

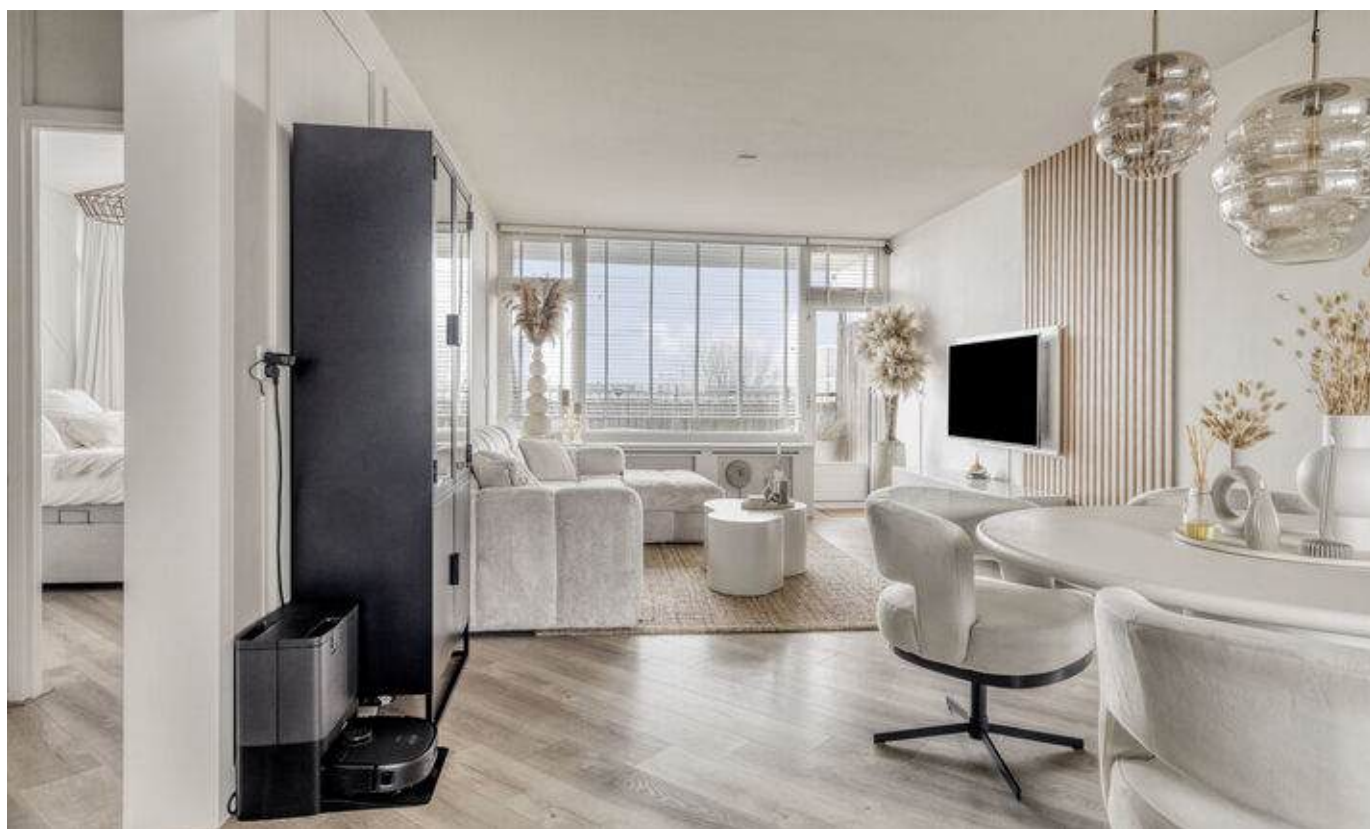
Instapklaar!

# WONEN AAN DE

## Oostervenne 425 / PURMEREND

Een verzorgd appartement op de bovenste verdieping met een zonnig balkon!

**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 06-51949246*

*Mailen kan natuurlijk ook naar  
gerard.stevens@vanoverbeek.nl*

*Bel, mail of app mij gerust!*

*- Gerard Stevens*

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

Wonen op de bovenste etage, op de uiterste hoek van het complex, met vrij uitzicht en een fijne lichtinval. Dit verzorgde appartement biedt je 76 m<sup>2</sup> woongenot, twee slaapkamers en een praktische indeling die comfort en gemak perfect combineert. Gelegen in een complex met lift is dit een ideale woning voor starters, stellen of iedereen die gelijkvloers wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt in de wijk Overwhere, een groene en ruim opgezette buurt met een prettig woonklimaat. In de directe omgeving vind je winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Het NS station is goed bereikbaar en ook met de auto zit je zo op de uitvalswegen richting Amsterdam en Hoorn. Hier woon je rustig, maar wel met alles dichtbij.

