



Kerspel 19, 1161 BL Zwanenburg
Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Omschrijving

Kerspel 19, 1161 BL Zwanenburg

---English translation below---

Gelijkvloerse bungalow met heerlijke tuin en overkapping; luxe, sfeervol en instapklaar!

Deze geschakelde bungalow is gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk, op een royaal perceel eigen grond van 248 m² met een fantastische tuin gelegen op het zuidwesten en voorzien van een grote overkapping (27 m²). De bungalow is volledig gerenoveerd met gebruikmaking van mooie materialen en oog voor detail. Woonoppervlakte 90 m², 2 grote slaapkamers en kastenkamer. De auto kan gratis worden geparkeerd en winkels, school, NS-station, Amsterdam, Haarlem en uitvalswegen zijn vlakbij.

Indeling:

Woning: tuin met houten berging en overkapping, entree, hal met bergkast, wasruimte met aansluiting wasmachine/-droger en opstelling cv, halfopen keuken, woonkamer met grote schuifpui naar terras + tuin, gashaard, deur naar achterzijde, gang met meterkast, twee ruime slaapkamers, derde kamer met vaste kastenwanden, toilet met fonteintje, badkamer.

Bijzonderheden:

- Gelijkvloerse bungalow met circa 90 m² woonoppervlakte;
- Tussen 2015 en 2024 op zeer smakvolle wijze grondig gerenoveerd met veel aandacht voor de afwerking;
- Een beknopte opsomming: geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming, vloer-, dak- en spouwisolatie, elektra, airconditioning, keuken, toilet en badkamer, glad stucwerk met sierplint, fraaie pvc-vloer (visgraat), inbouwspots, binnendeuren en volledige tuinaanleg met berging en overkapping. Het schilderwerk binnen en buiten en de nieuwe pvc-vloer zijn van 2024;
- De prachtig aangelegde tuin is heerlijk ruim, biedt veel privacy, grenst aan een autovrij hofje en de zonligging (zuidwesten) is ideaal. De grote overkapping (27 m²) biedt de mogelijkheid om het hele jaar van buiten te genieten;
- Perceeloppervlakte 248 m², eigen grond;
- Sfeervolle woonkamer met gashaard, grote raampartijen, grote schuifpui naar terras en halfopen keuken;
- Mooie keuken met stenen blad, losse koelkast/vriezer en de volgende inbouwapparatuur: Quooker, vaatwasser, magnetron, oven, vijfspots-gaskookplaat en afzuigkap;
- Mooie badkamer met grote inloopdouche en dubbel wastafelmeubel;
- Toiletruimte met fonteintje;
- Twee ruime slaapkamers en een derde kamer in gebruik als kastenkamer;
- Mogelijkheid tot uitbouwen;
- Cv-ketel: "Intergas" uit 2015;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Energielabel C;
- Vernieuwde meterkast;
- Airconditioning (vier units);
- Vloer-, dak- en spouwisolatie;
- Tuinberging 9 m²;
- Zeer centraal gelegen in een kindvriendelijke en groene wijk vlakbij het oude centrum, basisschool, park, speeltuin

en het winkelcentrum van Zwanenburg, openbaar vervoervoorzieningen waaronder NS-station Halfweg-Zwanenburg, buslijn 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp) en buslijn 80 (Zandvoort-Haarlem-Halfweg-Amsterdam centrum), "Sugarcity" met "The Style" Outlets, recreatiegebieden "Zwanenburg" en "Spaarnwoude" en uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Haarlem. Gratis parkeren in de straat en in de wijk.

Single-story bungalow with a lovely garden and covered patio; luxurious, charming, and move-in ready!

This semi-detached bungalow is located in a green and child-friendly neighborhood, on a generous 248 m² plot of private land with a fantastic southwest-facing garden and a large covered patio (27 m²). The bungalow has been fully renovated using beautiful materials and attention to detail. Living space 90 m², two large bedrooms, and a walk-in closet. Free parking is available, and shops, a school, the train station, Amsterdam, Haarlem, and major roads are all close by.

