

Unieke
plek!

WONEN AAN DE

Frescobaldistraat 116 / PURMEREND

Veel ruimte, vijf slaapkamers én een ruime voor en achtertuin!

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 - 824 080 67

*Mailen kan natuurlijk ook naar
max.engelgeer@vanoverbeek.nl*

Bel, mail of app mij gerust!

- Max Engelgeer

0299 - 42 88 98

purmerend@vanoverbeek.nl

verkoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews



aankoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews



Like ons en mis niks



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



Omschrijving

Wonen op een unieke plek in Purmer-Zuid, met verrassend veel ruimte, hoekligging, vijf slaapkamers én zowel een ruime voor- als achtertuin?

Dan is Frescobaldistraat 116 zeker een woning die je gezien moet hebben!

Wij heten je van harte welkom!

Deze ruime eindwoning is gelegen op een aantrekkelijke locatie in Purmer-Zuid, direct gelegen aan een groen speelpleintje. De woning is in de loop der jaren op diverse punten verbeterd en vergroot. Zo is de eerste verdieping aan de achterzijde opgebouwd en is de tweede verdieping voorzien van een nokverhoging. Hierdoor is er opvallend veel extra leefruimte ontstaan en beschikt de woning tegenwoordig over maar liefst vijf slaapkamers.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is de woning goed aangepakt. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A.

De badkamer, keuken en het toilet zijn neutraal en verzorgd uitgevoerd en diverse houten kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen. Daarnaast zijn zonnepanelen geplaatst en is de woning voorzien van een praktisch rolluik aan de achterzijde.

Buitenleven met volop ruimte

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de hoeveelheid buitenruimte. Zowel aan de voor- als achterzijde beschik je over een ruime tuin.

De uitzonderlijk grote voortuin biedt volop ruimte om buiten te zitten en heerlijk van de zon te genieten. Waar de

voortuin bij veel woningen voornamelijk functioneel is, is deze bij Frescobaldistraat 116 juist een volwaardige plek om te verblijven. Het aanwezige zonnescherm zorgt ervoor dat je ook tijdens de warme zomerdagen comfortabel buiten kunt zitten. De ligging direct aan het groene speelpleintje zorgt bovendien voor een ruimtelijk en vrij gevoel. Ideaal voor gezinnen met kinderen!

Ook de achtertuin is ruim en zeer netjes aangelegd. Hier is volop gelegenheid om van het buitenleven te genieten. De fraaie overkapping vormt een heerlijke plek om langer buiten te zitten, terwijl de vernieuwde berging praktische extra bergruimte biedt. Dankzij de kunststof schuifpui ontstaat er tijdens de warme dagen een fijne verbinding tussen de woonkamer en de tuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

Ruimte voor het hele gezin

De woning beschikt over vijf slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een groter gezin, thuiswerken of het creëren van een hobby- of werkkamer. De kleinste slaapkamer is momenteel ingericht als praktische waskamer.

Ook op de tweede woonlaag is de beschikbare ruimte optimaal benut. Naast de slaapkamers bevindt zich hier een handige vliering, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De woning staat op een perceel van 150 m² eigen grond en combineert een rustige en groene ligging met opvallend veel woonruimte, een goede isolatie en een verzorgde afwerking.



Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98



Een woning die door de opbouw en nokverhoging veel meer ruimte biedt dan je op het eerste gezicht verwacht, met vijf slaapkamers, ruime buitenruimtes aan zowel de voor- als achterzijde, een verzorgde achtertuin met overkapping, energielabel A én een unieke ligging in Purmer-Zuid.

De Frescobaldistraat 116 is absoluut een woning die je van binnen moet ervaren!

De woning ligt in de geliefde wijk Purmer Zuid, een groene en ruim opgezette buurt met een prettige en rustige sfeer. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, kinderopvang, speeltuinen en sportfaciliteiten, waardoor het een fijne plek is voor gezinnen.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het nabijgelegen winkelcentrum, terwijl ook het centrum van Purmerend eenvoudig bereikbaar is. Daarnaast woon je hier vlak bij het Purmerbos en recreatiegebied waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of sporten. De bereikbaarheid is uitstekend met goede busverbindingen richting onder andere Amsterdam en een snelle aansluiting op de uitvalswegen richting de A7 en Jaagweg.

