Stijlvol wonen!

WONEN AAN DE

Chris Lanooystraat 9 / PURMEREND

Modern wonen met eigen carport, zonnige tuin en energielabel A!

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 - 824 080 67
Mailen kan natuurlijk ook naar max.engelgeer@vanoverbeek.nl
Bel, mail of app mij gerust!
- Max Engelgeer

0299 - 42 88 98
purmerend@vanoverbeek.nl



verkoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews

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

Chris Lanooystraat 9 Purmerend

Comfortabel wonen, een moderne afwerking en een zonnige tuin met eigen carport. Aan de Chris Lanooystraat 9 vind je een uitstekend onderhouden eengezinswoning met 121 m^2 woonoppervlakte, energielabel A en volop ruimte voor het hele gezin. De woning is gebouwd in 2010 en beschikt over een lichte woonkamer, een luxe open keuken, drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. Dankzij de vaste trap naar de tweede verdieping en de praktische indeling zijn er bovendien mogelijkheden om de woonruimte verder aan te passen aan je wensen.

Met vloerverwarming op alle verdiepingen, een goede isolatie en een verzorgde afwerking is dit een woning waar je je snel thuis voelt. De achtertuin op het westen, de vrijstaande berging en de eigen carport maken het geheel compleet.

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de tuingerichte woonkamer, waar de grote openslaande deuren zorgen voor een prettige verbinding met de achtertuin en veel natuurlijk licht binnenlaten.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. De lamelparketvloer en de strak gestucte wanden en plafonds zorgen voor een verzorgde basis die zich gemakkelijk laat combineren met verschillende woonstijlen.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. De donkere fronten en het donkergrijze werkblad geven de keuken een eigentijdse uitstraling. Je beschikt hier over veel kastruimte, een ruim werkblad en een uitgebreide set aan inbouwapparatuur. Zo zijn een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, inbouw koffiezetapparaat, vaatwasser, vriezer, Quooker en dubbele koelkast aanwezig.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers beslaan momenteel de volledige breedte van de woning en profiteren van een prettige lichtinval. De visgraat laminaatvloeren en neutrale wandafwerking geven de kamers een moderne uitstraling.

De badkamer is compleet uitgevoerd en ingericht met een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Een comfortabele ruimte waar je de dag ontspannen begint en afsluit.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime master bedroom met een praktische indeling en diverse op maat gemaakte inbouwkasten. Achter een van de kastdeuren zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger netjes weggewerkt.

De visgraat PVC-vloer en de strak afgewerkte wanden sluiten aan bij de verzorgde uitstraling van de rest van de woning. De open indeling biedt bovendien mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te delen.



Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98



Zonnige achtertuin met carport

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier na een werkdag nog heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De onderhoudsvriendelijke inrichting geeft je volop gelegenheid om buiten te zitten zonder veel tijd kwijt te zijn aan tuinonderhoud.

De tuin is zowel vanuit de woonkamer als via de achterom bereikbaar. Achterin of naast de woning vind je de vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Daarnaast beschik je over een eigen carport, zodat je de auto op eigen terrein kunt parkeren.

Wonen in Het Plateel

De woning ligt in de wijk Het Plateel, een moderne woonomgeving uit circa 2010 aan de rand van het centrum van Purmerend. Tussen het Burgemeester D. Kooimanpark en de Wagenweg woon je in een kindvriendelijke buurt met een speeltuin en voornamelijk bestemmingsverkeer.

Ook de dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij. Supermarkten zoals Albert Heijn, Lidl en DekaMarkt bevinden zich in de directe omgeving. De historische binnenstad van Purmerend ligt op korte loopafstand en biedt een ruim aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen. Zo combineer je het comfort van een moderne woonwijk met de levendigheid van het centrum.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van circa 121 m^2

- Perceeloppervlakte van 121 m^2

- Bouwjaar 2010

- Gelegen op eigen grond

- Energielabel A

- Volledig geïsoleerd

- Vloerverwarming op alle verdiepingen

- Verwarming via stadsverwarming

- Drie ruime slaapkamers, meerdere mogelijk

- Moderne open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur

- Achtertuin op het westen met achterom

- Vrijstaande houten berging met elektra

- Eigen carport

- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Het Plateel

- Oplevering in overleg

Ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige gezinswoning met een moderne afwerking, een zonnige tuin en een eigen parkeerplaats, op korte afstand van het centrum van Purmerend? Dan is Chris Lanooystraat 9 zeker een bezichtiging waard.

