

LUCAS SINCKSTRAAT 11
MIDDENBEEMSTER

NVM

Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.

TROMP
GARANTIEMAKELAARS

DE MAKELAARS AAN HET WOORD

Dag Huizenzoeker!

Wat leuk dat je de tijd neemt om onze brochure door te lezen! Wij hebben dit *informatiepakket* zorgvuldig en enthousiast voor je samengesteld, zodat je optimaal geïnformeerd bent over de in's & out's van deze woning!

In deze brochure tref je onder meer (voor zover van toepassing), de plattegrond(en) van de woning, het door de verkopers ingevulde inlichtingenformulier, ook wel bekend als NVM Vragenlijst B, de lijst van roerende zaken en het eigendomsbewijs met alle bijzondere lasten, beperkingen, kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden.

Zo heb je alle informatie, in één handig pakket.

Op deze manier kun je goed geïnformeerd een weloverwogen bieding doen! Een transparante en prettige werkwijze die ons onderscheid van andere makelaars!

Ben je enthousiast over deze woning, dan vertellen wij jou daar graag meer over tijdens een bezichtiging!

Maarten Reinder Tromp — **Beëdigd NVM Makelaar**
Nicole de Bruin — **Assistent Makelaar**
Isabelle de Roos — **Makelaar in opleiding**



Ook verkopen?

Ben je niet alleen enthousiast over deze woning, maar ook over onze werkwijze? Dan plannen wij graag een geheel vrijblijvende waardebepaling bij jou ter plaatse in! Zo weet je waarmee je kunt rekenen. Daarnaast kunnen wij ook geheel vrijblijvend een hypotheekgesprek voor je inplannen!

onze verkopers beoordelen ons gemiddeld met een

9.7

Lees ze zelf op: funda

onze aankopers beoordelen ons gemiddeld met een

10.0

Lees ze zelf op: funda

TROMP GARANTIEMAKELAARS

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

NVM

Garantiemakelaars presenteert:

EEN GOUDEN PLEK!

Welkom bij de brochure van Lucas Sinckstraat 11 in Middenbeemster!

In deze brochure tref je naast beeldmateriaal wat ongetwijfeld de revue bij je hebt gepasseerd aanvullende informatie om zo weloverwogen en geïnformeerd als mogelijk een bieding uit te brengen bij interesse in deze gezellige hoekwoning.

Denk daarbij aan de lijst van roerende zaken, het inlichtingenformulier van de verkopers, indien van toepassing de heersende erfdienstbaarheden en uiteraard andere wetenswaardigheden.

Eén ding staat bij deze woning centraal en dat is dat de woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt op een fantastische plek omringt door een groene omgeving. Verderop in de brochure zoomen wij in op de eigenschappen die deze woning bijzonder en daardoor met recht geliefd maken.

In grote lijnen kun je ervan op aan dat deze hoekwoning met een ideale indeling zeer geschikt is. De woning is namelijk gelegen in het nieuwste stukje van de Middenbeemster. Kwadrant 4 van nieuwbouwwijk De Keyzer.

Veel leesplezier en tot snel!





KENMERKEN

Objectgegevens

Woningtype	hoekwoning
Bouwjaar	2016
Aantal kamers	5 (3 slaapkamers)

Afmetingen

Inhoud woning	423 m³
Woonoppervlakte	121 m²
Externe bergruimte	4 m²
Perceeloppervlakte	146 m²

Details

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, landelijk
Tuin	voor- en achtertuin
Tuinligging	zuidoost
Achterom	ja
Schuur/berging	vrijstaand hout

Water/Verwarming

Warmwater	c.v.-ketel (2016)
C.V. Ketel type	Kombi Kompakt HReco 30, type Ecolution Combi 50
Verwarming	c.v.-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming, WTW

Overig

Energielabel	A (geldig tot 2026)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren

BINNEN...













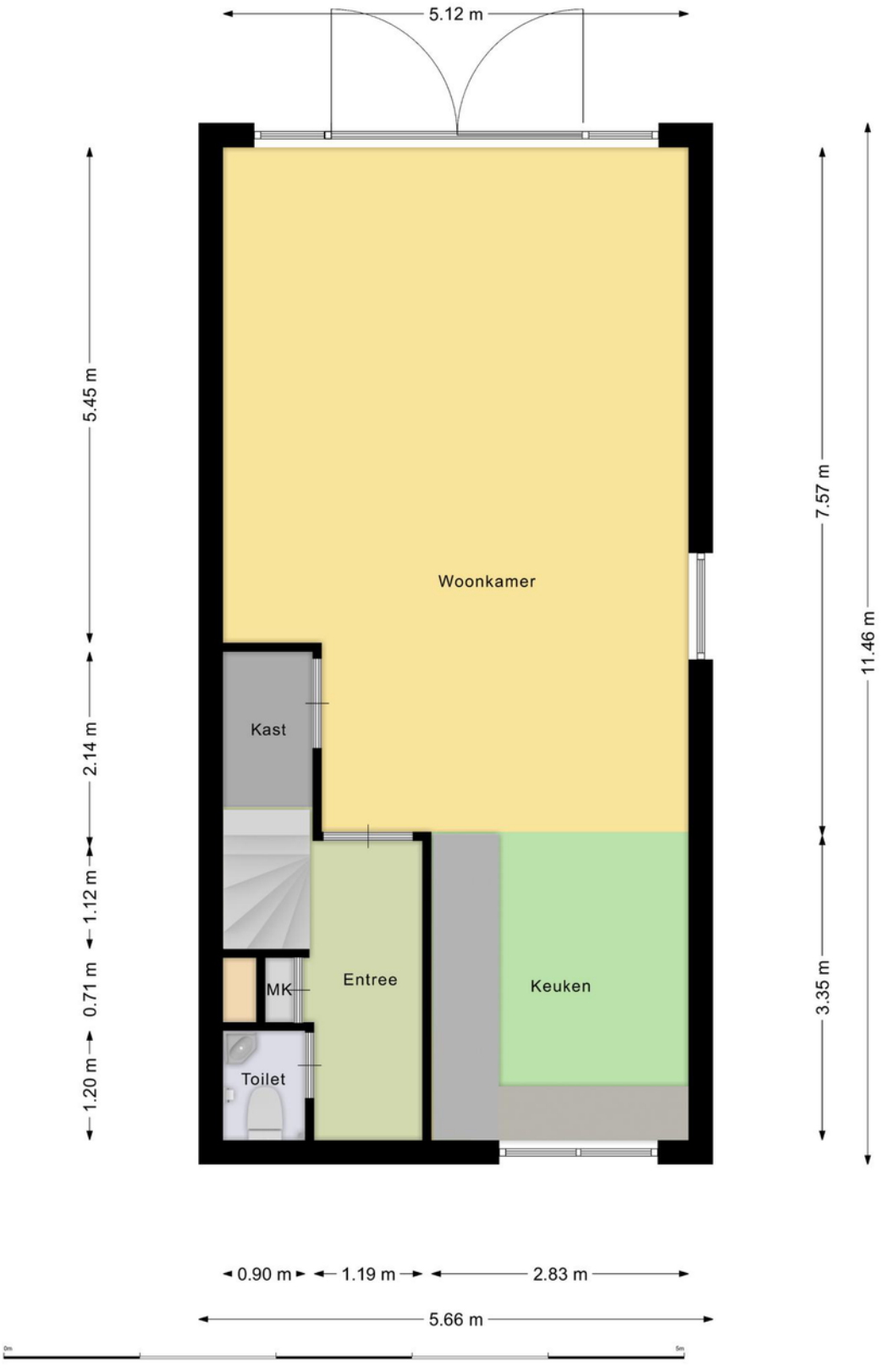
... EN BUITENSHUIS GENIETEN!

