



WONEN AAN DE Burnousstraat 33 / PURMEREND

Ruime, goed onderhouden en energiezuinige woning!

Kijk snel verder!



van Overbeek.nl
55 JAAR MAKELAARS & TAXATEURS



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

Ben jij op zoek naar een ruime en energiezuinige gezinswoning in een fijne woonwijk?

Dan is deze goed onderhouden tussenwoning aan de Burnousstraat 33 in Purmerend absoluut het bekijken waard. Met maar liefst 122 m² woongenot, vier slaapkamers en energielabel A geniet je hier van veel wooncomfort en lage stookkosten. De woning is gebouwd in 1999 en daardoor volledig geïsoleerd. Dankzij de uitbouw op de begane grond en de zonnepanelen op het dak is dit een moderne, comfortabele woning waar je met een (jong) gezin heerlijk kunt wonen.

De omgeving

De woning ligt in de populaire en ruim opgezette wijk Weidevenne. Deze wijk staat bekend om zijn kindvriendelijke karakter, veel groen en goede voorzieningen. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, kinderopvang, speeltuinen en sportfaciliteiten. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het winkelcentrum van Weidevenne, terwijl ook het gezellige centrum van Purmerend op korte fietsafstand ligt. De bereikbaarheid is uitstekend: het treinstation Purmerend Weidevenne en verschillende busverbindingen liggen dichtbij en met de auto rijd je binnen enkele minuten richting de A7 of A10 richting Amsterdam. Mocht je willen genieten van de natuur, dan fiets je zo naar 't Twiske.

De woning

Deze ruime tussenwoning uit 1999 is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat en gunstige energielasten. Op het dak liggen 9 zonnepanelen uit 2022 die bijdragen aan een duurzame energievoorziening. De uitgebouwde woonkamer biedt veel leefruimte en wordt dankzij de

grote raampartijen heerlijk licht. De keuken aan de voorzijde is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping vind je de badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel. De achtertuin beschikt over een houten berging, een achterom (doodlopend) en een zonnescherm zodat je ook op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten. Dankzij het goede onderhoud, waaronder schilderwerk in 2023 en een vernieuwd dak van de uitbouw in 2024, is dit een woning waar je zo in kunt.

De indeling


Je komt binnen in de entree met meterkast en toegang tot het moderne hangende toilet met fonteintje. Vanuit de hal stap je de royale woonkamer binnen die aan de achterzijde is uitgebouwd, waardoor er een fijne en ruime leefruimte is ontstaan. De grote raampartijen en de deur naar de tuin zorgen voor veel lichtinval. De begane grond is voorzien van vloerverwarming in de hal, keuken en woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in een praktische hoekopstelling met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser uit 2019, koelkast uit 2020 en een handige apothekerskast. Het verhoogde werkblad zorgt voor extra comfort tijdens het koken.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en daardoor ideaal te gebruiken als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Eén van de kamers beschikt over een vaste kast. De ruime hoofdslaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, douche, tweede toilet, wastafel en handdoekradiator.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de overloop met aansluitingen



Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98



voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en een uitzetraam. Op deze verdieping vind je ook de vierde slaapkamer met dakraam, een fijne ruimte die bijvoorbeeld perfect kan dienen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig.

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

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

Bijzonderheden

- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, echter dient deze in Purmerend gevestigd te zijn
- Ruime tussenwoning met 122 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers, ideaal voor (jonge) gezinnen
- Energielabel A met veel wooncomfort en lage stookkosten
- 9 zonnepanelen geplaatst in 2022
- Uitgebouwde woonkamer van circa 1,80 meter
- Vloerverwarming op de begane grond (hal, keuken en woonkamer)
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2023



Then this well-maintained terraced house at Burnousstraat 33 in Purmerend is definitely worth a look. With no less than 122 m² of living space, four bedrooms, and energy label A, you can enjoy a high level of comfort and low heating costs. The house was built in 1999 and is therefore fully insulated. Thanks to the extension on the ground floor and the solar panels on the roof, this is a modern, comfortable home where you can live happily with a (young) family.

