



Simon Koopmanstraat 11 WERVERSHOOF

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 om 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	Eengezinswoning
Straatnaam en huisnummer	Simon Koopmanstraat 11
Postcode en woonplaats	1693 BA WERVERSHOOF
Bouwjaar	1910
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Ligging tuin	Zuid
Woonoppervlakte	138 m ²
Inhoud	480 m ³
Externe bergruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	327 m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel Intergas Kombi Kompakt HRE 18/24 / Houtkachel
Isolatie	Grotendeels dubbelglas / deels geïsoleerd
Energielabel	D

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Wervershoof
Sectie + Perceelnummer	D, 2948



Royaal, duurzaam en sfeervol wonen aan doorgaand vaarwater

Op een prachtige locatie in het hart van Wervershoof, op loopafstand van het levendige Raadhuisplein, staat deze ruime en uitnodigende woning die u direct een gevoel van thuiskomen biedt. Met een royale woonoppervlakte van 138 m², vijf slaapkamers, een groot bestraat zonneterras, twee overkappingen met lichtkoepels en een ligging aan doorgaand vaarwater, vormt dit huis een ideale combinatie van comfort, ruimte en een warme woonbeleving.

Indeling:

Bij binnenkomst ervaart u meteen de aangename sfeer die deze woning zo bijzonder maakt. De royale woonkamer met grote houtkachel vormt het hart van de woning. De brede raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en de openslaande deuren in de keuken voor een open verbinding met de tuin en het water. De keuken is verder ruim en praktisch ingericht, voorzien van diverse inbouwapparatuur en uitgevoerd in een lichte neutrale offwhite kleur. Een ideale keuken voor wie graag kookt en samenkomt. De badkamer met bad en aparte douche bevindt zich op de begane grond, wat extra comfort en toegankelijkheid biedt.

Op de eerste verdieping bevinden zich vijf slaapkamers, elk met een eigen formaat en indeling. Deze verdieping biedt echter méér dan alleen ruimte: de indeling is namelijk eenvoudig aan te passen aan uw wensen. Wilt u grotere slaapkamers? Dan kunnen wanden verplaatst worden om meerdere kamers van vergelijkbaar formaat te creëren. Overweegt u de badkamer naar boven te verplaatsen? Ook dat behoort tot de mogelijkheden, waardoor de begane grond volledig beschikbaar blijft voor wonen en leven.

Deze flexibiliteit maakt de woning toekomstbestendig en geschikt voor uiteenlopende gezinssamenstellingen.

Het samengestelde dak is voorzien van maar liefst 18 zonnepanelen, wat zorgt voor een energiezuinige woonstijl.

Aan de voorzijde van de woning kunt u uw auto opladen via de eigen laadpaal, wat een waardevolle voorziening is voor elektrisch rijden.

Genieten van het buitenleven

De woning beschikt over een groot en volledig bestraat zonneterras en twee overkappingen voorzien van lichtkoepels, waardoor u al vroeg in het voorjaar comfortabel en beschermt buiten kunt zitten, of in de zomer heerlijk met familie of vrienden kunt barbecueën, kijkend naar de langsvarende bootjes.

De ligging aan doorgaand vaarwater biedt volop mogelijkheden om te varen, te suppen of simpelweg te genieten van de rust en het uitzicht, direct vanaf uw eigen aanlegsteiger.

Deze woning biedt ook een uitstekende bereikbaarheid: Via de N240 en N307 bereikt u binnen korte tijd de A7 richting Hoorn, Amsterdam of Friesland. Ook openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes op loopafstand en verbindingen naar omliggende steden.

Bouwjaar: 1910

Woonoppervlakte: ca. 138 m²

Perceeloppervlakte: 327 m²

Inhoud: ca. 480 m³

Energie label D

18 zonnepanelen

Wervershoof staat bekend om zijn actieve en hechte verenigingsleven.