Description

Chris Lanooystraat 9, Purmerend

Comfortable living, a modern finish, and a sunny garden with a private carport.
At Chris Lanooystraat 9, you will find this exceptionally well-maintained family home offering 121 m^2 of living space, an energy label A rating, and plenty of room for the whole family. Built in 2010, the property features a bright living room, a luxurious open-plan kitchen, three spacious bedrooms, and a complete bathroom. Thanks to the fixed staircase leading to the second floor and the practical layout, there are also opportunities to further adapt the living space to suit your needs.

With underfloor heating on every floor, excellent insulation, and a high-quality finish, this is a home where you will immediately feel at ease. The west-facing backyard, detached storage shed, and private carport complete the picture.

Ground Floor

Entering through the front door, you arrive in the hallway featuring the utility meter cupboard, a toilet, and the staircase to the first floor. From here, you enter the garden-facing living room, where large French doors create a pleasant connection to the garden and allow an abundance of natural light to flow inside.

The living room offers ample space for a comfortable seating area and a generous dining area. The parquet flooring and smoothly plastered walls and ceilings provide a stylish foundation that complements a variety of interior styles.

At the front of the property, you will find the modern open-plan kitchen. The dark cabinetry and dark grey worktop create a contemporary appearance. The kitchen offers plenty of storage, a spacious work surface, and an extensive range of integrated appliances, including an induction hob, extractor hood, combination oven, built-in coffee machine, dishwasher, freezer, Quooker tap, and double refrigerator.

First Floor

The first floor features two spacious bedrooms and the bathroom. Both bedrooms currently span the full width of the house and benefit from excellent natural light. The herringbone laminate flooring and neutral wall finishes create a modern and inviting atmosphere.

The fully equipped bathroom includes a walk-in shower, double vanity unit, and toilet. A comfortable space to start and end your day in relaxation.

