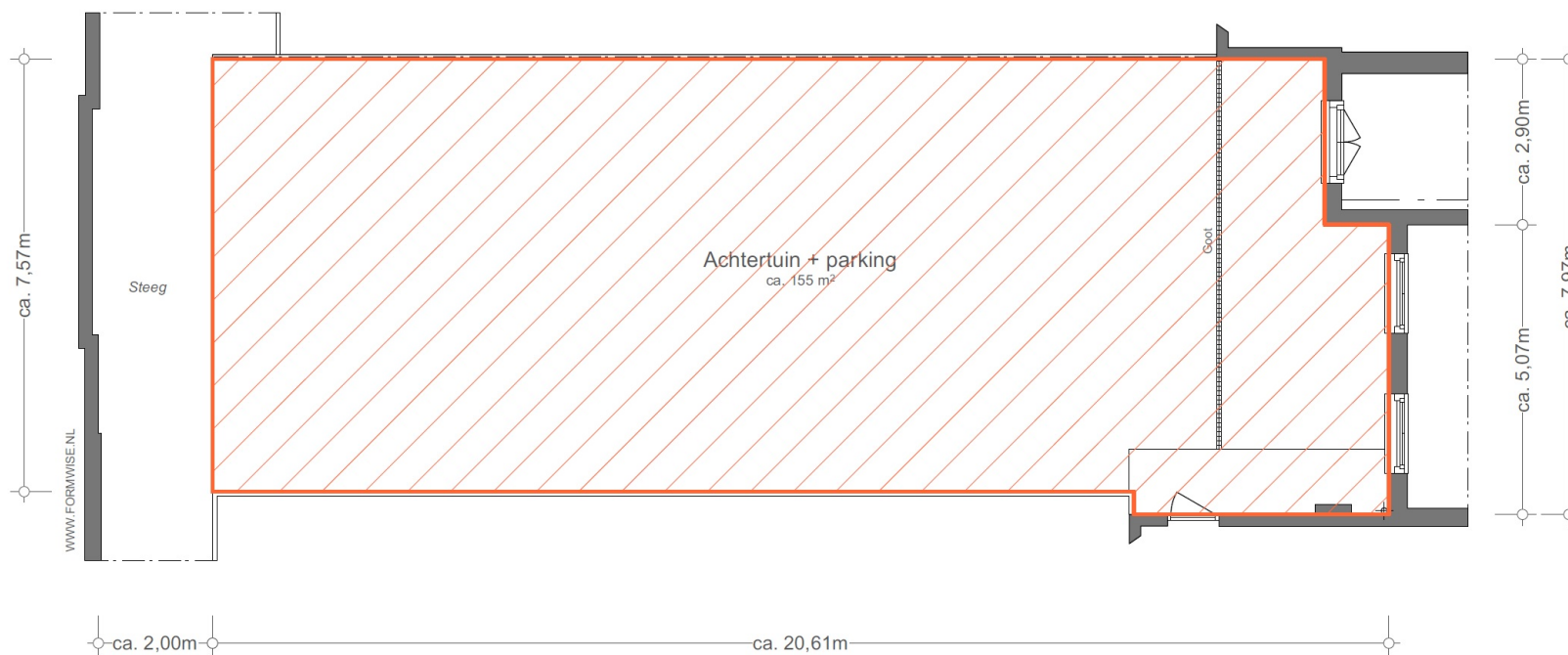
Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 103,50 m ²
Bruto vloeroppervlakte
ca. 143,30 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: tuin

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ

**VVO****TUIN****NEN2580**

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 101,40 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 132,40 m²