Layout:

House: garden with wooden shed and covered patio, entrance hall with storage cupboard, laundry room with washer/dryer connections and central heating system, semi-open kitchen, living room with large sliding doors to the terrace and garden, gas fireplace, door to the rear of the house, hallway with meter cupboard, two spacious bedrooms, a third room with built-in wardrobes, toilet with hand basin, and bathroom.

Details:

- Single-story bungalow with approximately 90 m² of living space;
- Tastefully and thoroughly renovated between 2015 and 2024 with great attention to detail;
- A brief summary: insulated concrete floor with underfloor heating, floor, roof, and cavity wall insulation, electrical wiring, air conditioning, kitchen, toilet, and bathroom, smooth plasterwork with decorative skirting, beautiful PVC flooring (herringbone pattern), recessed spotlights, interior doors, and complete landscaping with a shed and covered area. The interior and exterior paintwork and the new PVC flooring were installed in 2024;
- The beautifully landscaped garden is wonderfully spacious, offers plenty of privacy, borders a car-free courtyard, and enjoys ideal south-west exposure. The large covered area (27 m²) allows you to enjoy the outdoors year-round;
- Plot size: 248 m², freehold land;
- Cozy living room with a gas fireplace, large windows, large sliding doors to the terrace, and a semi-open kitchen;
- Beautiful kitchen with a stone countertop, a separate refrigerator/freezer, and the following built-in appliances: Quooker, dishwasher, microwave, oven, five-burner gas cooktop, and extractor hood;
- Beautiful bathroom with a large walk-in shower and double vanity;
- Toilet with a small sink;
- Two spacious bedrooms and a third room used as a closet;
- Possibility to extend;
- Central heating boiler: "Intergas" from 2015;
- Fully double-glazed windows;
- Energy label C;
- Renovated meter cupboard;
- Air conditioning (four units);
- Floor, roof, and cavity wall insulation;
- Garden shed 9 m²; Centrally located in a child-friendly and green neighborhood near the old town center, primary school, park, playground, and Zwanenburg shopping center. Public transportation options include the Halfweg-Zwanenburg train station, bus line 161 (Zwanenburg-Halfweg-Hoofddorp) and bus line 80 (Zandvoort-Haarlem-



Halfweg-Amsterdam city center), SugarCity with The Style Outlets, the Zwanenburg and Spaarnwoude recreation areas, and highways to Schiphol, Amsterdam, and Haarlem. Free parking is available on the street and in the neighborhood.

Vraagprijs € 600.000,- k.k.



Regio Makelaars
Dennenlaan 25 B
1161 CK, ZWANENBURG
Tel: 020-4978822
E-mail: info@regiomakelaars.nl
www.regiomakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 600.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 324 m ³
Perceel oppervlakte	: 248 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwperiode	: 1960-1970
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 95 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: Cv-ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Glasvezel kabel
Cv-ketel	: Intergas HRE 30/36 cw 5 (combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Kerspel 19
1161 BL ZWANENBURG

























