

Luxe!

WONEN AAN DE Matjeszoom 25 / KOOG AAN DE ZAAK

Wonen aan het water in een instapklare
woning met uitbouw en tuin!

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 06-22 55 69 57

Mailen kan natuurlijk ook naar desley.janssen@vanoverbeek.nl

Bel, mail of app mij gerust!

- Desley Janssen

0299 - 42 88 98

purmerend@vanoverbeek.nl

verkoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews



Like ons en mis niks



Op Facebook houden wij je op de hoogte van ons nieuwe aanbod, nieuws en acties!



Omschrijving

Wonen aan het water met volop ruimte en comfort? Deze luxe en uitgebouwde tussenwoning aan de Matjeszoom 25 in Westerkoog biedt je maar liefst 123 m² woongenot, drie slaapkamers en een Energielabel A. Dankzij de uitbouw (2021) is dit een verrassend ruime woning waarbij de tuin onderdeel wordt van je leefruimte door de prachtige harmonicadeuren en de aanwezige lichtstraat. Met drie slaapkamers is het ideaal voor (jonge) gezinnen. De combinatie van licht, ruimte en een tuin aan het water maakt dit een plek waar je je direct thuis voelt.

Je woont hier in de populaire en groene wijk Westerkoog, waar alles binnen handbereik ligt. In de directe omgeving vind je supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen, wat het dagelijks leven comfortabel maakt. Ook de bereikbaarheid is uitstekend met een bushalte om de hoek en het NS-station op loopafstand. Binnen enkele minuten zit je met de auto op de A8 richting Amsterdam. De ligging aan het water met uitzicht op een groenstrook en wandelpad geeft je daarnaast dagelijks een vrij en rustig gevoel.

Deze uitgebouwde tussenwoning uit 1975 is door de jaren heen goed onderhouden en gemoderniseerd. De woning is voorzien van kunststof kozijnen rondom en beschikt over energielabel A, wat bijdraagt aan een prettig binnenklimaat. In 2021 is de woning uitgebouwd, waardoor de woonkamer aanzienlijk is vergroot en een lichte en open leefruimte is ontstaan. De woonkamer is strak afgewerkt met stucwerk en inbouwspots en staat in directe verbinding met de luxe open keuken uit 2018, die is voorzien van moderne inbouwapparatuur denk aan wijnklimaatkast van Boretti, een ruime oven vaatwasser, Bora kookplaat, vaatwasser en koel- vriescombinatie.

De badkamer is modern uitgevoerd en compleet ingericht met een inloofdouche, dubbele wastafel en een tweede toilet. De achtertuin ligt aan het water en wordt in 2026 opgeknapt, wat zorgt voor een fijne buitenruimte met uitzicht op het groen. De woning maakt een verzorgde en instapklare indruk.

Je komt binnen in de hal met toegang tot het toilet en de leefruimte. Vanuit hier stap je de ruime en lichte woonkamer binnen waar direct de uitbouw opvalt. De grote glazen harmonicadeuren en de lichtstraat zorgen voor een overvloed aan daglicht en een mooi contact met de tuin en het water. De open keuken aan de voorzijde is modern ingericht en biedt voldoende ruimte om uitgebreid te koken en te genieten.

Via de open trap bereik je de verdieping waar drie goed bemeeten slaapkamers zijn gesitueerd. De grootste slaapkamer is voorzien van praktische inbouwkasten over de gehele breedte, wat zorgt voor veel opbergruimte. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel en een toilet, waardoor het een comfortabele en complete ruimte is voor het hele gezin.

- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper
- Woonoppervlakte van 123 m²
- Energielabel A met lage stookkosten
- Uitgebouwde woonkamer (2021)
- Luxe keuken uit 2018
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen
- Tuin aan het water met vrij uitzicht
- Achtertuin is in 2026 opgeknapt



Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98

Description:

Living by the water with plenty of space and comfort? This luxurious, extended mid-terrace home at Matjeszoom 25 in Westerkooog offers no less than 123 m² of living space, three bedrooms, and an energy label A. Thanks to the extension (2021), this is a surprisingly spacious home where the garden becomes an integral part of your living area through the beautiful folding doors and the skylight. With three bedrooms, it is ideal for (young) families. The combination of light, space, and a waterside garden makes this a place where you will instantly feel at home.

You will be living in the popular and green neighbourhood of Westerkooog, where everything is within easy reach. In the immediate vicinity, you will find supermarkets, shops, schools, childcare facilities, and sports amenities, making daily life comfortable and convenient. Accessibility is also excellent, with a bus stop around the corner and the train station within walking distance. Within minutes, you can reach the A8 motorway towards Amsterdam by car. The location by the water, overlooking a green strip and walking path, provides a daily sense of freedom and tranquility.

