



KEMPENLAND 81

PURMEREND



Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.



Garantiemakelaars presenteert:

Oerdegelijke woning!

Ben jij op zoek naar een oerdegelijke woning, met heerlijke lichte leefruimtes, een locatie midden in het groen, dichtbij winkels en met een optimale verbinding met het openbaar vervoer?

Dan kom je al snel in de Purmer-Zuid uit!

Maar wil jij dat die woning is voorzien van een heerlijke groene tuin, een autoloos straatje met veel parkeergelegenheid in de nabijheid, een dakopbouw voor extra grote slaapkamers én zonnepanelen? Dan moet je bij Kempenland 81 zijn!

Deze degelijke eengezinswoning bied je ruimte, comfort en alles wat je nodig hebt op steenworp afstand.

Door de grote ramen en openslaande deuren beschikt de woning over een heerlijke lichte living, welke op zijn beurt is verbonden met de open keuken met diverse inbouwapparatuur.

In de directe omgeving treffen we parkeerpleintjes, sportfaciliteiten en winkelcentrum het Meerland. Ook het centrum van Purmerend ligt op korte afstand!





KENMERKEN

Objectgegevens

Woningsoort	eengezinswoning
Woningtype	tussenwoning
Bouwjaar	1987
Aantal kamers	5

Afmetingen

Inhoud woning	385 m ³
Woonoppervlakte	110.3 m ²
Externe bergruimte	4.7 m ²
Perceeloppervlakte	146 m ²

Details

Ligging	in woonwijk, aan rustige weg
---------	------------------------------

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuinligging	zuidoost
Achterom	ja
Schuur/berging	vrijstaand hout

Water/Verwarming

Warmwater	stadsverwarming
Verwarming	stadsverwarming

Overig

Energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren

BINNEN...





... EN BUITENSHUIS GENIETEN!



PLUSPUNTEN

Deze woning heeft tal van pluspunten! Een van de pluspunten is de overkapping in de tuin waar je in de zomer nog heerlijk kan genieten van het laatste zonnetje.

Ook een belangrijk pluspunt zijn de zonnepanelen. En vooral in deze tijd waar we nu in leven.

Zoals je af kan leiden van het gunstige energielabel B is de woning laag in zijn lasten en hoog in zijn comfort!

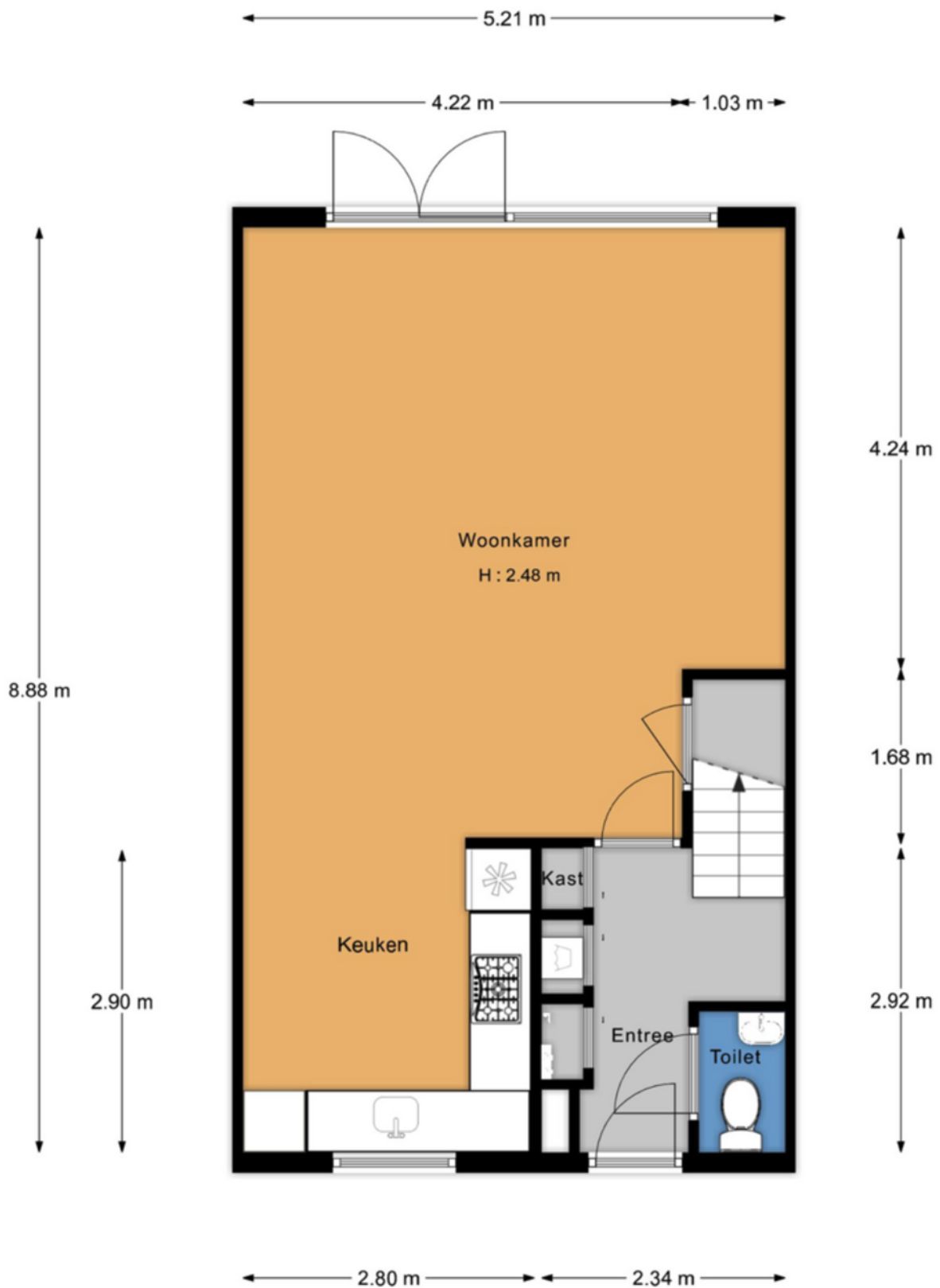
De woning is ruim opgezet en er zijn diverse mogelijkheden.

