

Wordt dit uw
nieuwe thuis?

Bovenweg 266

Sint Pancras

Vraagprijs € 765.000,- K.K.

072-5408566 | info@demakelaars.nl

www.demakelaars.nl

Welkom thuis!



*Genieten van een boek, de tuin,
een serie of fijn gezelschap.*

*Koken, muziek luisteren, klussen, uitrusten.
Lekker je eigen dingen doen. Je bent thuis.
Misschien wordt dit uw nieuwe thuis?
Deze brochure geeft u een eerste indruk.
Blader lekker door. Zie de mogelijkheden.
Fantaseer. En wie weet...*

*Heeft u vragen? Bel ons!
072-5408566*

*Wij staan
voor u in de
startblokken*

Klaar voor een nieuwe start?

Verhuizen. De één vindt het spannend, de ander alleen maar leuk. Verhuizen is vooral heel persoonlijk. Iedereen is anders, iedereen heeft andere beweegredenen. Wie u ook bent, wat uw drijfveer ook is, wij gaan tot het gaatje voor u. Altijd. Omdat u ons uw vertrouwen geeft. Dat vinden wij oprecht een voorrecht.

Want spannend of leuk, verhuizen is niet niks! Gevoelsmatig én inhoudelijk. Voor u het weet mist u een kans. Niet bij De Makelares. Al onze kennis, ervaring en ons netwerk maken het verschil voor u. Met als bonus onze neusjes voor buitenkansen. Uw woonwensen en mogelijkheden staan centraal. Alles voor uw ideale toekomstplaatje.



Een kanjer in
aankoop én
verkoop!



Jiska van den Boogaard

Register Makelaar Wonen

☎ 06-51491754

✉ jiska@demakelares.nl



Annemieke Houterman

Steun en toeverlaat

☎ 072-5408566

✉ info@demakelares.nl



Thari Koppes-Koning

Nuchter en bevestigend

☎ 072-5408566

✉ info@demakelares.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 765.000,- K.K.
Type woning	Vrijstaande woning
Tuinligging	West
Verwarming & warm water	CV-ketel en hybride warmtepomp
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Elektra	10 groepen, 3 krachtgroepen en 3 aardlekschakelaars
Glasvezel	Aanwezig
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">- Het dak is in 2019 van binnenuit geïsoleerd met glaswol.- De gevels zijn in 2023 met HR Isowool geïsoleerd.- De woning is in 2020 voorzien van 25 zonnepanelen.



Bouwjaar
1920



Woonoppervlakte
204 m²



Inhoud
795 m³



Perceeloppervlakte
475 m²
eigen grond



Energielabel
B



BEGANE GROND



We komen binnen in de ruime entree, waar u toegang vindt tot de grote toiletruimte, die is ingericht met een zwevend toilet en een wastafelmeubeltje met waskom.

Vanuit de entree vindt u toegang tot de wasruimte (afmetingen: circa 2,99 x 1,58 meter). Hier vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en droger en kunt u gemakkelijk een wasrek plaatsen. Een hoog geplaatst raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

We lopen eerst richting de voorzijde van de woning en komen binnen in de gezellige woonkeuken (afmetingen: circa 7,28 x 4,19/2,71 meter). In de voorgevel vindt u een flinke raampartij, die uitzicht biedt op de voortuin en de sfeervolle overkapping. De keuken is ingericht met een uitgebreide hoekopstelling, afgewerkt met een hardstenen aanrechtblad. Inbouwapparatuur: fornuis met 5-pits gas, oven, afzuigkap, grote koelkast en vaatwasser.

Grenzend aan de keuken is een flinke bijkeukenruimte (afmetingen: circa 3,52 x 4,39 meter), die is voorzien van praktische vaste kasten en een luik naar de kelderruimte (afmetingen: circa 2,41 x 1,52 meter). Omdat er in de bijkeuken eveneens ramen zijn, is dit ook een fijne plek om in te richten als atelier of om wat te klussen.









BEGANE GROND



Vanuit de keuken bereikt u ook de (slaap-)kamer op de begane grond (afmetingen: circa 3,04 x 3,57 meter). Deze kamer is voorzien van grote ramen in de voorgevel en biedt alle mogelijkheden voor mensen die veel thuiswerken en afgezonderd van het gezin toch binnen bereik willen blijven. In deze slaapkamer vindt u tevens de meterkast, die is vernieuwd in 2020 en is voorzien van 10 groepen, 3 krachtgroepen, 3 aardlekschakelaars en de glasvezelaansluiting.



