

PIMDEJONG

MAKELAARS



Purmerland 83, 1451 MG Purmerland

Vraagprijs € 875.000,- k.k.

Omschrijving

Aan de rand van het landelijke Purmerland staat deze ruime en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning van 164 m² woonoppervlakte, met vrij uitzicht over de weilanden en een royale tuin aan het water. De woning staat op 420 m² eigen grond en heeft drie slaapkamers, een kantoorruimte, een woonkamer met open haard en een mooie open keuken.

LOCATIE

De woning ligt in Purmerland, een landelijk gelegen lintdorp in de gemeente Landsmeer, tussen Den IJp en Purmerend. De omgeving wordt gekenmerkt door weilanden, water en een rustige, groene woonomgeving. Ondanks de landelijke ligging zijn voorzieningen op korte afstand beschikbaar.

Voor dagelijkse boodschappen, winkels, scholen en overige voorzieningen kunt u terecht in Landsmeer en Purmerend. Amsterdam ligt eveneens op korte afstand. In de directe omgeving zijn diverse wandel- en fietsroutes door het karakteristieke Noord-Hollandse polderlandschap.

De bereikbaarheid is goed. Via de N235 zijn onder meer Purmerend en Amsterdam bereikbaar. Ook met de fiets zijn Landsmeer, IJpendam en Purmerend goed bereikbaar.

Met een elektrische fiets is het 30 minuten fietsen naar de pont in Amsterdam-Noord.

Voor openbaar vervoer zijn er verbindingen vanuit de omliggende plaatsen richting onder andere Amsterdam en Purmerend. De combinatie van de rustige ligging in Purmerland en de nabijheid van deze plaatsen maakt de locatie geschikt voor wie landelijk wil wonen met voorzieningen en steden binnen bereik.

INDELING

Via de entree komt u binnen in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de verschillende vertrekken op de begane grond. Aan de achterzijde bevindt zich een kantoorruimte, een praktische plek voor thuiswerken of studeren, met eigen toegang tot de tuin. Daarnaast is er een grote berging/wasruimte.

De woonkamer is ook aan de achterzijde en heeft een open haard en een schuifpui naar het onderheid terras en de tuin. Vanuit de woonkamer heb je prachtig vrij uitzicht over weilanden. Aansluitend bevindt zich de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kookeiland met keukenbar.

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een walk in closet. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafelmeubel.

Met een vlizotrap is de grote zolder bereikbaar waardoor je heel veel bergruimte hebt in huis.

Rondom de woning ligt een voor-, zij- en achtertuin. Vooral de royale achtertuin aan het water vormt een aantrekkelijke plek om buiten te zijn. Het vrije uitzicht over de weilanden versterkt hier het landelijke karakter van de woning. Parkeren kan op eigen terrein.

BIJZONDERHEDEN

- 2-onder-1-kapwoning uit 1972
- 420 m² eigen grond
- Royale vrijstaande houten schuur
- Woonoppervlakte circa 164 m²
- 5 kamers, waaronder 3 slaapkamers
- Woonkamer met open haard
- Vrij uitzicht over de omliggende weilanden
- Royale tuin aan het water
- De mooiste zonsondergangen en vrij uitzicht

Purmerland 83

PURMERLAND

- Parkeren op eigen terrein (3 – 4 auto's)
- Filevrij naar Amsterdam (inrijontheffing voor bewoners)
- Energielabel C
- Draadloos bedienbare zonneschermen en screens op de begane grond
- 6 zonnepanelen
- Uitstekend onderhouden door de jaren heen
- Het buitenhoutwerk is in 2025 volledig geschilderd

English translation

On the edge of the rural village of Purmerland, this spacious and exceptionally well-maintained semi-detached house offers approximately 164 m² of living space, unobstructed views across the meadows, and a generous waterfront garden. The property stands on 420 m² of private land and features three bedrooms, a home office, a living room with fireplace, and an attractive open-plan kitchen.

LOCATION

The property is located in Purmerland, a rural ribbon village in the municipality of Landsmeer, situated between Den IJp and Purmerend. The surrounding area is characterised by meadows, waterways and a peaceful, green residential environment. Despite its rural setting, everyday amenities are within easy reach.

For daily shopping, stores, schools and other amenities, you can visit Landsmeer and Purmerend. Amsterdam is also just a short distance away. The surrounding area offers various walking and cycling routes through the characteristic North Holland polder landscape.

The property is easily accessible. The N235 provides convenient connections to Purmerend and Amsterdam, among other destinations. Landsmeer, IJpendam and Purmerend are also easily accessible by bicycle. By electric bike, it takes approximately 30 minutes to cycle to the ferry in Amsterdam-Noord.

Public transport connections are available from the surrounding villages and towns, with routes to destinations including Amsterdam and Purmerend. The combination of the peaceful rural setting of Purmerland and the proximity of nearby towns and cities makes this an ideal location for those looking to enjoy rural living while keeping amenities and urban centres within easy reach.

LAYOUT

The entrance opens into the hallway, which provides access to the toilet, the staircase to the first floor and the various rooms on the ground floor. At the rear of the house is a home office, providing a practical space for working from home or studying, with direct access to the garden. There is also a large storage/laundry room.

The living room is also located at the rear of the property and features a fireplace and sliding doors opening onto the raised terrace and garden. From the living room, you can enjoy beautiful, unobstructed views across the meadows. The open-plan kitchen is directly adjacent and is equipped with a range of built-in appliances and a kitchen island with breakfast bar.

On the first floor, the landing provides access to three bedrooms. One of the bedrooms features a walk-in closet. The bathroom is fitted with a shower, toilet and vanity unit.

A pull-down loft ladder provides access to the spacious attic, offering an abundance of additional storage space.

Purmerland 83

PURMERLAND

The property is surrounded by a front garden, side garden and rear garden. The generous waterfront rear garden is particularly appealing and provides a wonderful place to enjoy the outdoors. The unobstructed views across the meadows further enhance the property's rural character. Parking is available on the property's own grounds.

KEY FEATURES

- Semi-detached house dating from 1972
- 420 m² of private land
- Generous detached wooden garden shed
- Approximately 164 m² of living space
- 5 rooms, including 3 bedrooms
- Living room with fireplace
- Unobstructed views across the surrounding meadows
- Generous waterfront garden
- Beautiful sunsets and uninterrupted views
- Private parking for 3–4 cars
- Traffic-free access to Amsterdam (residents' access permit)
- Energy label C
- Wireless-controlled awnings and sun screens on the ground floor
- 6 solar panels
- Exceptionally well maintained over the years
- All exterior woodwork was fully painted in 2025

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1972

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	582 m ³
Perceel oppervlakte	420 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	164 m ²

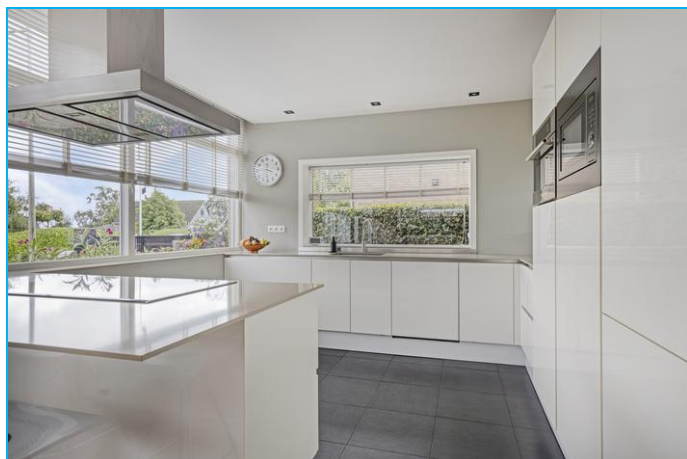
Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.520
Tuin breedte (cm)	1.400
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

Purmerland 83

PURMERLAND

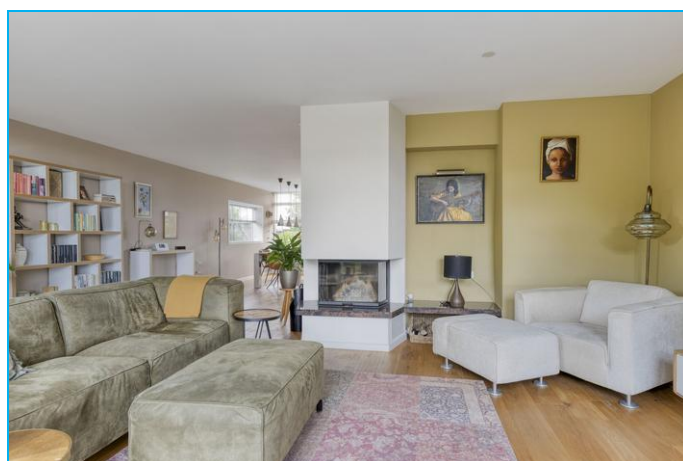
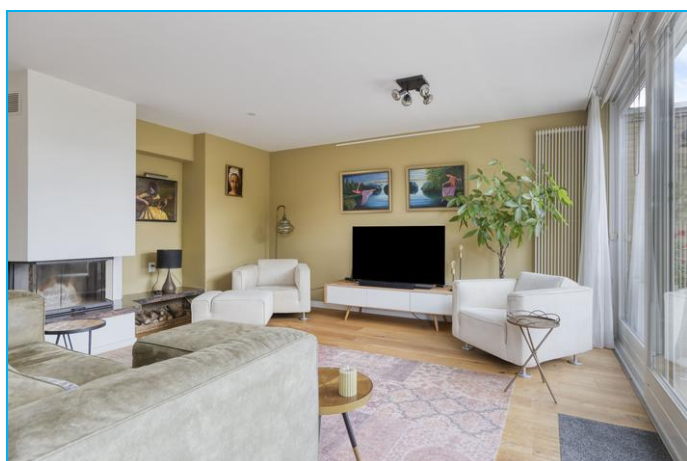
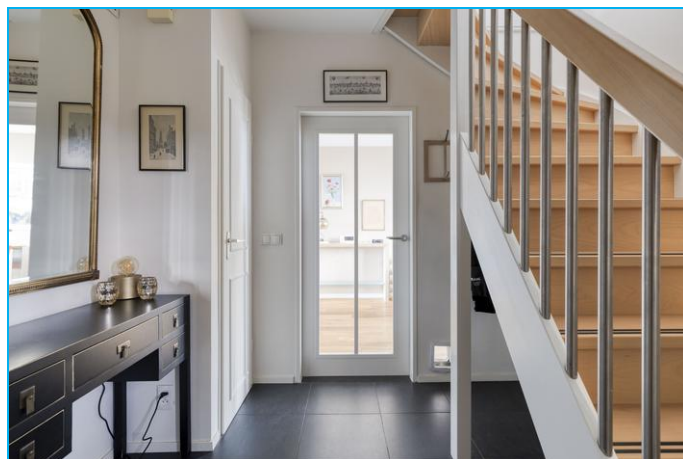
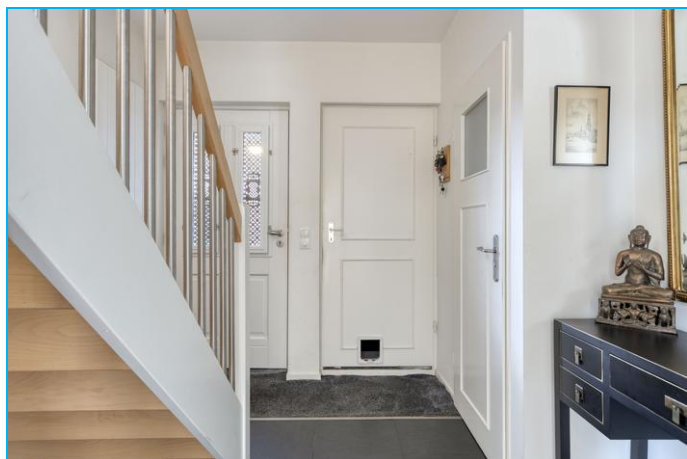
Foto's



Purmerland 83

PURMERLAND

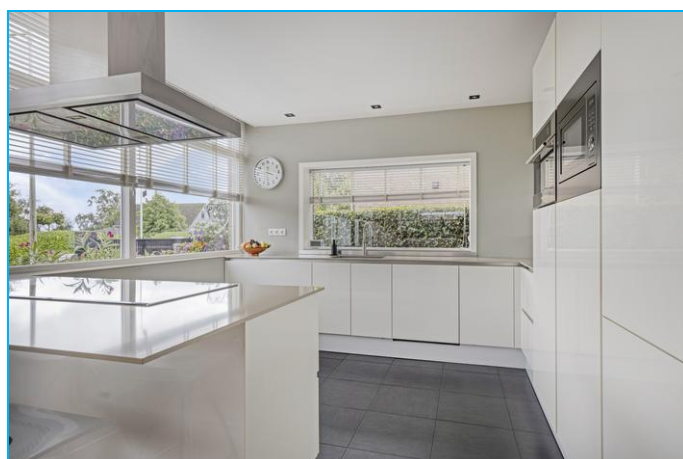
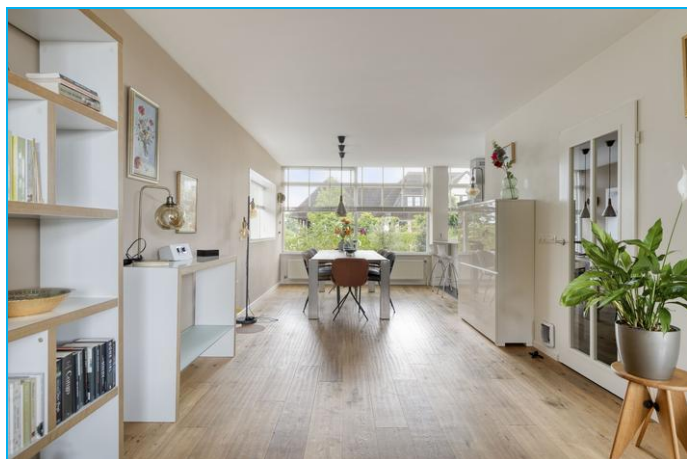
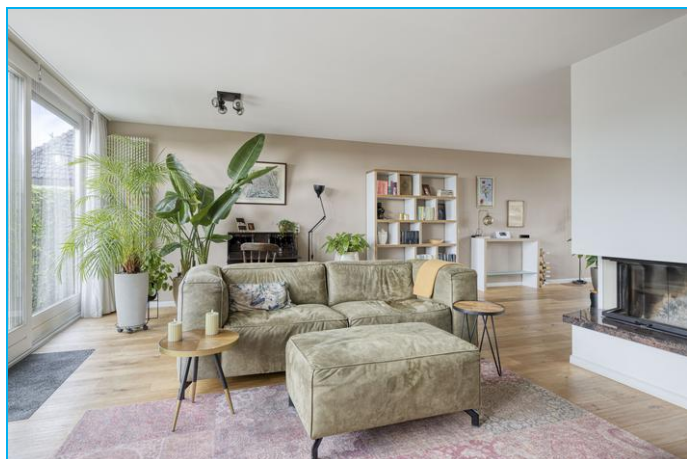
Foto's



Purmerland 83

PURMERLAND

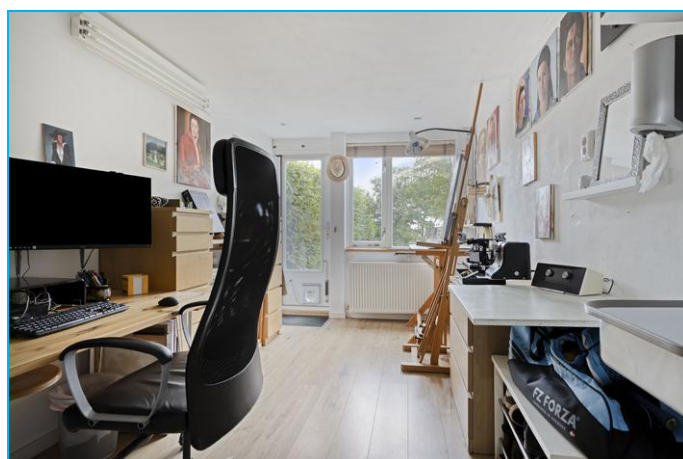
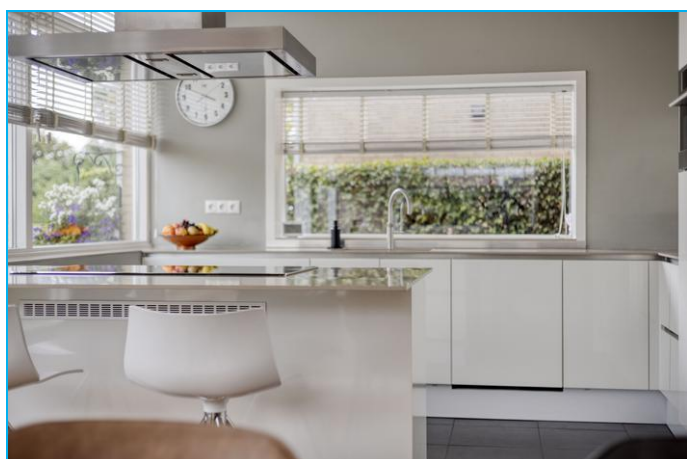
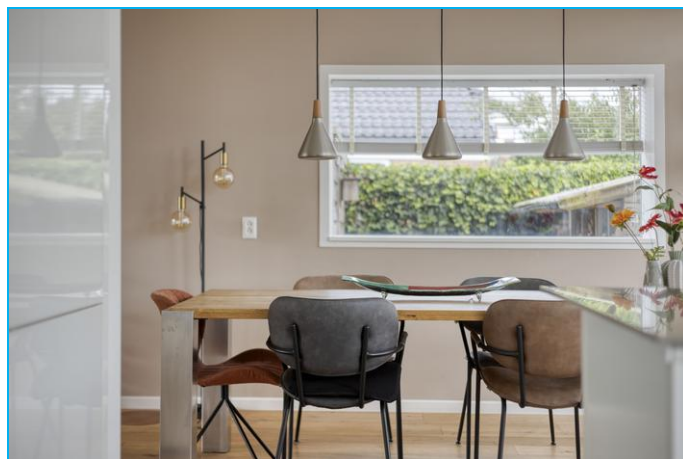
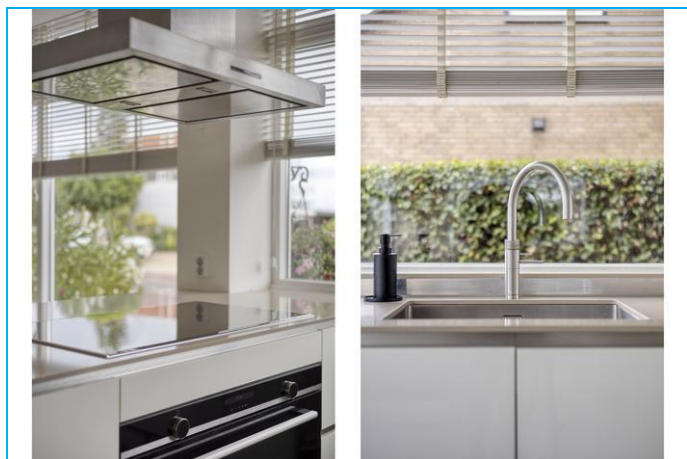
Foto's



Purmerland 83

PURMERLAND

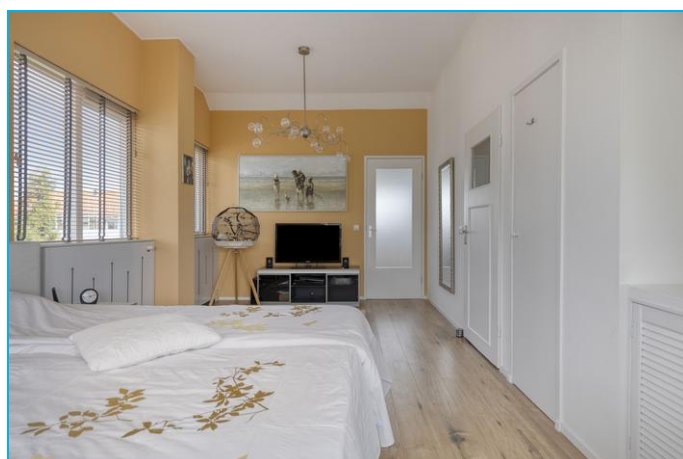
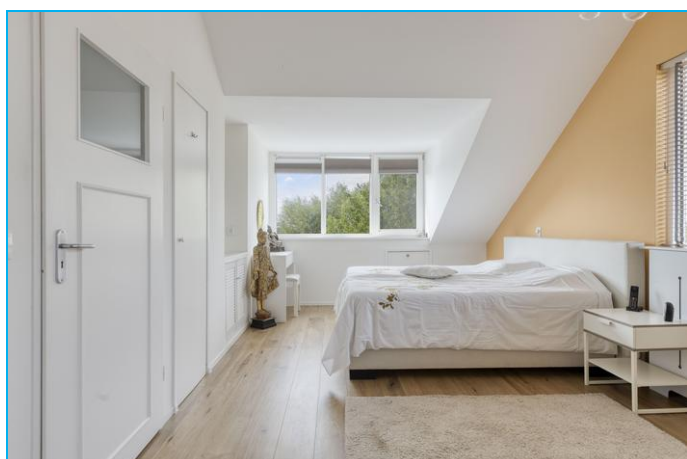
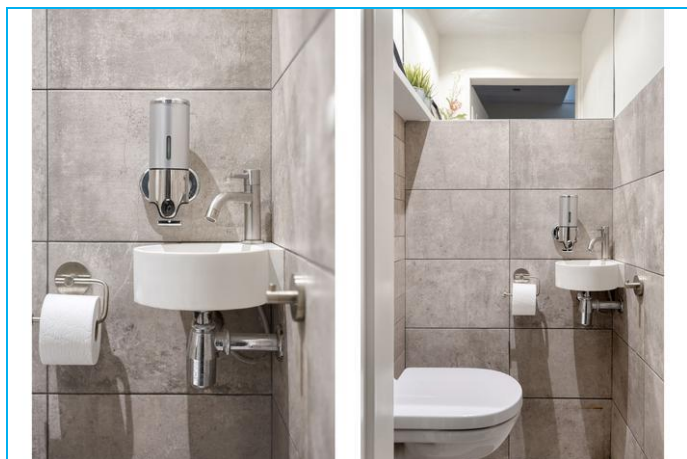
Foto's



Purmerland 83

PURMERLAND

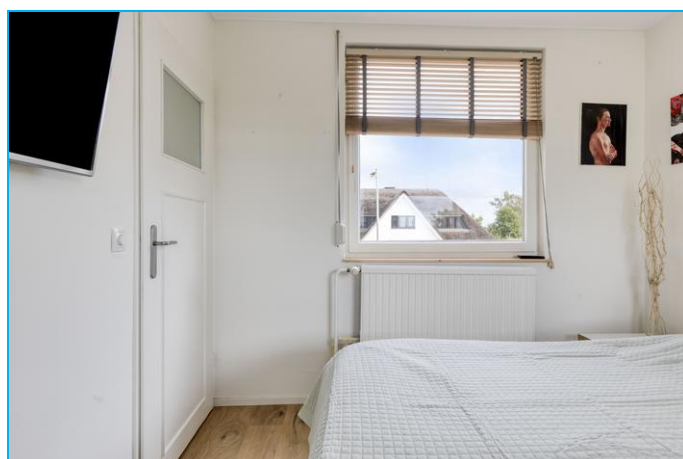
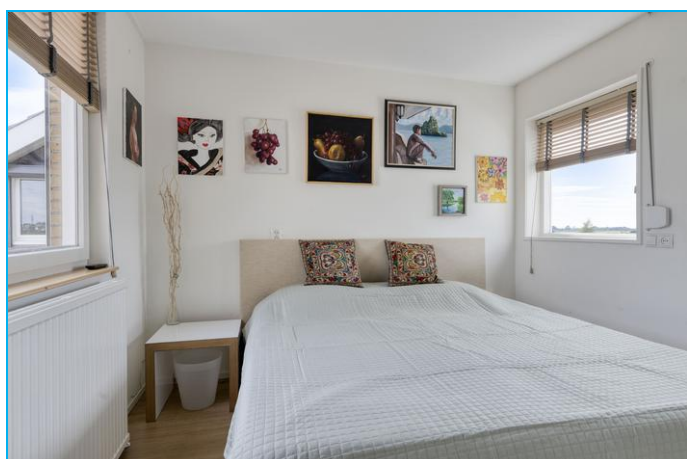
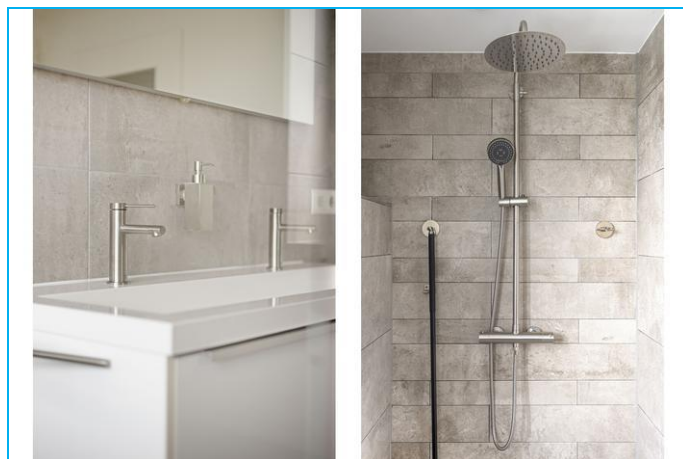
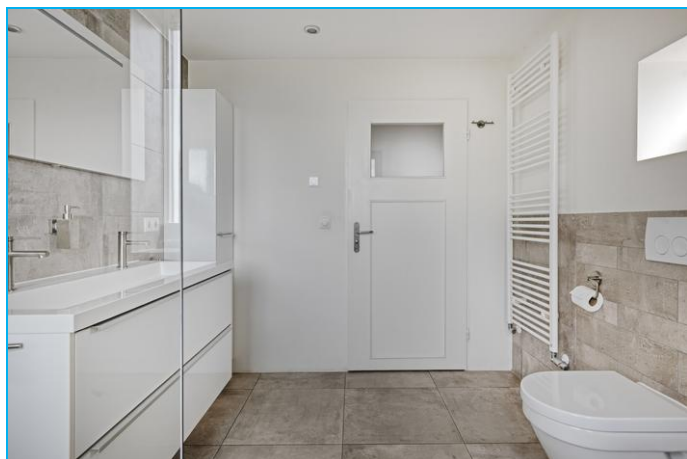
Foto's



Purmerland 83

PURMERLAND

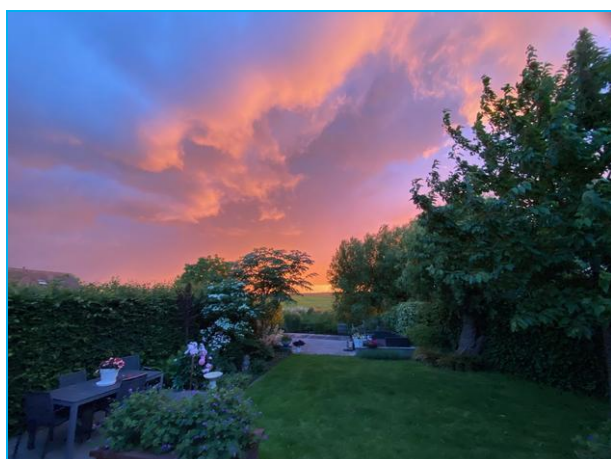
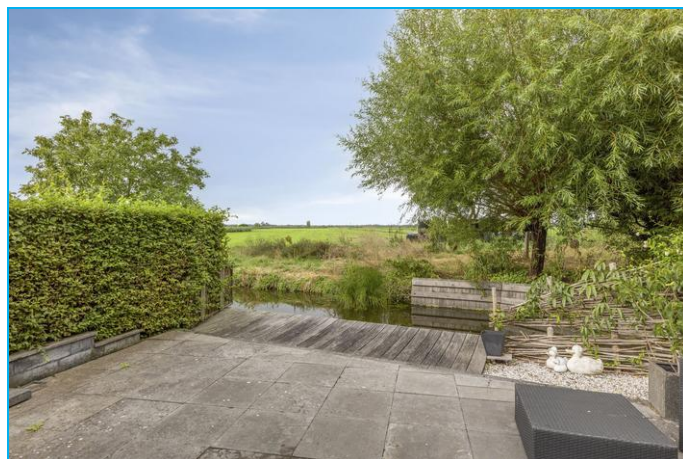
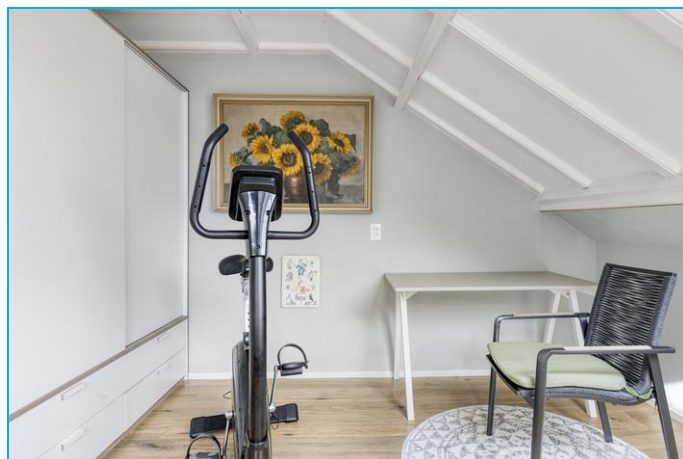
Foto's



Purmerland 83

PURMERLAND

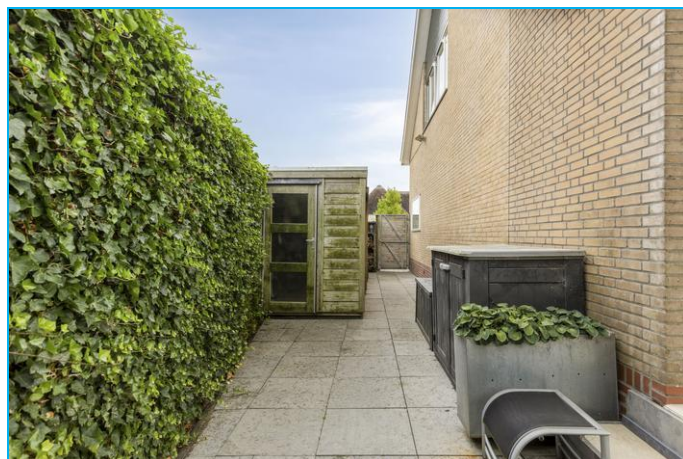
Foto's



Purmerland 83

PURMERLAND

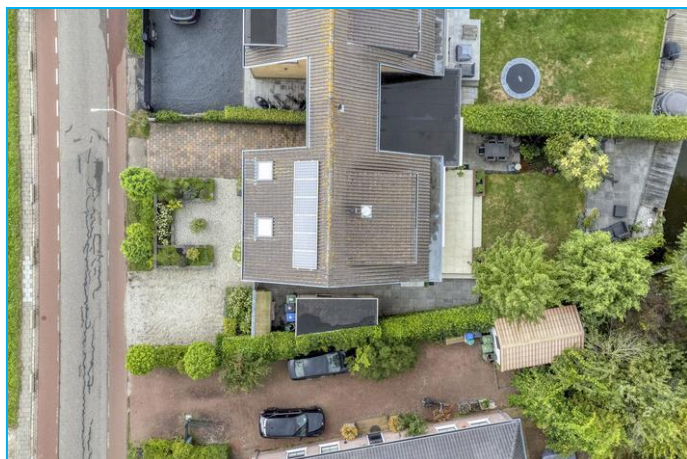
Foto's



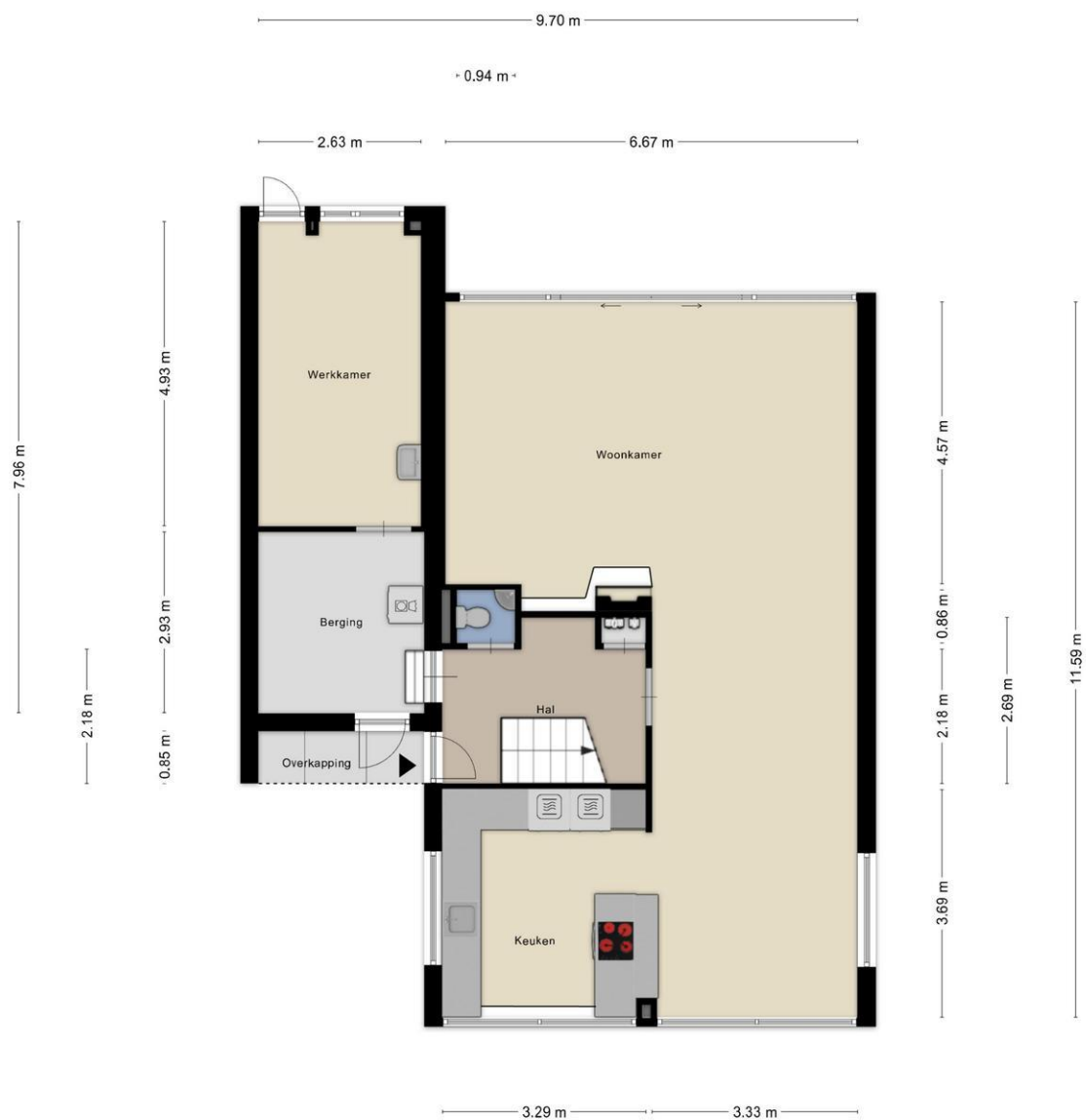
Purmerland 83

PURMERLAND

Foto's



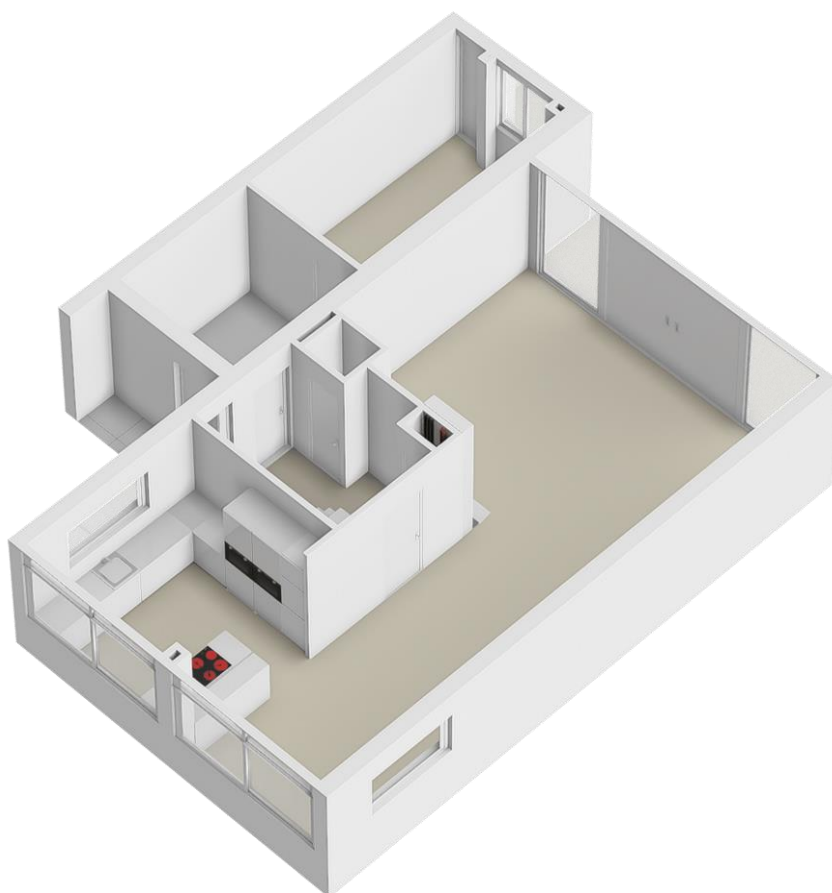
Begane grond



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

Purmerland 83

PURMERLAND



Purmerland 83
PURMERLAND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zibet.nl

Purmerland 83

PURMERLAND



Verdieping



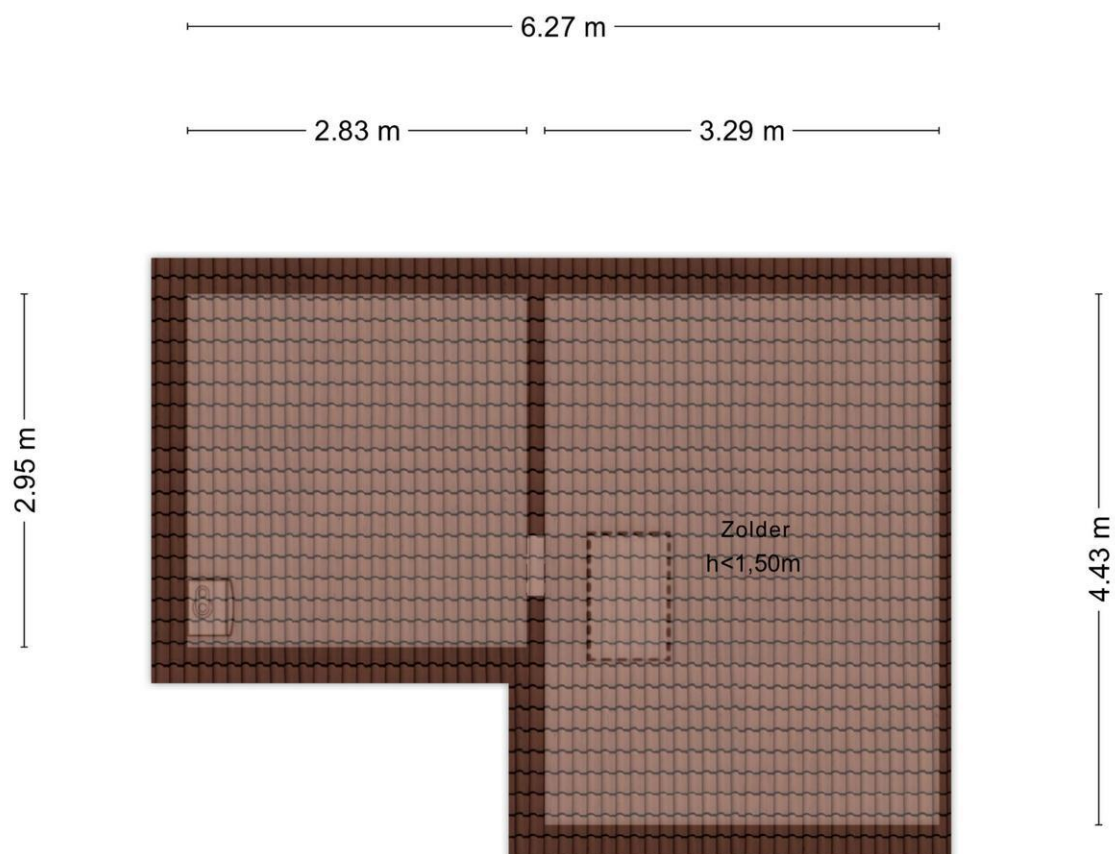
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Purmerland 83

PURMERLAND



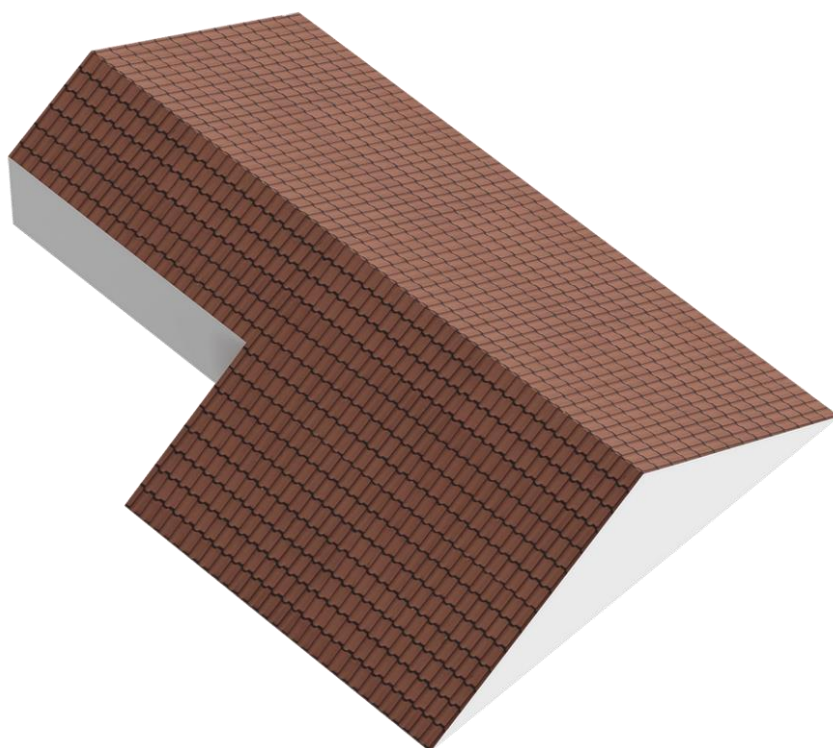
Zolder



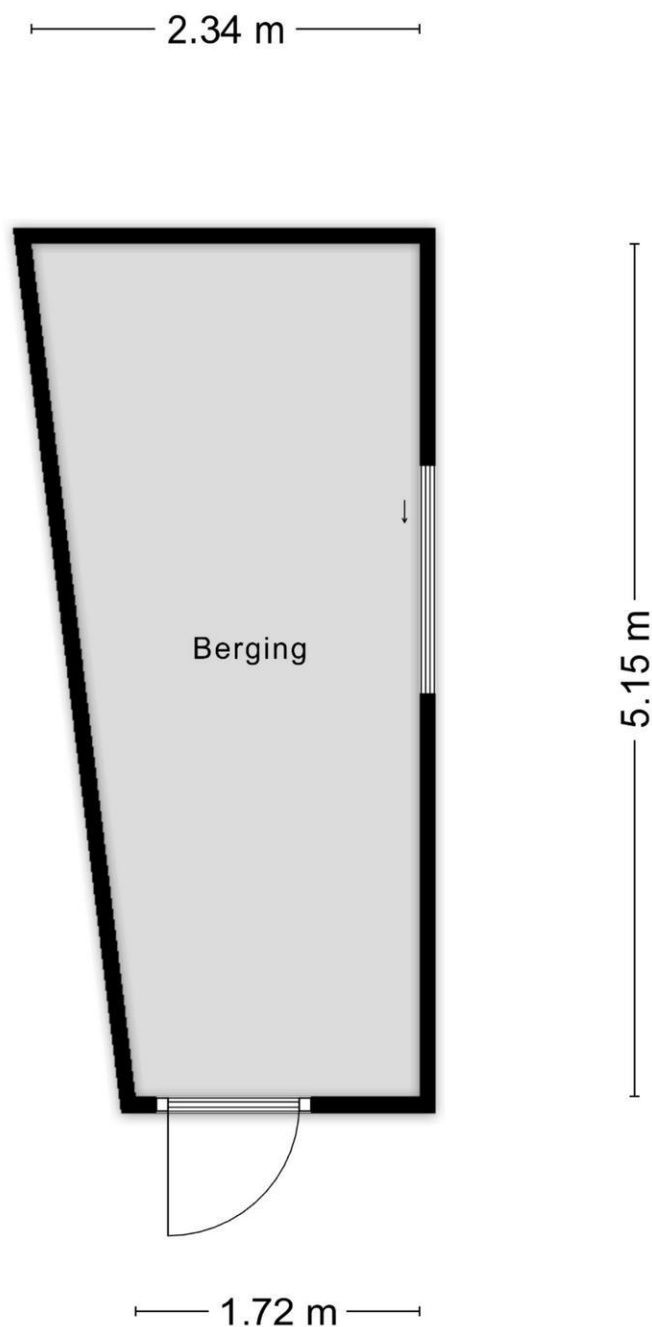
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Purmerland 83

PURMERLAND



Schuur



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

Kadastrale kaart



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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- opbergkasten met deuren in de bijkeuken	☒	☐	☐	☐
- kasten in inloopkast bij slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- plisseegordijnen slaapkamer en badkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
- houtvoorraad openhaard	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Purmerland 83

PURMERLAND

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- krukken bij de keukenbar	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐

Purmerland 83

PURMERLAND

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Alle planten in potten gaan mee, ook de Olijf aan de voorkant	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Purmerland 83

PURMERLAND

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- houtvoorraad openhaard	☒	☐	☐	☐
- regenton bij houtopslag	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Algemene informatie voor u als koper van een woonhuis

Kosten koper (KK)

Gebruikelijk is dat bij verkoop van bestaande woningen de kosten van eigendomsoverdracht voor rekening komen van de koper. Deze eenmalige kosten bestaan uit:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten voor de leverings- en de hypotheekakte.

In de meeste gevallen zal de koper een hypotheek nodig hebben voor de aankoop van de woning. Deze kosten komen eveneens voor rekening van de koper en bestaan uit:

- Advieskosten die door uw hypotheekadviseur in rekening worden gebracht.
- Taxatiekosten voor het maken van een taxatierapport dat verlengd wordt door uw geldverstrekker.

Waarborgsom/bankgarantie

In de koopakte zal een artikel worden opgenomen omtrent de waarborgsom. Het is gebruikelijk dat u als koper een waarborgsom of een bankgarantie stelt ter grootte van 10 % van de koopsom binnen 4 weken na het sluiten van de koopovereenkomst dit ter nakoming van uw verplichtingen gesteld in de koopovereenkomst.

De levering

In de koopovereenkomst zal een uiterlijke datum opgenomen worden omtrent de levering van het woonhuis. De levering zal altijd geschieden leeg en ontruimd behoudens de mee verkochte roerende zaken, tenzij anders vermeld. U kunt hierbij denken aan een verhuurd woonhuis.

Baten en lasten

De baten en lasten komen voor rekening van koper met ingang van de datum van feitelijke levering. De lopende baten en lasten welke rusten op het woonhuis worden naar rato verdeeld.

Verzekeringen

Vanaf de datum dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (sleutel overdracht) draagt u als koper het risico van de woning. Dit betekent dat u het huis verzekerd dient te hebben. U moet hierbij denken aan een opstal-, inboedel- en een aansprakelijkheidsverzekering. Onze hypotheek- en assurantie adviseurs kunnen u hierbij uiteraard deskundig en vrijblijvend adviseren.

Drie dagen bedenktijd

U, als koper (natuurlijk persoon), heeft het recht een koopovereenkomst zonder opgave van reden te ontbinden. Dit recht heeft u gedurende 3 dagen na ontvangst van de door beide partijen getekende koopovereenkomst.

Keuze notaris

Zowel het opmaken van de koopovereenkomst als de leveringsakte zullen plaatsvinden bij een door de koper aan te wijzen notaris. Deze notaris dient gevestigd te zijn in de woonplaats of binnen een straal van 5 km van het verkochte object.

Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopende makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van € 0,15 per/km.

De 10 meest gestelde vragen

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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 kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. 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. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de bied procedure te

wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel 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 nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Meer informatie?

PIMDEJONG

MAKELAARS

adres : postbus 36112 1020 MC AMSTERDAM
tel : 020 7729669
email : info@pimdejongmakelaars.nl
website : www.pimdejongmakelaars.nl