This extended mid-terrace home from 1975 has been well maintained and modernised over the years. The property features low-maintenance window frames throughout and holds an energy label A, contributing to a comfortable indoor climate. In 2021, the home was extended, significantly enlarging the living room and creating a bright and open living space. The living room is finished to a high standard with smooth plastered walls and recessed lighting and connects directly to the luxurious open-plan kitchen from 2018. The kitchen is equipped with modern built-in appliances, including a Boretti wine climate cabinet, a spacious oven, dishwasher, Bora cooktop, and a fridge-freezer combination.

The bathroom is modern in design and fully equipped with a walk-in shower, double washbasin, and a second toilet. The rear garden is located on the water and will be renovated in 2026, creating a pleasant outdoor space with views of the greenery. The property presents itself as well-maintained and move-in ready.

You enter the home through the hallway, which provides access to the toilet and the living area. From here, you step into the spacious and bright living room, where the extension immediately stands out. The large glass folding doors and skylight allow an abundance of natural light to flow in and create a seamless connection with the garden and the water. The open-plan kitchen at the front is modern in design and offers plenty of space for cooking and entertaining.

Via the open staircase, you reach the upper floor, where three well-proportioned bedrooms are located. The largest bedroom features practical built-in wardrobes spanning the full width, providing ample storage space. The bathroom is finished in a modern style and includes a walk-in shower, double washbasin, and a toilet, making it a comfortable and complete space for the whole family.

- Completion in consultation
- Buyer's choice of notary
- Living area of 123 m²
- Energy label A with low heating costs
- Extended living room (2021)
- Luxury kitchen (2018)
- Fully fitted with low-maintenance window frames
- Waterside garden with unobstructed views
- Rear garden to be renovated in 2026