De ligging is natuurlijk ook een groot voordeel van deze woning. Alle faciliteiten zijn namelijk op korte afstand gelegen.





BEGANE GROND





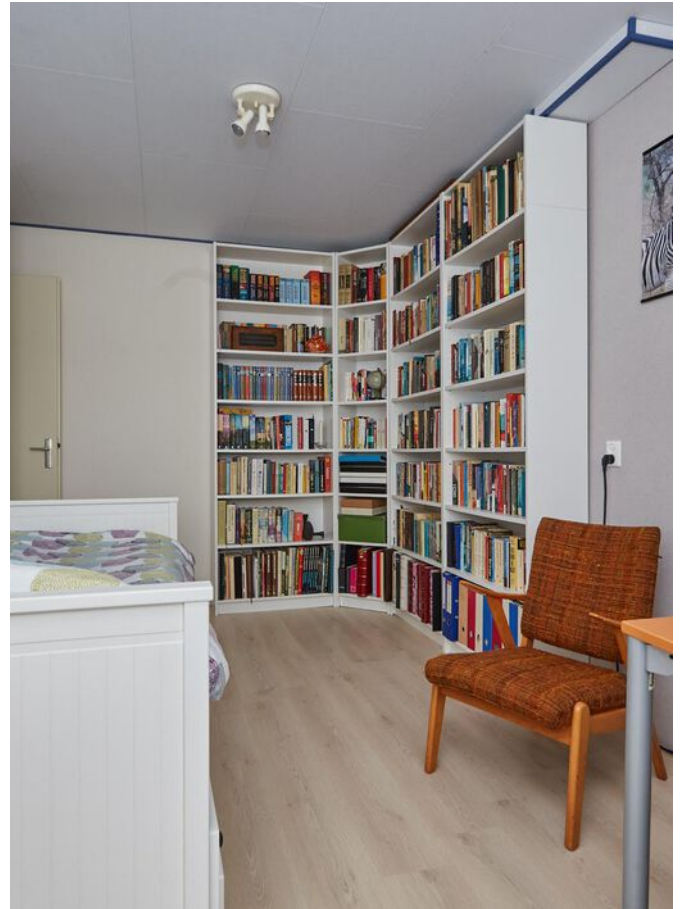
RUIMTE

Door de grote ramen en de openslaande deuren beschikt de woning over een heerlijke lichte living, welke op zijn beurt is verbonden met de open keuken met diverse inbouwapparatuur.

De slaapkamers zijn, door de dakopbouw aan de achterzijde, uiterst ruim van formaat.

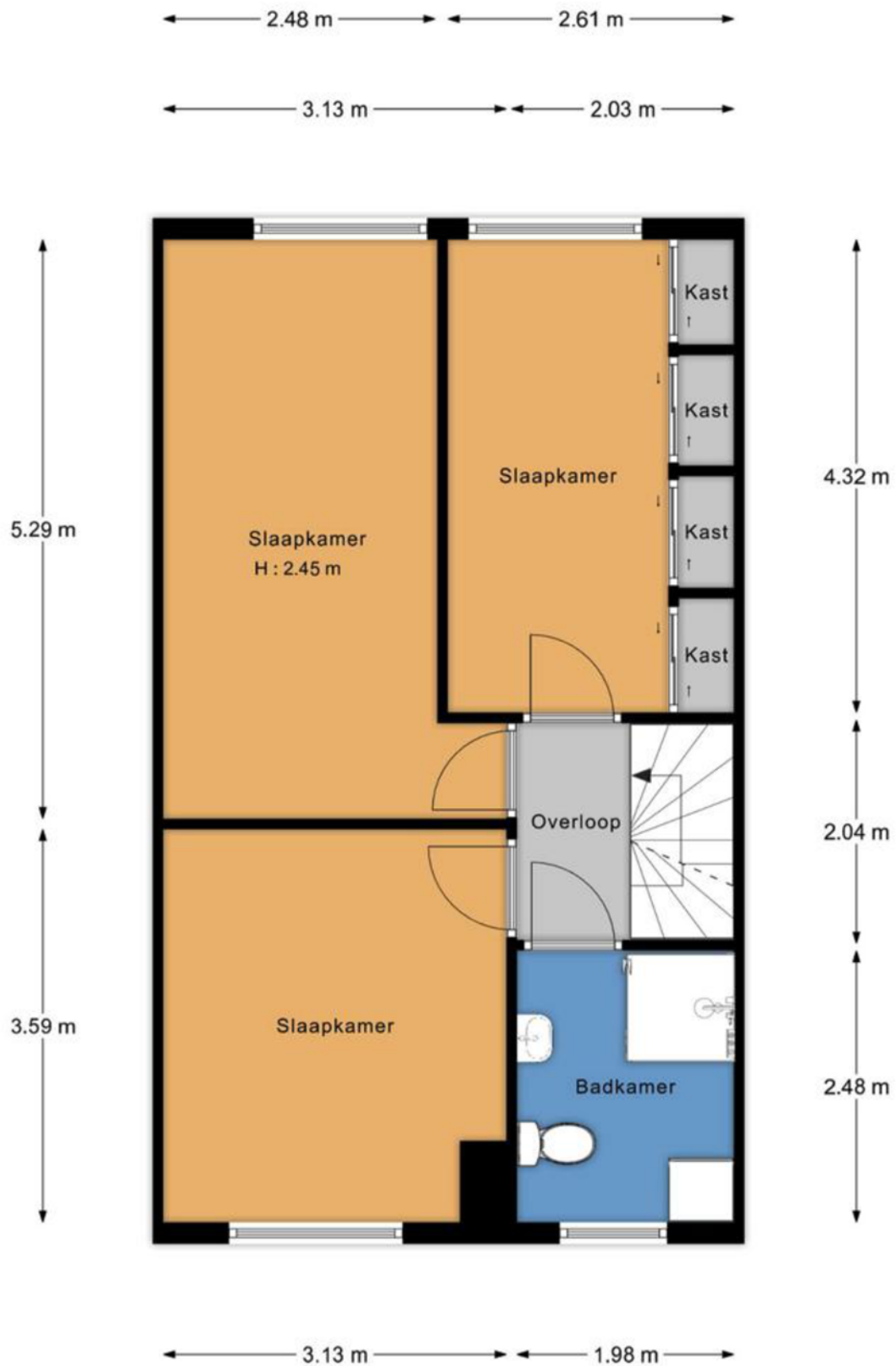
De zolderkamer is ook royaal bemeten, waardoor je met vier riante slaapkamers aan ruimte geen gebrek hebt.