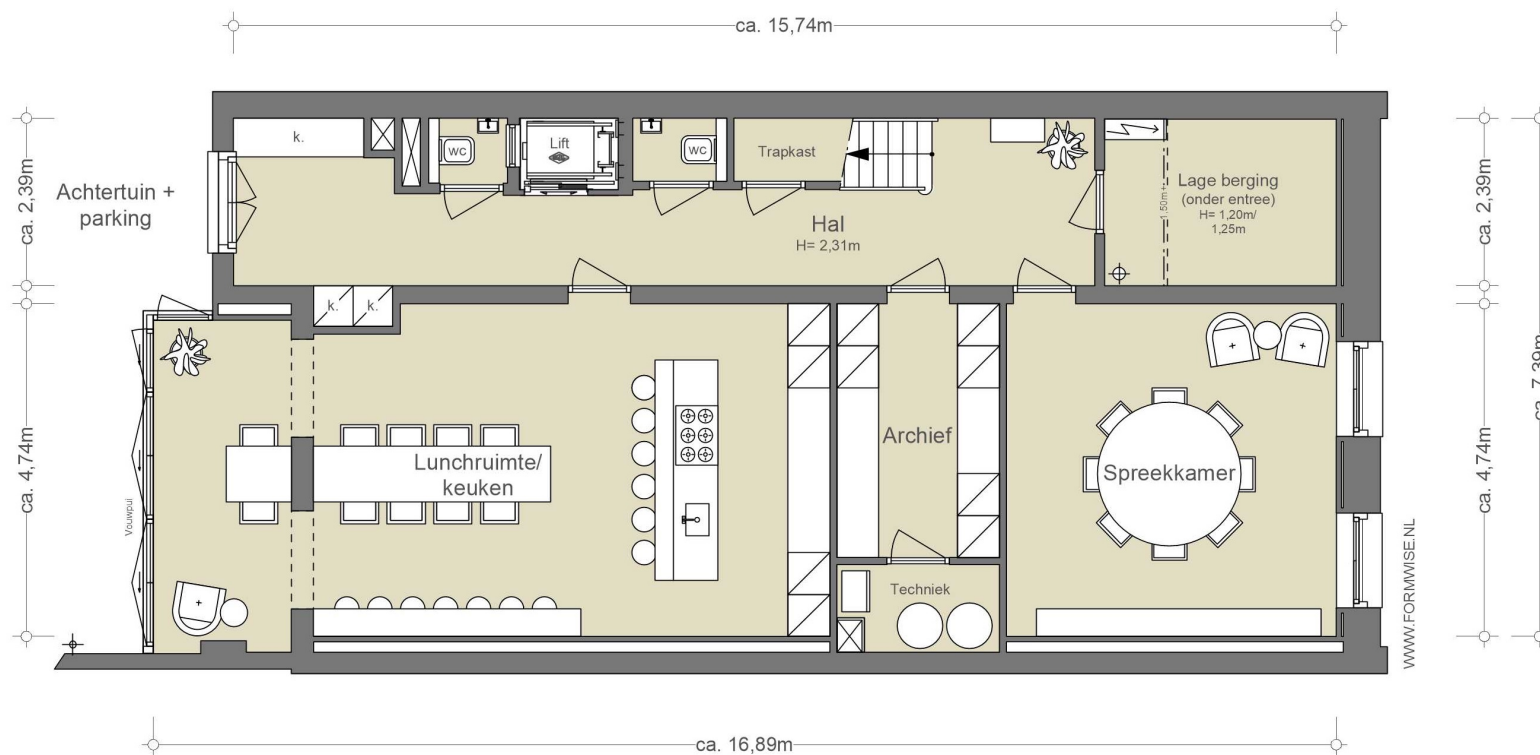
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: tuin

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ

**SOUTERRAIN****NEN2580**

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 103,50 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 143,30 m²

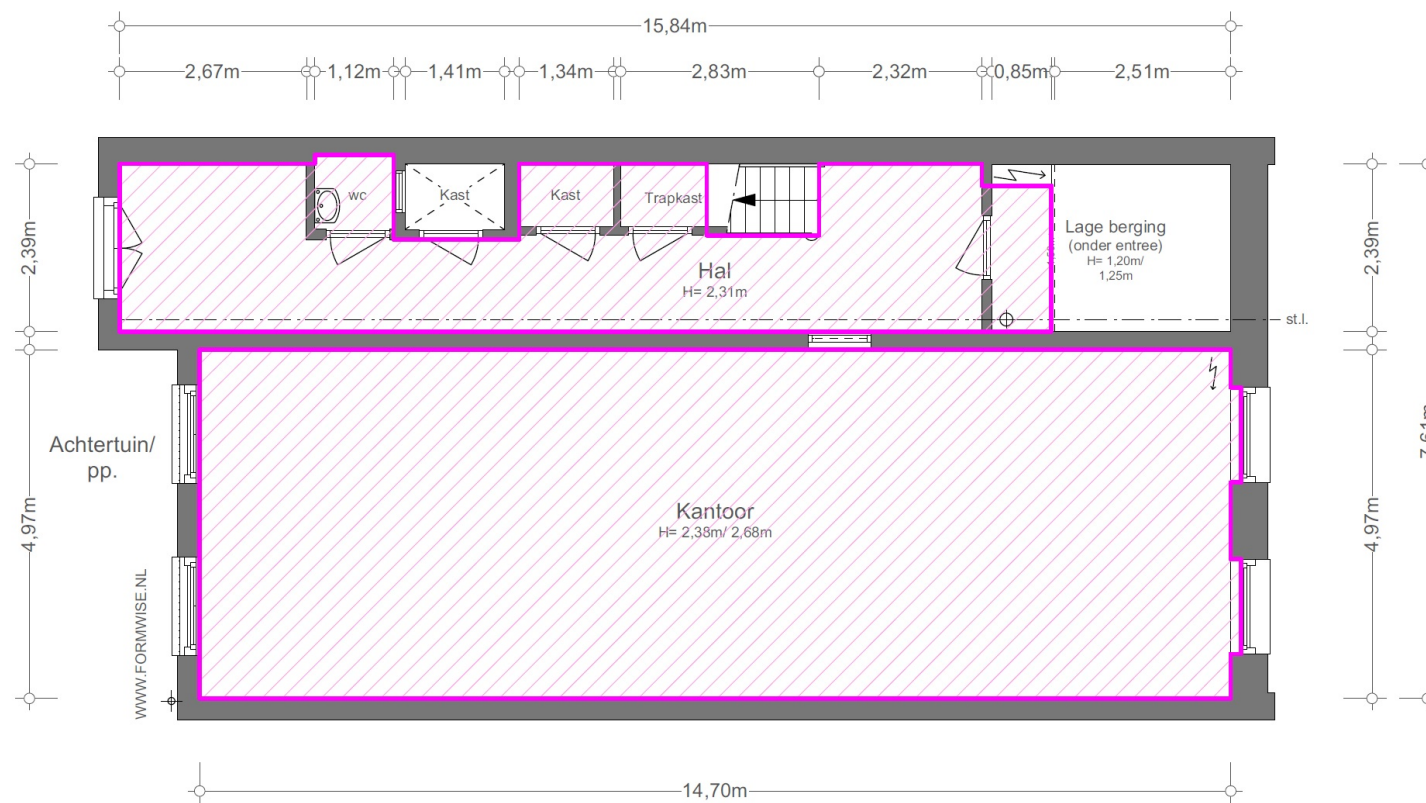
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: souterrain

