Uniek!

WONEN AAN DE

Weerwal 7 A / PURMEREND

Geniet van royaal wonen, een prachtig dakterras en de charme van dit pand!

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

Durf jij te dromen van wonen op een plek waar historie, karakter en comfort samenkomen?

Dit unieke vrijstaande maisonnette-appartement in het hart van Purmerend zal je namelijk direct verrassen! Met maar liefst 207 m^2 woongenot, drie ruime slaapkamers, de mogelijkheid om extra slaapkamers te realiseren en een riant dakterras van bijna 40 m^2 biedt deze woning een uitzonderlijke combinatie van ruimte, karakter en wooncomfort. Het appartement maakt deel uit van een Rijksmonument uit 1628 en beschikt als enige woning in de omgeving nog over de oorspronkelijke trapgevel. In 2006 heeft een grondige renovatie plaatsgevonden waarbij het appartement volledig is gemoderniseerd en voorzien van diverse hoogwaardige isolerende voorzieningen. Mede daardoor beschikt de woning vandaag de dag over energielabel A, waardoor je profiteert van veel wooncomfort en lage stookkosten. Een zeldzame combinatie van monumentale allure, royale leefruimte en hedendaags woongemak.

De woning is gelegen in het historische centrum van Purmerend, een levendige en geliefde woonomgeving waar alles binnen handbereik ligt. Vanuit huis wandel je eenvoudig naar diverse winkels, gezellige restaurants en sfeervolle terrassen. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en supermarkten bevinden zich op korte afstand. Voor ontspanning kun je terecht in de nabijgelegen parken en recreatiegebieden. Daarnaast zijn openbaar vervoer en uitvalswegen uitstekend bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Zaandam en Hoorn snel te bereiken zijn. Hier geniet je dagelijks van de charme van de binnenstad, terwijl je tegelijkertijd profiteert van rust, ruimte en privacy.

Dit bijzondere appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een markant monumentaal pand waarvan het voorste gedeelte oorspronkelijk dateert uit 1628. De achterzijde van het gebouw is rond 1900 aangebouwd en de woning is in 2006 aan de binnenzijde gerenoveerd, waarbij authentieke elementen op fraaie wijze zijn gecombineerd met hedendaags wooncomfort.

Via de entree kom je binnen in een verzorgde hal met een fraaie glazen pui, een modern hangend toilet met fontein, een uitgebreide meterkast en een intercominstallatie. Vanuit de hal bereik je de royale leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer waar de plafondbalken, karakteristieke raampartijen en monumentale details direct zorgen voor een unieke sfeer. Het is een prachtige ruimte waar historie voelbaar aanwezig is, terwijl het comfort volledig aansluit bij de woonwensen van nu. Aan de achterzijde ligt de royale woonkeuken, een heerlijke plek waar koken, tafelen en samenkomen centraal staan. Dankzij de directe toegang tot het terras loopt de binnenruimte naadloos over in het buitenleven. Het terras vormt een fijne plek om in alle rust buiten te zitten, midden in het bruisende centrum van Purmerend.

De slaapverdieping biedt verrassend veel ruimte en flexibiliteit. De royale slaapkamer aan de achterzijde biedt volop mogelijkheden voor wie behoefte heeft aan extra werk-, hobby- of slaapkamers. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is indrukwekkend door de hoge plafonds, de fraaie lichtinval en het ruimtelijke gevoel. Daarnaast beschikt de woning over een sfeervolle entresol met airconditioning en dakramen, die uitstekend kan worden gebruikt als slaapruimte, thuiskantoor of hobbykamer. Op diverse plaatsen is praktische bergruimte aanwezig, waaronder knieschotten en extra opslagmogelijkheden bij de overloop. Bij de huidige indeling is rekening gehouden om eenvoudig meerdere slaapkamers te kunnen realiseren.



Bel ons gerust: 0299 - 42 88 98



De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een royale inloopdouche met dubbele doucheopstelling, twee wastafels en een tweede toilet. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en zorgt het dakraam voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. De warmwatervoorziening wordt verzorgd door een Nefit cv-ketel in combinatie met een royale boiler van 200 liter.

Een woning als deze komt zelden op de markt. De combinatie van monumentale historie, indrukwekkende leefruimte, een eigen terras, energielabel A en een unieke ligging in het centrum maakt dit appartement tot een bijzonder object voor liefhebbers van karakter én comfort.

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
- Vrijstaand appartement van circa 207 m² woonoppervlakte
- Energielabel A
- Gelegen in een Rijksmonument uit 1628, in 1900 is de achterzijde aangebouwd en in 2006 is de woning aan de binnenzijde volledig gerenoveerd
- Enige woning met de oorspronkelijke trapgevel
- Gezamelijk externe berging aanwezig
- Mogelijkheid tot het realiseren van extra slaapkamers
- Kleinschalige VvE bestaande uit 5 appartementsrechten, bijdrage € 247,- per maand per maand
- Parkeren kan voor de deur middels een parkeervergunning en deze kost circa € 80,- per jaar.

Description:

Do you dare to dream of living in a place where history, character, and comfort come together? This unique detached duplex apartment in the heart of Purmerend is sure to impress from the very first moment. Boasting no less than 207 m² of living space, three spacious bedrooms, the possibility of creating additional bedrooms, and a generous rooftop terrace of nearly 40 m², this home offers an exceptional combination of space, character, and modern comfort. The apartment forms part of a national monument dating back to 1628 and is the only property in the area that still features its original stepped gable. In 2006, the property underwent an extensive renovation, during which the apartment was fully modernized and equipped with various high-quality insulation measures. As a result, the home now benefits from an Energy Label A rating, providing excellent living comfort and low energy costs. A rare combination of historic grandeur, generous living space, and contemporary convenience.