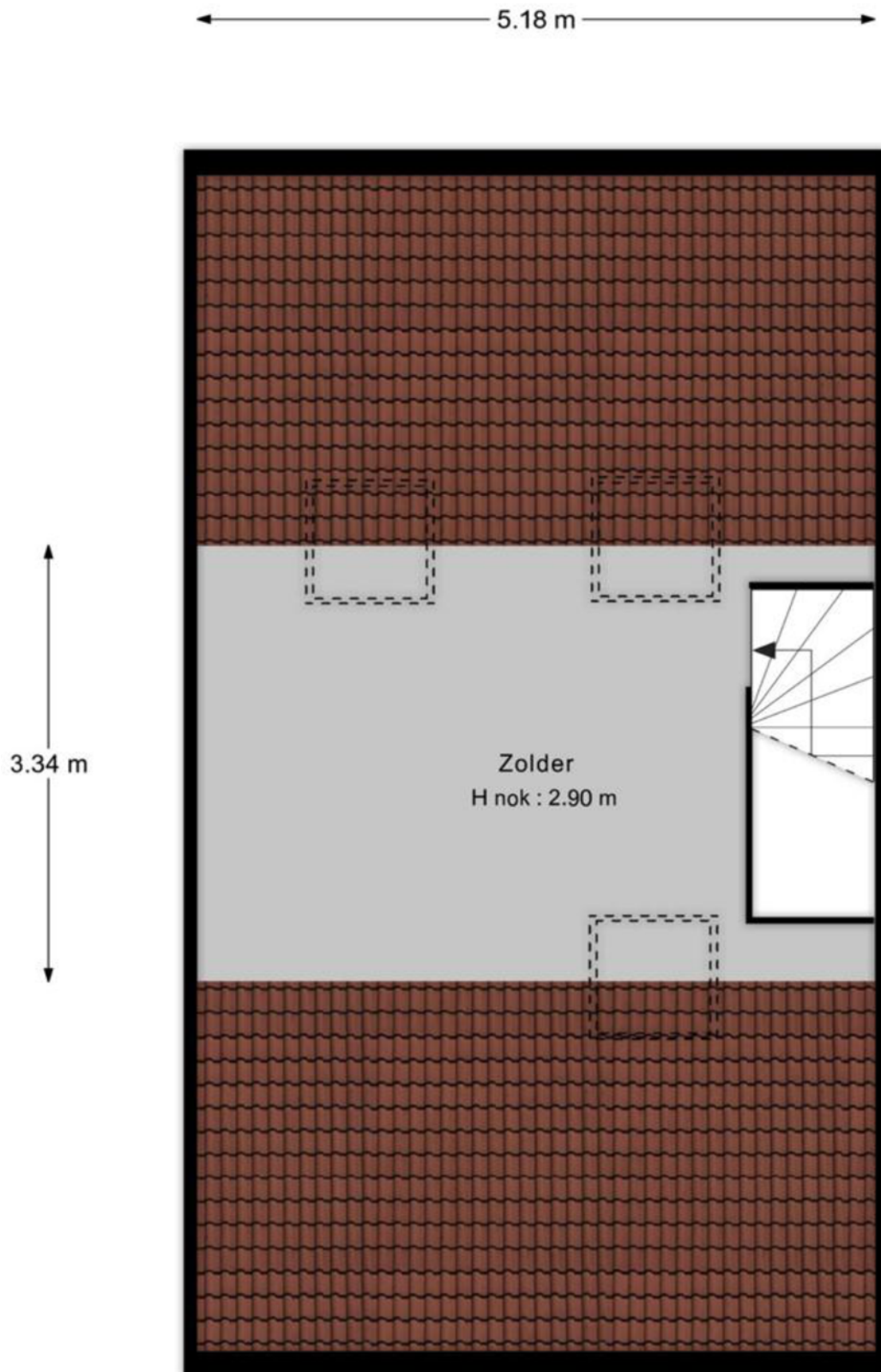


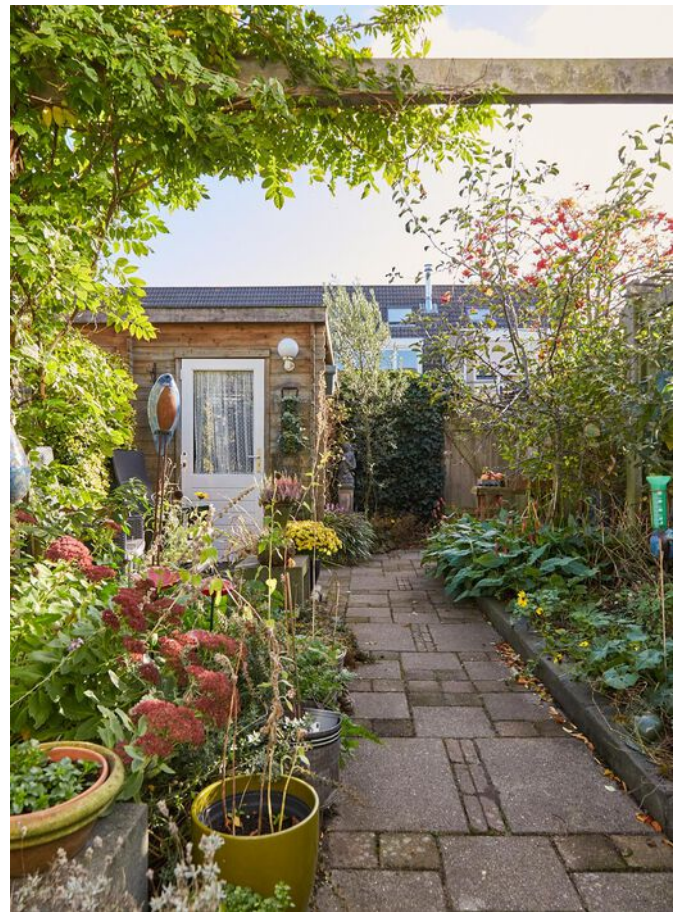
1e VERDIEPING



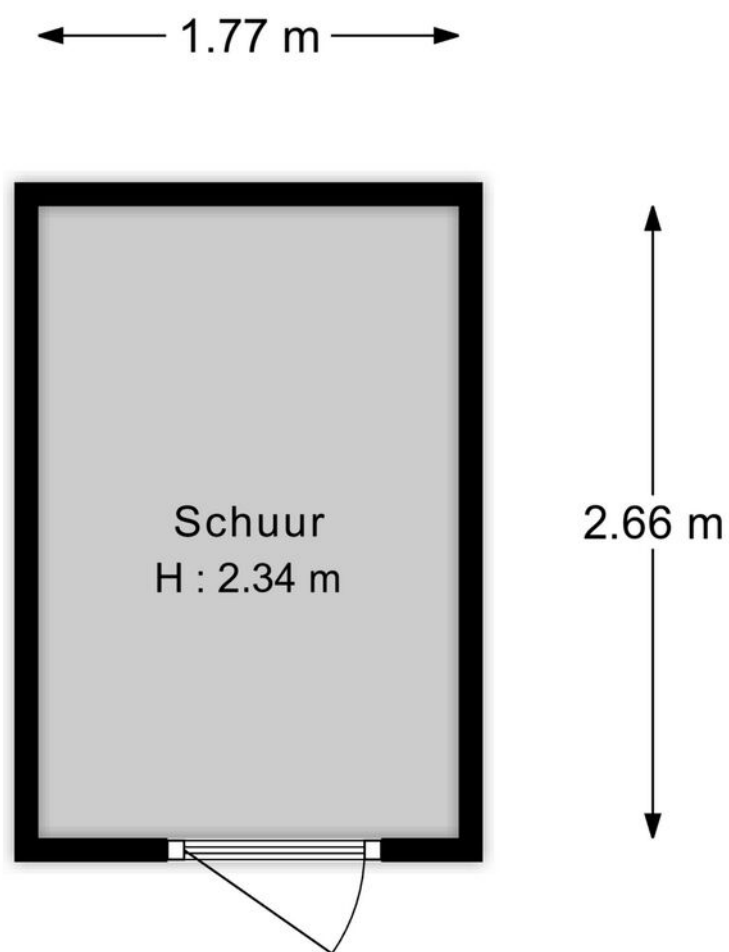


2e VERDIEPING





SCHUUR





LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Kempenland 81, 1447 CV Purmerend

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? niet bekend ja nee
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? niet bekend ja nee
- d Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee
- h Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning? ja nee
- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee
- k Is er sprake van onteigening? ja nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t ja nee
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
- m Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ja nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ja nee
- q Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ja nee
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? ja nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : woning
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee



NVM VRAGENLIJST



2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ja nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken? Platte daken: : 1996 dakopbouw achtergevel
- Overige daken: : vanaf de bouw
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
- Zo ja, waar? : op slaapkamer met garderobbekasten, najaar 2018. Ná plaatsing zonnepanelen in de zomer van 2018 bleek er een gescheurde dakpan te zijn onder één vd zonnepanelen (tgv plaatsing vd zonnepanelen). Dakpan vervangen.
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
- Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Dakbedekking platte dak van dakopbouw is in de zomer 2020 vervangen door Korff Dakwerken, Volendam. De burens hadden dit het jaar daarvoor laten doen na lekkage (het is een gezamenlijke dakopbouw geweest) en de dakdekker had aangegeven dat ons dak ook minder werd. Preventief vervangen.
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee
- Zo ja, toelichting: : recentelijk besloten met de gehele straat (ons blok van 6 huizen en het blok aan de overkant van 6 huizen) om de dakgoten en regenpijpen gezamenlijk te gaan vervangen (zinken dakgoten en regenpijpen). Dit zal medio januari 2023 gebeuren.

