



WONEN AAN DE

Scheldestraat 13 / PURMEREND

Gemoderniseerde twee onder een kapwoning met veel licht en ruimte!

Kijk snel verder!



van Overbeek.nl
55 JAAR MAKELAARS & TAXATEURS



Van Overbeek Makelaars | 0299 - 42 88 98 | purmerend@vanoverbeek.nl | vanoverbeek.nl

WELKOM!



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

Meer informatie?

Ik ben mobiel bereikbaar op 06-53714974

*Mailen kan natuurlijk ook naar
edwin.van.buuren@vanoverbeek.nl*

Bel, mail of app mij gerust!

- Edwin van Buuren

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

In de geliefde Rivierenbuurt staat deze recent gemoderniseerde en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning te wachten op nieuwe bewoners die houden van ruimte, licht en comfort. Met 116 m² woongenot, drie volwaardige slaapkamers en energielabel D geniet je hier van een fijne combinatie van veel leefruimte, prettig wooncomfort en lagere stookkosten dankzij de stadsverwarming en de isolatie. De rustige ligging in combinatie met de eigen garage maakt dit een heerlijke plek voor wie graag ruim woont en toch dichtbij alle voorzieningen wil blijven.

Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1963 is door de jaren heen grondig aangepakt en voorzien van stadsverwarming, dakisolatie (voor zover bekend) en diverse moderne vernieuwingen. De woonkamer is heerlijk licht en sfeervol, mede dankzij de grote achterpui en de aangebrachte nissen die de ruimte karakter geven. De keuken is vernieuwd met nieuwe frontjes en praktische kastruimte, inclusief een moderne kookplaat, nieuwe ladekast, een combi-oven en een pas vervangen vaatwasser. De badkamer is volledig nieuw gerealiseerd in een voormalige slaapkamer en biedt nu een eigentijdse afwerking met vloerverwarming. Het toilet beneden is eveneens vernieuwd met frisse tegels en modern sanitair. Buiten geniet je van een fijne tuin met een gerenoveerde en winddicht gemaakte overkapping, ideaal voor lange avonden buiten. Al met al is dit een woning die uitstekend is onderhouden en waar je direct kunt intrekken.

Bij binnenkomst stap je in een lichte hal die toegang geeft tot de vernieuwde toiletruimte, de meterkast en de woonkamer. De woonkamer voelt warm en open door de praktische indeling en de sfeervolle nissen, terwijl de doorloop naar de moderne keuken zorgt voor een fijne verbinding tussen koken en leven.

Vanuit de keuken bereik je de tuin, waar de overkapping zorgt voor extra leefruimte buiten en waar je beschut kunt genieten van elk seizoen.

Op de eerste verdieping liggen twee slaapkamers, elk met een eigen karakter en mogelijkheden. De kleinste kamer is omgebouwd tot moderne badkamer met vloerverwarming, waardoor je hier een unieke en functionele indeling vindt. De voormalige badkamer is veranderd in een handige inloopkast die volledig achterblijft en veel extra bergruimte biedt. Het toilet op deze verdieping is nieuw aangelegd en past qua stijl perfect bij de rest van de vernieuwingen.

De zolder biedt een ruime vierde slaapkamer met volop licht en praktische gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als werkplek, speelkamer of gastenverblijf. De afwerking is netjes en de ruimte voelt door het dakkapel en de hoogte extra groot. Buitenom vind je de garage en een naastgelegen washok waar zowel de wasmachine als droger achterblijven en waar de leidingen zijn voorzien van warmtedraad om bevroering te voorkomen.

Bijzonderheden

- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, echter dient deze in Purmerend gevestigd te zijn
- Garage aanwezig en twee parkeerplaatsen op eigen erf
- Rustig én centraal gelegen in de Rivierenbuurt
- Recent gemoderniseerd met o.a. vernieuwde keukenonderdelen, elektra en sanitair
- Stadsverwarming en slimme meter aanwezig
- Nieuwe meterkast en volledig vernieuwde elektrische installatie (circa 7 jaar oud)
- Tuinoverkapping gerenoveerd en winddicht gemaakt
- Wasmachine en droger blijven achter in het geïsoleerde washok met warmtedraad

Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98





Engelish translation

In the sought after Rivierenbuurt, this recently modernised and extended semi detached home is ready for new residents who value space, light and comfort. With 116 m² of living space, three full bedrooms and energy label D, you enjoy a pleasant combination of generous living areas, comfortable living and lower heating costs thanks to district heating and insulation. The quiet location together with a private garage makes this a great place if you prefer spacious living while staying close to all amenities.

