



# WONEN AAN DE

## Haarspitstraat 32 / PURMEREND

Fijne gezinswoning met vier slaapkamers  
en diepe tuin in Purmer-Noord

**Kijk snel verder!**



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



Van Overbeek Makelaars | 0299 - 42 88 98 | [purmerend@vanoverbeek.nl](mailto:purmerend@vanoverbeek.nl) | [vanoverbeek.nl](http://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 06-22 55 69 57*

*Mailen kan natuurlijk ook naar  
desley.janssen@vanoverbeek.nl*

*Bel, mail of app mij gerust!*

*- Desley Janssen*

0299 - 42 88 98

purmerend@vanoverbeek.nl

verkoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,1

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

Thuiskomen aan de Haarspitstraat!

Welkom bij deze fijne tussenwoning in het geliefde Purmer-Noord, waar je 101 m<sup>2</sup> woongenot combineert met ruimte, licht en volop mogelijkheden. Met vier slaapkamers is dit een woning waar je alle kanten mee op kunt, ideaal voor een (jong) gezin of voor iedereen die graag extra ruimte heeft om te werken of hobby's uit te oefenen. De diepe achtertuin nodigt uit tot lange dagen buiten en dankzij de praktische indeling voelt dit huis direct vertrouwd aan. Een plek waar je je eigen woonwensen stap voor stap kunt waarmaken.

## De omgeving

Je woont hier in een rustige en groene woonwijk in Purmer-Noord, bekend om zijn prettige sfeer en kindvriendelijke karakter. Het winkelcentrum Gildeplein ligt op loopafstand, waardoor je dagelijkse boodschappen altijd binnen handbereik zijn. Ook scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving. Voor een frisse neus of een ontspannen wandeling hoeft je niet ver te zoeken: je loopt vanaf de woning in een paar minuten naar het Leeghwaterpark, terwijl de bereikbaarheid uitstekend is. Met de auto ben je zo onderweg richting Amsterdam en omliggende plaatsen en ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Een fijne woonomgeving waar gemak en rust mooi samenkomen.

Deze tussenwoning uit 1982 biedt een solide basis en is door de jaren heen op diverse punten vernieuwd. Zo zijn de keuken en badkamer in 2014 vernieuwd, is de mechanische ventilatie in 2023 vervangen en is in 2024 de stadsverwarmingsunit vernieuwd. Ook is een raam aan de achterzijde van de eerste verdieping in 2024 vervangen door HR++ glas. De woonkamer is afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en een laminaatvloer. De keuken is

compleet uitgerust en de badkamer is praktisch en modern ingericht. De diepe achtertuin op het is in de afgelopen twee jaar voorzien van nieuwe schuttingen. Alles bij elkaar is dit een woning met veel potentie voor de toekomst.

Via de entree kom je in de hal met het toilet en de meterkast. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, waar het daglicht prettig binnenvalt en waar de afwerking zorgt voor een rustige uitstraling. De trapkast biedt handige bergruimte en de radiatoren zorgen voor een aangenaam binnenklimaat. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast met vriezer, vaatwasser, oven en een elektrische kookplaat met afzuigkap. Vanuit de woonkamer/keuken heb je toegang tot de diepe achtertuin, een fijne plek om te ontspannen of om met het gezin buiten te zijn.

Op de eerste verdieping vind je drie volwaardige slaapkamers, twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Deze ruimtes zijn multifunctioneel en uitstekend geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en aansluitingen voor de wasmachine.

De zolderverdieping is nu nog een open ruimte met dakraam en een dakkapel aan de achterzijde, waardoor er veel licht binnenkomt. Verwarming is aanwezig en dit maakt de zolder tot een volwaardige verdieping die je geheel naar eigen smaak en idee kunt inrichten, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte.

Voor de indeling van de woning verwijzen wij je graag naar de plattegronden.

Wil jij deze woning met eigen ogen bekijken? Maak dan snel een afspraak met Van Overbeek Makelaars om een bezichtiging in te plannen. Dan laten wij deze woning jou met veel plezier zien tijdens een

*Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98*





uitgebreide rondleiding.