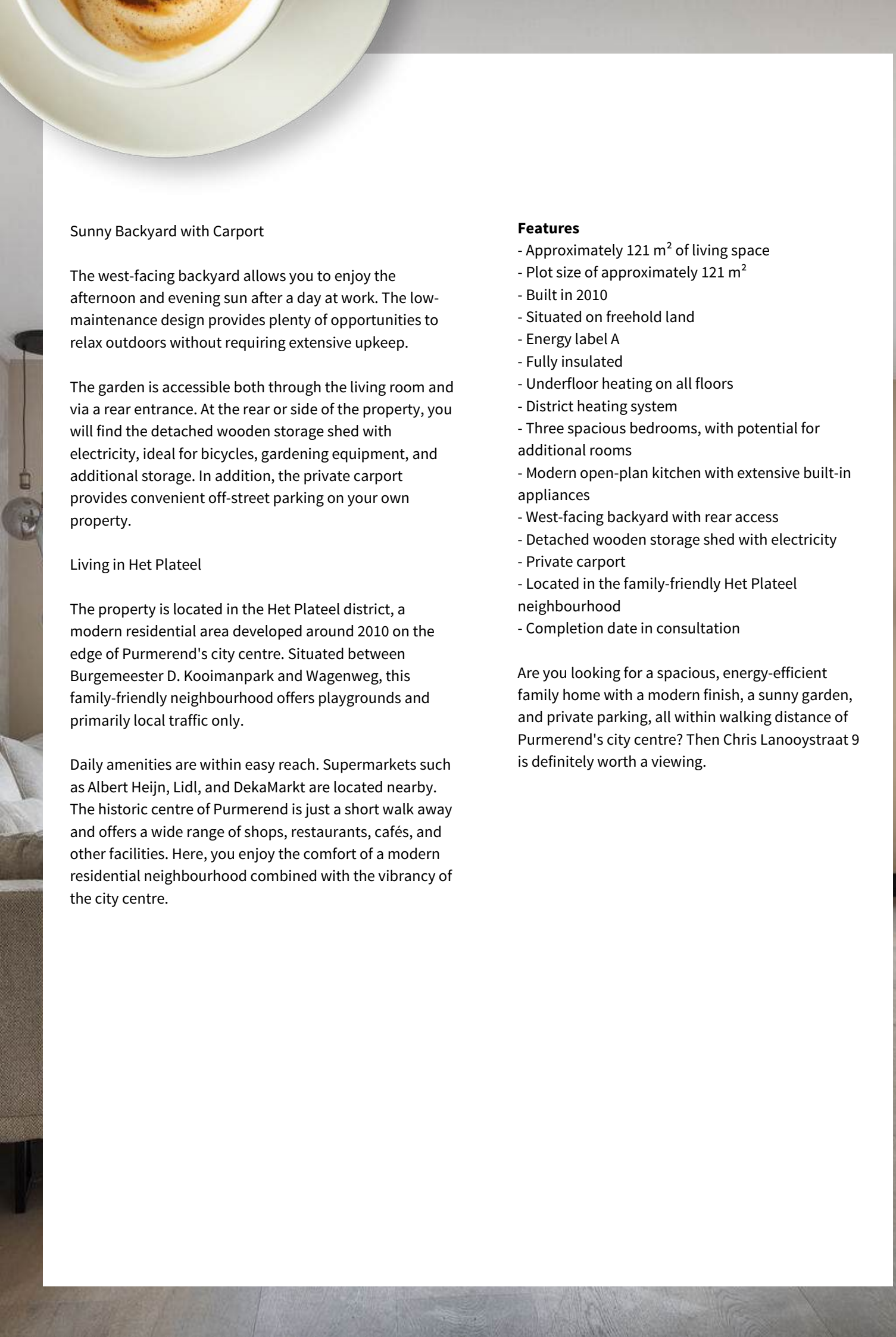
Second Floor

The second floor is accessed via a fixed staircase. Here you will find a spacious master bedroom with a practical layout and several custom-made built-in wardrobes. Behind one of the wardrobe doors, the connections for the washing machine and dryer are neatly concealed.

The herringbone PVC flooring and smooth wall finishes continue the high standard of finish found throughout the home. The open layout also provides flexibility to customize the space according to your preferences.



Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98



Sunny Backyard with Carport

The west-facing backyard allows you to enjoy the afternoon and evening sun after a day at work. The low-maintenance design provides plenty of opportunities to relax outdoors without requiring extensive upkeep.

The garden is accessible both through the living room and via a rear entrance. At the rear or side of the property, you will find the detached wooden storage shed with electricity, ideal for bicycles, gardening equipment, and additional storage. In addition, the private carport provides convenient off-street parking on your own property.

Living in Het Plateel

The property is located in the Het Plateel district, a modern residential area developed around 2010 on the edge of Purmerend's city centre. Situated between Burgemeester D. Kooimanpark and Wagenweg, this family-friendly neighbourhood offers playgrounds and primarily local traffic only.

Daily amenities are within easy reach. Supermarkets such as Albert Heijn, Lidl, and DekaMarkt are located nearby. The historic centre of Purmerend is just a short walk away and offers a wide range of shops, restaurants, cafés, and other facilities. Here, you enjoy the comfort of a modern residential neighbourhood combined with the vibrancy of the city centre.

