

Landelijk
Stadscomfort!

WONEN AAN DE

Koewijzend 30 C / BLOKKER

Riante, levensloopbestendige woning op
een perceel van maar liefst 1200m²

Kijk snel verder!



**van
Overbeek.nl**
55 JAAR MAKELAARS & TAXATEURS



Van Overbeek Makelaars | 0229 - 27 17 77 | hoorn@vanoverbeek.nl | vanoverbeek.nl

WELKOM!



*Met heel veel zorg en enthousiasme hebben
wij deze brochure voor jou samengesteld.
Een werkwijze waar wij voor staan!*

Meer informatie?

Ik ben mobiel bereikbaar op 06- 44 25 57 45

*Mailen kan natuurlijk ook naar
bob.beerepoot@vanoverbeek.nl*

- Bob Beerepoot

0229 - 27 17 77

hoorn@vanoverbeek.nl

verkoop

9,3

Gemiddelde op basis van reviews



Like ons en mis niks



Op Facebook houden wij je op de hoogte
van ons nieuwe aanbod, nieuws en acties!



Omschrijving

Laat jij jouw dromen werkelijkheid worden? Dit riante, levensloopbestendige woonhuis op een perceel van maar liefst 1200m² is op zoek naar nieuwe bewoners. De woning biedt een uitzonderlijke combinatie van landelijk wonen en het gezellige stadsleven. Aan ruimte geen gebrek; de woning beschikt over 146m² woonoppervlakte, een riante geïsoleerde garage met elektrische deur en twee grote bergzolders. Op het terrein is er parkeergelegenheid voor minimaal 3 auto's, er is een extra grote achtertuin met tuinschuurtje, broeikas, gazon en vijver omgeven door een volwassen siertuin die in alle seizoenen aantrekkelijk is. De woning zelf beschikt over tal van mogelijkheden, zo zijn er gemakkelijk 4 slaapkamers te realiseren en zijn er 2 badkamers waarvan één op de begane grond als en suite van de master bedroom. De woning is in 2002 volledig onder handen genomen en beschikt over Energielabel B.

Een locatie als deze vind je niet snel. Landelijk uitzicht op de paarden in de wei en toch dichtbij de voorzieningen, uitvalswegen en de historische binnenstad van Hoorn. Hier komen de 2 werelden dus écht samen. Binnen 5 minuten tref je scholen, groenvoorzieningen, sportvoorzieningen, buitenzwembad, supermarkten, slager en de bakker. De A7 richting Amsterdam - Den Oever is binnen 10 autominuten bereikbaar, eveneens als de binnenstad van Hoorn.

Indeling van de woning:

Begane grond: Ruime hal/ entree met meterkast, garderobekast, trapopgang, toilet met fontein en toegang tot de garage, wasruimte/ bijkeuken, en keuken. De open keuken is geplaatst in L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder is de keuken, met aansluitend de woonkamer en eetgedeelte, voorzien van grote raampartijen waardoor de gehele begane grondvloer beschikt over veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer

beschikt over een gashaard en vrij uitzicht over de landerijen van West-Friesland. De badkamer is bereikbaar via de eetkamer en is voorzien van een ligbad, toilet, wastafel en doucheruimte. Aansluitend is de slaapkamer op de begane grond te vinden. De slaapkamer is van riant formaat en beschikt over rolluiken en dubbel openslaande deuren, waardoor je zo de achtertuin kan betreden. De achtertuin is tevens via de schuifpui van de eetkamer en via de garage bereikbaar. De garage is geïsoleerd en voorzien van een elektrische deur, hier is genoeg ruimte voor 2 auto's. Via een vlizotrap is de vliering te betreden.

