Kindvriendelijk!

WONEN AAN DE

Inlaagdijk 40 / ZWAAG

Uitgebouwde hoekwoning, moderne keuken & badkamer, fijne afwerking!

Kijk snel verder!









van Overbeek.nl
55 JAAR MAKELAARS & TAXATEURS

NVM

Van Overbeek Makelaars | 0229 - 27 17 77 | hoorn@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- 44 25 57 45
Mailen kan natuurlijk ook naar bob.beerepoot@vanoverbeek.nl

- Bob Beerepoot

0229 - 27 17 77
hoorn@vanoverbeek.nl

verkoop

9,3

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

Wat een sfeer heeft dit huis! De uitgebouwde woonkamer met lichtstraat en openslaande deuren, moderne keuken, PVC-visgraatvloer met vloerverwarming, vier riante slaapkamers en een nette badkamer. De Inlaagdijk 40 in de geliefde Bangert-en Oosterpolder heeft het allemaal. In 2023 is de begane grond onder handen genomen. Zo is de woonkamer uitgebouwd, de keuken vernieuwd, vloerverwarming aangebracht en de PVC-visgraatvloer gelegd. Daarnaast is in 2019 de badkamer vernieuwd en netjes afgewerkt. Als kers op de taart beschikt de woning over een breed pad van ca. 5 meter aan de achterzijde waardoor je geniet van je eigen parkeergelegenheid.

Wil je de sfeer van deze woning in het écht ervaren? Neem dan snel contact op met Van Overbeek Makelaars op 0229-271777!

De woning is gelegen in de populaire wijk Bangert en Oosterpolder, een groene en kindvriendelijke woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Sportfaciliteiten, scholen en kinderopvang bevinden zich in de directe omgeving. Op loopafstand ligt winkelcentrum Hollandse Cirkel, met onder andere een supermarkt, warme bakker, visboer, drogisterij, boekhandel, kapper en diverse eetgelegenheden. Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van de dorpskernen van Zwaag en Blokker, het gezellige centrum van Hoorn en de uitvalswegen richting de Randstad. Het NS-treinstation richting Amsterdam ligt op 10 fietsminuten afstand. De locatie is dus ideaal te noemen.