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het : 2017
laatst geschilderd? : Velux-dakvensters op zolder zijn van kunststof.
Geplaatst in mei 2011 (vervanging oude houten Velux-dakvensters)
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : Nico Hottentot Schilderwerken (Hoorn)



NVM VRAGENLIJST



- b Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
- c Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
- d Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ja nee
- e Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ja nee
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ja nee
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ja nee
- f Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee
- b Is de kruipruimte toegankelijk? ja nee
- Is de kruipruimte droog? meestal ja nee
- c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? soms ja nee
- d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ja nee

7. Installaties

- a Wat voor warmte-installatie is er aanwezig? : stadsverwarming
- Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze? Merk: : Danfoss warmte-unit in 2021 vervangen (eigendom van stadsverwarming)
- Leeftijd: : 2021
- Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? : jaarlijks
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : Stadsverwarming Purmerend
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie? ja nee
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ja nee



NVM VRAGENLIJST



- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ja nee
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd? ja nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : 2018 De Solar Store
wie? Jaar:
- Installateur: : De Solar Store (nov. 2018 overgegaan in Zelfstroom)
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: 2021
Jaar:
- Aantal kWh: : 1758 kWh
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de : totaal 10 jaar
zonnepanelen?
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
- i Is de elektrische installatie vernieuwd? ja nee
- j Zijn er gebreken aan de (technische) installaties? niet bekend ja nee

8. Sanitair en riolering

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- b Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee
- c Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- d Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ja nee
- e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ja nee

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1987
- b Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig? niet bekend ja nee
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? niet bekend ja nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? niet bekend ja nee
- e Is de grond verontreinigd? niet bekend ja nee
- f Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja nee



NVM VRAGENLIJST



- g Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ja nee
- h Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? niet bekend ja nee
- i Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? niet bekend ja nee
- j Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- Zo ja, welke ver-/aangebouwingen? : dakopbouw/achtergevel opgetrokken (1996)
Nieuwe keuken 2000; alle panelen opnieuw overgespoten in 2020
terrasoverkapping achterzijde (2012)
openslaande tuindeuren achtergevel (2012)
- Zo ja, in welk jaartal? : zie hierboven
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : dakopbouw particulier
terrasoverkapping door Ambiance Zonwering
dubbele tuindeuren door Timmerbedrijf M.L.D. Decors
- k Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? niet bekend ja nee
- l Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
- Zo ja, welke label? : Energielabel B.

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 271,-
- Belastingjaar? : 2022
- b Wat is de WOZ-waarde? € 383.000,-
- Peiljaar? : 01-01-2022.
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 480,-
- Belastingjaar? : 2022
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € 192,-
- Belastingjaar? : 2022
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....
- Elektra: € 25,-
- Blokverwarming: €.....
- Anders: : Electra: €25 is het minimum wat we per maand betaald moet worden. Per saldo krijgen we bij de jaarafrekening geld terug.
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
- Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ja nee
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....
- Heeft u alle canons betaald? n.v.t ja nee



NVM VRAGENLIJST



Is de canon afgekocht?

n.v.t ja nee

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?

ja nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?

ja nee

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?

ja nee

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?

ja nee

12. Nadere informatie

a Overige zaken:

: nieuwe vloer woonkamer gelegd in juni 2020, PVC klick-laminaat

ENERGIELABEL



Rijksoverheid

Energie label woning

Kempenland 81
1447CV Purmerend
BAG-ID: 0439010000024165

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label B

Registratienummer 707960680
Datum van registratie 07-10-2020
Geldig tot 07-10-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
Bouwperiode	1983 t/m 1987
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruijnte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Stadsverwarming
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	14,7 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
(Extra) isolatie van uw dak
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaapruijnte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR17-Isotel, HR17-combisetel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Rob van den Boom
Examennummer 98714465
KvK nummer 54917883

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD.

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie-label-voor-woningen.nl of www.energie-label.nl/woningen/zoek-je-energie-label/.

Disclaimer


Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energieverbruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugdiensttijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kempenland 81