Eerste verdieping:

Momenteel 1 grote open ruimte, waar voorheen de biljarttafel stond. Hier is genoeg ruimte voor 2 ruime slaapkamers (zie hiervoor de artist impression in de afbeeldingen). Aan de achterzijde is momenteel al 1 slaapkamer gelegen. De badkamer is van goed formaat en voorzien van een douche, ligbad, wastafel en toilet. Op de 1ste verdieping is er tevens een extra bergkast aanwezig. Via de vlizotrap tref je de bergzolder.

Vliering:

Zowel op de garage als op het woonhuis is er een ruime vliering aanwezig. Beide ruimtes zijn gelegen over de volledige diepte, hierdoor is er voldoende plek om je spullen op te bergen.

Tuin:

Door het riante perceel van maar liefst 1200m² is er om de woning meer dan voldoende ruimte. De ruimte is goed ingedeeld, zo is er een oprijpad met opstelplaats voor minimaal 3 auto's, een vijver, tuinkas, grasveld en tuinhuis aanwezig. De woning staat goed op het perceel waardoor er een diepe en brede achtertuin aanwezig is, hierdoor is er altijd wel plek om van de zon te genieten. De tuin is door een tuinarchitect aangelegd en goed onderhouden.

Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77

Bijzonderheden:

- Oorspronkelijk gebouwd begin jaren '90, in 2002 grotendeels verbouwd;
- Riant perceeloppervlakte van 1200m²;
- Energielabel B;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Aan alle kanten groen uitzicht
- Aangebouwde stenen garage voor 2 auto's, inpandig bereikbaar;
- Tweetal bergzolders;
- Landelijk gelegen én dichtbij de binnenstad;
- Nabij uitvalswegen richting de A7 en Lelydijk.

Aanvaarding: In overleg



De verkoper vertelt...

In dit huis hebben onze ouders ruim 20 jaar met heel veel plezier gewoond.

Zij genoten van het uitzicht op het weiland met de paarden en op de weg waar dagelijks mensen hun hond uitlaten en kinderen naar school fietsen.

Zij legden rondom het huis een prachtige tuin aan die in alle seizoenen van het jaar mooi is. De kas bood de mogelijkheid te stekken en op te planten. De grote geïsoleerde garage met elektrische deur betekende warm en droog de auto in- en uitstappen en zo het huis inlopen. Ook zo met de fietsen. De slaapkamer met en suite badkamer beneden gaf veel woongemak. Boven stond een biljarttafel voor mijn vader en een infraroodsauna voor mijn moeder. Bezoek kon altijd de auto parkeren op het erf en de kleinkinderen konden voetballen op het gazon.

Het huis en het terrein bieden heel veel mogelijkheden om jullie eigen woonwensen te verwezenlijken.



Kenmerken

WONEN

146 m²

INHOUD

782 m³

PERCEEL

1200 m²

KAMERS

5

BOUWJAAR

1992



Voorzieningen

Verwarming:

c.v.-ketel,
vloerverwarming
gedeeltelijk,
gashaard

Isolatie:

dakisolatie,
muurisolatie,
vloerisolatie,
dubbel glas

Tuin:

achtertuin,
voortuin, zijtuin,
tuin rondom

Garage:

aangebouwd
steen

Berging:

vrijstaand hout



B

Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Plattegrond van de woning



Plattegrond van de woning



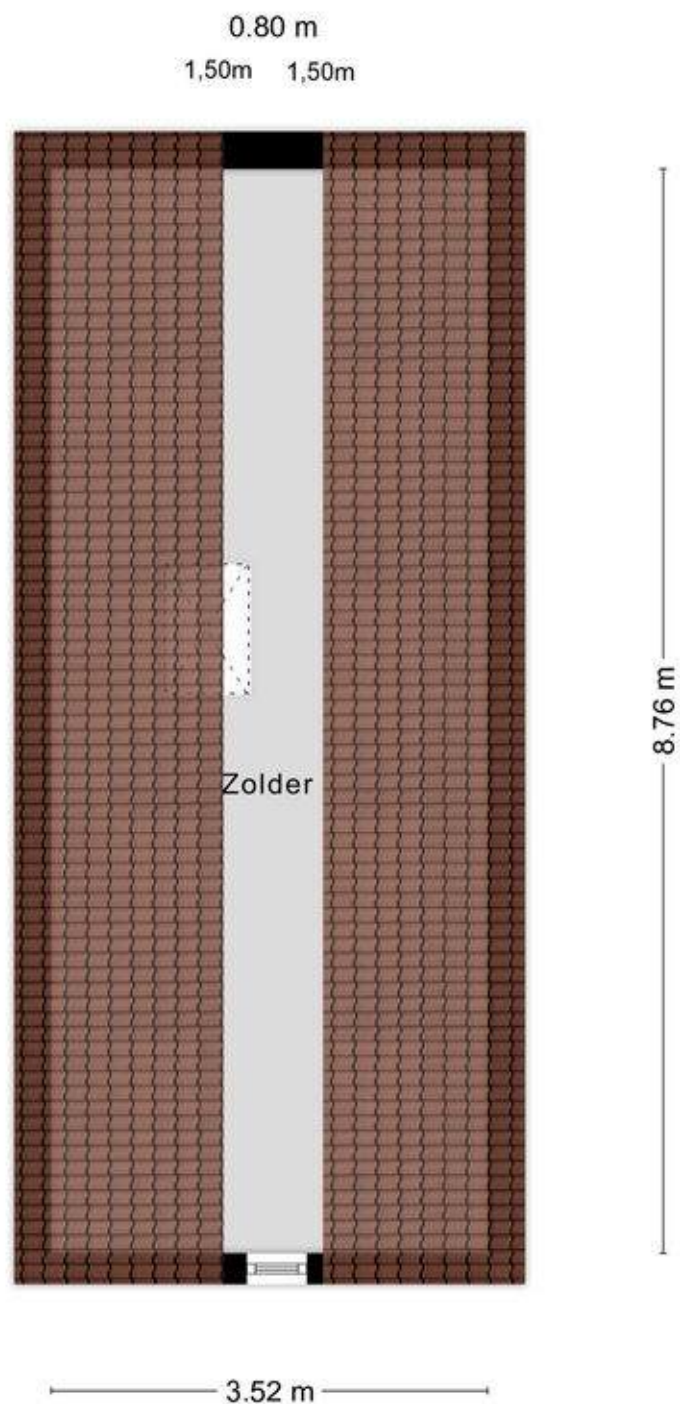
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