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ

**VVO****SOUTERRAIN****NEN2580**

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 101,40 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 132,40 m²

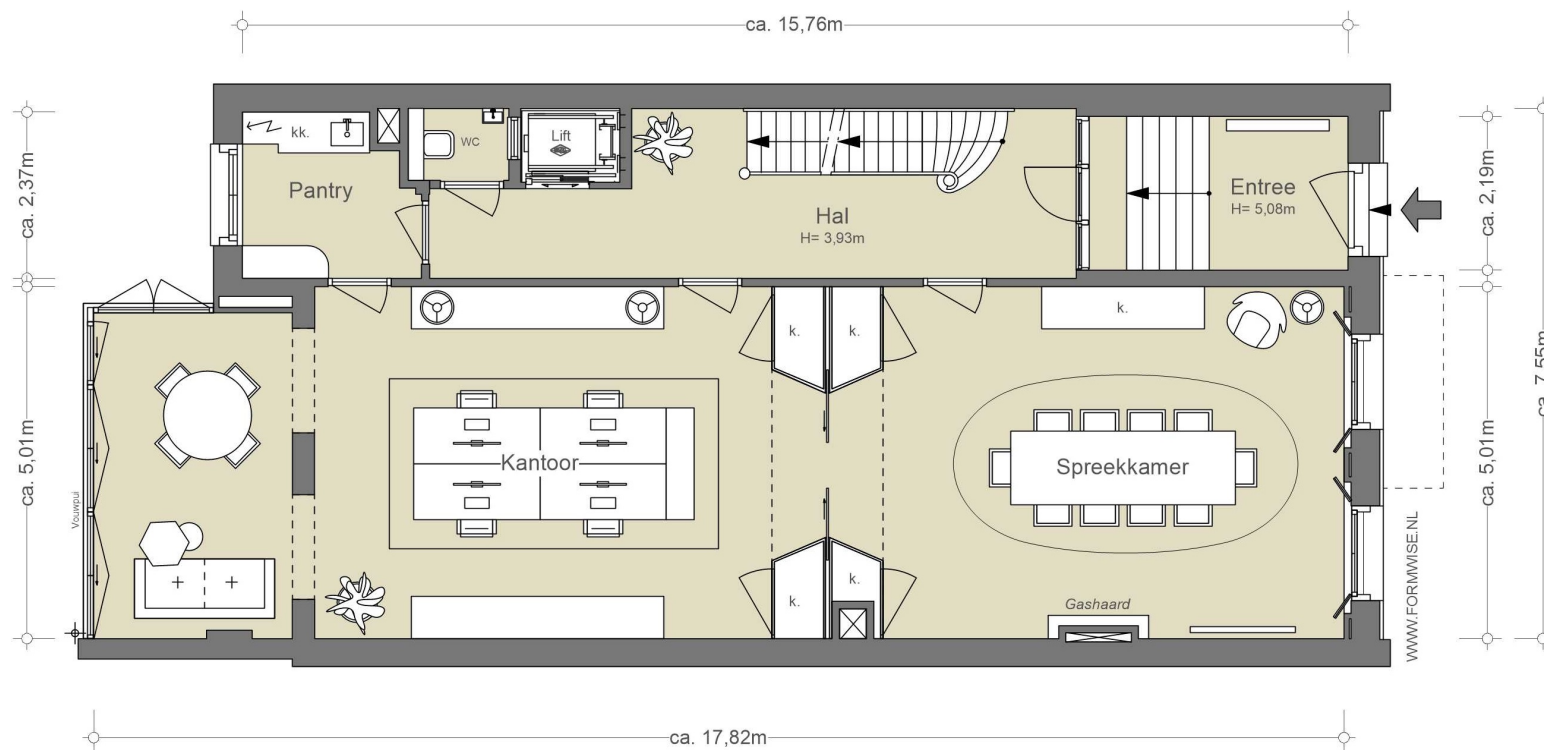
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: souterrain