The surroundings

The house is located in the popular and spacious Weidevenne neighborhood. This neighborhood is known for its child-friendly character, lots of greenery, and good amenities. In the immediate vicinity, you will find various primary schools, childcare centers, playgrounds, and sports facilities. For your daily shopping, you can visit the Weidevenne shopping center, while the lively center of Purmerend is also a short bike ride away. Accessibility is excellent: the Purmerend Weidevenne train station and various bus connections are nearby, and by car you can reach the A7 or A10 towards Amsterdam within minutes. If you want to enjoy nature, you can cycle to 't Twiske in no time.

The house

This spacious terraced house, built in 1999, is fully insulated and has an energy label A, which ensures a comfortable indoor climate and low energy costs. There are nine solar panels on the roof, installed in 2022, which contribute to a sustainable energy supply. The extended living room offers plenty of living space and is wonderfully light thanks to the large windows. The kitchen at the front has a practical corner layout and is equipped with various built-in appliances. On the first floor, you will find the bathroom with a bathtub, shower, toilet, and sink. The backyard has a wooden shed, a back entrance (dead end), and an awning so you can sit outside comfortably even on hot days. Thanks to good maintenance, including painting in 2023 and a new roof on the extension in 2024, this is a home you can move into right away.

The layout

You enter the hallway with meter cupboard and access to the modern wall-mounted toilet with washbasin. From the hall, you step into the spacious living room, which has been extended at the rear, creating a pleasant and spacious living area. The large windows and the door to the garden provide plenty of natural light. The ground floor has underfloor heating in the hall, kitchen, and living room. At the front of the house is the kitchen in a practical corner layout with, among other things, an induction hob, extractor hood, dishwasher from 2019, refrigerator from 2020, and a handy apothecary cabinet. The raised worktop provides extra comfort while cooking.

On the first floor, you enter the landing with access to three bedrooms and the bathroom. The bedrooms are practically laid out and therefore ideal for use as a children's room, study, or guest room. One of the rooms has a built-in closet. The spacious master bedroom has an electric shutter. The bathroom has a bathtub, shower, second toilet, sink, and towel radiator.

A fixed staircase leads to the second floor. Here you will find the landing with connections for the washing machine and dryer, mechanical ventilation, and a casement window. This floor also features the fourth bedroom with a skylight, a pleasant space that could serve as a bedroom, study, or hobby room. Practical storage space is available behind the knee walls.

Details

- Delivery in consultation
- Notary of buyer's choice, but must be located in Purmerend
- Spacious terraced house with 122 m² of living space
- Four bedrooms, ideal for (young) families
- Energy label A with high living comfort and low heating costs
- 9 solar panels installed in 2022
- Extended living room of approximately 1.80 meters
- Underfloor heating on the ground floor (hall, kitchen, and living room)
- Exterior painting carried out in 2023