TROMP GARANTIEMAKELAARS

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

NVM

PARTERRE


5.12 m
5.45 m
2.14 m
1.12 m
0.71 m
1.20 m
7.57 m
11.46 m
3.35 m
Woonkamer
Kast
Entree
MK
Toilet
Keuken
0.90 m
1.19 m
2.83 m
5.66 m



PARTERRE

Deze woning aan de Lucas Sinckstraat 11 valt je al direct op. Deze woning op de hoek gelegen in één van de meest geliefde wijken van de Middenbeemster is natuurlijk een unicum.

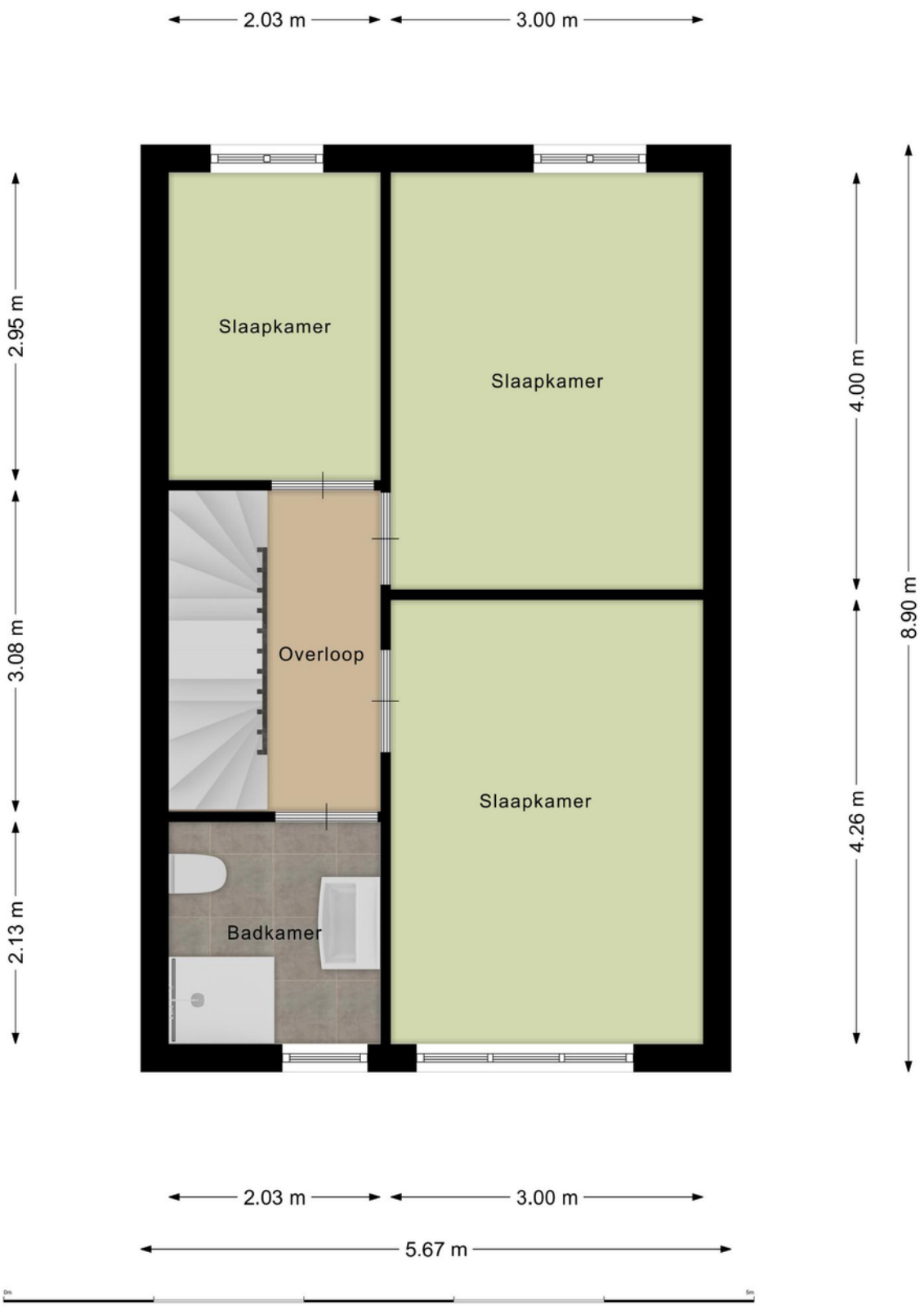
Via de entree komen wij binnen in de ruime lichte uitgebouwde woonkamer voorzien van vloerverwarming met een extra raam aan de zijkant. Hierdoor is de woning zeer ligt en comfortabel te noemen.

De keuken met diverse inbouwapparatuur heeft een landelijk karakter wat natuurlijk helemaal toepasselijk is bij de ligging van dit prachtige object.

Door de ruimte zijn er veel mogelijkheden qua inrichting van deze woonkamer. Je kunt hier letterlijk alle kanten mee op.



1E ETAGE


2.03 m
3.00 m
2.95 m
3.08 m
2.13 m
Slaapkamer
Slaapkamer
Overloop
Slaapkamer
Badkamer
4.00 m
4.26 m
8.90 m
2.03 m
3.00 m
5.67 m











