Met praktijkruimte!

WONEN AAN DE

Timor 7 / PURMEREND

Comfortabele twee-onder-een-kapwoning met zonnige tuin en dakterras!

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 06-51949246
Mailen kan natuurlijk ook naar gerard.stevens@vanoverbeek.nl
Bel, mail of app mij gerust!
- Gerard Stevens

0299 - 42 88 98
purmerend@vanoverbeek.nl



verkoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews

funda

aankoop

9,1

Gemiddelde op basis van reviews

funda

☆☆☆☆½

Like ons en mis niks

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

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een comfortabele twee-onder-een-kapwoning met praktijkruimte, vier slaapkamers, een zonnige tuin én een dakterras op het zuiden?

Dan is Timor 7 in de populaire wijk Weidevenne absoluut een bezichtiging waard! Deze woning uit 1997 biedt maar liefst 120 m^2 woongenot en beschikt over een praktische indeling met verrassend veel gebruiksmogelijkheden. Dankzij energielabel A profiteer je bovendien van veel wooncomfort en lage stookkosten. Met vier slaapkamers en een extra praktijkruimte op de begane grond is dit een ideale woning voor (jonge) gezinnen of mensen die wonen en werken willen combineren. Ook is het mogelijk om een extra slaapkamer op de begane grond te realiseren. Kortom: voor vele doeleinden perfect geschikt!

De woning ligt in de geliefde woonwijk Weidevenne, een kindvriendelijke omgeving met een uitgebreid aanbod aan voorzieningen. In de omgeving vind je diverse basisscholen, kinderopvang, speelgelegenheden en sportfaciliteiten. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Weidevenne, terwijl je voor een uitgebreider aanbod aan winkels, restaurants en gezellige terrassen het centrum van Purmerend kunt bezoeken. Ook qua bereikbaarheid woon je hier prettig. Station Purmerend Weidevenne biedt een goede treinverbinding en via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je eenvoudig de A7 richting Amsterdam en Hoorn.

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, de aansluiting op de stadsverwarming en een toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal loop je door naar de tuingerichte woonkamer met straatgerichte keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur die in de afgelopen jaren is vervangen. De keuken biedt een prettige plek om de dagelijkse maaltijden te bereiden, met uitzicht op de straat. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Dankzij de grote aluminium schuifpui geniet je hier van een prettige lichtinval en een directe verbinding met de achtertuin. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, waardoor dit een fijne plek is om samen te komen. De praktische trapkast biedt extra bergruimte voor bijvoorbeeld huishoudelijke spullen.

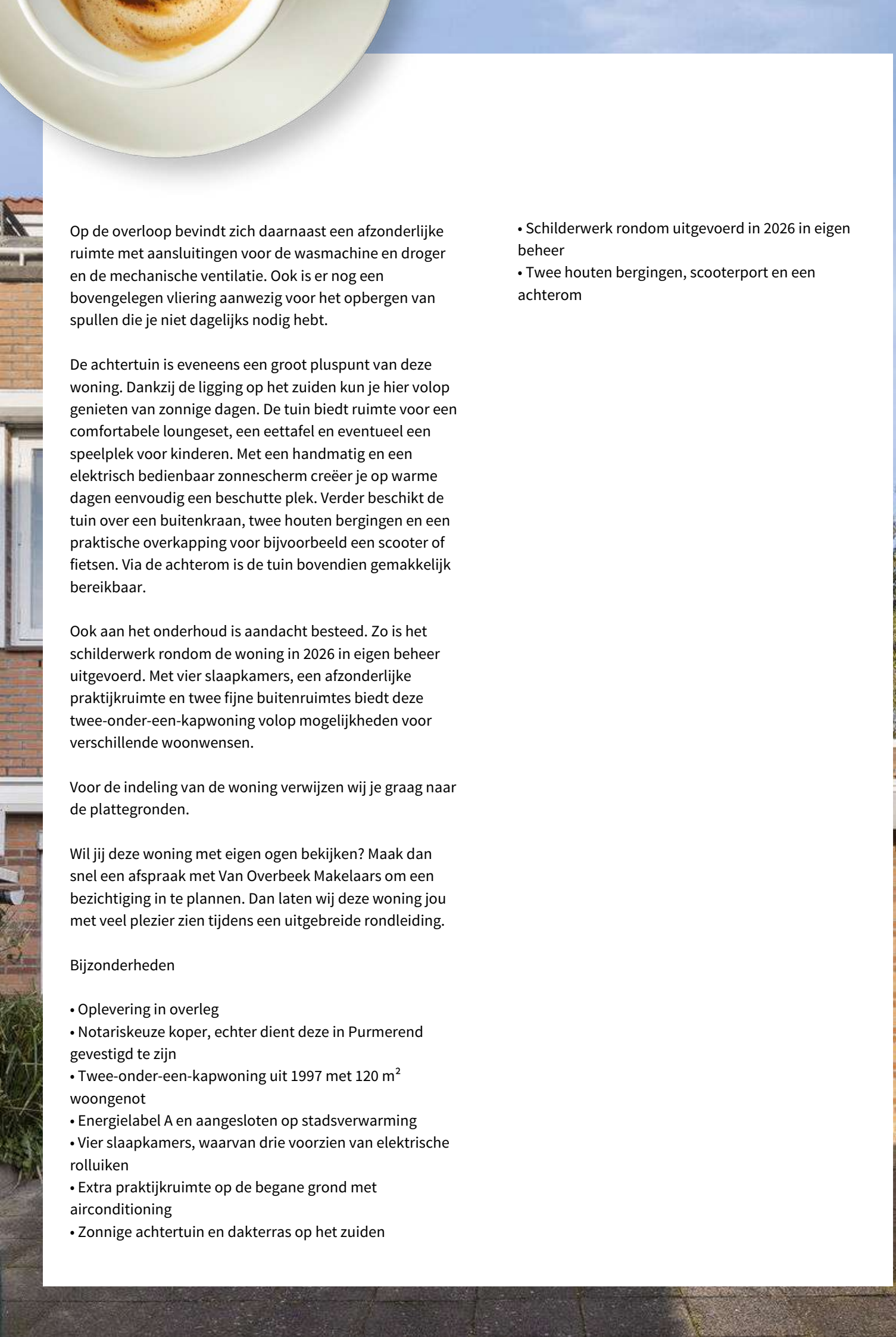
Een bijzonder pluspunt is de voormalige bijkeuken / garage, die momenteel is ingericht als praktijkruimte. Deze ruimte beschikt over een radiator, airconditioning en een vaste kast. Ideaal wanneer je vanuit huis werkt, een eigen praktijk hebt of behoefte hebt aan een afzonderlijke werkruimte. Uiteraard kun je deze ruimte ook een andere invulling geven, bijvoorbeeld als hobbyruimte of slaapkamer.