Kenmerken

WONEN

123 m²

INHOUD

435 m³

PERCEEL

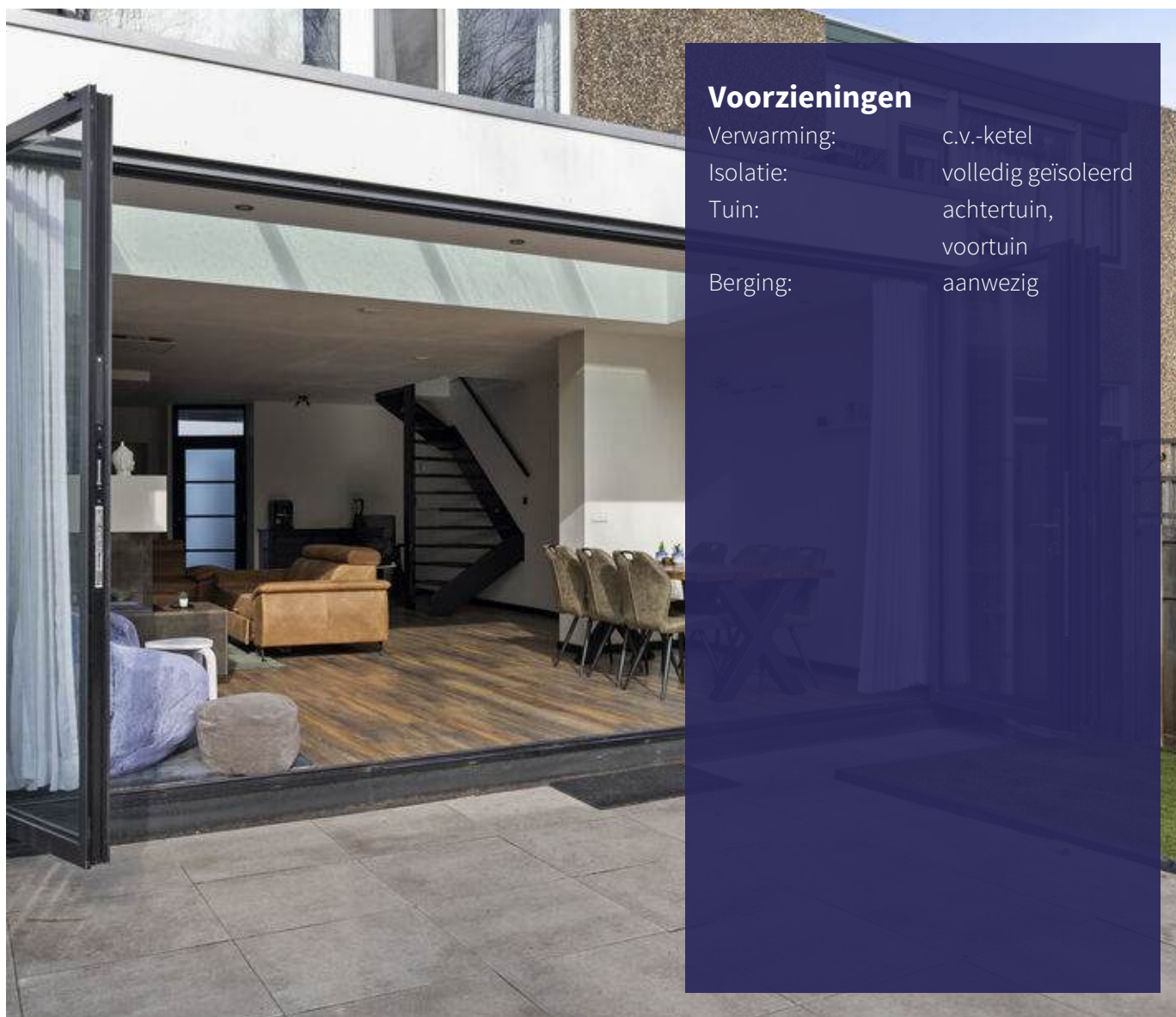
183 m²

KAMERS

4

BOUWJAAR

1975



A