Dit appartement bevindt zich op de bovenste verdieping van het complex en is door de jaren heen op meerdere punten vernieuwd. De woonkamer is licht en biedt toegang tot het balkon op het zuidwesten, waar je heerlijk van de middag en avondzon kunt genieten. De keuken is compleet en voorzien van recent vernieuwde inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat en koelkast uit 2025. Daarnaast is de keuken in 2022 vernieuwd met een nieuwe afzuigkap en kraan. De badkamer is in 2017 vernieuwd en uitgerust met een inloopdouche en wastafel. Het toilet is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd als hangend toilet met fontein. Het appartement maakt een verzorgde en instapklare indruk.

## Begane grond

Via de centrale entree met 2 liften en trappenhuis bereik je het appartement. Op de begane grond beschik je daarnaast over een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

## Woonverdieping

Bij binnenkomst stap je de entree binnen met toegang tot de woonkamer en keuken. De woonkamer is prettig van formaat en dankzij de ligging op de bovenste etage geniet je hier van veel licht en privacy. Via de woonkamer heb je toegang tot het balkon op het zuidwesten, voorzien van nieuwe balkonvlonders uit 2025. De keuken is functioneel ingericht en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waarbij de oven, kookplaat en koelkast recent zijn vernieuwd. Vanuit de woonkamer bereik je de hal die toegang geeft tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is ideaal als werk of logeerkamer, terwijl de master bedroom aan de achterzijde is gelegen en eveneens toegang biedt tot het balkon. Vanuit de hal zijn ook de badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel, het separate toilet met fontein en de interne berging met wasmachineaansluiting bereikbaar.

## Bijzonderheden

- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, echter dient deze in Purmerend gevestigd te zijn
- Gelegen op de bovenste etage van een complex met twee liften
- Hoekligging op de bovenste verdieping met vrij uitzicht
- 76 m<sup>2</sup> woongenot met twee slaapkamers
- Balkon op het zuidwesten met nieuwe vlonders uit 2025
- Oven, kookplaat en koelkast vernieuwd in 2025
- Keuken vernieuwd in 2022 met nieuwe afzuigkap en kraan
- Toilet vernieuwd in 2021 en badkamer uit 2017
- Servicekosten € 163,- per maand
- Eigen berging op de begane grond



*Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98*

## Description:

Located on the top floor, on the outer corner of the complex, this apartment offers open views and an abundance of natural light. This well-maintained property provides 76 m<sup>2</sup> of living space, two bedrooms and a practical layout that perfectly combines comfort and convenience. Situated in a complex with an elevator, it is an ideal home for first-time buyers, couples or anyone looking for single-level living with all amenities within easy reach.

The apartment is located in the Overwhere district, a green and spacious neighbourhood with a pleasant living environment. In the immediate vicinity you will find shops for daily groceries, schools, sports facilities and public transport. The NS railway station is easily accessible, and by car you can quickly reach the main roads towards Amsterdam and Hoorn. Here you can enjoy a peaceful residential setting while having everything close by.

The apartment is situated on the top floor of the complex and has been updated in several areas over the years. The bright living room offers access to the southwest-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun. The kitchen is fully equipped with recently renewed built-in appliances, including an oven, hob and refrigerator installed in 2025. In addition, the kitchen was updated in 2022 with a new extractor hood and tap. The bathroom was renovated in 2017 and features a walk-in shower and washbasin. The toilet was renewed in 2021 and fitted with a wall-mounted toilet and washbasin. The apartment has a well-kept and move-in-ready appearance.

## Ground floor

The apartment is accessible via the central entrance with two elevators and a stairwell. On the ground floor, you also have access to a private storage room, ideal for bicycles and additional storage.

## Living floor

Upon entering, you step into the entrance hall with access to the living room and kitchen. The living room is well-proportioned and, thanks to its location on the top floor, offers plenty of natural light and privacy. From the living room, you have access to the southwest-facing balcony, fitted with new balcony decking installed in 2025.