In de directe omgeving vindt u onder meer: een voetbal, tennis en een handbalvereniging, diverse fitness- en sportstudio's en uitgebreide water- en zeilsportmogelijkheden dankzij de nabijheid van de havens van Andijk en het IJsselmeer op korte afstand. Deze locatie biedt als extra daarom volop recreatiemogelijkheden: wandelen of fietsen langs de dijk, zwemmen, zeilen, vissen of gewoon genieten van het uitzicht. Hier is dus altijd iets te doen, voor jong en oud.

Het Raadhuisplein ligt op loopafstand en biedt een breed aanbod aan winkels en voorzieningen, waaronder een bakker, meerdere supermarkten, diverse horecagelegenheden en de wekelijkse markt. Hier woont u rustig, maar met alle gemakken binnen handbereik.

Aan de rand van Wervershoof staat de karakteristieke meelmolen, een markant dorpsymbool dat al generaties lang het landschap siert. Deze prachtige molen, met zijn imposante wieken en authentieke

uitstraling, vormt een tastbare herinnering aan het agrarische verleden van de regio. Voor veel inwoners is de molen een geliefde plek om langs te wandelen, te fietsen of simpelweg even stil te staan bij de rust en schoonheid van het West-Friese landschap.

De molen is niet alleen een historisch monument, maar ook een plek waar het ambacht nog voelbaar is. Regelmatig worden er activiteiten georganiseerd en is de molen geopend voor bezoekers die meer willen weten over het maalproces, de geschiedenis en de rol die de molen door de eeuwen heen heeft gespeeld. De aanwezigheid van dit iconische bouwwerk geeft Wervershoof een charmante, bijna schilderachtige sfeer die u straks als bewoner dagelijks kunt ervaren.

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 75 foto's van het object.

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met een bieden-vanaf-prijs van € 450.000,--.

De inschrijving eindigt op vrijdag 29 Mei 2026 om 19:00 uur.

Ruimte genoeg om direct voor de woning te parkeren en uw elektrische auto op te laden middels de reeds aanwezige laadpaal.