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar de overloop toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. Alle drie de kamers beschikken over (elektrische) rolluiken, wat prettig is voor de privacy en het buitenhouden van zonlicht. De kamers zijn praktisch in te delen als ouderslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een aparte douche, een wastafel en een toilet. Hier beschik je over alle voorzieningen voor een comfortabele start of afsluiting van de dag.

Ook de tweede verdieping heeft veel te bieden. Hier vind je een vierde slaapkamer met een dakkapel aan de voorzijde, waardoor er extra ruimte en daglicht ontstaat. Vanuit deze slaapkamer heb je direct toegang tot het dakterras op het zuiden. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten! Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.



Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98



Op de overloop bevindt zich daarnaast een afzonderlijke ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de mechanische ventilatie. Ook is er nog een bovengelegen vliering aanwezig voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De achtertuin is eveneens een groot pluspunt van deze woning. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier volop genieten van zonnige dagen. De tuin biedt ruimte voor een comfortabele loungeset, een eettafel en eventueel een speelplek voor kinderen. Met een handmatig en een elektrisch bedienbaar zonnescherm creëer je op warme dagen eenvoudig een beschutte plek. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan, twee houten bergingen en een praktische overkapping voor bijvoorbeeld een scooter of fietsen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Ook aan het onderhoud is aandacht besteed. Zo is het schilderwerk rondom de woning in 2026 in eigen beheer uitgevoerd. Met vier slaapkamers, een afzonderlijke praktijkruimte en twee fijne buitenruimtes biedt deze twee-onder-een-kapwoning volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

Voor de indeling van de woning verwijzen wij je graag naar de plattegronden.

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

Bijzonderheden

• Oplevering in overleg
• Notariskeuze koper, echter dient deze in Purmerend gevestigd te zijn
• Twee-onder-een-kapwoning uit 1997 met 120 m^2 woongenot
• Energielabel A en aangesloten op stadsverwarming
• Vier slaapkamers, waarvan drie voorzien van elektrische rolluiken
• Extra praktijkruimte op de begane grond met airconditioning
• Zonnige achtertuin en dakterras op het zuiden
• Schilderwerk rondom uitgevoerd in 2026 in eigen beheer
• Twee houten bergingen, scooterport en een achterom

Description

Spacious Semi-Detached House with Practice Room, Four Bedrooms, Sunny Garden and South-Facing Roof Terrace

Are you looking for a comfortable semi-detached house featuring a practice room, four bedrooms, a sunny garden and a south-facing roof terrace?

Then Timor 7, located in the popular Weidevenne neighbourhood, is definitely worth a viewing! Built in 1997, this property offers an impressive 120 m^2 of living space and boasts a practical layout with surprisingly versatile possibilities. Thanks to its energy label A, you can also enjoy a high level of living comfort and low energy costs. With four bedrooms and an additional practice room on the ground floor, this is an ideal home for (young) families or anyone looking to combine living and working under one roof. It is also possible to create an additional bedroom on the ground floor. In short, this property is suitable for a wide range of living arrangements!

The property is situated in the popular residential area of Weidevenne, a child-friendly neighbourhood offering a wide range of amenities. There are several primary schools, childcare facilities, playgrounds and sports facilities nearby. For your daily shopping, you can visit Weidevenne shopping centre, while Purmerend town centre offers a wider selection of shops, restaurants and inviting outdoor terraces. The property is also conveniently located in terms of accessibility. Purmerend Weidevenne railway station provides good train connections, while the nearby main roads offer easy access to the A7 towards Amsterdam and Hoorn.