The property is located in the historic center of Purmerend, a vibrant and highly desirable residential area where everything is within easy reach. From your doorstep, you can walk to a variety of shops, charming restaurants, and inviting terraces. Schools, childcare facilities, sports amenities, and supermarkets are also nearby. For relaxation, several parks and recreational areas are just a short distance away. In addition, public transportation and major roads are easily accessible, making cities such as Amsterdam, Zaandam, and Hoorn quick and convenient to reach. Here, you can enjoy the charm of city-center living while benefiting from peace, space, and privacy.

This remarkable apartment is situated on the first floor of a distinctive historic building, the front section of which originally dates back to 1628. The rear section was added around 1900, and the interior of the apartment was completely renovated in 2006, successfully combining authentic features with modern-day living comfort.



Upon entering, you are welcomed into a well-maintained hallway featuring an elegant glass partition, a modern wall-mounted toilet with washbasin, an extensive utility meter cupboard, and an intercom system. From the hallway, you enter the spacious living area. At the front of the property is the living room, where exposed ceiling beams, characteristic windows, and historic details create a truly unique atmosphere. It is a wonderful space where history is tangible, while the comfort fully meets today's lifestyle requirements. At the rear of the apartment is the spacious kitchen-diner, a delightful area designed for cooking, dining, and gathering together. With direct access to the terrace, the indoor and outdoor spaces blend seamlessly. The terrace offers a peaceful place to relax outdoors, right in the heart of bustling Purmerend.

The sleeping level offers a surprising amount of space and flexibility. The generous bedroom at the rear provides ample possibilities for those seeking additional workspace, hobby rooms, or extra bedrooms. The bedroom at the front is equally impressive, featuring high ceilings, abundant natural light, and a spacious feel. In addition, the property includes an attractive mezzanine with air conditioning and roof windows, ideal for use as a bedroom, home office, or hobby room. Practical storage space is available throughout the home, including behind knee walls and in additional storage areas on the landing. The current layout has been designed to make the creation of multiple additional bedrooms straightforward.

The spacious bathroom is fully equipped with a bathtub, a large walk-in shower with a double shower setup, two washbasins, and a second toilet. It also houses the connections for a washing machine and dryer, while a roof window provides pleasant natural daylight and ventilation. Hot water is supplied by a Nefit central heating boiler combined with a generous 200-liter hot water tank.

A property like this rarely becomes available. The combination of monumental history, impressive living space, a private terrace, Energy Label A, and a unique location in the city center makes this apartment an exceptional opportunity for those who appreciate both character and comfort.

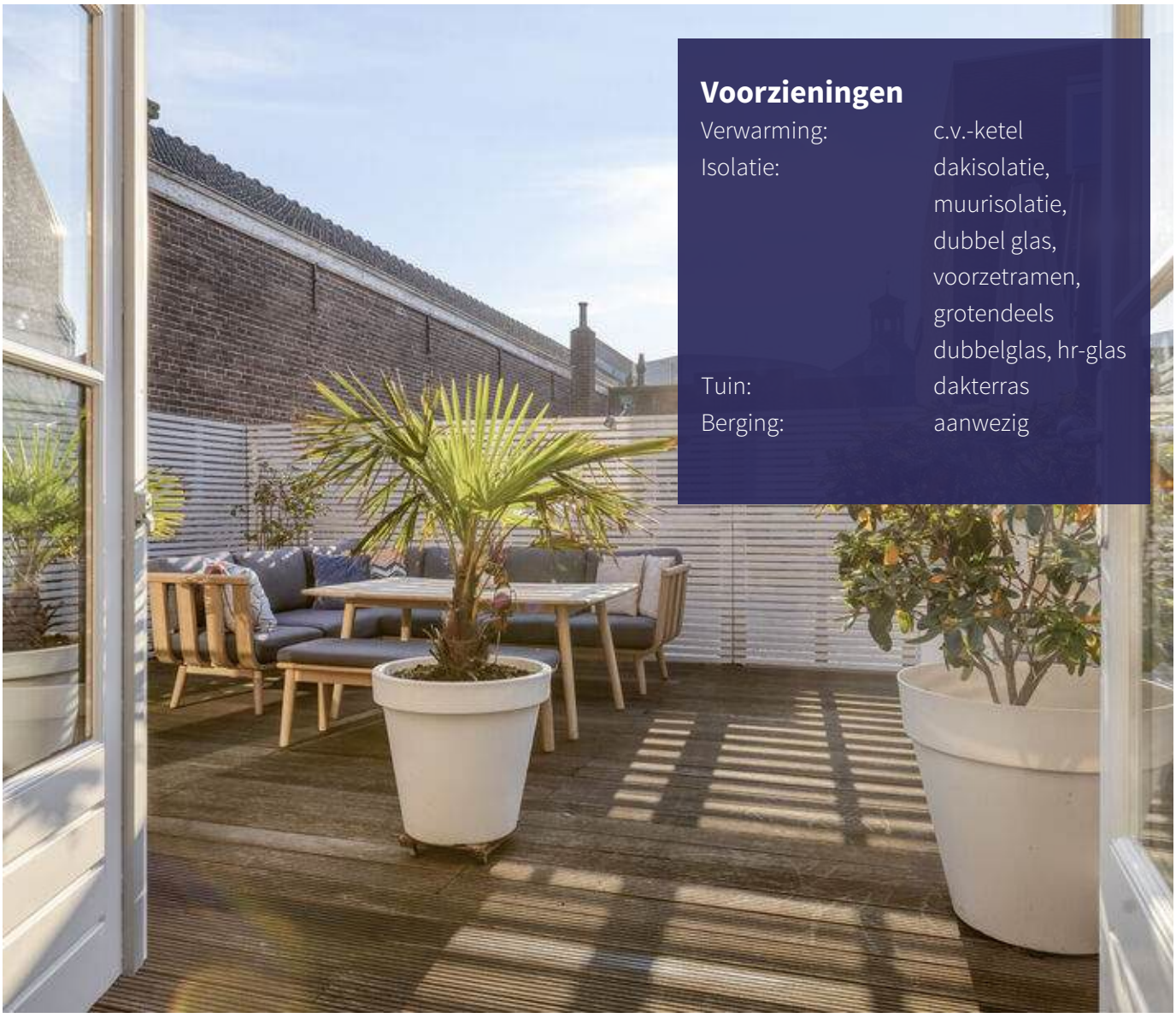
For the layout of the property, we kindly refer you to the floor plans.