Foto's van de woning



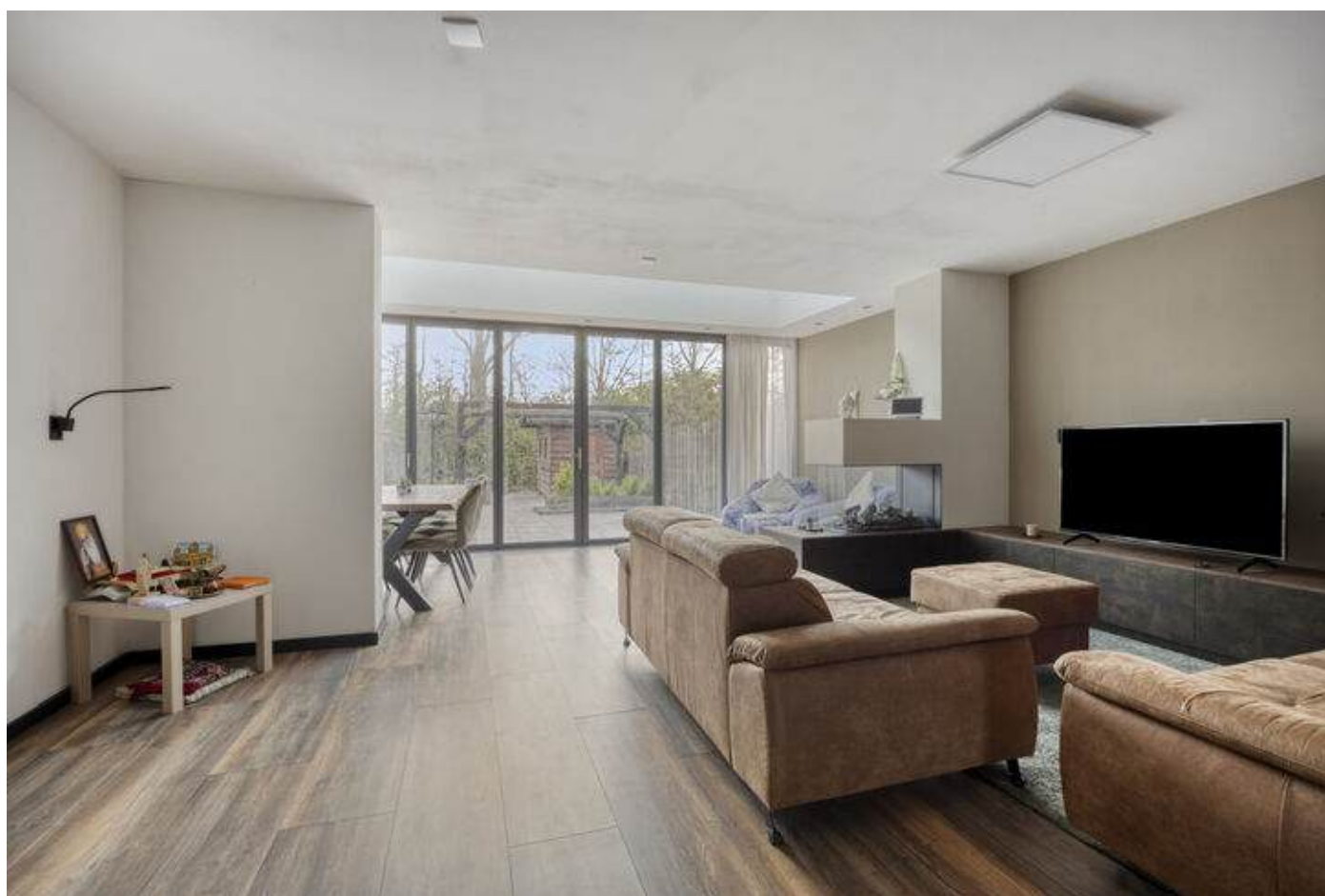
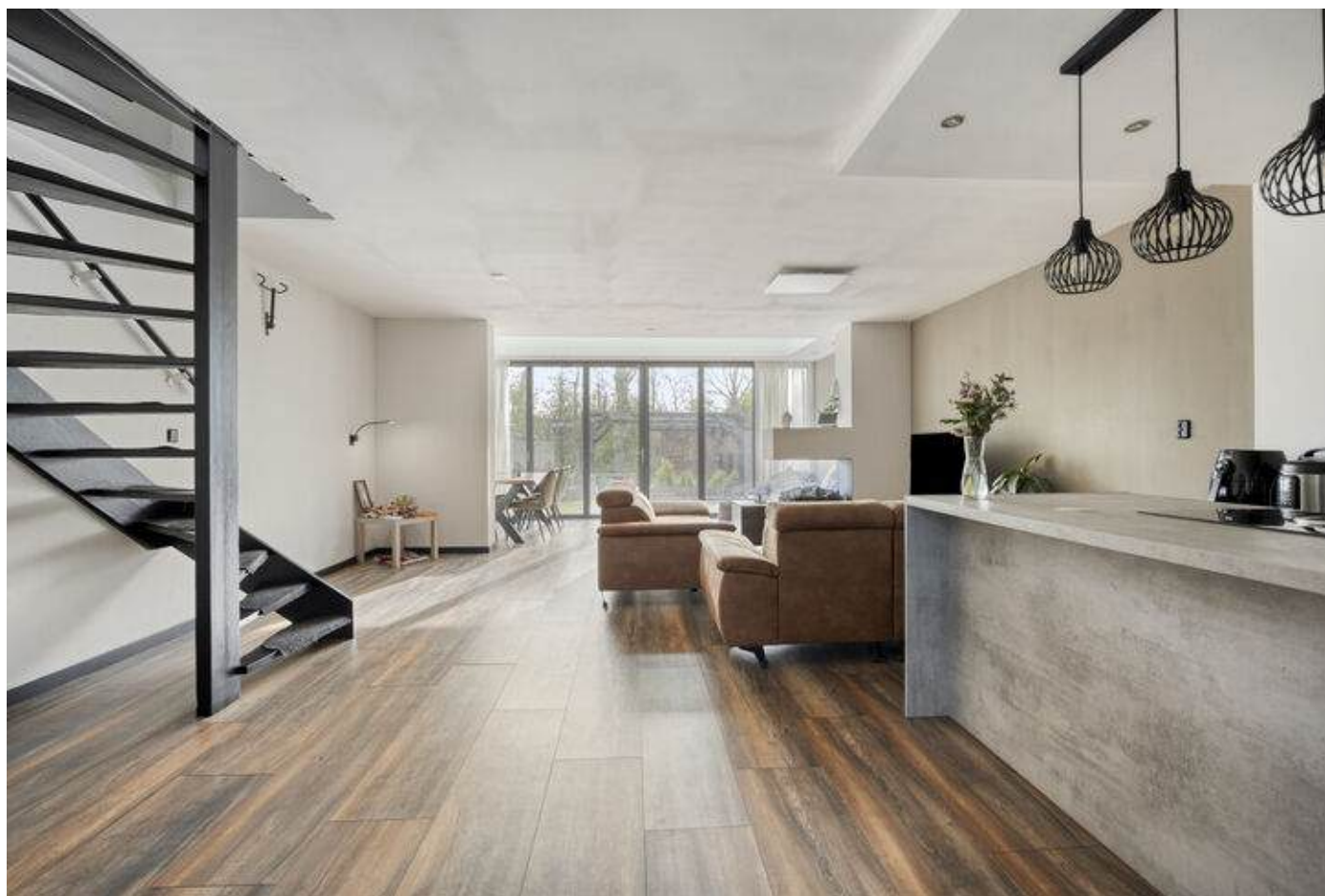
Foto's van de woning



