



De Hout 31 HEM

REMAX makelaar Wesley Boode
06-51969548 | wesleyboode@remax.nl

Meer
informatie
vindt u hier.





Welkom

bij REMAX Connect

Een thuis kopen of verkopen

“Een huis kopen of verkopen is een belangrijke beslissing. Ik help u daar graag bij, want een woning is zoveel meer dan bakstenen en cement. Het is een plaats waar mensen thuis komen, waar ze met vrienden aan tafel gaan of waar kinderen kunnen opgroeien.

Dat verdient de grootst mogelijke zorg.”

“De kernwoorden van mijn bemiddeling en die mij omschrijven als makelaar zijn: Persoonlijk, gedreven, oprecht geïnteresseerd, no nonsens, eerlijk en recht door zee. Ik kom mijn afspraken na en wil altijd een stap harder lopen om niet alleen aan uw verwachtingen te voldoen, maar deze ook te overtreffen.”

“Ik kan dit doen omdat ik bij REMAX over de tools en de middelen beschik waarmee ik dit waar kan maken. Ik kan altijd rekenen op de jarenlange expertise van mijn collega's en de REMAX organisatie. Deze bestaat niet voor niets al meer dan 50 jaar als de grootste makelaarsorganisatie ter wereld.”



Wesley Boode

Makelaar

E wesleyboode@remax.nl

M 06-51969548

REMAX Connect

**De Tuin 23
1611 KR Bovenkarspel**

**makelaarwestfriesland.nl
connect@remax.nl | 0228-351835**

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Vrijstaande eengezinswoning
Straatnaam en huisnummer	De Hout 31
Postcode en woonplaats	1607 HA HEM
Bouwjaar	
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	4 (5e of 6e simpel te realiseren)
Ligging tuin	Rondom
Woonoppervlakte	254 m ²
Inhoud	930 m ³
Externe bergruimte	104 m ²
Perceeloppervlakte	1984 m ²
Warmwater/Verwarming	Vaillant CV ketel / Pelletkachel / Airco
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Voorzetramen, Grotendeels dubbelglas
Energielabel	C

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Venhuizen
Sectie + Perceelnummer	G, 1513







Omschrijving

Rust, ruimte en veelzijdig wonen komen samen aan De Hout 31 in Hem

Deze vrijstaande woning uit 1891 is in 2010 vrijwel volledig opnieuw is opgebouwd, waardoor u hier het karakter van vroeger combineert met het wooncomfort van nu, sommige originele balken zijn zelfs als decoratief detail zichtbaar opengewerkt waardoor deze woning echt karakter uitstraalt .

De woning biedt een bijzonder woonconcept met twee woongedeelten binnen één woning, een royale serre van 25M² en een perceel van bijna 2.000 m².

De woning beschikt zoals gezegd over twee woongedeelten die met elkaar verbonden zijn via een tussendeur. Dit maakt het huis ideaal voor bijvoorbeeld een gezin met een tiener of een volwassen kind dat graag wat meer zelfstandigheid heeft, terwijl u toch samen onder één dak woont.

Met vier slaapkamers, twee badkamers, twee keukens, een royale serre, een wellness ruimte in pool house stijl met jacuzzi en een grote vrijstaande garage/werkplaats biedt deze woning verrassend veel mogelijkheden voor comfortabel wonen.

Indeling eerste woongedeelte:

Het eerste deel van de woning vormt een prettig en meer compact woongedeelte, hier vindt u een eigen woonruimte met keuken en daarnaast een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor ontstaat een zelfstandige leefruimte binnen het geheel van de woning, terwijl de verbinding met de rest van het huis behouden blijft via de tussendeur.

Tweede woongedeelte:

Het tweede deel van de woning is het grootste woongedeelte en vormt het hart van het huis. Hier bevindt zich de ruime woonkamer met aangrenzende open keuken,

royale serre van ca. 25 m² met twee schuifpuien en een aparte loopdeur waardoor u eenvoudig contact maakt met de tuin en veel lichtinval ervaart. Een krachtige airco die kan koelen en verwarmen voorziet u het gehele jaar door van een aangenaam klimaat, waardoor u heerlijk kunt genieten van de ruimte, het licht, het uitzicht en maakt zo het hele plaatje compleet.

De woonkamer heeft voldoende plek voor een grote eettafel, een hoekbank en een apart zitgedeelte waar u heerlijk over de landerijen kunt uitkijken.

De L vormige keuken is uitgevoerd in een rustige behouden off white kleur en voorzien van diverse inbouw apparatuur waaronder een grote schouwvormige afzuigkap boven het naar elektra omgebouwde AGA fornuis (welke ter overname aangeboden wordt).

Naast de woonkamer is een kantoorruimte gelegen wat deze woning ook zeer geschikt maakt voor het werken aan huis, het oppakken van een nieuwe studie of als aparte gameroom. In deze ruimte is ook een apart inloopgedeelte gecreëerd waar momenteel de was/droog combinatie geplaatst is,

Verdieping: Op de verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, waardoor het totaal uitkomt op vier slaapkamers (een 5e of 6e slaapkamer is gemakkelijk te realiseren).

De lange slaapkamer boven het eerste woongedeelte is momenteel voorzien van maar liefst 2 eenpersoons en 1 tweepersoonsbed, slaapruijme genoeg dus !

De royale badkamer is luxe uitgevoerd met moderne accenten in een donkergroene kleur en voorzien van een ligbad, een aparte douche, een infrarood sauna, een tweede vrij hangend toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel.

Buitenruimte:

De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 1.984 m² en kijkt uit op de landerijen waardoor u rondom volop ruimte en privacy ervaart. De woning is rondom voorzien van diverse bomen, planten, groenpartijen en een groot grasveld met broeikas, kippenhok, een schommel en andere speeltoestellen.

De tuin is ook voorzien van een wellness ruimte in pool house stijl met jacuzzi en meerdere gezellige zitjes waar u heerlijk op een zomeravond met familie of vrienden rond een haardvuur of de BBQ kunt plaatsnemen.

Aan de westzijde van het perceel staat een grote vrijstaande houten garage/werkplaats met een oppervlakte van bijna 90 m². Hier passen eenvoudig meerdere auto's achter elkaar, hoewel de ruimte momenteel gebruikt wordt als hobbyruimte, werk- en opslagplaats. Bijzonder praktisch is dat achterin het bijgebouw ook een aparte douche- en toiletruimte aanwezig is. In het verleden stonden er zelfs twee recreatie accommodaties op het terrein, wat de ruimte en mogelijkheden van het perceel nog eens onderstreept.