Would you like to experience this home for yourself? Contact Van Overbeek Makelaars today to schedule a viewing. We will be delighted to show you around during an extensive tour of this exceptional property.

Features
Completion date in consultation
Buyer may choose the notary, provided the notary is located in Purmerend
Detached apartment with approximately 207 m^2 of living space
Energy Label A
Situated in a national monument dating from 1628; the rear section was added around 1900 and the interior was fully renovated in 2006
The only property in the area retaining its original stepped gable
Shared external storage room available
Possibility to create additional bedrooms
Small-scale homeowners' association (VvE) consisting of 5 apartment rights; contribution €247 per month
Parking directly in front of the property with a resident parking permit, costing approximately €80 per year.

Kenmerken

WONEN	INHOUD	PERCEEL	KAMERS	BOUWJAAR
207 m^2	684 m^3	-	4	1628



Voorzieningen

Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, voorzetramen, grotendeels dubbelglas, hr-glas
Tuin:	dakterras
Berging:	aanwezig



NVM A

Foto's van de woning





Foto’s van de woning





Foto’s van de woning





Foto's van de woning





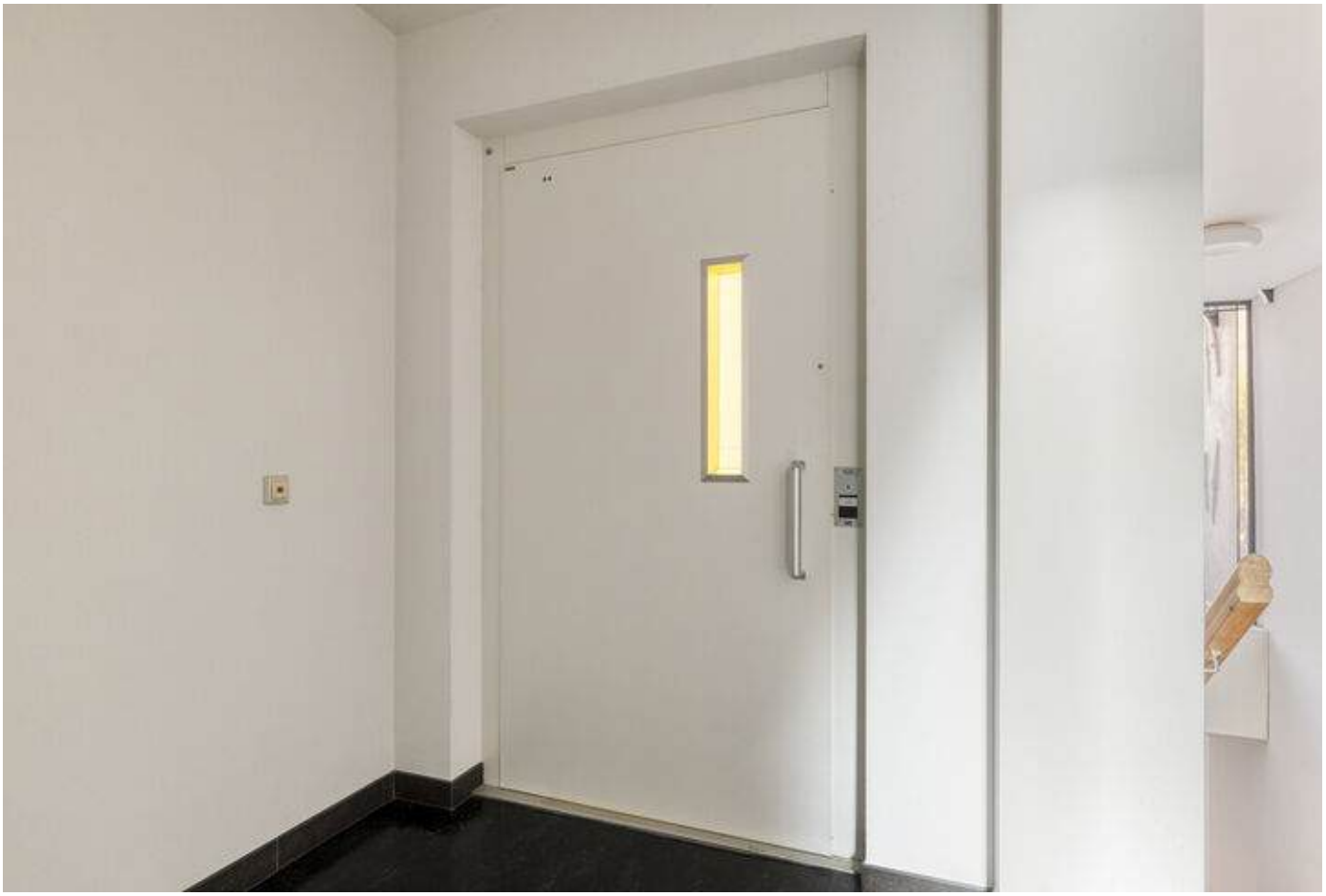
Foto’s van de woning





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









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



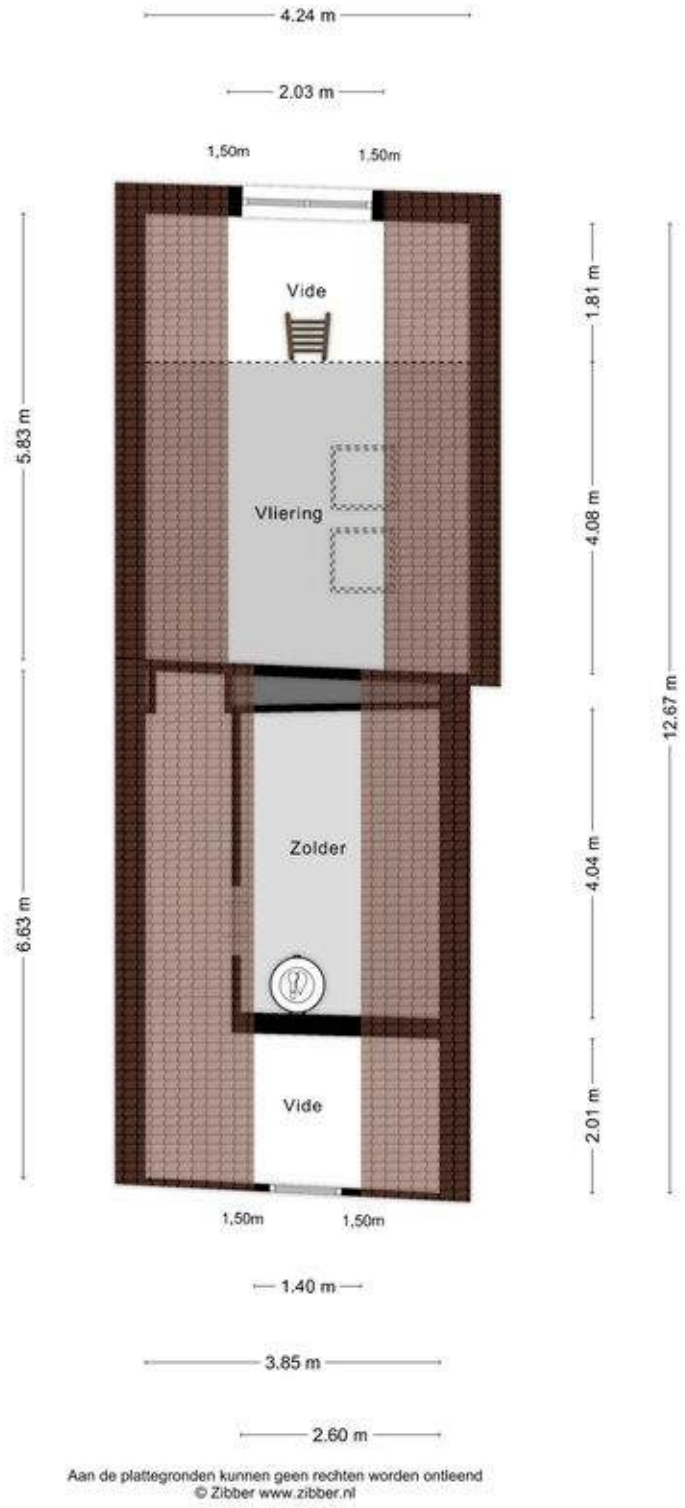
Plattegrond van de woning



Plattegrond van de woning

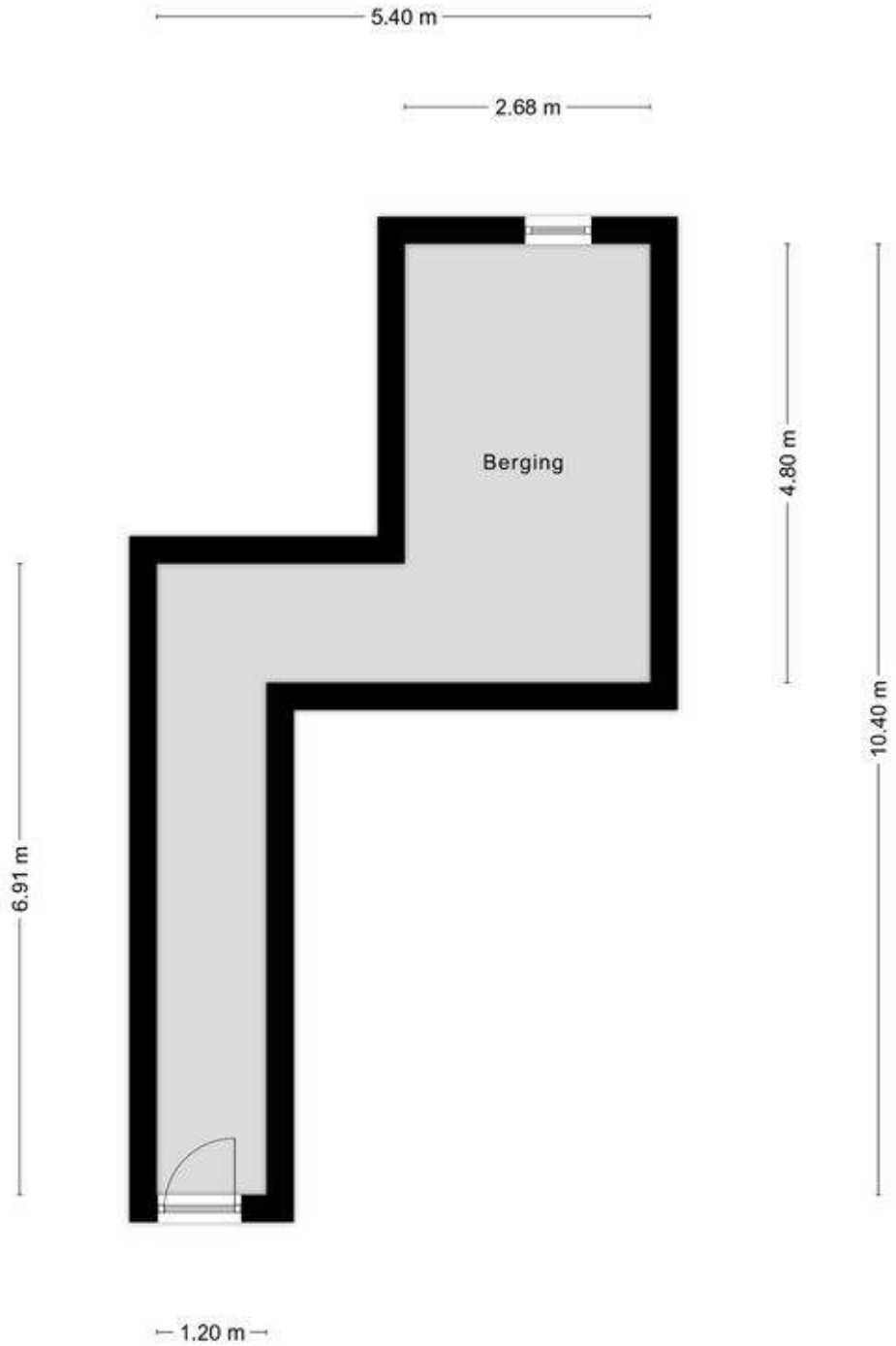


Plattegrond van de woning



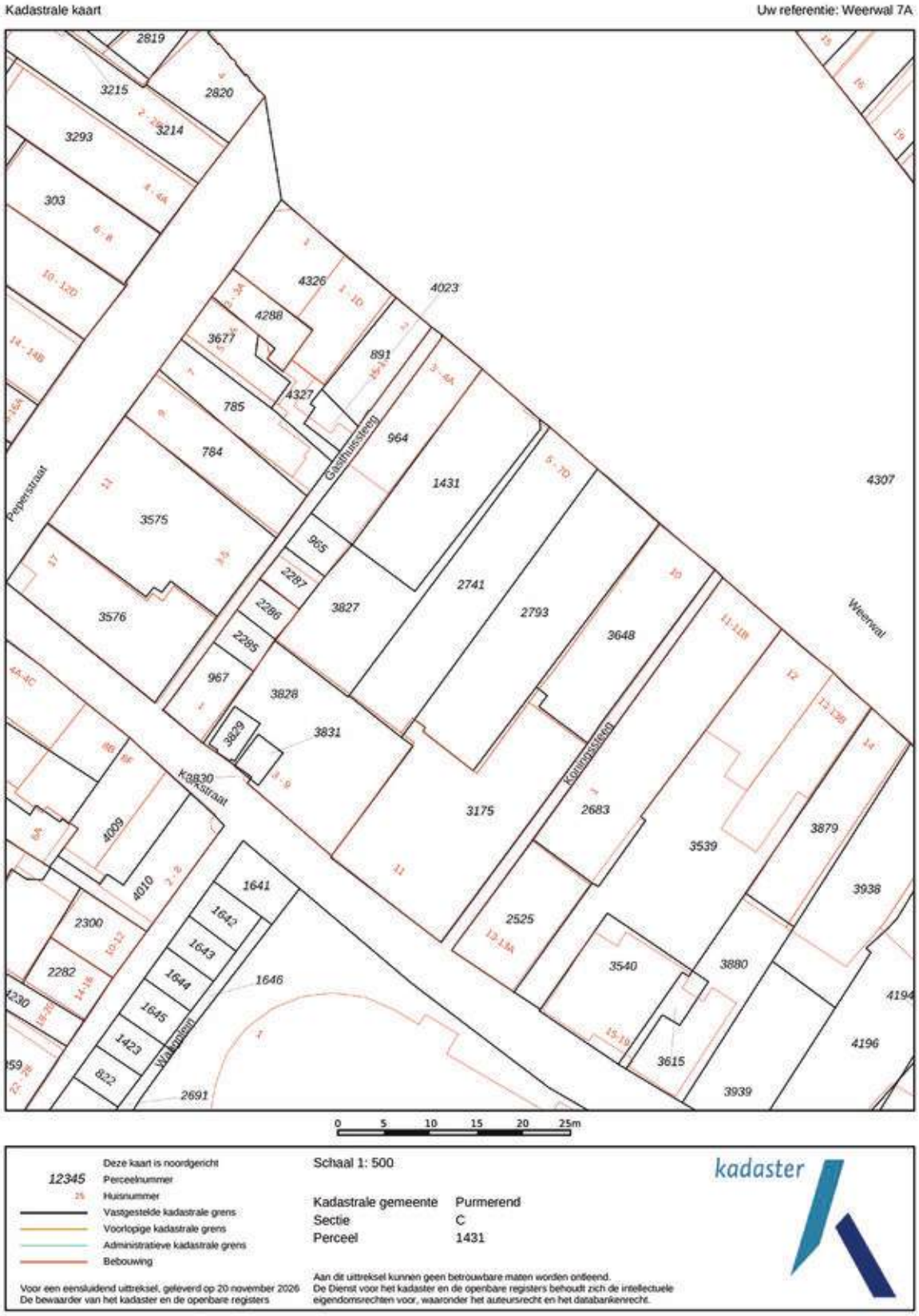
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond van de woning