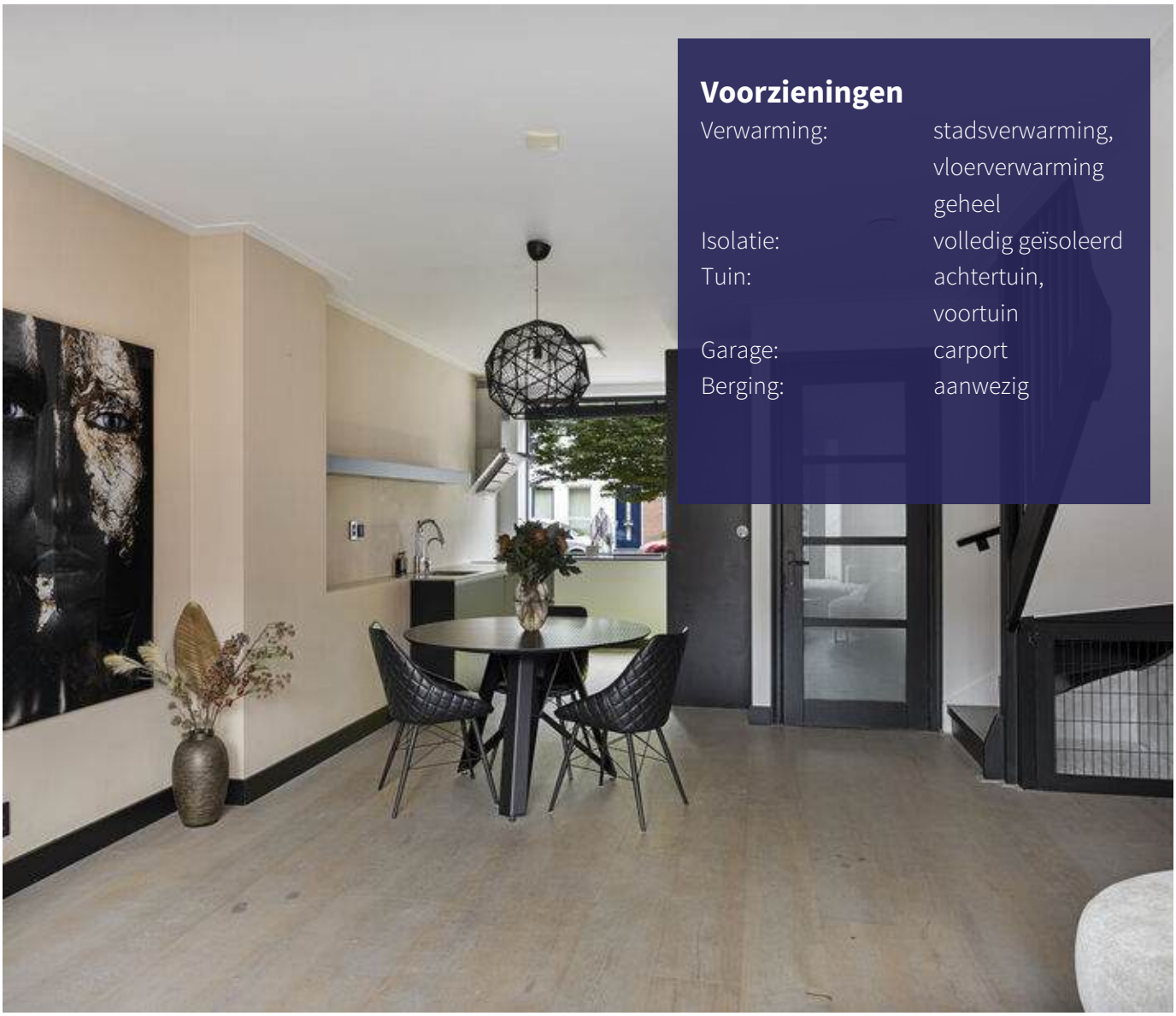
Features

- Approximately 121 m^2 of living space
- Plot size of approximately 121 m^2
- Built in 2010
- Situated on freehold land
- Energy label A
- Fully insulated
- Underfloor heating on all floors
- District heating system
- Three spacious bedrooms, with potential for additional rooms
- Modern open-plan kitchen with extensive built-in appliances
- West-facing backyard with rear access
- Detached wooden storage shed with electricity
- Private carport
- Located in the family-friendly Het Plateel neighbourhood
- Completion date in consultation

Are you looking for a spacious, energy-efficient family home with a modern finish, a sunny garden, and private parking, all within walking distance of Purmerend's city centre? Then Chris Lanooystraat 9 is definitely worth a viewing.