Kenmerken

WONEN

122 m²

INHOUD

434 m³

PERCEEL

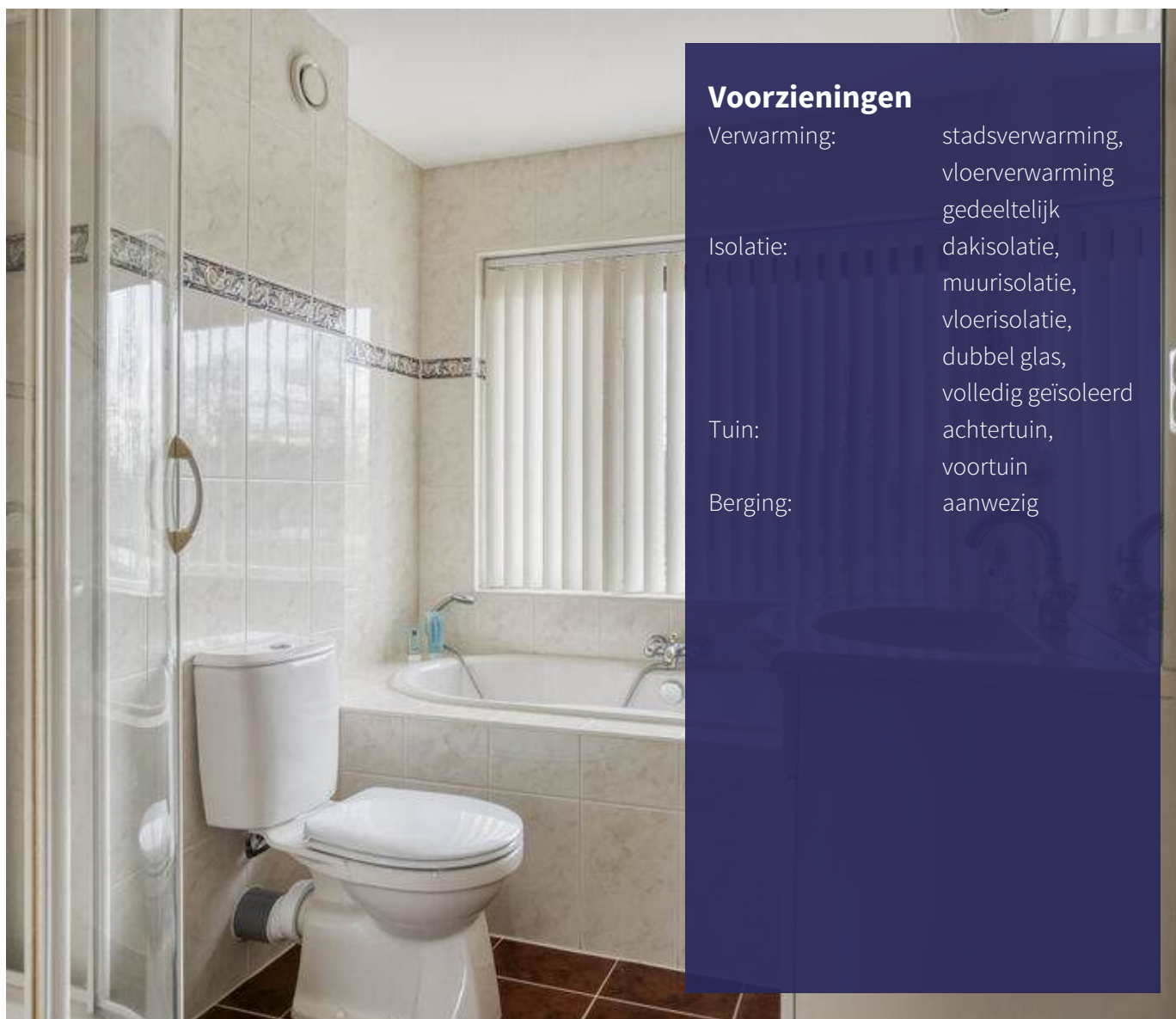
135 m²

KAMERS

5

BOUWJAAR

1999



Voorzieningen

Verwarming: stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Tuin: achtertuin, voortuin

