



**Esdoornlaan 18, 1613 VB Grootebroek**  
**Vraagprijs € 495.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Esdoornlaan 18, 1613 VB Grootebroek

Wonen en werken in perfecte balans

Op zoek naar een woning met karakter, comfort én flexibiliteit? Dan is Esdoornlaan 18 een verrassend ruime hoekwoning met eigen oprit en een zelfstandig appartement/atelier. Dankzij de twee voordeuren en de royale aanbouw biedt deze woning volop mogelijkheden voor wie wonen en werken wil combineren, of gewoon extra ruimte zoekt.

Grondige vernieuwbouw (2008)

In 2008 is de woning nagenoeg volledig vernieuwd en fors uitgebouwd. Hierbij zijn onder andere de binnenmuren, cv-installatie met radiatoren, elektra, leidingwerk, riolering, dakkapel, kunststof kozijnen, woonkeuken en de op- en aanbouw gerealiseerd. Het resultaat is een comfortabele, instapklare woning met een eigentijdse indeling en veel gebruiksgemak.

Twee voordeuren – flexibel in gebruik

De woning beschikt over twee zelfstandige entrees: de hoofdwoning en een appartement-annex atelier. Dit maakt het huis bijzonder geschikt voor ondernemers, creatievelingen of professionals die werk en privé graag gescheiden houden, maar toch onder één dak willen blijven.

Andere gebruiksmogelijkheden, zoals een gastenverblijf of toekomstige mantelzorg, zijn denkbaar, maar altijd afhankelijk van de persoonlijke situatie en het gebruik van de verdiepingen.

Indeling hoofdwoning:

De hoofdwoning heeft een sfeervolle woonkamer met speksteenkachel en een ruime woonkeuken met directe toegang tot de groene tuin van circa 100 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidwesten. Op de begane grond bevinden zich tevens een toilet en een inpandige bijkeuken annex berging.

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers van ieder meer dan 15 m<sup>2</sup> en een badkamer met toilet. De tweede verdieping is ingericht als derde slaapkamer over de volle breedte, voorzien van een dakkapel van 5,50 meter, een aparte studeerruimte en een walk-in closet.

De hoofdwoning is inpandig verbonden met het appartement-annex atelier via een deur op de eerste verdieping en via de berging beneden.

Indeling appartement-annex atelier:

Het appartement is volledig zelfstandig en praktisch ingedeeld:

Begane grond: badkamer met toilet

Eerste verdieping: keuken (met recent vernieuwde gaskookplaat) en woon-/werkruimte

Tweede niveau: slaatzolder of extra bergruimte

Door deze indeling leent het appartement zich bij uitstek als atelier, praktijkruimte of zelfstandige werkplek aan huis.

Buitenleven

De bijna 100 m<sup>2</sup> grote tuin ligt gunstig op het zuidwesten en biedt de hele dag zon en privacy. De leilinden aan de voorzijde zorgen in de zomer voor verkoeling en kunnen in de winter worden gesnoeid ten behoeve van de houtkachel. Doordat de leilinden niet in de hoogte groeien, zijn ze eenvoudig zelf te onderhouden.



Bijzonderheden:

183 m<sup>2</sup> woonoppervlak

Grondige vernieuwbouw en uitbouw in 2008

Twee voordeuren: hoofdwoning en zelfstandig appartement/atelier

Twee keukens en twee badkamers

Woonkamer met speksteenkachel

Vier slaapkamers + studeerruimte + walk-in closet

Zonnige tuin van ca. 100 m<sup>2</sup> op het zuidwesten

Op loopafstand van winkelcentrum Het Streekhof en NS-station

Kindvriendelijke woonomgeving

De Esdoornlaan 18 is een woning voor wie ruimte, flexibiliteit en een goede balans tussen wonen en werken zoekt, nu en in de toekomst.

Voor meer informatie en een duidelijke beschrijving van de indeling verwijzen wij je graag naar onze website:  
[cmkmakelaars.nl](http://cmkmakelaars.nl).