Kenmerken

WONEN	INHOUD	PERCEEL	KAMERS	BOUWJAAR
121 m^2	428 m^3	121 m^2	4	2010



Voorzieningen

Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Tuin:	achtertuin, voortuin
Garage:	carport
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





Foto’s van de woning





Foto's van de woning





Plattegrond van de woning



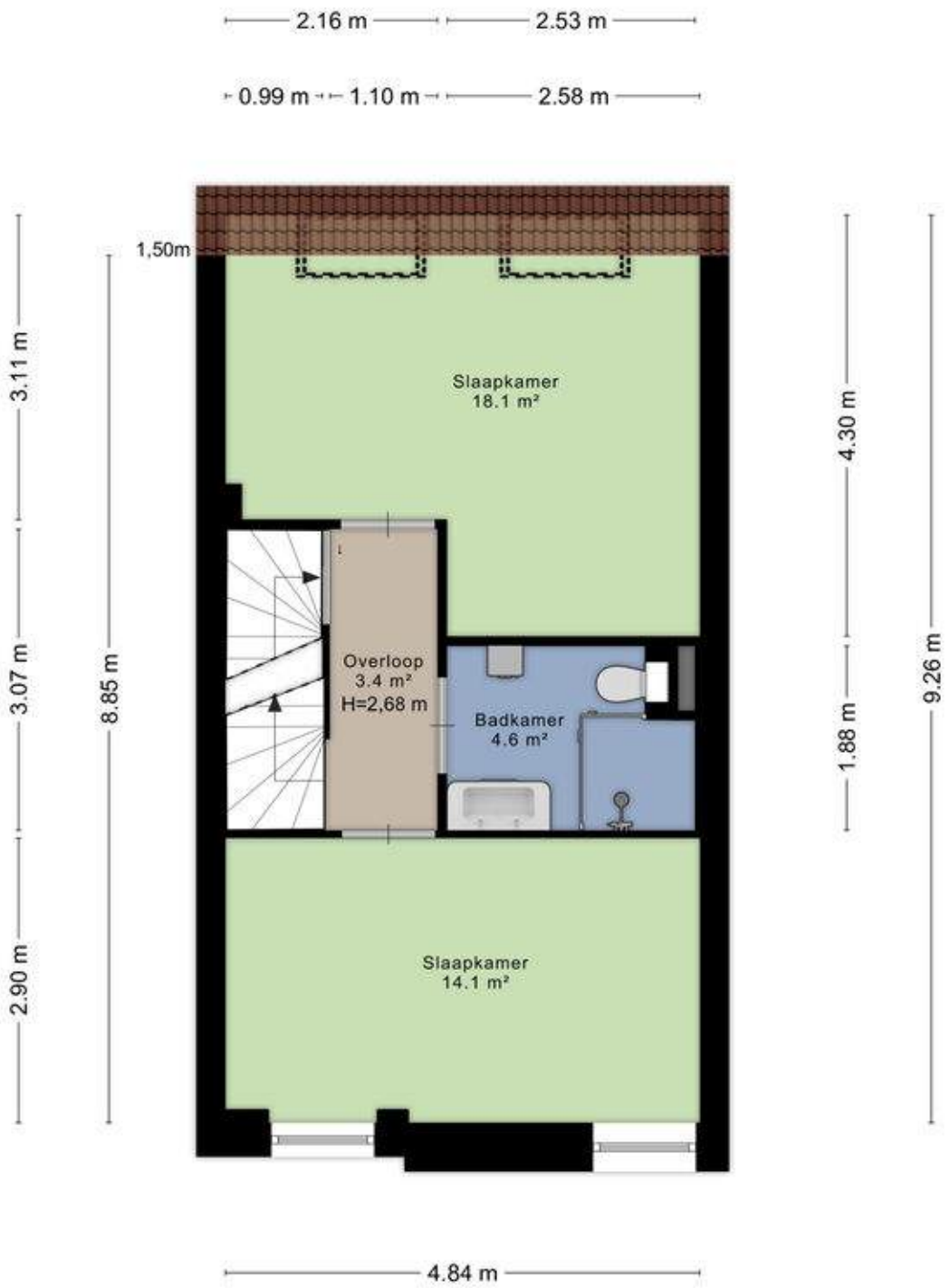
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