Ook voor het hek naar de achtergelegen tuin is er voldoende parkeergelegenheid om meerdere auto's te parkeren en kunt u zo met uw boodschappen via de achterom de overkapte achterdeur bereiken welke weer toegang biedt tot de gang naar de woonkamer.

Duurzaamheid:

De woning is voorzien van 16 zonnepanelen, grotendeels dubbel glas, een moderne CV-combiketel en isolatie, wat bijdraagt aan een fors lager energieverbruik.

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze foto-, video- en 360°-gradenpresentatie op onze website middels de QR code op de voorkant van deze brochure.

U krijgt hierbij een video-introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 100 foto's van het object.

Bijzonderheden:

- Royale vrijstaande woning op 1.984 m² eigen grond.
- Woonoppervlakte circa 254 m²
- Inhoud circa 930 m³
- Energielabel C
- Oorspronkelijk bouwjaar 1891 In 2010 grotendeels opnieuw opgebouwd.
- Twee woongedeelten binnen één woning
- 4 slaapkamers (5e of 6e makkelijk te realiseren)
- 2 badkamers
- 2 keukens
- Royale serre van ca. 25 m² met twee schuifpuien en een separate loopdeur
- 16 zonnepanelen
- Vrijstaande garage/werkplaats van ca. 90 m²
- Douche en toilet aanwezig in de garage/werkplaats en een apart bijgebouw.
- Ruim parkeren op eigen terrein

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met een bieden-vanaf-prijs van € 729.000,--

De inschrijving eindigt op dinsdag 28 april 2026 om 19:00 uur.

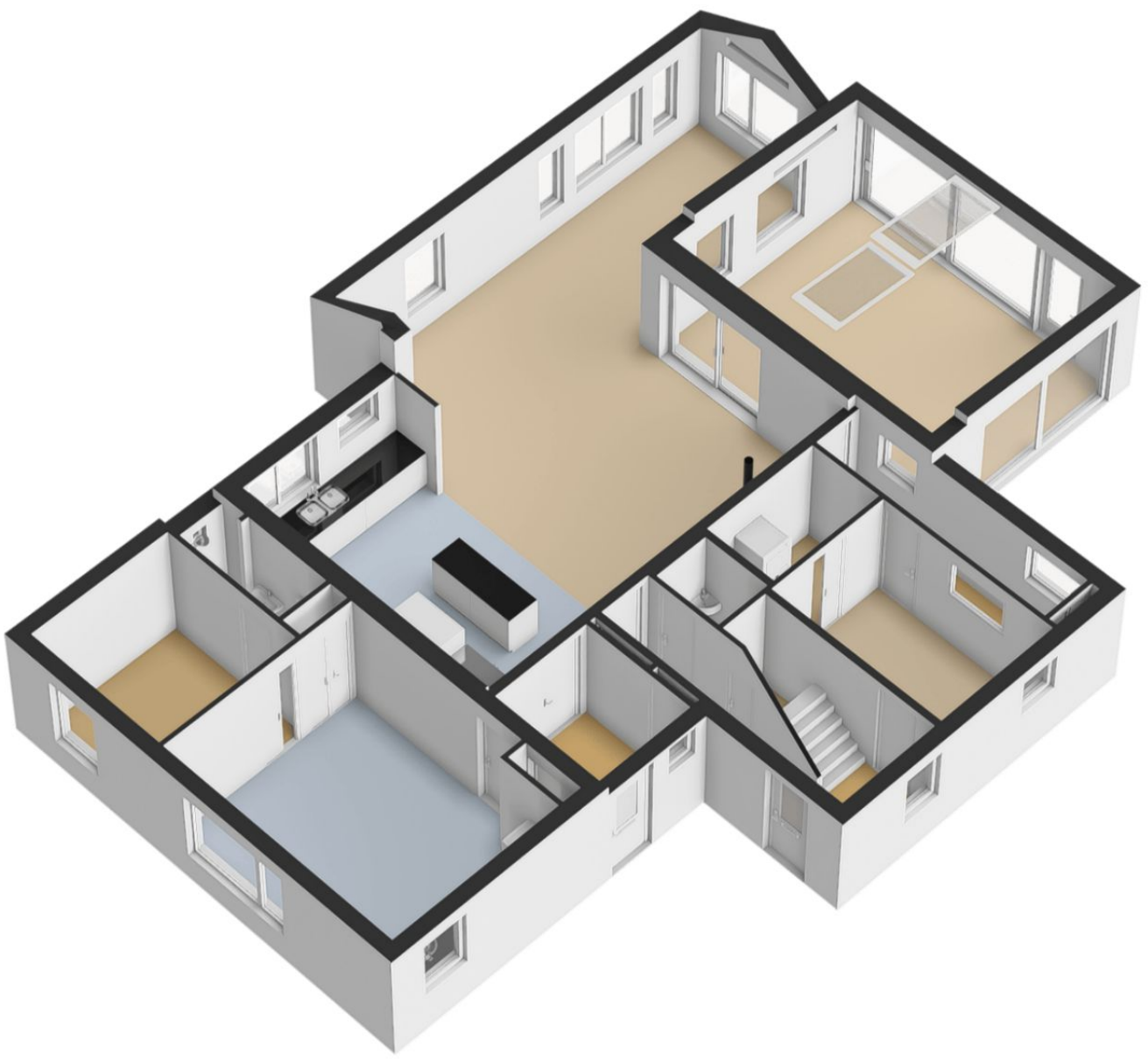
Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om zijn of haar interesse kenbaar te maken en een bieding uit te kunnen brengen.

Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





Royaal en landelijk
wonen op een groot
perceel van bijna
2000m²





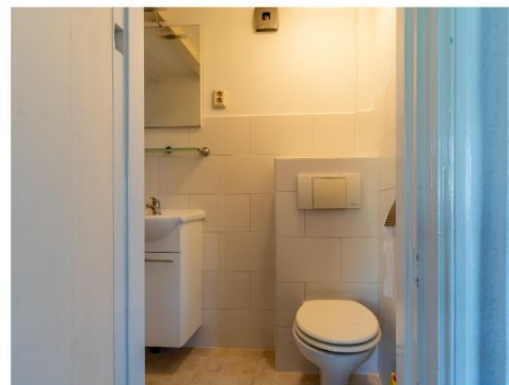


Eerste woongedeelte

Een heerlijk compacte leefruimte met veel privacy en toch alle voorzieningen om zelfstandig te kunnen wonen.



Een eigen zit- en
eethoek, slaapkamer,
badkamer
en zelfs een keuken.