Berging: aanwezig



A

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



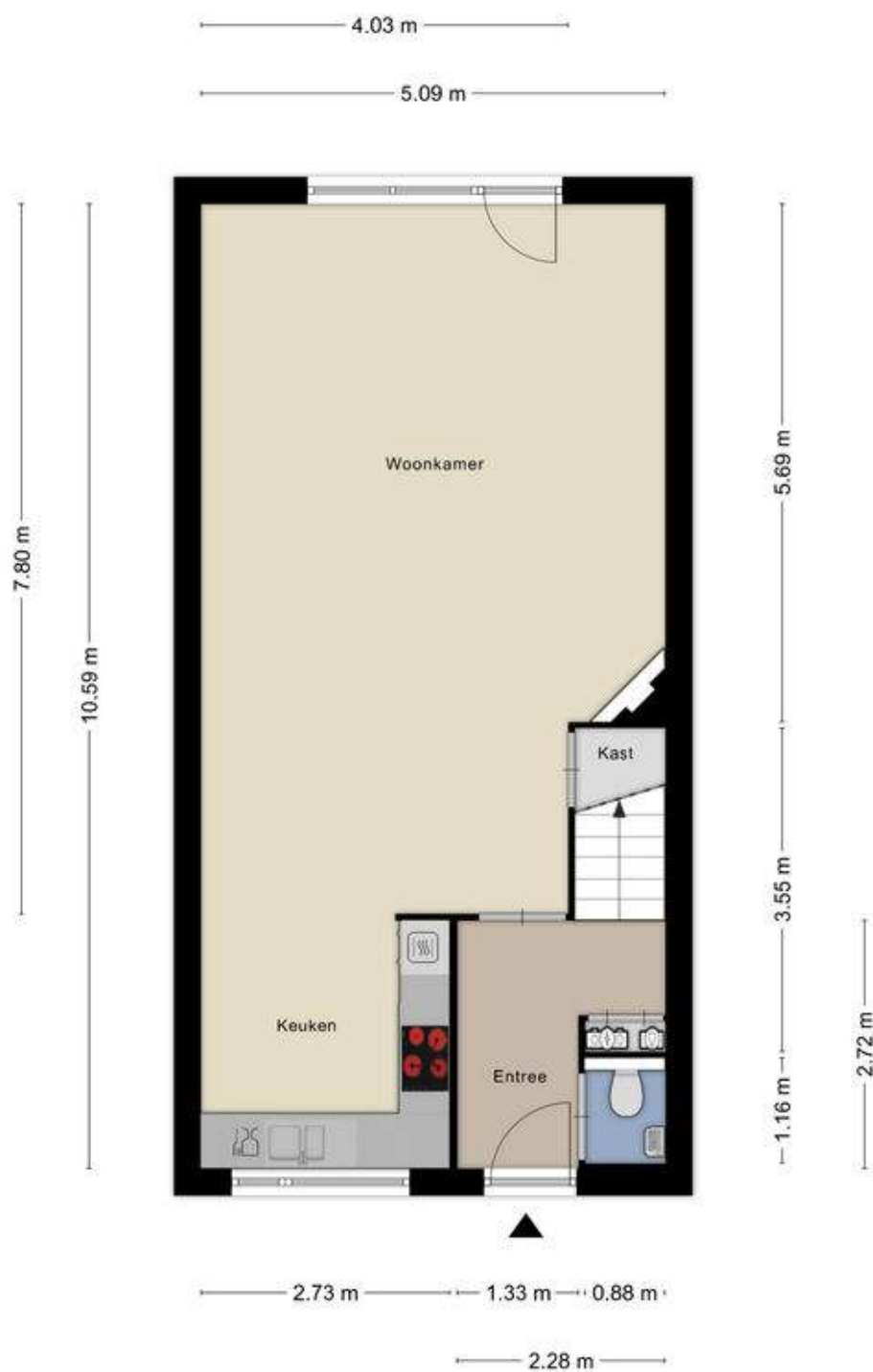
Foto's van de woning



Foto's van de woning



Plattegrond van de woning