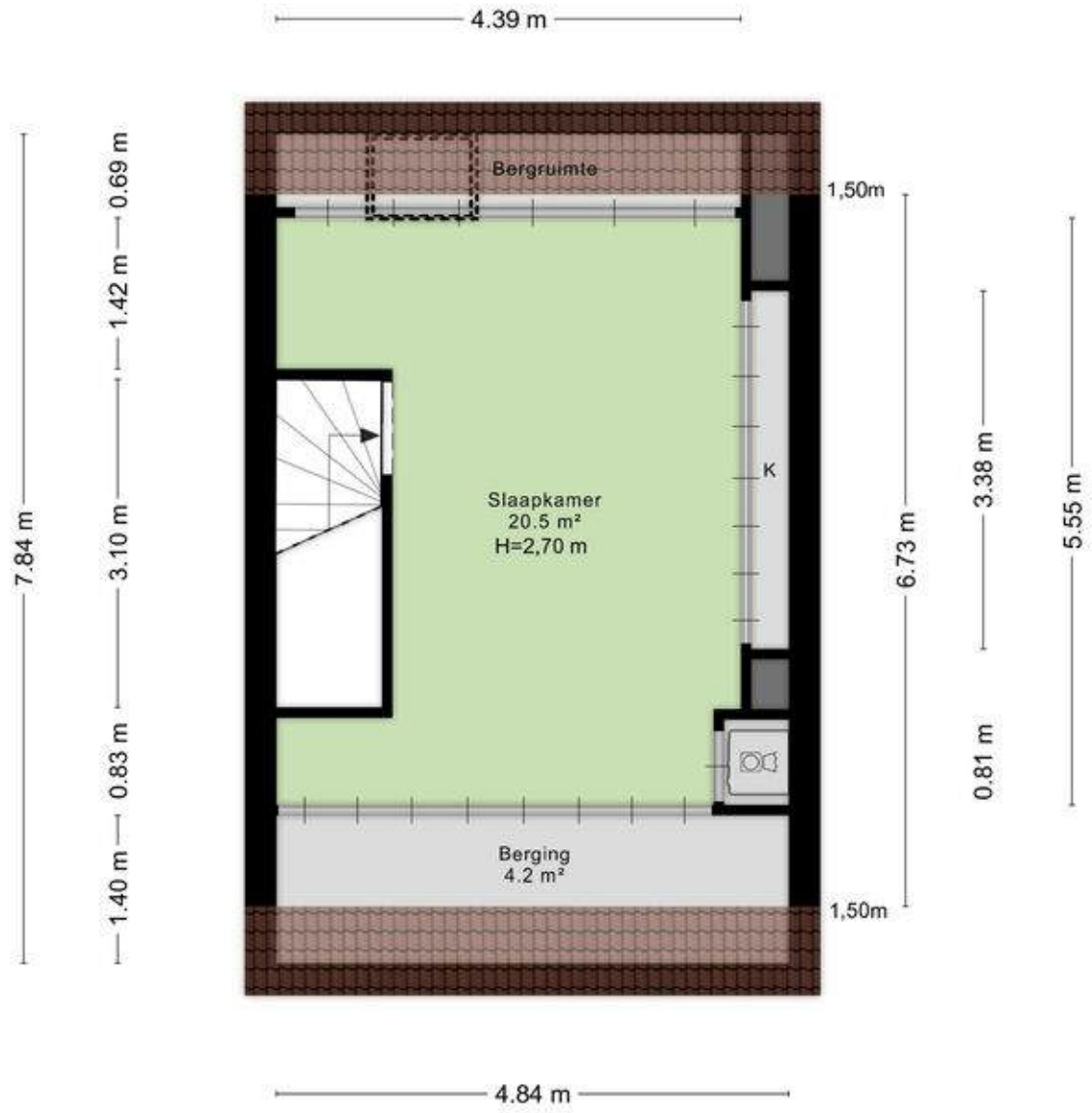
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