**Vraagprijs € 495.000,- k.k.**



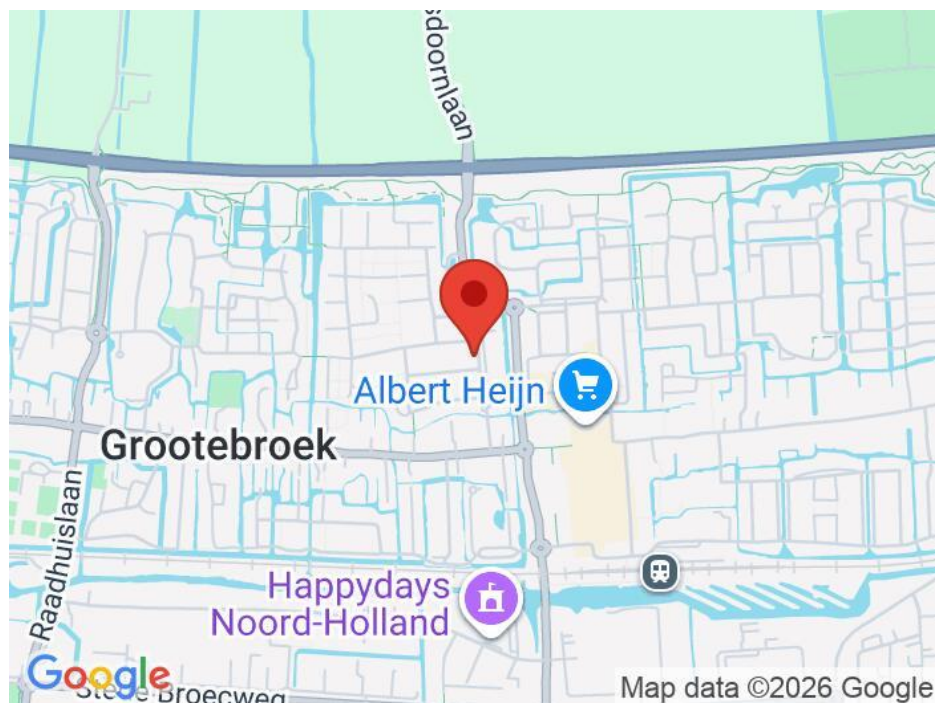
CMK Makelaars  
Venedie 7  
1601 HA, ENKHUIZEN  
Tel: 0228-350 850  
E-mail: [info@cmkmakelaars.nl](mailto:info@cmkmakelaars.nl)  
[www.cmkmakelaars.nl](http://www.cmkmakelaars.nl)

## Kenmerken

|                                 |                                                                                 |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 495.000,00                                                                  |
| Soort                           | : Woonhuis                                                                      |
| Type woning                     | : Hoekwoning                                                                    |
| Aantal kamers                   | : 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                                              |
| Inhoud woning                   | : 621 m <sup>3</sup>                                                            |
| Perceel oppervlakte             | : 246 m <sup>2</sup>                                                            |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 183 m <sup>2</sup>                                                            |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                                               |
| Bouwjaar                        | : 1963                                                                          |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk                                                  |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin                                                          |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 124 m <sup>2</sup>                                                 |
| Garage                          | : Geen garage                                                                   |
| Energielabel                    | : C                                                                             |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel, Houtkachel                                                        |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas                         |
| Voorzieningen                   | : Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie |

## Locatie

Esdoornlaan 18  
1613 VB GROOTE BROEK













































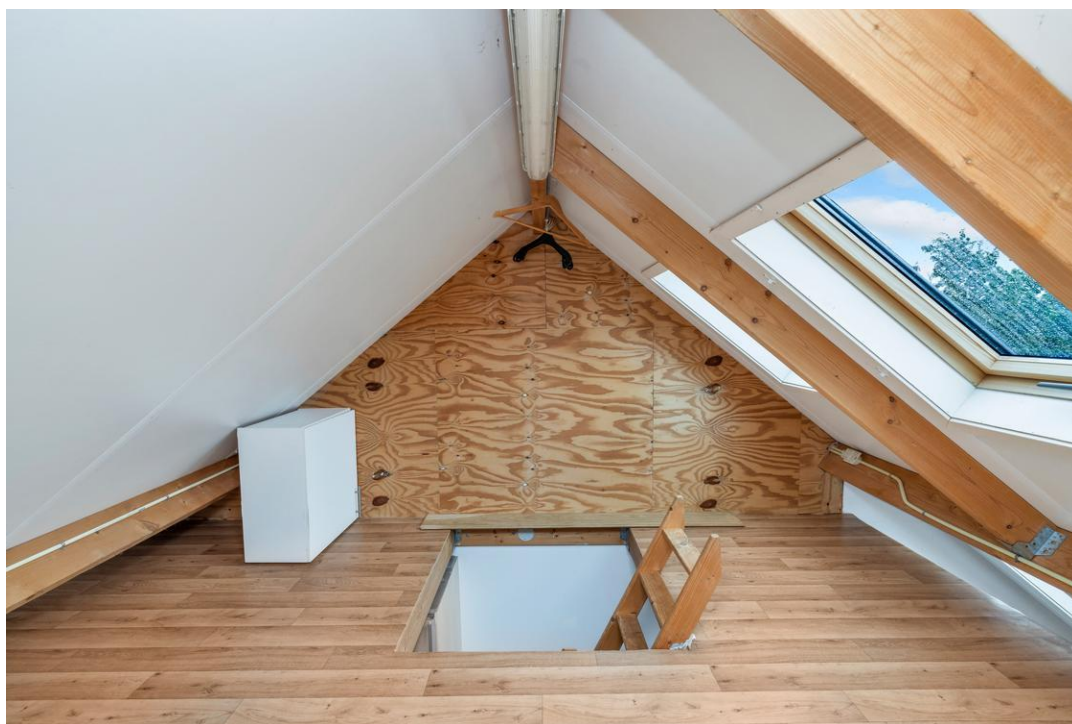












