



**PURMERENDERWEG
108
Z.O.BEEMSTER**



Vraagprijs
€ 725.000,- k.k.



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
Nicole de Bruin
Isabelle de Roos

Beëdigd NVM Makelaar
Assistent Makelaar
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 waardebeoordeling 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:



onze aankopers beoordelen
ons gemiddeld met een

10.0

Lees ze zelf op:



Garantiemakelaars presenteert:

Charmant en royaal!

Welkom bij de brochure van Purmerenderweg 108 te Zuidoostbeemster!

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

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 voorop en dat is deze charmante woning in 2016 grondig is verbouwd, behoorlijk is verduurzaamd en bijzonder ruim is geworden door de achteruitbouw.

Verderop in de brochure zoomen wij in op de eigenschappen die deze woning bijzonder en daardoor met recht geliefd maken.

Je kunt er van op aan dat deze woning cosmetisch werkelijk een plaatje is en tevens is voorzien van vele gemakken. Een woning met alles er op en er aan. Veel leesplezier en tot snel!





KENMERKEN

Objectgegevens

Woningsoort	eengezinswoning
Woningtype	vrijstaande woning
Bouwjaar	1936
Aantal kamers	4 (2 slaapkamer)

Afmetingen

Inhoud woning	596 m ³
Woonoppervlakte	174 m ²
Perceeloppervlakte	360 m ²

Details

Ligging	landelijk gelegen
Tuin	voor- en zijtuin
Tuinligging	zuidoost

Achterom	nee
Garage	aangebouwd steen

Water/Verwarming

Warmwater	c.v.-ketel (bj 2016)
C.V. Ketel type	Intergas HRE 28/24 A
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepompboiler, houtkachel

Overig

Energielabel	A (geldig tot 2033)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren

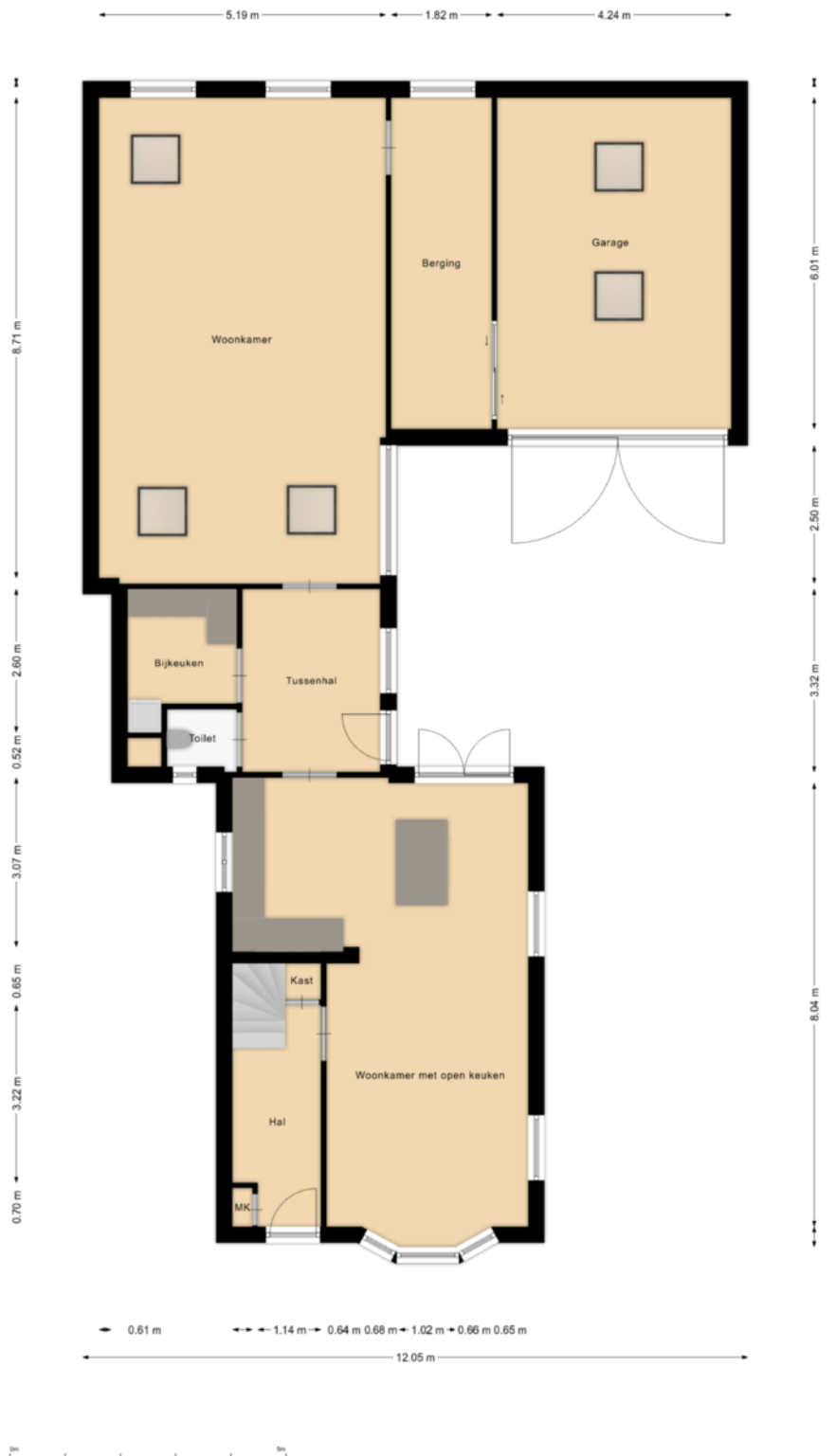
BINNEN...





... EN BUITENSHUIS GENIETEN!

PARTERRE





PARTERRE

Dit is de etage waar ongekend veel ruimte schuil gaat. De oorspronkelijke jaren '30 erker woning had de woonkamer aan de voorzijde, maar door de achteraanbouw is hier een heerlijke, luxe woonkeuken ontstaan met o.a. een kookeiland en diverse kwaliteitsapparatuur.

De living is fenomenaal, heerlijk licht door grote ramen en dakramen en onder andere voorzien van een ingebouwd audiosysteem. Bovendien tref je in deze ruimtes (en overigens ook in de badkamer) vloerverwarming.

De living heeft een doorgang naar de berging en garage, welke met een simpele ingreep ook dienst kunnen doen als volwaardige woonruimte.





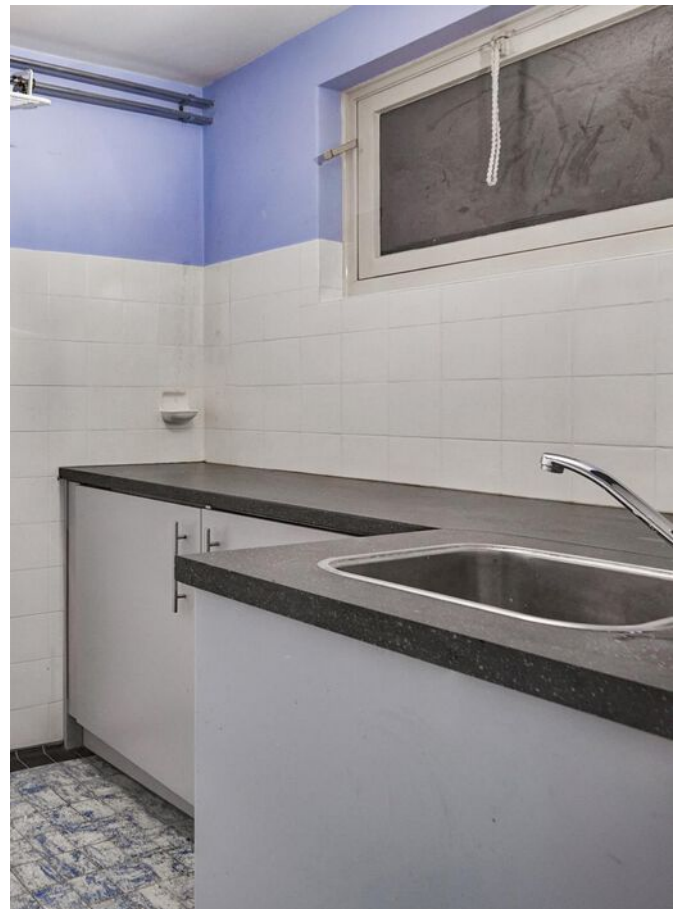
PRAKTISCH

Deze twee foto's zijn misschien niet zo charmant als de overige foto's van de pico bello leefruimtes, maar er schuilt ook een hoop praktische ruimte in het huis.

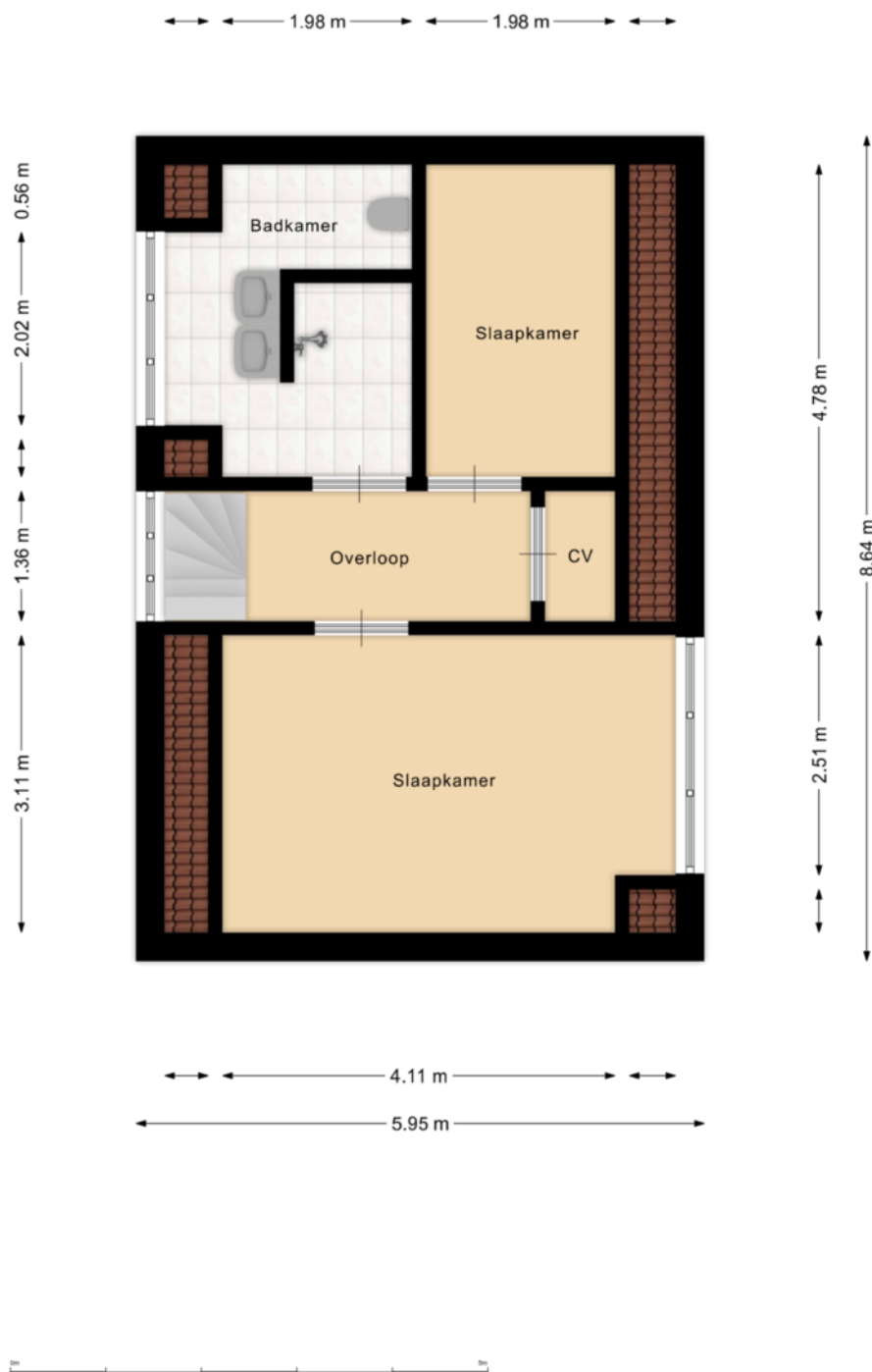
In de tussenbouw tussen de woonkeuken en de grote living is een toiletgroep én royale bijkeuken met keukenblok en wasmachine/drogeropstelling aanwezig.

De aanwezige garage is heerlijk ruim en is een ideale ruimte voor bedrijvigheid aan huis, berging of een andere hobbymatige uitoefening.

Zoals eerder benoemd kan dit echter ook onderdeel worden van de woning, bijvoorbeeld als extra slaapkamer annex badkamer!



ETAGE





ETAGE

De etage heeft ook fijne ruimtes en is onderverdeeld in twee ruime slaapkamers. De riante hoofdslaapkamer heeft een open nok en enorm veel natuurlijke lichtinval. Je hebt hier tevens een fantastisch ruim gedeelte voor je garderobe.

De badkamer is luxe uitgevoerd en is voorzien van vloerverwarming, een riante inloofdouche, wastafel met meubel en een porseleinen troon met uitzicht over de Beemsterse landerijen achter het huis.

De etage is aan beide zijden voorzien van een onderhoudsvriendelijke dakkapel, welke zijn gerealiseerd in 2016 en voor veel ruimte zorgen.

Kortom een woning van alle gemakken voorzien!





BUITEN

Afgezien van de grote voortuin, waar je met gemak twee (grote) auto's kunt parkeren, is de woning voorzien van een heerlijke, onderhoudsvriendelijke zijtuin.

De zijtuin is formeel gelegen op het zuidoosten, maar vanuit de loungeset zit je pal op het zuiden georiënteerd.

Dat houdt in dat je niet hoeft te kiezen tussen een kop koffie in de ochtend of een heerlijke barbecue op een mooie zomeravond. Vanuit deze plaats kan het allebei.

Daarnaast kun je vanaf de binnenplaats de woonkeuken betreden door de openslaande deuren, de tussenbouw door de loopdeur en de garage door de openslaande deuren. Door de corten stalen poort heb je bovendien veel privacy!





DUURZAAM

Hoewel het nodige is gebeurd op cosmetisch vlak, is er eveneens behoorlijk geïnvesteerd in de duurzaamheid van de woning.

Zo is de woning voorzien van een tweetal C.V.-kachels (de houtkachels), een ruim aantal zonnepanelen, aanvullende isolatie en een warmtepompboiler.

Het gebruik van een cv-houtkachel is een ideale manier om verantwoord en duurzaam om te gaan met energie, zónder in te leveren op sfeer, warmte en gezelligheid. Het is een houtkachel gecombineerd met een buffervat. De houtkachel op CV gebruikt de warmte om het water van het buffervat te verwarmen. Het buffervat is met behulp van een aan- en afvoerleiding gekoppeld aan de cv-installatie.

Sfeervol en verantwoord stoken dus!



ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer
408723478

Datum registratie
30-01-2024

Geldig tot
28-11-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	Warmtepomp	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Warmtepomp	nee ja
3 Daken	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



50,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Purmerenderweg 108
1481DK Zuidoostbeemster
BAG-ID: 0370010000000969

Detailaanduiding

Bouwjaar 1938
Compactheid 2,89
Vloeroppervlakte 138 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
N Slootweg

Examennummer
7340.2140.5100

Certificaathouder
1 energielabel Koepel B.V.

Inschrijffnummer Kvk-nummer
SKGIKOB.012382 89702417

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander		X	
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning			X
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Purmerenderweg 108, 1461 DK Zuidoostbeemster

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 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
- 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? : 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
- Zo ja, waar? : achtergevel en zijgevel bij keuken. oude zettingen
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) 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: : 2018 geheel geïsoleerd en vervangen
- Overige daken: : pultdak is origineel
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
- Zo ja, waar? : 1 keer bij afwaaien deel pannen.
- 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
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : plat dak met 8cm Pir en pultdak met 15cm steenwol
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ja nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend ja nee
- Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : klein deel bij slaapkamer
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
- Zo ja, toelichting: : geheel vervangen 2016
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee
- Zo ja, toelichting: : geheel vervangen 2016

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : hardhout
dakkapellen zijn kunststof
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het : 2020
laatst geschilderd?
- 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

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

e Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee

Zo ja, welk type glas? : HR++ hele huis

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

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 2016 Pir 10cm

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

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : deel gang is niet volledig geïsoleerd

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

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(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : cv-ketel intergas HRE 28/24 A 2016
Ferroli warmtepomp boiler HT 160lt 2019
Nordic fire Cottage CV haard 2020 met buffervat van ca 800L

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

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

c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ja nee

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

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

- 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?
- warm water: ja nee
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : Badkamer
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Beneden verdieping
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ja nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ja nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 15
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 270
- Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Trina
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
- Zo ja, welke? : Sunny boy
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? : 2018
Jaar:
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : 2022
- Aantal kWh: : 3300
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : 2021
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : 2023
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? niet bekend ja nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? niet bekend ja nee
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Alles
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ja nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ja nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? : Wel mantelbuis naar tuin t.b.v. voorbereiding
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

- o Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ja nee
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- o Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2016 op alarmsysteem

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 2016
- 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
- Zo ja, welke? : Geheel vernieuwd 2016
- 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 en 2020
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 2016
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee
- i Heeft u een kokend water kraan? ja nee
- Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? : 2016 qoocker

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1936
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? niet bekend ja nee
- Zo ja, welke en waar? : Geheel asbestvrij.
1 plaat op de watermeter in de voortuin
- 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
- Zo ja, waar? : Alles vervangen
- 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

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

- 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
- 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? : A

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 462,-
Belastingjaar? : 2023
- b Wat is de WOZ-waarde? € 618.000,-
Peiljaar? : 2022
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 591,-
Belastingjaar? : 2023
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 571,-
Belastingjaar? : 2023
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Anders: : 80,- gas en licht
Te weten: € 80,-
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 95
Elektriciteit hoog (kWh): 700
Elektriciteit laag (kWh): 1200
Elektriciteit totaal (kWh): 1828
Water (m³): 93
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 3
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? 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
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

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

11. Garanties

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

ja nee

12. Nadere informatie

a Overige zaken

: Door de zonnepanelen, de warmtepomp boiler en de cv haard zeer laag energieverbruik

EIGENDOMSBEWIJS



BETREFT
Beemster D 1831

LW REFERENTIE
Purmerenderweg 108

GELEVERD OP
11-10-2023 - 10:34

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11163051919

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
10-10-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
10-10-2023 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Beemster D 1831
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 070800183170000</small>
Locatie	Purmerenderweg 108 1461 DK Zuidoostbeemster
	<small>BAG identificatie: 037001000000989</small>
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
Kadastrale grootte	360 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	125078 - 503785
Omschrijving	Wonen
Koopsoort	Koopjaar 2016

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend
------------------------------	---------------------------------

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 68501/176
	Ingeschreven op 24-06-2016 om 14:35
Naam gerechtigde	
Adres	
Geboren	
Geboorteland	
Burgerlijke staat	

EIGENDOMSBEWIJS

1

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2016SJ9039882LB

Op vierentwintig juni tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Saskia Juffermans- de Vries, notaris gevestigd te Purmerend:

1.

de volmachtgeefster hierna te noemen: "verkoper";

en

2. a.

b.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op dertien mei tweeduizend zes een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

een woonhuis met erf, ondergrond en verdere aanhorigheden gelegen te 1461 DK Zuidoostbeemster, Purmerenderweg 108, kadastraal bekend gemeente BEEMSTER, sectie D, nummer 1831, ter grootte van drie are en zestig centiare (3 a 60 ca),

hierna te noemen: "het Verkochte".

INSCHRIJVING KOOP

EIGENDOMSBEWIJS

De koop, zoals bedoeld in de Koopovereenkomst is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negentien mei tweeduizend zestien in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken in deel 68275 en nummer 194 welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de verkrijging van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de koopprijs.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Actus Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst .

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke

- vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Energielabel

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energielabel, danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en heeft dit aan koper overhandigd.

Artikel 6

Aanspraken

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 7

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

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 noch

koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Er behoeven koper bij deze levering geen lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 te worden opgelegd.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden is het verkochte niet bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie.

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de kantoormedewerkers van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

SLOT

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Purmerend op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de beperkte voorlezing van de akte in te stemmen.

De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om elf uur drieënveertig minuten.

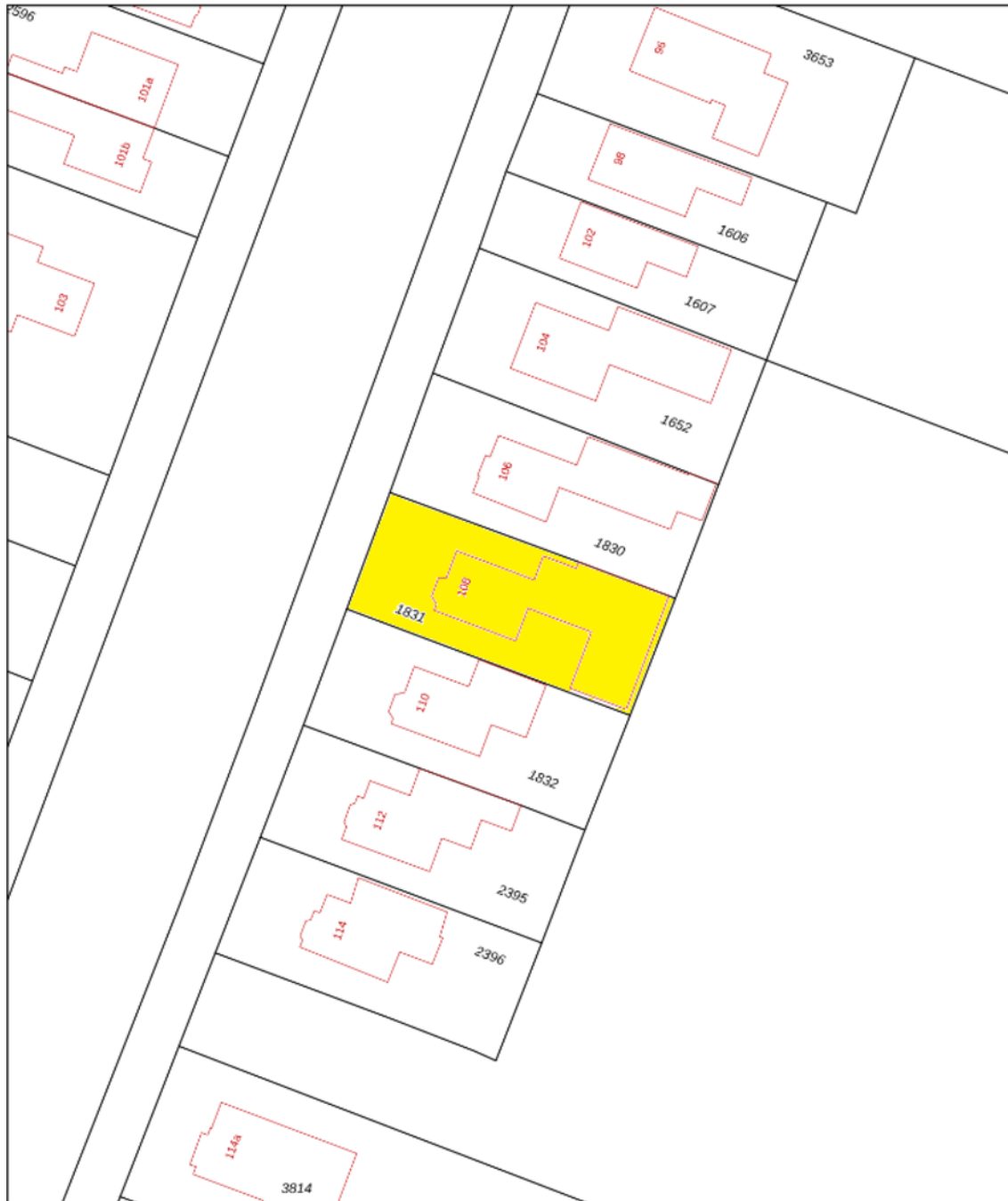
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Purmerenderweg 108



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
22 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Beemster	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie D	
— Bebouwing		Perceel 1831	

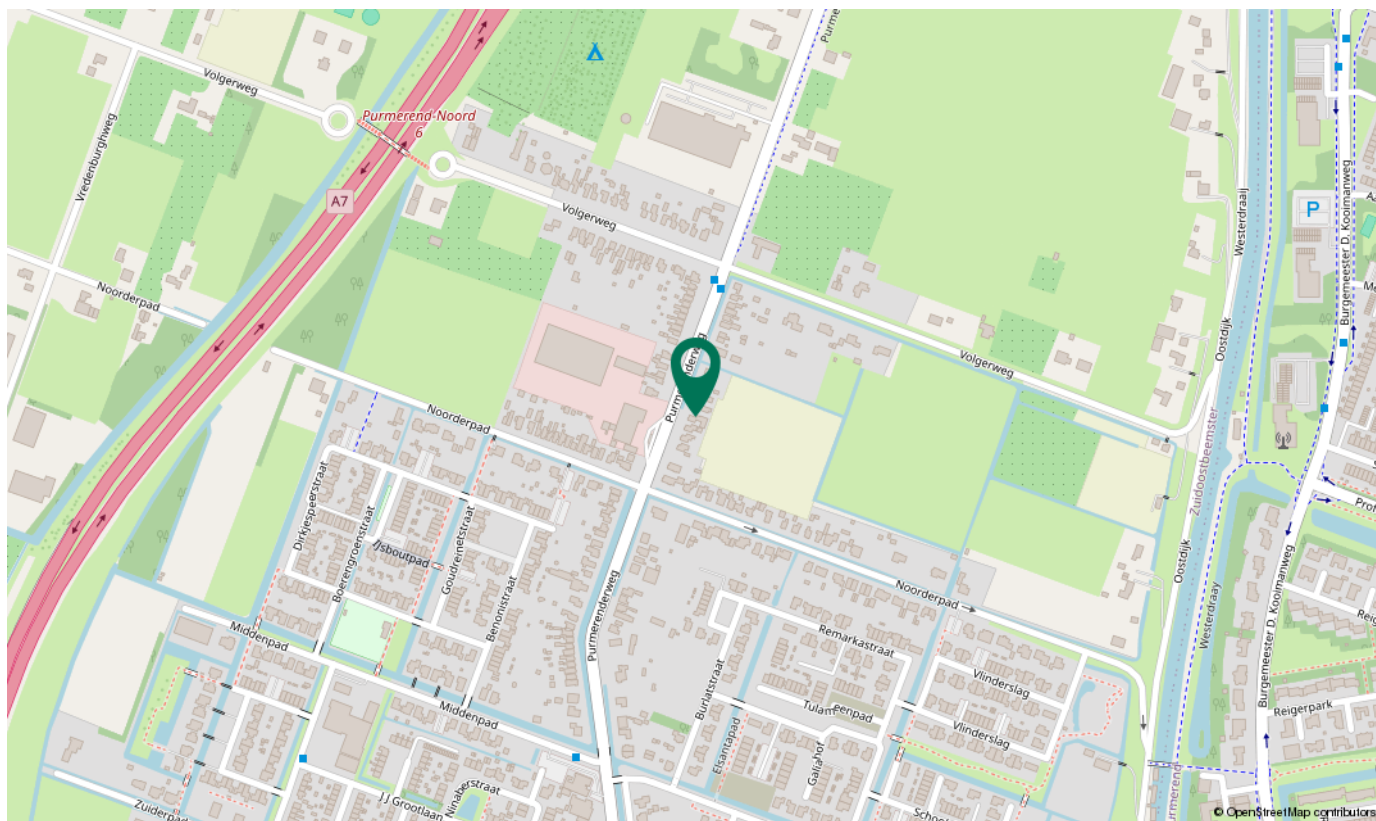
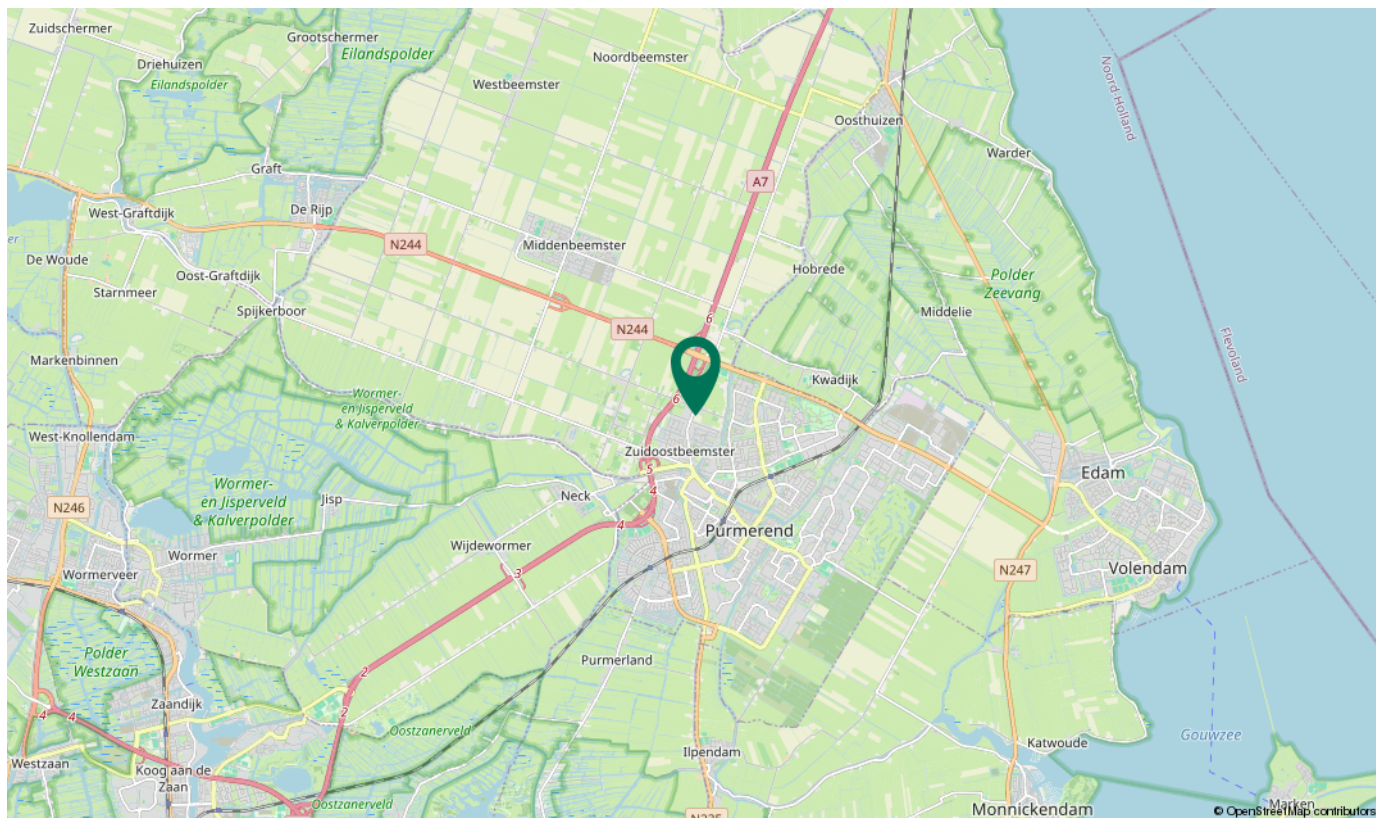
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

KADASTRALE LUCHTFOTO



LOCATIE



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 Andriaanszons 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 gecompliceerd 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, samenhang 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!





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 bouwjaar, 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**