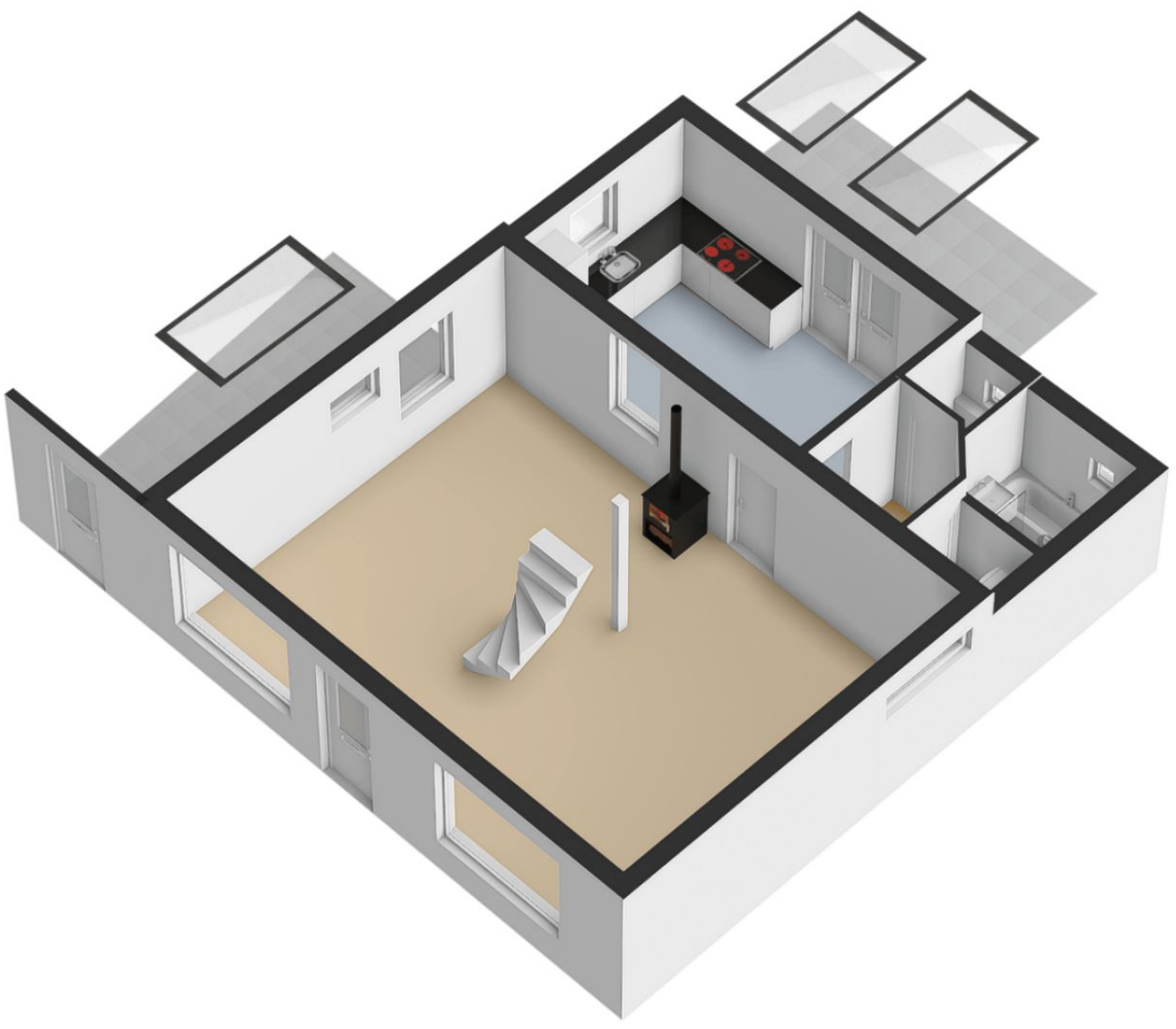


Kom binnen !