The kitchen is functionally designed and equipped with various built-in appliances, with the oven, hob and refrigerator having been recently renewed. From the living room, you reach the hallway that provides access to two bedrooms. The front bedroom is ideal as a home office or guest room, while the master bedroom is located at the rear and also offers access to the balcony. From the hallway, you can also access the bathroom with walk-in shower and washbasin, the separate toilet with washbasin, and the internal storage room with washing machine connection.

## Key features

- Completion in consultation
- Buyer's choice of notary, provided the notary is located in Purmerend
- Located on the top floor of a complex with two elevators
- Corner apartment on the top floor with open views
- 76 m<sup>2</sup> of living space with two bedrooms
- Southwest-facing balcony with new decking installed in 2025
- Oven, hob and refrigerator renewed in 2025
- Kitchen updated in 2022 with a new extractor hood and tap
- Toilet renewed in 2021 and bathroom renovated in 2017
- Monthly service charges: €163
- Private storage room on the ground floor

# Kenmerken

WONEN

76 m<sup>2</sup>

INHOUD

252 m<sup>3</sup>

PERCEEL

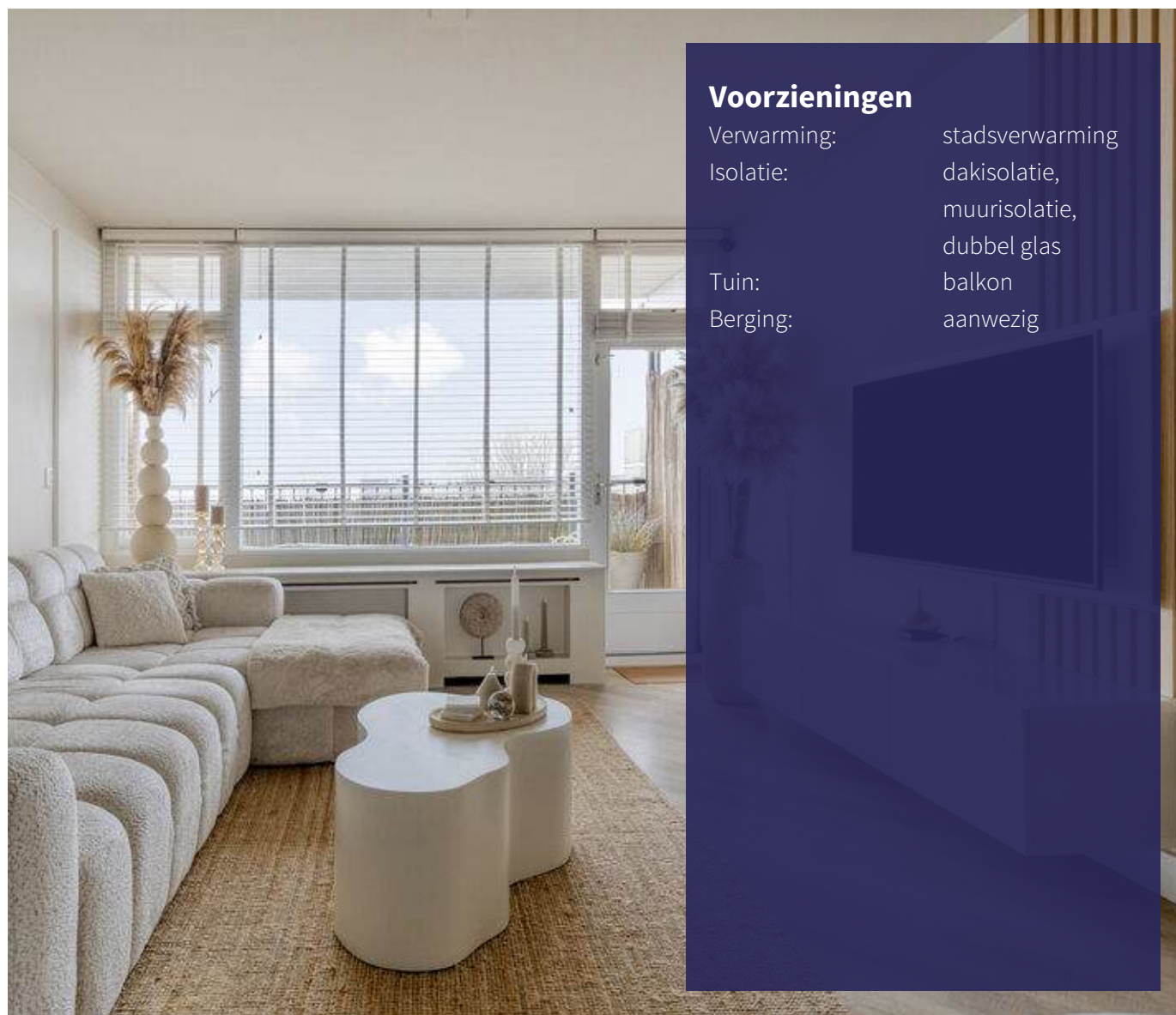
-

KAMERS

3

BOUWJAAR

1975



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



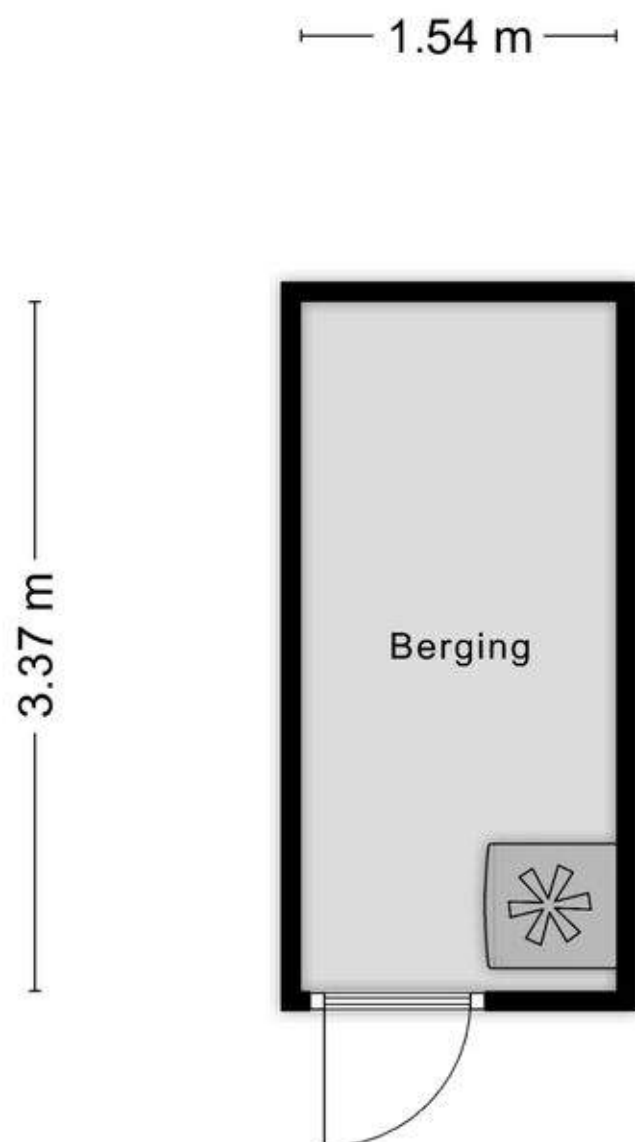
# Plattegrond van de woning



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

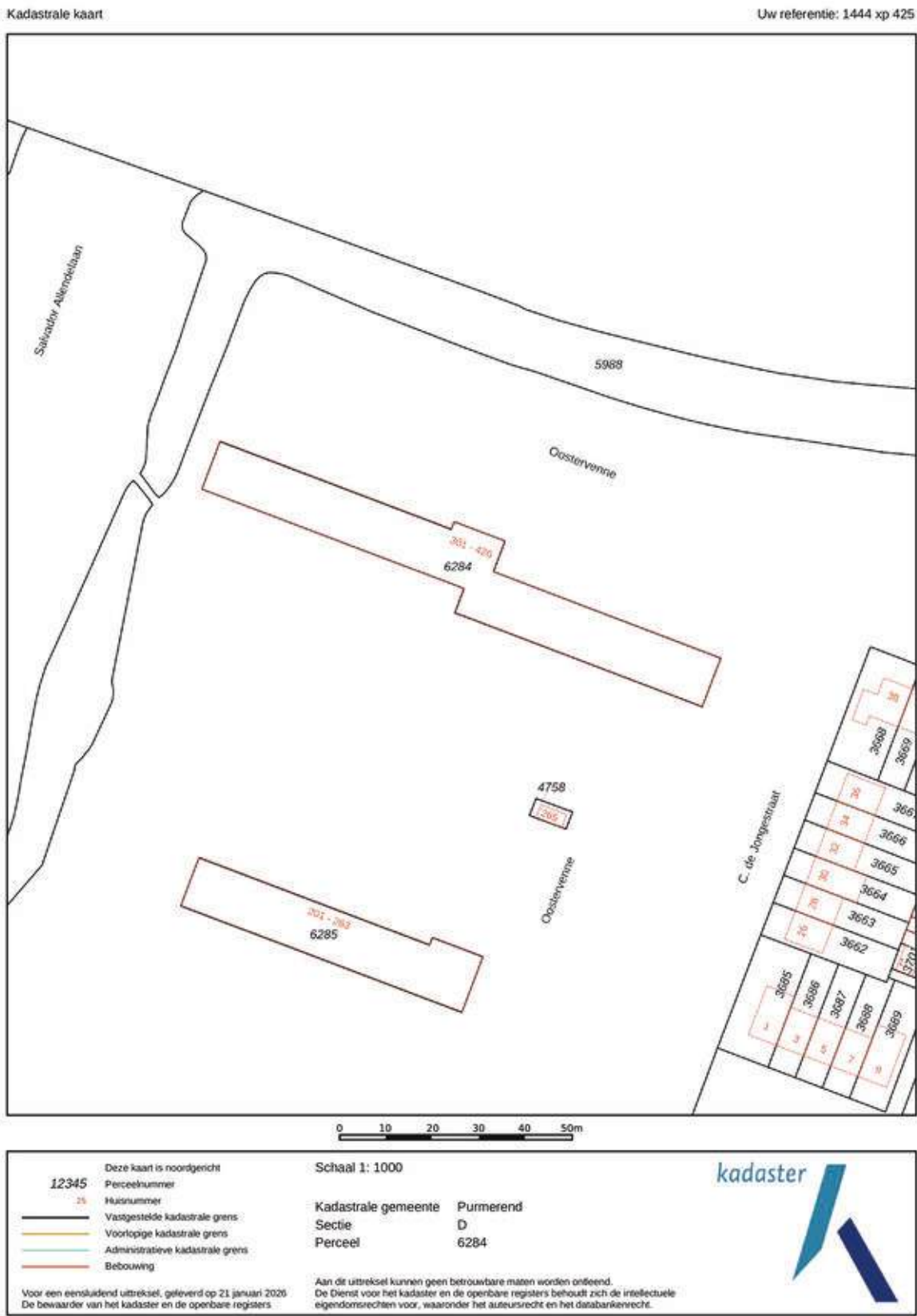
# Plattegrond van de woning

---



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

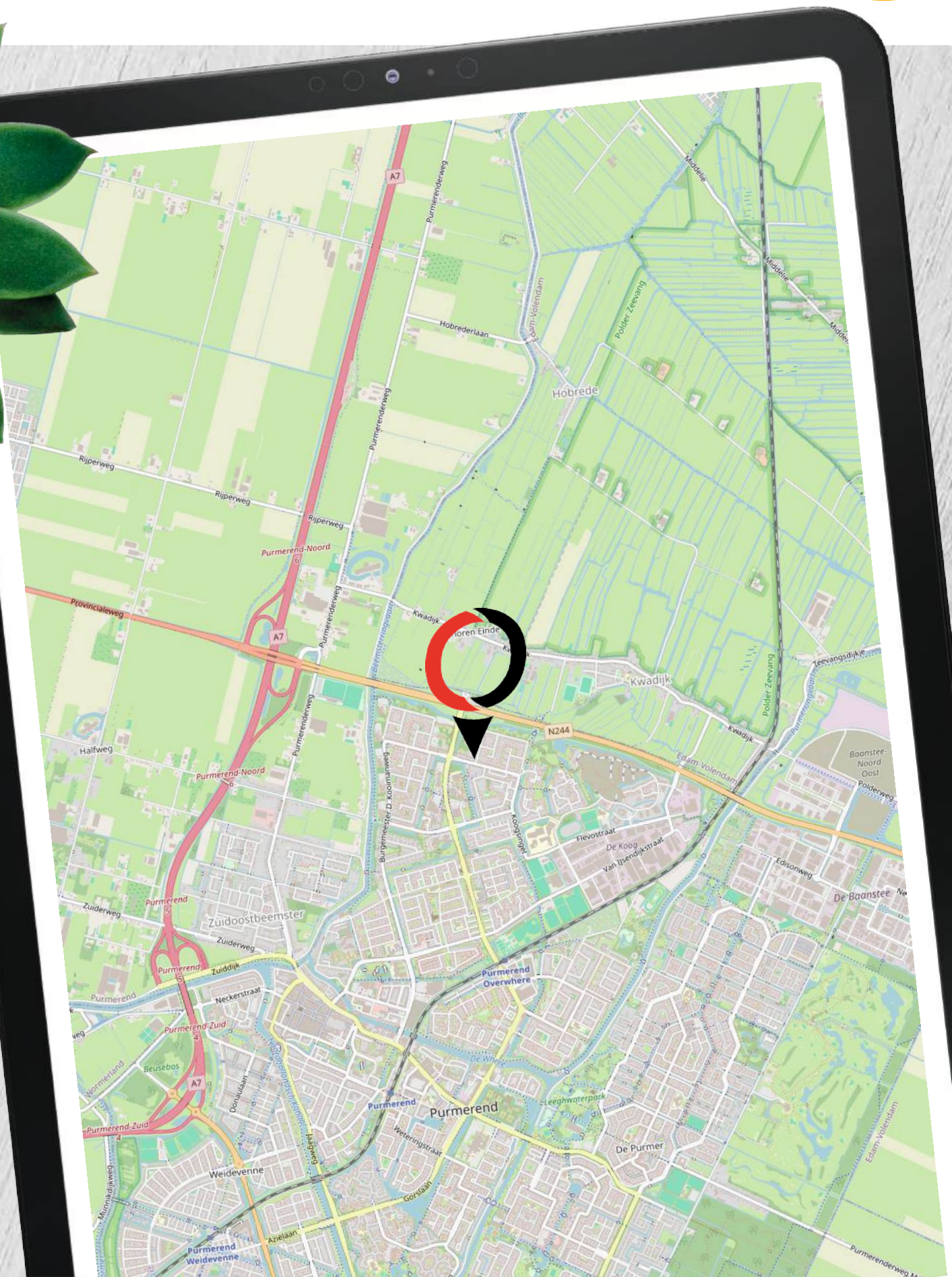
# Kadastrale kaart



# 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 |
| Balkon vlondervloer                                       |  | X |  |   |
| Balkon afscherming bamboe                                 |  | 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 |
| <b>Woning - Interieur</b>            |   |  |   |   |
| Tapijt                               |   |  |   | X |