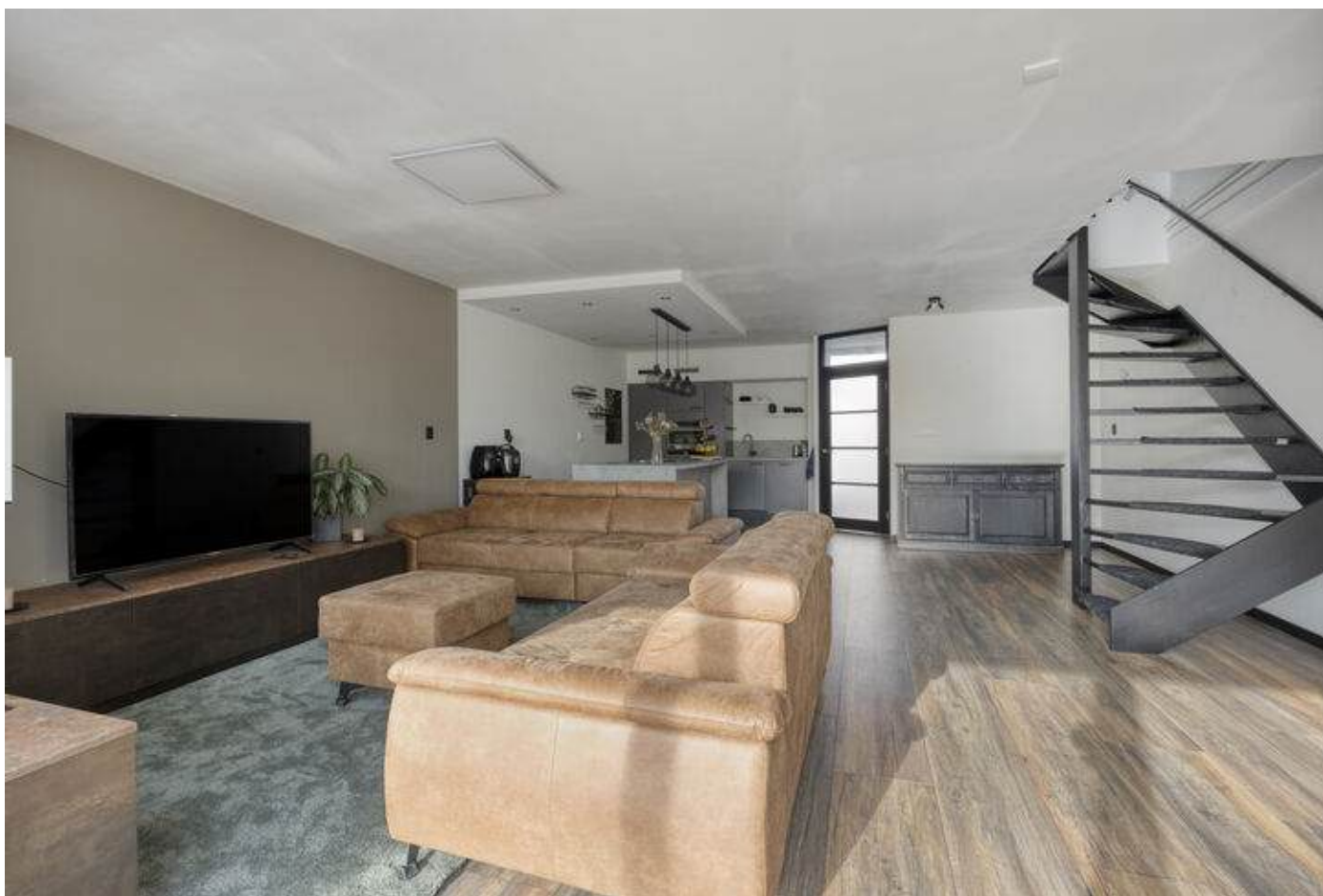
Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



