Kindvriendelijk!

WONEN AAN DE

Dromerdijk 9 / PURMEREND

Op zoek naar een ruime gezinswoning?
DEZE WONING WIL JE NIET MISSEN!

Kijk snel verder!









van Overbeek.nl
55 JAAR MAKELAARS & TAXATEURS

NVM MVA

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 06-22 55 69 57
Mailen kan natuurlijk ook naar desley.janssen@vanoverbeek.nl
Bel, mail of app mij gerust!
- Desley Janssen

0299 - 42 88 98
purmerend@vanoverbeek.nl



verkoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews

funda

aankoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews

funda

☆☆☆☆½

Like ons en mis niks

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

Omschrijving

Op zoek naar een ruime gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, een moderne keuken en een fijne tuin? Dan is Dromerdijk 9 in Purmerend zeker een bezichtiging waard! Deze goed onderhouden tussenwoning biedt 112 m^2 woongenot en beschikt over een lichte woonkamer, een kunststof serre en een achtertuin op het oosten. Dankzij de vijf slaapkamers is er volop ruimte voor een groot gezin, een thuiswerkplek of een hobbykamer. Bovendien zorgt energielabel A voor veel wooncomfort en lage stookkosten. Een fijne gezinswoning waar ruimte en praktisch wonen samenkomen!

Deze tussenwoning uit 1983 is door de jaren heen op verschillende punten gemoderniseerd en onderhouden. Zo zijn de wanden gestuct, de radiatoren circa zeven jaar geleden vernieuwd en is een groot deel van de woning voorzien van kunststof kozijnen. Ook zijn de dakramen vernieuwd en beschikt de woning over een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur. De lichte woonkamer vormt een fijne plek om samen te komen en staat in verbinding met de achtertuin, waar de kunststof serre een beschutte plek biedt om te zitten. De badkamer is uitgevoerd in neutrale kleuren en beschikt over een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Met vijf slaapkamers, een praktische indeling en energielabel A biedt deze woning een goede basis voor jarenlang woonplezier.

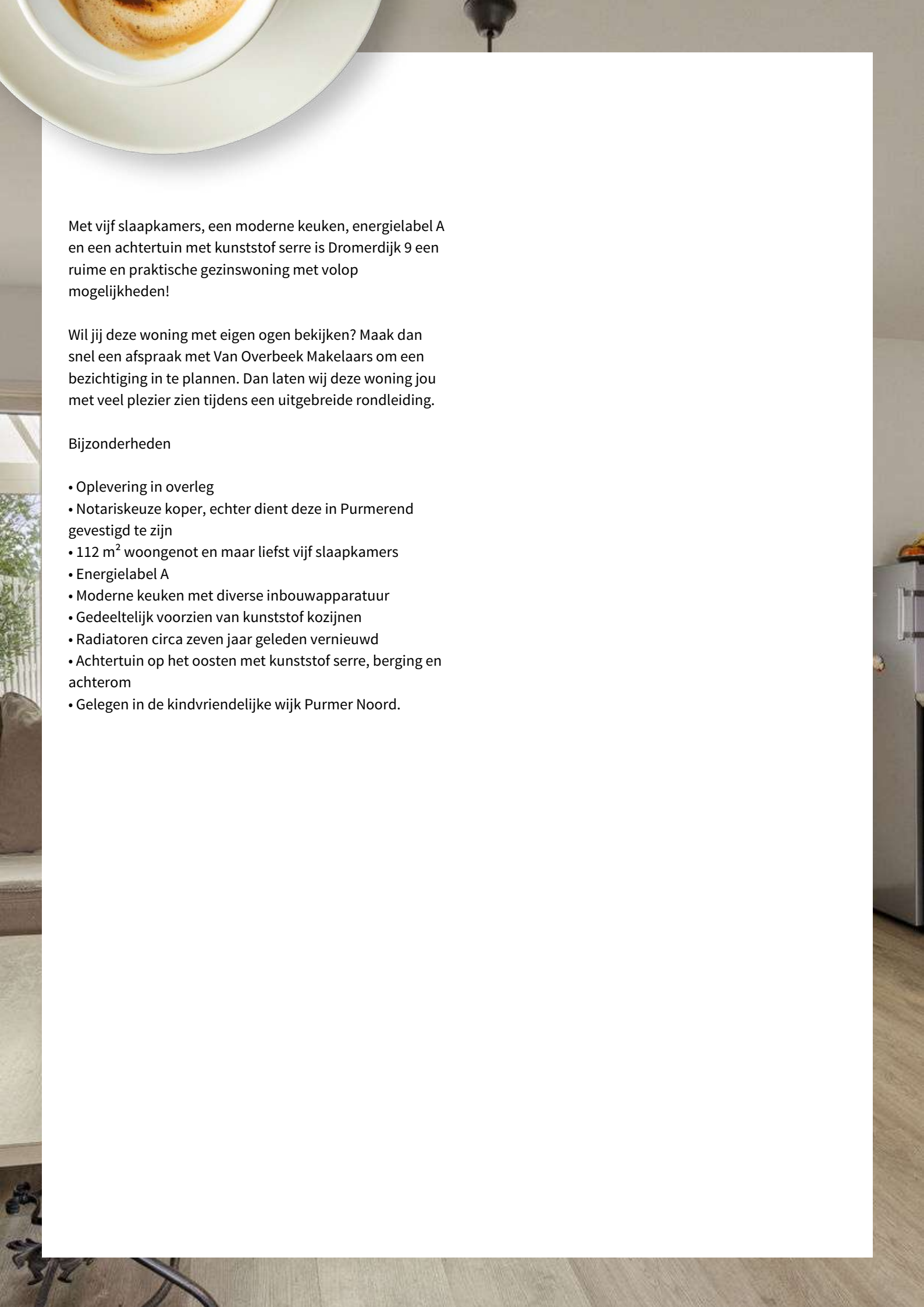
Via de voordeur kom je binnen in de hal met de meterkast, een toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De meterkast is vernieuwd en de woning beschikt over een glasvezelaansluiting. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, waar voldoende ruimte is voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De gestucte wanden en plafonds zorgen voor een nette uitstraling. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combioven. Daarnaast is er een ruime trapkast aanwezig. Vanuit de woonkamer bereik je de achtertuin op het oosten. Hier kun je in de ochtend en vroege middag van de zon genieten. De kunststof serre biedt een fijne beschutte zitplek, zodat je ook bij minder mooi weer buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een praktische berging, waarvan het dak circa twee jaar geleden is vernieuwd. De tuin beschikt bovendien over een achterom.