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ

**BEL ETAGE****NEN2580**

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 119,70 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 147,20 m²

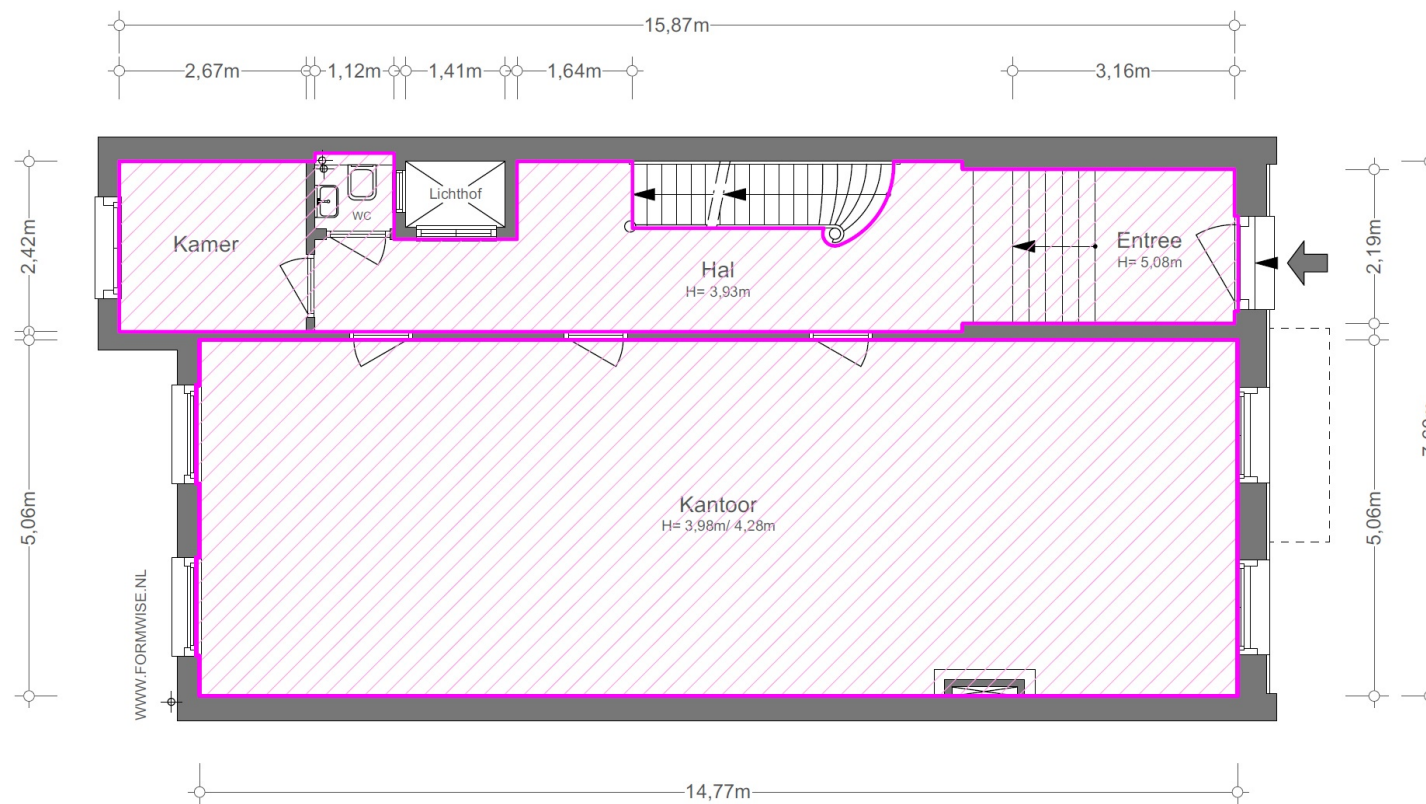
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: bel etage