Door de keuken en de entree lopen we richting de achterkant van de woning en komen daar in een verrassend grote leefruimte, die optisch is opgedeeld in een wat hoger gelegen zithoek (afmetingen: circa 5,55 x 3,49 meter) en een stapje lager gelegen het woonkamergedeelte (afmetingen: circa 5,65 x 4,87 meter). Het woonkamergedeelte is aan drie zijden voorzien van raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De schuifpui in de achtergevel biedt toegang aan de grote achtertuin. In de woonkamer vindt u een gezellige, gesloten haardpartij, waar u op een gure herfstdag een gezellig vuur in aanlegt.







EERSTE VERDIEPING

Als we de trap naar boven beklimmen komen we langs een luik, waar achter u uw koffers kunt wegbergen. We komen boven op de overloop, waar u in een vaste kast weggewerkt de CV-combiketel en de hybride warmtepomp aantreft. Ook vindt u hier de omvormer voor de zonnepanelen.

Onder de schuine kap, die is voorzien van een klein dakraam vindt u de separate toiletruimte.

Oorspronkelijk was deze verdieping ingericht met 3 slaapkamers. De huidige eigenaren hebben de twee voorslaapkamers echter in gebruik als hoofdslaapkamer (afmetingen: circa 4,41 x 3,77 meter) met grote inloopkast (afmetingen: circa 3,64 x 2,82 meter). In de inloopkast zijn vaste kasten aangebracht. De grote raampartijen in de voorgevel bieden een vrij zicht over de reuring op de Bovenweg, de ouderslaapkamer heeft daarnaast nog een raampartij in de zijgevel, waardoor deze kamer van optimaal daglicht geniet.

De badkamer (afmetingen: circa 4,32 x 2.56/1,64 meter) is gesitueerd onder een flinke dakkapel, waardoor de ruimte optimaal te benutten is. U vindt er een ligbad, een douchecabine en een wastafelmeubel met 2 waskommen. De raampartijen zorgen voor daglicht en een mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie. Op de overloop vindt u een trap naar de zolderverdieping.







1e VERDIEPING & ZOLDER

De achterslaapkamer (afmetingen: circa 3,35 x 3,12 meter) is voorzien van een deur en ramen in de achtergevel en kijkt derhalve vrij weg over de diepe achtertuin. Er is gekozen om in deze kamer een wenteltrap naar de zolderverdieping te plaatsen, waardoor het mogelijk is om de zolder in twee aparte slaapkamers te splitsen die ieder via een eigen trap te bereiken zijn.

De zolderverdieping is in 2019 voorzien van een nieuwe kunststof dakkapel met draai-/kiepramen. Klimmen we via de wenteltrap aan de achterzijde naar boven dan komen we boven op een overloop met aan twee zijden vaste kasten onder de schuine kap. Vervolgens vinden we de eerste ruimte die als aparte slaapkamer kan worden ingericht (afmetingen: circa 2,77 x 2,78 meter). Momenteel staat deze ruimte in open verbinding met het tweede gedeelte (afmetingen: circa 3,56 x 2,78 meter) en komt u langs de deur die toegang geeft tot de tweede trapopgang die vanaf de overloop omhoog gaat. Ook deze ruimte kunt u als zelfstandige slaapkamer inrichten. Beide ruimtes zijn gesitueerd onder de genoemde dakkapel.







TUIN & BIJZONDERHEDEN



Achter de woning vinden we een geweldige hoeveelheid eigen tuin. Direct bij de schuifpui vindt u eerst een royaal terras en enkele treetjes lager komt u bij een royaal gazon en diverse bloemenborders. De tuin is gesitueerd op het westen, waardoor u gedurende de gehele dag en tot laat in de avond van de zon kunt genieten.

Naast de woning vindt u een ruimte die oorspronkelijk als grote schuur bedoeld was. De huidige eigenaren hebben hier een zelfstandige slaapkamer (afmetingen: circa 5,35 x 3,36 meter) met eigen badkamer (afmetingen: circa 2,35 x 1,46 meter) in aangebracht. Hier zijn geen formele vergunningen voor afgegeven.