The Rivierenbuurt is known for its calm, family friendly streets and green surroundings while still being centrally located in Purmerend. Shops, schools, childcare and sports facilities are all nearby and you can easily reach the Purmerbos and several recreation areas. Good bus connections, the nearby train station and quick routes towards Amsterdam and Hoorn ensure smooth travel while you enjoy a relaxed living environment at home.

This semi detached home from 1963 has been thoroughly updated over the years and is equipped with district heating, roof insulation where known and several modern improvements. The living room is wonderfully bright and atmospheric thanks to the large rear facade and the niches that add character to the space. The kitchen has been updated with new fronts and practical storage, including a modern hob, a new drawer unit, a combi oven and a recently replaced dishwasher. The bathroom has been newly created in a former bedroom and now offers a contemporary finish with underfloor heating. The toilet on the ground floor has also been renewed with fresh tiling and modern sanitary fittings. Outside you enjoy a pleasant garden with a renovated and windproofed canopy, ideal for long evenings outdoors. This is a well maintained home where you can move in right away.

Inside you enter a bright hallway that gives access to the renewed toilet, the meter cupboard and the living room. The living room feels warm and open thanks to the practical layout and the attractive niches while the connection to the modern kitchen creates a fine flow between cooking and living.

From the kitchen you reach the garden where the canopy provides extra outdoor living space and sheltered enjoyment throughout the seasons.

The first floor offers two bedrooms, each with its own character and possibilities. The smallest room has been converted into a modern bathroom with underfloor heating creating a unique and functional layout. The former bathroom has been transformed into a convenient walk in closet that stays behind and provides plenty of extra storage space. The toilet on this floor is newly installed and matches the style of the other updates.

The attic floor offers a spacious fourth bedroom with plenty of natural light and practical possibilities, for example as a workspace, playroom or guest room. The finish is neat and the room feels even larger thanks to the dormer and the height. Outside you find the garage and an adjacent laundry room where both the washing machine and dryer remain and where the pipes are fitted with heating wire to prevent freezing.

For the layout of the home please refer to the floor plans. Would you like to experience this home in person? Schedule a viewing with Van Overbeek Makelaars and we will be happy to show you around.

Additional information

- Transfer in consultation
- Choice of notary for buyer although the notary must be located in Purmerend
- Garage and two private parking spaces
- Quiet and central location in the Rivierenbuurt
- Recently modernised including updated kitchen elements, electrics and sanitary fittings
- District heating and smart meter present
- New meter cupboard and completely renewed electrical installation approximately 7 years old
- Renovated and windproofed garden canopy
- Washing machine and dryer remain in the insulated laundry room with heating wire

Kenmerken

WONEN

115 m²

INHOUD

505 m³

PERCEEL

221 m²

KAMERS

4

BOUWJAAR

1963



Voorzieningen

Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Tuin:	achtertuin, voortuin
Garage:	aangebouwd steen
Berging:	aanwezig