| Parketvloer                          |   |  |   | X |
| Linoleum                             |   |  |   | X |
| Laminaat                             | X |  |   |   |
| Plavuizen                            |   |  |   | X |
| Houten vloer                         |   |  |   | X |
| PVC vloer                            |   |  |   | X |
| Vinyl                                |   |  |   | X |
| Andere vloerafwerking, namelijk:     |   |  |   | X |
| Plinten                              | 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

Jaloezieën

X

-

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

Dubbele wastafelkraan

X

-

X

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

Radiatorombouw woonkamer

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

Sentimo radiotorbekleding keuken

X

Schilderijophangstels

X

Isolatie onder alle raampartijen

X

## Verlichting, te weten:

Inbouwspotjes

X

Opbouwspotjes

X

Hanglampen

X

Dimmers

X

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

Meterkast ophangstels en legplanken

X

Waskast ophangstels en legplanken

X

Grote slaapkamer wandmeubel

X

Televisiewand inclusief televisiekast en led verlichting

X

buffetkast

X

## Toiletaccessoires, namelijk;

Toiletrolhouder

X

Toilet wasbak

X

Toilet kraan en chifon

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

Radiator

X

Douchekraan

X

Wastafelkraan

X

Badkamerkast

X

-

X

-

X

-

X

## Overige zaken, namelijk;

WATERAANSLUITING wasmachine

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Kapstok

X

Kasten kleine slaapkamer

X

Kast in hal

X

Overige inboedel

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  
Gaaf 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 ( 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.

# 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!

*Lexi, MichelleCharissa*

0299 - 42 88 98



# 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.

## 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 vóóordat 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.*