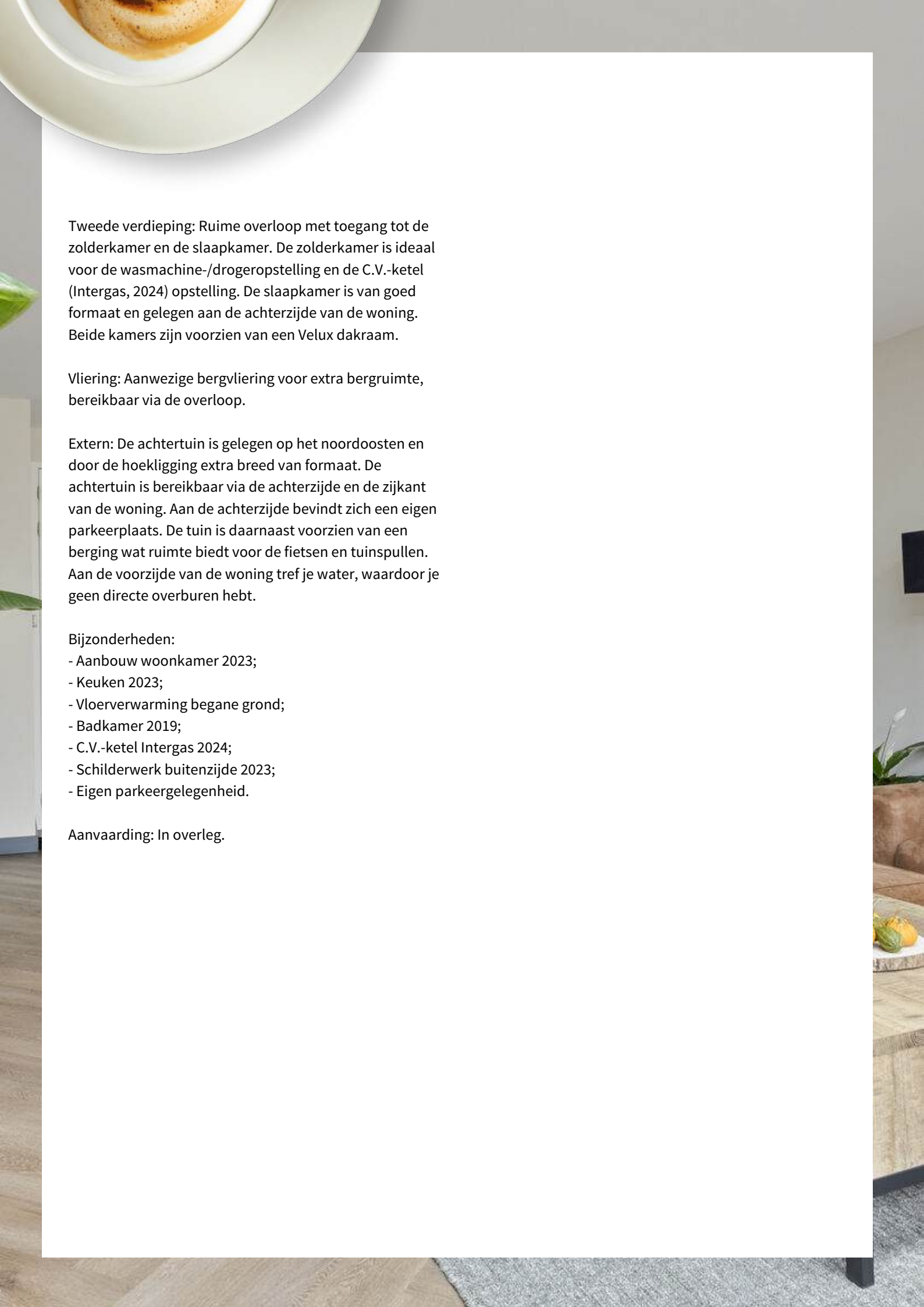
Indeling van de woning

Begane grond: Hal/ entree met meterkast, toiletruimte met hangcloset en fonteintje, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is in 2023 aangebouwd aan de achterzijde waardoor de ruimte extra groot is. Door de openslaande deuren en de lichtstraat is er nog steeds veel natuurlijke lichtinval aanwezig. In 2023 is tevens de keuken vernieuwd welke voorzien is van divers inbouwapparatuur en veel werkruimte. Aan de voorzijde is een grote raampartij en loopdeur aanwezig om de voortuin te betreden. Onder de trap is nog een praktische trapkast aanwezig. De gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een PVC-visgraatvloer.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drietal slaapkamers, badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Eén slaapkamer is, samen met de badkamer, aan de voorzijde gelegen. De slaapkamer is voorzien van rechte wanden en een vaste kast. De badkamer is in 2019 vernieuwd en voorzien van een douche, hangcloset en een wastafelmeubel. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd. Beiden zijn van goed formaat en voorzien van een Velux dakraam. De gehele verdiepingsvloer is voorzien van een doorgelegde PVC-vloer.



Bel ons gerust: 0229 - 27 17 77



Tweede verdieping: Ruime overloop met toegang tot de zolderkamer en de slaapkamer. De zolderkamer is ideaal voor de wasmachine-/drogeropstelling en de C.V.-ketel (Intergas, 2024) opstelling. De slaapkamer is van goed formaat en gelegen aan de achterzijde van de woning. Beide kamers zijn voorzien van een Velux dakraam.

Vliering: Aanwezige bergvliering voor extra bergruimte, bereikbaar via de overloop.

Extern: De achtertuin is gelegen op het noordoosten en door de hoekligging extra breed van formaat. De achtertuin is bereikbaar via de achterzijde en de zijkant van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich een eigen parkeerplaats. De tuin is daarnaast voorzien van een berging wat ruimte biedt voor de fietsen en tuinspullen. Aan de voorzijde van de woning tref je water, waardoor je geen directe overburen hebt.

Bijzonderheden:
- Aanbouw woonkamer 2023;
- Keuken 2023;
- Vloerverwarming begane grond;
- Badkamer 2019;
- C.V.-ketel Intergas 2024;
- Schilderwerk buitenzijde 2023;
- Eigen parkeergelegenheid.

Aanvaarding: In overleg.