#### Bijzonderheden

- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, echter dient deze in Purmerend gevestigd te zijn
- Woonoppervlakte van circa 101 m<sup>2</sup>
- Vier slaapkamers
- Diepe achtertuin
- Drie volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping
- Zolderverdieping met dakkapel en dakraam
- Dicht bij winkelcentrum en voorzieningen



## English translation

Coming home on Haarspitstraat!

Welcome to this pleasant terraced house in the popular Purmer-Noord area, where 101 m<sup>2</sup> of living comfort is combined with space, light, and plenty of possibilities. With four bedrooms, this is a home you can truly make your own—ideal for a (young) family or for anyone who enjoys extra space for working or hobbies. The deep backyard invites you to spend long days outdoors, and thanks to the practical layout, this house immediately feels like home. A place where you can gradually bring your own living wishes to life.

### The surroundings

Here you live in a quiet and green residential area in Purmer-Noord, known for its pleasant atmosphere and family-friendly character. The Gildeplein shopping center is within walking distance, so daily groceries are always close at hand. Schools, childcare, and sports facilities are also located nearby. For some fresh air or a relaxing walk, you don't have to go far—the Leeghwaterpark can be reached within a few minutes on foot. Accessibility is excellent: by car you can quickly reach Amsterdam and surrounding towns, and public transport is well organized. A lovely living environment where convenience and tranquility come together beautifully.

This terraced house, built in 1982, offers a solid foundation and has been updated in various areas over the years. The kitchen and bathroom were renovated in 2014, the mechanical ventilation system was replaced in 2023, and the district heating unit was renewed in 2024. In addition, a rear-facing window on the first floor was replaced with HR++ glass in 2024. The living room features plastered walls and ceilings and a laminate floor. The kitchen is fully equipped, and the bathroom is practical and modern. The deep backyard has been fitted with new fencing over the past two years. All in all, this is a home with plenty of potential for the future.

Through the entrance you enter the hallway with the toilet and meter cupboard. From here you walk into the living room, where daylight flows in pleasantly and the finishes create a calm appearance.

The under-stairs cupboard provides convenient storage space, and the radiators ensure a comfortable indoor climate. At the rear is the kitchen, which is equipped with various built-in appliances such as a fridge-freezer, dishwasher, oven, and an electric cooktop with extractor hood. From the living room/kitchen you have access to the deep backyard, a lovely place to relax or enjoy the outdoors with the family.

On the first floor you will find three full-sized bedrooms, two at the front and one at the rear. These rooms are multifunctional and perfectly suitable as bedrooms, a home office, or children's rooms. The bathroom is practically laid out with a walk-in shower, washbasin unit, toilet, and connections for a washing machine.

The attic floor is currently an open space with a roof window and a dormer at the rear, allowing plenty of natural light to enter. Heating is available, making the attic a fully usable floor that you can design entirely to your own taste and ideas—for example as an additional bedroom, home office, or hobby room.

For the layout of the property, we kindly refer you to the floor plans.

Would you like to see this home with your own eyes? Then quickly make an appointment with Van Overbeek Makelaars to schedule a viewing. We will be happy to show you around this property during an extensive tour.

### Particulars

- Delivery in consultation
- Buyer's choice of notary, provided the notary is established in Purmerend
- Living area of approximately 101 m<sup>2</sup>
- Four bedrooms
- Deep backyard
- Three full-sized bedrooms on the first floor
- Attic floor with dormer and roof window
- Close to shopping center and amenities

# Kenmerken

WONEN

101 m<sup>2</sup>

INHOUD

359 m<sup>3</sup>

PERCEEL

121 m<sup>2</sup>

KAMERS

5

BOUWJAAR

1982



## Voorzieningen

Verwarming:

stadsverwarming

Isolatie:

dakisolatie,  
muurisolatie,  
dubbel glas, hr-  
glas

Tuin:

achtertuin,  
voortuin

Garage:

geen garage

Berging:

aanwezig



C

# 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



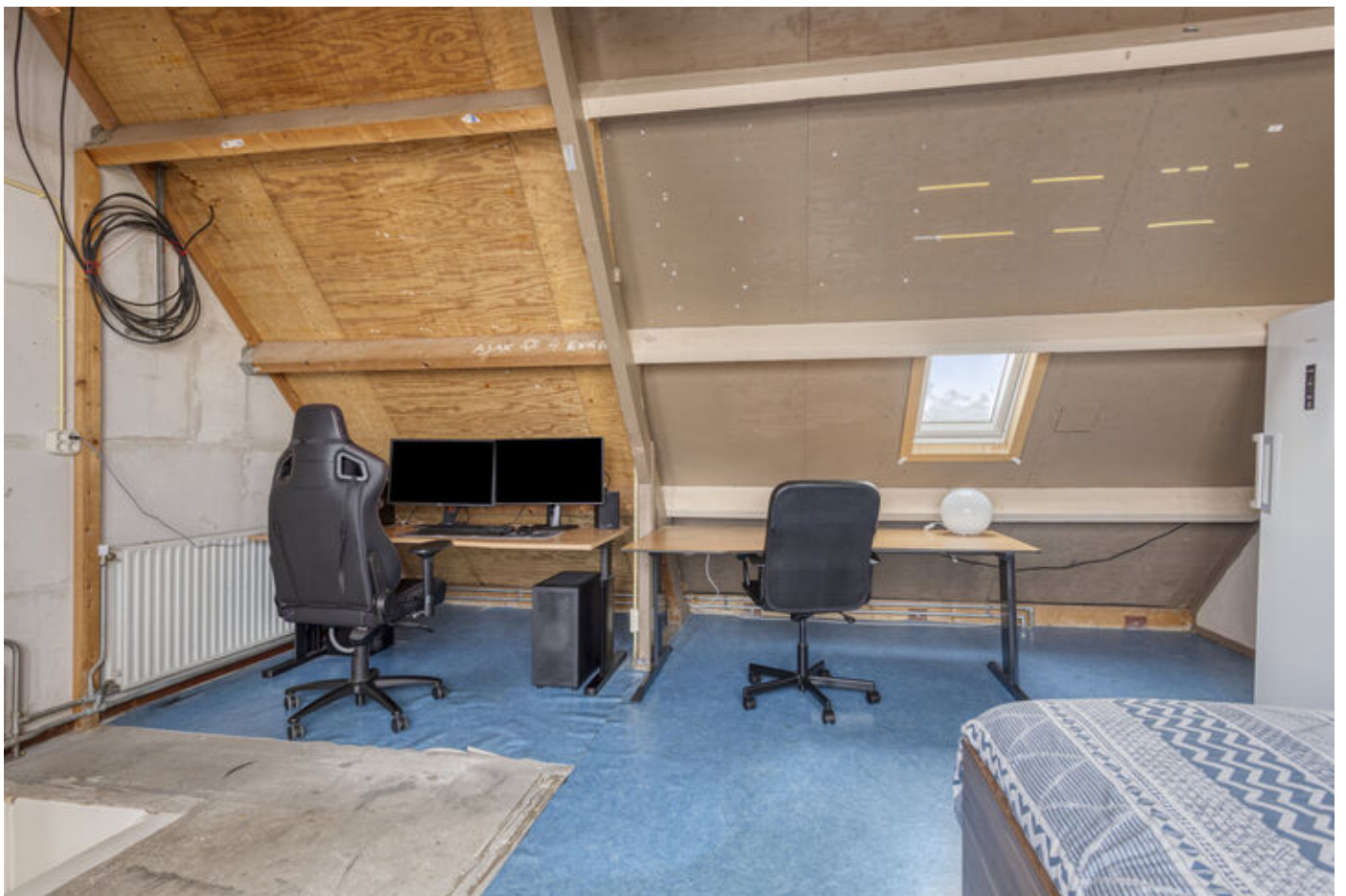
## Foto's van de woning



## 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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