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ

**VVO****BEL ETAGE****NEN2580**

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 107,10 m²

Bruto vloeroppervlakte

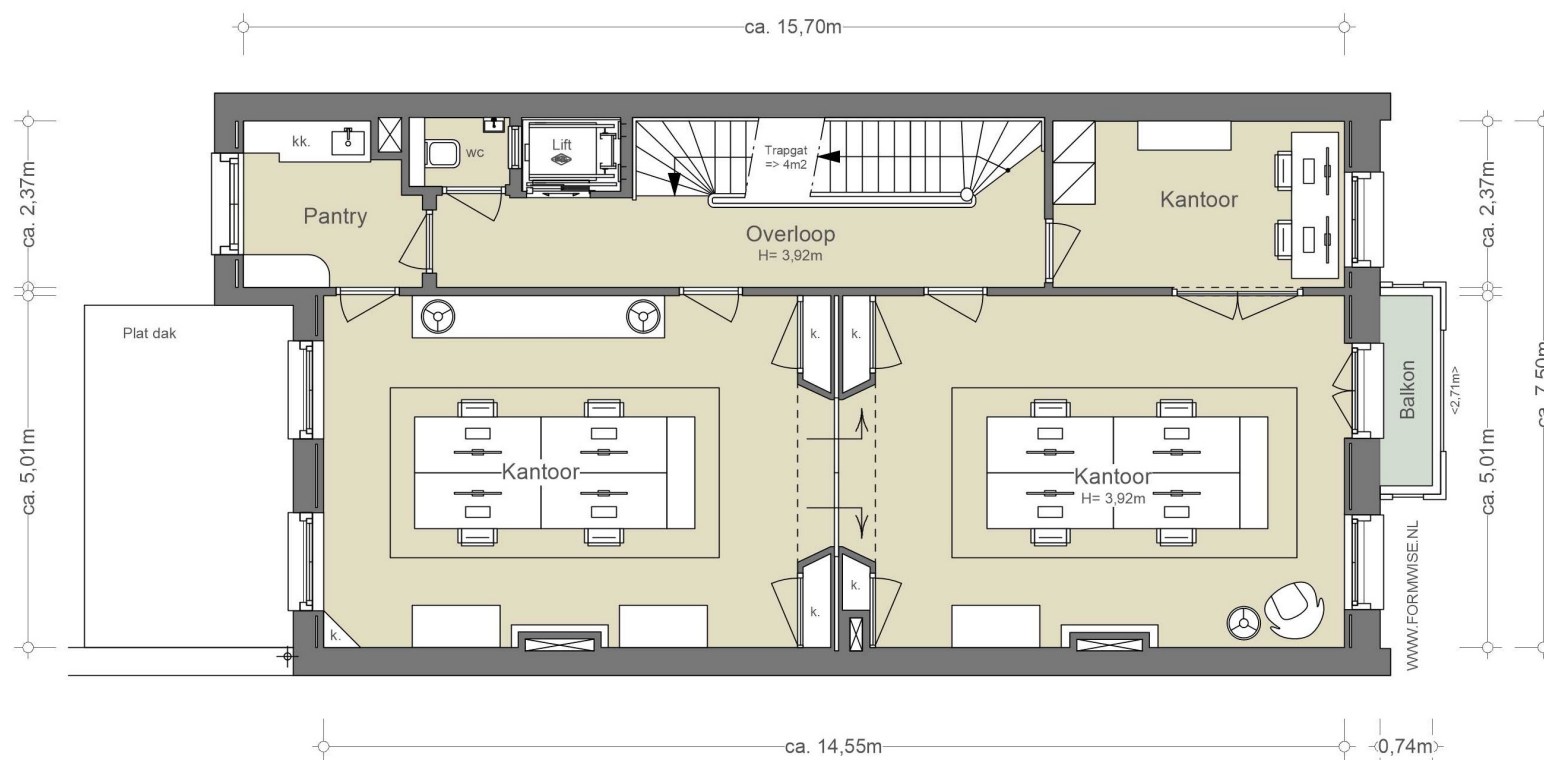
ca. 132,0 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