D

Foto's van de woning



Foto's van de woning



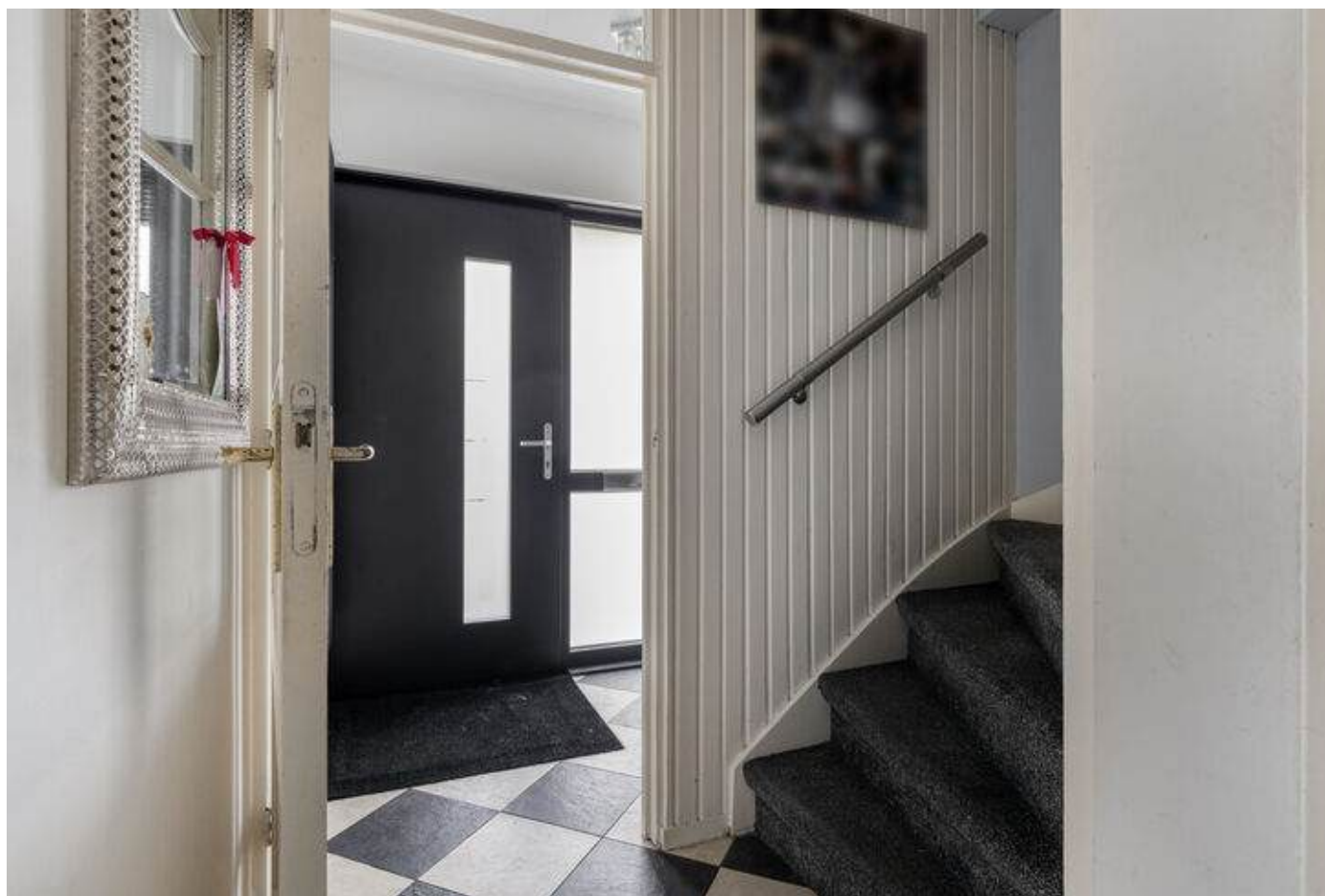
Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