Ontdek de vele mogelijkheden van deze ruime woning



Een grote leef
keuken met
ontbijtbar om
heerlijk de dag
te beginnen





Koken op een AGA fornuis

Het koken met een elektrisch AGA-fornuis combineert de traditionele gietijzeren kooktechniek via stralingswarmte met de moderne flexibiliteit en duurzaamheid van elektriciteit.







**Een gezellige
zithoek met
uitzicht over de
landerijen**





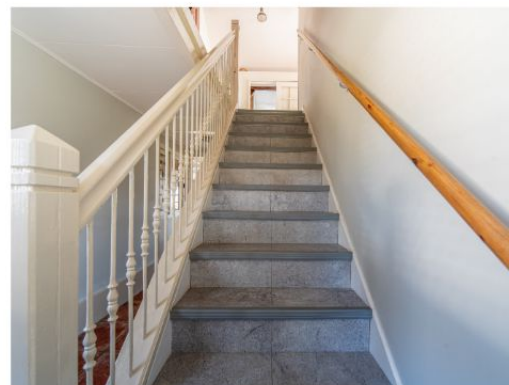
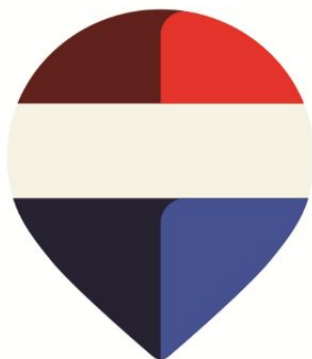




Rust, ruimte en uitzicht in deze heerlijke van airco voorziene grote serre



Een ideaal kantoor om thuis te werken, voor een gameroom of om beneden een extra slaapkamer te creëren.

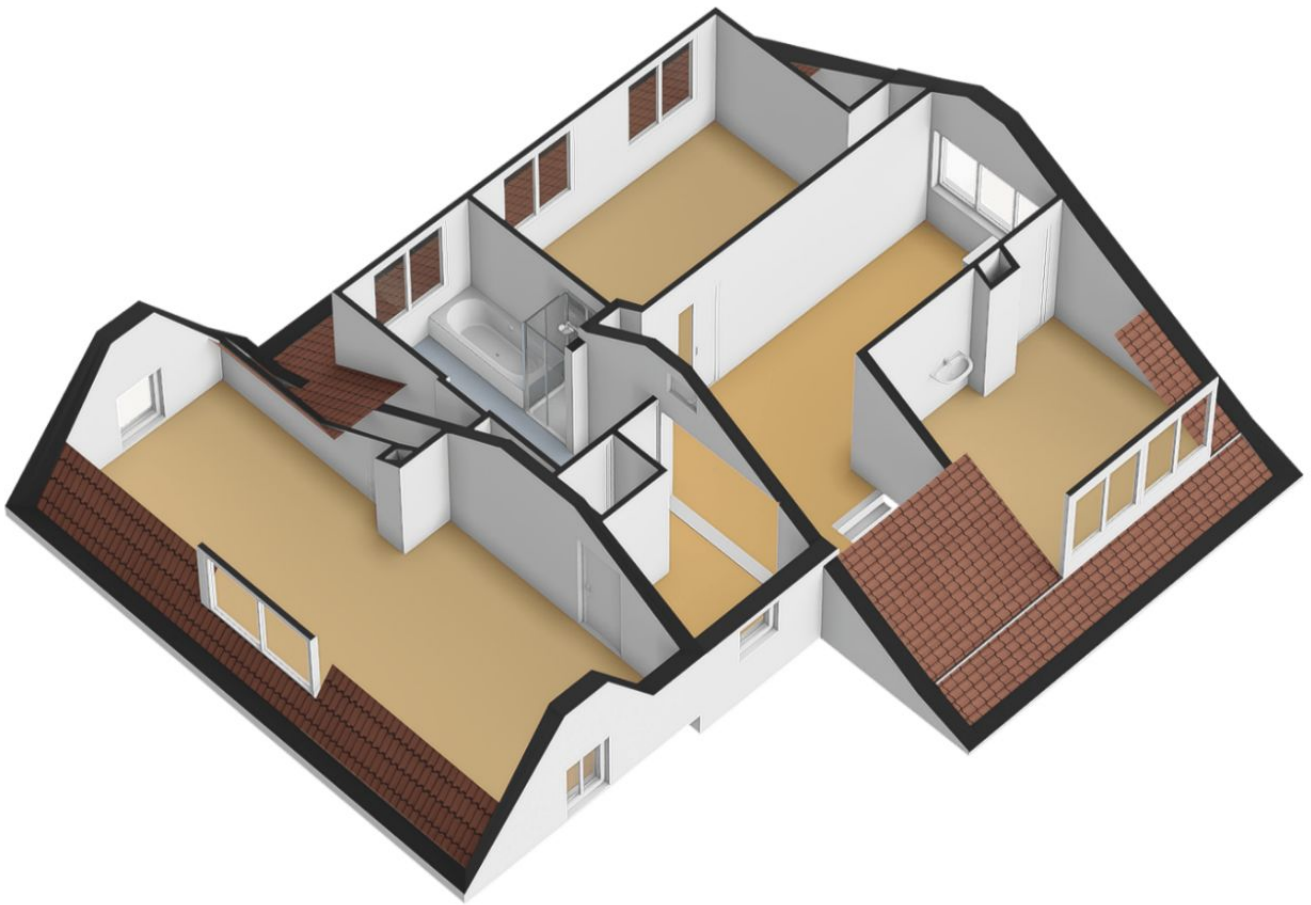


Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

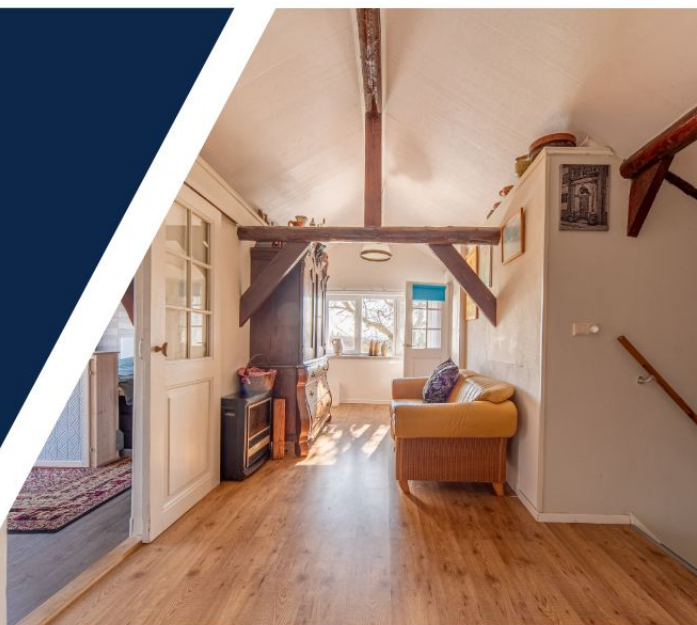






**De authentieke details
komen overal in terug.**

**Heerlijk die sfeer van
vroeger met het comfort
van nu**



Een riante
slaapkamer met
genoeg plek voor
een heel gezin



Een badkamer die voorziet in alle behoeften

Naast elkaar tandenpoetsen, uw haar doen, samen in bad of onder de douche als u uit de sauna komt? Dat is hier allemaal mogelijk