Ben jij nieuwsgierig naar wat deze woning jou nog meer te bieden heeft? Plan dan snel een afspraak met ons in en wij laten je zien waarom dit jouw nieuwe woning wordt.

Tot snel!

Voor de exacte indeling verwijzen wij je graag door naar de plattegronden van de woning.



Omschrijving

Living in a unique location in Purmer-Zuid, with a surprising amount of space, a corner position, five bedrooms and both a spacious front and rear garden?

Then Frescobaldistraat 116 is definitely a home you will want to see!

We are delighted to welcome you!

This spacious end-of-terrace house is situated in an attractive location in Purmer-Zuid, directly next to a green playground. Over the years, the property has been improved and extended in several ways. The first floor has been extended at the rear, while the second floor benefits from a raised roof ridge. As a result, the house offers significantly more living space than you might expect, and now features no fewer than five bedrooms.

The property has also been well upgraded in terms of comfort and energy efficiency. It is fully insulated and has an energy rating of A.

The bathroom, kitchen and toilet are finished in a neutral and well-maintained style, while several of the original wooden window frames have been replaced with low-maintenance uPVC frames. The property also benefits from solar panels and a practical roller shutter at the rear.

Plenty of space for outdoor living

One of the features that makes this home particularly special is the generous amount of outdoor space. There is a spacious garden both at the front and at the rear.

The exceptionally large front garden offers plenty of room to sit outside and enjoy the sunshine.

While the front garden of many homes is primarily functional, the garden at Frescobaldistraat 116 is a genuine outdoor living space. The awning provides shade and comfort on warm summer days. Being situated directly next to the green playground also creates a wonderful sense of space and freedom.

****Ideal for families with children!**

The rear garden is also spacious and beautifully maintained. There is plenty of room to enjoy outdoor living here. The attractive covered terrace provides a wonderful spot to stay outside for longer, while the renovated storage shed offers practical additional storage space. Thanks to the uPVC sliding doors, the living room and garden can easily be connected during warm days, creating a natural transition between indoor and outdoor living.

Space for the whole family

The house features five bedrooms, offering plenty of possibilities for a larger family, working from home or creating a hobby room or home office. The smallest bedroom is currently being used as a practical laundry room.

The available space on the second floor has also been used to its full potential. In addition to the bedrooms, there is a convenient attic storage space, ideal for storing items that you do not need every day.



Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98



The property stands on a 150 m² plot of freehold land and combines a peaceful and green location with an impressive amount of living space, good insulation and a well-maintained finish.

This is a home that offers considerably more space than you might initially expect thanks to the rear extension and raised roof ridge. With five bedrooms, generous outdoor spaces at both the front and rear, a well-maintained rear garden with a covered terrace, an energy rating of A and a unique location in Purmer-Zuid, this property truly has a lot to offer.

Frescobaldistraat 116 is definitely a home you need to experience for yourself!

A popular and convenient location

The property is situated in the popular Purmer Zuid neighbourhood, a green and spacious residential area with a pleasant and peaceful atmosphere. In the immediate vicinity you will find several primary schools, childcare facilities, playgrounds and sports facilities, making this an excellent location for families.

For your daily shopping, you can visit the nearby shopping centre, while Purmerend town centre is also easily accessible. The property is also located close to the Purmerbos forest and surrounding recreational areas, where you can enjoy walking, cycling or exercising.

The location is excellent, with good public transport connections, including bus services to destinations such as Amsterdam, as well as quick access to the main roads towards the A7 motorway and Jaagweg.

Curious to discover everything this home has to offer? Schedule a viewing with us soon and let us show you why this could be your new home.

We look forward to welcoming you!

For the exact layout of the property, please refer to the floor plans.

Kenmerken

WONEN

112 m²

INHOUD

397 m³

PERCEEL

149 m²

KAMERS

6

BOUWJAAR

1988



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

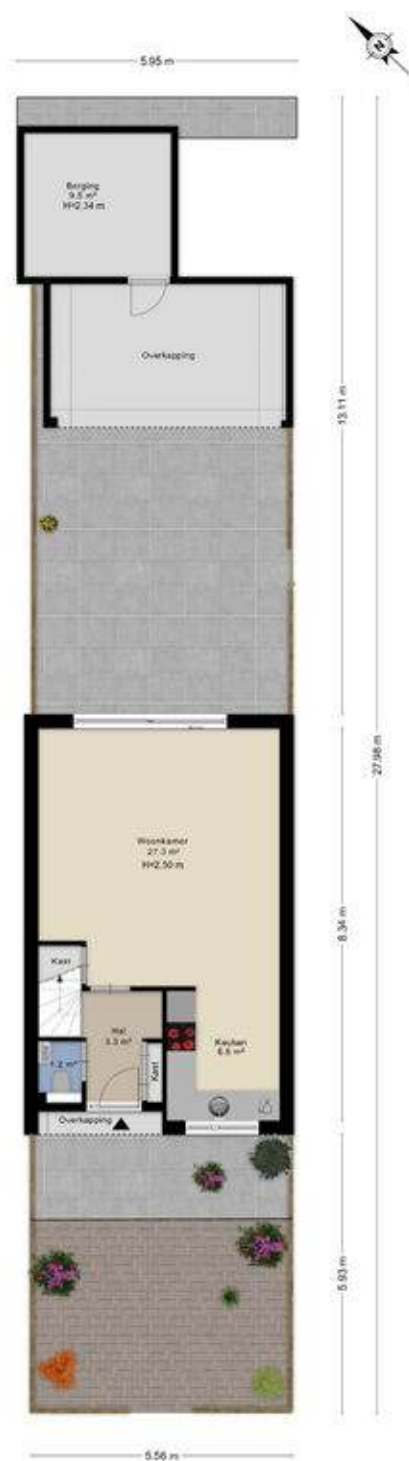


Plattegrond van de woning



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



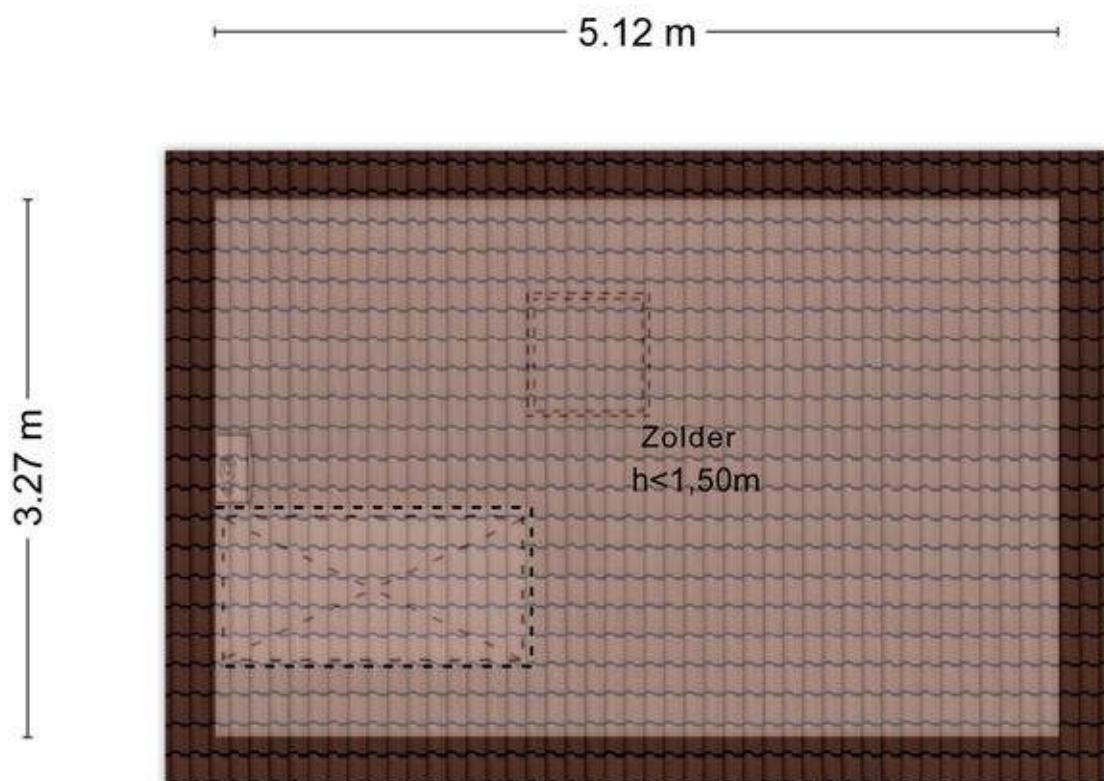
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



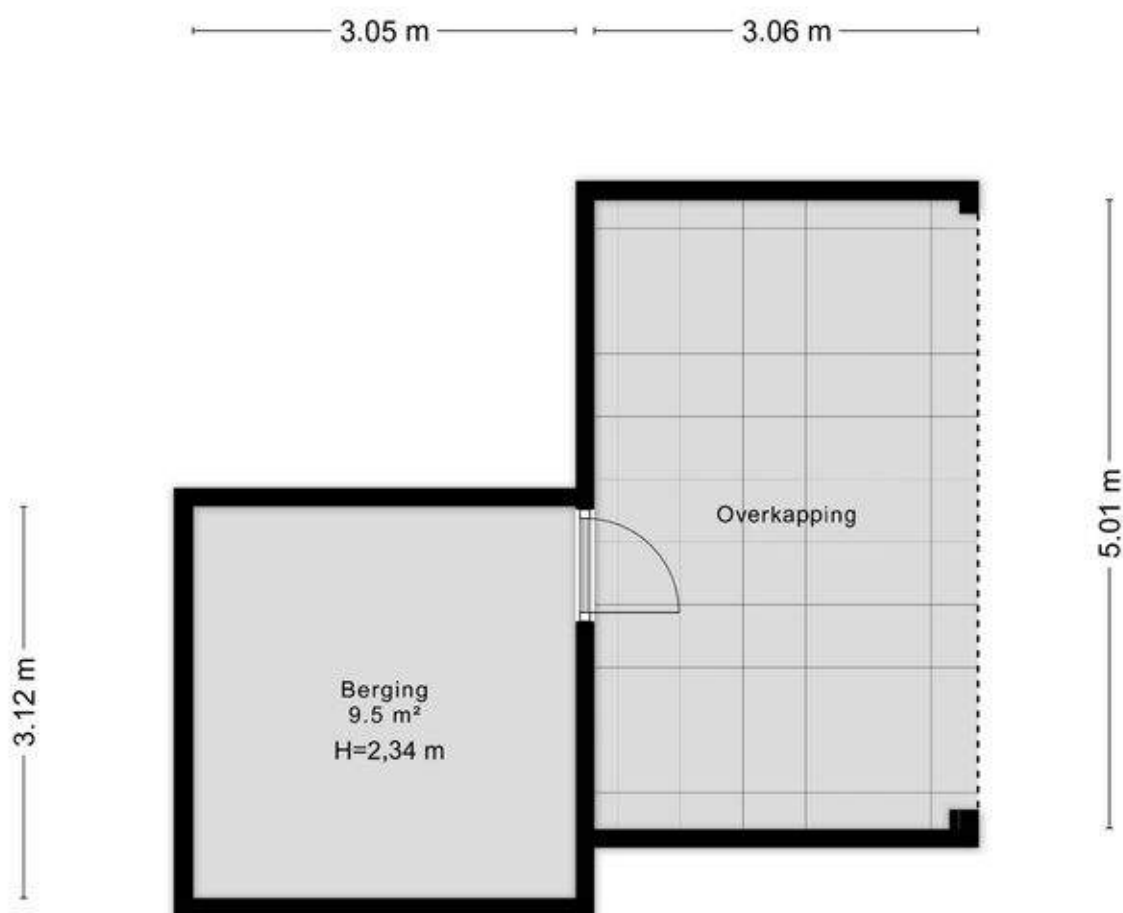
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Uw referentie: frescobaldi116



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
 Huusnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

Purmerend
 H
 1275

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.

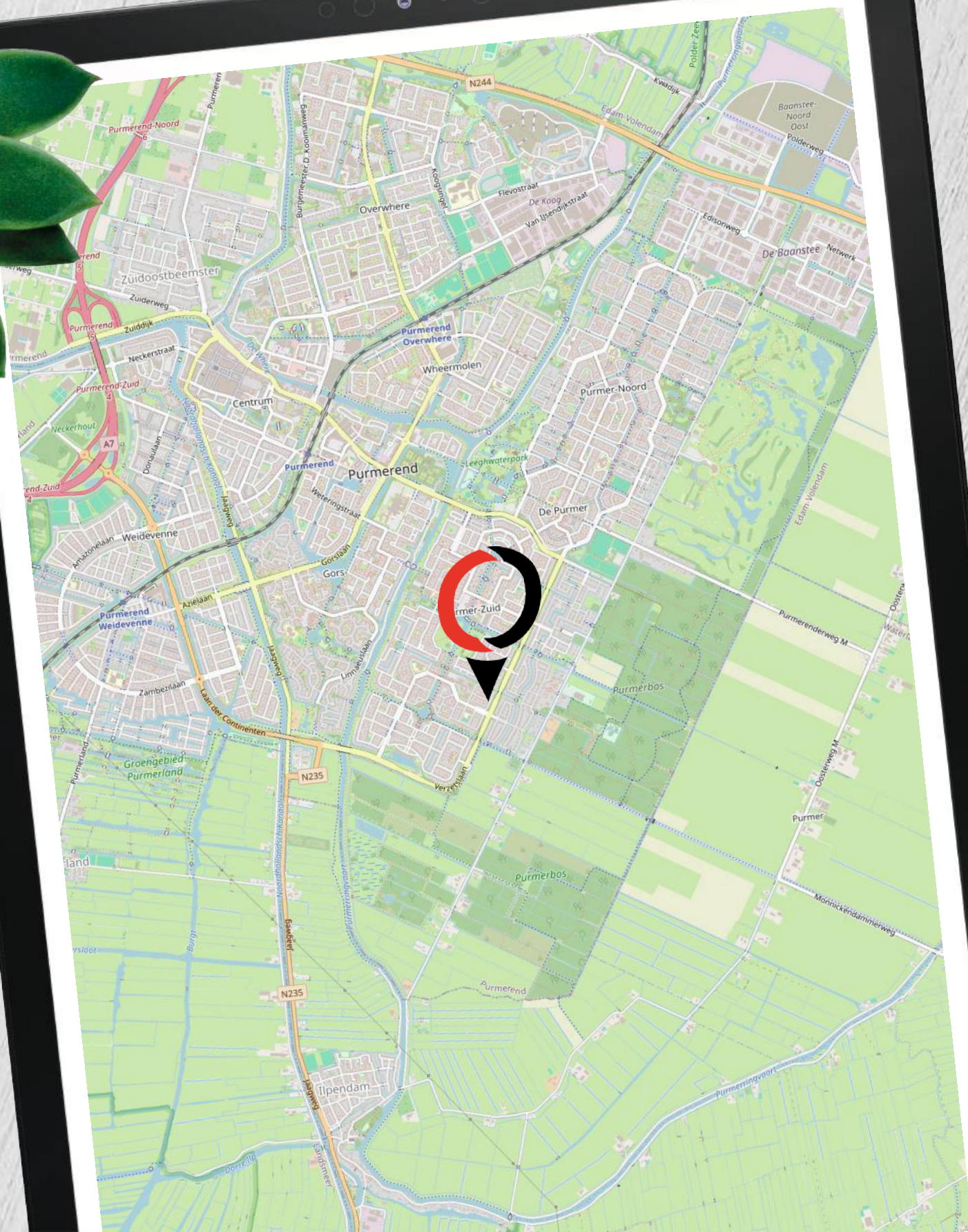
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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 / werkbank / stellingen in tuinhuis/berging/garage

X

(Broei)kas

X

Voet droogmolen

X

Vlaggenmast

X

Overkapping

X

Buitenkeuken

X

Kliko ombouw

X

Zeilen overkapping

X

Woning - Extérieur

Brievenbus

X

Voordeurbel (analoog)

X

Voordeurbel (digitaal)

X

Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie

X

Zonnescherm

X

Rolluiken

X

Screens

X

Andere buitenzonwering, namelijk:

X

Velux screens zolderkamer voordeurzijde

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

Overige zaken, namelijk: X

- X

- X

Woning - Interieur

Tapijt X

Parketvloer X

Linoleum X

Laminaat X

Plavuizen X

Houten vloer X

PVC vloer X

Vinyl X

Andere vloerafwerking, namelijk: X

- X

- X

Shutters X

Gordijnrails X

Gordijnen X

Vitrages X

Vouwgordijnen X

Rolgordijnen X

Losse horren / rolhorren / hordeuren X

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.



Blijft achter
Gaat mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

Overige raambekleding, namelijk:

Luxaflex keuren

X

Keukeninrichting met (boven)kasten (inclusief eventuele verlichting)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, namelijk:

Kookplaat (gas / elektra)

X

Gasfornuis

X

Afzuigkap

X

Koelkast

X

Vriezer

X

Oven (combi)

X

Vaatwasser

X

Magnetron

X

Stoomoven

X

Koffiezetapparaat

X

Warmhoudlade

X

Wijnklimaatkast

X

Heetwaterkraan

X

overige keukenapparatuur, namelijk:

X

-

X

-

X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) / energiebesparing, namelijk:

-

X

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.



Blijft achter
Gaaf mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

-

X

Schilderijophangstels

X

Radiatorafwerking

X

Verlichting, te weten:

Inbouwspotjes

X

Opbouwspotjes

X

Hanglampen

X

Dimmers

X

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

-

X

-

X

-

X

-

X

Spiegelwanden

X

Toiletaccessoires, namelijk;

Toiletrolhouder

X

Spiegel

X

Planchet

X

Toiletbril

X

Toiletborstel

X

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.



Blijft achter
Gaaf mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

Badkameraccessoires, namelijk:

Wastafelmeubel	X		
Planchet	X		
Spiegel(kast)	X		
Kranen	X		
Douchescherm	X		
Toiletrolhouder	X		
Toiletbril	X		
Toiletborstel		X	

Overige zaken, namelijk;

Waterslot wasautomaat			X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Sauna met toebehoren en accessoires			X
-			X
-			X
-			X
-			X

Woning - installaties

Alarminstallatie	X		
Rookmelders		X	
Camerasysteem			X
Oplaadpunt elektrische auto			X

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.



Blijft achter
Gaaf mee
Kan worden overgenomen
Niet van toepassing

Zonnepanelen, aantal:

X

Airco

X

Mechanische ventilatie / luchtbehandeling

X

Schotel / antenne

X

Waterontharder

X

Cv-ketel met toebehoren

X

Thermostaat

X

Stadsverwarmingsunit (unit in eigendom)

X

(Hout)kachel

X

(Voorzet)open haard met toebehoren

X

Overige installaties, namelijk:

X

-

X

-

X

-

X

-

X

Overige zaken, te weten:

Stadsverwarmingsunit

X

CV-ketel

X

Zonnepanelen, aantal:

X

-

X

-

X

-

X

1 Wanneer ben ik in onderhandeling?

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

- 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 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.

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](#)



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.