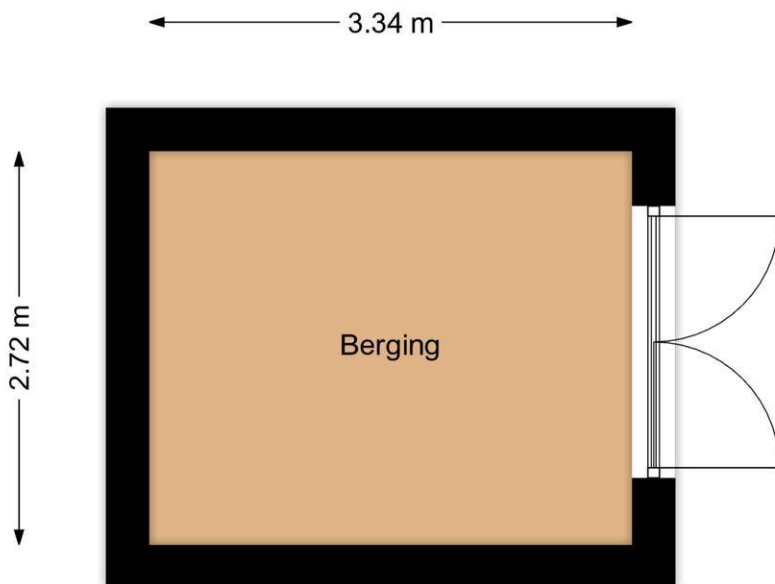








Plattegrond



Berging **Kerspel 19, Zwanenburg**

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Situatie
Kerspel 19, Zwanenburg
N.M. Verkoopdocument. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Begane Grond
Kerspel 19, Zwanenburg
De afgebeelde plattegrond kan afwijken van de werkelijke situatie.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- wandlampen in gang, badkamer en naast tv in huiskamer	☒	☐	☐	☐
- plafond spots slaapkamers	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- vouwgordijnen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- pvc	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
los tuinmeubilair en losse plantpotten	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
lossen stelling in schuur	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

- A. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- B. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat : _____
- C. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- D. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten : _____
- E. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- F. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- G. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- H. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- I. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- J. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
Duur : _____
- K. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- L. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
Zo ja: Is er een huurcontract? Ja / Nee

Welk gedeelte is verhuurd? : _____

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? : _____
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel? € _____

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee

Zo ja, welke? : _____

M. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? *(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)* **Nee**

Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

N. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**

Zo ja, toelichting : _____

O. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

P. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Q. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Nee**

Zo ja, waarom? : _____

R. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

S. Hoe gebruikt u de woning nu? *(Bijvoorbeeld woning, : gewoon zelfbewoning praktijk, winkel, opslag)*

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? **Ja**

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee / n.v.t.

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2. Gevels

A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

B. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

C. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**

Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? **Ja**

Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**

- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- D. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3. Dak(en)

- A. Hoe oud zijn de daken?
- Platte daken : **platte daken door Schiphol gedaan**
- Overige daken : **veranda dak 2017**
- B. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- C. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- D. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- E. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? **Nee**
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? **Ja**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **veranda**
- F. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
- Zo ja, toelichting : _____
- G. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
- Zo ja, toelichting : _____

4. Kozijnen, ramen, en deuren

- A. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **mei 2025**
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
- Zo ja, door wie? : _____
- B. Functioneren alle scharnieren en sloten? **Ja**
- Zo nee, toelichting : _____
- C. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? **Ja**
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? : _____
- D. Is er sprake van isolerende beglazing? **Ja**
- Is er sprake van volledige isolatie? **Ja**
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- E. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? **Nee**
- (Denk aan lekkende ruiten.)
- Zo ja, waar? : _____

5. Vloeren, plafonds en wanden

- A. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**

- Zo ja, waar? : _____
- B. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- C. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- D. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (*Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*) **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- E. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- F. Is er sprake van vloerisolatie? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? **Nee**
 Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **keuken en gedeelte washok**
- 6. Kelder, kruipruimte en fundering**
- A. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- B. Is de kruipruimte toegankelijk? **Ja**
 Is de kruipruimte droog? **Ja**
 Zo nee of meestal, toelichting: : _____
- C. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
 Zo ja of soms, toelichting: : _____
- D. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____
- 7. Installaties**
- A. Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : **cv installatie en airco**
 (*Bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem.*)
 Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk : **intergas Airco ATC**
 Leeftijd : **Cv ketel 2015 Airco installatie datum 2015 maar is van productie datum 2008 maand 3**
 Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : **2025 door me zwager is zijn beroep**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Nee**
 Zo ja, door wie? : _____
- B. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? **Nee**
 (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden*)

- Zo ja, wat is u opgevallen? : _____
- C. Zijn er radiatoren die niet warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- D. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? **Nee**
 Zo ja, waar en welke? : _____
- E. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- F. Heeft u vloerverwarming in de woning? **Ja**
 Zo ja, waar? : _____
- G. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- H. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? **Nee**
 Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? Ja / Nee
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
 In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : _____
 wie? Jaar
 Installateur : _____
 Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee
 Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar : _____
 Aantal kWh : _____
 Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____
 Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee
 Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- I. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : _____
- J. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : _____
 voor het laatst gebruikt?
 Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- K. Is de elektrische installatie vernieuwd? **Ja**
 Zo ja, wanneer? : **2015 de volledige installatie groepenkast en bedrading en schakelaars en stopkontakten en dimmers**
- L. Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