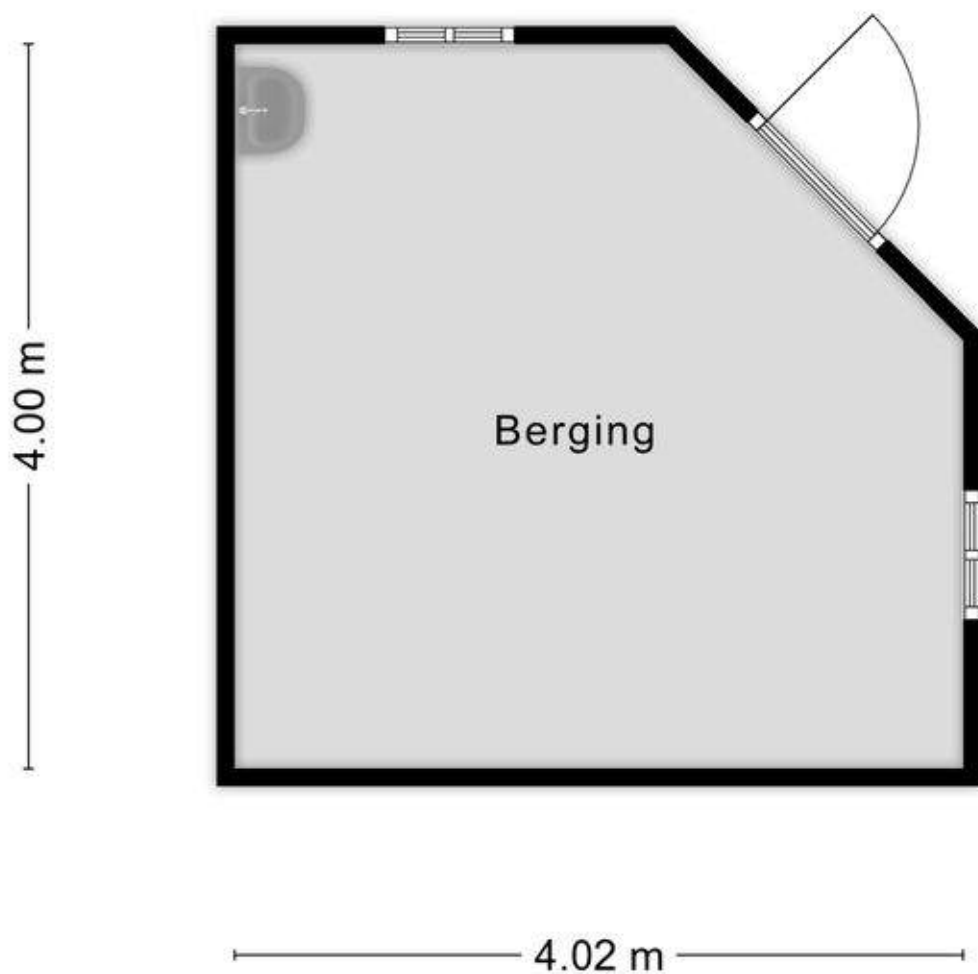
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl

Plattegrond van de woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

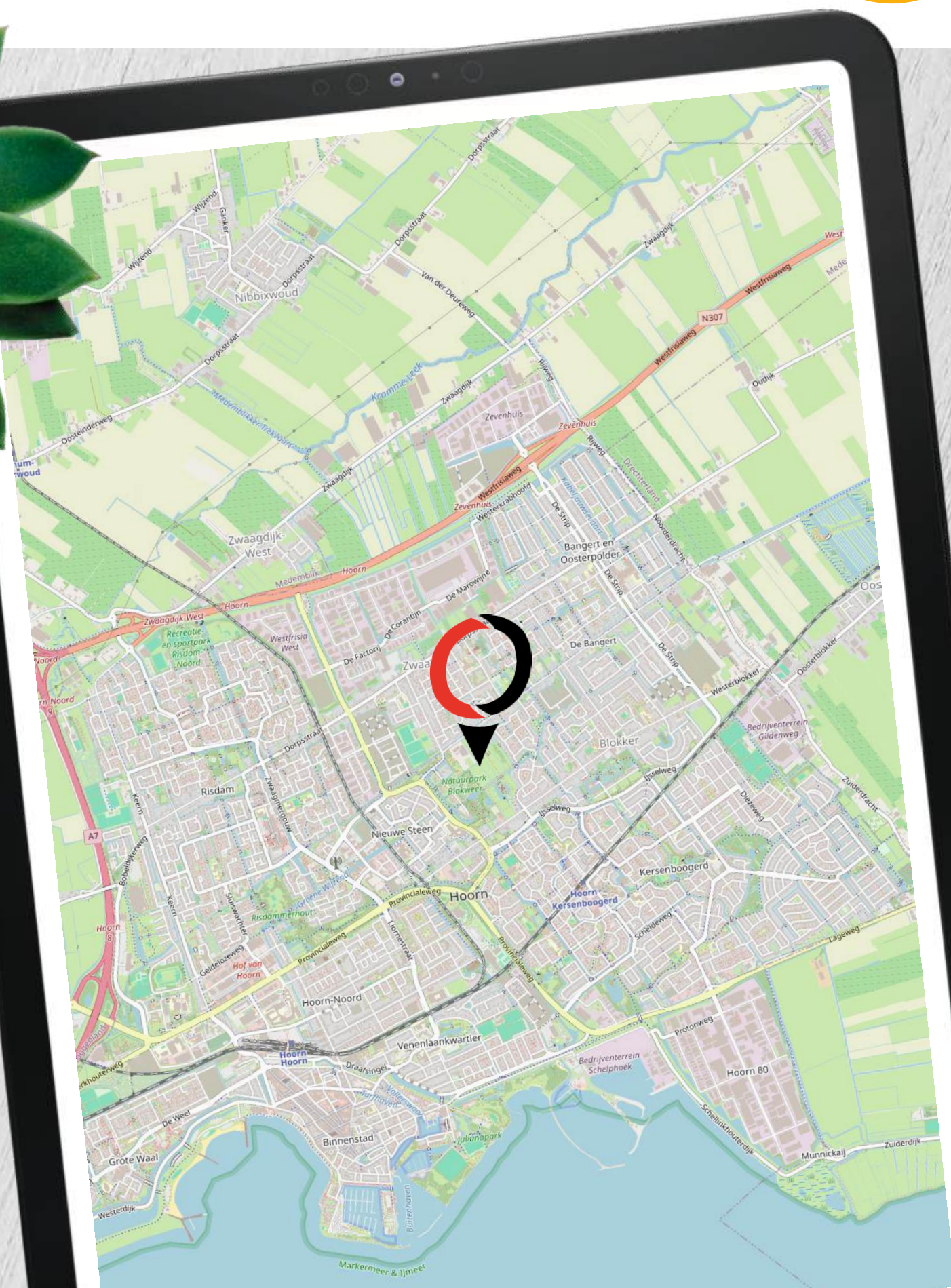
Kadastrale kaart



Locatie van de woning

& plattegrond van de omgeving

*Jouw nieuwe
thuis bevindt
zich hier!*



Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.



Blijft achter
Gaaf mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

Tuin

Tuinaanleg / (sier-)bestrating / erfafscheiding

X

Beplanting

X

Buitenverlichting

X

Tuinhuisje / berging

X

Kasten / werkbank in tuinhuis

X

(Broei)kas

X

Tafel in broeikas

X

Beelden in tuin

X

Schepnetten voor de vijver

X

Groenkorven voorzijde huis

X

Tuinslang op catrol

X

Windschermen terras achter het huis

X

Woning - Exterieur

Brievenbus

X

Voordeurbel (analoog)

X

Voordeurbel (digitaal)

X

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie

X

Zonnescherm achterzijde

X

Rolluiken benedenslaapkamer (3 stuks)

X

Markiezen zijramen

X

-

X

-

X

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.



Blijft achter
Gaaf mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

-

X

Woning - Interieur

Tapijt

X

Parketvloer

X

Linoleum

X

Laminaat

X

Plavuizen

X

Houten vloer

X

PVC vloer

X

Vinyl

X

Vouwgordijnen zijraam (met erker) woonkamer

X

Gedeeltelijke vloerbedekking in de garage

X

Horren in de benedenslaapkamer

X

Luxaflex keukenramen (2 lange ramen en 1 kort raam)

X

Gordijnrailsen woonkamer

X

In-betweeners woonkamer

X

Luxaflex benedenslaapkamer 2 ramen

X

Vouwgordijn benedenslaapkamer

X

Vouwgordijn bovenslaapkamer

X

Losse hor bovenslaapkamer

X

Gordijn met rails bovenslaapkamer

X

Vouwgordijn grote ruimte boven voorzijde

X

Keukeninrichting met (boven)kasten (inclusief eventuele verlichting)

X

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.



