



WONEN AAN DE Yukonstraat 23 / PURMEREND

Ideale gezinswoning met 5 slaapkamers en
tuin op het zuiden in de Weidevenne!

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 06-51949246

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

Thuiskomen begint hier!

Welkom aan de Yukonstraat 23: een ruime en recent gemoderniseerde tussenwoning met maar liefst 118 m² aan woonoppervlakte en vijf volwaardige slaapkamers, gelegen in de geliefde wijk Weidevenne. Dit is een woning waar je je direct thuis voelt. Dankzij energielabel A profiteer je van een hoog wooncomfort en lage energielasten, mede door de aanwezigheid van zonnepanelen. De woning is gebouwd in 2001 en volledig geïsoleerd, wat zorgt voor een prettig binnenklimaat in elk seizoen. Met de royale ruimte, slimme indeling en fijne lichtinval, mede dankzij de zonnige tuin op het zuiden, is dit een ideale woning voor (jonge) gezinnen die comfortabel en toekomstgericht willen wonen.

De woning

Deze moderne tussenwoning is volledig geïsoleerd en voorzien van stadsverwarming en zonnepanelen, wat bijdraagt aan energiezuinig en comfortabel wonen. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht door de lichtkoepel en de openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het zuiden. De open keuken is luxe uitgevoerd en vormt een prettige plek om te koken en samen te komen. Ook de badkamer en het toilet zijn stijlvol en verzorgd afgewerkt. Buiten beschikt de woning over een keurig aangelegde tuin met berging en achterom. Het geheel maakt een instapklare en verzorgde indruk.

De indeling


Via de entree kom je in de hal met meterkast, stadsverwarming en ruimte voor een garderobe. Vanuit hier heb je toegang tot het moderne toilet met hangend closet en fonteintje.

De uitgebouwde woonkamer is sfeervol afgewerkt met een recent opgefriste eiken vloer, een praktische trapkast en veel daglicht dankzij de lichtkoepel. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven en een 5-pits inductiekookplaat, ideaal voor de kookliefhebber. De openslaande deuren bieden direct toegang tot de achtertuin.

De voor- en achtertuin zijn in 2021 vernieuwd en verzorgd aangelegd. De achtertuin ligt op het zuiden, beschikt over een achterom, een elektrisch zonnescherm en een vrijstaande houten berging met elektra; perfect voor fietsen en tuinspullen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen van een prettig formaat en veelzijdig te gebruiken als slaap-, werk- of kinderkamer. De luxe badkamer is compleet ingericht met een inloofdouche, ligbad, hangend toilet, wastafel en designradiator. De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. Op de overloop bevinden zich een dakraam, praktische (inbouw)kasten en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Bergruimte achter de knieschotten maakt deze verdieping helemaal af.

Bijzonderheden

- Oplevering in overleg
- Notariskeuze voor koper, notaris gevestigd in Purmerend
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerde woning (bouwjaar 2001)
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Luxe keuken geplaatst in 2017
- Zonnige tuin op het zuiden met berging en achterom
- Zeven zonnepanelen geplaatst in 2021
- Rustige en kindvriendelijke ligging in de wijk Weidevenne



Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98



English translation

Coming home starts here!

Welcome to Yukonstraat 23: a spacious and recently modernized terraced house offering no less than 118 m² of living space and five full-sized bedrooms, located in the popular Weidevenne district. This is a home where you will immediately feel at ease. Thanks to its energy label A, you benefit from a high level of comfort and low energy costs, partly due to the presence of solar panels. Built in 2001 and fully insulated, the property ensures a pleasant indoor climate throughout the year. With its generous space, smart layout, and abundant natural light—enhanced by the sunny south-facing garden—this is an ideal home for (young) families seeking comfortable and future-proof living.