8. Sanitair en riolering

- A. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**



- Zo ja, welke? : _____
- B. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____
- C. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- D. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____
- E. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
 onderhouden?
- 9. Diversen**
- A. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1967**
- B. Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? **Nee**
 Zo ja, welke en waar? : _____
- C. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- D. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- E. Is de grond verontreinigd? **Nee**
 Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.
- F. Is er een olietank aanwezig? **Nee**
 Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?: _____
 Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **Nee**
- G. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
 Zo ja, waar? : _____
- H. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
 Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo ja, wanneer? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- I. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? *(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)* **Nee**
 Zo ja, waar? : _____
- J. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **veranda en schuur**

Zo ja, in welk jaartal? : **veranda 2017 en schuur 2018**

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **zelf**

- K. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Ja**

Zo ja, welke? : **veranda en schuur**

- L. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? **Nee**

Zo ja, welke label? : _____

10. Vaste lasten

- A. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____

Belastingjaar : _____

- B. Wat is de WOZ-waarde? **€ 439000**

Peiljaar? : **2024**

- C. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____

Belastingjaar? : _____

- D. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € _____

Belastingjaar : _____

- E. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Blokverwarming: € _____

Anders : _____

Te weten € _____

- F. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) **Nee**

Zo ja, welke? : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom € _____

Duur : _____

- G. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? : _____

- H. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? : _____

- I. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11. Garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

Zo ja, welke?

: _____

12. Nadere informatie

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

De schuur is een houten schuur geïsoleerd Fundering is van 2 lagen beton stenen aan elkaar gelijmd zelfde blokken als de bloembakken Er is stroom en internet kabel in de schuur en er is een wateraansluiting aa Waterhaspel gaat met ons mee

Verkopend makelaar

Als een verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan dient hij zelf met de makelaar af te rekenen voor deze dienst (de zgn. makelaarscourtage) en niet de koper. Regio Makelaars behartigt in deze (potentiële) transactie dus de belangen van de verkoper en niet die van de koper. Wij adviseren u derhalve om een eigen makelaar in te schakelen.

Mededelingsplicht

De verkoper is verplicht om gebreken, bijzondere omstandigheden, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en eventueel andere relevante zaken - voor zover bij hem bekend - te melden aan de koper. De verkoper kan in bepaalde gevallen (zie hieronder) uitsluitingclausules in de koopakte laten opnemen, zoals een bodem-, asbest-, ouderdom- en zelfbewoningclausule.

Onderzoeksplicht

Als koper heeft u een wettelijke onderzoeksplicht. U mag als koper niet altijd blindelings afgaan op de verkregen informatie. U dient zich bijvoorbeeld op de hoogte te stellen van het geldende bestemmingsplan. Wilt u dus iets weten over de bestemming en/of u daar (van overheidswege) verandering in aan mag brengen, of wilt u inzicht hebben in de bouwkundige staat of de waarde van de woning, dan zult u dit zelf moeten (laten) onderzoeken.

Bouwkundige keuring

Indien u twijfelt over de bouwkundige staat dan wel mededelingen van de verkoper wilt (laten) onderzoeken of gewoon inzicht wilt verkrijgen in de kwaliteit van de woning en de te verwachten kosten van onderhoud, dan adviseren wij u een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Dit kan voorafgaand aan de onderhandelingen, maar ook als ontbindende voorwaarde worden opgenomen in de koopakte