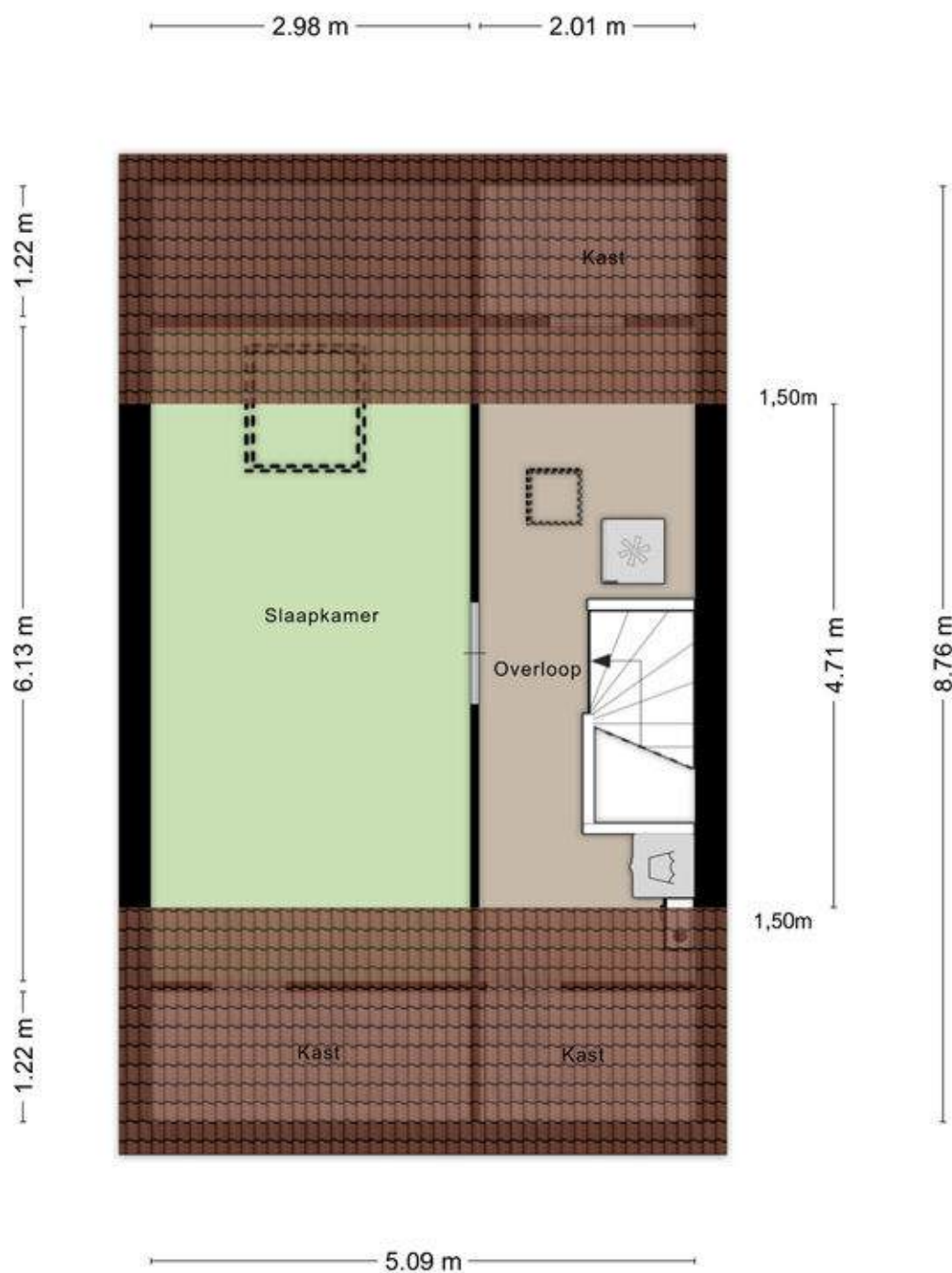
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



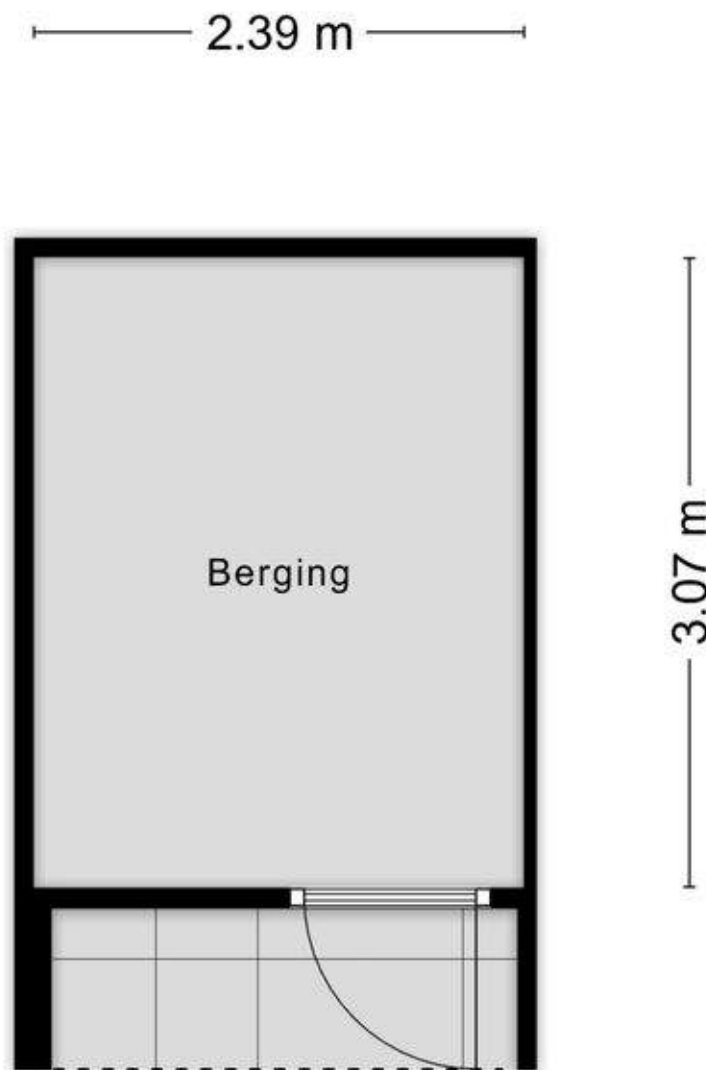
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