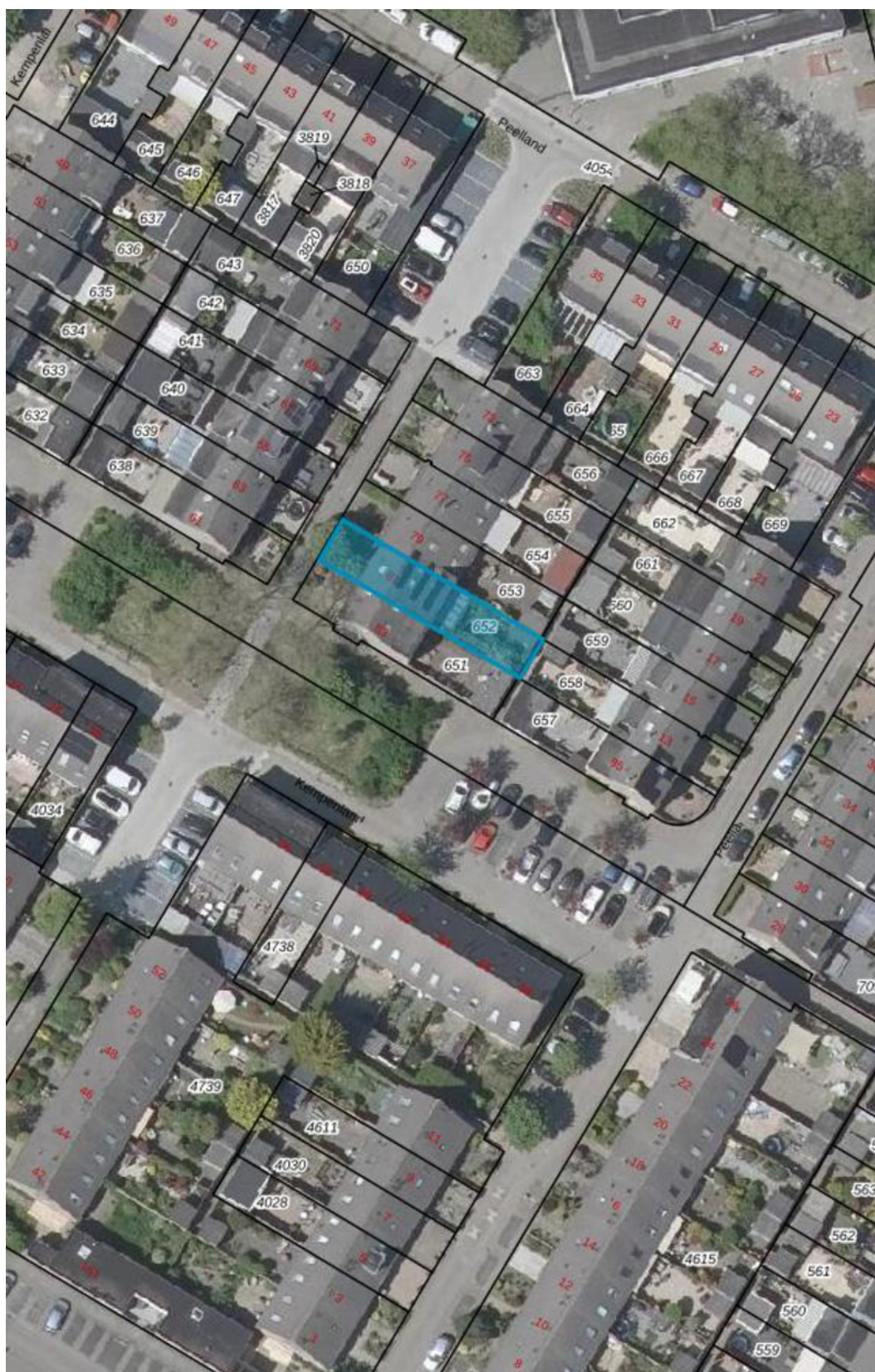


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
75 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Purmerend	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 652	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