The surroundings

The property is located in the popular and family-friendly Weidevenne district, known for its peaceful and green character. Within a short distance, you will find several primary schools, childcare facilities, and plenty of playgrounds. Shopping centers for daily groceries, sports facilities, and recreational opportunities are also widely available. The nearby water and green areas invite you to enjoy walking and cycling. Accessibility is excellent: Weidevenne train station is close by, and there are good connections to Amsterdam, Hoorn, and Alkmaar, both by public transport and by car.

The property

This modern terraced house is fully insulated and equipped with district heating and solar panels, contributing to energy-efficient and comfortable living. The extended living room is wonderfully bright thanks to the skylight and the French doors leading to the sunny south-facing backyard. The open kitchen is luxuriously finished and provides a great space for cooking and gathering. The bathroom and toilet are also stylishly designed and well maintained. Outside, the property features a neatly landscaped garden with a storage shed and rear access. The overall impression is that of a well-maintained, move-in-ready home.

Layout

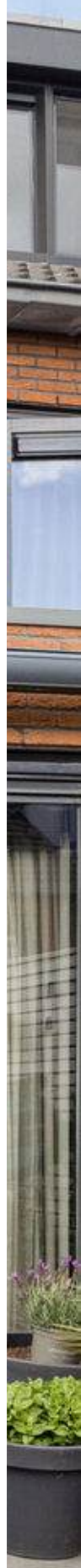
Through the entrance, you enter the hallway with meter cupboard, district heating system, and space for a wardrobe. From here, you have access to the modern toilet with wall-mounted closet and washbasin. The extended living room is attractively finished with a recently refreshed oak floor, a practical storage cupboard under the stairs, and plenty of daylight thanks to the skylight. The open kitchen connects seamlessly and is equipped with various built-in appliances, including a steam oven and a 5-burner induction hob—ideal for cooking enthusiasts. The French doors provide direct access to the backyard.

The front and rear gardens were renovated and neatly landscaped in 2021. The backyard is south-facing and features rear access, an electric awning, and a detached wooden storage shed with electricity—perfect for bicycles and garden tools.

On the first floor, there are three bedrooms, all of a good size and versatile in use as bedrooms, home offices, or children's rooms. The luxurious bathroom is fully equipped with a walk-in shower, bathtub, wall-mounted toilet, washbasin, and design radiator.

The second floor offers two additional bedrooms, both with dormer windows. The landing includes a roof window, practical built-in storage, and connections for a washing machine and dryer. Additional storage behind the knee walls completes this floor.

Key features

- Delivery in consultation
 - Buyer may choose the notary, provided the notary is located in Purmerend
 - Energy label A
 - Fully insulated (built in 2001)
 - No fewer than five bedrooms
 - Luxury kitchen installed in 2017
 - Sunny south-facing garden with storage and rear access
 - Seven solar panels installed in 2021
 - Quiet and family-friendly location in the Weidevenne district
- 

Kenmerken

WONEN

118 m²

INHOUD

419 m³

PERCEEL

124 m²

KAMERS

6

BOUWJAAR

2001



Voorzieningen

Verwarming: stadsverwarming
Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr-glas
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