Bijzonderheden:

- * Energielabel B.
- * Het dak is in 2019 van binnenuit geïsoleerd met glaswol.
- * De gevels zijn in 2023 met HR Isowool geïsoleerd.
- * De ramen zijn gedeeltelijk uitgevoerd in HR++ glas.
- * CV-combiketel HR 'Intergas' van 2020 in combinatie met een hybride warmtepomp van 2025.
- * De woning is in 2020 voorzien van 25 zonnepanelen.
- * De meterkast is in 2020 geheel opnieuw ingericht.
- * Perceeloppervlak 475m² eigen grond.
- * Het haardkanaal is voor het laatst in 2023 geveegd. In het kader van de brandverzekering dient het kanaal jaarlijks te worden geveegd.







LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(Losse) kasten, legplanken			
apothekerskast (kantoor)	x		
Boekenkasten (woonkamer)		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		x	
Allesbrander	x		
Radiatorafwerking	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
jacuzzi (opblaasbaar)	x		

PLATTEGROND

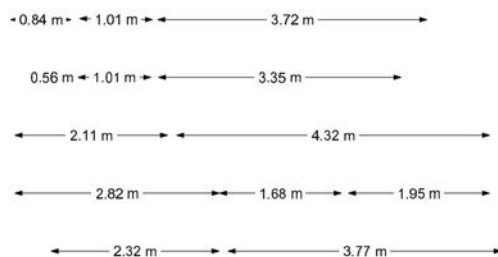


Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

BEGANE GROND

PLATTEGROND



1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

1e VERDIEPING

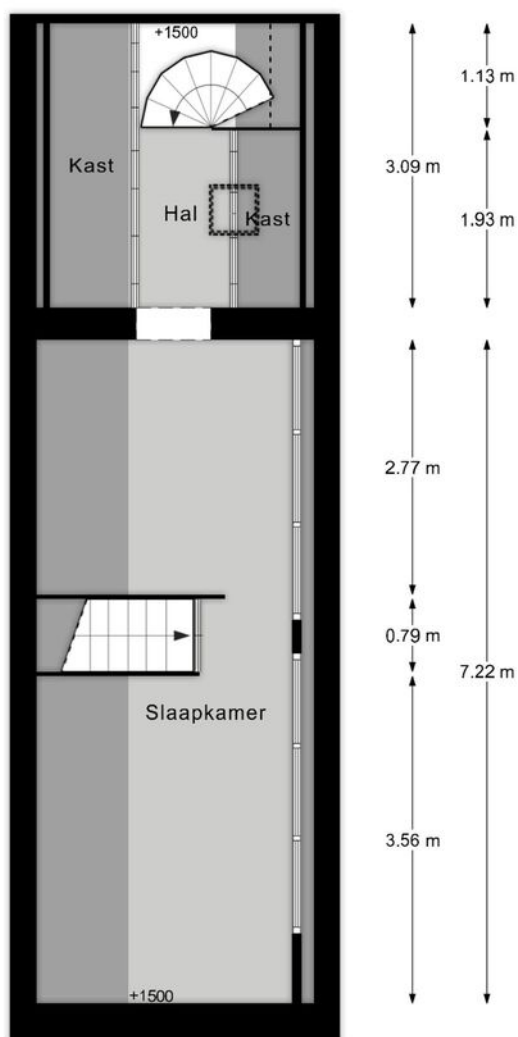
PLATTEGROND

← 0.91 m → 1.77 m →

← 1.17 m →

← 2.78 m →

← 1.78 m →

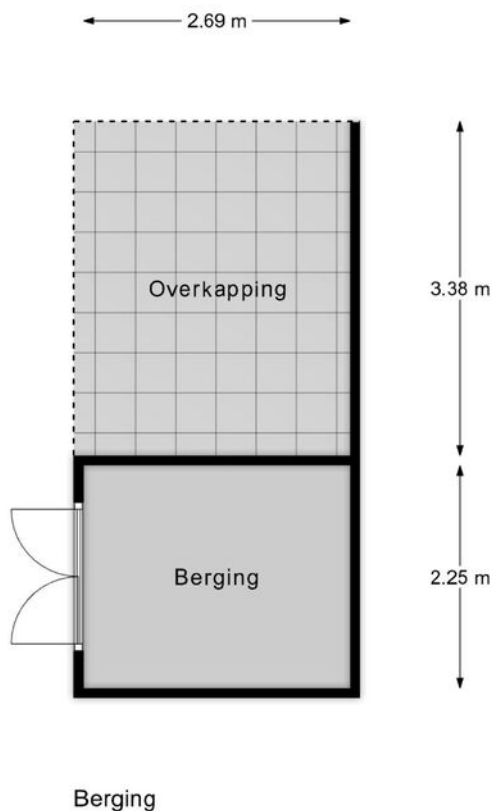


2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

2e VERDIEPING

PLATTEGROND

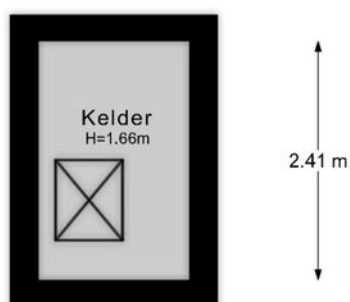


Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

BERGING

PLATTEGROND

← 1.52 m →



Kelder

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

KELDER

PLATTEGROND



Maak de plattegrond zelf met de plattegrond software en voeg de persoonlijke details toe.
 Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright: Maak de plattegrond, Eindhoven

SITAUTIE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bovenweg 266



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Sint Pancras
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	919
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			



Energie label woningen

Registratienummer
951440007Datum registratie
15-05-2025Geldig tot
17-04-2035Status
DefinitiefDeze woning
heeft energielabel**B**

Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	-	+	++
4 Vloeren	-	+	-	++
5 Ramen	+	+	+	++
6 Buitendeuren	-	+	-	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	7263 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

27,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Bovenweg 266
1834CR Sint Pancras
BAG-ID: 0416010000227336

Detailaanduiding

Bouwjaar 1920
Compactheid 2,15
Vloeroppervlakte 213m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Kenny Hoogland

Vakbekwaamheidsnummer

