Instapklaar!

WONEN AAN DE

Nijlstraat 34 E / PURMEREND

Starters opgelet!
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

Like ons en mis niks

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

Omschrijving

Modern, luxe en helemaal klaar voor de toekomst! Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met een hoogwaardige afwerking en een verrassend praktische indeling? Dan is deze prachtige maisonnette aan de Nijlstraat 34E absoluut een bezichtiging waard! Dit in 2023 volledig vernieuwde appartement biedt 56 m^2 woongenot, beschikt over twee slaapkamers en is voorzien van een stijlvolle visgraatvloer, vloerverwarming en een luxe keuken. Dankzij de volledige isolatie en energielabel A geniet je hier bovendien van veel wooncomfort en lage stookkosten. Een ideale plek voor starters, stellen of iedereen die comfortabel en zorgeloos wil wonen!

Rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik? In de populaire wijk Weidevenne kan het! De Nijlstraat ligt aan een doodlopende straat die uitsluitend toegankelijk is voor bestemmingsverkeer. Hierdoor woon je hier op een rustige locatie, terwijl de levendigheid nooit ver weg is. Op loopafstand vind je winkelcentrum Weidevenne met een uitgebreid aanbod aan winkels, waaronder supermarkten, een bakker, slager en viswinkel. Ook voor scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden kun je in de wijk terecht. Het NS-station Purmerend Weidevenne ligt op slechts circa 200 meter afstand en binnen ongeveer vijf minuten fietsen sta je in de historische binnenstad van Purmerend. Reis je liever met de auto? Via de nabijgelegen A7 en N235 ben je snel onderweg richting Amsterdam, Hoorn en de omliggende plaatsen. Hier combineer je de rust van een woonwijk met het gemak van uitstekende bereikbaarheid!

Deze moderne maisonnette maakt deel uit van een voormalig sportschoolgebouw dat in 2023 volledig is getransformeerd tot een eigentijds appartementencomplex. Het resultaat is een comfortabel en luxe afgewerkt appartement waarin optimaal gebruik is gemaakt van de beschikbare ruimte. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat. De strak gestucte en geschilderde wanden, fraaie visgraatvloer en stijlvolle stalen deur met glas bij de trapopgang geven het interieur een moderne uitstraling. De woonkamer en open keuken vormen samen een fijne leefruimte, waarbij de luxe keuken van alle gemakken is voorzien. Op de bovenliggende verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een moderne badkamer met douche en wastafel. Ook is er een separaat toilet aanwezig. De woning is met zorg afgewerkt en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Hier kun je direct je meubels neerzetten en beginnen met genieten!

Via de verzorgde centrale entree van het appartementencomplex bereik je de gezamenlijke hal. Met de trap ga je naar de eerste verdieping, waar zich de entree van het appartement bevindt.

Zodra je de woning binnenstapt, valt de moderne afwerking direct op. Vanuit de entree heb je toegang tot de meterkast aan de linkerzijde en het separate toilet met fonteintje aan de rechterzijde. Vervolgens loop je door naar de sfeervolle woonkamer, waar de fraaie visgraatvloer en strak afgewerkte wanden direct de aandacht trekken. Dankzij de slimme indeling is er voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel.



Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98



De woonkamer loopt naadloos over in de luxe open keuken. Deze is niet alleen een echte blikvanger, maar biedt ook volop werkruimte en praktische opbergmogelijkheden. De brede inductiekookplaat met geïntegreerde kookveldafzuiging zorgt voor een strak geheel en maakt koken extra comfortabel. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron. Of je nu uitgebreid wilt koken of snel iets op tafel zet, deze keuken is van alle gemakken voorzien.

Vanuit de woonkamer bereik je via de trap de bovenliggende verdieping. De stijlvolle stalen deur met glas bij de trapopgang vormt een fraai detail en versterkt de moderne uitstraling van het appartement.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt ruimte voor een comfortabel bed en kastruimte. De tweede slaapkamer is veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als logeerkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. Dankzij de praktische indeling kun je de beschikbare ruimte helemaal naar eigen wens benutten.

Op deze verdieping vind je ook de moderne badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een aparte kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor je de wasapparatuur netjes uit het zicht kunt plaatsen.