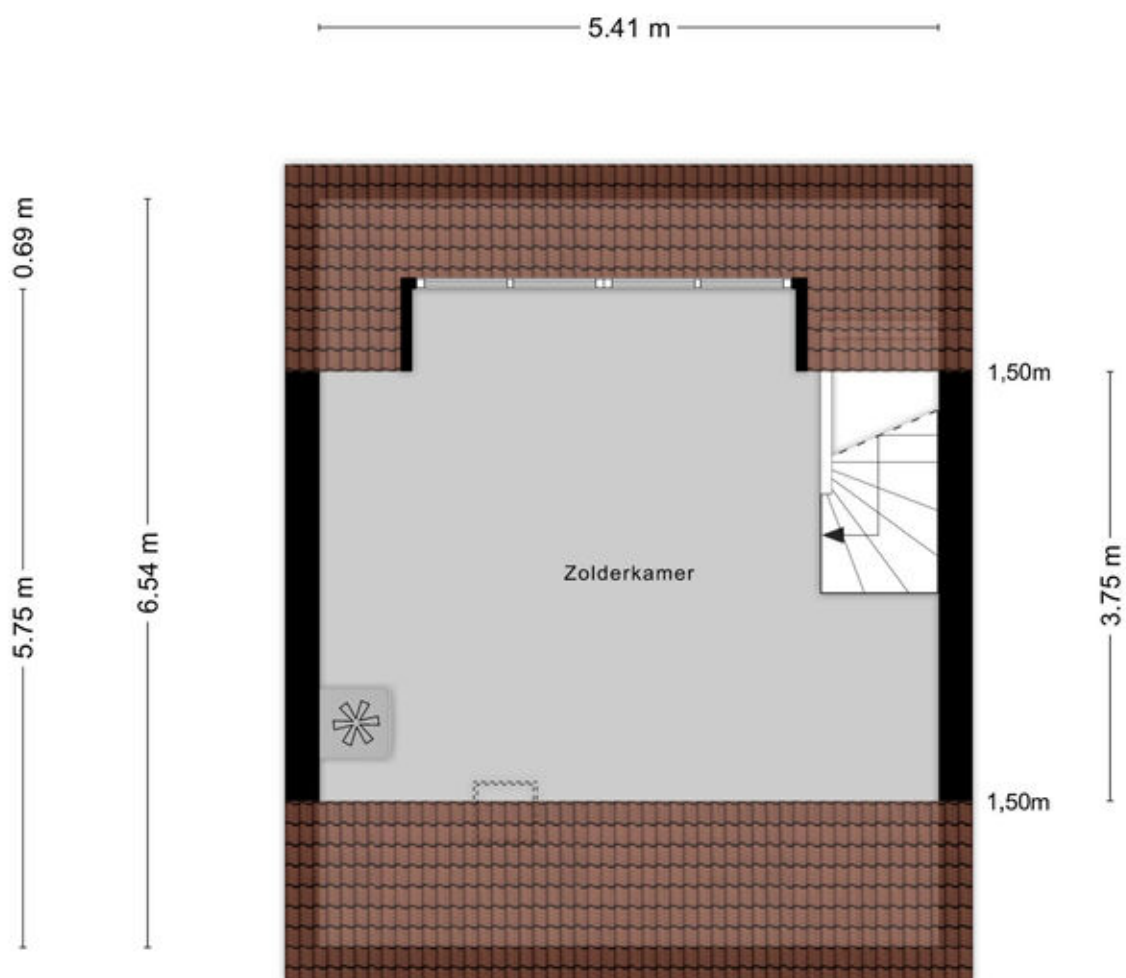
# Plattegrond van de woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond van de woning

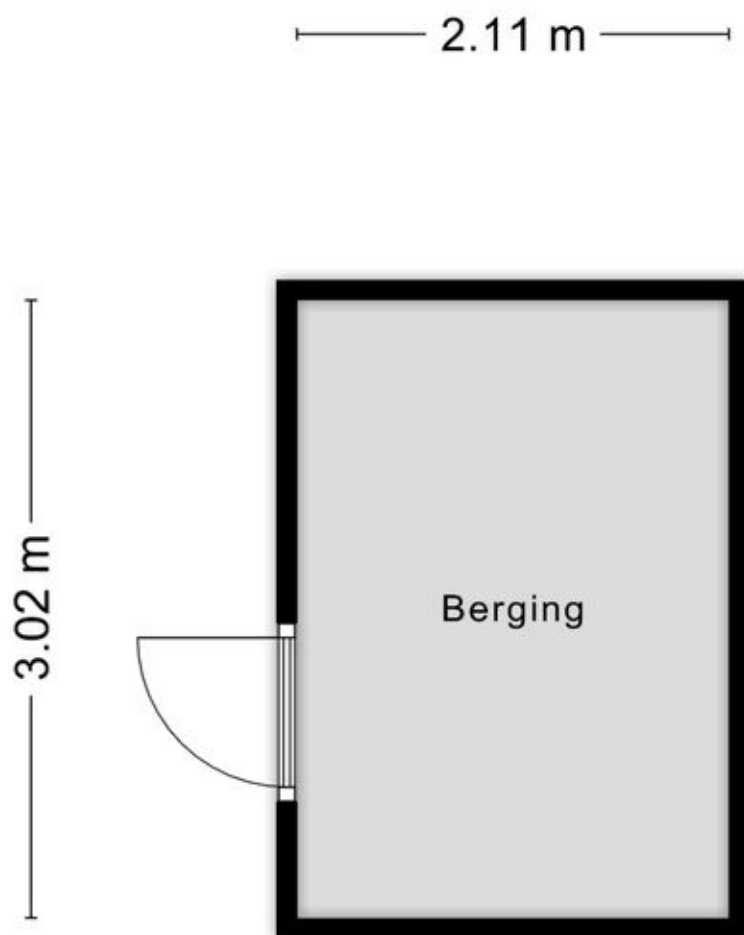
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond van de woning