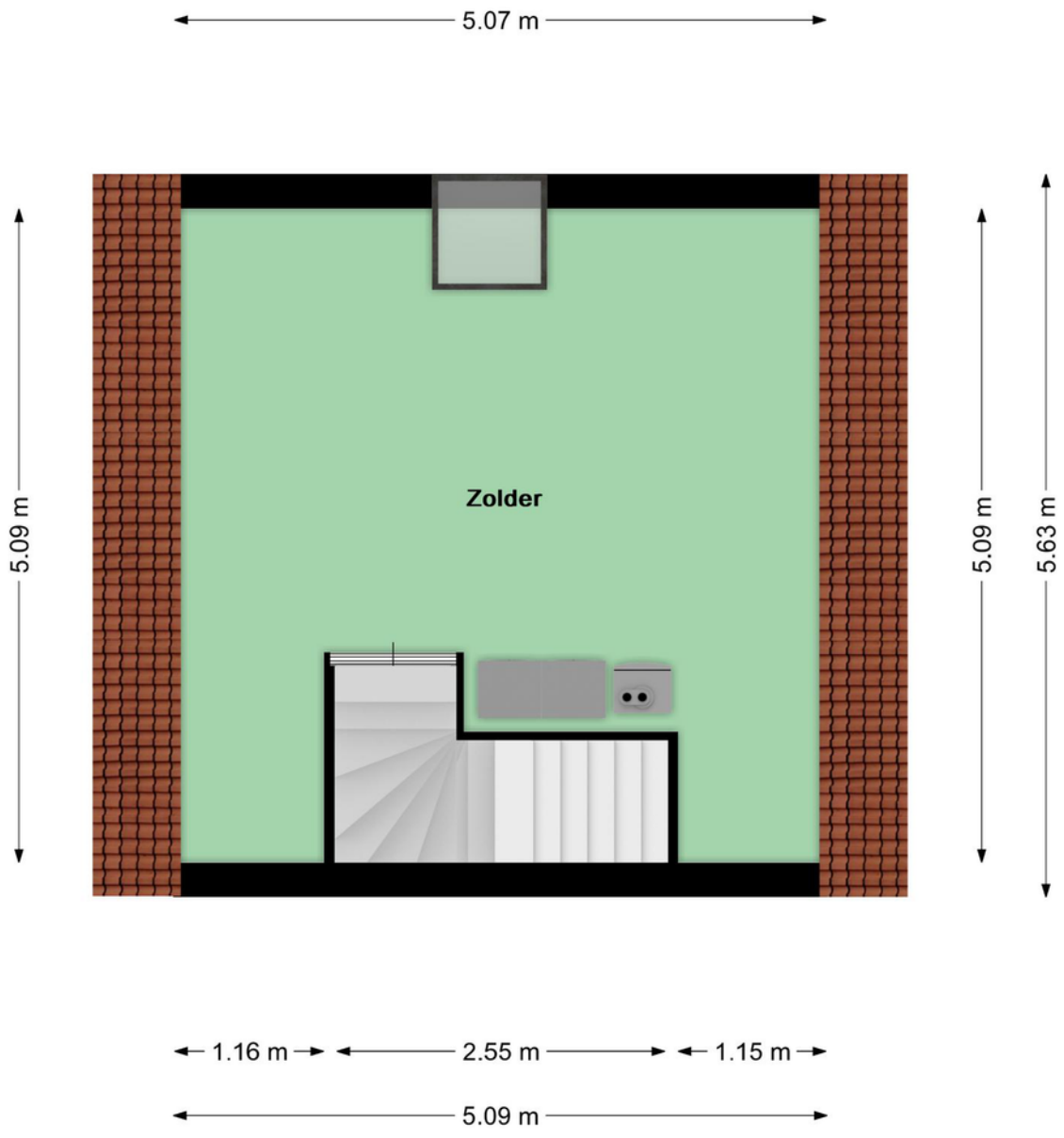








2E ETAGE





ETAGES

Middels de vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Deze is op dit moment ingericht als één open ruimte die netjes is afgewerkt met tapijt op de vloer en lichte wanden.

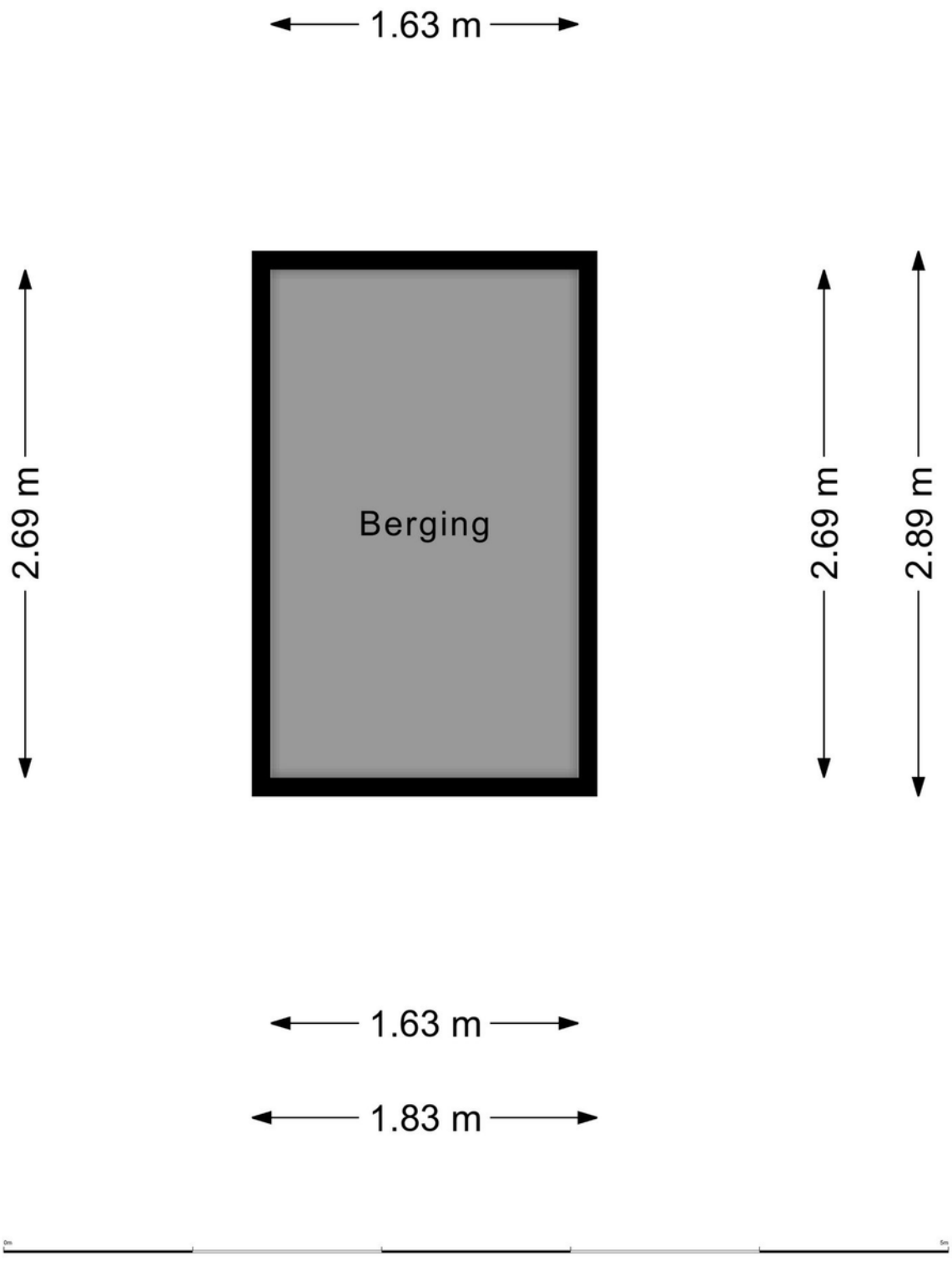
De aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn ook op deze verdieping te vinden.

De ruimte is voorzien van een raam, maar zou uitgebreid kunnen worden met een dakkapel. Uiteraard kun je ervoor kiezen om hier een aparte slaapkamer (of zelfs 2!) te realiseren.

Een grote ruimte dus met veel mogelijkheden. Zie jij jezelf al in zitten in deze prachtige woning? Plan dan snel een bezichtiging in met een van onze makelaars.



BERGING











BUITEN

Als straks het voorjaar haar intrede doet, dan zit jij hier goed! Zet de openslaande deuren lekker open en laat het zonnetje maar komen.

De tuin is geheel omheind met een strakke schutting en is voorzien van grote tegels en een grasstrook.

Kleed het geheel aan met een lekkere loungeset, leuke potten met planten en sfeervolle verlichting en betrek de tuin bij het woongedeelte!

Achterin de tuin staat een houten berging die ideaal is voor het stallen van fietsen of het opbergen van allerhande spullen. De tuin is te bereiken middels een eigen achterom.