**Veel lichtinval,
privacy en
uitzicht in deze
slaapkamer**



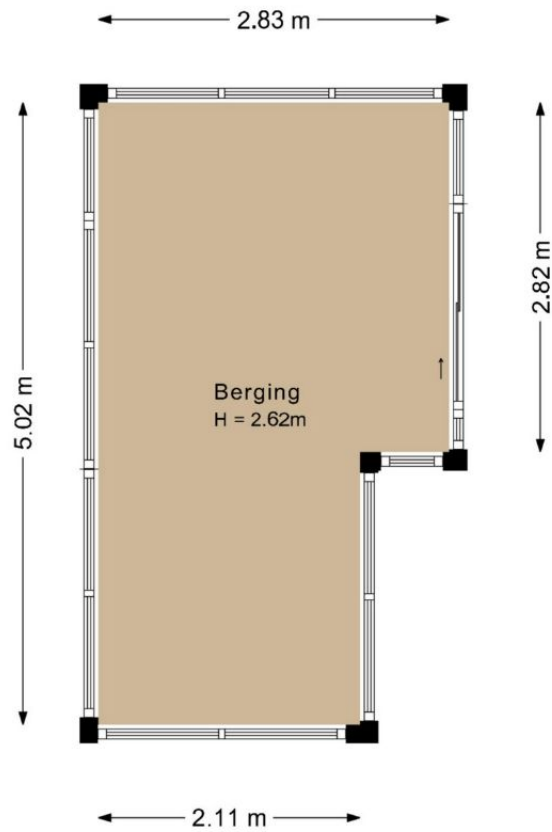




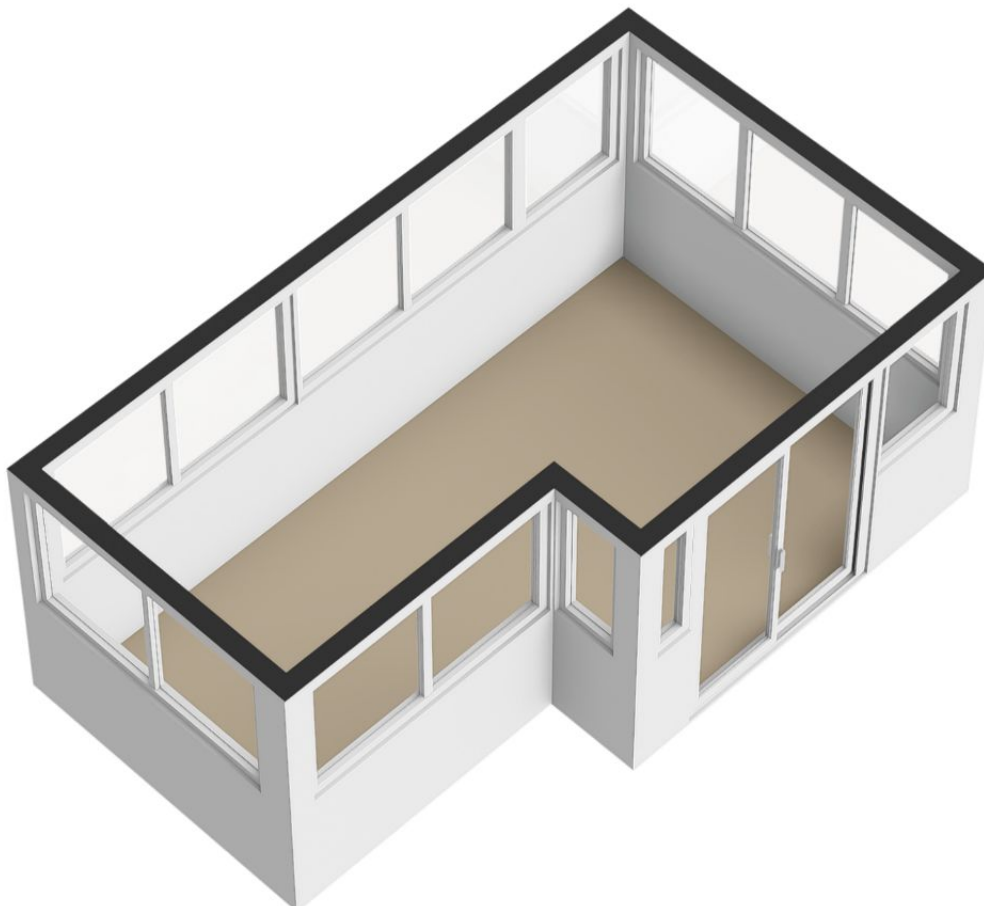


Een royale wellness ruimte in pool house stijl met jacuzzi voor uren of avonden vol plezier en ontspanning