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

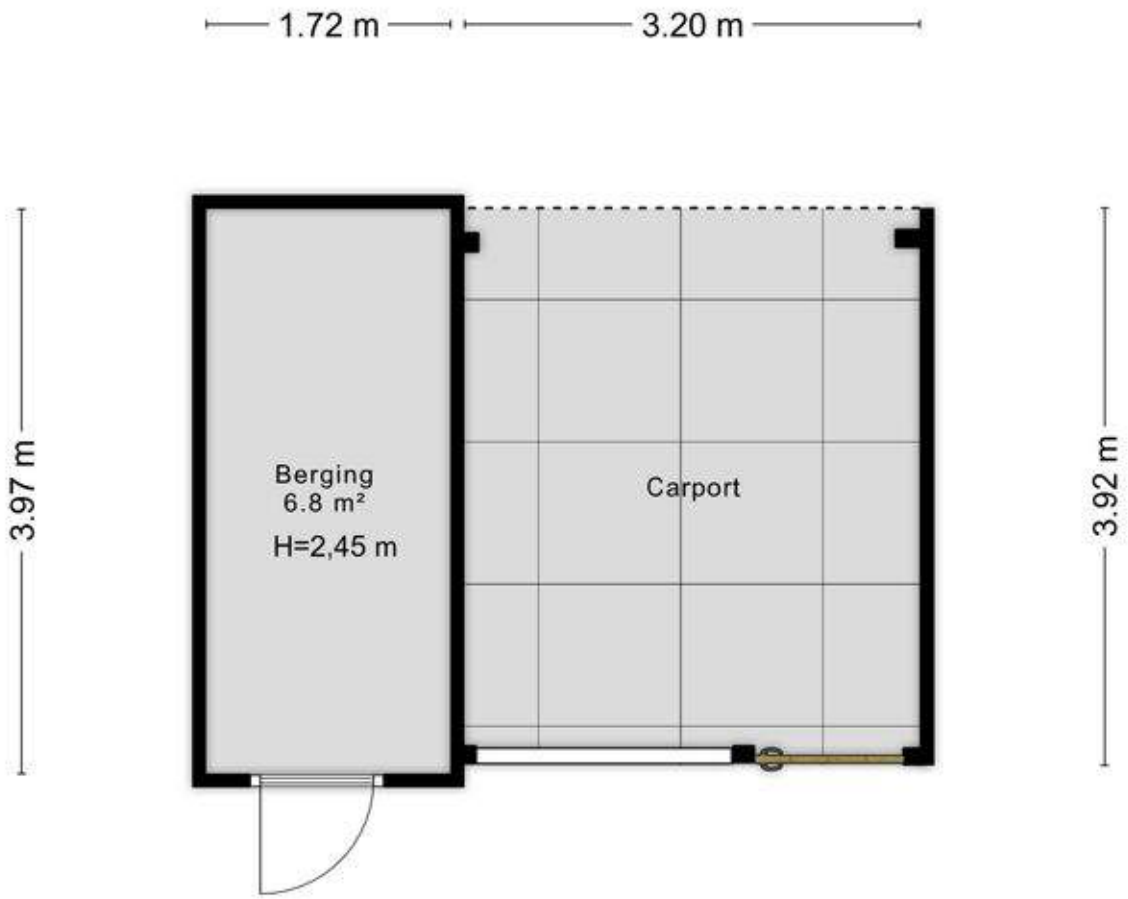
Plattegrond van de woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