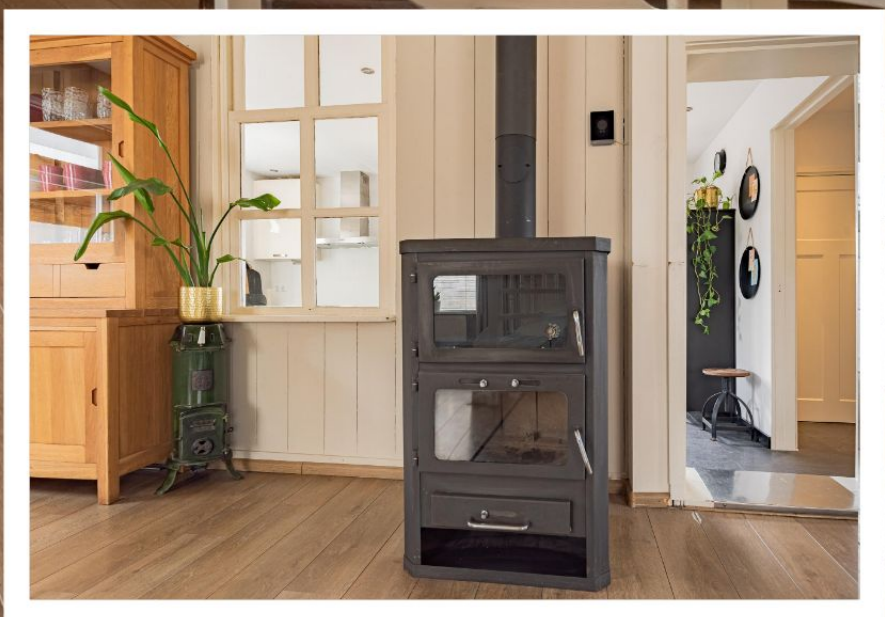
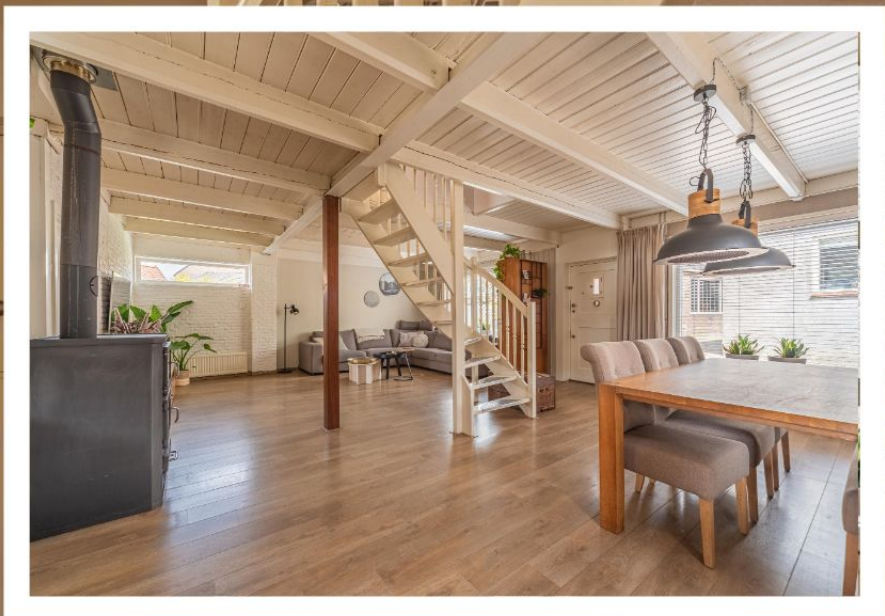
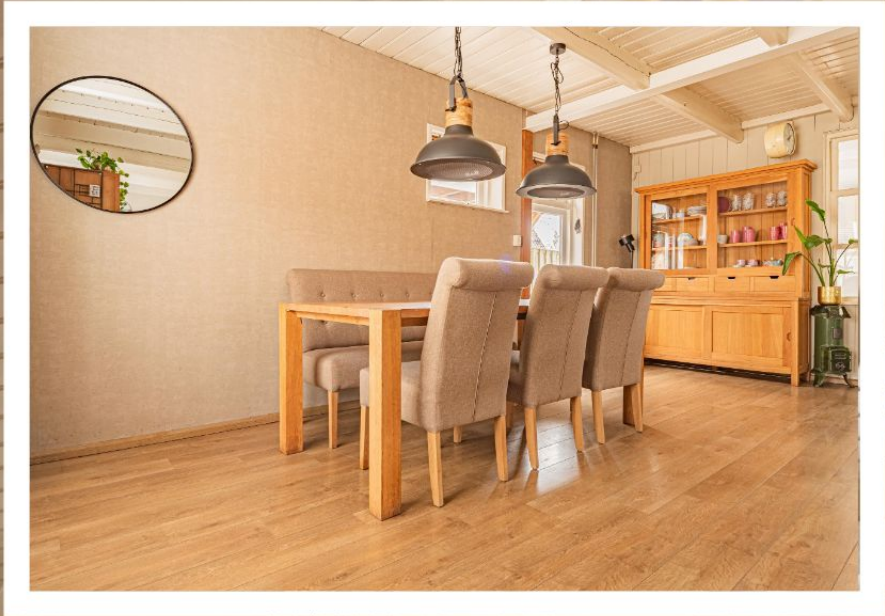
**Kijk snel verder naar
de rest van de
woning**