*Plattegrond: bel etage***BROERSMA**

BEDRIJFSMAKELAARDIJ

1^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte
ca. 102,80 m²

Bruto vloeroppervlakte
ca. 132,0 m²

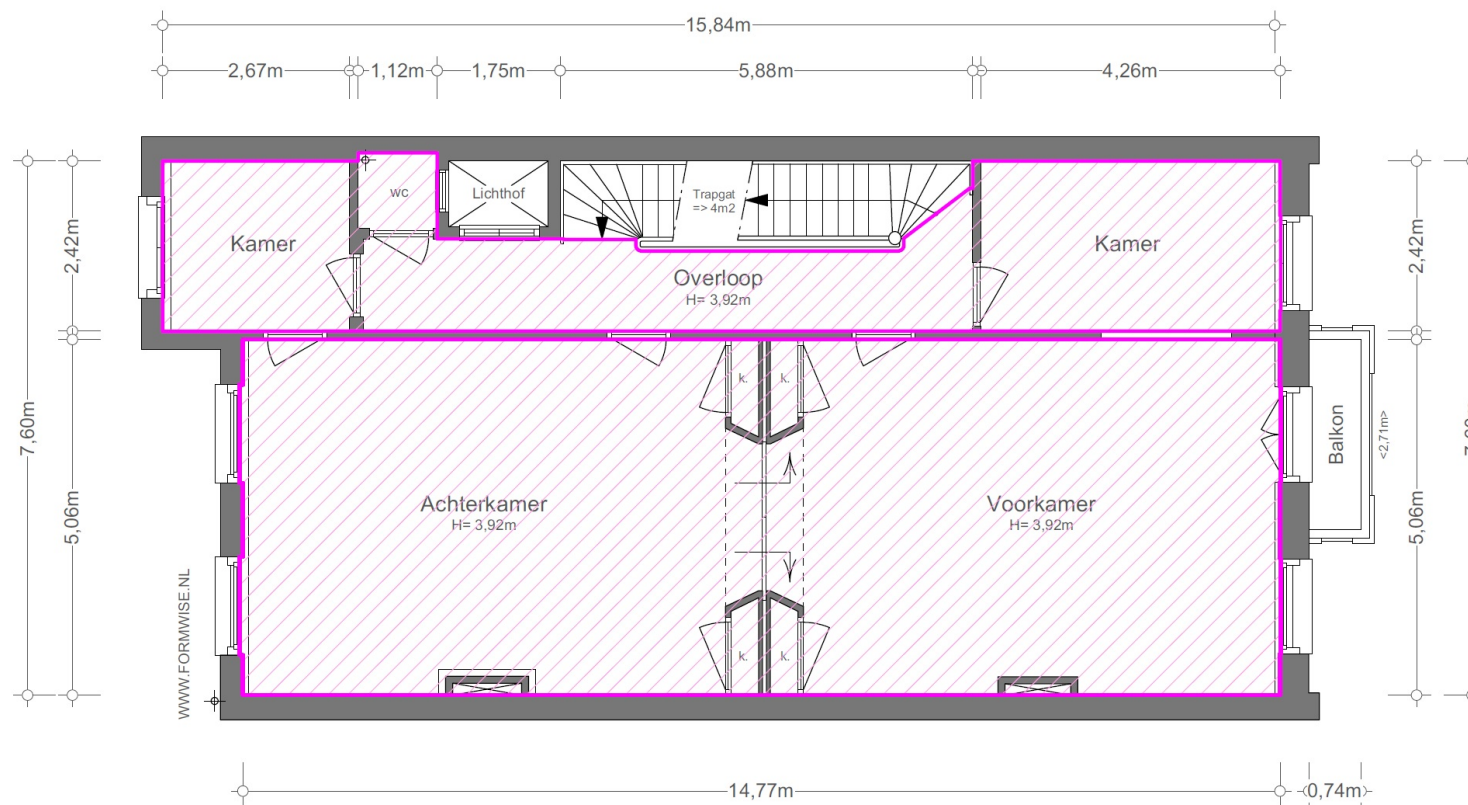
De op de tekening aangegeven maten zijn
circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform
opgave derden.

Plattegrond: eerste verdieping

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ

**VVO****1^e VERDIEPING****NEN2580**

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 104,80 m²

Bruto vloeroppervlakte

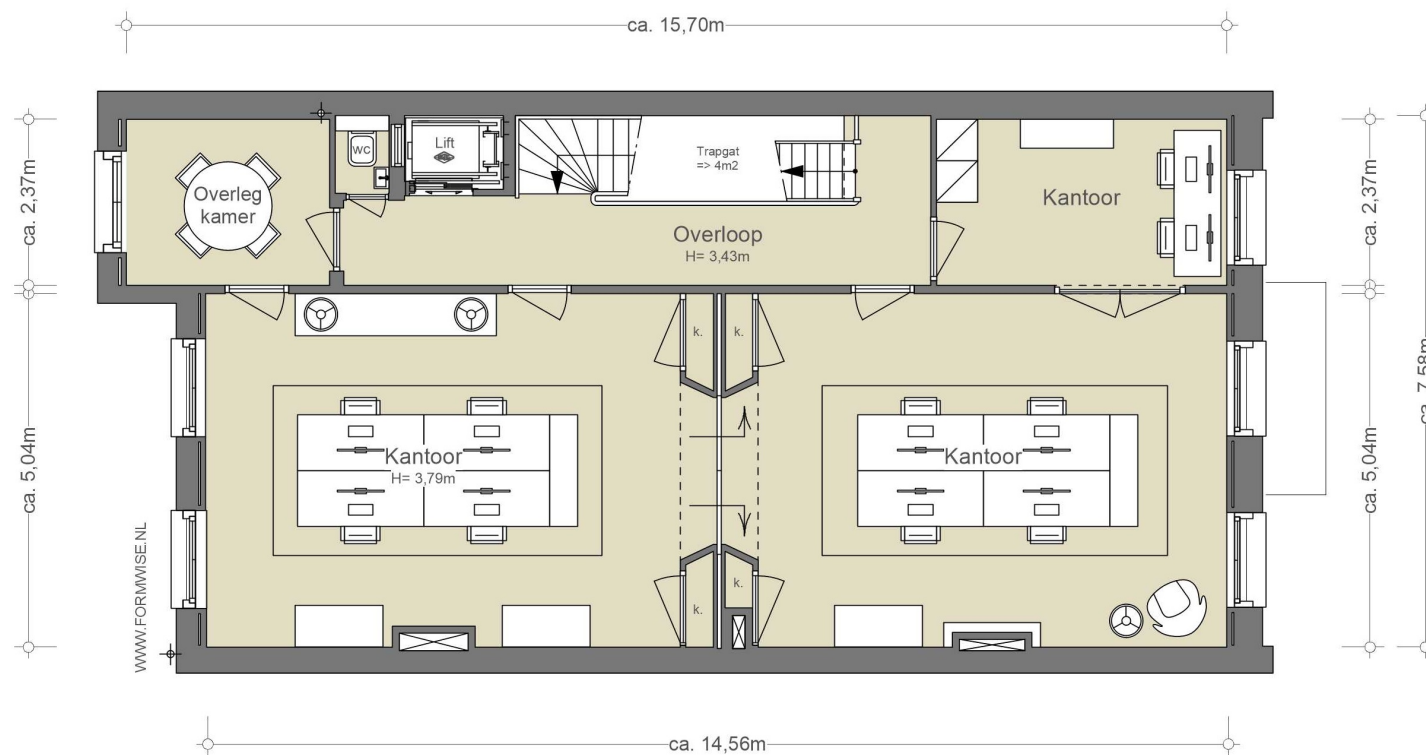
ca. 132,0 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: eerste verdieping**BROERSMA**