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

Plattegrond van de woning

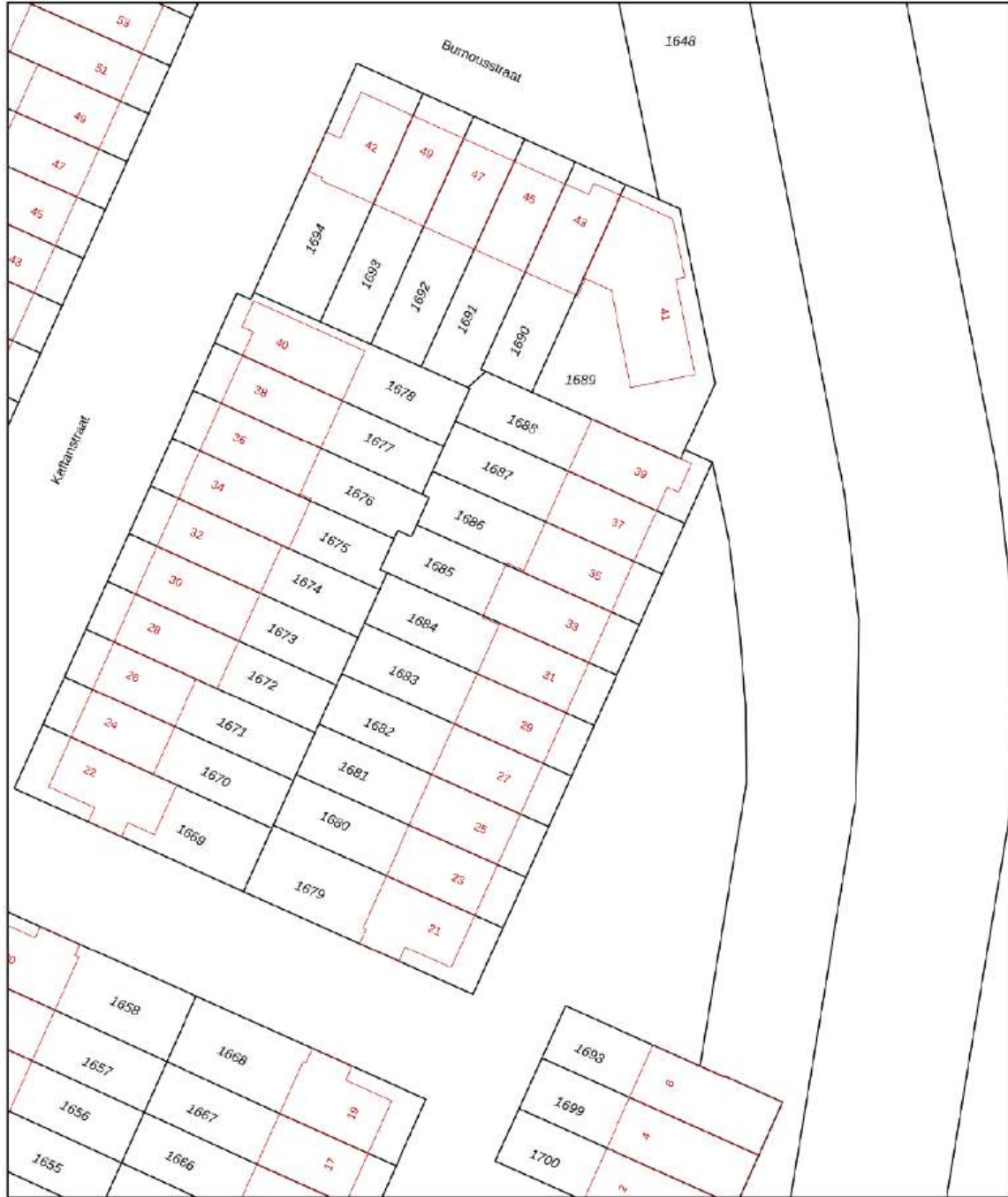


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: burnousstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Purmerend
	Huisnummer	Sectie	N
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1685
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