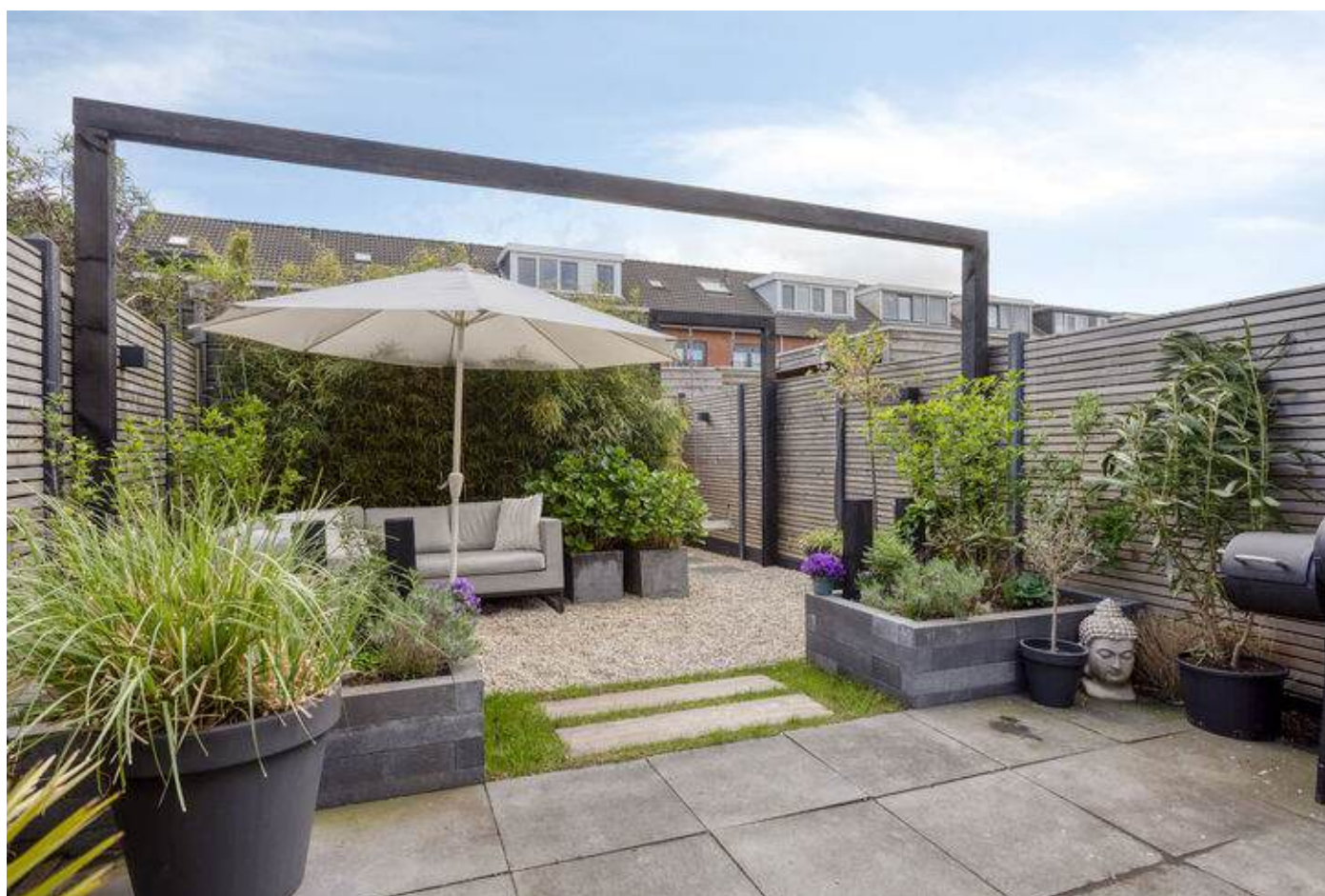
Foto's van de woning



Foto's van de woning



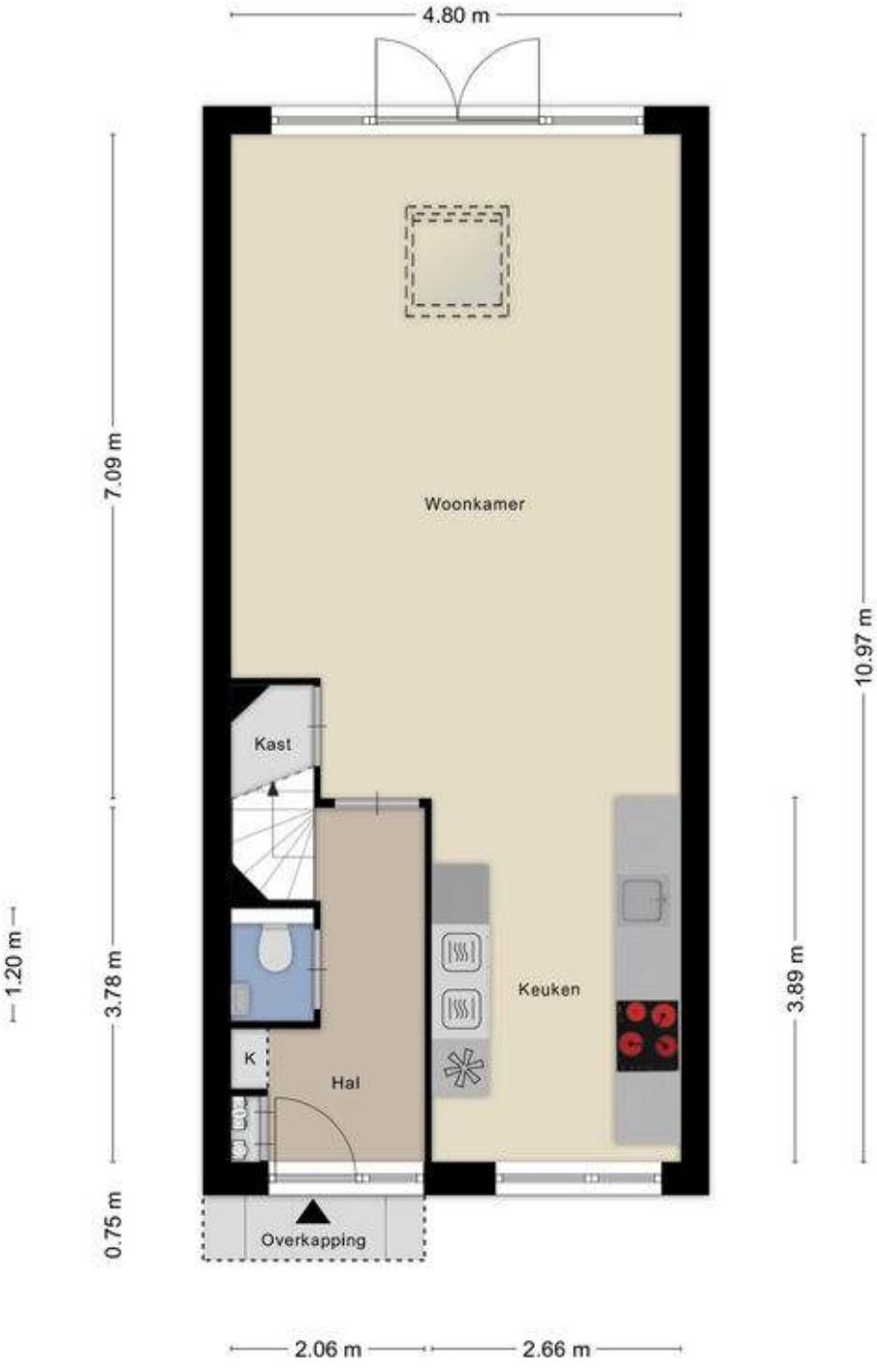
Foto's van de woning



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