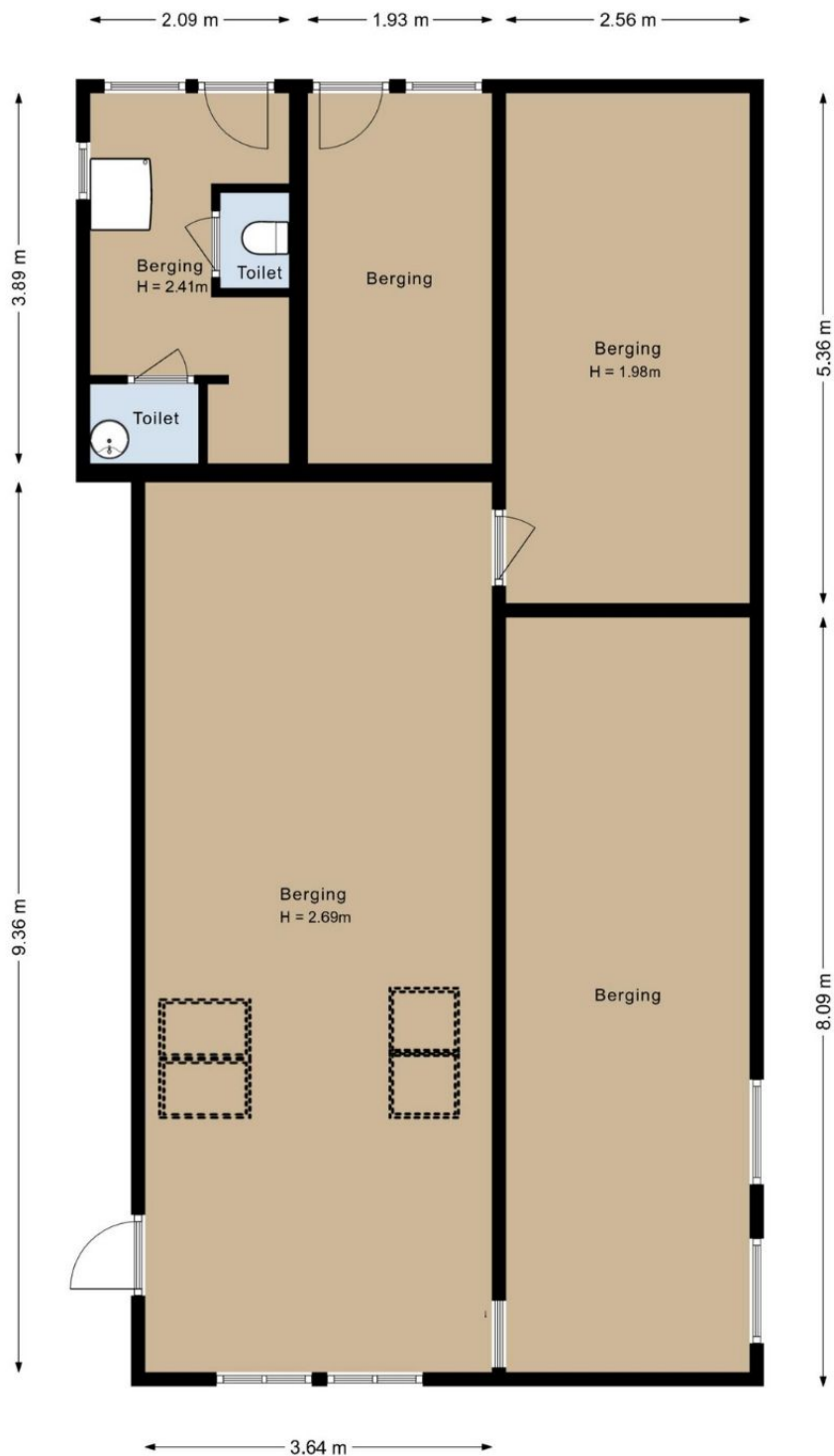
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