ENERGIELABEL

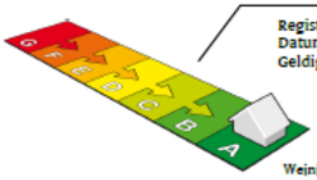
Rijksoverheid

Energielabel woning

Lucas Sinckstraat 11
1462MR Middenbeemster

BAG-ID: 0370010000004318

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer	386575459
Datum van registratie	24-01-2016
Geldig tot	24-01-2026

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken



1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	2014 - heden
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Stéphane Hertog
Examennummer	187311
KvK nummer	24431436

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

TROMP GARANTIEMAKELAARS

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

NVM

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer + kleding kamer		X	
- wandkasten woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Bakkersrek		X	
- Dressiorkast		X	
- Keukenlamp, plafond	X		
- wandplank		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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Perenboom voortuin + rozenstruik achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- rolscherm/windscherm	X		

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

Gegevens over de woning:
Adres te verkopen woning: Lucas Sinckstraat 11, 1462 MR Middenbeemster

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

Zo ja, welke? : Nieuwe erfgrens achtertuin bij het Kadaster

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 de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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 en/of zelfbewoningsplicht 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

m Is er over de woning 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

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

q Is de woning 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? : Als woning.

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

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

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 7 jaar

Overige daken: : 7 jaar

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

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

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hardhout

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 7 jaar geleden

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee

c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee

d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee

e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welk type glas? : HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee

f 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 de 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

Zo ja, waar? : krimpscheuren in woon en slaapkamers

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ☒ ja ☐ nee
Zo ja, waar? : Loszittend stucwerk

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : De begane grondvloer van de woning wordt uitgevoerd als een geïsoleerde betonvloer met een warmteweerstand (Rc- waarde) van 5,0m2K/W..

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

Is de kruipruimte droog? ☒ meestal ☐ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: : Kruipruimte is vochtig onder het gehele blok

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(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : cv-installatie, WTW-systeem

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Merk van de installatie(s): : Intergas , Inventum,

Type(nummer) van de installatie(s): : Kombi Kompakt HReco 30, type Ecolution Combi 50

Installatiedatum van de installatie(s): : Begin 2016

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : Intergas september 2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☐ ja ☒ nee

b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wat is u opgevallen? : Storing in de WTW

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☒ nee
Elektrisch:

warm water: ☒ ja ☐ nee

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Benedenverdieping

g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

	Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?		☐ ja ☒ nee
	Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:		1
	Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	:	☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
	Wat is de capaciteit van één zonnepaneel?	:	390 Wp
	Functioneren alle zonnepanelen?		☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
	Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?		☐ ja ☒ nee
	In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	:	2016, op de schuur.
	Installateur:	:	Cas Sombroek
	Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?		☐ ja ☒ nee
	Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?		☐ ja ☒ nee
	Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?		☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee
	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?		☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
i	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?		☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?		☐ ja ☒ nee
j	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?		☐ ja ☒ nee
k	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?		☒ ja ☐ nee
	Hoe oud is dit systeem ongeveer?	:	2016
l	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?		☐ ja ☒ nee
m	Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	:	2016

8. Sanitair, riolering en keuken

a	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?		☒ ja ☐ nee
	Zo ja, welke?	:	Wastafelmeubel en spiegel
b	Hoe oud is de badkamer ongeveer?	:	2016

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 2016

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2016

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 2016

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) 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 er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☐ ja ☒ nee

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : Energielabel A, geldig tot 24-01-2026.

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 359,52

Belastingjaar? : 2022

b Wat is de WOZ-waarde? € 480.000,-

Peiljaar? : 2022

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 642,-

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 391,76

Belastingjaar? : 2023

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 1.035,-

Elektra: € 104,-

Water: € 24,-

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m^3): 683

Elektriciteit hoog (kWh): 1570

Elektriciteit laag (kWh): 1465

Elektriciteit totaal (kWh): 3035

Water (m3): 113

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3

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? €.....

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

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

EIGENDOMSBEWIJS

kadaster

BETREFT
Beemster G 1029

UW REFERENTIE
Lucas Sinckstraat 11

GELEVERD OP
07-11-2023 - 10:52

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11164839608

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-11-2023 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Beemster G 1029 Kadastrale objectidentificatie: 070630102970000
Locatie	Lucas Sinckstraat 11 1462 MR Middenbeemster BAG identificatie: 0370010000004318 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	146 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	123070 - 506594
Omschrijving	Wonen
Koopsom	
Ontstaan uit	Beemster G 931

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend		
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 65918/45	**Ingeschreven op**	27-03-2015 om 09:00

RECHTEN

1	**Eigendom (recht van)**
Aandeel	1/2

EIGENDOMSBEWIJS

RC/2014.02884.01/DBH/MKW

AKTE VAN LEVERING

Op zesentwintig maart tweeduizend vijftien verschenen voor mij, mr. Nicolette Ferdinanda Constance van der Heijden-Greven, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, als waarnemer van mr. Rob Cremers, notaris te Purmerend:
1.

2.

VOLMACHT
Van het bestaan van de volmacht aan de verschenen persoon sub 1. blijkt uit na te noemen Algemene Akte.
De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden als volgt.
DOEL VAN DEZE AKTE
Het doel van deze akte is koper het hierna omschreven registergoed te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de tussen BPD Ontwikkeling B.V. en koper gesloten schriftelijke koopovereenkomst.
KOOPOVEREENKOMST
Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse koopovereenkomst, hierna te noemen: 'de koopovereenkomst'.
De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.
LEVERING EN AANVAARDING
Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die aanvaardt, het volgende registergoed, ieder voor de onverdeelde helft:
een perceel bouwterrein, gelegen te **Middenbeemster**, in het plangebied De Keyser,

fase 1a, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer 19, waarschijnlijk plaatselijk bekend **Lucas Sinckstraat 11** te **Middenbeemster**, groot (ongeveer) één are vijftig centiare, kadastraal bekend gemeente Beemster, sectie G nummer 1029,
aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6024086;
hierna ook te noemen: het verkochte.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het verkochte is (met meer registergoederen) door de economisch eigenaar in economische eigendom verkregen door een akte van levering economische eigendom op vijf februari tweeduizend vijftien voor een

Het verkochte is door de juridische eigenaar in juridische eigendom verkregen:
- voor zover afkomstig van het thans vervallen kadastrale perceel 931 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertig juni tweeduizend elf in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken deel 60140 nummer 160, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering juridische eigendom, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de rechten om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, op dertig juni tweeduizend elf voor mr. R. Cremers, notaris te Purmerend, verleden;

KOOPPRIJS

1. De koopprijs van het verkochte is door koper tezamen met de tot heden verschuldigde rente ex artikel 6 van de koopovereenkomst voldaan door storting op een derdengeldenrekening van de notaris.
   Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs en de tot op vandaag verschuldigde termijnen en de tot heden verschuldigde rente.
2. De op het bij deze akte geleverde perceel nog te realiseren opstallen worden door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

   De betaling hiervan geschiedt op grond van een met de ondernemer getroffen regeling.
3. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

Kosten en belastingen.

Artikel 1.

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de notariskosten, en het kadastrale recht, zijn voor rekening van **verkoper**.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 2.

1. De verkoper is verplicht aan koper recht van eigendom te leveren dat:
   a. onvoorwaardelijk is;
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;

c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de hierna vermelde;
d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan de hierna vermelde;
e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, behoudens de hierna vermelde.

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich thans bevindt.

Tijdstip feitelijke levering (aflevering), baten en lasten, risico.

Artikel 3.

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de koper zal geschieden op het tijdstip, dat de koper aan al zijn uit voormelde koopovereenkomst voortvloeiende financiële verplichtingen heeft voldaan. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede en draagt hij het risico van de verkochte.
Op het verkochte zullen de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, welke vanaf één januari aanstaande voor rekening van de koper zijn.

Garanties van verkoper

Artikel 4

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.
Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers is vandaag met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

Milieukundig onderzoek

Artikel 5

Ten aanzien van de milieukundige gesteldheid van de grond van het verkochte verklaart verkoper dat dit geen verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik of die zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning ervan, danwel het nemen van andere maatregelen.