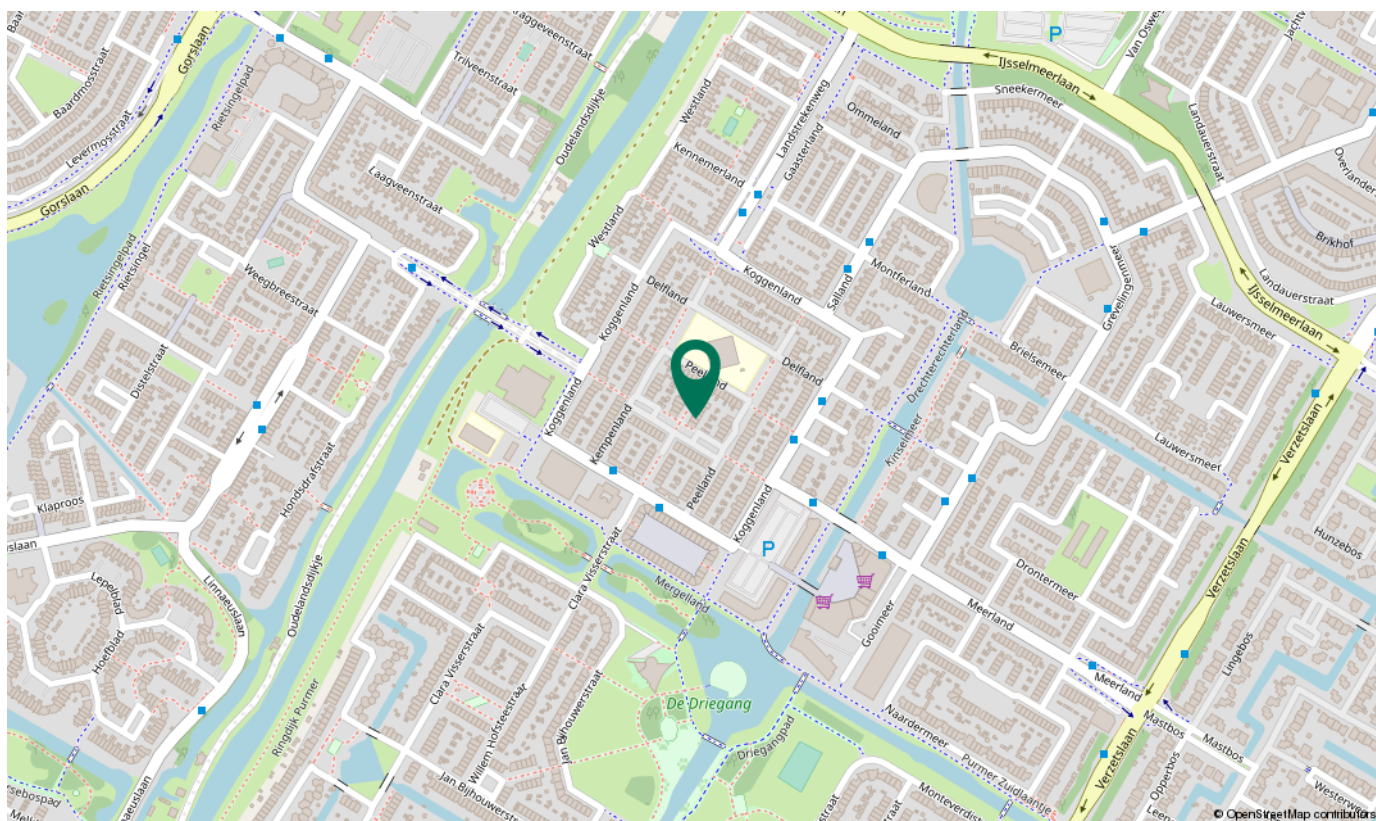
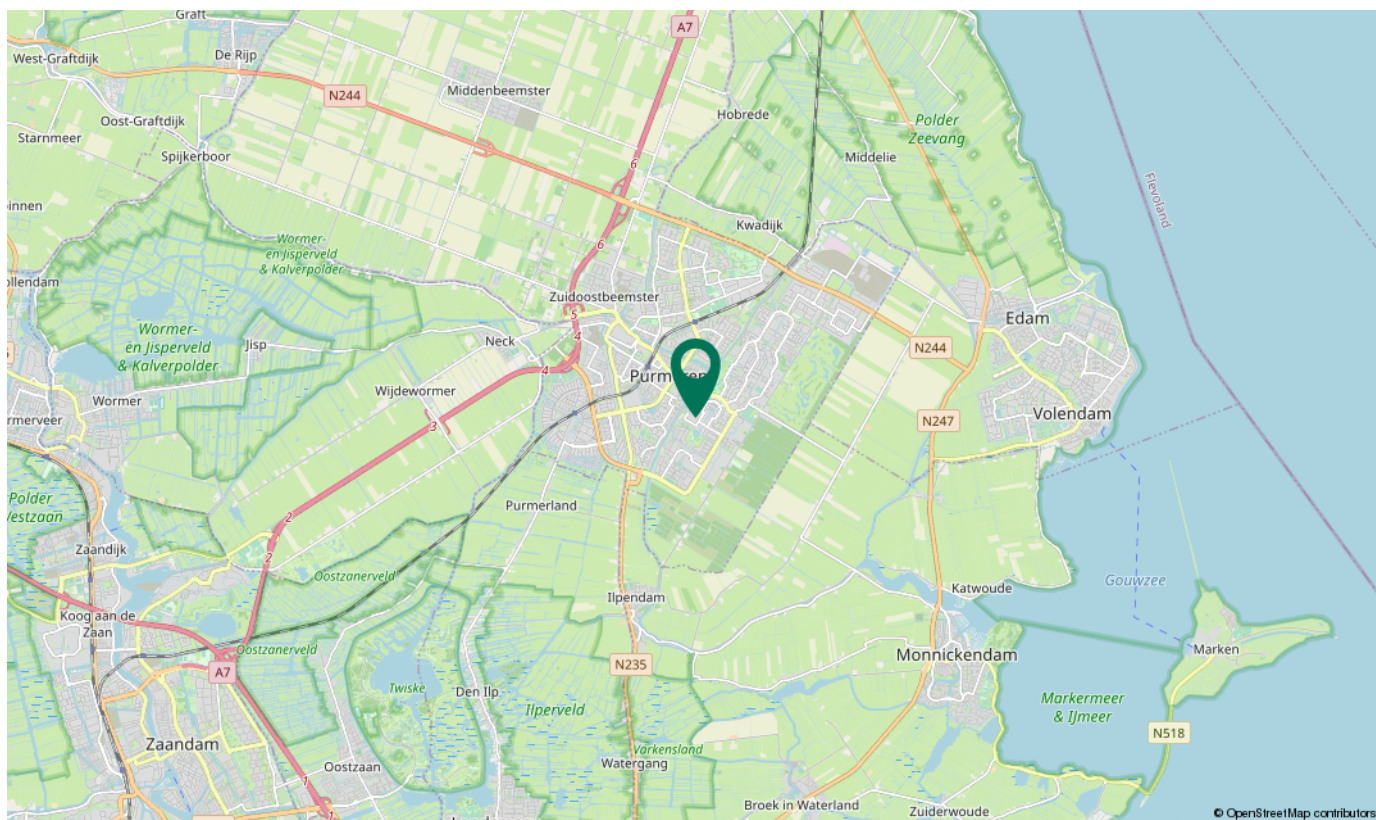
Voor een eenduidend uitspraak, geleverd op 31 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitspraak kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

KADASTRALE LUCHTFOTO



LOCATIE



WONEN IN PURMEREND

Purmerend!

In het begin van de 12e eeuw lag er op een locatie van het huidige Purmerend een kleine overmarktnederzetting. Het toenmalige dorp kwam tot bloei nadat rond 1310 de doorvaart tussen het Purmer- en Beemstermeer binnen de bedijking van de Over-whore was komen te liggen, en was afgesloten. Eeuwen later, na 1960, is de bevolking flink gegroeid van ongeveer 10.000 naar 80.000 bewoners.

Woorden komen tekort om te beschrijven wat Purmerend u allemaal te bieden heeft. De stad noemt zichzelf al jaren met recht een Marktstad, wat ons brengt bij de altijd gezellige koemarkt. De koemarkt is rond 2009 is omgebouwd tot een prachtig plein waar regelmatig evenementen worden georganiseerd en waar u heerlijk op een terrasje kunt genieten van de zon.

Het stadshart is voorzien van het recent compleet verbouwde Willem Eggertcentrum, welke door sommige Purmerenders ook wel 'Het Wec' wordt genoemd. In en om en Willem Eggertcentrum treft u alle winkels, cafe's en restaurants die uw hart begeert.

Met de drie treinstations die de stad rijk is, alsmede de uitstekende busverbindingen met onder andere onze hoofdstad, kunt u altijd uit de voeten. De goede verbinding met Amsterdam is één van de redenen dat Purmerend een populaire stad is bij (ex-)Amsterdammers.