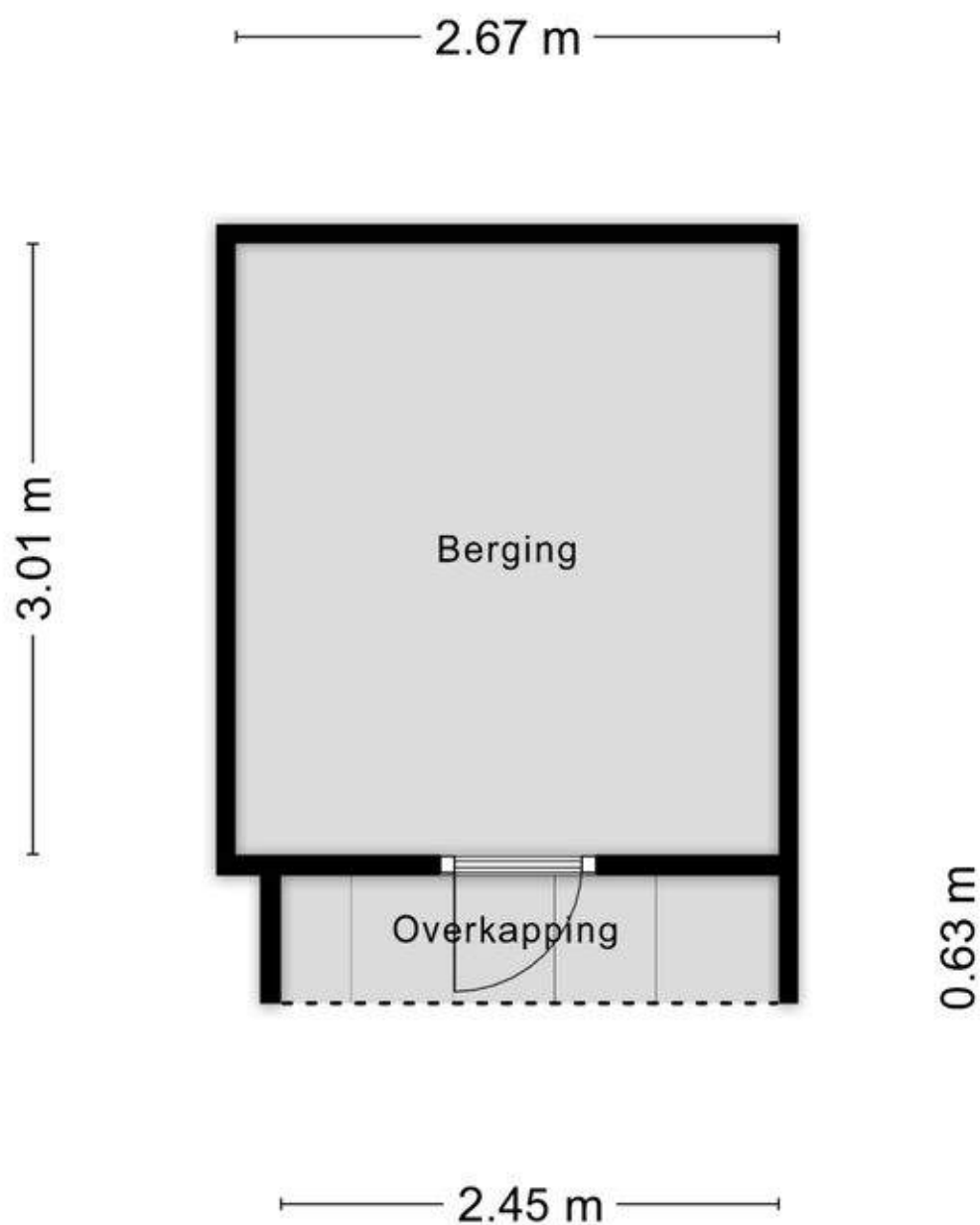
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: Yukonstraat 23



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Purmerend
12345	Huisnummer	Sectie	O
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	360
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 23 april 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