Upon entering the property, you arrive in the hallway, which provides access to the meter cupboard, the district heating connection and a separate toilet with a wall-mounted toilet and washbasin. From the hallway, you continue into the garden-facing living room, with the kitchen situated at the front of the property. The kitchen is equipped with various built-in appliances, several of which have been replaced in recent years. It offers a pleasant space to prepare your daily meals while enjoying views of the street. The living room is located at the rear of the property. Thanks to the large aluminium sliding doors, this space benefits from plenty of natural light and a direct connection to the back garden. There is ample room for a comfortable seating area and a cosy dining area, making this an ideal place to spend time together. The practical under-stairs cupboard provides additional storage space for household items, for example.

A particularly attractive feature is the former utility room/garage, which is currently set up as a practice room. This space is equipped with a radiator, air conditioning and a built-in cupboard. It is ideal if you work from home, run your own practice or simply need a separate workspace. Of course, the room can also be used for other purposes, such as a hobby room or bedroom.

The staircase leads to the first floor, where the landing provides access to three bedrooms and the bathroom. Two bedrooms are located at the rear of the property, while the third bedroom is situated at the front. All three rooms are fitted with (electric) roller shutters, offering extra privacy and effective protection against sunlight. The rooms can easily be arranged as a master bedroom, children's bedroom, guest room or home office. The bathroom is fully equipp there is an attic storage space above, ideal for storing items you do not need on a daily basis.



Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98



The back garden is another major asset of this property. Thanks to its south-facing position, you can enjoy plenty of sunshine throughout the day. There is ample space for a comfortable lounge set, a dining table and, if desired, a play area for children. With both a manually operated and an electrically operated sunshade, you can easily create a shaded area on warmer days. The garden also features an outdoor tap, two wooden sheds and a practical covered area suitable for storing a scooter or bicycles. The garden can also be easily accessed via the rear entrance.

The property has also received attention when it comes to maintenance. For example, the exterior paintwork around the property was carried out privately in 2026. With four bedrooms, a separate practice room and two pleasant outdoor spaces, this semi-detached house offers plenty of possibilities to suit a variety of living requirements.

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

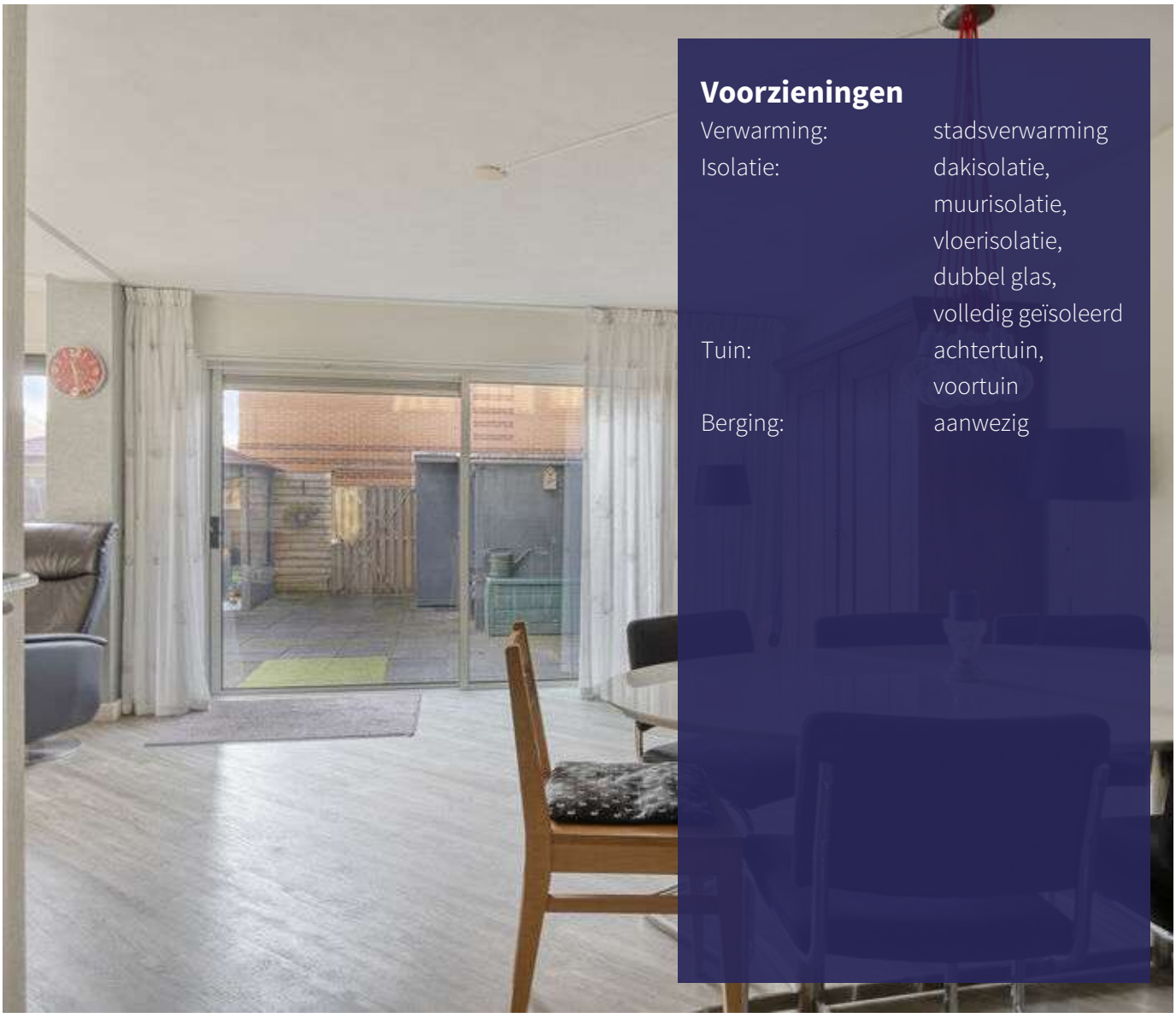
Would you like to see this property for yourself? Contact Van Overbeek Makelaars today to arrange a viewing. We would be delighted to show you around and give you a comprehensive tour of this wonderful home.