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een doorgelegde laminaatvloer en de wanden zijn gestuct. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer die door middel van een tussenwand is verdeeld in twee afzonderlijke kamers. Deze indeling biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Wil je liever één grotere slaapkamer? Dan kan de tussenwand weer worden verwijderd. De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Ook op deze verdieping zijn de radiatoren circa zeven jaar geleden vernieuwd.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt nog eens twee slaapkamers en een voorzolder. Ook hier is de laminaatvloer netjes doorgelegd, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De slaapkamers zijn voorzien van radiatoren en houten Velux dakramen, die voor natuurlijke lichtinval zorgen. De dakramen zijn vernieuwd en ook de radiatoren dateren van circa zeven jaar geleden. Dankzij de twee afzonderlijke slaapkamers is deze verdieping ideaal voor grotere gezinnen of wanneer je behoefte hebt aan extra werk- of hobbyruimte. Op de voorzolder bevindt zich tevens de mechanische ventilatievoorziening.



Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98



Met vijf slaapkamers, een moderne keuken, energielabel A en een achtertuin met kunststof serre is Dromerdijk 9 een ruime en praktische gezinswoning met volop mogelijkheden!

Wil jij deze woning met eigen ogen bekijken? Maak dan snel een afspraak met Van Overbeek Makelaars om een bezichtiging in te plannen. Dan laten wij deze woning jou met veel plezier zien tijdens een uitgebreide rondleiding.

Bijzonderheden

• Oplevering in overleg
• Notariskeuze koper, echter dient deze in Purmerend gevestigd te zijn
• 112 m^2 woongenot en maar liefst vijf slaapkamers
• Energielabel A
• Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
• Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen
• Radiatoren circa zeven jaar geleden vernieuwd
• Achtertuin op het oosten met kunststof serre, berging en achterom
• Gelegen in de kindvriendelijke wijk Purmer Noord.

Description

Looking for a spacious family home with no fewer than five bedrooms, a modern kitchen, and a pleasant garden? Then Dromerdijk 9 in Purmerend is definitely worth viewing! This well-maintained mid-terrace home offers 112 m^2 of living space and features a bright living room, a low-maintenance conservatory with uPVC framing, and an east-facing rear garden. With five bedrooms, there is plenty of room for a large family, a home office, or a hobby room. In addition, the property has an energy label A, ensuring excellent living comfort and low energy costs. A wonderful family home where space and practical living come together!