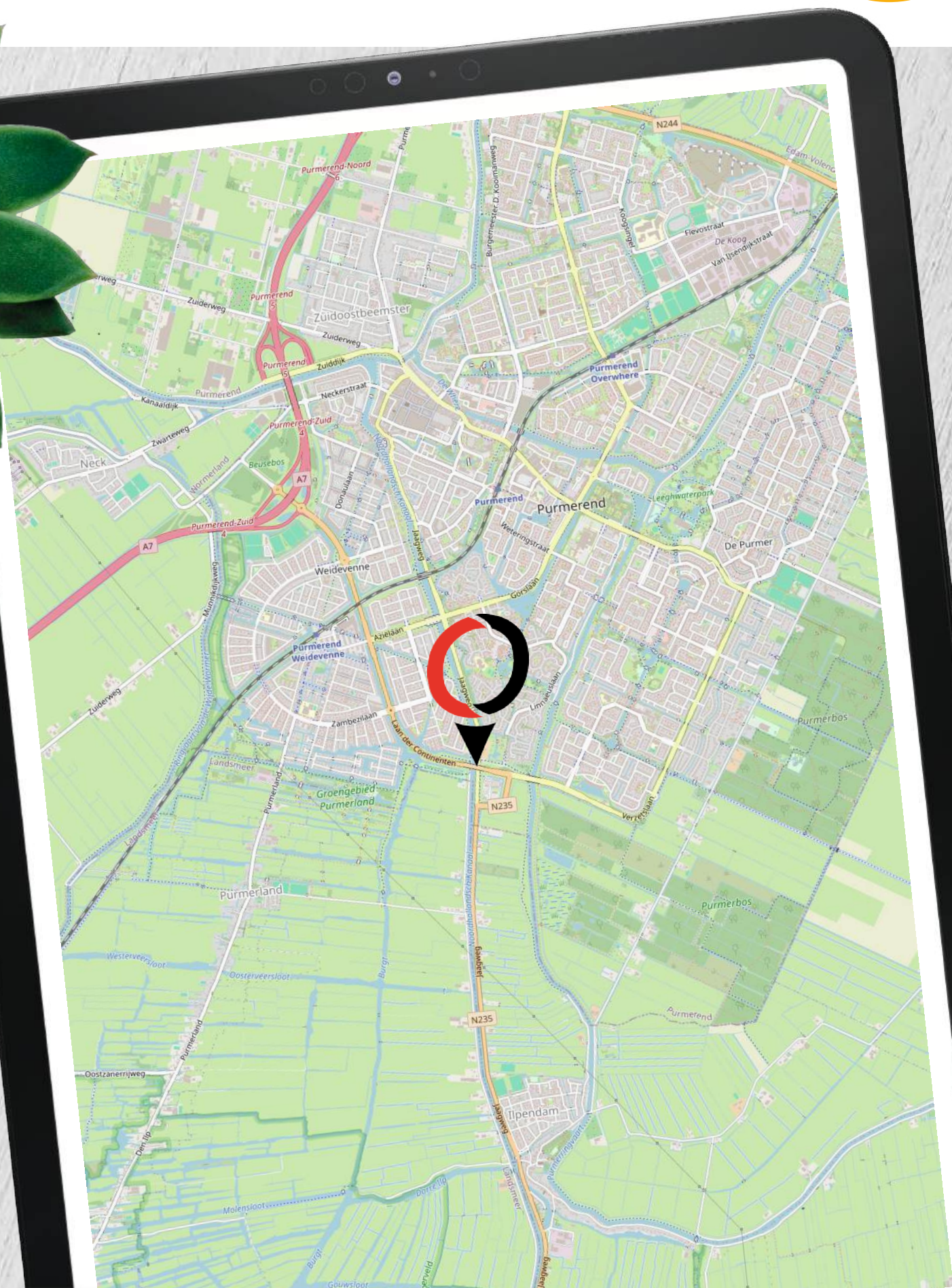
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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
Gaat 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