Key Features

-Completion date to be agreed
-Buyer's choice of notary, provided the notary is based in Purmerend
-Semi-detached house built in 1997, offering 120 m^2 of living space
-Energy label A and connected to the district heating system
-Four bedrooms, three of which are fitted with electric roller shutters
-Additional practice room on the ground floor with air conditioning
-Sunny south-facing back garden and roof terrace
-Exterior painting carried out privately in 2026
-Two wooden storage sheds, covered scooter/ bicycle storage and rear access

Kenmerken

WONEN	INHOUD	PERCEEL	KAMERS	BOUWJAAR
120 m^2	423 m^3	200 m^2	6	1997



Voorzieningen

Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Tuin:	achtertuin, voortuin
Berging:	aanwezig



NVM A

Foto’s van de woning





Foto’s van de woning





Foto’s van de woning





Foto’s van de woning







Foto’s van de woning





Foto's van de woning







Foto’s van de woning





Foto’s van de woning





Foto's van de woning







Foto’s van de woning





Foto’s van de woning





Foto’s van de woning





Foto’s van de woning





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



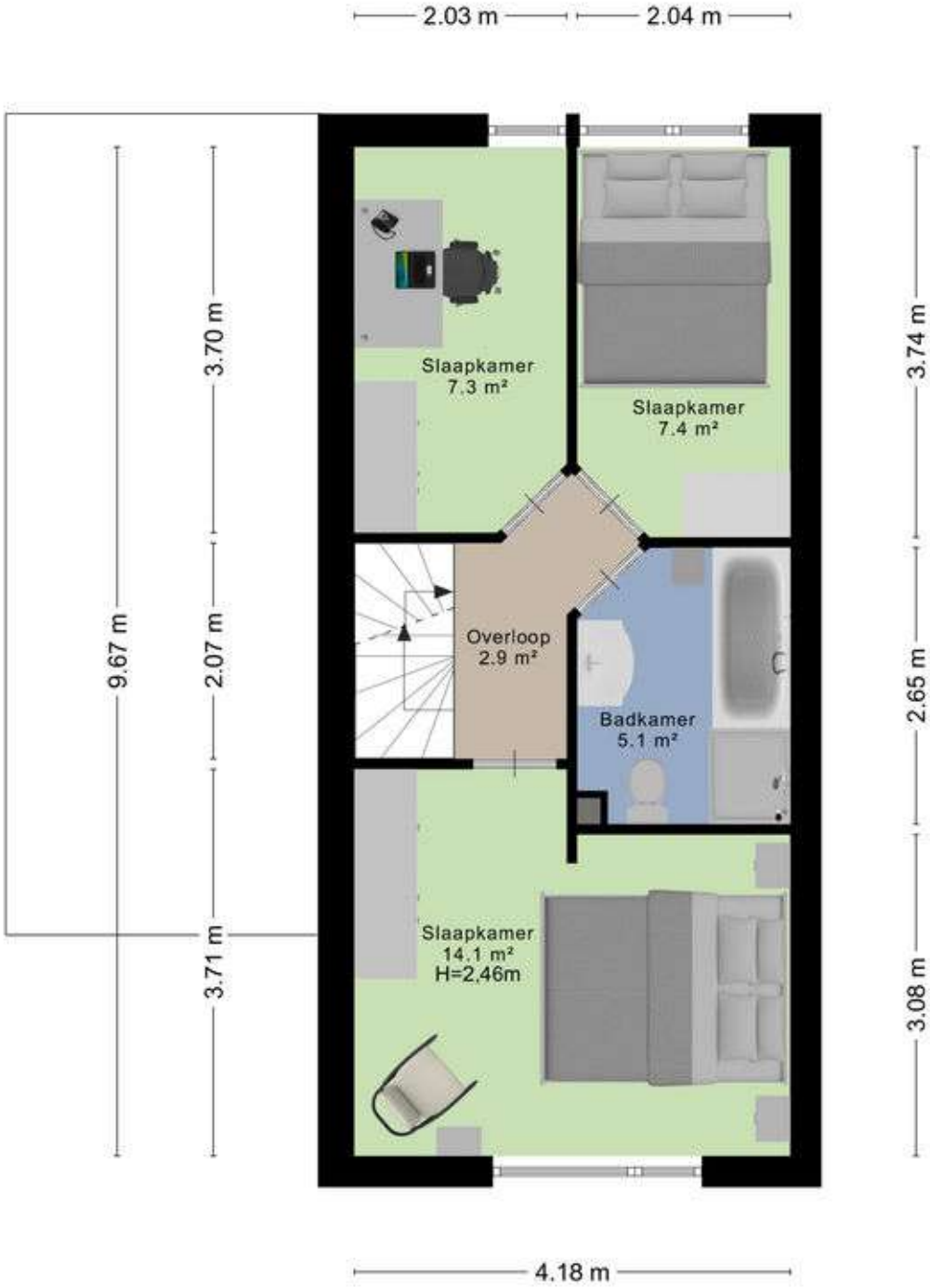
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