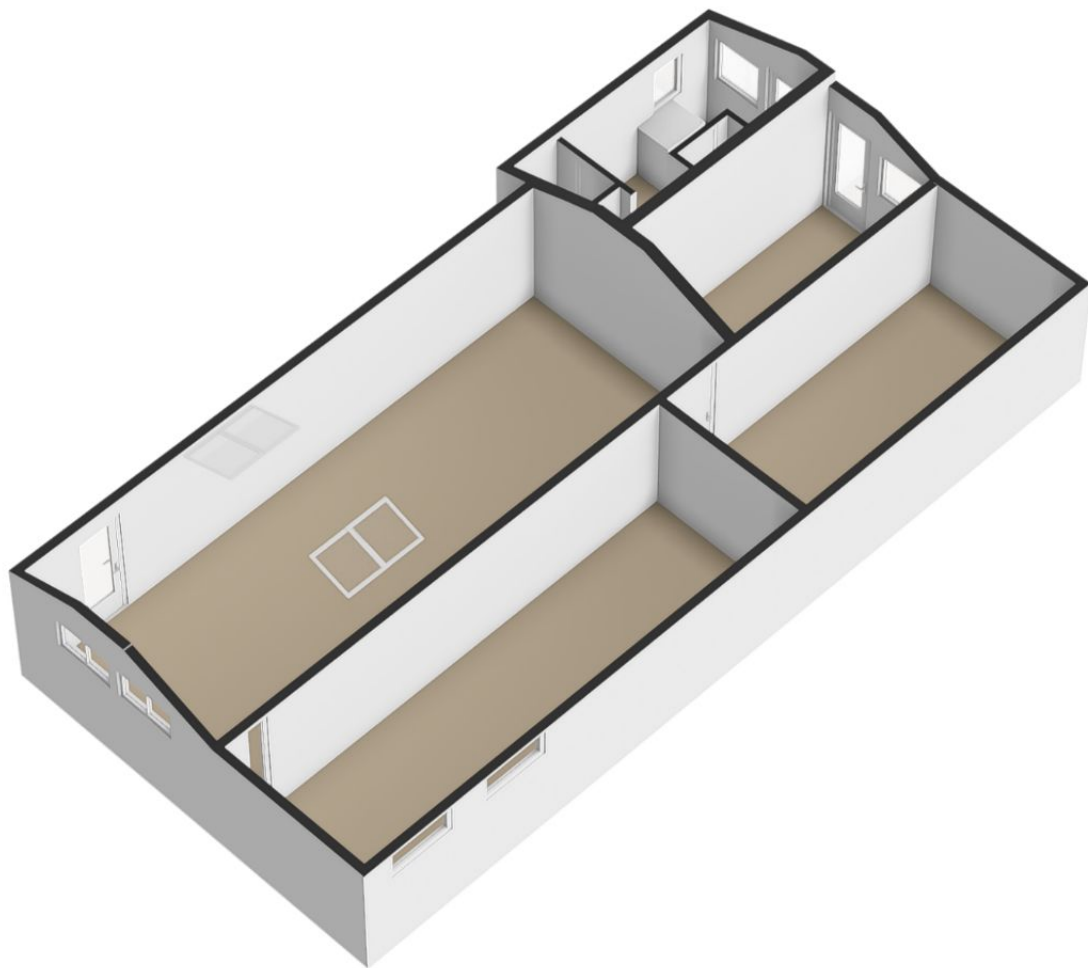




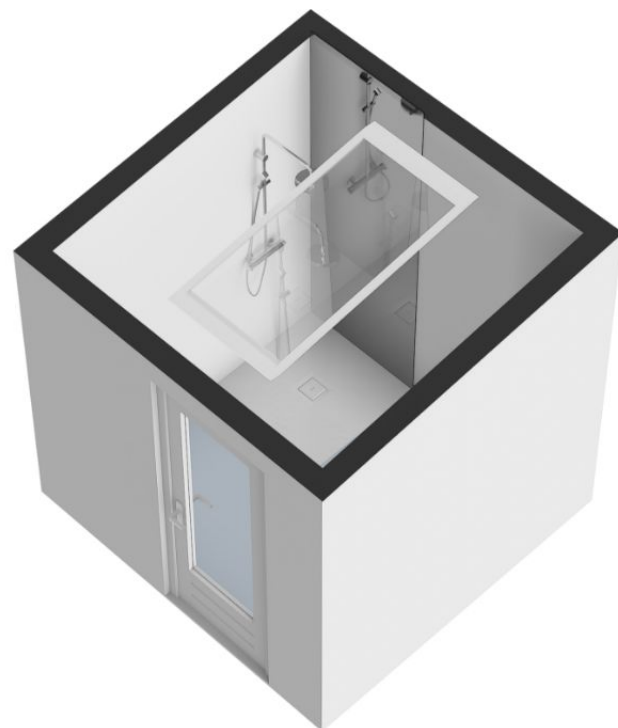
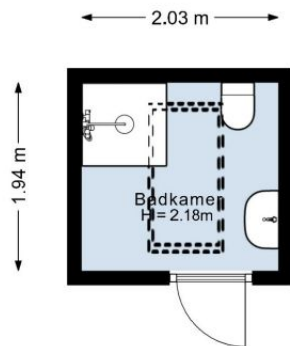
Garage / Werkplaats



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.







De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Een heerlijke woning die u echt zelf moet ervaren

Ik zie u graag bij een KOM en KIJK of plan een bezichtiging in voor deze geweldige woning via :

Tel 06-51969548
Email wesleyboode@remax.nl










Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wesley Boode

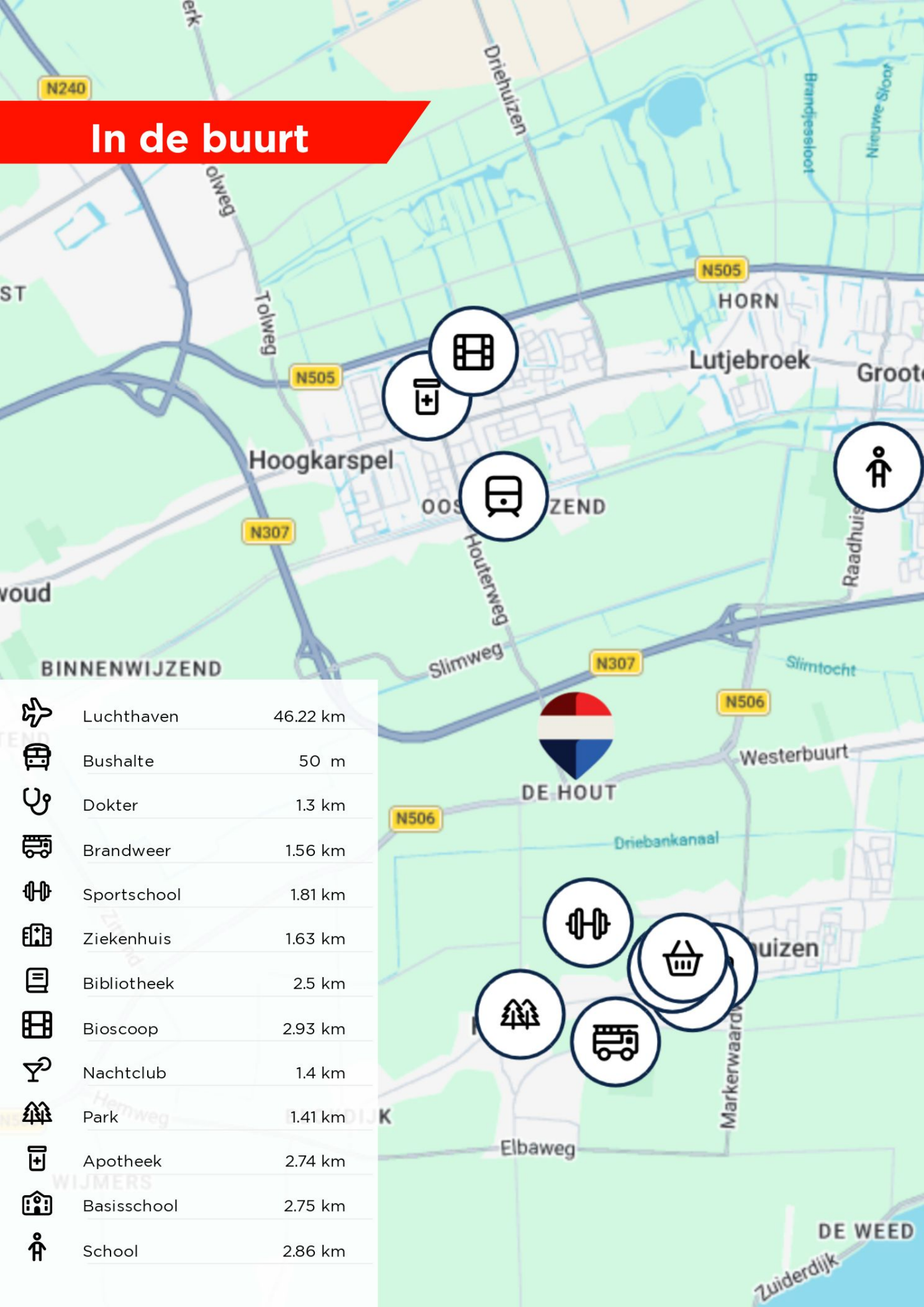















12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vestgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Venhuizen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1513	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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 databankrecht.</small>	

Lijst van zaken

	<u>blijft achter</u>	<u>gaat mee</u>	<u>ter overname</u>	<u>DVT</u>
Inbouwspots/dimmers	●			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●	
Gordijnrails	●			
Gordijnen			●	
Overgordijnen			●	
Vitrages	●			
Rolgordijnen	●			
Lamellen	●			
Vloerbedekking	●			
Laminaat	●			
Plavuizen	●			
Pelletkachel	●			
Pelletkachel	●			
Keukenblok (met bovenkasten)	●			
Electr. AGA fornuis				●
Kookplaat	●			
Afzuigkap	●			
Oven	●			
Vaatwasser	●			
Toilet	●			
Toiletrolhouder	●			
Fontein	●			
Ligbad	●			
Jacuzzi/whirlpool	●			
Douche (cabine/scherm)	●			
Wastafel	●			
Wastafelmeubel	●			
Toilet	●			
Sauna met toebehoren	●			
Brievenbus	●			
Kluis	●			
(Voordeur)bel	●			
Camera systeem	●			
(Veiligheids)sloten en overige	●			
inbraakpreventie				
Rookmelders	●			
(Klok)thermostaat	●			
Airconditioning	●			
CV-installatie	●			
Boiler	●			
Keukenboiler	●			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●			
Zonnepanelen	●			
Tuinaanleg/bestrating	●			
Beplanting	●			
Buitenverlichting	●			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●			
Tuinhuis/buitenberging	●			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●			
(Broei)kas	●			
Vlaggenmast(houder)	●			