Kenmerken

WONEN	INHOUD	PERCEEL	KAMERS	BOUWJAAR
124 m^2	438 m^3	172 m^2	5	2009



Voorzieningen

Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Tuin:	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage:	parkeerplaats
Berging:	vrijstaand hout



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



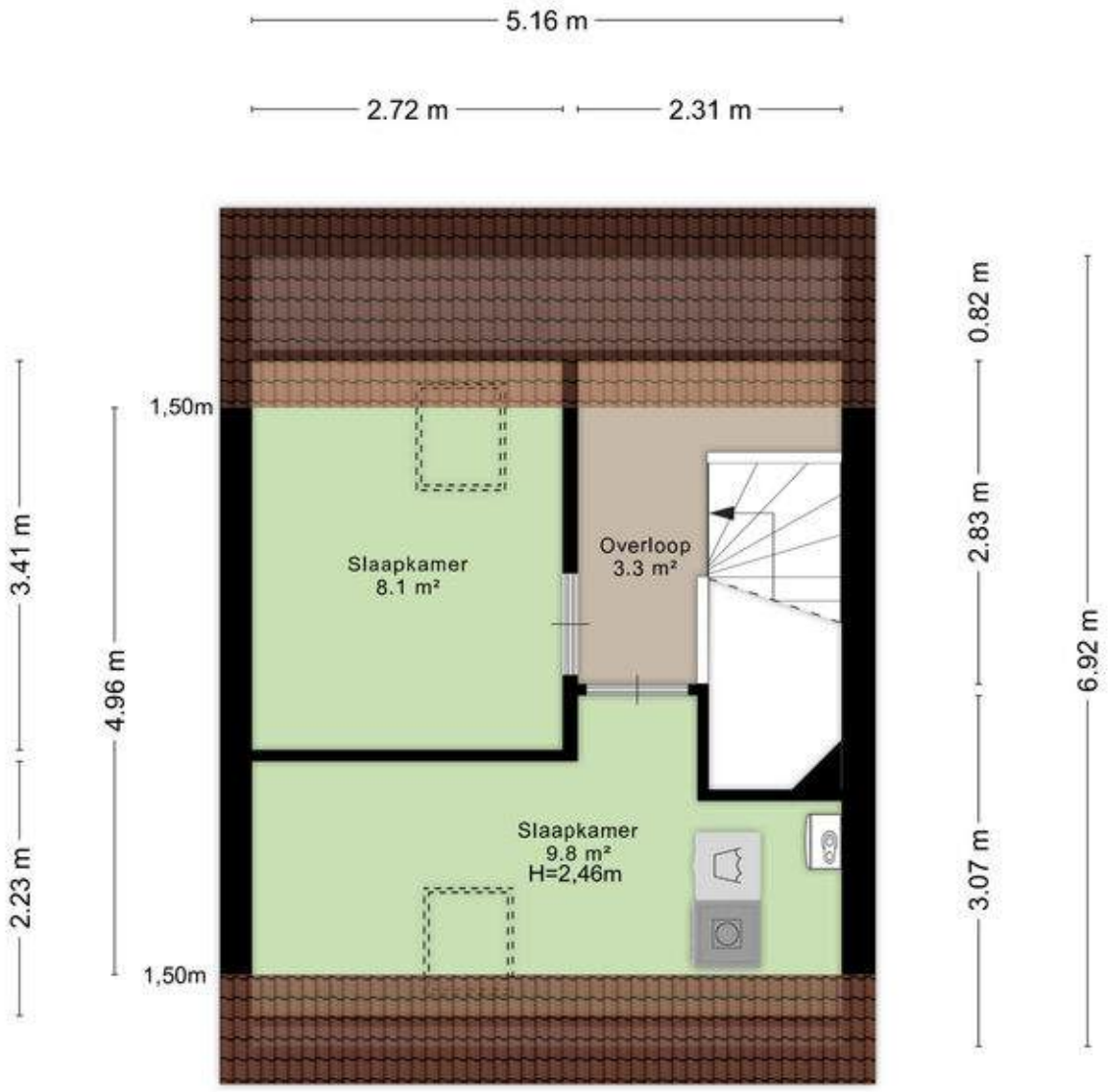
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