Plattegrond van de woning



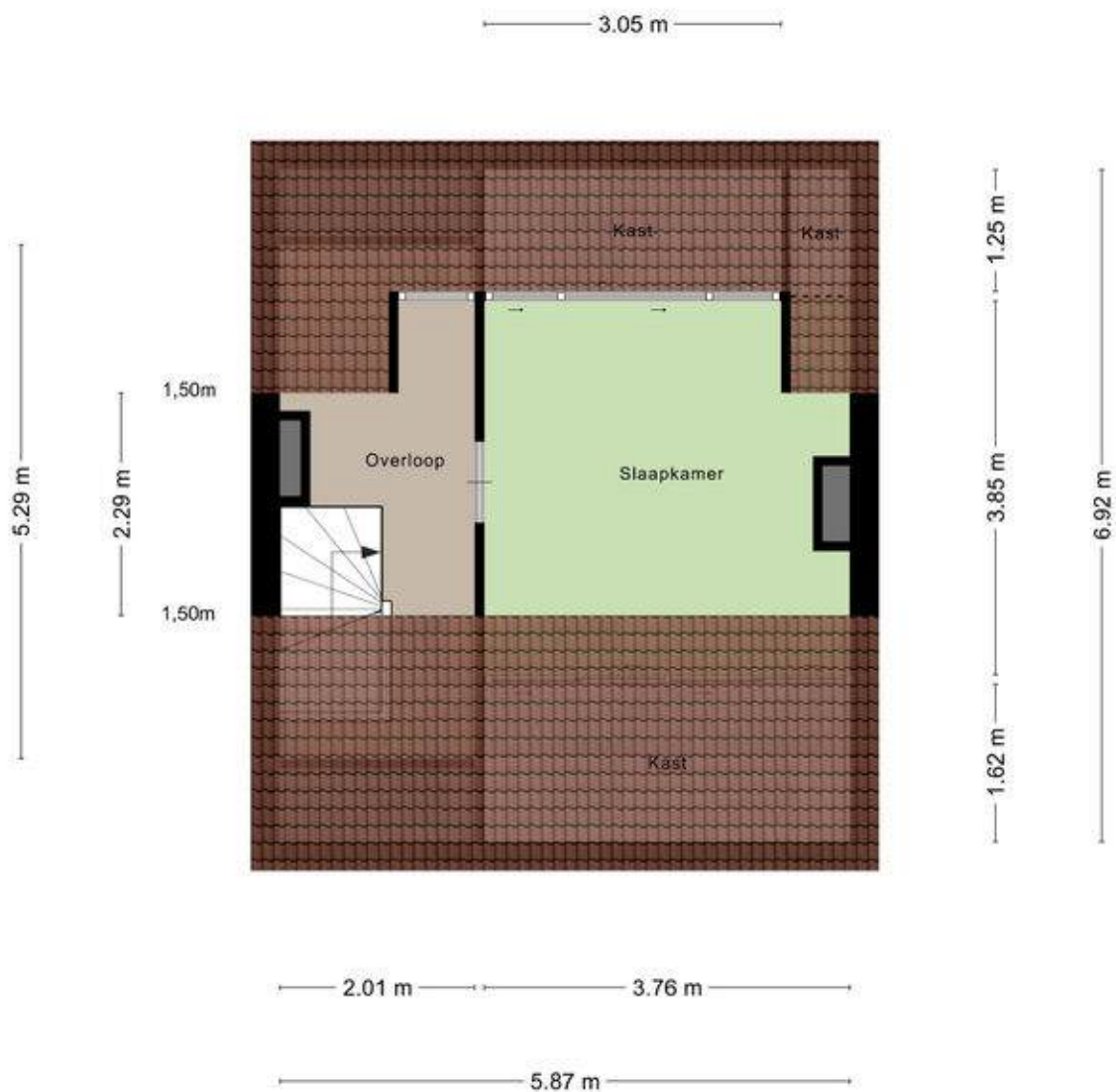
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