-

X

-

X

Woning - Exterieur

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
Gaat 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
-marmers in entree, toilet, woonkamer en keuken		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
 Gaat mee
 Kan worden overgenomen
 Niet van toepassing

Overige raambekleding, namelijk: lamellen

X

-in keuken, badkamer en de slaapkamer aan de voorzijde

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
Gaat mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

Schilderijophangstelsysteem

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten:

Inbouwspotjes

Opbouwspotjes

Hanglampen

Dimmers

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- twee hang-legkasten op zolder

- een hangkast in de kleine slaapkamer

-drie boekenkasten en één bureau

-inbouwkast, driedelig, hang-legkasten met twee laden

Spiegelwand op bovengenoemde inbouwkast

Toiletaccessoires, namelijk;

Toiletrolhouder

Spiegel

Planchet

Toiletbril

Toiletborstel

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

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
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	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Zonnepanelen, aantal: 9	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
-elektrische hoek open haard			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 hoef 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 | **Grotenhuyshof 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 wat wij voor jou kunnen betekenen

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



Je woning **verkopen**

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

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



Een huis **kopen**

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



Taxatie nodig?

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

Van Overbeek Makelaars

Een vertrouwde naam in Noord-Holland

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

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



Wat mag je van ons verwachten?

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

Purmerend

0299 - 42 88 98

purmerend@vanoverbeek.nl

Gorslaan 12
1441 RG Purmerend



Edam-Volendam

0299 - 37 30 40

edamvolendam@vanoverbeek.nl

Kleine Kerkstraat 4
1135 AT Edam



Hoorn

0229 - 27 17 77

hoorn@vanoverbeek.nl

Lepelaar 3
1628 CZ Hoorn



West-Friesland

0228 - 52 10 52

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 woontoeekomst. 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 vóórdát 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





Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Eigenaren zijn verplicht bij verkoop en verhuur een energielabel beschikbaar te stellen aan de koper of huurder. Deze verplichting geldt ook als eigenaren een nieuwe woning laten bouwen.

Energielabel

Een energielabel voor woningen geeft aan:

- Of een woning veel of weinig energie verbruikt (de energieprestatie). Woningen met een A++++-label zijn het energiezuinigst. De minst zuinige woningen krijgen een G-label.
- Hoe de woning energiezuiniger kan worden. Denk aan isolatie van het dak of het plaatsen van zonnepanelen.
- Of de woning makkelijk van het gas af kan. En of dak, vloer of ramen nog (extra) isolatie nodig hebben om over te stappen op een elektrische warmtepomp of een aansluiting op een warmtenet. In slecht geïsoleerde woningen heeft een warmtepomp of aansluiting op het warmtenet geen zin.

Het energielabel geeft aan hoe goed een woning geïsoleerd is (zogenoemde isolatieniveau). En hoe dak, vloeren en ramen van een woning optimaal geïsoleerd kunnen worden (zogenoemde streefwaarden). Bij een oude woning liggen de streefwaarden lager dan bij een nieuwe woning. Als een dak, vloer of raam optimaal is geïsoleerd, vermeldt het energielabel dat het voldoet aan de standaard voor woningisolatie.

Het belang van het energielabel

Het energielabel heeft voordelen voor de eigenaar van het huis, kopers van woningen en nieuwe huurders:

- Kopers en nieuwe huurders zien direct of een woning energiezuinig of niet zuinig is.
- Het energielabel geeft kopers en huurders een indicatie van de energierekening.
- Het energielabel laat met voorbeelden zien hoe een eigenaar zijn huis energiezuiniger kan maken.
- Het energielabel kan een positieve invloed hebben op de uiteindelijke verkoop- of verhuurprijs van een woning.
- Een groen energielabel kan de verkoop of verhuur van een woning versnellen.



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



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.