BEDRIJFSMAKELAARDIJ

2^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 103,50 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 132,0 m²

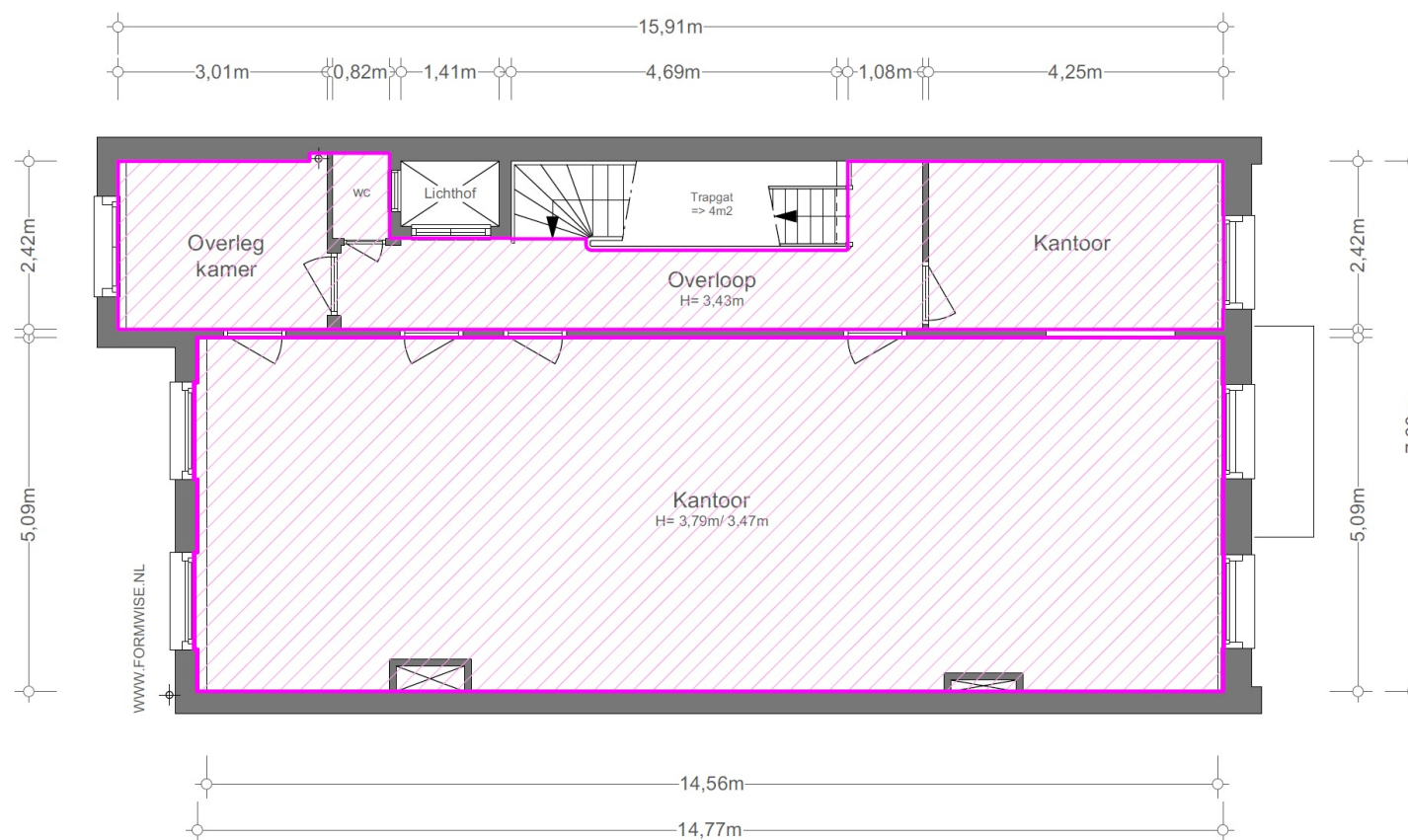
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: tweede verdieping