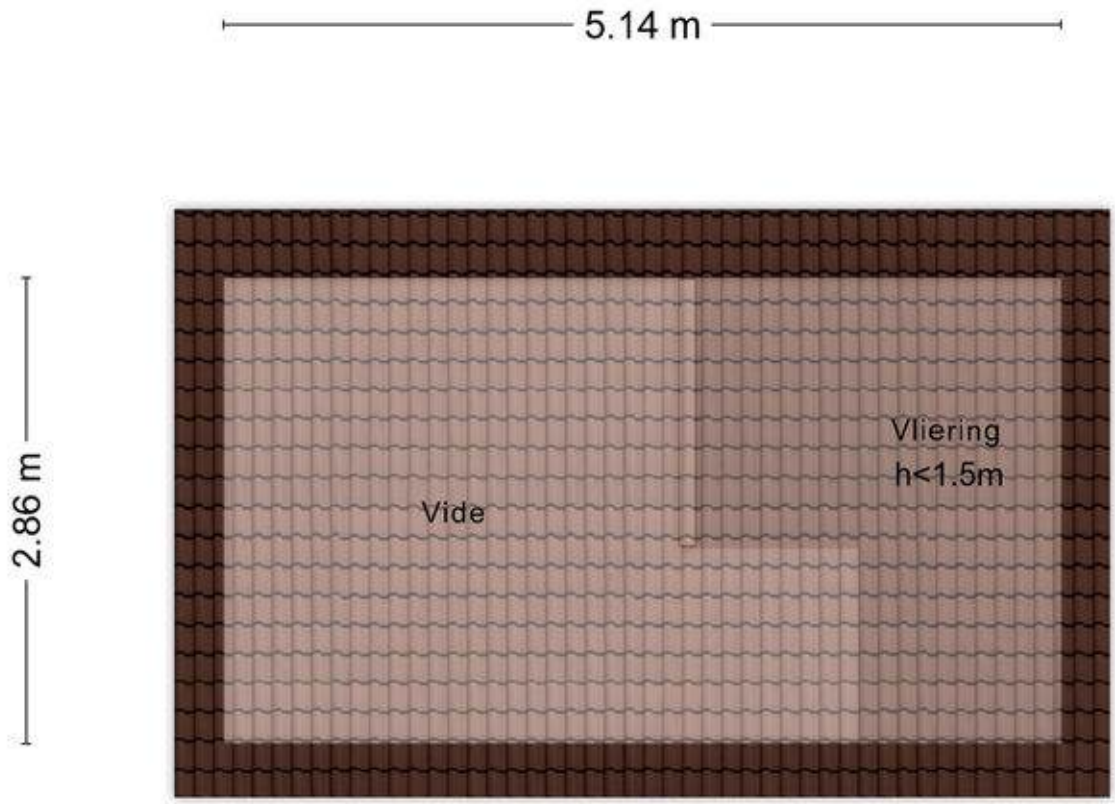
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



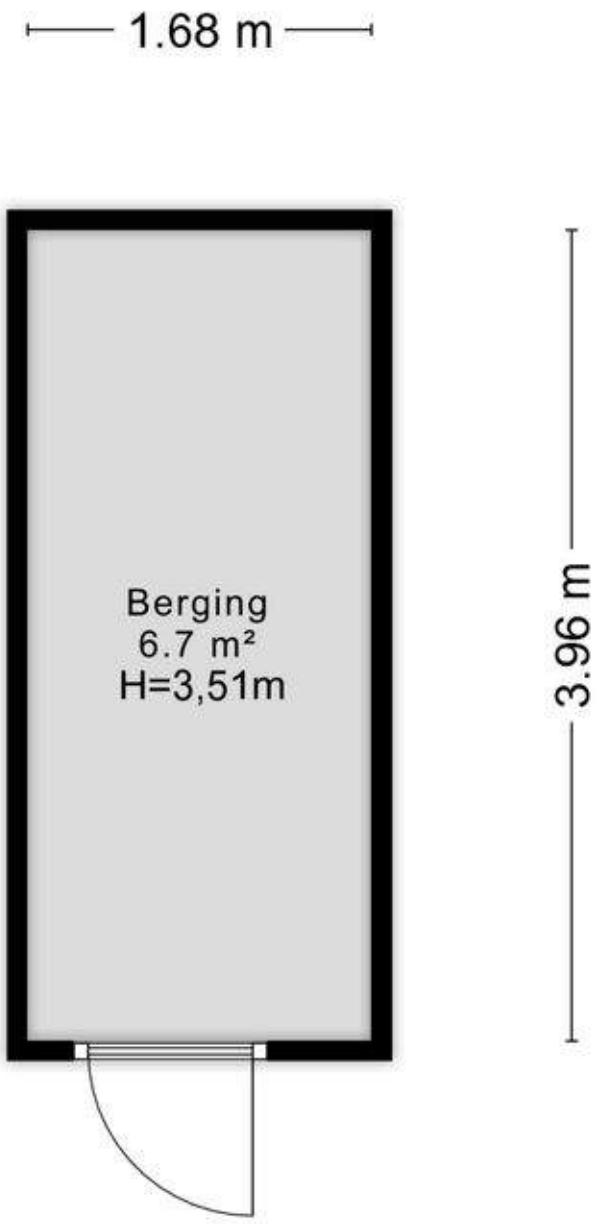
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