In de buurt



	Luchthaven	46.22 km
	Bushalte	50 m
	Dokter	1.3 km
	Brandweer	1.56 km
	Sportschool	1.81 km
	Ziekenhuis	1.63 km
	Bibliotheek	2.5 km
	Bioscoop	2.93 km
	Nachtclub	1.4 km
	Park	1.41 km
	Apotheek	2.74 km
	Basisschool	2.75 km
	School	2.86 km

EXTRA INFORMATIE VOOR U ALS KOPER

Het kopen van een woning moet nog altijd een **feestje blijven!** Daarom is het belangrijk dat u, als koper, van een aantal zaken goed op de hoogte bent. Hierdoor voorkomt u misstanden met de verkoper en/of diens verkopend makelaar.

Verkopend makelaar.

De verkopend makelaar bemiddelt tussen de verkopende en kopende partij. De verkopend makelaar werkt altijd in dienst van de verkoper en zijn/haar honorarium wordt dan ook altijd betaald door de verkoper.

De verkopend makelaar begeleidt kopers bij bezichtigingen en vertelt de koper graag over de nodige informatie, verkregen van de verkoper, bij deze bezichtigingen.

Bij bezichtigingen met potentiële kandidaten wordt nog wel eens door een verkopend makelaar aangegeven dat u meer kans maakt op de woning als u uw eigen woning bij deze makelaar in de verkoop zet. Deze praktijken zijn verboden: dit betekent namelijk koppelverkoop!

Een makelaar moet tijdens de bezichtigingen ook aan een potentiële kandidaat de werkwijze van het biedingsproces uitleggen, bijvoorbeeld: inschrijving vanaf met meerdere kandidaten, bieden vanaf met meerdere kandidaten of één op één onderhandelen. Dit proces kan tijdens de bezichtigingen worden gewijzigd door de verkopend makelaar in opdracht van de verkoper. Indien blijkt dat er meer gegadigden zijn dan kan de verkopend makelaar u laten weten dat alle gegadigden tot een bepaalde datum de mogelijkheid hebben om een uiterst voorstel te doen en zo het proces van de biedingsmogelijkheid wijzigen.

Aankoopmakelaar.

De aankopend makelaar werkt in opdracht van een koper en wordt ook door de koper betaald. U kunt ook gebruik maken van een aankoopmakelaar. Het voordeel voor u is dat u een gediplomeerd makelaar naar de woning laat kijken, waar u van mag verwachten dat hij/zij meer ervaring heeft met de onderzoeksplicht naar een woning, de reële prijs voor de woning om een bieding uit te brengen en de voorwaarden die goed bij uw situatie passen. Een aankoopmakelaar kan altijd met de verkopend makelaar contact opnemen om voor u de woning eveneens te bezichtigen.

Bieding uitbrengen op een door u gevonden woning.

Een bieding op een woning bestaat uit 3 elementen:

- de prijs die u voor de woning wilt betalen
- de voorwaarden die u wilt koppelen aan deze bieding, bijvoorbeeld ontbindende voorwaarde financiering en/of bouwkundige keuring
- de overdrachts- of transportdatum, de datum dat u graag de sleutel van de woning wilt ontvangen.

Welke prijs moet u als koper voor een woning betalen?

De verkopend makelaar heeft in overleg met de verkoper een realistische prijs voor de woning bepaald. De koper heeft altijd de mogelijkheid om over een prijs te onderhandelen. De vraagprijs van de woning is een uitnodiging voor de koper om een bieding uit te brengen. U bent pas met elkaar in onderhandeling als er een tegenvoorstel aan u door de verkoper wordt aangeboden. Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere biedingen tegelijk ter tafel van de verkoper komen. De makelaar zal geen uitspraken over deze biedingen aan u doen, dat zou namelijk overbieden kunnen uitlokken. De verkoper beslist uiteindelijk met welke partij deze in onderhandeling gaat. Een koop voor een woning komt pas tot stand als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend (het schriftelijkheidsvereiste). Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is helaas niet voldoende.

Bieding zonder ontbindende voorwaarde financiering.

Indien u als koper een bieding uitbrengt zonder ontbindende voorwaarde financiering en u heeft wel een hypotheek nodig, laat u dan goed adviseren door uw hypotheekadviseur of u hier geen risico mee loopt. Bieden zonder ontbindende voorwaarde financiering kan namelijk grote financiële risico's met zich meebrengen. Als koper heeft u altijd het recht om te bieden onder voorbehoud van financiering.

Bieden onder voorbehoud van bouwkundige keuring.

Als koper heeft u altijd het recht om een bieding uit te brengen onder voorbehoud van een voor u conveniënt bouwkundig rapport. Indien u een bieding uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige keuring dan wordt deze meestal binnen een week na ondertekening van de koopovereenkomst op kosten van de koper uitgevoerd. De koper neemt hier zelf het initiatief in. Een bouwkundig bureau kan dan contact met de verkopend makelaar opnemen voor een afspraak om voor u een rapport op te stellen. Uiteraard mag een koper hierbij aanwezig zijn.

Onderzoeksplicht en meldingsplicht.

Een verkoper heeft meldingsplicht en u als koper heeft onderzoeksplicht. De meldingsplicht van verkoper houdt in dat hij/zij gebreken die hem/haar bekend zijn, direct moet melden aan de koper. Dit geldt voor zowel niet-zichtbare alsmede zichtbare gebreken voor de koper. Daarnaast moet de verkoper de rechten van anderen op zijn/haar perceel melden aan de koper. Bijvoorbeeld dat de buurman, middels een recht van overpad, gebruik mag maken van een gedeelte van het perceel van de verkoper.

De meldingsplicht van de verkoper kan plaatsvinden middels een vooraf gemaakte bouwkundige keuring, de aanvullende vragenlijst en de leveringsakte of eigendomsakte met de daarin vermelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen.