BROERSMA

BEDRIJFSMAKELAARDIJ

**VVO****2^e VERDIEPING****NEN2580**

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 106,00 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 132,0 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: tweede verdieping**BROERSMA**

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



3^e VERDIEPING

NEN2580

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 91,60 m²

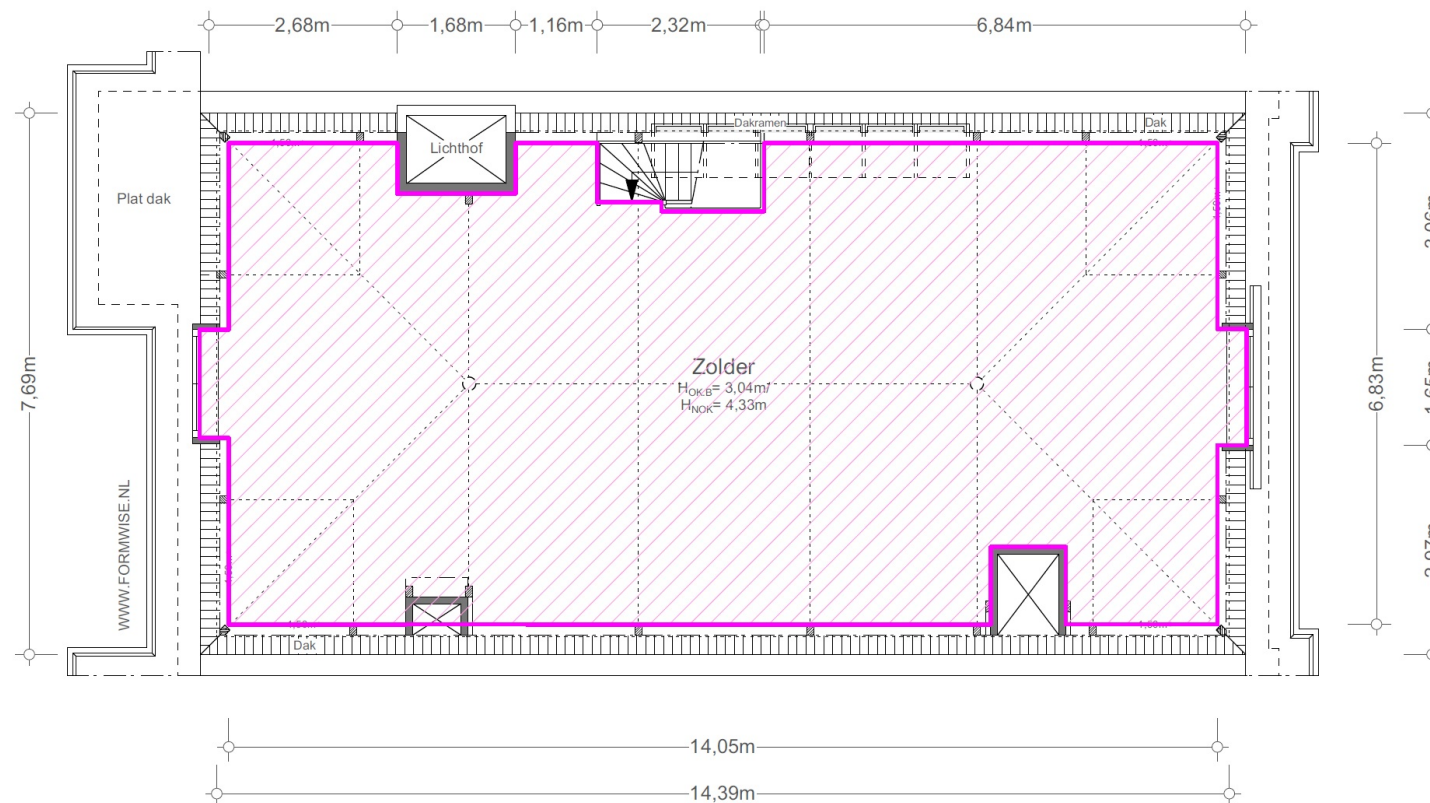
Bruto vloeroppervlakte

ca. 128,60 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

Plattegrond: derde verdieping

**VVO****3^e VERDIEPING****NEN2580**

(excl. dragende wanden)

Verhuurbare vloeroppervlakte

ca. 92,70 m²

Bruto vloeroppervlakte

ca. 128,60 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte conform opgave derden.

*Plattegrond: derde verdieping***BROERSMA**

BEDRIJFSMAKELAARDIJ



Sarphatikade 11

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal 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 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.