Built in 1983, this terraced home has been modernized and well maintained over the years. The walls have been plastered, the radiators were replaced approximately seven years ago, and a large part of the property has been fitted with uPVC window frames. The roof windows have also been renewed, and the home benefits from a modern kitchen equipped with various built-in appliances. The bright living room provides a welcoming space to relax and connect directly to the rear garden, where the conservatory offers a sheltered spot to enjoy the outdoors. The bathroom is finished in neutral tones and features a walk-in shower, toilet, and vanity unit. With five bedrooms, a practical layout, and an A energy rating, this home provides a solid foundation for many years of comfortable living.

Entering through the front door, you arrive in the hallway, which includes the meter cupboard, a separate toilet, and the staircase to the first floor. The meter cupboard has been upgraded, and the property is connected to fiber-optic internet. From the hallway, you enter the living room, which offers ample space for both a comfortable seating area and a dining area. The plastered walls and ceilings give the interior a neat and modern appearance. The contemporary kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, dishwasher, refrigerator, and combination oven/microwave. There is also a spacious cupboard beneath the stairs. From the living room, you have access to the east-facing rear garden, where you can enjoy the morning and early afternoon sunshine. The conservatory provides a comfortable sheltered seating area, allowing you to enjoy outdoor living even in less favorable weather. At the rear of the garden is a practical storage shed, the roof of which was renewed approximately two years ago. The garden also benefits from rear access.

A fixed staircase leads to the first-floor landing, which provides access to three bedrooms and the bathroom. The entire floor is fitted with continuous laminate flooring, and the walls have been plastered. At the rear of the property is a bedroom that has been divided into two separate rooms using a partition wall. This layout offers plenty of possibilities, such as a children's room, home office, or hobby space. If preferred, the partition wall can easily be removed to create one larger bedroom. The bathroom is finished in a neutral color scheme and features a walk-in shower, vanity unit, and toilet. The radiators on this floor were also replaced approximately seven years ago.

The second floor is accessible via a fixed staircase and offers two additional bedrooms and a landing area. The laminate flooring continues throughout this level, creating a calm and cohesive look. The bedrooms are fitted with radiators and wooden Velux roof windows, providing plenty of natural daylight. The roof windows have been renewed, and the radiators date from approximately seven years ago. Thanks to the two separate bedrooms, this floor is ideal for larger families or for anyone in need of additional workspace or hobby rooms.



Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98



The mechanical ventilation unit is also located on the landing.

With five bedrooms, a modern kitchen, an A energy rating, and a rear garden with a conservatory, Dromerdijk 9 is a spacious and practical family home offering plenty of possibilities!