Bijzonderheden:
Oplevering in overleg;
• Notariskeuze koper, echter dient deze in Purmerend gevestigd te zijn;
• In 2023 volledig vernieuwd en getransformeerd tot een modern appartement;
• Energielabel A en volledig geïsoleerd;
• Voorzien van comfortabele vloerverwarming en airco
• Luxe keuken met inductiekookplaat, kookveldafzuiging en diverse inbouwapparatuur;
• Hoogwaardige afwerking met gestucte wanden, visgraatvloer en stijlvolle stalen deur;
• Twee slaapkamers en een aparte ruimte voor de wasapparatuur;
• Gelegen op loopafstand van winkelcentrum Weidevenne en circa 200 meter van het NS-station.

Description:

Modern, luxurious, and completely future-proof! Are you looking for a move-in-ready apartment with high-quality finishes and a surprisingly practical layout? Then this beautiful maisonette at Nile Street 34E is definitely worth viewing! Fully renovated in 2023, this apartment offers 56 m^2 of comfortable living space, features two bedrooms, and comes complete with a stylish herringbone floor, underfloor heating, and a luxury kitchen. Thanks to full insulation and an Energy Label A, you can also enjoy excellent living comfort and low energy costs. An ideal home for first-time buyers, couples, or anyone looking for comfortable and carefree living!

Would you like to enjoy peaceful living with all amenities within easy reach? In the popular Weidevenne district, you can have exactly that! Nile Street is located on a cul-de-sac accessible only to local traffic, providing a quiet residential setting while keeping everything you need close at hand. Within walking distance, you will find Weidevenne Shopping Centre, offering a wide variety of shops, including supermarkets, a bakery, butcher, and fishmonger. The neighbourhood also features schools, sports facilities, and recreational amenities. Purmerend Weidevenne railway station is just approximately 200 metres away, and the historic city centre of Purmerend can be reached within about five minutes by bicycle. Prefer travelling by car? Thanks to the nearby A7 motorway and N235, you can quickly reach Amsterdam, Hoorn, and the surrounding towns. Here, you can enjoy the tranquillity of a residential neighbourhood combined with excellent accessibility and convenience.



This modern maisonette forms part of a former gym building that was completely transformed into a contemporary apartment complex in 2023. The result is a comfortable and luxuriously finished apartment where the available space has been used to its full potential. The property is fully insulated and equipped with underfloor heating, contributing to a pleasant indoor climate throughout the year. The sleek plastered and painted walls, beautiful herringbone flooring, and stylish steel-framed glass door by the staircase give the interior a modern and sophisticated appearance. The living room and open-plan kitchen create an attractive living space, while the luxury kitchen is fully equipped with all modern conveniences. On the upper floor, you will find two bedrooms and a contemporary bathroom fitted with a shower and washbasin. There is also a separate toilet. The home has been finished with great care and is maintained in excellent condition. Simply move in, arrange your furniture, and start enjoying your new home immediately!

Through the well-maintained central entrance of the apartment complex, you enter the communal hallway. From here, a staircase leads to the first floor, where the entrance to the apartment is located.

As soon as you step inside, the modern finish immediately stands out. From the entrance hall, you have access to the utility meter cupboard on the left-hand side and the separate toilet with a washbasin on the right. Continuing through the property, you enter the inviting living room, where the beautiful herringbone flooring and sleek wall finishes immediately catch the eye. Thanks to the smart layout, there is ample space for a comfortable seating area as well as a dining table. The living room flows seamlessly into the luxurious open-plan kitchen. Not only is it a real eye-catcher, but it also offers plenty of workspace and practical storage solutions. The wide induction hob with integrated extractor system creates a sleek, modern look while making cooking especially comfortable. In addition, the kitchen is fitted with a range of built-in appliances, including a dishwasher, refrigerator, freezer, and combination microwave oven. Whether you enjoy preparing elaborate meals or simply need to put something on the table quickly, this kitchen has everything you need.

From the living room, the staircase leads to the upper floor. The stylish steel-framed glass door at the stairwell is an elegant design feature that further enhances the apartment's contemporary character.

The second floor accommodates two bedrooms. The master bedroom offers space for a comfortable bed and ample wardrobe storage. The second bedroom is highly versatile and can be used as a guest room, nursery, children's bedroom, or home office. Thanks to the practical layout, the available space can be tailored entirely to your needs.

Also on this floor is the modern bathroom, fitted with a shower and washbasin. In addition, there is a separate utility cupboard with connections for a washing machine and dryer, allowing your laundry appliances to be neatly tucked away out of sight.