---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

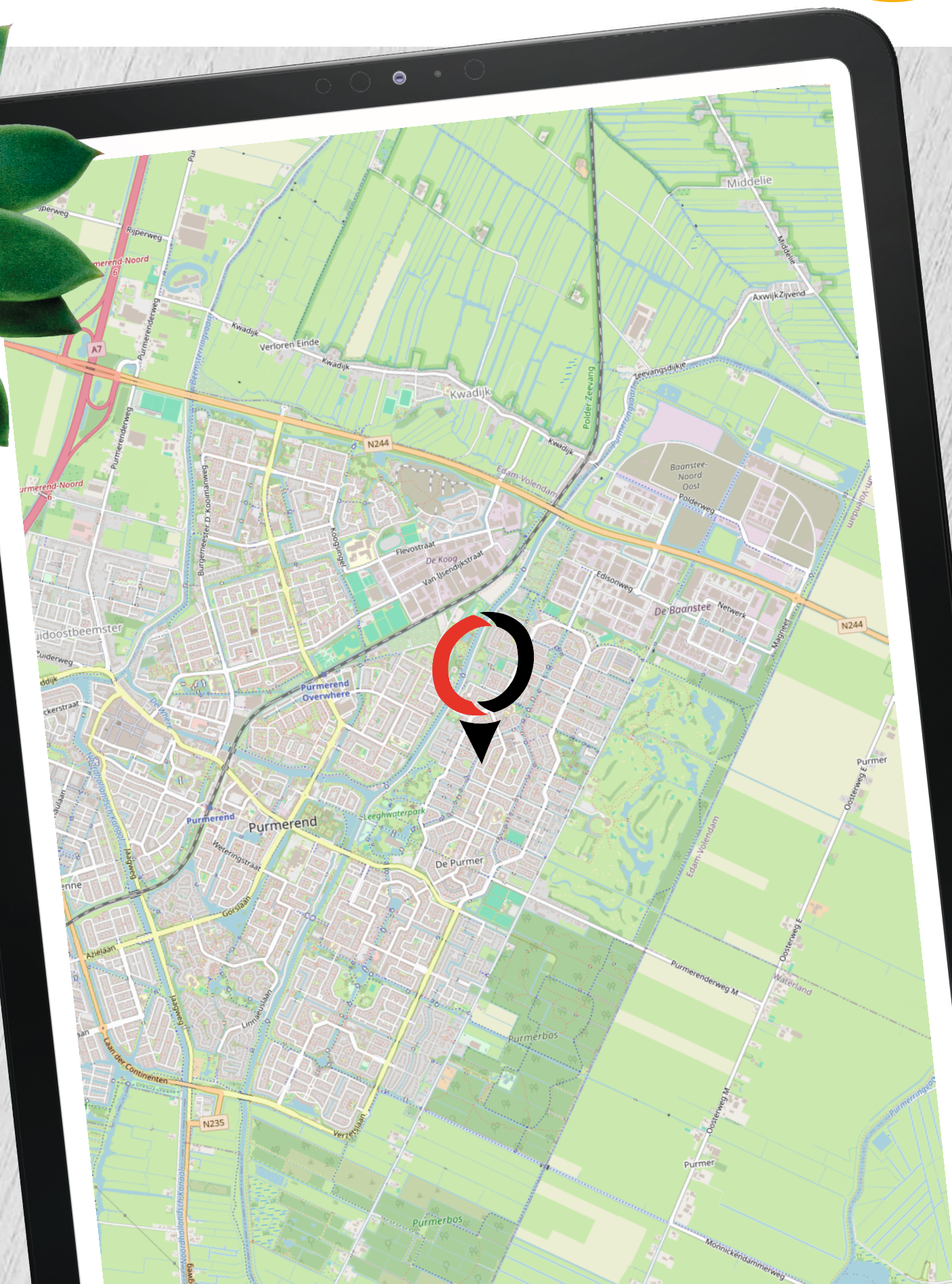
# Kadastrale kaart



# 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 / stellingen in tuinhuis/berging/garage

X

(Broei)kas

X

Voet droogmolen

X

Vlaggenmast

X

Overkapping

X

Buitenkeuken

X

Dakpannen die in berging staan

X

Picknicktafel & tuinstoelen

X

## Woning - Extérieur

Brievenbus

X

Voordeurbel (analoog)

X

Voordeurbel (digitaal)

X

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie

X

Zonnescherm

X

Rolluiken

X

Screens

X

Andere buitenzonwering, namelijk:

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

Overige zaken, namelijk:

X

-

X

-

X

## Woning - Interieur

Tapijt

X

Parketvloer

X

Linoleum

X

Laminaat

X

Plavuizen

X

Houten vloer

X

PVC vloer

X

Vinyl

X

Andere vloerafwerking, namelijk:

X

-

X

-

X

Shutters

X

Gordijnrails

X

Gordijnen

X

Vitrages

X

Vouwgordijnen

X

Rolgordijnen

X

Losse horren / rolhorren / hordeuren

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 raambekleding, namelijk:

Jaloezieën

X

Keukeninrichting met (boven)kasten (inclusief eventuele verlichting)

X

**Keuken (inbouw)apparatuur, namelijk:**

Kookplaat (gas / elektra)

X

Gasfornuis

X

Afzuigkap

X

Koelkast

X

Vriezer

X

Oven (combi)

X

Vaatwasser

X

Magnetron

X

Stoomoven

X

Koffiezetapparaat

X

Warmhoudlade

X

Wijnklimaatkast

X

Heetwaterkraan

X

overige keukenapparatuur, namelijk:

X

-

X

-

X

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

-

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

Schilderijophangstels

X

Radiatorafwerking

X

## Verlichting, te weten:

Inbouwspotjes

X

Opbouwspotjes

X

Hanglampen

X

Dimmers

X