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

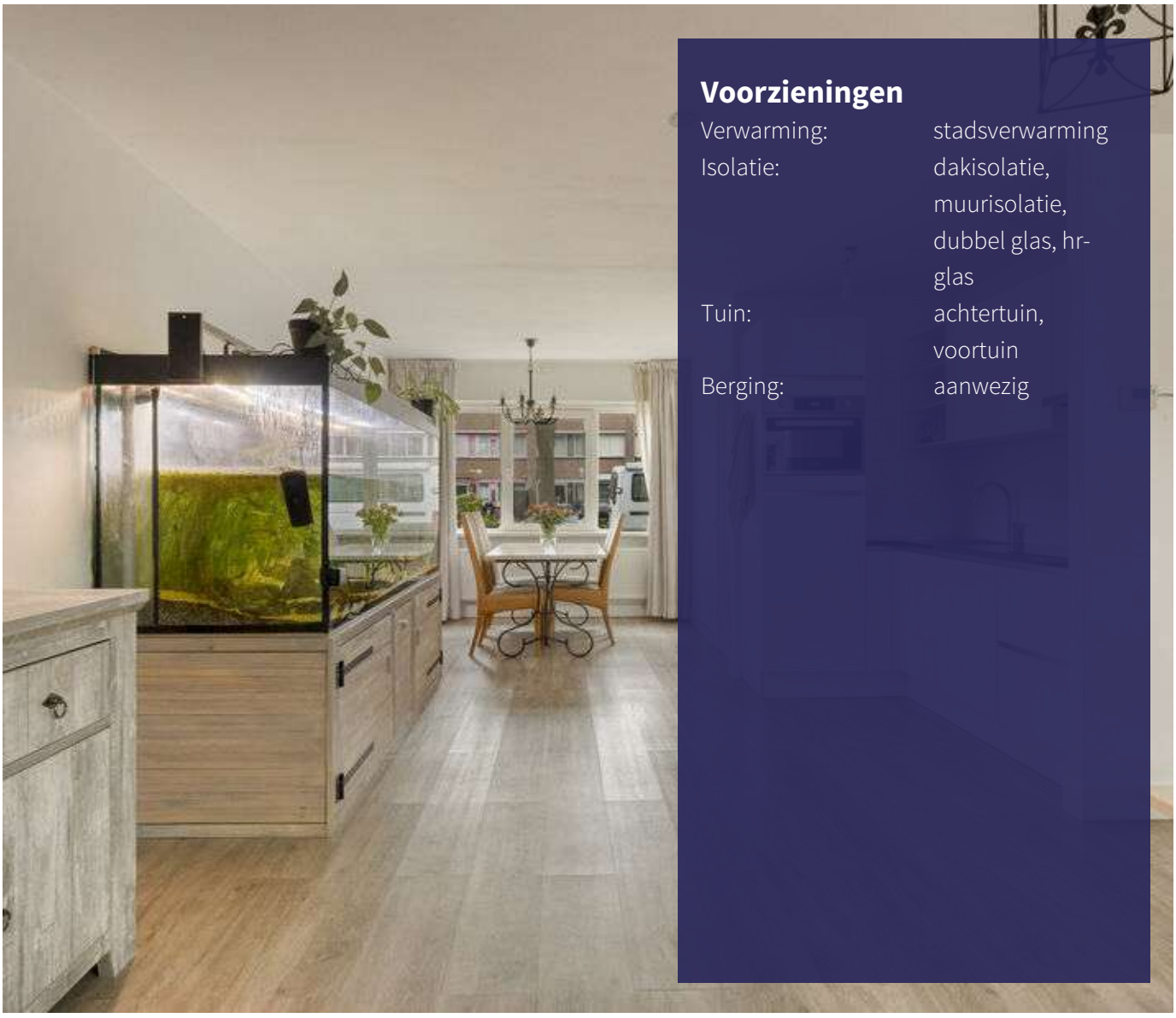
Would you like to view this home in person? Contact Van Overbeek Makelaars today to schedule a viewing. We would be delighted to show you around this property during an extensive tour.

Key Features

Completion date in consultation
Buyer's choice of notary, provided the notary is located in Purmerend
112 m^2 of living space and no fewer than five bedrooms
Energy label A
Modern kitchen with various built-in appliances
Partially fitted with uPVC window frames
Radiators replaced approximately seven years ago
East-facing rear garden with conservatory, storage shed, and rear access
Located in the family-friendly Purmer Noord district of Purmerend

Kenmerken

WONEN	INHOUD	PERCEEL	KAMERS	BOUWJAAR
112 m^2	414 m^3	132 m^2	6	1983



Voorzieningen

Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr-glas
Tuin:	achtertuin, voortuin
Berging:	aanwezig