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

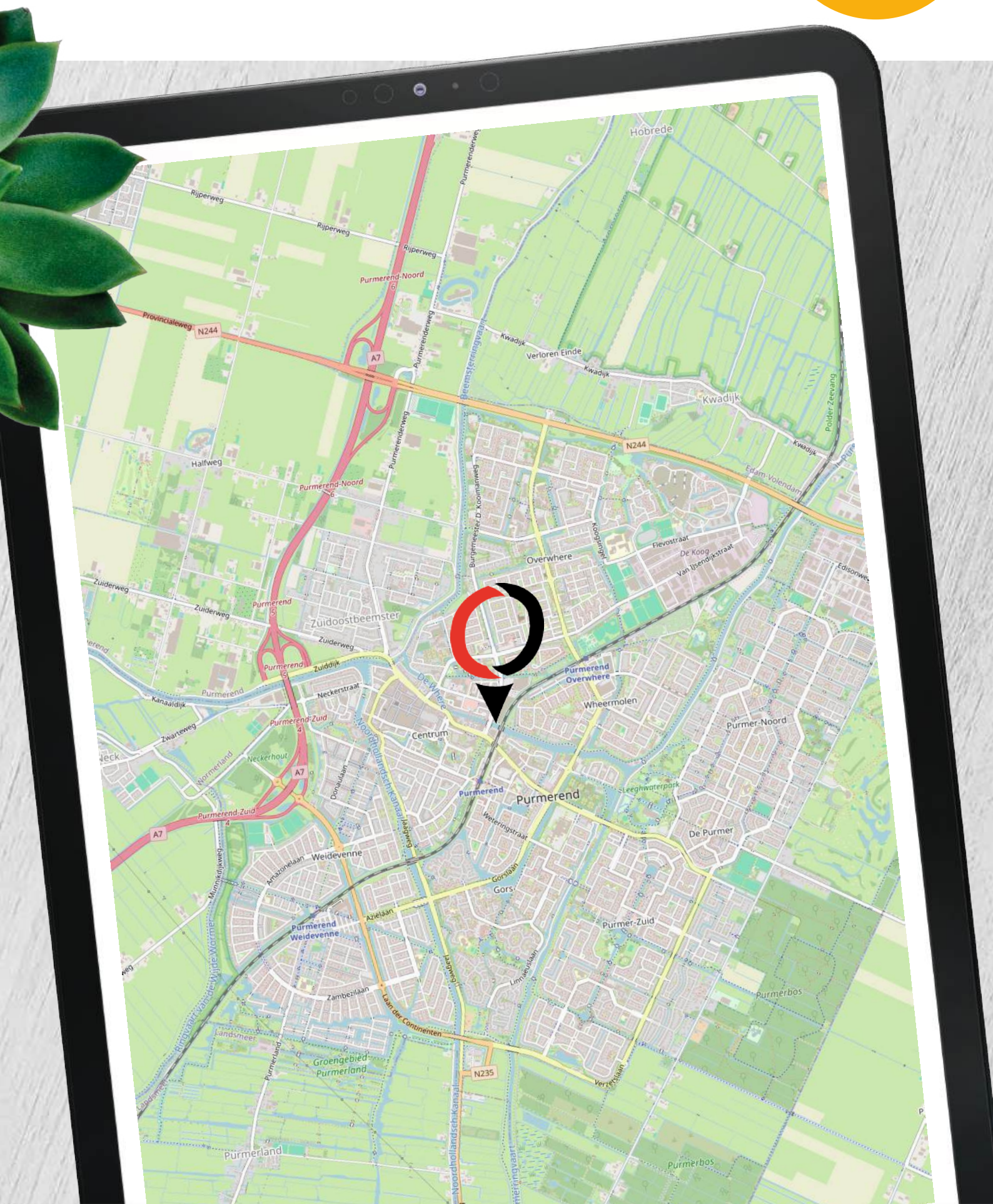
Kadastrale kaart



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			
-zonnescherm				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:				
- alle inbouwkasten blijven in de woning achter	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.

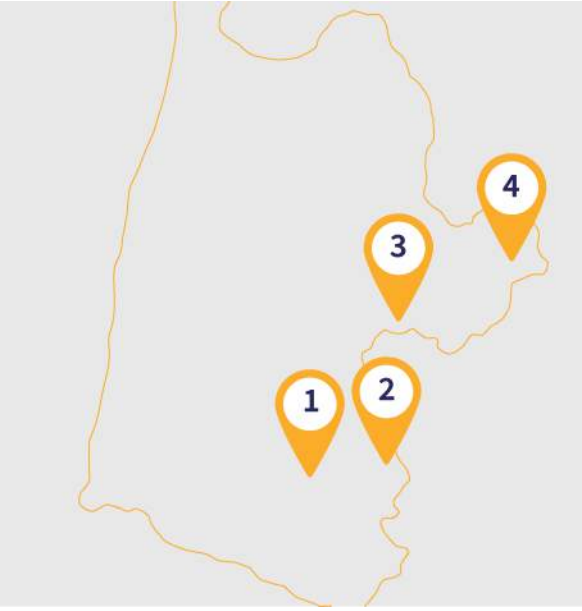


Taxatie nodig?

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.