## (Losse) kasten, legplanken, te weten:

Stalen kasten in de voorraadkast

X

Witte kast op zolder

X

Kledingkasten slaapkamer

X

Kast in de babykamer

X

Spiegelwanden

X

## Toiletaccessoires, namelijk;

Toiletrolhouder

X

Spiegel

X

Planchet

X

Toiletbril

X

Toiletborstel

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

## Badkameraccessoires, namelijk:

|                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| Wastafelmeubel  | X |   |
| Planchet        |   | X |
| Spiegel(kast)   | X |   |
| Kranen          | X |   |
| Douchescherm    | X |   |
| Toiletrolhouder | X |   |
| Toiletbril      | X |   |
| Toiletborstel   | X |   |

## Overige zaken, namelijk;

|                                     |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| Waterslot wasautomaat               |   | X |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat   | X |   |
| Sauna met toebehoren en accessoires |   | X |
| Wasmachine                          | X |   |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |
| -                                   |   | X |

## Woning - installaties

|                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| Alarminstallatie            |   | X |
| Rookmelders                 | X |   |
| Camerasysteem               |   | X |
| Oplaadpunt elektrische auto |   | 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  
Gaat mee  
Kan worden overgenomen  
Niet van toepassing

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

(Voorzet)open haard met toebehoren

X

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.

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.

# Reviews **verkooptransacties**

---

Wat zeggen onze verkopers op Funda?