NVM 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





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

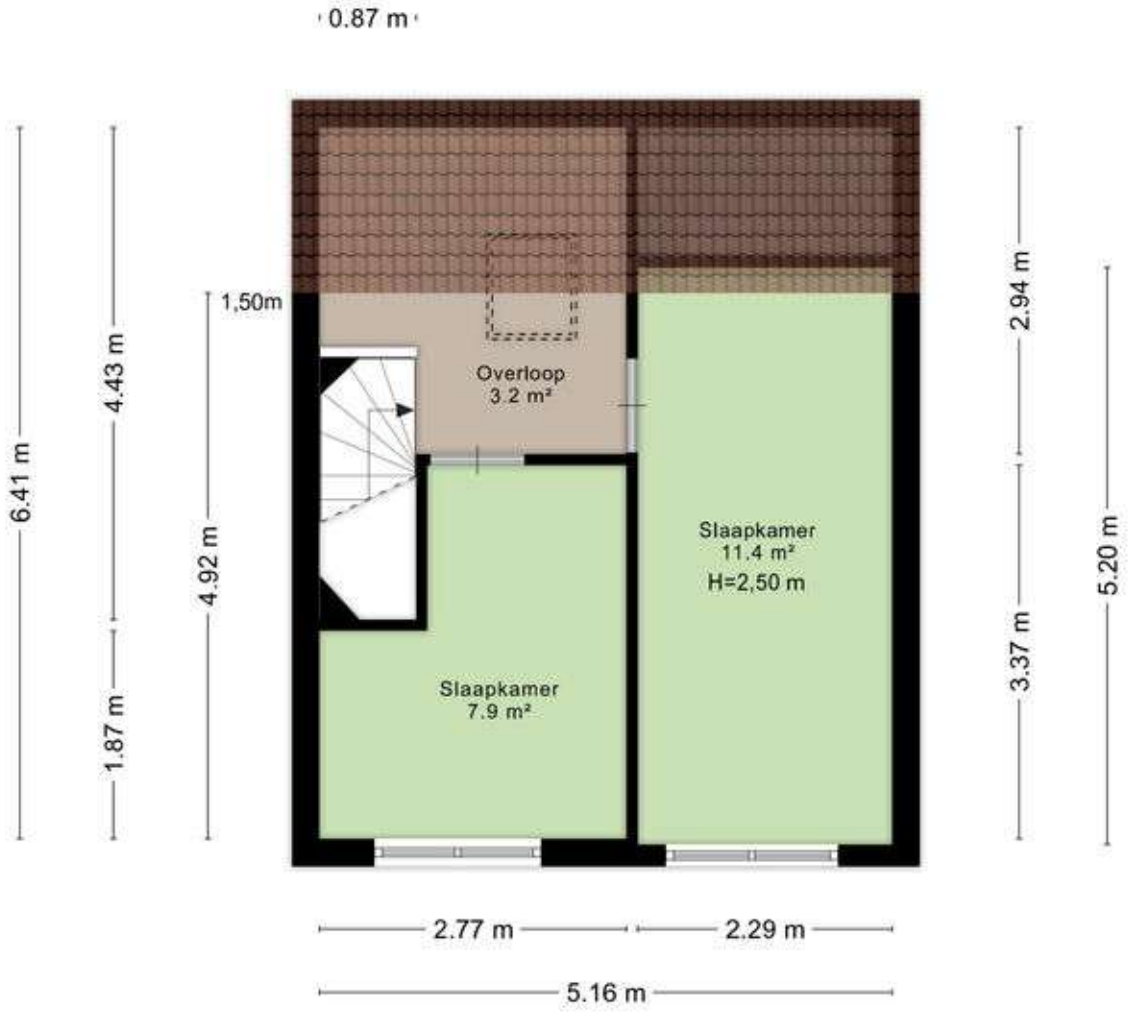
Plattegrond van de woning



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

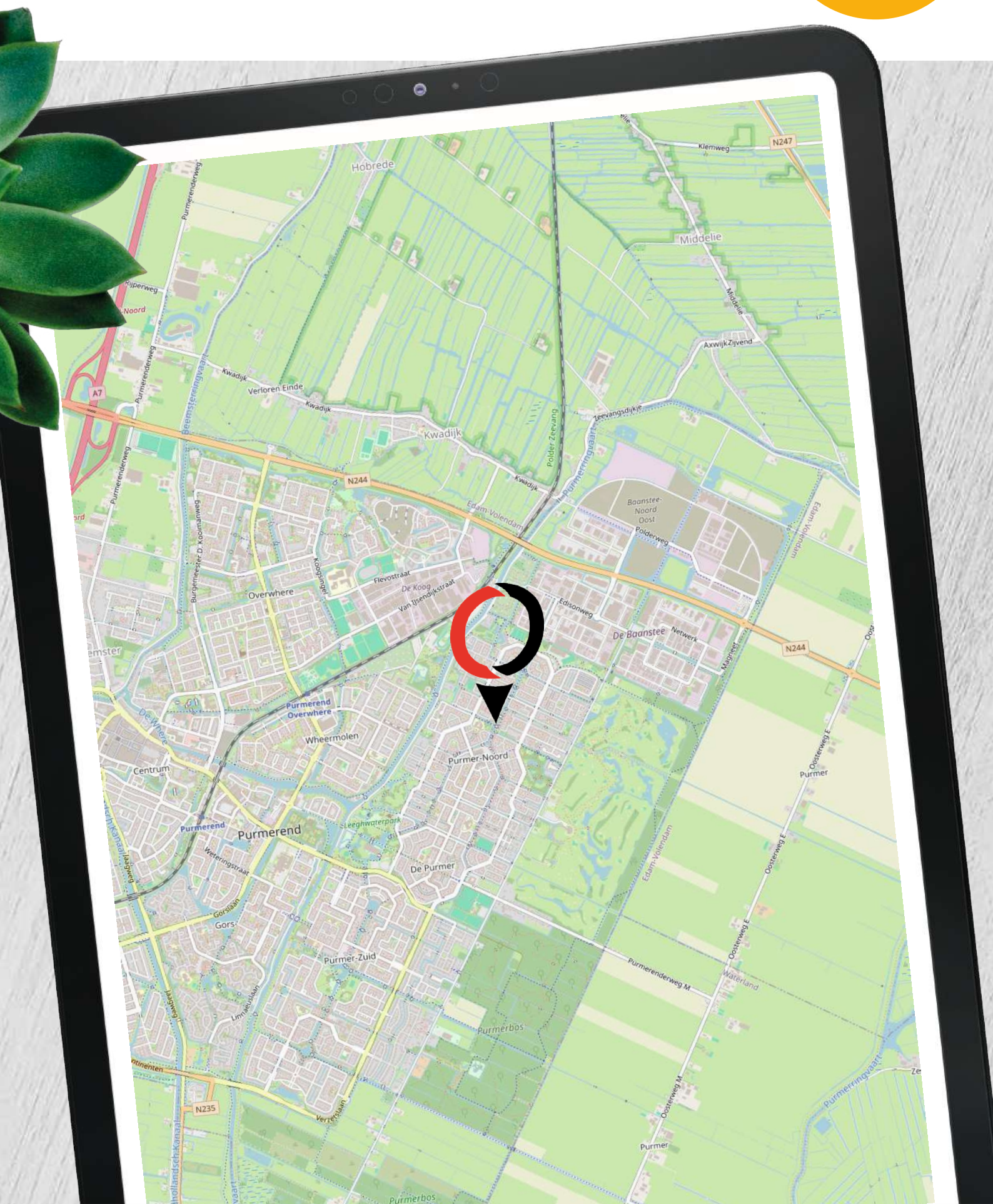
Kadastrale kaart



Locatie van de woning

& plattegrond van de omgeving

Jouw nieuwe thuis bevindt zich hier!



Lijst van zaken

Heb je alles gecheckt?

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
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
-				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
-				X

Lijst van zaken

Heb je alles gecheckt?

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
-				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

Heb je alles gecheckt?

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:				X
-				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

Heb je alles gecheckt?

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
-				X
Schilderijophangsysteem				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

Heb je alles gecheckt?

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
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