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

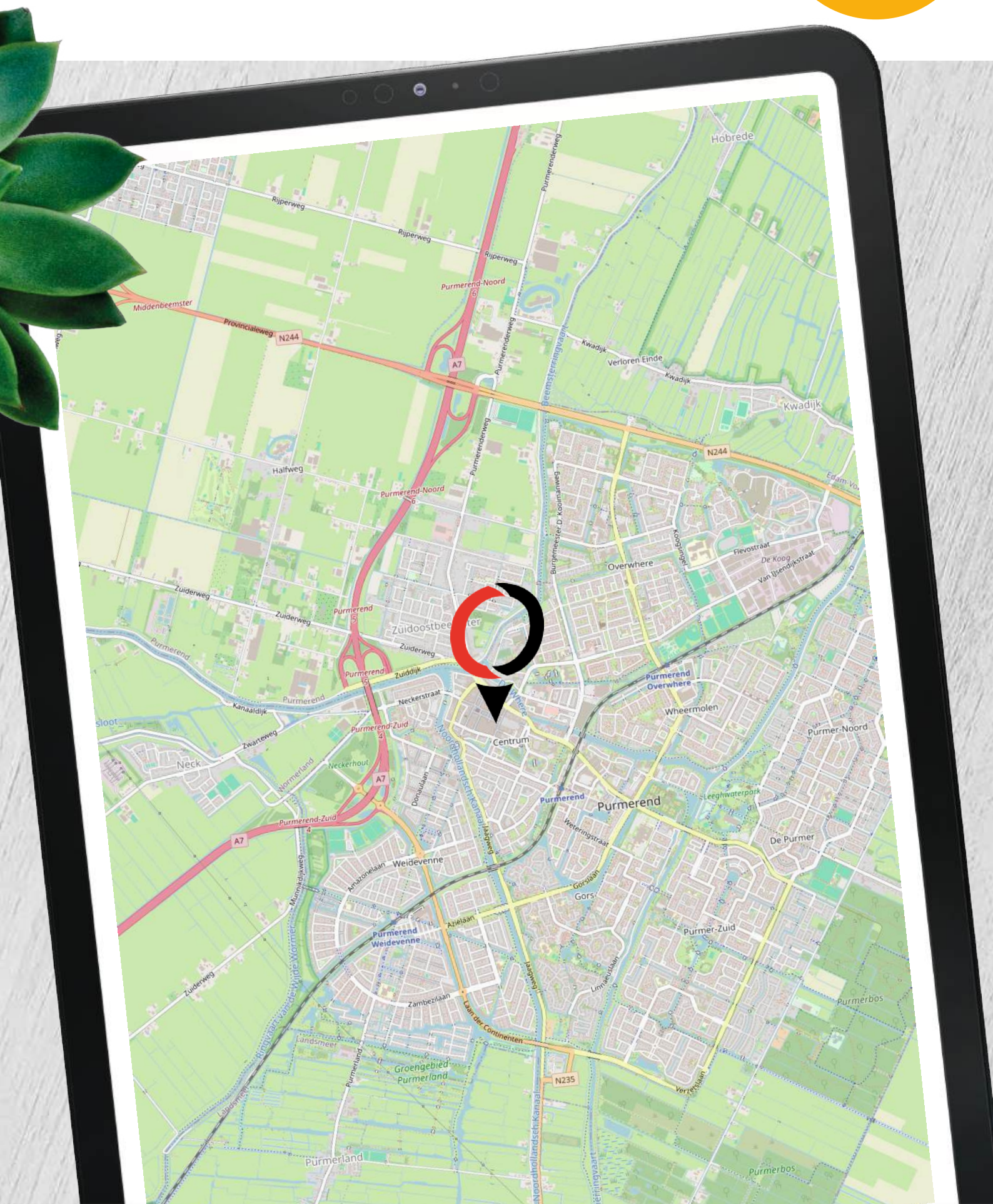
Kadastrale kaart



Locatie van de woning

& plattegrond van de omgeving

Jouw nieuwe thuis bevindt zich hier!



Lijst van zaken

Heb je alles gecheckt?