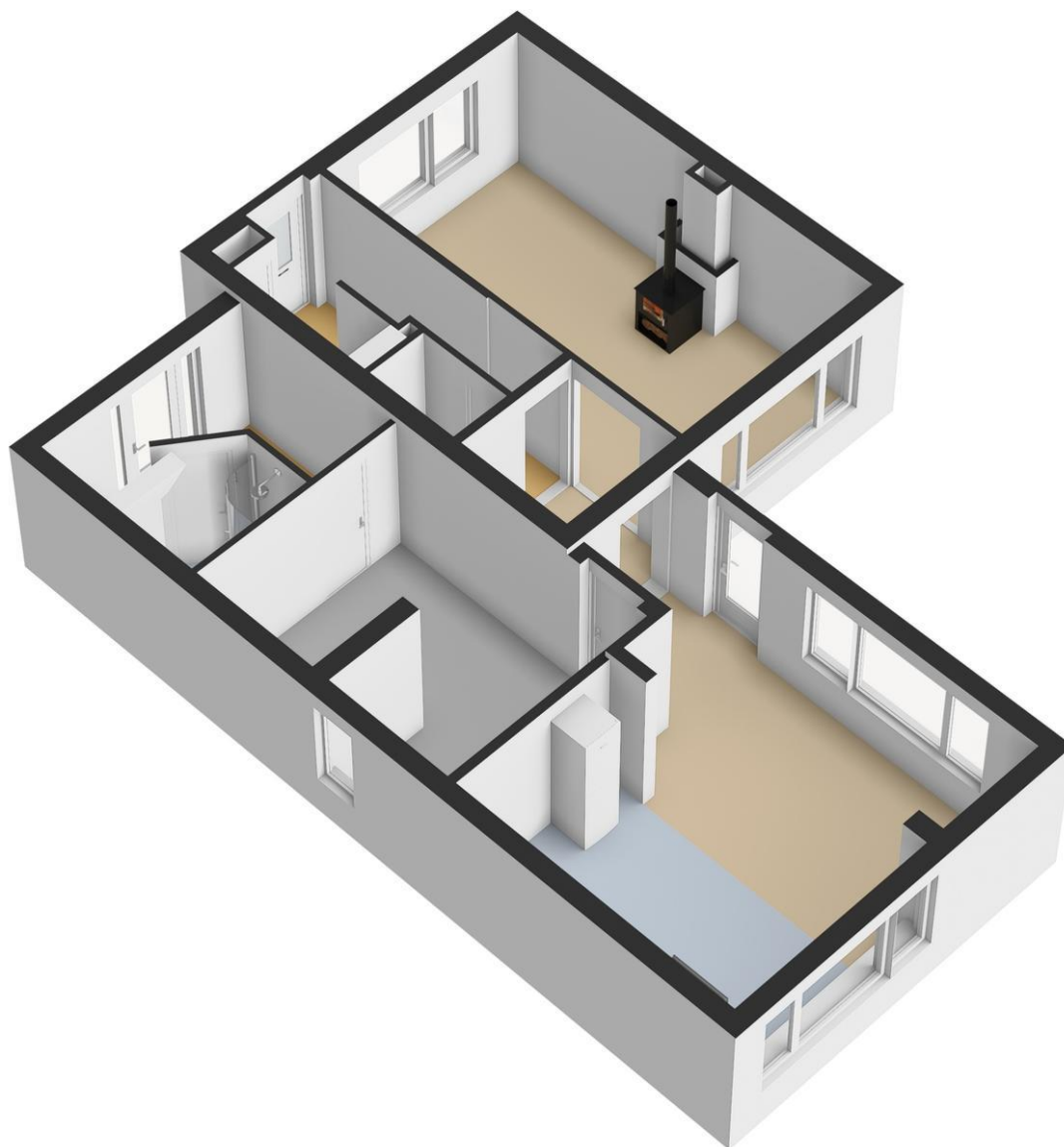
## Plattegrond



Begane Grond



## Plattegrond

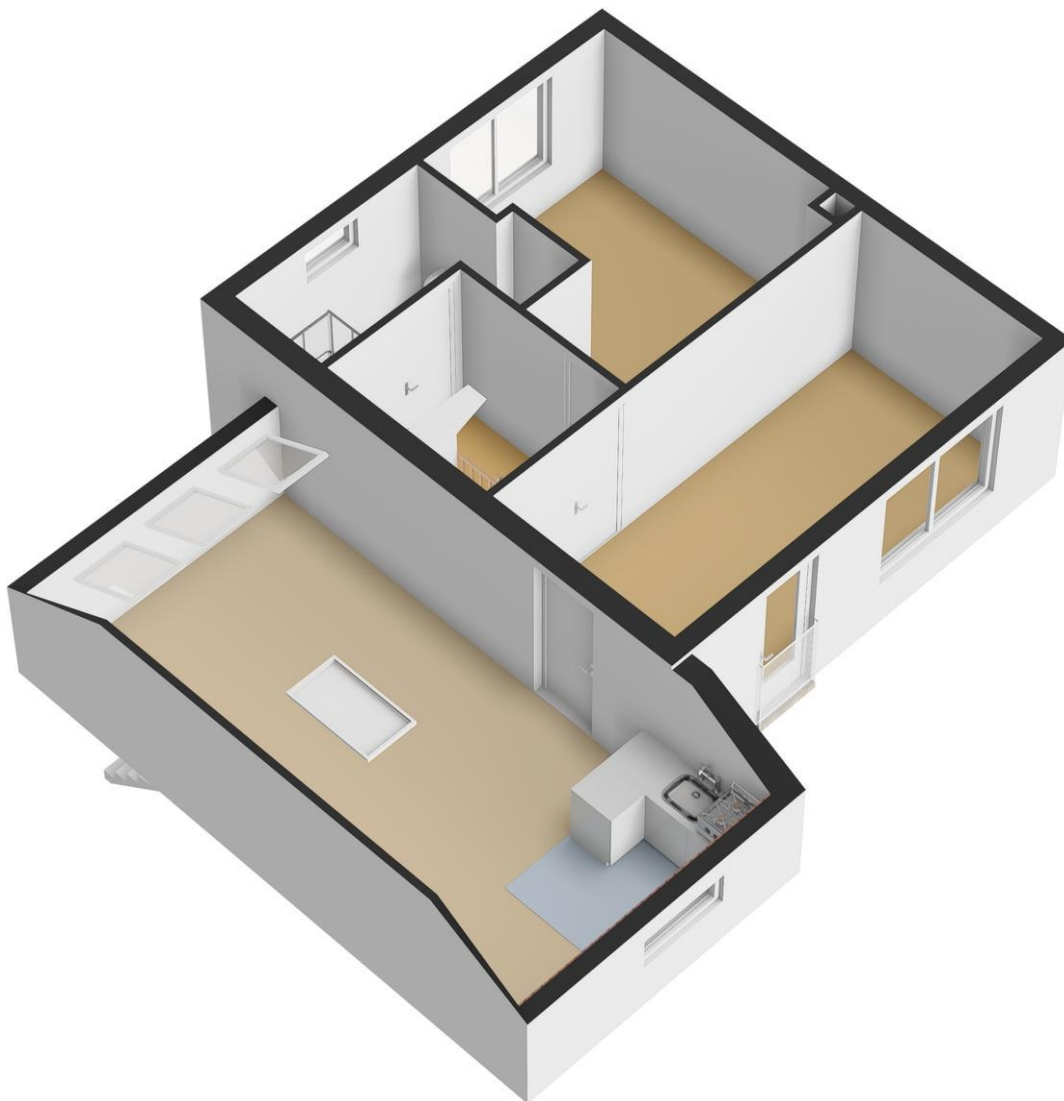