Key Features
Completion date in consultation;
Buyer may choose the notary, provided the notary's office is located in Purmerend;
Fully renovated and transformed into a modern apartment in 2023;
Energy Label A and fully insulated;
Equipped with comfortable underfloor heating and air conditioning;
Luxury kitchen with induction hob, integrated extraction system, and various built-in appliances;
High-quality finishes, including plastered walls, herringbone flooring, and a stylish steel-framed door;
Two bedrooms and a separate laundry area;
Located within walking distance of Weidevenne Shopping Centre and approximately 200 metres from Purmerend Weidevenne railway station.

Kenmerken

WONEN	INHOUD	PERCEEL	KAMERS	BOUWJAAR
56 m^2	179 m^3	-	3	2023



Voorzieningen

Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd



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





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



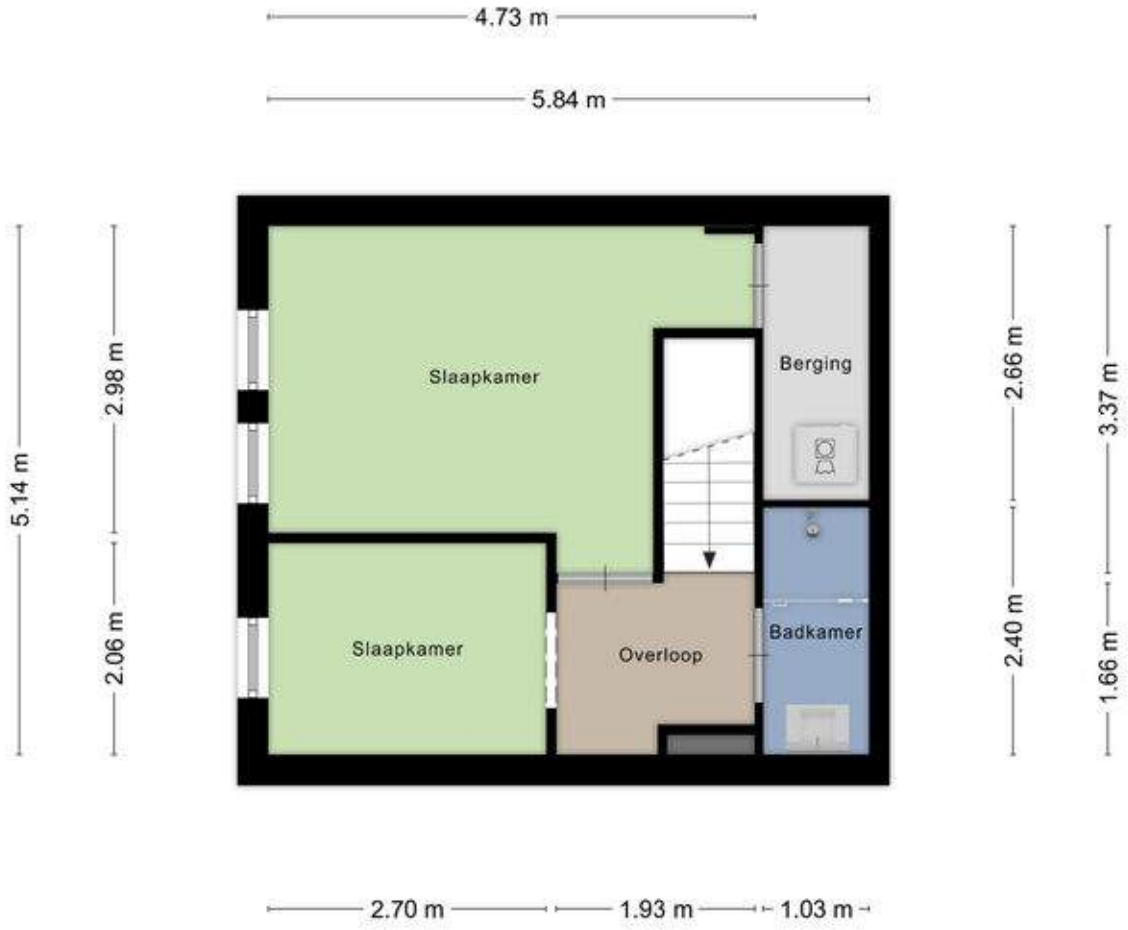


Foto’s van de woning



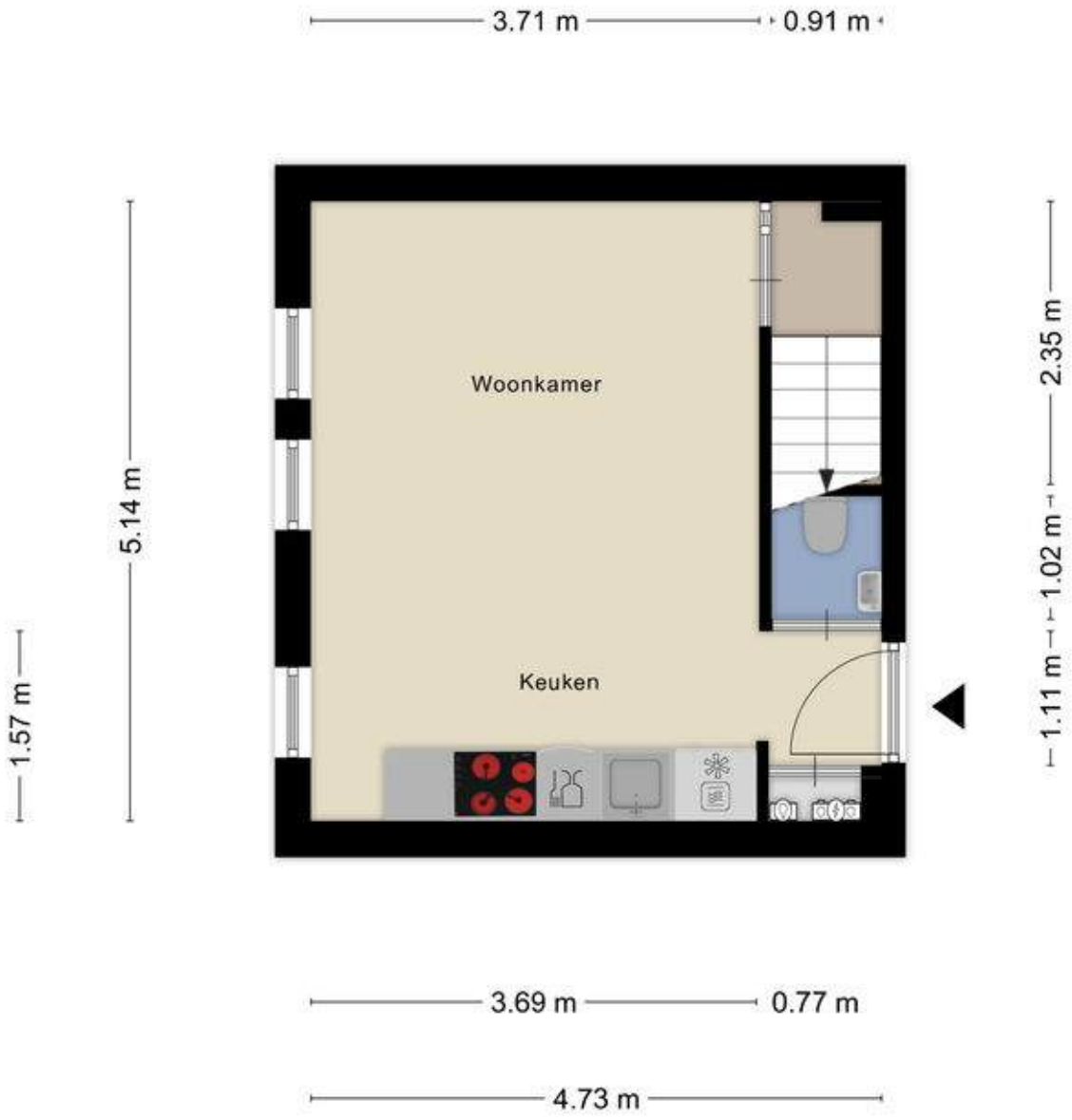