Heb je alles gecheckt?

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
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

Meest gestelde vragen

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 bieders 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 hoef 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 verloopvan 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 | **Grotenhuyshof 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**

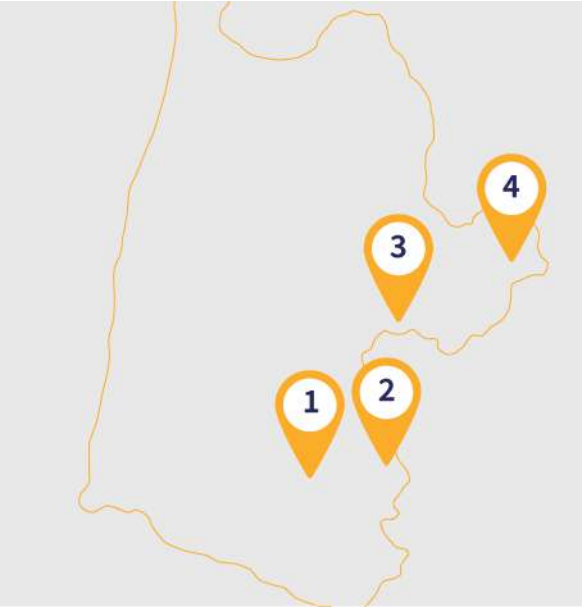
Een huis kopen doe je niet elke dag. Onze aankoopmakelaars kennen de markt, herkennen risico's en onderhandelen namens jou. We denken met je mee, bewaken jouw belangen en zorgen dat je zonder verrassingen je droomhuis koopt. Van eerste bezichtiging tot koopakte staan we aan jouw zijde.



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.

Van Overbeek Makelaars



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 woontoekomst. 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 HYPOTHEEK SHOP — DUIDELIJK VERHAAL

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



van Overbeek.nl
55 JAAR MAKELAARS & TAXATEURS



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.