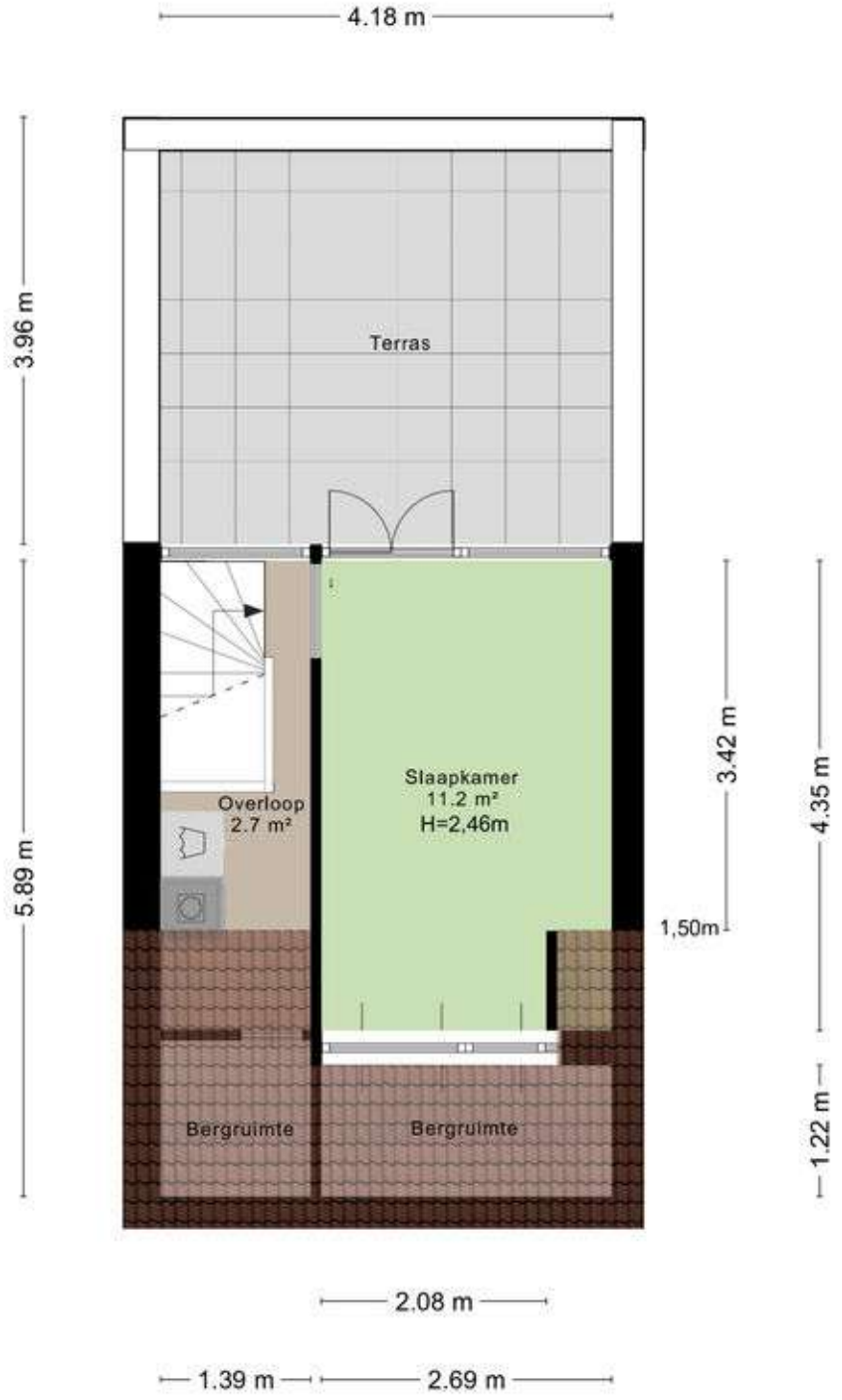
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