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











Een heerlijke leef
keuken waar het
hele gezin bij
elkaar kan komen



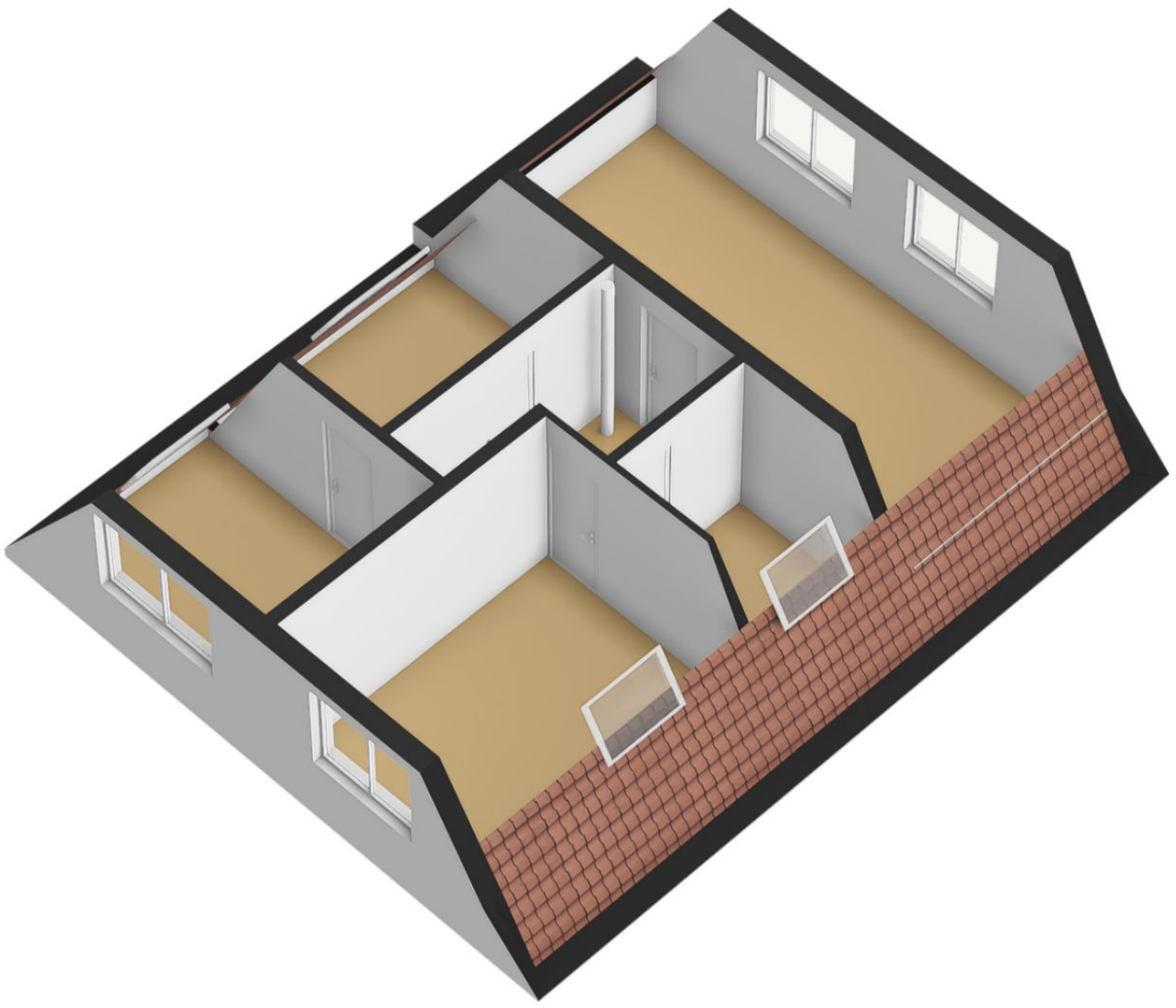




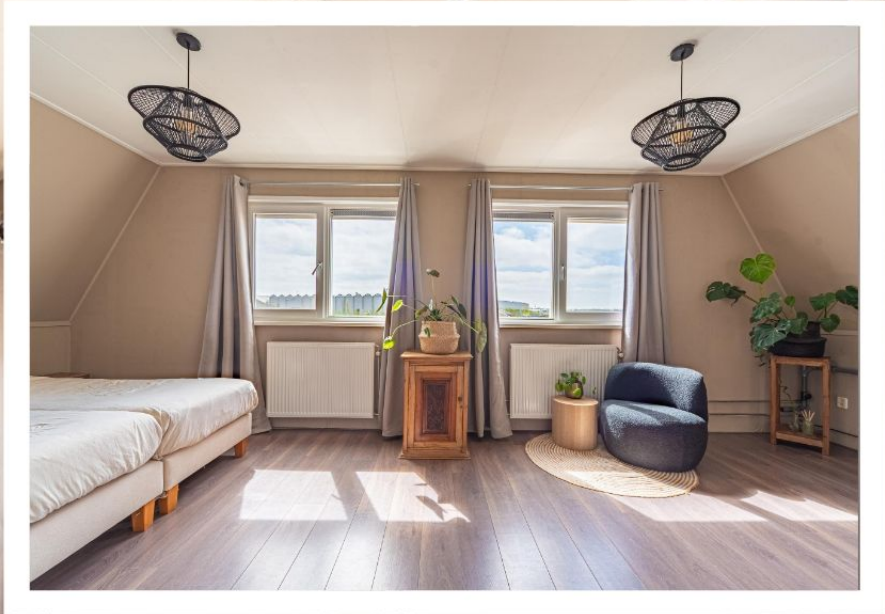




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

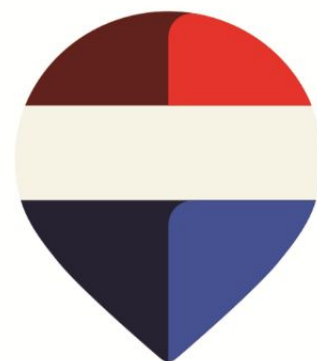








Maar liefst 5
slaapkamers



Ruimte genoeg om
een speelse indeling
te kunnen creëren



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>26 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wervershoof</p> <p>Secctie D</p> <p>Perceel 2948</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------