Bodemclausule

Als u van plan bent een woning te kopen doet u er verstandig aan uit te zoeken of de bodem verontreinigd is en of er eventueel gesaneerd is of moet worden. In de koopakte kan een clausule worden opgenomen over de mogelijke aanwezigheid van ondergrondse tanks en bodemverontreiniging (de zgn. bodemclausule). Zowel koper als verkoper is vaak niet goed op de hoogte van de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging en is zich ook niet bewust van de consequenties hiervan. Volgens de wet is de koper verplicht uit te zoeken of er verontreiniging aanwezig is en is de verkoper verplicht de koper te informeren over aanwezige verontreiniging (voor zover bij hem bekend). Als er niets bekend is bij de verkoper of de gemeente over het perceel, is dat geen garantie dat er geen verontreiniging is. De gemeente heeft veelal alleen informatie over percelen waar ooit onderzoek is gedaan naar de kwaliteit van de bodem. Voor (historische) informatie met betrekking tot mogelijke verontreiniging kunt u terecht bij het Kadaster of de gemeente.

Asbestclausule

Bij woningen, die gebouwd zijn vóór 1993, zal in de koopakte een artikel worden opgenomen waarin de koper de verkoper vrijwaart voor eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.

Ouderdomclausule

Bij oude(re) woningen zal in de koopakte een artikel worden opgenomen waarin de koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning een bepaalde ouderdom heeft en dat de koper ten aanzien van de kwaliteit van het woonobject derhalve minder hoge eisen kan stellen dan aan een nieuwe woning. De verkoper staat - behoudens door hem afgegeven garanties - niet in voor de kwaliteit van bepaalde onderdelen van de woning. Denk hierbij aan gevels, dak, fundering, leidingen, riolen, installaties, elektra, ongedierte en schimmels. Ook behelst deze clausule dat (eventueel aanwezige) bouwkundige gebreken geacht worden niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Zelfbewoningclausule

Bij bijvoorbeeld een nalatenschap of een verhuursituatie zal in de koopakte een artikel worden opgenomen waarin de verkoper verklaart dat hij de woning (recentelijk) niet zelf heeft gebruikt dan wel bewoond. De verkoper kan in dat geval de koper niet of niet voldoende informeren over eigenschappen van, dan wel gebreken aan de onroerende zaak waarvan verkoper wel op de hoogte zou zijn geweest als deze de woning zelf feitelijk had gebruikt dan wel bewoond.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM, VBO en Vastgoedpro. Het biedlogboek is onderdeel van het Verbeterplan 'Vertrouwen in het koopproces'. Dit is een afsprakenkader dat NVM, VBO, Vastgoedpro en de Vereniging Eigen Huis 16 februari 2022 met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties hebben ondertekend. Afgesproken is dat kandidaat-kopers inzicht kunnen krijgen in het biedingsproces door het beschikbaar stellen van een digitaal biedlogboek.

Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen van het verkoopproces terug te vinden zijn. Dankzij dit logboek kunnen alle kandidaten inzien welke biedingen zijn ingezonden voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren.

Hoe werkt dit voor u ?

Via uw move.nl bezichtiging dossier kunt u een bod uitbrengen op de woning. Hierbij voert u uw bieding in, inclusief de eventuele voorbehouden en uw persoonlijke boodschap.

Alle binnengekomen biedingen komen in het biedlogboek te staan. Het biedlogboek laat de biedingstermijn(en) en alle binnengekomen biedingen zien. Het bod inclusief alle voorbehouden wordt getoond zonder de NAW-gegevens van de bieder. Elke bieding krijgt een uniek biedingsID. Een persoonlijke boodschap van een kandidaat-koper verschijnt niet in het biedlogboek voor alle kandidaat-kopers, maar is alleen inzichtelijk voor de makelaar en verkoper.

Het biedlogboek kan alleen vrijgegeven worden als het object de status "verkocht" heeft en alle voorbehouden dus verlopen zijn. Het biedlogboek wordt alleen op aanvraag verstrekt aan kandidaat-kopers die ook daadwerkelijk een bod hebben uitgebracht.

Zodra het biedlogboek vrijgegeven is, wordt deze prominent getoond in uw move.nl account.