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

Plattegrond van de woning



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

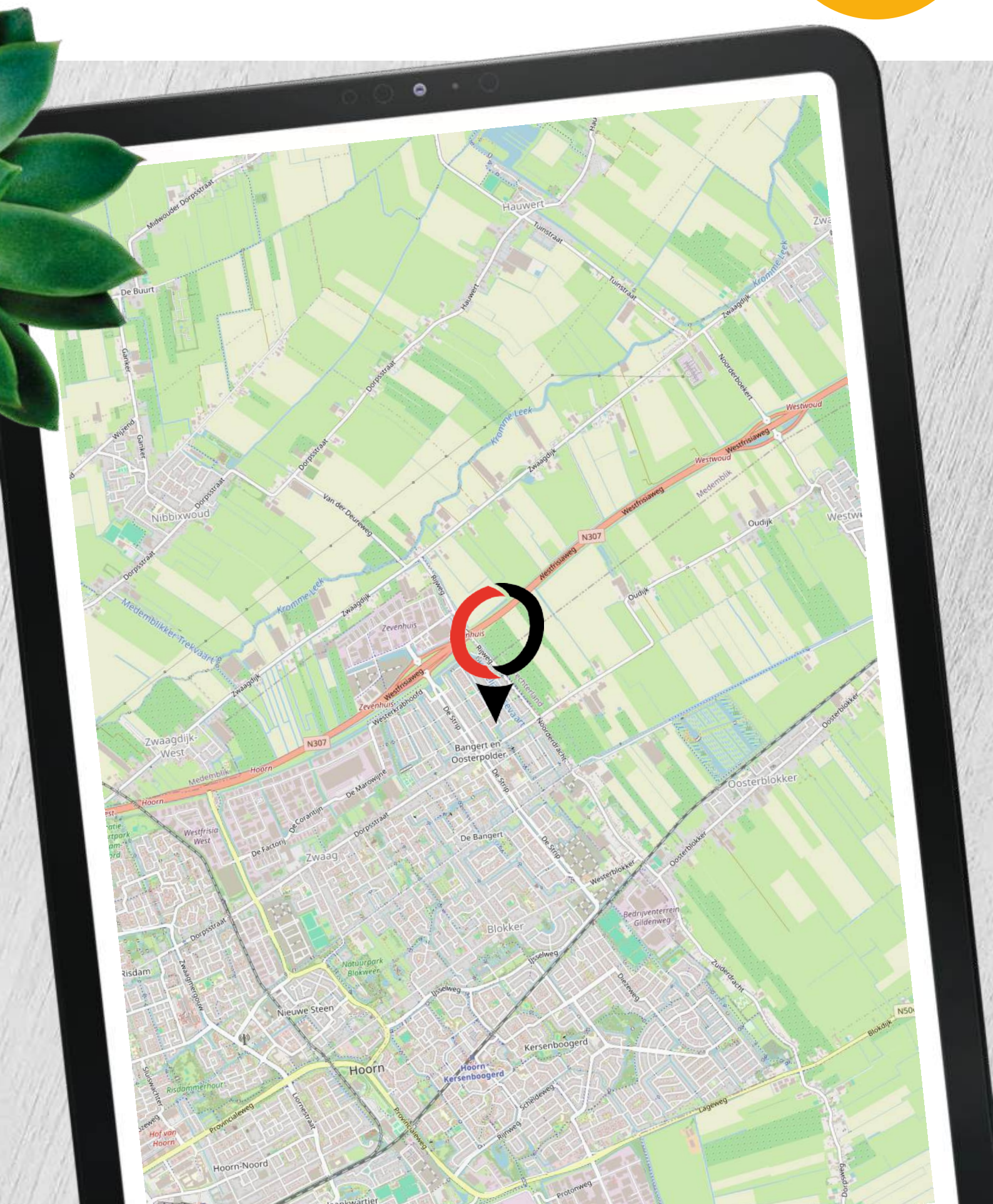
Kadastrale kaart



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	X			
-				X
Keukeninrichting met (boven)kasten (inclusief eventuele verlichting)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, namelijk:				
Kookplaat (gas / elektra)	X			
Gasfornuis				X
Afzuigkap				X
Koelkast	X			
Vriezer	X			
Oven (combi)	X			
Vaatwasser	X			
Magnetron	X			
Stoomoven				X
Koffiezetapparaat				X
Warmhoudlade				X
Wijnklimaatkast				X
Heetwaterkraan				X
overige keukenapparatuur, namelijk:				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen,radiatorfolie etc.) / energiebesparing, namelijk:				
-				X

Lijst van zaken

Heb je alles gecheckt?