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg / (sier-)bestrating / erfafscheiding	X			
Beplanting				X
Buitenverlichting	X			
Tuinhuisje / berging				X
Kasten / werkbank / stellingen in tuinhuis/berging/garage				X
(Broei)kas				X
Voet droogmolen				X
Vlaggenmast				X
Overkapping				X
Buitenkeuken				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur				
Brievenbus	X			
Voordeurbel (analoog)	X			
Voordeurbel (digitaal)				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Zonnescherm				X
Rolluiken				X
Screens				X
Andere buitenzonwering, namelijk:				X
-				X

Lijst van zaken

Heb je alles gecheckt?

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
-				X
Overige zaken, namelijk:				X
-				X
-				X
Woning - Interieur				
Tapijt				X
Parketvloer	X			
Linoleum				X
Laminaat				X
Plavuizen				X
Houten vloer	X			
PVC vloer				X
Vinyl				X
Andere vloerafwerking, namelijk:				X
-				X
-				X
Shutters				X
Gordijnrails	X			
Gordijnen			X	
Vitrages				X
Vouwgordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Losse horren / rolhorren / hordeuren				X

Lijst van zaken

Heb je alles gecheckt?

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Overige raambekleding, namelijk:				X
-				X
Keukeninrichting met (boven)kasten (inclusief eventuele verlichting)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, namelijk:				
Kookplaat (gas / elektra)	X			
Gasfornuis				X
Afzuigkap	X			
Koelkast	X			
Vriezer	X			
Oven (combi)	X			
Vaatwasser	X			
Magnetron	X			
Stoomoven	X			
Koffiezetapparaat	X			
Warmhoudlade				X
Wijnklimaatkast				X
Heetwaterkraan				X
overige keukenapparatuur, namelijk:				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen,radiatorfolie etc.) / energiebesparing, namelijk:				
-				X

Lijst van zaken

Heb je alles gecheckt?

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

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

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

Lijst van zaken

Heb je alles gecheckt?

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

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

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

Lijst van zaken

Heb je alles gecheckt?

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

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

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

Meest gestelde vragen

1 **Wanneer ben ik in onderhandeling?**
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:
a) Een tegenbod te doen.
b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

2 **Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM- makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3 **Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?**
Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4 **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**
Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5 **Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6 **Mag een NVM-makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?**
De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning.
De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7 **Wat is een optie?**
Het begrip ‘optie’ wordt op twee manieren gebruikt:
Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op jouw bod door:
a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo’n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip ‘optie’ eigenlijk ten onrechte gebruikt. ‘Optie’ heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces.

Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

8 **Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9 **Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt. De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10 **Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

11 **Overbieden, te veel bieden en financiering!**

Potentiële kopers denken vaak dat ze altijd moeten overbieden, maar dat is niet altijd het geval. Je bieding hangt af van de woningwaarde en de gestelde vraagprijs, die kan variëren. Dit kan lastig zijn als je de markt niet goed kent. Bovendien hoef je niet altijd volledig met eigen middelen te betalen; je financieringsmogelijkheden zijn gebaseerd op zowel je inkomen als het taxatierapport van de woning, zowel de huidige waarde als op de waarde na eventuele verbouwingen. Overweeg om een aankoopmakelaar te raadplegen voor meer inzicht voordat je een huis koopt, en plan indien gewenst een verhuisadviesgesprek met ons in om te ontdekken hoe wij je kunnen assisteren.

12 **Energielabel verplicht**

Bij de verkoop van je huis is een geldig en geregistreerd energielabel verplicht. In 2015 kregen huiseigenaren een voorlopig energielabel van de Rijksoverheid, dat een schatting was van de energiezuinigheid op basis van bekende gegevens zoals het type woning en bouwjaar. Vanaf 1 januari 2021 is de bepaling van het energielabel uitgebreider geworden. Voorheen kon je als eigenaar online enkele kenmerken doorgeven, maar nu neemt een erkende deskundige ter plaatse gegevens op, zoals afmetingen en aanwezige isolatie en installaties. Hierdoor is het energielabel nauwkeuriger en bevat het specifieke aanbevelingen voor verduurzaming.

Extra informatie



Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars.

Waarborgsom

De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn. Tenzij anders is overeengekomen tekent de verkopende partij het voorlopig koopcontract als eerste. Indien koper niet uiterlijk binnen drie werkdagen mede ondertekent, behoudt verkoper zich het recht voor om zonder schadevergoeding de woning aan een andere gegadigde aan te bieden.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak van een bepaalde leeftijd is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Asbestclausule

Indien de woning is gebouwd voor 01 juli 1993, dan is het mogelijk dat er in de woning asbest is verwerkt. Indien er bij de verkopende partij niets bekend is met betrekking tot de aanwezigheid van asbest zal er derhalve een mogelijk asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Voor de verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvoorschriften die in acht genomen dienen te worden.

Tekeningen en maatvoering

Alle metingen zijn uitgevoerd conform de geldende norm NEN-2580. Het is desalniettemin mogelijk dat maten en tekeningen afwijken van de werkelijke situatie. Wij laten de plattegronden en het meetcertificaat met zorg samenstellen.

Notariskeuze

Wij raden aan om voor een regionale notaris te kiezen. De notaris wordt door de koper(s) aangewezen. Indien de koper een notaris verkiest buiten een straal van het werkgebied van de makelaar, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor de verkopers voor rekening van kopers komen.

Nog vragen? Wij helpen je graag!

Lexi, Michelle, Charissa en Fleur

0299 - 42 88 98



Reviews **verkooptransacties**

Wat zeggen onze verkopers op Funda?

9,0

Mijn huis was razendsnel verkocht dankzij deze makelaar! Ze waren niet alleen professioneel en deskundig, maar ook ontzettend vriendelijk en betrokken. Alles verliep soepel en prettig. Ik zou hen zonder twijfel opnieuw inschakelen.