Blijft achter
Gaaf mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

Keuken (inbouw)apparatuur, namelijk:

Kookplaat (gas / elektra)	X	
Gasfornuis		X
Afzuigkap	X	
Koelkast	X	
Vriezer	X	
Oven (combi)	X	
Vaatwasser - werkt niet meer	X	
Magnetron	X	
Stoomoven		X
Koffiezetapparaat	X	
Warmhoudlade		X
Wijnklimaatkast		X
Heetwaterkraan		X
-		X
-		X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) / energiebesparing, namelijk:

-		X
-		X
Schilderijophangstelsysteem		X
Radiatorafwerking	X	

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.



Blijft achter
Gaaf mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

Verlichting, te weten:

Inbouwspotjes				X
Opbouwspotjes			X	
Hanglampen			X	
Dimmers		X		

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

Ingebouwde kast benedenslaapkamer		X		
Ingebouwde kast grote ruimte boven		X		
Witte kast garage		X		
Groene bureau garage		X		
Keukentje in garage		X		

Toiletaccessoires, namelijk;

Toiletrolhouder, toiletborstel, en toiletbril beneden		X		
---	--	---	--	--

Badkameraccessoires, namelijk:

Wastafelmeubel en spiegelkastjes badkamer beneden		X		
Toiletrolhouder, toiletbril met spoelsysteem en toiletborstel badkamer beneden		X		
Wastafel met spiegel badkamer boven		X		
Toiletrolhouder en toiletbril badkamer boven		X		
Douchegordijn badkamer boven		X		
Steunen bij het toilet in badkamer beneden		X		
Televisiehouder badkamer beneden		X		

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.



Blijft achter
Gaaf mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

Overige zaken, namelijk;

Waterslot wasautomaat	X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	
Planken in de bijkeuken	X	
Electrische aansturing garagedeur met afstandsbedieningen	X	
-		X
-		X

Woning - installaties

Alarminstallatie	X	
Rookmelders	X	
Camerasysteem		X
Oplaadpunt elektrische auto		X
Zonnepanelen, aantal:		X
Airco		X
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling		X
Schotel / antenne		X
Waterontharder		X
Cv-ketel met toebehoren	X	
Thermostaat	X	
Stadsverwarmingsunit (unit in eigendom)		X
(Hout)kachel		X
Gashaard	X	

Lijst van zaken



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Blijft achter
Gaaf mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

Overige installaties, namelijk:				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Overige zaken, te weten:				
Stadsverwarmingsunit				X
CV-ketel				X
Zonnepanelen, aantal:				X
-				X
-				X
-				X

1 Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

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 heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5 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. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6 Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7 Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

- 7 Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.
- De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.
- 8 **Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**
- Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.
- 9 **Hoe komt de koop tot stand?**
- Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.
- 10 **Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**
- De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.
- 11 **Overbieden, te veel bieden en financiering!**
- Potentiële kopers denken vaak dat ze altijd moeten overbieden, maar dat is niet altijd het geval. Je bieding hangt af van de woningwaarde en de gestelde vraagprijs, die kan variëren. Dit kan lastig zijn als je de markt niet goed kent. Bovendien hoeft je niet altijd volledig met eigen middelen te betalen; je financieringsmogelijkheden zijn gebaseerd op zowel je inkomen als het taxatierapport van de woning, zowel de huidige waarde als op de waarde na eventuele verbouwingen. Overweeg om een aankoopmakelaar te raadplegen voor meer inzicht voordat je een huis koopt, en plan indien gewenst een verhuisadviesgesprek met ons in om te ontdekken hoe wij je kunnen assisteren.
- 12 **Energielabel verplicht**
- Bij de verkoop van je huis is een geldig en geregistreerd energielabel verplicht. In 2015 kregen huiseigenaren een voorlopig energielabel van de Rijksoverheid, dat een schatting was van de energiezuinigheid op basis van bekende gegevens zoals het type woning en bouwjaar. Vanaf 1 januari 2021 is de bepaling van het energielabel uitgebreider geworden. Voorheen kon je als eigenaar online enkele kenmerken doorgeven, maar nu neemt een erkende deskundige ter plaatse gegevens op, zoals afmetingen en aanwezige isolatie en installaties. Hierdoor is het energielabel nauwkeuriger en bevat het specifieke aanbevelingen voor verduurzaming.