Plattegrond van de woning



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

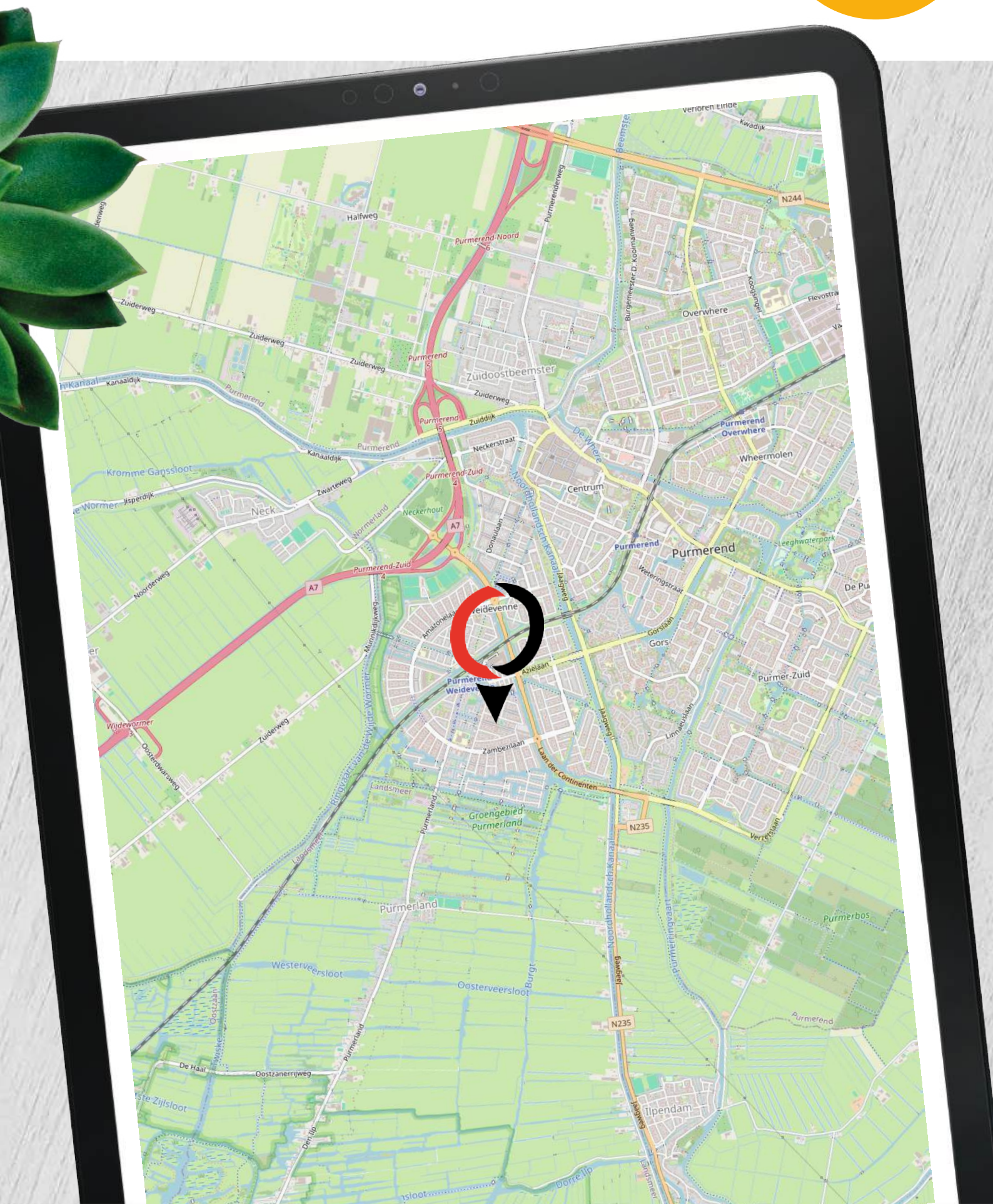
Kadastrale kaart



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			
-Horizontale jaloezieën				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.

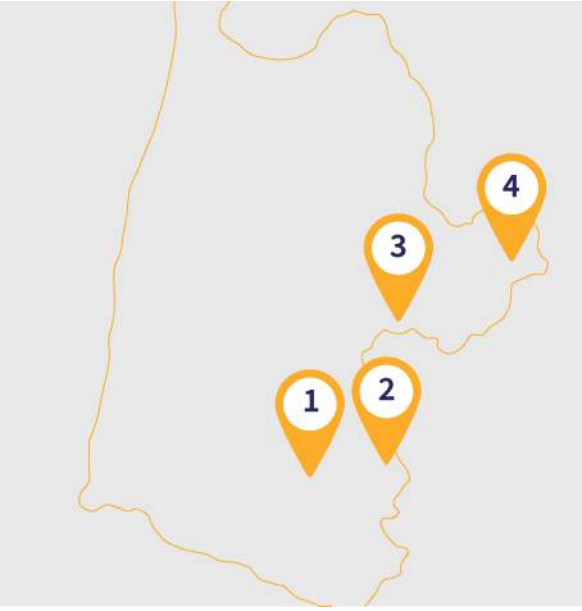


Taxatie nodig?

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 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





Aantekeningen

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.