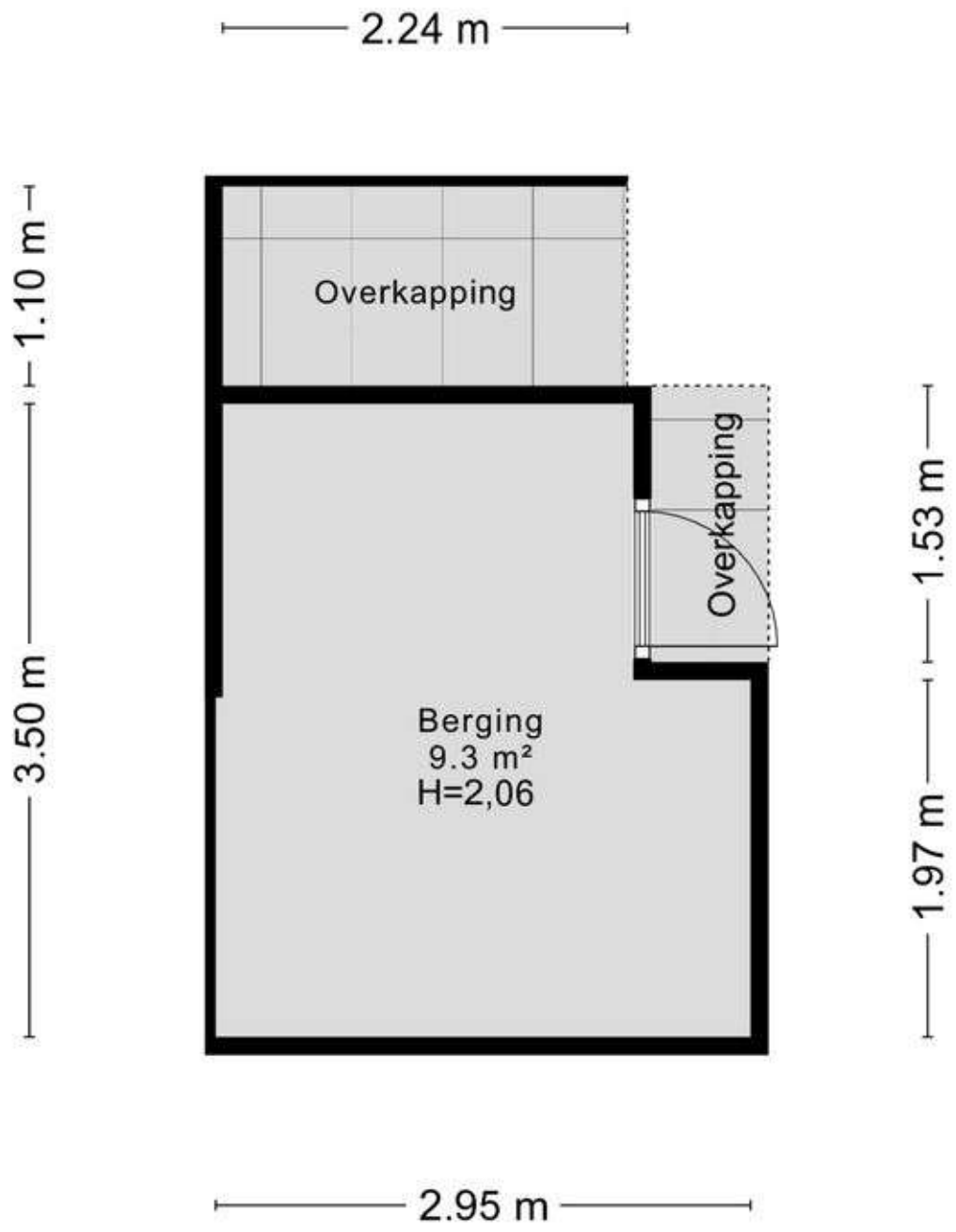
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



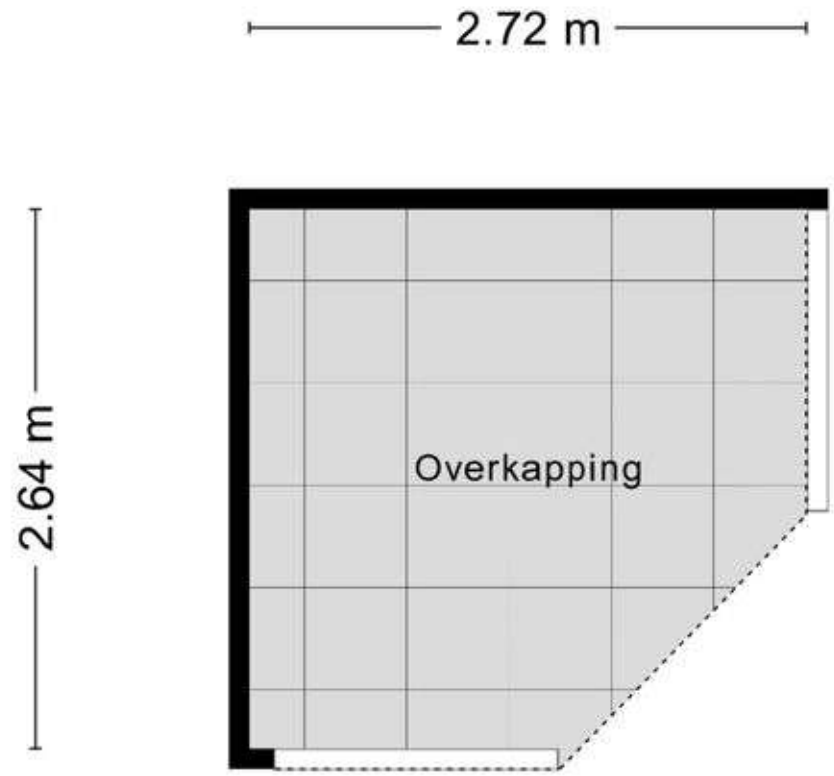
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