## Plattegrond





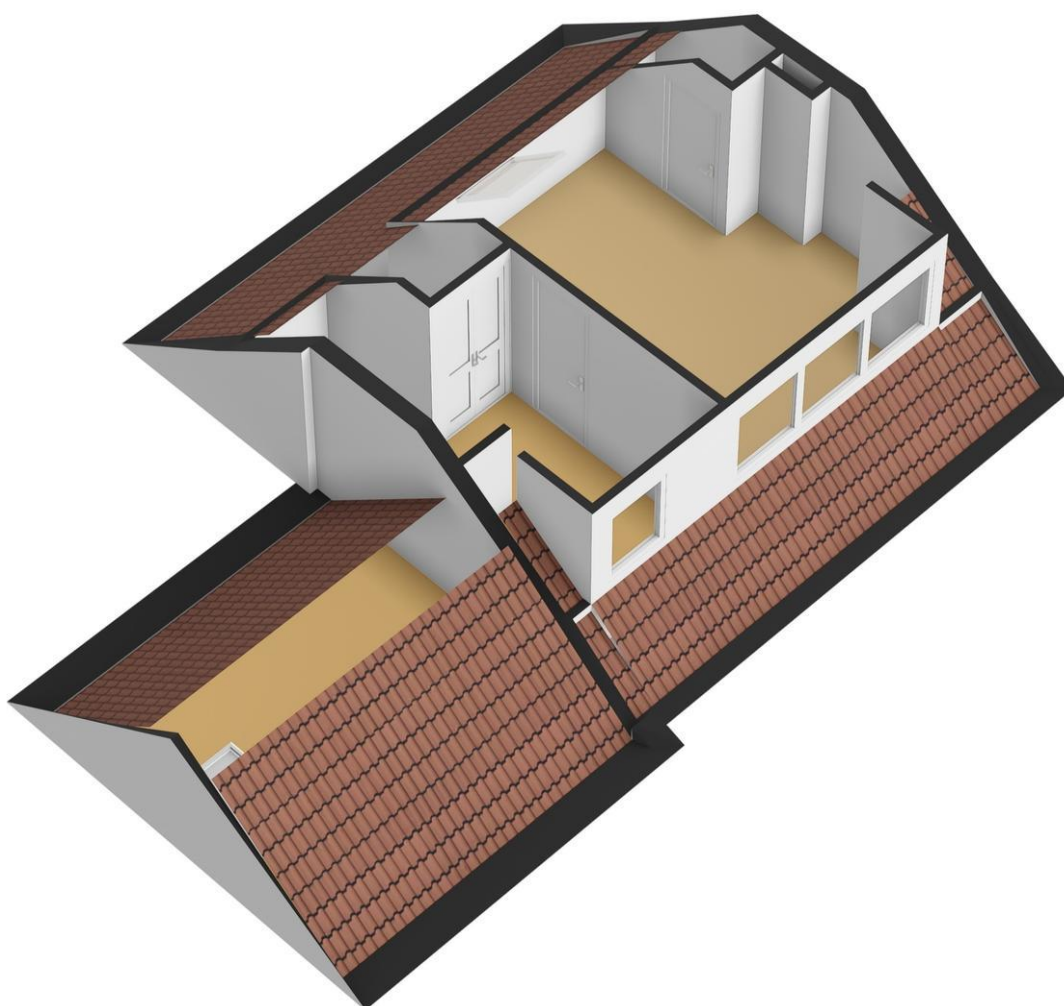
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond





## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Esdoornlaan 18



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |                     |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |             |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Perceelnummer                    |                     |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Huisnummer                       |                     |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Stede Broec |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | B           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 1725        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bebouwing                        |                     |             |
| <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                  |                     |             |

## Lijst van zaken

|                                                                          | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                                                            |                                     |                          |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                                                         |                                     |                          |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                                                   |                                     |                          |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Losse (hang)lampen                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:                                     |                                     |                          |                           |                                     |
| - schuifkast schuur waar CV inzit plus schuifkast atelier blijven achter | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:                                |                                     |                          |                           |                                     |
| - Gordijnrails                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Gordijnen                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Lamellen                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Jaloezieën                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                                                |                                     |                          |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Houten vloer(delen)                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Laminaat                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Gas)kachels                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Radiatorafwerking              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:              |                                     |                          |                           |                                     |
| - Spiegelwanden                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                      |                                     |                                     |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                                     |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:         |                                     |                                     |                          |                                     |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

#### Sanitair/sauna

|                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Toilet                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



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

|                                         | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Waterslot wasautomaat                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

## Tuin

### Inrichting

|                                                                                                   |                                     |                          |                          |                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Beplanting kan in overleg achterblijven. Dit betreffen de<br>fruitbomen, druiven en fruitstruiken | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Bebouwing

|                                               |                                     |                          |                          |                                     |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Tuinhuis/buitenberging                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Met buitenberging wordt de houtopslag bedoelt | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

|                         |                                     |                          |                          |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - (Sier)hek             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overig

|                                                                                                                                                                                                                 |                          |                                     |                          |                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat<br/>er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja,<br/>neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende<br/>contract overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>          | <b>Moet<br/>worden<br/>overge-<br/>nomen</b> |
| CV                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     |
| Boiler                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     |
|                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     |
|                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     |
|                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                     |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                                            |                          |                                     |                          |                                              |
| -                                                                                                                                                                                                               |                          |                                     |                          |                                              |
| -                                                                                                                                                                                                               |                          |                                     |                          |                                              |

# CMK Makelaars, daar voel je je thuis!

CMK Makelaars heeft meer dan 40 jaar ervaring in onroerende zaken, hierdoor kunnen wij je binnen ons werkgebied (regio West-Friesland) een zeer volwaardige dienstverlening aanbieden. Het ervaren en deskundige CMK team staat 6 dagen per week (ook op zaterdag) voor je klaar om je op alle fronten van de makelaardij te begeleiden.

## Bezichtiging

Mocht je belangstelling hebben voor dit pand, dan kun je altijd vrijblijvend een afspraak maken voor een bezichtiging. Wij staan van maandag tot en met zaterdag voor je klaar!

## Onderhandelen

Na het uitbrengen van een openingsbod is het afwachten. Je bent namelijk pas officieel in onderhandeling als de verkoper een tegenbod uitbrengt, of als de verkoper expliciet meldt dat jullie in onderhandeling zijn. Indien er gelijktijdig door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs, ontbindende voorwaarden), maar ook over de details (zoals de datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt. Blijkt de belangstelling voor het pand zodanig groot dan kan de verkoper tijdens de verkoopprocedure overgaan tot verkoop bij inschrijving. Lopende onderhandelingen worden dan afgebroken en geïnteresseerden kunnen een eenmalig een voorstel uitbrengen door het inschrijfformulier volledig in te vullen en in een gesloten envelop af te geven op ons kantoor. Het inschrijfformulier kan ook via e-mail toegezonden worden. Alle biedingen worden uiterlijk op een vastgestelde datum en tijdstip verwacht, het "sluitingstijdstip" genoemd. Houd er rekening mee dat bij een late reactie niet altijd meer gelegenheid is voor een bezichtiging of nader onderzoek!