Algemene Akte

Artikel 6

Voorzover daarvan in deze akte tot levering niet is afgeweken zijn op de onderhavige levering en aanvaarding van toepassing de voorwaarden en bepalingen welke zijn vervat in een Algemene Akte,

welke akte bij afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de dienst van het kadaster op zes februari tweeduizend vijftien in register hypotheken 4 deel 65686 nummer 2 (hierna aan te duiden als: “de Algemene Akte”).
De koper verklaart een kopie van die Algemene Akte te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn, de daarin vervatte voorwaarden en bepalingen te beschouwen als woordelijk in de onderhavige akte tot levering te zijn opgenomen, en partijen jegens elkaar over en weer te verbinden tot naleving van alle daarin vervatte bepalingen.

Overdracht van rechten

Artikel 7

a. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is ook verplicht garantiebewijzen die met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze op naam van koper te doen stellen.

b. Koper verleent bij deze aan verkoper onherroepelijk volmacht, welke volmacht verkoper aanneemt, om de hiervoor bedoelde rechten uit te oefenen. Die volmacht wordt verleend (mede) in het belang van verkoper en maakt een integrerend deel uit van de in deze akte vervatte overeenkomst. De volmacht eindigt op de datum van oplevering zoals bedoeld in de koopovereenkomst. Koper zal zich onthouden van de uitoefening van een of meer van de hiervoor bedoelde rechten, zolang de volmacht bestaat.

Energielabel

Artikel 8

Omdat het verkochte grond is waarop een woning wordt gebouwd, is er nu nog geen energielabel nodig. Bij de oplevering van de woning moet een energielabel aanwezig zijn.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, KETTINGBEDINGEN EN/OF ANDERE BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. **Vestiging erfdienstbaarheden**

   Ter uitvoering van het daaromtrent in de koopovereenkomst en in de Algemene Akte bepaalde worden hierbij (voorzover nog niet reeds eerder gevestigd) door de verkoper (handelend voor zich en/of als onherroepelijk gevolmachtigde van de gerechtigden tot na te melden kavels) en de koper ten laste en ten nutte van het bij deze akte overgedragen **bouwnummer 19**, kadastraal bekend gemeente Beemster, sectie G nummer 1029, alsmede:

   a. ten nutte en ten laste van de daaraan grenzende bouwnummers: **bouwnummer 10 en 18**, kadastraal bekend gemeente Beemster, sectie G nummer 1039 en 1028, over en weer, gevestigd en aanvaard: de erfdienstbaarheden van licht, uitzicht, overbouw, legalisering van de bouwkundige situatie, de erfdienstbaarheid van uitbouw tijdens bouwfase en de erfdienstbaarheid van uitbouw na bouwfase;

   b. ten nutte en ten laste van **bouwnummer 14, 15, 16, 17 en 18**, kadastraal bekend gemeente Beemster, sectie G nummer 1024, 1025, 1026, 1027 en 1028, over en weer, gevestigd en aanvaard: de erfdienstbaarheden van afvoer van grondwater, regenwater en drop, gevelverbinding en instandhouding van het kleurenschema,

   c. ten nutte en ten laste van **bouwnummer 8, 9, 10, 14, 15, 16, 17 en 18**, kadastraal bekend gemeente Beemster, sectie G nummer 1041, 1040, 1039, 1024, 1025, 1026, 1027 en 1028 over en weer, gevestigd en aanvaard: de erfdienstbaarheden van overpad;

   zoals bedoeld en nader omschreven in de Algemene Akte.

   Koper aanvaardt de hierbij gevestigde (alsmede de eventueel eerder gevestigde) erfdienstbaarheden uitdrukkelijk en verleent voorts hierbij onherroepelijk volmacht aan verkoper om voor en namens koper in de (na heden te verlijden) akten tot levering van naburige kavels ten laste en/of ten nutte van de bij deze akte overgedragen kavel gelijke erfdienstbaarheden te vestigen als hiervoor omschreven.

2. **Kettingbedingen**

a. Hagen
De koper van een woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom zijn jegens de gemeente Beemster verplicht om de door de verkoper aan gebrachte hagen in stand te houden, als erfafscheiding te handhaven en naar behoren te onderhouden. Bij niet-nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van genoemde hagen is de koper aan de gemeente Beemster een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de gemeente Beemster om nakoming te vorderen.

b. Erfafscheiding
De koper van de woning alsmede zijn rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden jegens de gemeente Beemster verplicht zijn om de door de verkoper aan gebrachte erfafscheiding in stand te houden, als erfafscheiding te handhaven en naar behoren te onderhouden, zoals schetsmatig aangegeven op de aan de Algemene akte gehechte situatietekening.
Bij niet-nakoming van de verplichting is de koper aan de gemeente Beemster een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd var
zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de gemeente Beemster om nakoming te vorderen.

De in dit lid 2 vervatte verplichtingen worden hierbij voorts gevestigd als kettingbeding jegens de gemeente Beemster, zodat daartoe niet alleen de koper zal zijn gebonden, maar tevens alle rechtsopvolgers in de eigendom van (het geheel of een gedeelte van) de betreffende kavel en het daarop te stichten woonhuis, alsmede al diegenen die een recht van gebruik op (het geheel of een gedeelte van) de betreffende kavel en het daarop te stichten woonhuis mochten verkrijgen.
De verschenen persoon onder 1 genoemd, thans handelend in hoedanigheid van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Beemster, verklaart vorenstaande verbintenissen voor en namens die gemeente aan te nemen.

3. **Vestiging kwalitatieve verplichtingen**
De koper verbindt zich (alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom van het verkochte) hierbij jegens de gemeente Beemster te gedogen dat lichtmasten, buizen, bomen, inritten, palen, draden, kabels, isolatoren, rozetten, kasten, aanduidingsbordjes, pijpgeleidingen en overige objecten ten behoeve van openbare voorzieningen op, in, aan of boven het verkochte danwel aan de daarop aanwezige (casu quo te stichten) opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten. De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.
De verschenen persoon onder 1 genoemd, thans handelend in hoedanigheid van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Beemster, verklaart vorenstaande verplichting voor en namens die gemeente aan te nemen.
Koper onderwerpt zich bij deze - in hoedanigheid van koper/eigenaar van het bij deze onderhavige akte geleverde bouwperceel - jegens verkoper en de (toekomstige) eigenaren van de direct aan het aan koper geleverde bouwperceel grenzende bouwpercelen aan voorschreven bedongen kwalitatieve verplichtingen hetgeen bij deze door verkoper mede ten behoeve van de eigenaren van bedoelde aangrenzende bouwpercelen wordt aanvaard, een en ander op de bepalingen zoals opgenomen in Algemene Akte.
Alle krachtens de onderhavige akte aan de koper opgelegde kwalitatieve verplichtingen behelzen een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het

Burgerlijk Wetboek. Mitsdien:
- gaan deze verplichtingen over op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen; en
- zijn mede gebonden degenen die van de eigenaar een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

KWIJTING

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van dat wat koper per vandaag is verschuldigd. Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering verschuldigde bedragen.

WONINGBORG-GARANTIE

Het verkochte maakt deel uit van een door de naamloze vennootschap Woningborg N.V. geregistreerd project en is door haar ingeschreven onder planregistratienummer W-2014-01572-E002. Koper heeft het Woningborg-certificaat ontvangen.