Naast de informatieplicht van de verkoper heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper een onderzoek (moet) laten uitvoeren naar alle zaken die voor hem/haar van belang kunnen zijn. De koper is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van de staat van de woning. Vandaar dat de koper eveneens recht heeft op het maken van een bouwkundige keuring of het raadplegen van een aankoopmakelaar/een familielid die de koper bijstaat met het bekijken van een object.

Koopovereenkomst.

Na de onderhandelingen worden de door verkoper en koper gemaakte afspraken vastgelegd in een koopovereenkomst. Zowel verkoper als koper ontvangen de koopovereenkomst eerst in concept met de daarbij behorende aanvullende stukken. Vervolgens worden er tekenafspraken met u gemaakt om deze koopovereenkomst te bespreken en ondertekenen. Het is de taak van een verkopend of aankoopmakelaar om met de koper de overeenkomst goed te bespreken. Een koopovereenkomst is een juridisch document en voor veel mensen lastig te begrijpen of te lezen. Schroom niet om bij twijfel te informeren bij de makelaar. Zodra beide partijen, verkoper en koper, deze koopovereenkomst hebben getekend is er een definitieve koop tot stand gekomen met daarbij diverse voorwaarden, waar zowel verkoper als koper zich aan dienen te houden.

Bij het tekenen van de koopovereenkomst heeft koper recht op de wettelijk vastgestelde 3 dagen bedenktijd. Koper heeft het recht om zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen te ontbinden. Deze bedenktijd gaat in, zodra een kopie van de koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

Transportdatum.

In de koopovereenkomst zijn verkoper en koper een datum overeengekomen dat de sleuteloverdracht plaatsvindt. Op deze datum heeft koper het recht om de gekochte woning van binnen en buiten te inspecteren. De verkoopmakelaar is altijd bij de inspectie aanwezig. Wanneer u een aankoopmakelaar heeft zal deze ook aanwezig zijn. Aansluitend gaan verkoper en koper en hun makelaars naar de notaris om de leveringsakte te tekenen. Kopers hebben nog wel eens het idee dat de transactie dan pas definitief is, maar de koop is in een eerder stadium al definitief geworden wanneer een koopovereenkomst door partijen is getekend en de ontbindende voorwaarden zijn verstrekt. Een leveringsakte is een bevestiging dat bij de notaris een getekende koopovereenkomst aanwezig is en dat de woning in het kadaster in opdracht van de notaris zal worden overgeschreven op naam van de koper.

Vanaf dat moment is de koper eigenaar van de gekochte woning en gaat de koper nieuwe herinneringen maken!

Bij vragen over bovenstaande kunt u altijd contact met ons opnemen via: connect@remax.nl

Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

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, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Aanvullende informatie

Meetclausule:

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Platform "Eerlijk bieden":

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het "eerlijk bieden" biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.



Waarom een biedlogboek?

Vanaf januari 2023 moeten alle erkende makelaars aangesloten bij een brancheorganisatie werken met een biedlogboek. Dit biedlogboek is destijds door minister Ollongren verplicht gesteld om misstanden in de makelaardij te voorkomen en een transparant overzicht voor alle bidders te kunnen aanbieden.

Wat is een biedlogboek?

Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. Dankzij dit logboek kunnen alle bidders achteraf inzien welke biedingen er ingezonden zijn voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren.

Wat staat er in een biedlogboek?

In het logboek zijn er altijd een aantal standaardelementen terug te vinden. Om te beginnen worden alle biedingen (geanonimiseerd) getoond met een exacte datumweergave. Naast de hoogte van het bod zijn ook eventuele voorbehouden en verhuishwensen in te zien. Na het gunnen van de woning wordt tenslotte het 'winnende' bod getoond.

Wanneer wordt het biedlogboek gedeeld?

Het logboek wordt altijd pas achteraf gedeeld wanneer de koop 'finaal' is. Dit kan zijn na de drie dagen wettelijke bedenktijd, of na het verstrijken van de voorbehouden als deze zijn opgenomen in het winnende bod. Vooral nog is dit alleen zichtbaar voor kandidaten die daadwerkelijk hebben geboden op een woning. Alle kandidaten ontvangen uiteindelijk een uitnodiging van Eerlijk Bieden om het logboek in te zien. Ten behoeve van de privacy zijn alle persoonsgegevens en herleidbare details geanonimiseerd. Op deze manier kan een duidelijke transparantie aan alle bidders worden gegeven.

Hoe werkt het biedlogboek?

REMAX Connect werkt met het biedlogboek van het platform "Eerlijk bieden". Heeft u een woning bij een van de makelaars van REMAX Connect bezichtigd en wilt u graag een bod uitbrengen?

Stuur een mail naar connect@remax.nl voor de speciale link van deze woning om een bieding te kunnen uitbrengen.

Vanuit de link komt u automatisch op de website van "Eerlijk bieden". In deze omgeving kunt u bij de desbetreffende woning een bod uitbrengen. Naast uw contactgegevens kunt u hier de bieding en de voorwaarden opgeven voor de betreffende woning.

Op het platform heeft de makelaar de volgende mogelijkheid opgegeven:

- A. Regulier bieden, dus één op één onderhandelen of
- B. Verkoop bij inschrijving met een vaste sluitingsdatum voor het indienen van een bieding.

Nadat u heeft geklikt op de groene balk: "verstuur bod naar makelaar" ontvangt de makelaar via de mail uw bieding. De makelaar zal dan contact met u opnemen. Behalve bij verkoop bij inschrijving, dan worden de biedingen pas na de sluitingsdatum opengesteld en zult u na de sluiting bericht van de makelaar ontvangen over uw bieding.

Mocht u er niet uitkomen, schroom niet om contact met uw makelaar op te nemen om u te helpen met het biedingsproces.

FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- ✓ Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- ✓ Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- ✓ Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- ✓ Wanneer er tussen de door u als 1^e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^e keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- ✓ Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt onder meer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- ✓ Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

Taken pakket vastgoedadviseur

- ✓ Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals
- ✓ bezichtigingen door uw eigen vastgoed adviseur !
- ✓ 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- ✓ Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- ✓ Begeleiding bij het transport van de woning (o.a. afschouw van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- ✓ Een full service aankoopbegeleiding vanaf € 2.995,- incl. BTW
- ✓ Bij aanvang van de werkzaamheden wordt niets in rekening gebracht.

De factuur wordt verrekend bij transport van de woning.



Benieuwd wat uw woning waard is? Neem contact met mij op voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling!

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Bovenkarspel en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is?

REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoop klaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Wesley Boode

Makelaar

E wesleyboode@remax.nl

M 06-51969548



REMAX Connect

De Tuin 23
1611 KR Bovenkarspel