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
-				X
Schilderijophangsysteem				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten:				
Inbouwspotjes	X			
Opbouwspotjes				X
Hanglampen			X	
Dimmers	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				X
-				X
-				X
-				X
Spiegelwanden				X
Toiletaccessoires, namelijk;				
Toiletrolhouder	X			
Spiegel		X		
Planchet				X
Toiletbril	X			
Toiletborstel		X		

Lijst van zaken

Heb je alles gecheckt?

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Badkameraccessoires, namelijk:				
Wastafelmeubel	X			
Planchet				X
Spiegel(kast)	X			
Kranen	X			
Douchescherm	X			
Toiletrolhouder	X			
Toiletbril	X			
Toiletborstel		X		
Overige zaken, namelijk;				
Waterslot wasautomaat		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Sauna met toebehoren en accessoires				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - installaties				
Alarminstallatie				X
Rookmelders	X			
Camerasysteem				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

Lijst van zaken

Heb je alles gecheckt?

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Zonnepanelen, aantal:				X
Airco				X
Mechanische ventilatie / luchtbehandeling	X			
Schotel / antenne				X
Waterontharder				X
Cv-ketel met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Stadsverwarmingsunit (unit in eigendom)				X
(Hout)kachel				X
(Voorzet)open haard met toebehoren				X
Overige installaties, namelijk: vloerverwarming	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!

Irinscha, Senna en Linda

0229 - 27 17 77



Reviews **verkooptransacties**

Wat zeggen onze verkopers op Funda?

9,3

Goed contact bij het gehele traject van start tot eind. Deskundig en met inzet van alle middelen. Top!

- Een Funda gebruiker | **Dubloen 119**

9,0

Enthousiaste makelaar. Goed contact! Steeds snel antwoord op onze vragen! Tevreden!

- J. Slothouwer | **Bobeldijk 46 A**

10,0

Ik zou deze makelaar aanbevelen.
Duidelijk en deskundig. Goed en snel bereikbaar en promotie en bereikbaarheid echt fantastisch! Betrouwbaar.

- Een Funda gebruiker | **Nachtegaal 95**

10,0

Het contact met de makelaar verliep uiterst vriendelijk en soepel. Goed en helder overleg met toelichting wanneer wij dat nodig hadden. De makelaar en de collega's op kantoor hebben onze verwachtingen meer dan waar gemaakt. Hele fijne samenwerking!

- Mevr. Edy de Graaf | **Geertje Pel-Grootstraat 47**

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?

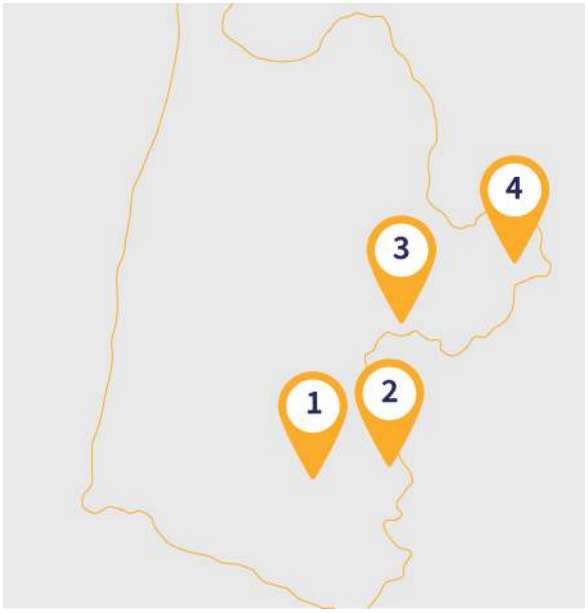
Heb je een taxatie nodig voor je hypotheekaanvraag, verbouwing of een andere financiële beslissing? Onze gecertificeerde taxateurs leveren snel een betrouwbaar en gevalideerd NWWI-rapport, erkend door alle banken en instanties. Zo weet je precies waar je aan toe bent.

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



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.

0229 - 27 17 77

hoorn@vanoverbeek.nl



Volg ons op social media:

Hoorn Facebook
/vanoverbeekmakelaarshoorn

Hoorn 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.