7841.2525.5010

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



49%

51%



1,1 per
huishouden

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 27%

65+: 28%

Huishoudens



Eenpersoons: 29%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 36%

Koop / huur



Koop: 77%

Huur: 23%

Sint Pancras is een geliefd dorp, waar u het dorpse karakter combineert met de nabijheid van de stad. Voor uw dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen hoeft u niet ver weg.

Algemeen:

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor het voorgaande noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter, het kan voor komen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door DE MAKELARES wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Bodemonderzoek:

Er is ons inziens geen reden tot het doen uitvoeren van een bodemonderzoek; de onderzoeksplicht ten behoeve van de daadwerkelijke staat van de bodem berust echter volledig bij koper.

Asbest, olietank en septic tank:

Voor zover koper bekend is met de aanwezigheid van asbest in de woning is dat vermeld in Vragenlijst deel B. Het is echter algemeen bekend dat het bij woningen die gebouwd zijn tot 1993 gebruikelijk was asbesthoudende materialen te gebruiken. De onderzoeksplicht naar eventuele aanwezigheid van asbest ligt geheel bij de koper.

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze door de toekomstige eigenaar worden verwijderd dienen door hem maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Eventuele kosten die hiermee gepaard gaan zijn volledig voor rekening van de toekomstige eigenaar en tevens aanvaardt de toekomstige eigenaar alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

Voor zover ons bekend is er (verder) geen olie- en/of septic tank bij de woning aanwezig.

Toelichting Meetinstructie NEN2580:

De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Onderzoekplicht:

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Voor een professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

Inspectie kruipruimte, loze ruimten en dakgoten:

Indien er een kruipruimte onder het verkochte aanwezig is, er niet toegankelijke (loze) ruimte(n) en/of dakgoten aanwezig zijn dan heeft de makelaar daar geen inspectie uitgevoerd. De makelaar heeft koper erop gewezen dat deze hier desgewenst zelf onderzoek naar kan (laten) doen.

Vloeren:

Het is wellicht mogelijk dat zich in het verkochte een begane grondvloer van het merk Kwaaitaal, Manta, Tilburgse Beton Industrie of Omnia bevindt. In afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst (als gevolg van de aanwezigheid van deze vloeren) voor rekening en risico van koper.