9,<sup>0</sup>

*Mijn huis was razendsnel verkocht dankzij deze makelaar! Ze waren niet alleen professioneel en deskundig, maar ook ontzettend vriendelijk en betrokken. Alles verliep soepel en prettig. Ik zou hen zonder twijfel opnieuw inschakelen.*

- Een Funda gebruiker | **Sarongstraat 58**

10,<sup>0</sup>

*Deskundig, klantvriendelijk, zeer behulpzaam. Wij zijn heel tevreden met het verloop van de verkoop van onze woning.*

- Een Funda gebruiker | **De Kuilweg 38**

10,<sup>0</sup>

*Het contact met de makelaar verliep heel fijn. Er waren korte lijntjes en we werden van alles op de hoogte gehouden. Ze plannen de bezichtigingen zo goed mogelijk in vaste blokjes, zodat het jouw als verkoper zo min mogelijk last bezorgd.*

- Mandy kolk | **Grotenhuyschhof 13**

10,<sup>0</sup>

*We zijn zeer tevreden met van Overbeek Makelaars! Alles ging volgens afspraak, we zijn goed op de hoogte gehouden van elke stap in de verkoopprocedure, ze zijn erg vriendelijk en ons huis is best snel verkocht. We raden iedereen aan om van Overbeek Makelaars te nemen bij de verkoop van hun huis!*

- Een Funda gebruiker | **J.P. Grootstraat 29**

# Onze dienstverlening

## wat wij voor jou kunnen betekenen

---

Bij Van Overbeek Makelaars sta jij centraal. Of je nu gaat verkopen, kopen of een taxatie nodig hebt, wij begeleiden je met deskundigheid, persoonlijke aandacht en helder advies. En met vier vestigingen in de regio zijn we altijd dichtbij.



### Je woning **verkopen**

Je wilt je huis verkopen tegen de beste prijs en onder de juiste voorwaarden. Wij zorgen voor een slimme verkoopstrategie, een krachtige presentatie op Funda en andere platforms.

Met één vast aanspreekpunt begeleiden we je van kennismaking tot sleuteloverdracht.



### Een huis **kopen**

Een huis kopen doe je niet elke dag. Onze aankoopmakelaars kennen de markt, herkennen risico's en onderhandelen namens jou. We denken met je mee, bewaken jouw belangen en zorgen dat je zonder verrassingen je droomhuis koopt. Van eerste bezichtiging tot koopakte staan we aan jouw zijde.



### **Taxatie** nodig?

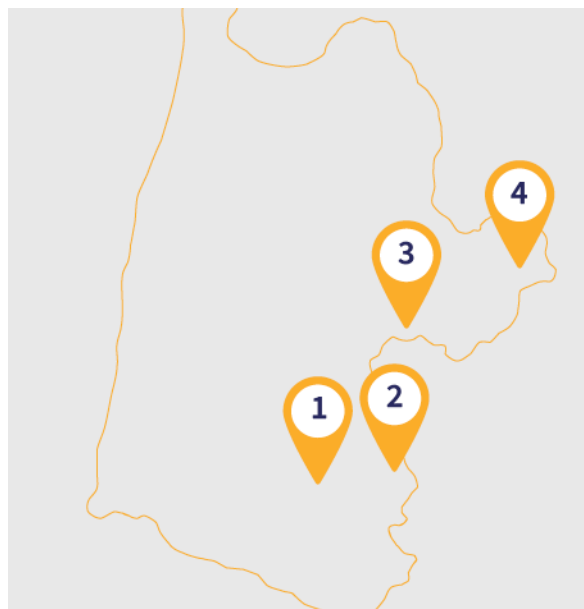
Heb je een taxatie nodig voor je hypotheekaanvraag, verbouwing of een andere financiële beslissing? Onze gecertificeerde taxateurs leveren snel een betrouwbaar en gevalideerd NWWI-rapport, erkend door alle banken en instanties. Zo weet je precies waar je aan toe bent.

# Van Overbeek Makelaars

## Een vertrouwde naam in Noord-Holland

Al meer dan 55 jaar staan wij kopers en verkopers in de regio met raad en daad bij. Vanuit onze vestigingen in Purmerend, Edam-Volendam, Hoorn en West-Friesland helpen we jou bij de verkoop, aankoop of taxatie van je woning.

Onze makelaars combineren lokale betrokkenheid met deskundigheid en een persoonlijke aanpak.