Extra informatie



Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

Waarborgsom

De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn. Tenzij anders is overeengekomen tekent de verkopende partij het voorlopig koopcontract als eerste. Indien koper niet uiterlijk binnen drie werkdagen mede ondertekent, behoudt verkoper zich het recht voor om zonder schadevergoeding de woning aan een andere gegadigde aan te bieden.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak van een bepaalde leeftijd is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Asbestclausule

Indien de woning is gebouwd voor 01 juli 1993, dan is het mogelijk dat er in de woning asbest is verwerkt. Indien er bij de verkopende partij niets bekend is met betrekking tot de aanwezigheid van asbest zal er derhalve een mogelijk asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Voor de verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvoorschriften die in acht genomen dienen te worden.

Tekeningen en maatvoering

Alle metingen zijn uitgevoerd conform de geldende norm NEN-2580. Het is desalniettemin mogelijk dat maten en tekeningen afwijken van de werkelijke situatie. Wij laten de plattegronden en het meetcertificaat met zorg samenstellen.

Notariskeuze

Wij raden aan om voor een regionale notaris te kiezen. De notaris wordt door de koper(s) aangewezen. Indien de koper een notaris verkiest buiten een straal van het werkgebied van de makelaar, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor de verkopers voor rekening van kopers komen.

Nog vragen? Wij helpen je graag!

Irinscha en Anouk

0229 - 27 17 77



Reviews **verkooptransacties**

Wat zeggen onze verkopers op Funda?

9,³

*Goed contact bij het gehele traject van start tot eind.
Deskundig en met inzet van alle middelen. Top!*

- Een Funda gebruiker | **Dubloen 119**

9,⁰

*Enthousiaste makelaar. Goed contact! Steeds snel
antwoord op onze vragen! Tevreden!*

- J. Slothouwer | **Bobeldijk 46 A**

10,⁰

*Ik zou deze makelaar aanbevelen.
Duidelijk en deskundig. Goed en snel bereikbaar en promotie
en bereikbaarheid echt fantastisch! Betrouwbaar.*

- Een Funda gebruiker | **Nachtegaal 95**

10,⁰

*Het contact met de makelaar verliep uiterst vriendelijk en
soepel. Goed en helder overleg met toelichting wanneer wij
dat nodig hadden. De makelaar en de collega's
op kantoor hebben onze verwachtingen meer dan waar
gemaakt. Hele fijne samenwerking!*

- Mevr. Edy de Graaf | **Geertje Pel-Grootstraat 47**

Onze dienstverlening



Ik wil mijn huis verkopen

Al ruim 55 jaar zijn wij de lokale makelaar in jouw buurt. Wij kennen de wijk, straat en de potentiële kopers. Mede hierdoor bepalen onze makelaars samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✔ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkooptijd
- ✔ Kleiner verschil tussen koopsom en de vraagprijs dan de gemiddelde verkoop
- ✔ Optimale presentatie van je woning
- ✔ Eén vaste makelaar
- ✔ Een persoonlijke aanpak



Ik wil een huis kopen

Heb je een huis gezien dat voldoet aan al jouw wensen? En overweeg je het te gaan kopen? Neem dan een NVM aankoopmakelaar mee. Een huis kopen is één van de grootste aankopen in je leven en dat doe je niet iedere dag. Wij wel! Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Neem daarom ons als aankoopmakelaar mee!