Mocht u niet zelf een bod kunnen invoeren, dan hebben wij de mogelijkheid een door ons of de verkoper ontvangen bod (schriftelijk of telefonisch) handmatig aan het biedlogboek toe te voegen. Uiteraard moeten wij daarbij handelen in lijn met onze erencode/gedragcode. In het biedlogboek is dan zichtbaar dat wij (als makelaar) het bod namens een kandidaat-koper hebben ingevoerd.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper, via zijn of haar makelaar, reageert op uw bod. Met andere woorden: als de verkoper een tegenbod doet. U bent dus niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft, dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar dan ook als eerste met mij in onderhandeling treden?

Nee, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure, maar heeft wel de verplichting u daarover te informeren als u daarom vraagt. Doet de makelaar u een toezegging tijdens het onderhandelingsproces, dan dient hij deze na te komen. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden, dat u twee dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod en/of om beter inzicht te krijgen in uw financiering. De makelaar mag in de tussentijd dan niet met een andere partij in onderhandeling gaan.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft in een vonnis bepaald, dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de op internet of in een advertentie genoemde vraagprijs biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog steeds beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat er een tegenbod komt.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden, die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, vanzelfsprekend in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient de makelaar eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen. Er kan bijvoorbeeld gekozen worden voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een



Regio Makelaars
Dennenlaan 25 B
1161 CK, ZWANENBURG
Tel: 020-4978822
E-mail: info@regiomakelaars.nl
www.regiomakelaars.nl

hoogste bod schriftelijk uit te brengen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woonobject tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, zoals eerder vermeld is een vraagprijs een uitnodiging tot het doen van een bod en kan de verkoper besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens de onderhandelingen doen partijen vaak over en weer biedingen. Indien er nog geen sprake is van onderlinge aanvaarding, kan de verkoper zelfs in deze fase ineens besluiten om zijn of haar tegenbod weer te verhogen en u als koper om uw bod te verlagen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen terwijl ik in onderhandeling ben?

Ja, een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Wel dient een makelaar bij bezichtigingen aan belangstellenden te laten weten, dat hij 'onder bod' is. Een geïnteresseerde mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met u beëindigd zijn. De makelaar zal in dat geval uiteraard geen mededelingen doen over de hoogte van uw bieding(en).

Wanneer komt de koop tot stand?

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkoper een bod aanvaardt, dan is er sprake van overeenstemming. Andersom is dat ook het geval. Voorwaarde is dat u en de verkoper overeenstemming krijgen over de belangrijkste zaken bij de koop, zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten u en de verkoper het eens worden, dan is er pas sprake van mondelinge overeenstemming. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud financiering' is.

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'.

Koopakte en (werkgebied) notaris

Binnen een week ná overeenstemming wordt de koopakte (in de volksmond ook wel "voorlopig koopcontract" genoemd) ondertekend, waarin de door verkoper en koper gemaakte afspraken schriftelijk worden vastgelegd. In tegenstelling tot andere regio's vindt in Amsterdam en omgeving het ondertekenen van de koopakte plaats bij een door koper aan te wijzen notaris, dan wel bij een door verkoper aangewezen vaste notaris (in de verkoopbrochure of tijdens de onderhandelingen wordt dit dan uitdrukkelijk vermeld). Verkoper stelt als voorwaarde c.q. eis dat het door u te kiezen notariskantoor binnen een straal van 15 km van de onroerende zaak gevestigd dient te zijn.

Kosten koper

Voor rekening van u als koper komt de zgn. overdrachtbelasting, die de overheid 'oplegt' bij de koop van een woning. Daarbovenop komen de kosten van de notaris voor het opmaken van de koop-, levering- en hypotheekakte en het inschrijven daarvan in de registers.

Waarborgsom/bankgarantie

Binnen uiterlijk één week na de in de koopakte gestelde datum van de ontbindende voorwaarde van financiering dient u - dan wel uw hypotheekadviseur/bank namens u - een 10% zekerheidsstelling af te geven bij de notaris (dit gebeurt meestal in de vorm van een bankgarantie).