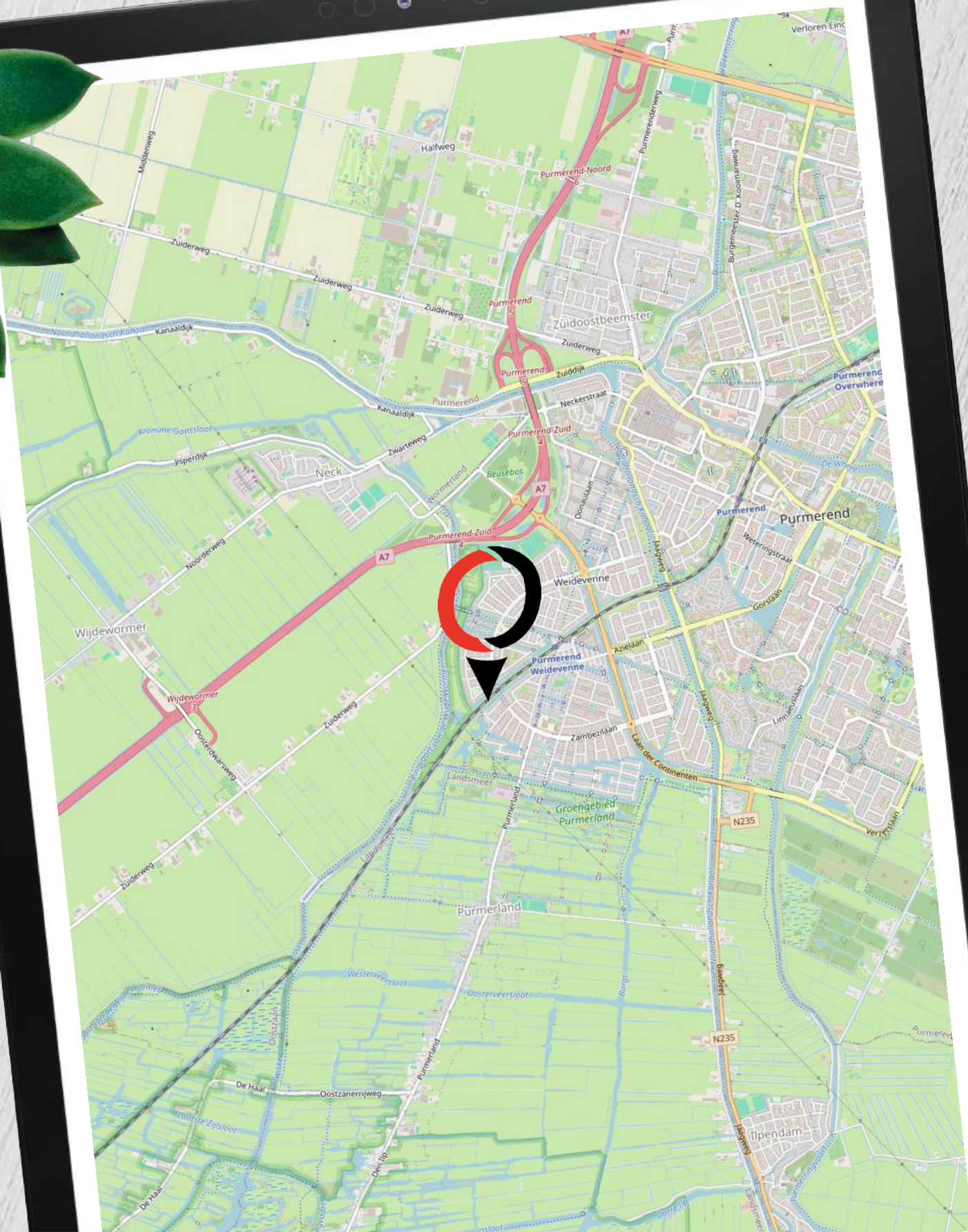
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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 vast

X

Buitenverlichting wifi

X

Berging

X

3 stellingkasten berging

X

Schommel incl. hout

X

Loungeset aluminium

X

Gardena tuinslang 15 meter

X

Losse plantenbakken/ bloempotten

X

Pergola hout

X

Woning - Exterieur

Brievenbus

X

Voordeurbel (analoog)

X

Kattenluik voordeur

X

Veiligheidssloten en inbraakpreventie

X

Zonneschermbalk achtertuin Luxaflex elektrisch

X

Dakraam woonkamer Luxaflex elektrisch

X

Nee-nee en nee-ja plaatje voordeur

X

Woning - Interieur

Parketvloer eiken begane grond

X

Laminaat eiken eerste en tweede etage

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

Houten jaloezieën gehele woning

X

Aluminium jaloezieën zolder

X

Gordijnrails gehele woning

X

Gordijnen gehele woning

X

5 stuks horren dakkapellen

X

Keukenblok 3,65m x0,70 en keukenkast incl. inbouwapparatuur

X

Kapstokken zwart gehele woning

X

Keuken (inbouw)apparatuur, namelijk:

Siemens 5-pits Inductie kookplaat 90 cm 3-fase

X

Siemens Studioline magnetron/oven

X

Siemens Studioline stoomoven

X

Koelkast

X

Vriezer

X

Vaatwasser

X

Afzuigkap

X

-

X

-

X

Verlichting, te weten:

10 wifi inbouwspots wit incl. lampen woonkamer/keuken

X

2 inbouwspots wit incl. lampen toilet

X

Losse (hang)lampen gehele woning

X

Gira schakelmateriaal incl dimmers gehele woning

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

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

Ladekasten bruin hal			X
Legplanken bergkast woonkamer	X		
Kledingkast wit hoog Wood kinderkamer			X
Kledingkast zwart 2 stuks slaapkamer			X
Inbouwkast wit zolder overloop	X		

Toiletaccessoires, namelijk;

Toiletrolhouder rvs inbouw	X		
Tiger toiletrolhouder zwart	X		
Tiger haakje zwart	X		
Toiletbril softclose	X		
Tiger Toiletborstel zwart	X		

Badkameraccessoires, namelijk:

Wastafelmeubel hout			X
Planchetten zwart	X		
Spiegel	X		
Kranen en douchekoppen incl. slang	X		
Toiletbril	X		
Tiger toiletrolhouder zwart	X		
Tiger handoekenrekken	X		
Tiger toiletborstel zwart	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 zaken, namelijk;

Wasrekken zolder			X
Bureaublad zolder grijs	X		
Wandplanken zwevend zolder wit	X		

Woning - installaties

Internet aansluitingen/bekabeling gehele woning	X		
Rookmelders 3 stuks	X		
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	X		
Electrapunt voortuin	X		
Zonnepanelen, aantal: 7 x 325 Wpa inclusief omvormer	X		
Thermostaat Google Nest	X		
Radiatoren gehele woning	X		
-			X
-			X
-			X
-			X

Overige zaken, te weten:

Stadsverwarmingsunit SVP	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, Michelle, Charissa en Fleur

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?

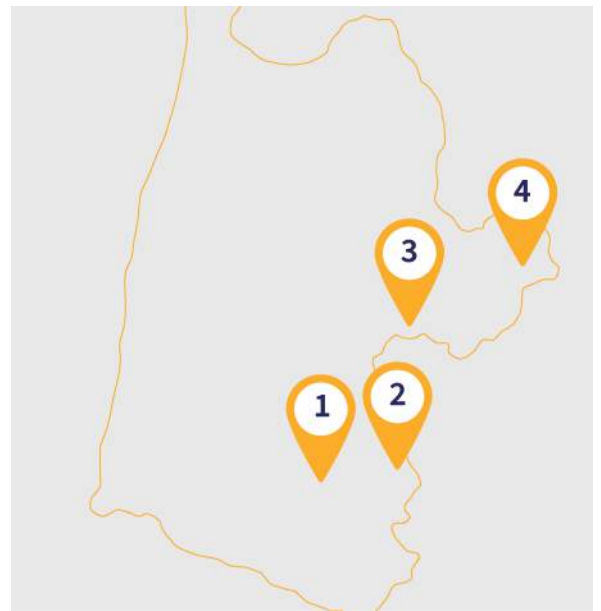
Heb je een taxatie nodig voor je hypotheekaanvraag, verbouwing of een andere financiële beslissing? Onze gecertificeerde taxateurs leveren snel een betrouwbaar en gevalideerd NWWI-rapport, erkend door alle banken en instanties. Zo weet je precies waar je aan toe bent.

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





Energielabel

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.

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.