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

Plattegrond van de woning



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

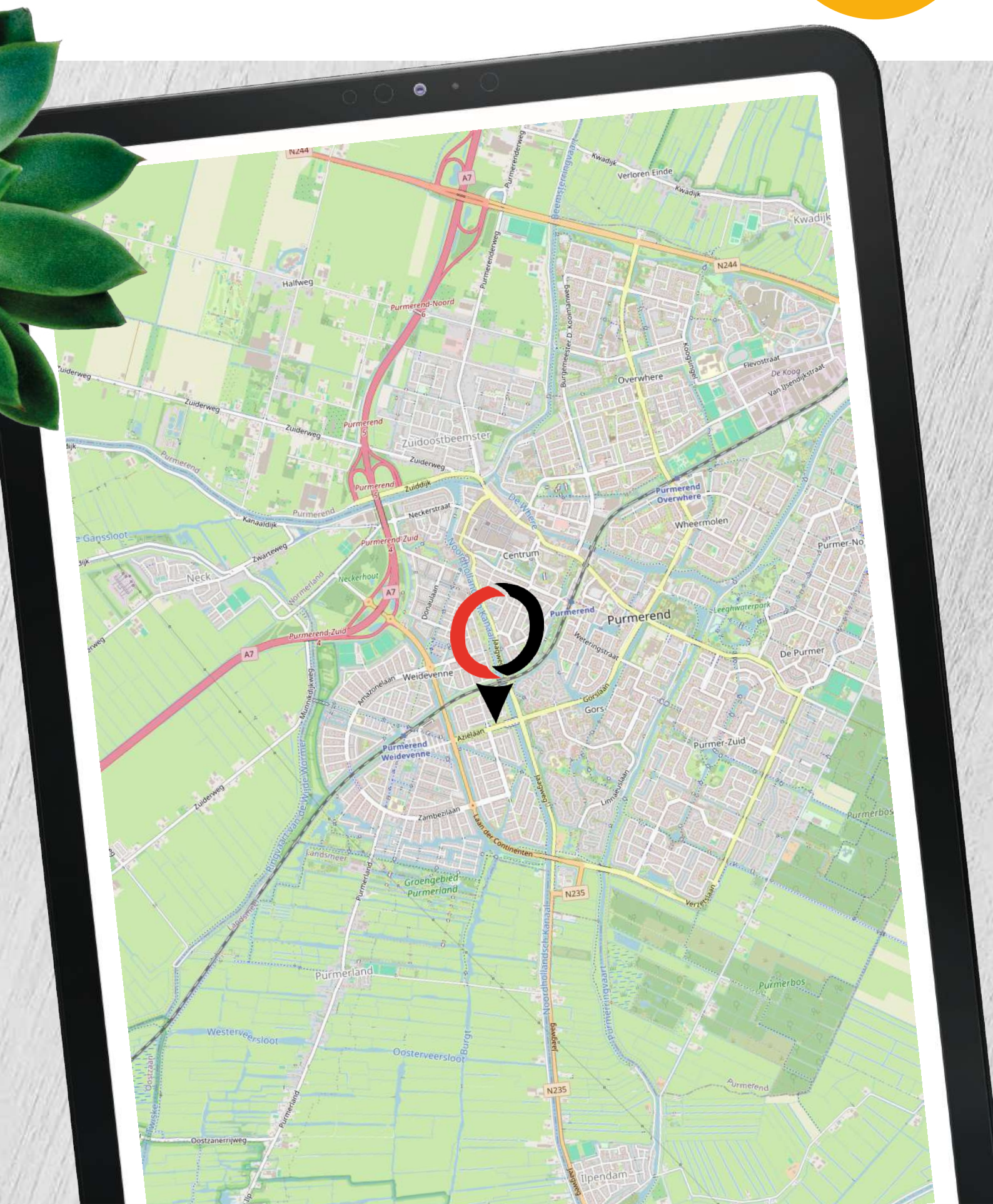
Kadastrale kaart



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: luxaflex in keuken	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: de koel/vries combinatie gaat mee als de kopers hem niet willen anders laat ik hem achter		X		
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen,radiatorfolie etc.) / energiebesparing, namelijk:				

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
-				X
Schilderijophangsysteem				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten:				
Inbouwspotjes	X			
Opbouwspotjes	X			
Hanglampen		X		
Dimmers	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkasten eerste verdieping	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
- tv in de slaapkamer	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - installaties				
Alarminstallatie				X
Rookmelders	X			
Camerasysteem				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
Oplaadpunt elektrische auto				X
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: 2 op de Beuk			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**