Tot slot

Stel dat de nu door u bezichtigde woning niet aan uw wensen en eisen voldoet, dan blijft u waarschijnlijk op zoek naar het huis van uw dromen. Indien u daarbij nog geen gebruik maakt van de diensten van een aankopende makelaar, is het wellicht raadzaam om ons kantoor daarvoor in de arm te nemen. Samen met u zetten wij de uitgangspunten op een rij om een optimaal beeld te krijgen van uw woonwensen. Vervolgens gaan wij gericht voor u zoeken. Bij serieuze belangstelling voor een woning zullen wij in overleg met u de onderhandelingen voeren en proberen de transactie te sluiten onder de voor u meest gunstige condities. Uiteraard begeleiden wij u tevens bij de notariële afwikkeling. De mogelijkheden zouden wij graag in een persoonlijk gesprek willen toelichten en u kunt daarvoor - uiteraard geheel



Regio Makelaars
Dennenlaan 25 B
1161 CK, ZWANENBURG
Tel: 020-4978822
E-mail: info@regiomakelaars.nl
www.regiomakelaars.nl

vrijblijvend - een afspraak met ons maken.

Uw droomhuis gevonden? Of bent u nog op zoek?

U hebt uw droomhuis gevonden, een prachtig idee voor een verbouwing of u bent nog op zoek naar een woning? Hoe dan ook, het is een leuke maar ook een spannende tijd, want het heeft vaak wel grote invloed op uw uitgavenpatroon. Hypotheeklasten nemen immers een groot deel van uw inkomen in beslag. Niet alleen op het moment dat u de hypotheek afsluit, maar ook een flink aantal jaren daarna. Het is daarom belangrijk dat u zich laat informeren over de mogelijkheden, maar ook over de risico's.

Wij hebben contact met meerdere onafhankelijke financiële adviesbureaus en kunnen u desgewenst doorverwijzen.

Ons kantoor

Het kantoor van Regio Makelaars is gevestigd in het winkelcentrum van Zwanenburg op de Dennenlaan 25B. Vanuit deze locatie bedienen wij de gemeenten Haarlemmermeer, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Amsterdam en Haarlem.

De kracht van samenwerken; Regio Makelaars is ontstaan uit de twee toonaangevende kantoren in Zwanenburg; All-In Makelaardij (anno 1977) en Cees Steur Makelaars (Anno 2003).

Deze bundeling van diverse krachten van de verschillende kantoren komen tot uiting in het advies en begeleiding waar u beter van wordt! Alle makelaars bezitten een diepgaande kennis van de huizenmarkt. Daarnaast kunt u rekenen op persoonlijke begeleiding en topservice

Wij staan voor u klaar om u te adviseren en of te begeleiden in de verkoop van uw woning.

De verkoop van een woning is geen dagelijkse bezigheid. Regio Makelaars ontzorgt en neemt veel werk voor u uithanden in het vervolgproces. Wij vragen zelfs het verplichte energielabel voor u aan.

Wanneer een makelaarskantoor ruim 40 jaar met succes actief is, zegt dat iets over de kwaliteit en over de mensen die verantwoordelijk zijn voor die kwaliteit. Het zegt iets over de visie, over de aanpak en betrokkenheid. U krijgt bij ons het beste van twee werelden.

NVM, een kwaliteitskeurmerk. Ons kantoor is aangesloten bij zowel de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA), als de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en Vastgoeddeskundigen (NVM). Het NVM-logo is een kwaliteitslabel, dat staat voor deskundigheid en betrouwbaarheid. Niet iedere makelaar kan zomaar lid worden van deze vereniging. Naast de beëdiging (afleggen van de eed en belofte) worden aan het NVM-lidmaatschap strenge eisen gesteld, waaronder het volgen van verplichte trainingen en cursussen. Daarnaast is – in uw belang - de NVM aangesloten bij de Geschillencommissie Makelaardij en is ons kantoor verzekerd tegen eventuele beroepsfouten. De NVM is de grootste makelaarsvereniging in Nederland en heeft haar hoofdkantoor in Nieuwegein.

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.



Regio Makelaars
Dennenlaan 25 B
1161 CK, ZWANENBURG
Tel: 020-4978822
E-mail: info@regiomakelaars.nl
www.regiomakelaars.nl