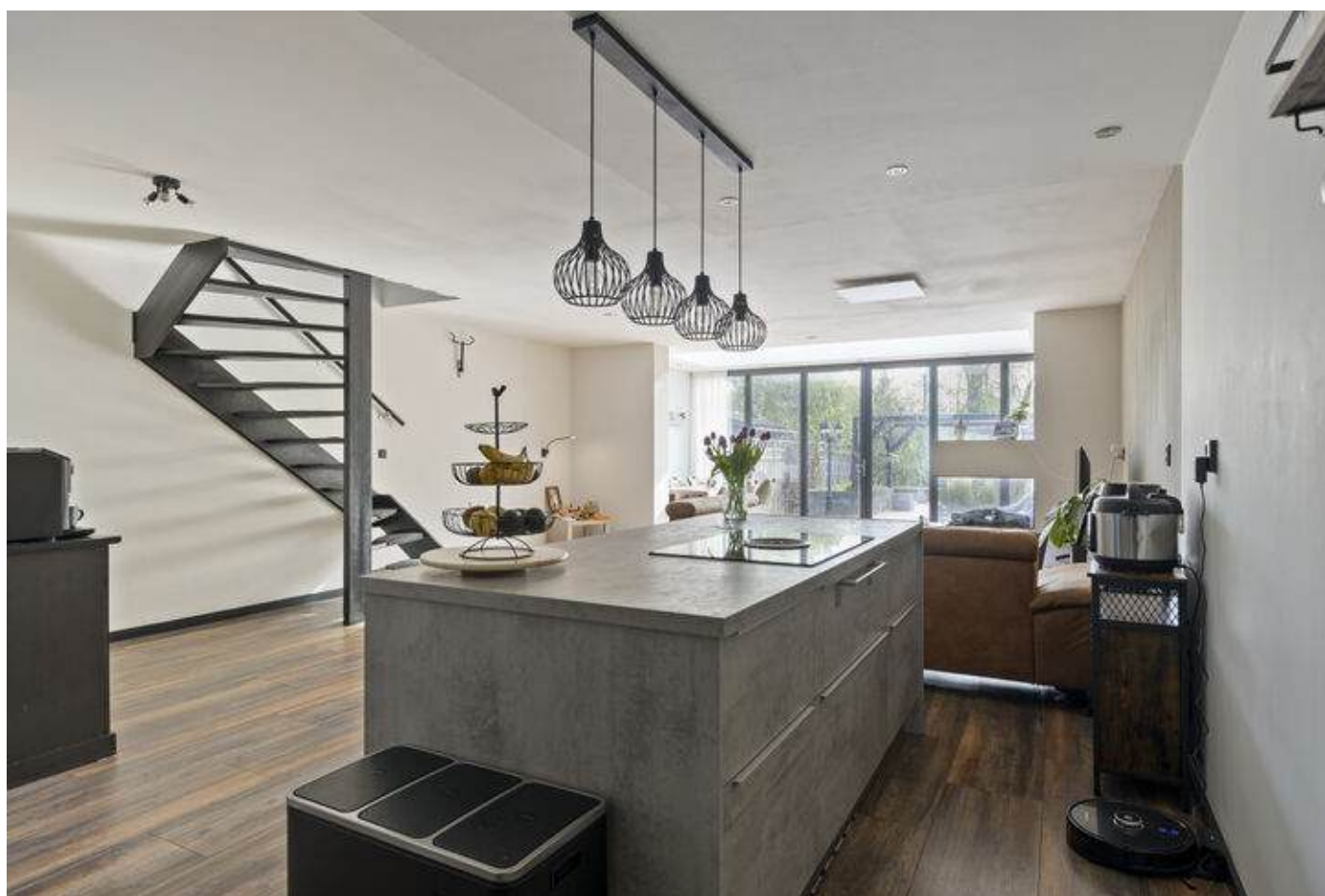
Foto's van de woning



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



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Plattegrond van de woning



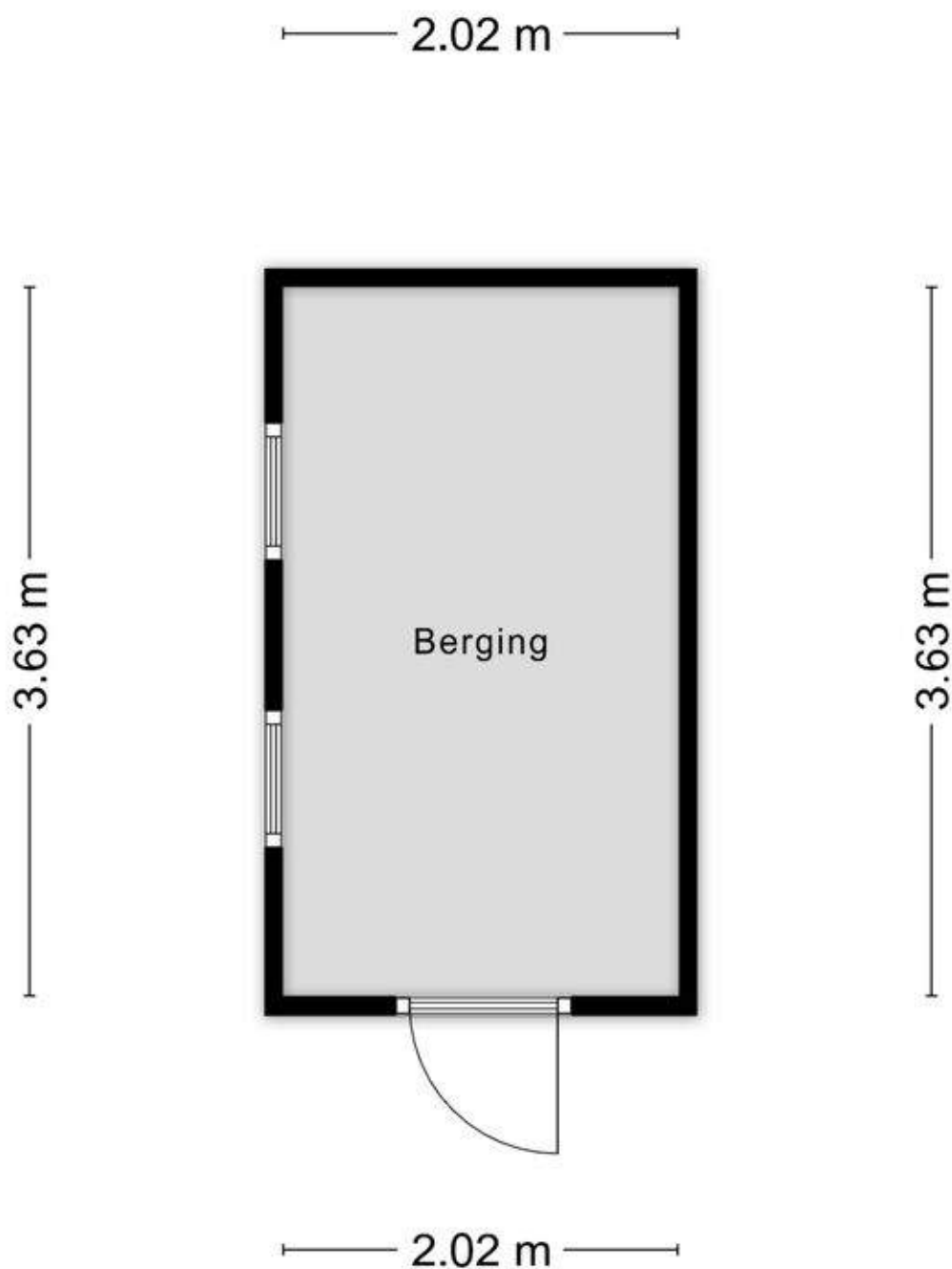
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