Bouwvoorschriften:

Alhoewel er via kadastrale recherche geen bijzonderheden zijn gebleken staat verkoper er niet voor in dat de woning is gebouwd en/of verbouwd conform de geldende bouwvoorschriften.

Algemene ouderdomsclausule:

Deze woning kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor vloeren, het dak, de gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, maar verzwijgt ook niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

Tevens kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn in o.a. kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder cv-ketels of stoppenkasten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Milieu:

In het kader van het voeren van een verantwoord milieubeleid, is het gebruik van verduurzaamd hout (veelal gewolmaniseerd) aan regels gebonden. Aan het gebruik van niet geschilderd gewolmaniseerd hout (veelal gebruikt bij tuinmeubilair, zandbak, pergola's, paaltjes, schuurtjes, gevelbekleding, etc.) kleven bezwaren. Informeer daarover bij uw eigen makelaar. Verkoper garandeert niet de afwezigheid van verduurzaamd hout.

Het risico terzake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

Bieding:

Alle door DE MAKELARES en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden.

Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen.

Details:

Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Notariskeuze:

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, maar met de volgende restricties:

1. Het totaal aan kosten (waaronder begrepen de kadastrale rechten, honorarium notaris en kosten overboeking), verbonden aan de gehele of, indien van toepassing, gedeeltelijke doorhaling van ten laste van verkoper en/of derden op het verkochte rustende hypothecaire inschrijvingen (hypotheken en beslagen), kunnen slechts tot een bedrag van € 250,- in geval van een geheel royement en tot een bedrag van € 300,- in geval van een gedeeltelijk royement voor rekening van verkoper komen. Deze kosten zijn exclusief 21% BTW.

Eventuele meerkosten voor dergelijke inschrijvingen komen voor rekening van de koper, die zelf de notaris heeft gekozen.

2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten et cetera) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Eventuele volmachtskosten worden in rekening gebracht bij koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Als koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het aangekochte perceel is verwijderd, dan behouden verkoper en De Makelares zich het recht voor om niet aanwezig te zijn bij de notaris.

Eventuele volmachtskosten worden in rekening gebracht bij koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Huidige woning:

Wellicht bent u zelf eigenaar van een woning en wilt u inzicht in de waarde van uw woning. Wij bieden u graag de mogelijkheid aan om vrijblijvend bij u langs te komen om de verkoopwaarde van uw woning te bepalen. Dit in verband met een eventueel door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist bezichtigd heeft. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat DE MAKELARES voor u kan betekenen.

De Makelares op Social Media:

Steeds als eerste op de hoogte zijn als De Makelares een nieuwe woning te koop aanbiedt? Volg ons dan via Facebook en/of Instagram, u ontvangt dan automatisch bericht van elke nieuwe woning!

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit perceel en door DE MAKELARES.

DE AANKOOP VAN UW DROOMHUIS

Daarvan mag u geen nacht wakker liggen!

Nou ja, als het van enthousiasme is natuurlijk wel, maar niet door spanning en onzekerheid. Met begeleiding van De Makelares kiest u voor een zorgeloze aankoop. U staat sterk van oriëntatie tot notaris!

Voor een succesvolle huisaankoop is nu eenmaal meer kennis, ervaring en handigheid nodig dan velen in eerste instantie denken. Vergaande onderzoeksplicht, kadastrale gegevens, bouwtechnisch inzicht, extra koopvoorwaarden, rechten en wetten bijvoorbeeld. En wat is nu een reëel bod in de huidige marktsituatie?

Als persoonlijke aankoopbegeleidster helpt De Makelares u zoals u dat van ons mag verwachten: enthousiast, vakkundig en met maximaal resultaat. Vraag eens naar onze werkwijze!

Slaap lekker.

de Makelares[®]
Persoonlijke gids in huizenland



Als de kippen

Stroeve markt of niet, als een aantrekkelijke woning in de verkoop komt, moet u er als de kippen bij zijn. Wij krijgen het nieuwste aanbod al te zien vóóordat het op Funda.nl staat. De Makelares blijft scherp! Het kan nét die unieke kans voor u zijn...



“Makelen is
niet ons beroep,
het is onze
roeping!”

**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET ONS OP**

Robijnstraat 32

1812 RB

Alkmaar

072-5408566

info@demakelaars.nl

www.demakelaars.nl