Deskundigheid is tijdloos, maar innovatie is onmisbaar

Staat kwaliteit bij jou hoog in het vaandel en houd jij van meetbaar resultaat in plaats van "lege" beloftes?

Verkoop dan met Tromp Garantiemakelaars!

Tromp Garantiemakelaars is met zijn vooruitstrevende marketing, oog voor presenteren, slimme verkooptools en een team van doorgewinterde ervaringsdeskundigen, wellicht één van de meest nageaapte makelaarskantoren van de omgeving...

...en dat is stiekem toch wel een heel groot compliment!

Wij zijn de juiste keuze voor een makelaar met het grootste bereik, zowel on- als offline, presenteren met oog voor detail, maar bovenal een makelaar die de tijd neemt om het goed te doen.

Als familiebedrijf, wat al ruim veertig jaar bestaat, denken wij niet van deal tot deal, maar denken wij aan onze klanten en de persoonlijke aandacht die zij verdienen.

Het is en blijft people-business en wij zijn people-people!

Door ons lidmaatschap bij Garantiemakelaars, beschikken wij over een uitgebreid arsenaal aan verkooptools die voor de "standaard" NVM-makelaar onbereikbaar of onbetaalbaar is. Daardoor hebben wij in de regio altijd een streepje voor, wat je als opdrachtgever onder aan de streep merkt!

EXTRA INFORMATIE

Ouderdomsclausule

Indien de woning die u heeft bezichtigd of gaat bezichtigen ouder is dan 25 jaar, dan liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld kunnen worden aanzienlijk lager dan bij nieuwere woningen. Het is tevens mogelijk dat er bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is, waarbij calcium chloride is toegevoegd tijdens het fabriceren van de vloer. Door dit bindmiddel kan schade aan de betonvloer ontstaan. Derhalve zal bij iedere woning ouder dan 25 jaar de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Mogelijk asbest clausule

Indien de woning die u heeft bezichtigd of gaat bezichtigen is gebouwd voor 01 juli 1993, dan is het mogelijk dat er in de woning asbest is verwerkt. Indien er bij de verkopende partij niks bekend is met betrekking tot de aanwezigheid van asbest zal er derhalve een mogelijk asbest clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Voor de verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvorschriften die in acht genomen dienen te worden.

Nooit bewoond clausule

Het kan voorkomen dat de verkopende partij de onroerende zaak nimmer bewoond heeft, of dat het door bijvoorbeeld langdurige verhuur lang geleden is dat de verkoper de onroerende zaak heeft bewoond. Vanwege het gebrek aan bewoning kan verkoper mogelijk niet optimaal op de hoogte zijn van de huidige staat van de woning, derhalve zal in dit geval een clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

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.

NVM-aankoopmakelaar

Verhuizen is wellicht één van de meest ingrijpende beslissingen die men maakt. Een huis kopen is zoals velen stellen niet hetzelfde als “een broodje kopen”...want dát kun je wel alleen! Grijp je steeds mis of weet je niet waar je moet beginnen, neem dan een NVM-aankoopmakelaar mee! Bij ons eigen aanbod kunnen wij jou natuurlijk niet bijstaan, maar bij collegiaal aanbod zijn wij dé toegevoegde waarde die de transactie tot een succes maakt. Onze NVM Aankoopmakelaars staan graag voor u klaar om je bij te staan in het lastige proces van het bemachtigen van jouw droomwoning in Noord-Holland!

Een greep uit de begeleiding is vooronderzoek naar het object (bijvoorbeeld bijzondere erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen), het benoemen van bijzonderheden met betrekking tot de bouwperiode of bouwaard, adviseren in welke onderzoeken juist wel of niet plaats moeten of kunnen vinden, een waardeoordeel vellen en het “strijdplan” opstellen om de droomwoning te bemachtigen.

Daarnaast adviseren wij ook hoe je waarde kan toevoegen aan jouw nieuwe woning. Net als onze diensten voor verkoop is de aankoopbegeleiding full-service, wat betekent dat wij je van A tot Z bijstaan.

CONTACTGEGEVENS

Ben je op zoek naar een gerenommeerd makelaarskantoor, die al sinds 1978 kopers en verkopers verbindt, maar tegelijkertijd een jonge geest en vooruitziende blik heeft? Een makelaarskantoor waarbij service en contiuniteit op nummer één staat, waarbij er gedacht wordt in mensen in plaats van transacties en waarbij oog voor detail en innoverende verkooptools geen onbekende begrippen zijn?

Dan ben je bij Tromp Garantimakelaars aan het juiste adres!

Wij zijn gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van droomhuizen en staan jullie vanuit ons kantoor in Middenbeemster graag tot jullie dienst. Stap eens binnen voor een vrijblijvend gesprek, de drempel is laag en de koffie is goed!

VERKOOP

AANKOOP - BELEGGEN - VERHUUR



SINDS 1978

VERTROUWD IN BEEMSTER E.O.



Tromp Garantimakelaars

Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

0299 - 683768

tromp@garantiemakelaars.nl

www.trompgarantiemakelaars.nl

www.facebook.com/trompgarantiemakelaars

Garantie is meer dan een belofte!

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Bel voor meer informatie 0299 - 683768 of kijk op www.trompgarantiemakelaars.nl



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar
een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie. Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht. U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!



Interesse in deze woning?

Tromp Garantiemakelaars
Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

0299 - 683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl
www.facebook.com/trompgarantiemakelaars

**U bent van harte welkom op kantoor:
De openingstijden van ons kantoor zijn
maandag t/m vrijdag
van 08.30 tot 17.30 uur**