- Een Funda gebruiker | **Sarongstraat 58**

10,0

Deskundig, klantvriendelijk, zeer behulpzaam. Wij zijn heel tevreden met het verloopvan de verkoop van onze woning.

- Een Funda gebruiker | **De Kuilweg 38**

10,0

Het contact met de makelaar verliep heel fijn. Er waren korte lijntjes en we werden van alles op de hoogte gehouden. Ze plannen de bezichtigingen zo goed mogelijk in vaste blokjes, zodat het jouw als verkoper zo min mogelijk last bezorgd.

- Mandy kolk | **Grotenhuyshof 13**

10,0

We zijn zeer tevreden met van Overbeek Makelaars ! Alles ging volgens afspraak, we zijn goed op de hoogte gehouden van elke stap in de verkoopprocedure, ze zijn erg vriendelijk en ons huis is best snel verkocht. We raden iedereen aan om van Overbeek Makelaars te nemen bij de verkoop van hun huis !

- Een Funda gebruiker| **J.P. Grootstraat 29**

Onze dienstverlening
wat wij voor jou kunnen betekenen

Bij Van Overbeek Makelaars sta jij centraal. Of je nu gaat verkopen, kopen of een taxatie nodig hebt, wij begeleiden je met deskundigheid, persoonlijke aandacht en helder advies. En met vier vestigingen in de regio zijn we altijd dichtbij.



Je woning **verkopen**

Je wilt je huis verkopen tegen de beste prijs en onder de juiste voorwaarden. Wij zorgen voor een slimme verkoopstrategie, een krachtige presentatie op Funda en andere platforms.

Met één vast aanspreekpunt begeleiden we je van kennismaking tot sleuteloverdracht.



Een huis **kopen**

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

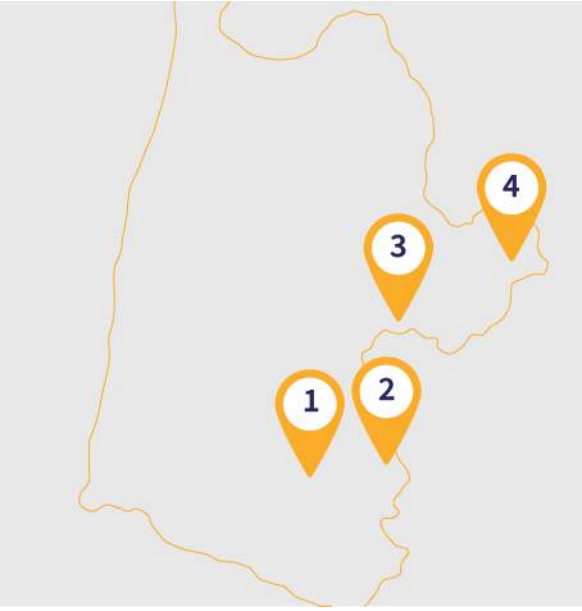


Taxatie nodig?

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

Van Overbeek Makelaars

Een vertrouwde naam in Noord-Holland



Al meer dan 55 jaar staan wij kopers en verkopers in de regio met raad en daad bij. Vanuit onze vestigingen in Purmerend, Edam-Volendam, Hoorn en West-Friesland helpen we jou bij de verkoop, aankoop of taxatie van je woning.

Onze makelaars combineren lokale betrokkenheid met deskundigheid en een persoonlijke aanpak.



Wat mag je van ons verwachten?

- Meer dan 55 jaar ervaring in vastgoed – lokaal én regionaal
- Vier vestigingen met sterke marktkennis van jouw omgeving
- Eén vast aanspreekpunt die jouw traject van A tot Z begeleidt
- Gecertificeerde makelaars en erkende taxateurs (NVM, VastgoedCert, NRVT)
- Persoonlijke begeleiding bij verkoop, aankoop én taxatie
- Snelle, duidelijke communicatie via korte lijnen
- NVM-lidmaatschap als garantie voor kwaliteit en betrouwbaarheid
- Altijd een vestiging bij jou in de buurt – loop gerust binnen
- Goed bereikbaar en gratis parkeren

Purmerend
0299 - 42 88 98
purmerend@vanoverbeek.nl

Gorslaan 12
1441 RG Purmerend



Edam-Volendam
0299 - 37 30 40
edamvolendam@vanoverbeek.nl

Kleine Kerkstraat 4
1135 AT Edam



Hoorn
0229 - 27 17 77
hoorn@vanoverbeek.nl

Lepelaar 3
1628 CZ Hoorn



West-Friesland
0228 - 52 10 52
westfriesland@vanoverbeek.nl

De Tuin 25
1611 KR Bovenkarspel



De Hypotheekshop

Onafhankelijk hypotheekadvies dat bij jou past

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

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

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

Gratis en zonder verplichtingen

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

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

Zeker weten dat je goed verzekerd bent

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

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

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

BRUGMAN & DUIM VERZEKERINGEN

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

De Hypotheekshop Hoorn
Lepelaar 3
1628CZ Hoorn

0229 - 28 57 77
hoorn525@hypotheekshop.nl



De Hypotheekshop Purmerend
Gorslaan 12
1441 RG Purmerend

0299 - 43 67 64
purmerend528@hypotheekshop.nl



De Hypotheekshop Bovenkarspel
De Tuin 25
1611 KR Bovenkarspel

0228 - 447 205
bovenkarspel524@hypotheekshop.nl



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.