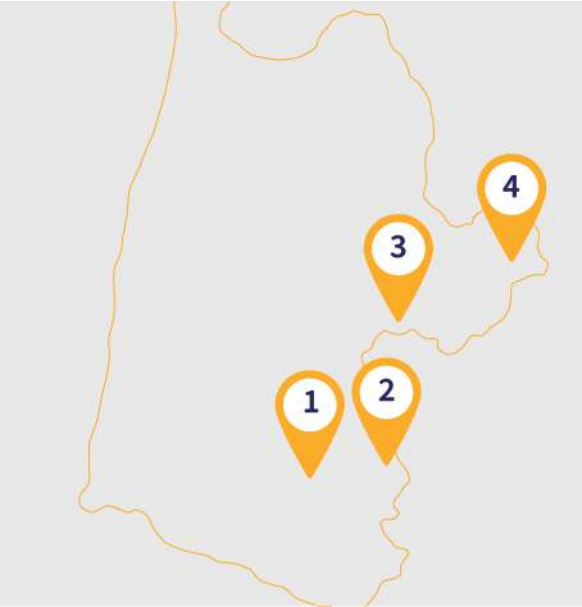
Een huis kopen doe je niet elke dag. Onze aankoopmakelaars kennen de markt, herkennen risico's en onderhandelen namens jou. We denken met je mee, bewaken jouw belangen en zorgen dat je zonder verrassingen je droomhuis koopt. Van eerste bezichtiging tot koopakte staan we aan jouw zijde.



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





Energielabel

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Eigenaren zijn verplicht bij verkoop en verhuur een energielabel beschikbaar te stellen aan de koper of huurder. Deze verplichting geldt ook als eigenaren een nieuwe woning laten bouwen.

Een energielabel voor woningen geeft aan:

- Of een woning veel of weinig energie verbruikt (de energieprestatie). Woningen met een A++++-label zijn het energiezuinigst. De minst zuinige woningen krijgen een G-label.
- Hoe de woning energiezuiniger kan worden. Denk aan isolatie van het dak of het plaatsen van zonnepanelen.
- Of de woning makkelijk van het gas af kan. En of dak, vloer of ramen nog (extra) isolatie nodig hebben om over te stappen op een elektrische warmtepomp of een aansluiting op een warmtenet. In slecht geïsoleerde woningen heeft een warmtepomp of aansluiting op het warmtenet geen zin.

Het energielabel geeft aan hoe goed een woning geïsoleerd is (zogenoemde isolatieniveau). En hoe dak, vloeren en ramen van een woning optimaal geïsoleerd kunnen worden (zogenoemde streefwaarden). Bij een oude woning liggen de streefwaarden lager dan bij een nieuwe woning. Als een dak, vloer of raam optimaal is geïsoleerd, vermeldt het energielabel dat het voldoet aan de standaard voor woningisolatie.

Het belang van het energielabel

Het energielabel heeft voordelen voor de eigenaar van het huis, kopers van woningen en nieuwe huurders:

- Kopers en nieuwe huurders zien direct of een woning energiezuinig of niet zuinig is.
- Het energielabel geeft kopers en huurders een indicatie van de energierekening.
- Het energielabel laat met voorbeelden zien hoe een eigenaar zijn huis energiezuiniger kan maken.
- Het energielabel kan een positieve invloed hebben op de uiteindelijke verkoop- of verhuurprijs van een woning.
- Een groen energielabel kan de verkoop of verhuur van een woning versnellen.

De Hypotheekshop

Onafhankelijk hypotheekadvies dat bij jou past

Een huis kopen? Dan wil je precies weten wat je kunt lenen en wat slim is. Of je nu je eerste huis koopt, wil doorstromen of je overwaarde wil benutten: een goede hypotheek vormt de basis van jouw woontoekomst. Bij De Hypotheekshop krijg je geen standaardadvies, maar persoonlijk en onafhankelijk financieel advies afgestemd op jouw leven.

Je vindt De Hypotheekshop gewoon bij ons in huis: in Purmerend, Hoorn en Bovenkarspel. Zo koppelen we jouw woonwensen direct aan een eerlijk financieel advies.

Onze adviseurs kijken verder dan cijfers. Ze willen weten wat jij belangrijk vindt. Want alleen dan krijg je een hypotheek die écht bij je past.

Gratis en zonder verplichtingen

Benieuwd wat jij kunt lenen? Of wat er financieel mogelijk is in jouw situatie?

Het eerste gesprek is helemaal gratis. En wie weet ga je naar huis met meer opties dan je dacht.

Zeker weten dat je goed verzekerd bent

Je koopt niet zomaar een huis. Dan wil je dat alles goed geregeld is. Ook je verzekeringen. Daarom werken wij samen met Brugman & Duim Verzekeringen. Zij vergelijken dagelijks verzekeringen op prijs en voorwaarden. Zo weet je zeker dat je een goede keuze maakt.

Je krijgt advies dat past bij jouw situatie. Precies goed verzekerd.

Benieuwd of jouw situatie goed geregeld is? Vraag direct een persoonlijk adviesgesprek aan.

BRUGMAN & DUIM VERZEKERINGEN

Gorslaan 12, 1441 RG Purmerend
0299 - 254 211
info@brugmanenduimverzekeringen.nl

DE HYPOTHEEK SHOP — DUIDELIJK VERHAAL

De Hypotheekshop Hoorn
Lepelaar 3
1628CZ Hoorn

0229 - 28 57 77
hoorn525@hypotheekshop.nl



De Hypotheekshop Purmerend
Gorslaan 12
1441 RG Purmerend

0299 - 43 67 64
purmerend528@hypotheekshop.nl



De Hypotheekshop Bovenkarspel
De Tuin 25
1611 KR Bovenkarspel

0228 - 447 205
bovenkarspel524@hypotheekshop.nl





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.