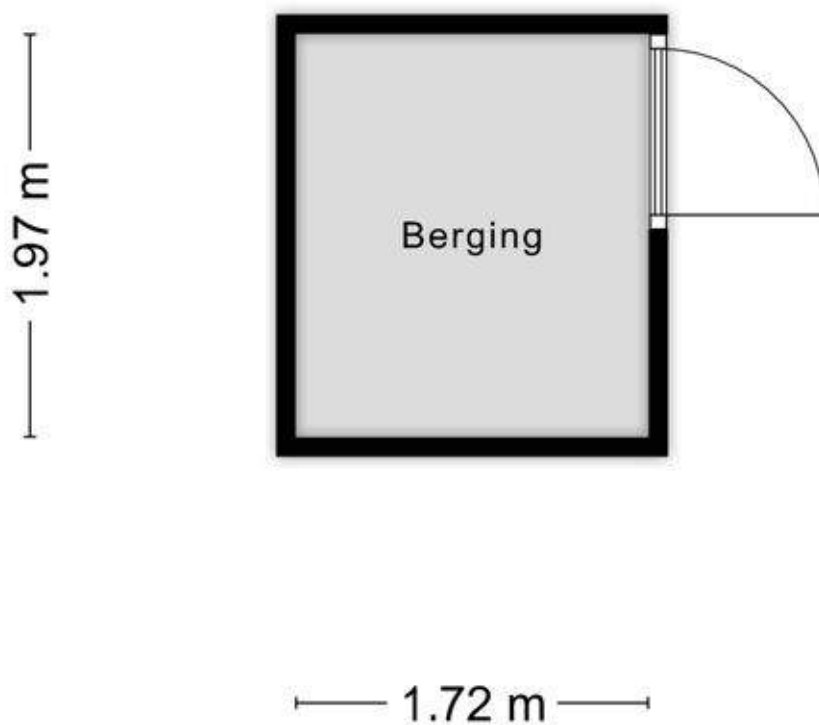
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: Matjeszoom 25



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Koog aan de Zaan	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5548	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bobouwing		