Ruime achtertuin met afsluitbare achterom



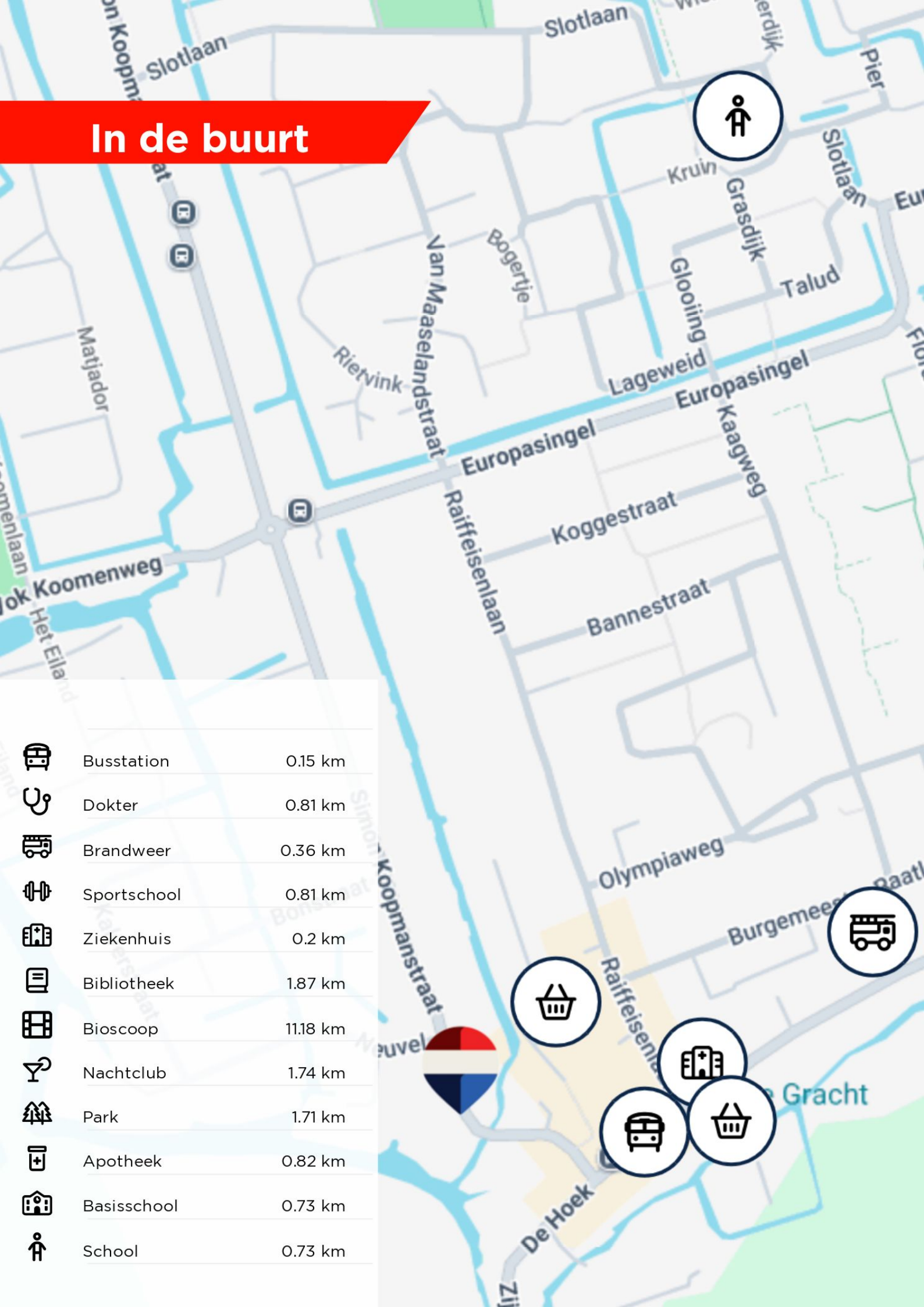
Royale overkapping om heerlijk uw fiets of motor droog weg te zetten















Gezellig naar de markt of op loopafstand je dagelijkse boodschappen kunnen doen



In de buurt



	Busstation	0.15 km
	Dokter	0.81 km
	Brandweer	0.36 km
	Sportschool	0.81 km
	Ziekenhuis	0.2 km
	Bibliotheek	1.87 km
	Bioscoop	11.18 km
	Nachtclub	1.74 km
	Park	1.71 km
	Apotheek	0.82 km
	Basisschool	0.73 km
	School	0.73 km

Lijst van zaken

	<u>blijft achter</u>	<u>gaat mee</u>	<u>ter overname</u>	<u>DVT</u>
Inbouwspots/dimmers	●		●	
Losse (hang)lampen			●	
Gordijnrails	●			
Gordijnen			●	
Rolgordijnen	●			
Jaloezieen	●			
(Losse) horren/rolhorren	●			
Laminaat	●			
Houtkachel	●			
Designradiator(en)	●			
Keukenblok (met bovenkasten)	●			
Kookplaat	●			
Afzuigkap	●			
Combi-oven/combimagnetron	●			
Vaatwasser	●			
Koeler	●			
Toilet	●			
Toiletrolhouder	●			
Wastafel in slaapkamer	●			
Ligbad	●			
Douche (cabine/scherf)	●			
Wastafelmeubel	●			
Planchet	●			
Brievenbus	●			
(Voordeur)bel	●			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●			
Rookmelders	●			
(Klok)thermostaat	●			
CV-installatie	●			
Screens	●			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●			
Zonnepanelen	●			
Oplaadpunt elektrische auto	●			
Tuinaanleg/bestrating	●			
Bepanting	●			
Buitenverlichting	●			
Tuinhuis/buitenberging	●			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●			
Erfafscheiding	●			



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. Vooralsnog 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.

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 als mede 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 tekenaafspraken 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 opgave 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.



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