OMZET-/OVERDRACHTSBELASTING

Het verkochte is een bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 1 onderdeel a onder 1 Wet op de omzetbelasting 1968, zodat omzetbelasting ter zake de levering van het verkochte is verschuldigd. Het verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. Partijen verklaren bij deze een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel a Wet op belastingen van rechtsverkeer.
Vorenstaande geldt evenzeer voor het geval er vanuit fiscaal oogpunt wordt gesteld (en dientengevolge deze akte fiscaal als zodanig gelezen dient te worden) dat Bouwfonds Ontwikkeling B.V. het verkochte economisch levert aan koper, waarna volgtijdig de Gemeente Beemster het verkochte juridisch zal overdragen aan koper. Alsdan verklaren, voor zover van toepassing, partijen eveneens een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel a Wet op belastingen van rechtsverkeer in samenhang met artikel 9 lid 4 Wet op belastingen van rechtsverkeer. Derhalve is in geen geval overdrachtsbelasting verschuldigd.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper nog koper kan zich ter zake van deze koop en levering op een ontbindende voorwaarde beroepen.

WOONPLAATS- EN FORUM KEUZE

Koper en verkoper kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.
Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn geen stukken gehecht.

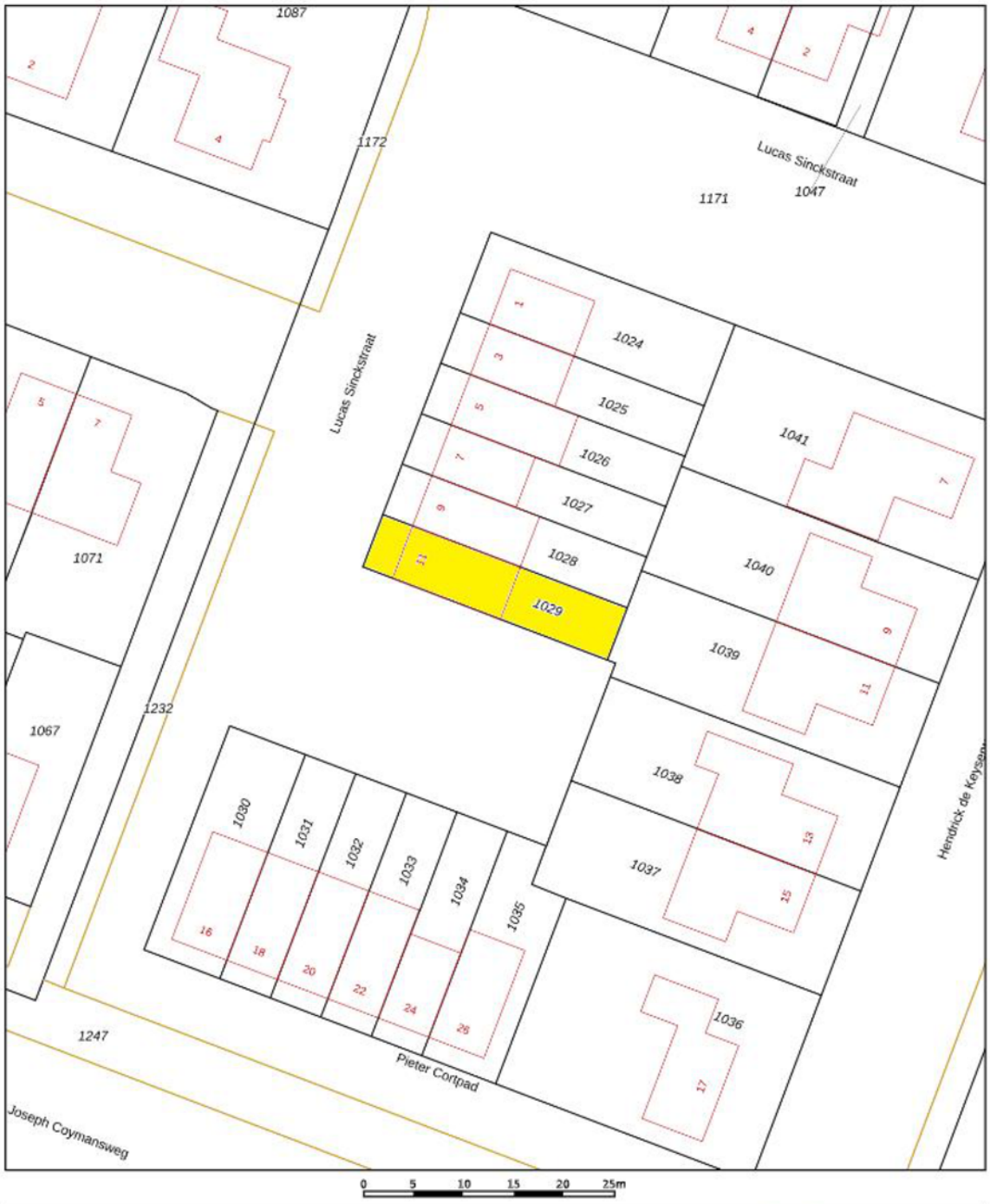
SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.
DEZE AKTE is opgemaakt te Purmerend op de datum aan het begin van deze akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lucas Sinckstraat 11



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Beemster
Sectie	G
Perceel	1029

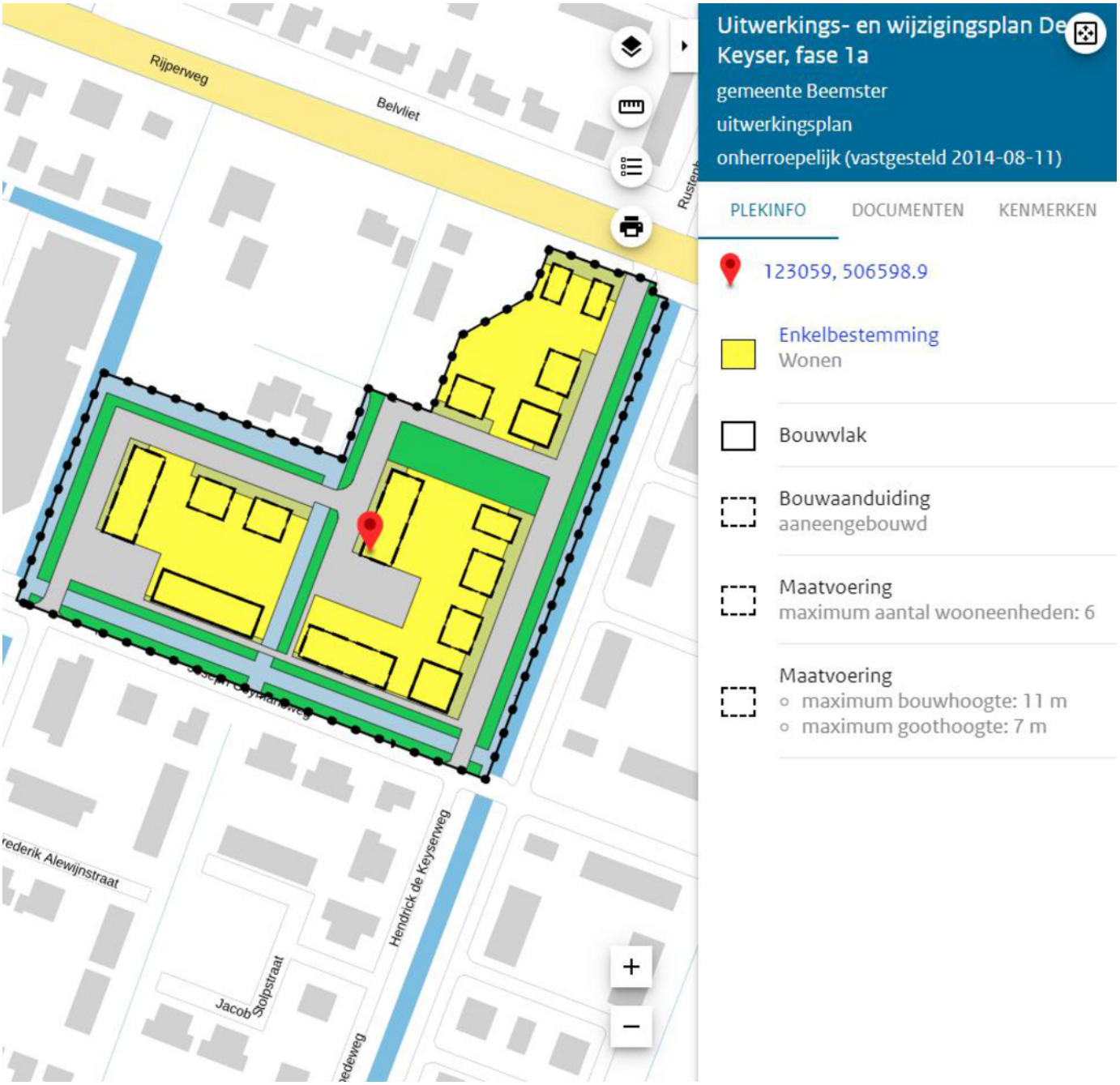
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