- ✔ Wij behartigen alleen jouw belang
- ✔ Inventarisatie van jouw woonwensen
- ✔ Vind je ideale huis nog voor het op Funda staat
- ✔ Wij staan je bij met advies en behoeden je voor de eventuele valkuilen



Van Overbeek Makelaars

Een schat aan ervaring

- ✓ Meer dan 55 jaar ervaring in vastgoed met VIER vestigingen, hét kruispunt voor vraag en aanbod
- ✓ Actief in Noord-Holland
- ✓ Uw specialist in lokaal en regionaal onroerend goed
- ✓ Lid van de NVM
- ✓ Deskundige, ervaren en gecertificeerde professionals
- ✓ Expert in verkoop, aankoop en taxaties
- ✓ Goed bereikbaar en gratis parkeren
- ✓ Altijd één aanspreekpunt
- ✓ Een persoonlijke aanpak



Purmerend

0299 - 42 88 98

purmerend@vanoverbeek.nl

Gorslaan 12

1441 RG Purmerend



1

Edam-Volendam

0299 - 37 30 40

edamvolendam@vanoverbeek.nl

Kleine Kerkstraat 4

1135 AT Edam



2

Hoorn

0229 - 27 17 77

hoorn@vanoverbeek.nl

Lepelaar 3

1628 CZ Hoorn



3

West-Friesland

0228 - 52 10 52

westfriesland@vanoverbeek.nl

De Tuin 25

1611 KR Bovenkarspel



4

Heb jij je verzekeringen allemaal op orde?
Vraag naar de **verzekeringscheck** van AVéWé Groep!



Van Overbeek Makelaars | 0229 - 27 17 77 | hoorn@vanoverbeek.nl | vanoverbeek.nl

Weten wat je kunt lenen?

Kies dan voor De Hypotheekshop

De Hypotheekshop is volledig onafhankelijk, geeft ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshop-adviseur vergelijkt voor jou hypotheek, rentetarieven en voorwaarden van vrijwel alle aanbieders.

Wil je weten welke hypotheek het beste bij jou past? Een adviseur van De Hypotheekshop helpt je graag!

De Hypotheekshop-adviseur vindt dat je alleen persoonlijk financieel advies kunt geven als je weet wie er tegenover je zit. Maak daarom een afspraak. Het eerste gesprek neemt De Hypotheekshop voor zijn rekening.

- ✓ Duidelijk verhaal
- ✓ Compleet en onafhankelijk advies
- ✓ Het beste advies voor jouw persoonlijke situatie
- ✓ Vrijblijvend kennismaken

Verzekerd van optimaal woongenot!

Een huis kopen is geen kleinigheid. Verzekeringen en een hypotheek zijn zaken die gaan over persoonlijke en financiële zekerheid. Dan is het goed te weten dat AVéWé Groep alle oplossingen in huis heeft. AVéWé Groep is dé verzekeringsadviseur in jouw regio. Verzekeringen vergelijken doen zij dagelijks. Bij iedere vergelijking kijken zij naar de prijs én naar de polisvoorwaarden. Dat is hun vak! Een goede verzekering heeft:

- ✓ De juiste dekking
- ✓ Goede voorwaarden
- ✓ De gunstigste premie

De kracht van AVéWé Groep is de persoonlijke benadering. Weten of je goed verzekerd bent? Doe dan de gratis verzekeringscheck. Bel 0299-775555. Natuurlijk ben je ook welkom aan de Gorslaan.



De hypotheekshop Hoorn

Lepelaar 3
1628 CZ Hoorn

0229 28 57 77
hoorn525@hypotheekshop.nl



De hypotheekshop Purmerend

Gorslaan 12
1441 RG Purmerend

0299 43 67 64
purmerend528@hypotheekshop.nl



AVéWé Groep

Gorslaan 12
1441 RG Purmerend

0299 - 77 55 55
info@avewe.nl



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Ook je huis verkopen?

Wij komen graag naar je toe voor een **gratis** waardebepaling. Als jij zorgt voor de koffie nemen wij wat lekkers mee. Bel of mail ons voor meer informatie.

0229 - 27 17 77

hoorn@vanoverbeek.nl



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie. Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als uitnodiging tot het doen van een bieding, bezichtiging of het starten van een onderhandeling. Op al onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing.