

Wordt dit jouw droomhuis?



Jisperweg 88 f

WESTBEEMSTER

Welkom bij de brochure van dit prachtige appartement in UNESCO Werelderfgoed Beemster. In deze brochure tref je meer informatie om zo wel overwogen als mogelijk een bieding uit te brengen.



Tromp Garantiemakelaars

Middenweg 152

1462 HL, Middenbeemster

0299-683768

tromp@garantiemakelaars.nl

www.trompgarantiemakelaars.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Tromp Garantiemakelaars
staat voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

In deze brochure nemen we je graag mee langs alles wat deze bijzondere woning te bieden heeft. Want één ding weten we zeker: dit is een plek waar je je al snel thuis zult voelen! Hier geniet je iedere dag van de rust, ruimte en charme van het landelijke wonen, terwijl alle voorzieningen van de omliggende dorpen en steden binnen handbereik liggen. Wat wil je nog meer?

Vraagprijs € 375.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Tussenverdieping
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2008
Inhoud	185 m ³
Woonoppervlakte	68 m ²
Energie label	A, geldig tot april 2028
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2



Omschrijving van de woning

Wonen in een omgeving die doet denken aan de 17e en 18e eeuw, maar dan met het comfort van nu? Aan de Jisperweg 88 f in Westbeemster kan het! Dit sfeervolle appartement maakt deel uit van het bijzondere woonplan 'Westenburgh', waar klassieke Hollandse architectuur en hedendaags wooncomfort samenkomen. Met circa 70 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een lichte woonkamer, een Frans balkon en energielabel A is dit een heerlijke plek om thuis te komen. En dat alles midden in het karakteristieke landschap van de Beemster!

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping. Eenmaal binnen word je verwelkomd door een lange hal die direct de toon zet. De fraaie tegelvloer met marmerlook, paneeldeuren met glas en subtiele groene accenten zorgen voor een klassieke, warme uitstraling. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar, waardoor de indeling niet alleen overzichtelijk, maar ook bijzonder praktisch is.

De woonkamer is zonder twijfel een plek waar je graag wat langer blijft hangen. De verschillende raampartijen laten volop daglicht binnen en bieden een fijn uitzicht op het groen in de omgeving. De lichte wanden en houtlook vloer vormen een rustige basis, terwijl de decoratieve schouw, sierlijke plafondornamenten en klassieke kroonluchter voor een flinke dosis karakter zorgen.

Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek. Of je nu uitgebreid wilt tafelen met vrienden, een ontspannen filmavond organiseert of gewoon met een goed boek op de bank kruipt: hier voel je je al snel thuis.

En dan zijn er nog de openslaande deuren naar het Franse balkon. Zet ze op een mooie dag lekker open, laat de frisse buitenlucht naar binnen en geniet van het uitzicht. Een charmant detail dat helemaal past bij de uitstraling van dit appartement!

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De lichte kastfronten, het donkere werkblad en de betegelde achterwand met een decoratief tegelaccent geven de keuken een landelijke uitstraling. Hier bereid je met gemak je dagelijkse maaltijden, terwijl je ondertussen gezellig contact houdt met je gasten in de woonkamer. Wel zo prettig!

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is eveneens een fijne ruimte en leent zich uitstekend als logeerkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. Beide kamers hebben een prettige lichtinval en sluiten met hun rustige afwerking mooi aan bij de rest van het appartement.

De badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel. De witte wandtegels en terracottakleurige vloertegels zorgen voor een frisse uitstraling met een warme knipoog naar het verleden.

Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje, sfeervol afgewerkt met donkere lambrisering en klassieke details. Ook aan praktische ruimte is gedacht! De inpandige berging biedt plaats aan de wasapparatuur, technische installaties en het opbergen van diverse spullen. Daarnaast beschikt het appartement over een separate berging in de kelder, ideaal voor het stallen van o.a. fietsen.

Parkeren kan op de openbare parkeergelegenheid in de omgeving.

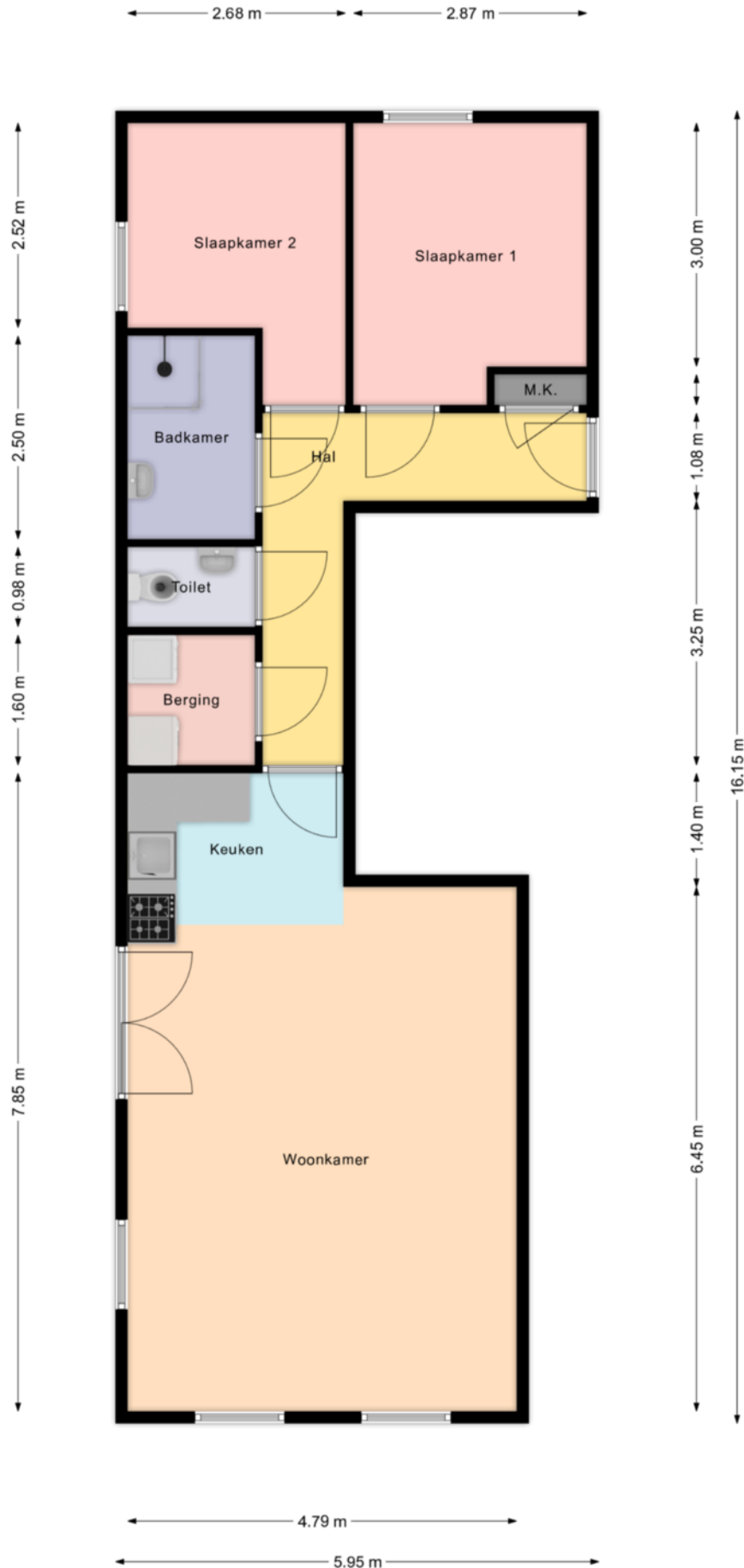
Wie Westbeemster zegt, zegt weidse vergezichten, groene weilanden, karakteristieke stolpboerderijen en het bijzondere polderlandschap van de Beemster. Niet voor niets maakt Droogmakerij de Beemster deel uit van het UNESCO Werelderfgoed.

Hier woon je in een omgeving waar het buitenleven nog volop voelbaar is. Stap op de fiets voor een mooie tocht door de polder, maak een ontspannen wandeling langs het water of geniet simpelweg van de rust en het uitzicht. De karakteristieke bebouwing van Westensburgh sluit prachtig aan bij deze landelijke omgeving.

Karakteristieke architectuur, een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een Frans balkon en energielabel A: Jisperweg 88 F heeft het allemaal. Een appartement dat niet alleen praktisch is ingedeeld, maar dankzij de bijzondere uitstraling van Westensburgh ook nét even anders is dan anders.

Ben jij op zoek naar een sfeervolle plek waar klassiek en comfortabel wonen samenkomen? Dan zou dit zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Plattegrond























Energie label



Rijksoverheid

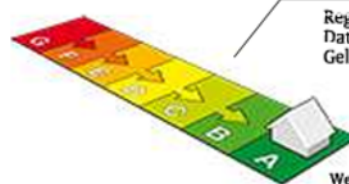
Energie label woning

Jisperweg 88 f
1464NJ Westbeemster
BAG-ID: 0370010000003517

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 489205549
Datum van registratie 10-04-2018
Geldig tot 10-04-2028



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	81 t/m 100 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Jurgen van Elk
Examenummer 7101
KvK nummer 34213244

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

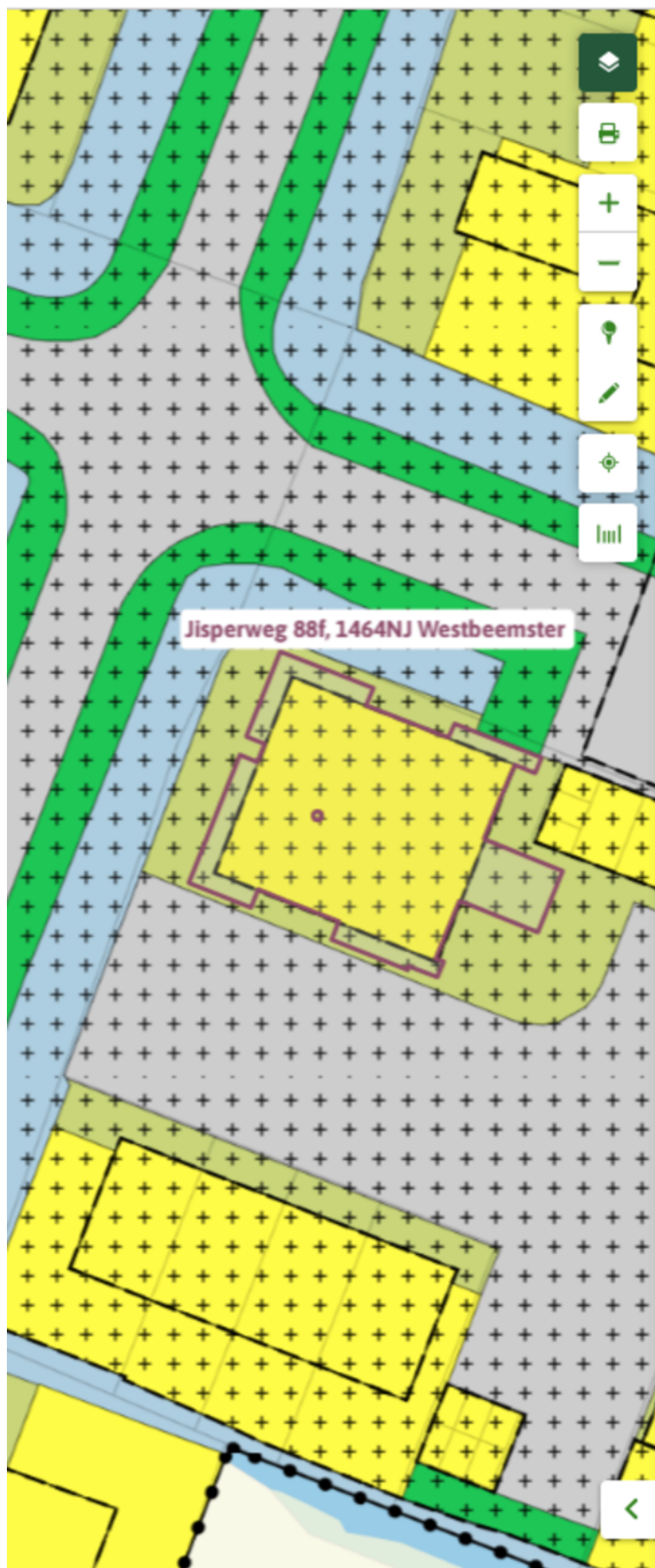
Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bestemmingsplankaart



Middenbeemster en Westbeemster 2013

bestemmingsplan - Beemster



meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 11-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Gerelateerd](#)

Bestemmingen (3) ^

 **Tuin** [↗](#)

 **Waarde - Archeologie** [↗](#)

 **Wonen** [↗](#)

Bouwaanduidingen (1) ^

 **gestapeld**

Bouwvlakken (1) ^

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1) ^

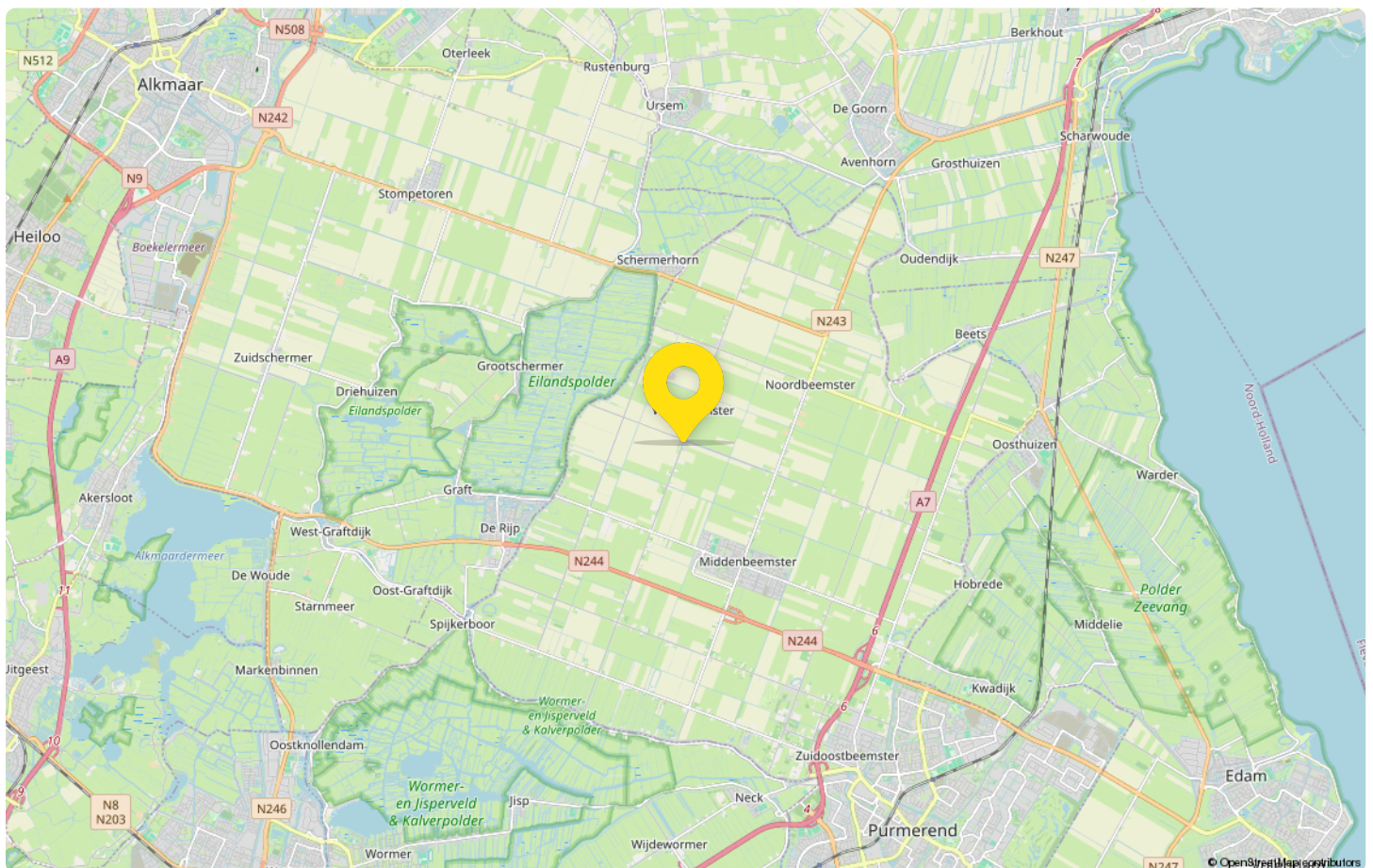
 **specifieke vorm van waarde - 1**

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

 **Maximum bouwhoogte (m)-**

Locatie op de kaart



Maak kennis met Werelderfgoed De Beemster

...dat is natuurlijk het mooiste wat er is. Een echt staaltje Hollandse nuchterheid, wat in 1999 het predicaat “Werelderfgoed” heeft verdiend. Ruim 400 jaar geleden besloten een tal Amsterdamse Kooplieden dat het Beemstermeer een prachtige plaats was om buitenplaatsen te bouwen. Aangezien de woningen toen ter tijd nog niet water –en kierdicht werden gebouwd en de Beemster zich circa 5 meter onder het peil bevond, werd de Rijper Jan Andriaanszons Leeghwater ingeschakeld om de Beemster droog te malen.



Eenmaal droog vertrokken de rijkste kooplieden naar de Beemster om daar hun buitenplaats te realiseren. Vandaag de dag worden die buitenplaatsen gecompimenteerd door de karakteristieke woonkernen, Zuidoost- Midden- West- en Noordbeemster.

Eén van de mooiste aspecten van de Beemster, is de bijzonder centrale locatie. Door het uitgestrekte landschap waant u zich in het buitengebied, terwijl de dichtstbijzijnde steden, Hoorn, Alkmaar, Purmerend en Amsterdam zich tussen de 5 à 20 minuten van de Beemster af bevinden.

Wonen in de Beemster straalt rust uit, samenhang wordt bevorderd door de diverse buurtverenigingen en de dorpskern van Middenbeemster is van alles voorzien!

Zo kunnen we nog wel even doorgaan, maar u moet het gewoon ervaren!



Tromp Garantiemakelaars

jouw Garantiemakelaar

Ben je op zoek naar een gerenommeerd makelaarskantoor, die al sinds 1978 kopers en verkopers verbindt, maar tegelijkertijd een jonge geest en vooruitziende blik heeft? Een makelaarskantoor waarbij service en continuïteit op nummer één staat, waarbij er gedacht wordt in mensen in plaats van transacties en waarbij oog voor detail en innoverende verkooptools geen onbekende begrippen zijn?

Dan ben je bij Tromp Garantiemakelaars aan het juiste adres!

Wij zijn gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van droomhuizen en staan jullie vanuit ons kantoor in Middenbeemster graag tot jullie dienst. Stap eens binnen voor een vrijblijvend gesprek, de drempel is laag en de koffie is goed!



Adresgegevens

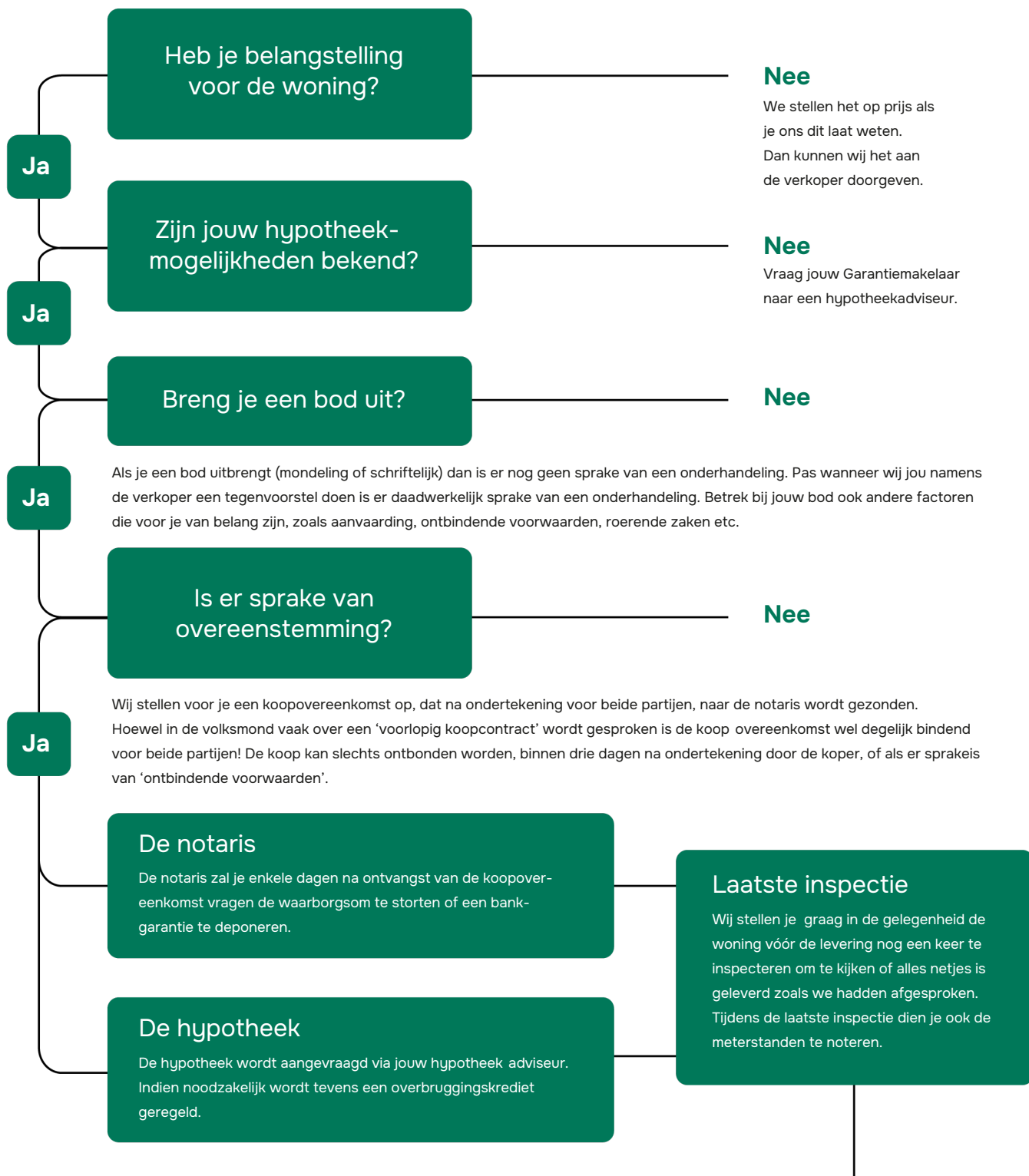
Middenweg 152
1462 HL, Middenbeemster

Wij zijn bereikbaar via:

0299-683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, 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.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod.

De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. 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 voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aan-koop 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 toe-zeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhande-lingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar 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 kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0299-683768

tromp@garantiemakelaars.nl

www.trompgarantiemakelaars.nl