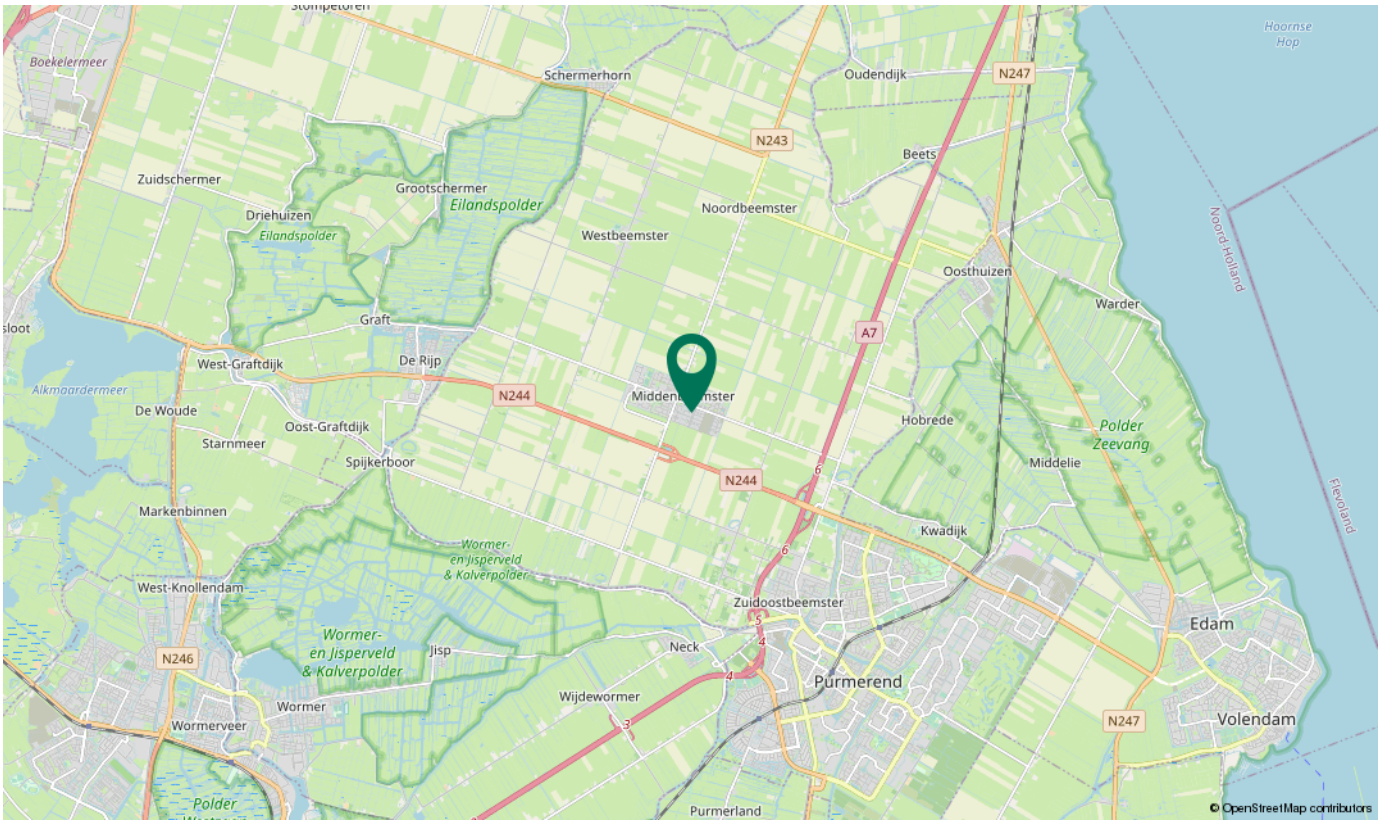
KADASTRALE LUCHTFOTO

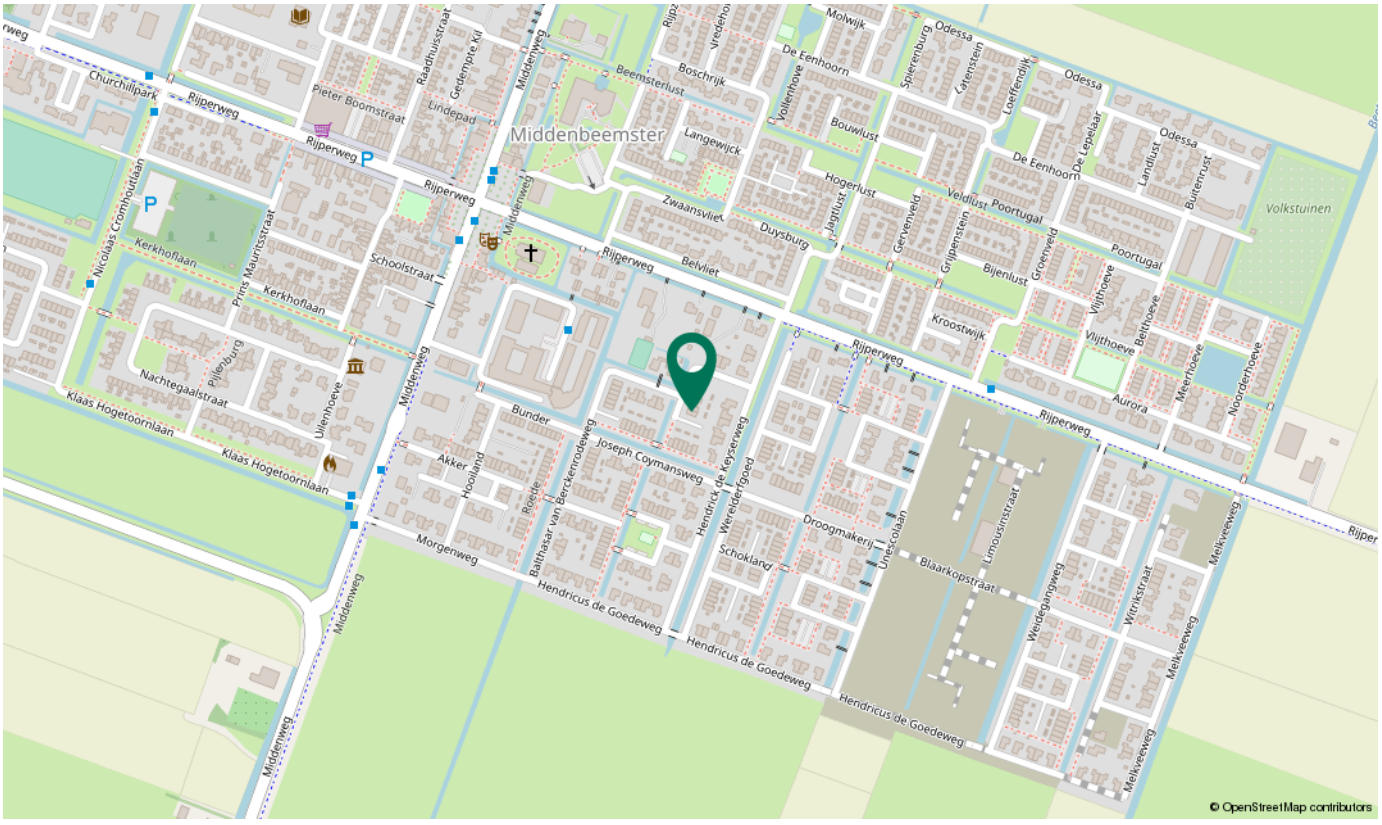


BESTEMMINGSPLANKAART



LOCATIE


Boekelermeer
Schermerhorn
Oudendijk
N247
N243
Beets
Zuidschermer
Grootschermer
Eilandspolder
Noordbeemster
Driehuizen
Eilandspolder
Westbeemster
Oosthuizen
Warder
Graft
A7
West-Graftdijk
De Rijp
Alkmaardermeer
N244
Middenbeemster
De Woude
Oost-Graftdijk
Hobrede
Polder Zeevang
Starnmeer
Spijkerboor
Middelie
N244
Markenbinnen
Kwadijk
Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder
West-Knollendam
Zuidoostbeemster
Edam
Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder
N246
Jisp
Neck
Purmerend
Wijdewormer
Wormer
Wormerveer
N247
Volendam
Polder
Purmerland
Noord-Holland
Hoornse Hop
Flevoland
© OpenStreetMap contributors


Middenbeemster
Rijperweg
Churchillpark
Pieter Boomstraat
Raadhuisstraat
Gedempte Kil
Lindepad
Middenweg
Beemsterlust
Boschrijk
Langewijck
Molwijk
De Eenhoorn
Spierenburg
Odessa
Laterstein
Loeffendijk
Bouwlust
Vollenhove
Hogerlust
Jagtlust
Zwaansvliet
Duysburg
Gerverveld
Grijpenstein
Veldlust
Poortugal
De Lepelaar
Landlust
Buitenrust
Volkstuinen
Groenveld
Bijenlust
Vlijthoeve
Belthoeve
Meerthoeve
Noorderhoeve
Aurora
Kroostwijk
Belvliet
Nicolaas Cromhoutlaan
Kerkhoflaan
Prins Maurtstraat
Schoolstraat
Nachtegaalstraat
Pijlenburg
Ulenhoeve
Klaas Hogetoornlaan
Bunder
Akker
Hooiland
Roede
Joseph Coymansweg
Baalthasar van Berckenrodeweg
Hendrick de Keyserweg
Werelderfgoed
Oroogmakerij
Unieklaan
Schoklandweg
Morgenweg
Hendricus de Goedeweg
Limousinstraat
Blaarkopstraat
Weidegangweg
Witrikstraat
Melkweeweg
© OpenStreetMap contributors

WONEN IN DE BEEMSTER

…dat is natuurlijk het mooiste wat er is. Een echt staaltje Hollandse nuchterheid, wat in 1999 het predicaat “Werelderfgoed” heeft verdiend. Ruim 400 jaar geleden besloten een tal Amsterdamse Kooplieden dat het Beemstermeer een prachtige plaats was om buitenplaatsen te bouwen. Aangezien de woningen toen ter tijd nog niet water –en kierdicht werden gebouwd en de Beemster zich circa 5 meter onder het peil bevond, werd de Rijper Jan Andriaanszoons Leeghwater ingeschakeld om de Beemster droog te malen.