### Wat mag je van ons verwachten?

- ✓ Meer dan 55 jaar ervaring in vastgoed – lokaal én regionaal
- ✓ Vier vestigingen met sterke marktkennis van jouw omgeving
- ✓ Eén vast aanspreekpunt die jouw traject van A tot Z begeleidt
- ✓ Gecertificeerde makelaars en erkende taxateurs (NVM, VastgoedCert, NRVt)
- ✓ Persoonlijke begeleiding bij verkoop, aankoop én taxatie
- ✓ Snelle, duidelijke communicatie via korte lijnen
- ✓ NVM-lidmaatschap als garantie voor kwaliteit en betrouwbaarheid
- ✓ Altijd een vestiging bij jou in de buurt – loop gerust binnen
- ✓ Goed bereikbaar en gratis parkeren

#### Purmerend

0299 - 42 88 98  
[purmerend@vanoverbeek.nl](mailto:purmerend@vanoverbeek.nl)

Gorslaan 12  
1441 RG Purmerend



#### Edam-Volendam

0299 - 37 30 40  
[edamvolendam@vanoverbeek.nl](mailto:edamvolendam@vanoverbeek.nl)

Kleine Kerkstraat 4  
1135 AT Edam



#### Hoorn

0229 - 27 17 77  
[hoorn@vanoverbeek.nl](mailto:hoorn@vanoverbeek.nl)

Lepelaar 3  
1628 CZ Hoorn



#### West-Friesland

0228 - 52 10 52  
[westfriesland@vanoverbeek.nl](mailto:westfriesland@vanoverbeek.nl)

De Tuin 25  
1611 KR Bovenkarspel



# De Hypotheekshop

## Onafhankelijk hypotheekadvies dat bij jou past

Een huis kopen? Dan wil je precies weten wat je kunt lenen – en wat slim is. Of je nu je eerste huis koopt, wilt doorstromen of je overwaarde wilt benutten: een goede hypotheek vormt de basis van jouw woontoekomst. Bij De Hypotheekshop krijg je geen standaardadvies, maar persoonlijk en onafhankelijk financieel advies – afgestemd op jouw leven.

Je vindt De Hypotheekshop gewoon bij ons in huis: in Purmerend, Hoorn en Bovenkarspel. Zo koppelen we jouw woonwensen direct aan een eerlijk financieel advies.

**Onze adviseurs kijken verder dan cijfers. Ze willen weten wat jij belangrijk vindt. Want alleen dan krijg je een hypotheek die écht bij je past.**

## Gratis en zonder verplichtingen

**Benieuwd wat jij kunt lenen? Of wat er financieel mogelijk is in jouw situatie?**

Het eerste gesprek is helemaal gratis. En wie weet ga je naar huis met meer opties dan je dacht.

### Daarom kies je voor De Hypotheekshop

- ✔ Onafhankelijk advies – we vergelijken vrijwel alle geldverstrekkers voor jou
- ✔ Eén vast aanspreekpunt – geen callcenters, maar gewoon in jouw buurt
- ✔ Helder inzicht in je mogelijkheden – nu én op lange termijn
- ✔ Slimme keuzes bij doorstromen of overwaarde benutten
- ✔ Financiële rust vóórdat je koopt of verkoopt
- ✔ Persoonlijke aanpak, afgestemd op jouw situatie



### De Hypotheekshop Hoorn

Lepelaar 3  
1628CZ Hoorn

0229 - 28 57 77  
hoorn525@hypotheekshop.nl



### Hypotheekshop Purmerend

Gorslaan 12  
1441 RG Purmerend

0299 43 67 64  
purmerend528@hypotheekshop.nl



### Hypotheekshop Bovenkarspel

De Tuin 25,  
1611 KR Bovenkarspel

0228 447 205  
bovenkarspel524@hypotheekshop.nl





## Mogen wij ook je huis **verkopen**?

Ons team is er klaar voor! Bel of mail ons gerust als er nog vragen zijn.

0299 - 42 88 98

[purmerend@vanoverbeek.nl](mailto:purmerend@vanoverbeek.nl)



## Volg ons op social media:



**Purmerend Facebook**  
[/vanoverbeekmakelaarspurmerend](#)



**Purmerend Instagram**  
[@vanoverbeekmakelaars](#)



**Purmerend Youtube**  
[@VanOverbeekMakelaarsPurmerend](#)

*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.*