

Luxe!

WONEN AAN DE

Lauwersmeer 8 / PURMEREND

Instapklare gezinswoning met ruimte,
comfort en een zonnige tuin aan het water!

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 aan het water, met volop ruimte voor het hele gezin? Dan is deze ruime geschakelde woning aan het Lauwersmeer 8 precies wat je zoekt. Met maar liefst 136 m² woongenot, vier slaapkamers, energielabel A en een heerlijke achtertuin aan het water op het zuidwesten, biedt deze woning veel wooncomfort en lage stookkosten. De woning is in 2021 grotendeels gemoderniseerd, beschikt over 12 zonnepanelen en is daardoor helemaal klaar voor de toekomst.

Gelegen in de geliefde wijk Purmer-Zuid woon je hier in een prettige, groene en kindvriendelijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook voor een wandeling of fietstocht zit je hier goed dankzij de vele groen- en waterpartijen in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend; met zowel openbaar vervoer als de uitvalswegen richting Amsterdam, Hoorn en de rest van de regio ben je snel onderweg.

Deze geschakelde woning is gebouwd in 1987 en is door de jaren heen met veel zorg onderhouden en gemoderniseerd. In 2021 zijn onder andere de keuken, badkamer, toiletten en diverse afwerkingen vernieuwd. De woonkamer is heerlijk licht en voorzien van airconditioning en een vernieuwde schuifpui naar de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met luxe inbouwapparatuur, waaronder een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De badkamer straalt luxe uit dankzij het vrijstaande ligbad, de inloopdouche, het wastafelmeubel en de elektrische vloerverwarming. Ook de achtertuin verdient speciale aandacht. Deze is in 2023 opnieuw aangelegd, ligt direct aan het water en beschikt over een vlonder, houten berging en meerdere terrassen. Het geheel maakt een verzorgde, moderne en instapklare indruk.

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast, glasvezelaansluiting en toegang tot het moderne toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereik je de inpandige garage, die is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt volop werk- en bergruimte. De tuingerichte woonkamer vormt het hart van het huis en beschikt over een praktische trapkast, airconditioning en directe toegang tot de zonnige achtertuin via de vernieuwde schuifpui. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel lichtinval en een prachtig uitzicht op het water.

Op de verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als kastenkamer. Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen. Op de overloop bevindt zich een praktische vaste kast en een separaat toilet met wandcloset en fonteintje, vernieuwd in 2021. De stijlvolle badkamer is eveneens vernieuwd in 2021 en uitgerust met een inloopdouche, vrijstaand ligbad, wastafelmeubel, elektrische vloerverwarming en een dakraam dat in 2026 is vernieuwd. De aanwezige rolluiken, screens en raamdecoratie zorgen voor extra comfort en privacy.

Bijzonderheden

- Oplevering in overleg, maar kan snel
- Notariskeuze koper, echter dient deze in Purmerend gevestigd te zijn
- Geschakelde woning met 136 m² woonoppervlakte
- Energielabel A
- Vier slaapkamers
- In 2021 grotendeels verbouwd en gemoderniseerd
- 12 zonnepanelen (eigendom, geplaatst in 2023)
- Parkeren op eigen erf voor twee auto's en voorzien van laadpaal
- Fraai aangelegde achtertuin aan het water met vlonder en houten berging (2023)

Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98





Description:

Coming home by the water, with plenty of space for the whole family. If so, this spacious semi-detached home at Lauwersmeer 8 is exactly what you are looking for. With as much as 136 m² of living space, four bedrooms, energy label A and a delightful southwest-facing waterside backyard, this property offers great living comfort and low energy costs. The home was largely modernised in 2021, features 12 solar panels and is therefore completely future-proof.

Located in the popular Purmer-Zuid neighbourhood, you will enjoy a pleasant, green and family-friendly environment with all daily amenities within easy reach. The area is also ideal for walking and cycling, thanks to the many green spaces and waterways nearby. Accessibility is excellent; both public transport and major roads towards Amsterdam, Hoorn and the wider region ensure you can get around quickly.

This semi-detached home was built in 1987 and has been carefully maintained and modernised over the years. In 2021, the kitchen, bathroom, toilets and various finishes were renewed. The living room is bright and features air conditioning and a newly installed sliding door to the garden. At the front is the modern kitchen with luxury built-in appliances, including a BORA induction hob with integrated extraction, Quooker tap, oven, fridge, freezer and dishwasher. The bathroom has a luxurious feel with a freestanding bathtub, walk-in shower, vanity unit and electric underfloor heating. The rear garden also deserves special attention. It was redesigned in 2023, is located directly on the water, and features a deck, wooden shed and multiple terraces. The overall impression is well-maintained, modern and move-in ready.