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

Plattegrond van de woning



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

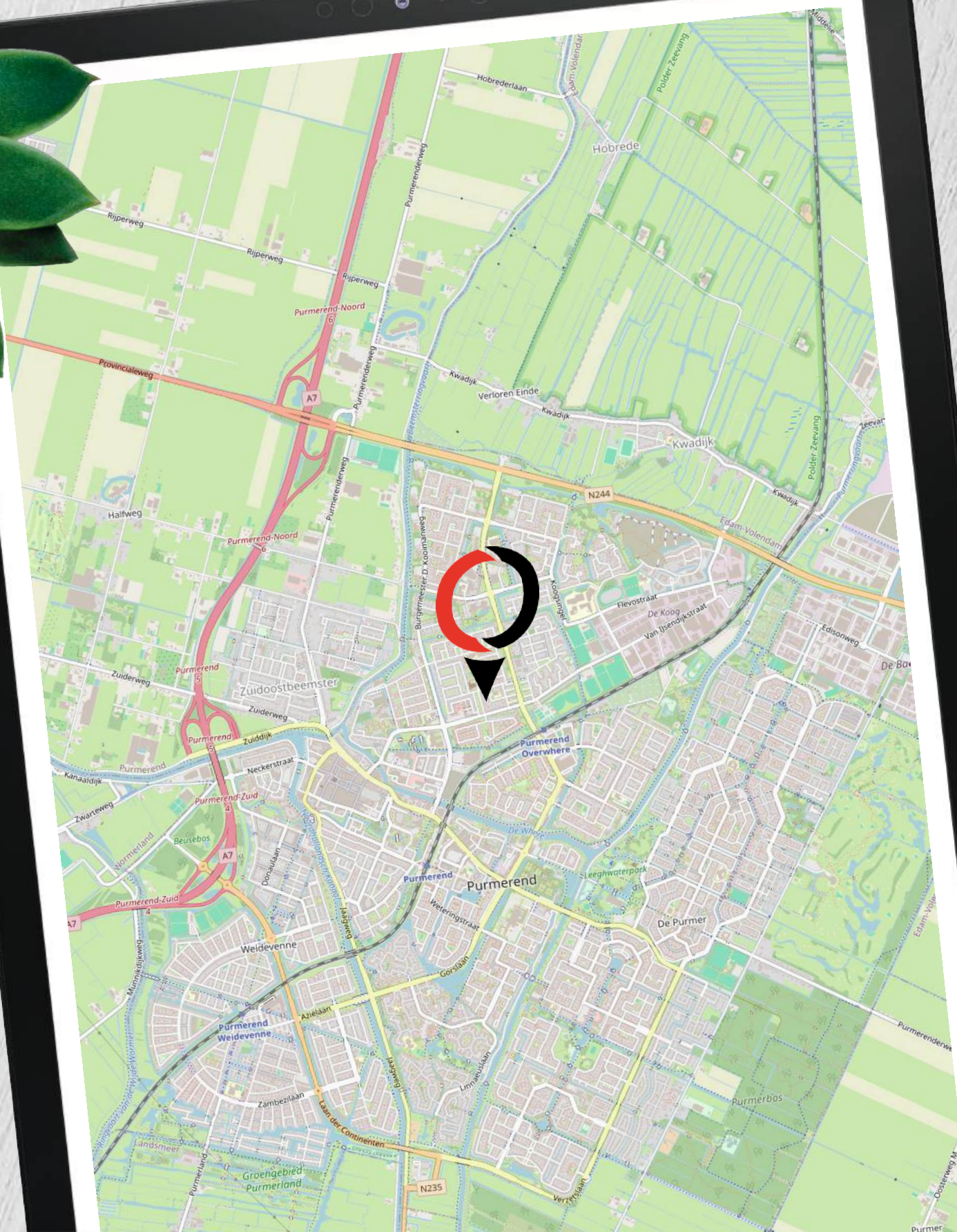
Kadastrale kaart



Locatie van de woning

& plattegrond van de omgeving

*Jouw nieuwe
thuis bevindt
zich hier!*



Lijst van zaken

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

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



Blijft achter
Gaaf mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

Tuin

Tuinaanleg / (sier-)bestrating / erfafscheiding			X
Beplanting			X
Buitenverlichting		X	
Tuinhuisje / berging	X		
Kasten / werkbank / stellingen in tuinhuis/berging/garage			X
(Broei)kas			X
Voet droogmolen			X
Vlaggenmast			X
Overkapping tuin	X		
Buitenkeuken			X
-wasmachine	X		
-droger	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

-op maat gemaakte horren

X

-op maat gemaakte luxaflex

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: lucaflex

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

-

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:

-inloopkast met lades, vakken, roedes om te hangen	X			
--	---	--	--	--

-				X
---	--	--	--	---

-				X
---	--	--	--	---

-				X
---	--	--	--	---

Spiegelwanden				X
---------------	--	--	--	---

Toiletaccessoires, namelijk;

Toiletrolhouder	X			
-----------------	---	--	--	--

Spiegelkast	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
Gaat 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
-			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
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 (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.

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

Extra informatie



Erfdienstbaarheden

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

Koopakte

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

Waarborgsom

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

Ouderdomsclausule

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

Asbestclausule

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

Tekeningen en maatvoering

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

Notariskeuze

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

Nog vragen? Wij helpen je graag!

Lexi, MichelleCharissa

0299 - 42 88 98



Reviews **verkooptransacties**

Wat zeggen onze verkopers op Funda?

9,⁰

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**

10,⁰

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

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

10,⁰

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**

10,⁰

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



Ik wil mijn huis verkopen

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

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



Ik wil een huis kopen

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

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



Van Overbeek Makelaars

Een schat aan ervaring

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



Purmerend

0299 - 42 88 98

purmerend@vanoverbeek.nl

Gorslaan 12

1441 RG Purmerend



1

Edam-Volendam

0299 - 37 30 40

edamvolendam@vanoverbeek.nl

Kleine Kerkstraat 4

1135 AT Edam



2

Hoorn

0229 - 27 17 77

hoorn@vanoverbeek.nl

Lepelaar 3

1628 CZ Hoorn



3

West-Friesland

0228 - 52 10 52

westfriesland@vanoverbeek.nl

De Tuin 25

1611 KR Bovenkarspel



4

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

Weten wat je kunt lenen?

Kies dan voor De Hypotheekshop

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

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

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

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

Verzekerd van optimaal woongenot!

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

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

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



De hypotheekshop Hoorn

Lepelaar 3
1628 CZ Hoorn

0229 28 57 77
hoorn525@hypotheekshop.nl



De hypotheekshop Purmerend

Gorslaan 12
1441 RG Purmerend

0299 43 67 64
purmerend528@hypotheekshop.nl



AVéWé Groep

Gorslaan 12
1441 RG Purmerend

0299 - 77 55 55
info@avewe.nl





Ook je huis verkopen?

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

0299 - 42 88 98

purmerend@vanoverbeek.nl



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