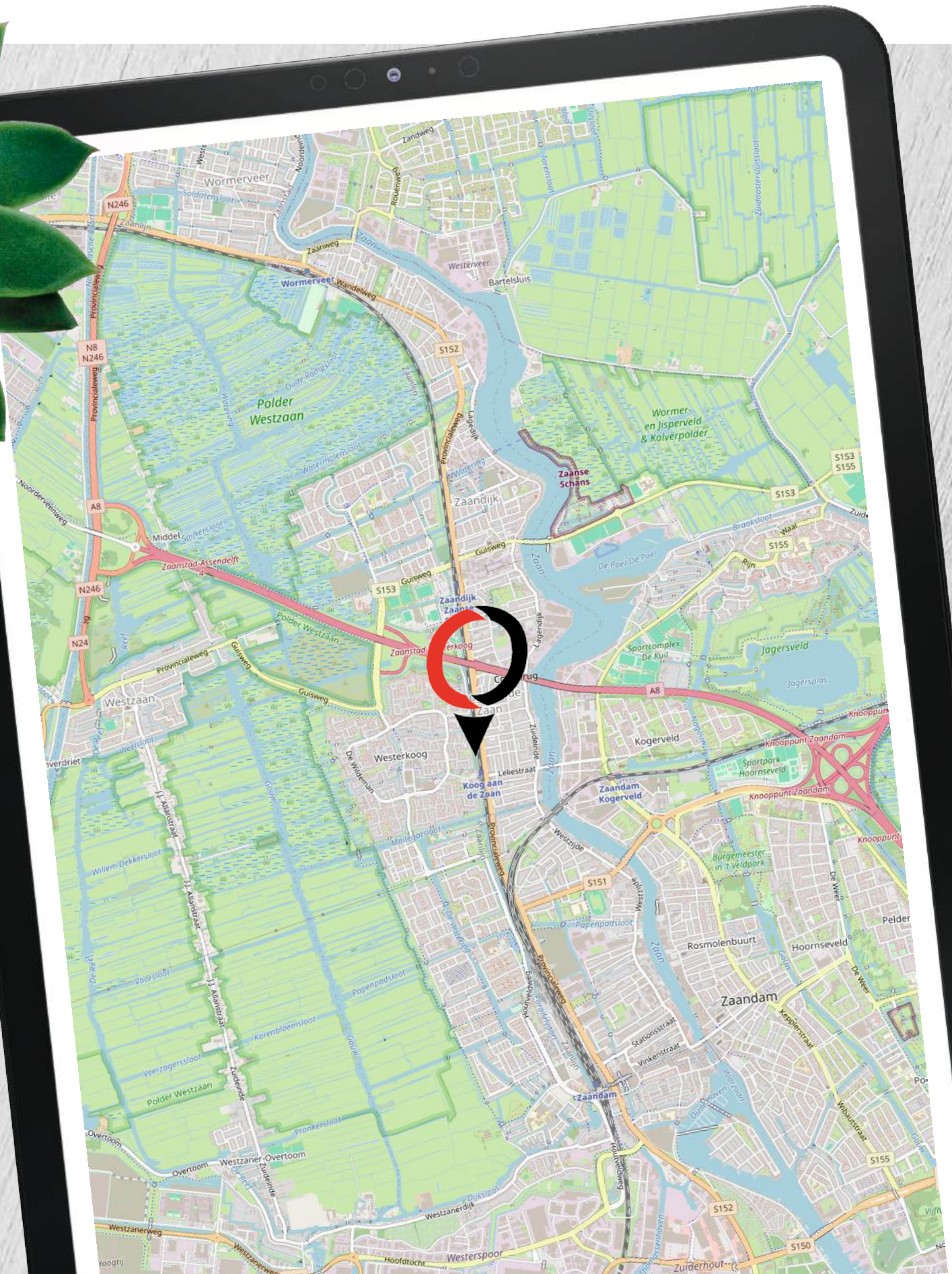
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
-				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:

-

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

- X

Schilderijophangstelsysteem X

Radiatorafwerking X

Verlichting, te weten:

Inbouwspotjes X

Opbouwspotjes X

Hanglampen X

Dimmers X

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

- X

- X

- X

- X

Spiegelwanden X

Toiletaccessoires, namelijk;

Toiletrolhouder X

Spiegel 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

-washing machine, dining table and coffee machine

X

-dryer, sofa, office table, beds or any other furniture

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:				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: fireplace	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:

- Een tegenbod te doen.
- 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:

- 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.
- 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, Michelle, Charissa en Fleur

0299 - 42 88 98



Onze dienstverlening wat wij voor jou kunnen betekenen

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



Je woning **verkopen**

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

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



Een huis **kopen**

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



Taxatie nodig?

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

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 vóóordat je koopt of verkoopt
- ✔ Persoonlijke aanpak, afgestemd op jouw situatie



De Hypotheekshop Hoorn

Lepelaar 3
1628CZ Hoorn

0229 - 28 57 77
hoorn525@hypotheekshop.nl



Hypotheekshop Purmerend

Gorslaan 12
1441 RG Purmerend

0299 43 67 64
purmerend528@hypotheekshop.nl



Hypotheekshop Bovenkarspel

De Tuin 25,
1611 KR Bovenkarspel

0228 447 205
bovenkarspel524@hypotheekshop.nl





Mogen wij ook je huis **verkopen**?

Ons team is er klaar voor! Bel of mail ons gerust als er nog vragen zijn.

0299 - 42 88 98

purmerend@vanoverbeek.nl



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.