Layout

Upon entering the home, you are welcomed into the entrance hall, which features the utility meter cupboard, a fibre-optic internet connection and access to the modern toilet with a wall-mounted WC and washbasin. From the hall, you can access the integrated garage, which is equipped with connections for a washing machine and tumble dryer.

The modern kitchen is located at the front of the property and offers ample workspace and storage. The garden-facing living room forms the heart of the home and features a practical understairs storage cupboard, air conditioning and direct access to the sunny rear garden through the renewed sliding patio doors. Thanks to the large windows, the room enjoys an abundance of natural light and beautiful views over the water.

The first floor comprises four spacious bedrooms, one of which is currently used as a walk-in wardrobe/dressing room. One of the bedrooms is fitted with air conditioning, providing additional comfort during warm summer days. The landing features a practical built-in storage cupboard and a separate toilet with a wall-mounted WC and washbasin, renovated in 2021.

The stylish bathroom was also renovated in 2021 and is equipped with a walk-in shower, freestanding bathtub, vanity unit, electric underfloor heating and a roof window, which was renewed in 2026. The shutters, sun screens and window coverings provide additional comfort and privacy.

Key Features

- Completion date in consultation; available at short notice
- Buyer may choose the notary, provided the notary is located in Purmerend
- Semi-detached home with 136 m² of living space
- Energy label A
- Four bedrooms
- Largely renovated and modernised in 2021
- 12 solar panels (owned, installed in 2023)
- Off-street parking on private property for two cars, including an EV charging point
- Beautifully landscaped waterside rear garden with deck and wooden storage shed (2023)

Kenmerken

WONEN

136 m²

INHOUD

537 m³

PERCEEL

210 m²

KAMERS

5

BOUWJAAR

1987



Voorzieningen

Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd, hr-glas
Tuin:	achtertuin, voortuin
Garage:	in pandig
Berging:	aanwezig



A

Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Foto's van de woning



Plattegrond van de woning



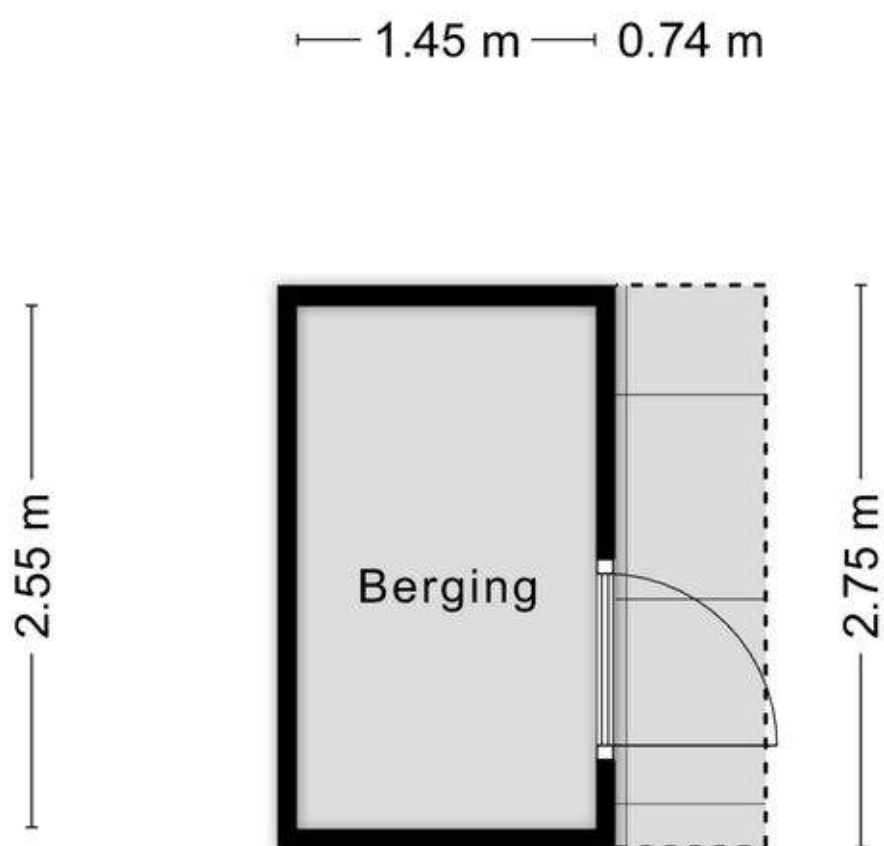
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



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

Plattegrond van de woning



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lauwersmeer 8

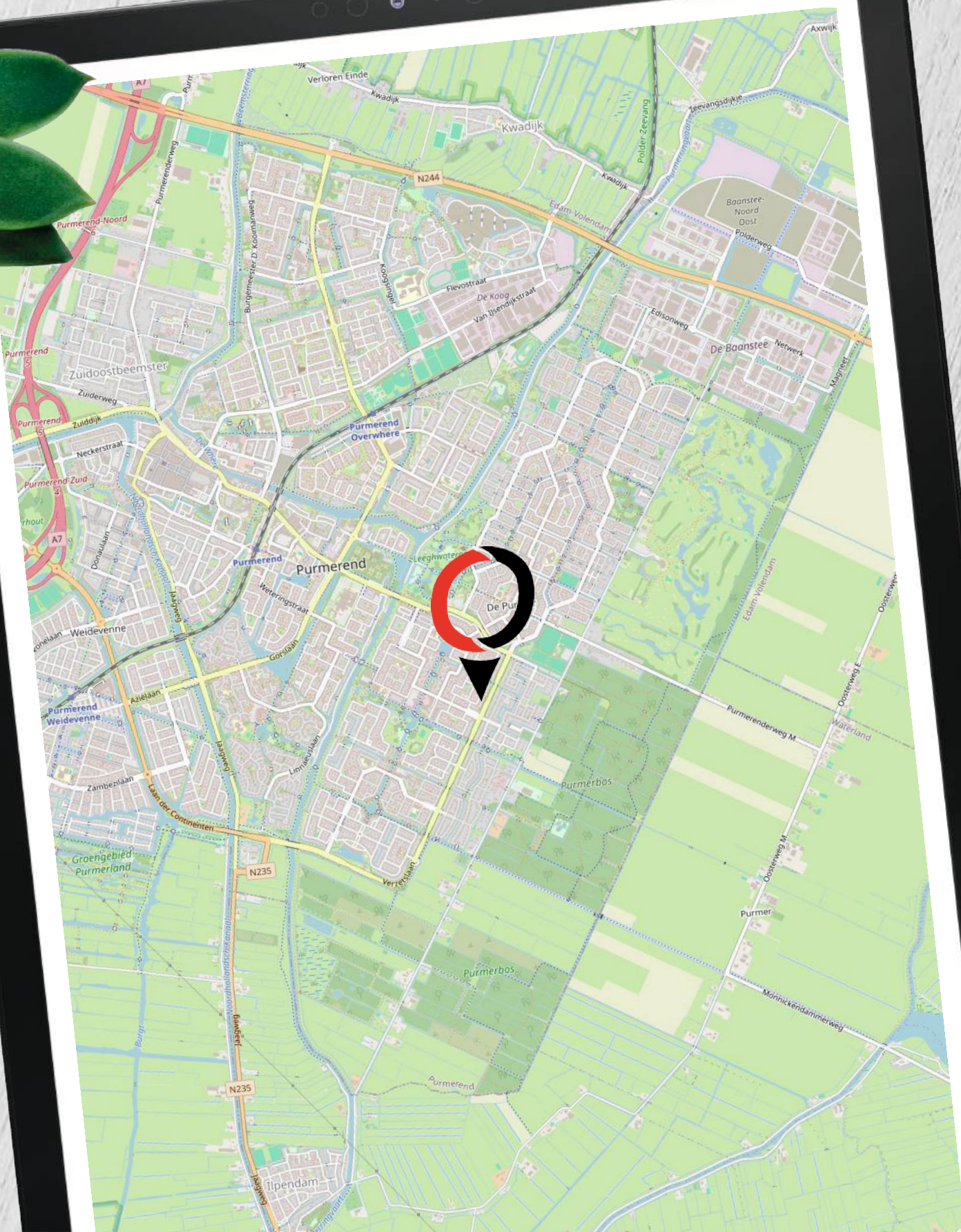


12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Purmerend Sectie A Perceel 2791	kadaster 
Voor een enkelvoudig uittreksel, geleverd op 23 juni 2026 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
Gaaf mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

Tuin

Tuinaanleg / (sier-)bestrating / erfafscheiding

X

Beplanting

X

Buitenverlichting

X

Tuinhuisje / berging

X

Kasten / 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

Overige zaken, 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
Gaaf mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

-

X

-

X

Woning - Interieur

Tapijt

X

Parketvloer

X

Linoleum

X

Laminaat

X

Plavuizen

X

Houten vloer

X

PVC vloer

X

Vinyl

X

Tv meubel

X

-

X

Shutters

X

Gordijnrails

X

Gordijnen

X

Vitrages

X

Vouwgordijnen

X

Rolgordijnen

X

Losse horren / rolhorren / hordeuren

X

Overige raambekleding, namelijk: duette shades / jaloezieën

X

-

X

Keukeninrichting met (boven)kasten (inclusief eventuele verlichting)

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
Gaaf mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

Keuken (inbouw)apparatuur, namelijk:

Kookplaat (gas / elektra)	X	
Gasfornuis		X
Afzuigkap		X
Koelkast	X	
Vriezer	X	
Oven	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
-		X
Schilderijophangstelsysteem		X
Radiatorafwerking		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
Gaaf mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

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	

Badkameraccessoires, namelijk:

Wastafelmeubel	X	
Planchet	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
Gaaf mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

Spiegel(kast)

X

Kranen

X

Douchescherm

X

Toiletrolhouder

X

Toiletbril

X

Toiletborstel

X

Overige zaken, namelijk;

Vriezer (garage)

X

Koelkast (garage)

X

Magnetron (garage)

X

-

X

-

X

-

X

-

X

Woning - installaties

Alarminstallatie

X

Rookmelders

X

Camerasysteem

X

Oplaadpunt elektrische auto

X

Zonnepanelen, aantal: 12

X

Airco

X

Mechanische ventilatie / luchtbehandeling

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
Gaaf mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

Schotel / antenne

X

Waterontharder

X

Cv-ketel met toebehoren

X

Thermostaat

X

Stadsverwarmingsunit

X

(Hout)kachel

X

(Voorzet)open haard met toebehoren

X

Gateway tbv raamdecoratie

X

Switch tbv buitenzonwering

X

-

X

-

X

-

X

Overige zaken, te weten:

Stadsverwarmingsunit

X

CV-ketel

X

Zonnepanelen, aantal:

X

-

X

-

X

-

X

1 Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

2 Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3 Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4 Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5 Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6 Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7 Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:

- a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8 **Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9 **Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10 **Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11 **Overbieden, te veel bieden en financiering!**

Potentiële kopers denken vaak dat ze altijd moeten overbieden, maar dat is niet altijd het geval. Je bieding hangt af van de woningwaarde en de gestelde vraagprijs, die kan variëren. Dit kan lastig zijn als je de markt niet goed kent. Bovendien hoeft 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 | **Grotenhuyschhof 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 bezichting 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.

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, wil doorstromen of je overwaarde wil 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.

Zeker weten dat je goed verzekerd bent

Je koopt niet zomaar een huis. Dan wil je dat alles goed geregeld is. Ook je verzekeringen. Daarom werken wij samen met Brugman & Duim Verzekeringen. Zij vergelijken dagelijks verzekeringen op prijs en voorwaarden. Zo weet je zeker dat je een goede keuze maakt.

Je krijgt advies dat past bij jouw situatie. Precies goed verzekerd.

Benieuwd of jouw situatie goed geregeld is? Vraag direct een persoonlijk adviesgesprek aan.

**BRUGMAN
& DUIM**
VERZEKERINGEN

Gorslaan 12, 1441 RG Purmerend
0299 - 254 211
info@brugmanenduimverzekeringen.nl



De Hypotheekshop Hoorn

Lepelaar 3
1628CZ Hoorn

0229 - 28 57 77
hoorn525@hypotheekshop.nl



De Hypotheekshop Purmerend

Gorslaan 12
1441 RG Purmerend

0299 - 43 67 64
purmerend528@hypotheekshop.nl



De 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](https://www.facebook.com/vanoverbeekmakelaarspurmerend)



Purmerend Instagram
[@vanoverbeekmakelaars](https://www.instagram.com/vanoverbeekmakelaars)



Purmerend Youtube
[@VanOverbeekMakelaarsPurmerend](https://www.youtube.com/@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.