Eenmaal droog vertrokken de rijkste kooplieden naar de Beemster om daar hun buitenplaats te realiseren. Vandaag de dag worden die buitenplaatsen gecomplimenteerd door de karakteristieke woonkernen, Zuidoost– Midden– West– en Noordbeemster.

Eén van de mooiste aspecten van de Beemster, is de bijzonder centrale locatie. Door het uitgestrekte landschap waant u zich in het buitengebied, terwijl de dichtstbijzijnde steden, Hoorn, Alkmaar, Purmerend en Amsterdam zich tussen de 5 à 20 minuten van de Beemster af bevinden.

Wonen in de Beemster straalt rust uit, samenhorigheid wordt bevorderd door de diverse buurtverenigingen en de dorpskern van Middenbeemster is van alles voorzien!
Zo kunnen we nog wel even doorgaan, maar u moet het gewoon ervaren!







WAARDEBEPALING CHEQUE

GEHEEL VRIJBLIJVEND…

…maar wel zeer gewaardeerd!

Een woning kopen of huren is toch wat meer omvattend dan alleen maar beoordelen of de woning bevalt.

Afgezien van de woning is de financiële kant van het verhaal; “de rekensom” van belang om een weloverwogen beslissing te maken. Uiteraard kan het team van Tromp Garantiemakelaars hierbij helpen!

Een groot deel van het eigen vermogen zit meestal *in de stenen.* Met deze cheque, komen wij geheel vrijblijvend langs bij de huidige woning om deze vervolgens marktconform op waarde te schatten.

Zo is dat onderdeel van de “rekensom” ondervangen en kan het inrichten weer voortgezet worden!

Kortom, vraag gerust om een

GRATIS Waardebepaling!



TROMP GARANTIEMAKELAARS

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

NVM



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 milieuvoorschriften 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.

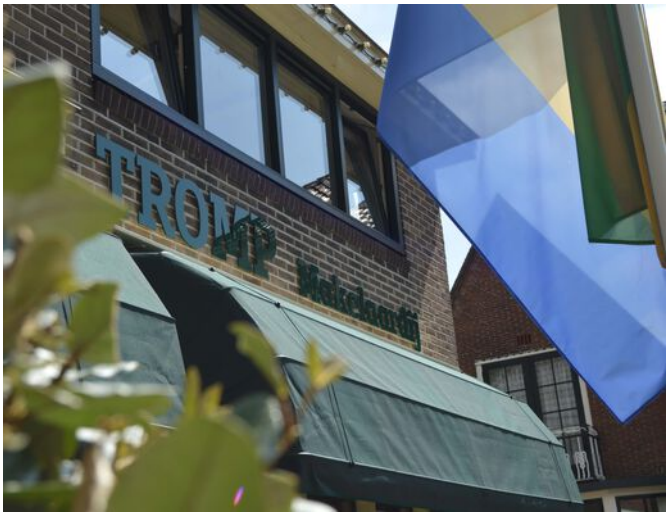
CONTACTGEGEVENS

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 Garantiemakelaars 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!





Tromp Garantiemakelaars
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.

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.

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!

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

TROMP
GARANTIEMAKELAARS



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