## 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'.

## Onderzoeksplicht en meldingsplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn, net zoals de verkoper een meldingsplicht heeft. Dit wil zeggen dat de verkoper de koper alle hem bekende gebreken moet melden, maar als koper ben je eveneens verplicht om alle essentiële zaken te onderzoeken of te laten onderzoeken. Het kan raadzaam zijn om een bouwkundige keuring te laten uitvoeren door een bouwkundig expert.

## Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 25 jaar geleden is gebouwd, wordt in de koopovereenkomst de ouderdomsclausule opgenomen. Een bouwjaar van meer dan 25 jaar geleden betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht.

## Aansprakelijkheid

Bij het samenstellen van de informatie in deze brochure is uiterste zorgvuldigheid betracht. 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



CMK Makelaars  
Venedie 7  
1601 HA, ENKHUIZEN  
Tel: 0228-350 850  
E-mail: [info@cmkmakelaars.nl](mailto:info@cmkmakelaars.nl)  
[www.cmkmakelaars.nl](http://www.cmkmakelaars.nl)





## Onze dienstverlening

### Aankoop

Je zoekt jouw droomhuis of je hebt het net gevonden bij één van onze collega's..... Dit betekent dat je als koper goed beslagen ten ijs moet komen. Het inschakelen van een ervaren makelaar voor jouw aankoopbegeleiding, welke jouw belangen als potentiële koper behartigt is daarom een verstandige beslissing. De kosten staan niet in verhouding tot de grote voordelen voor jou als koper.

### Verkoopadvies

Voor het nemen van een juiste aankoopbeslissing kan het van groot belang zijn om te weten wat de waarde is van jouw huidige woning. Om daarvoor een deskundig en eerlijk advies te krijgen, kun je een afspraak maken met een van onze makelaars voor een gratis verkoopadviesgesprek van jouw huidige woning.

### Verkoop

Als verkoper heb je belang bij een vlot verloop van de verkoopprocedure, een goed resultaat, deskundige adviezen en optimale service. Omdat dit voor de meeste mensen geen dagelijkse routine is en wij exact weten wat er bij een verkoop komt kijken, kan CMK Makelaars je hiermee op deskundige wijze begeleiden. We maken bij verkoop een verkoopplan op maat!

### Huismatch West-Friesland

Wil je verhuizen, maar kun je jouw droomhuis niet vinden op Funda?

Informeer dan naar de mogelijkheden met behulp van HuisMatch WF! CMK Makelaars beheert samen met 6 collega NVM makelaars een exclusief platform waar vraag en aanbod elkaar ontmoeten. Je wordt op de hoogte gehouden van het woningaanbod dat in de stille of vertrouwelijke verkoop is. Daarbij begeleiden we je in het gehele traject bij de aankoop van jouw droomwoning, vanaf de bezichtiging, het aankoopadvies, de onderhandeling of inschrijving, het controleren van de koopovereenkomst tot aan de overdracht bij de notaris en de nazorg.

### Taxaties

Bij een taxatie (bijv. voor de financiering van een nieuwe woning) wordt de objectieve waarde van jouw woning bepaald door een onafhankelijke taxateur. Dit houdt in dat er o.a. gekeken wordt naar kadastrale gegevens, erfdiensbaarheden, het gebruik, de verkoopbaarheid, de ligging, de bouwkundige staat en de staat van onderhoud van de woning. In tegenstelling tot een verkoopadvies zijn er aan het laten taxeren van een woning kosten verbonden. Meer weten en benieuwd naar het tarief? Neem dan contact met ons op.

### CMK Makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Meer informatie over het kopen van een woning? Kijk op <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/>