



MIDDENWEG 36

NOORDBEEMSTER



Vraagprijs
€ 850.000,- 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:

Wonen aan de horizon

Welkom bij de brochure van Middenweg 36 te Noordbeemster!

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 centraal en dat is dat je ongekend charmant en comfortabel kunt wonen.

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 woning goed is onderhouden en (aanvullend) goed geïsoleerd is!

Veel leesplezier en tot snel!





KENMERKEN

Objectgegevens

Woningsoort	landhuis
Woningtype	vrijstaande woning
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	7 (6 slaapkamers)

Afmetingen

Inhoud woning	725 m ³
Woonoppervlakte	175 m ²
Overige ruimte	0 m ²
Externe bergruimte	71 m ²
Perceeloppervlakte	1.190 m ²

Details

Ligging	aan water, vrij uitzicht, landelijk gelegen
---------	--

Tuin	achter-, voor-, zijtuin
Tuinligging	zuidwest
Achterom	ja
Schuur/berging	vrijstaand hout

Water/Verwarming

Warmwater	c.v.-ketel
C.V. Ketel type	Vaillant ecotec, 2021
Verwarming	c.v.-ketel, openhaard, vloerverwarming

Overig

Energie label	B (geldig tot 2034)
Isolatie	vloer-, dak-, muur en dubbel glas
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein

BINNEN...





... EN BUITENSHUIS GENIETEN!

PARTERRE





PARTERRE

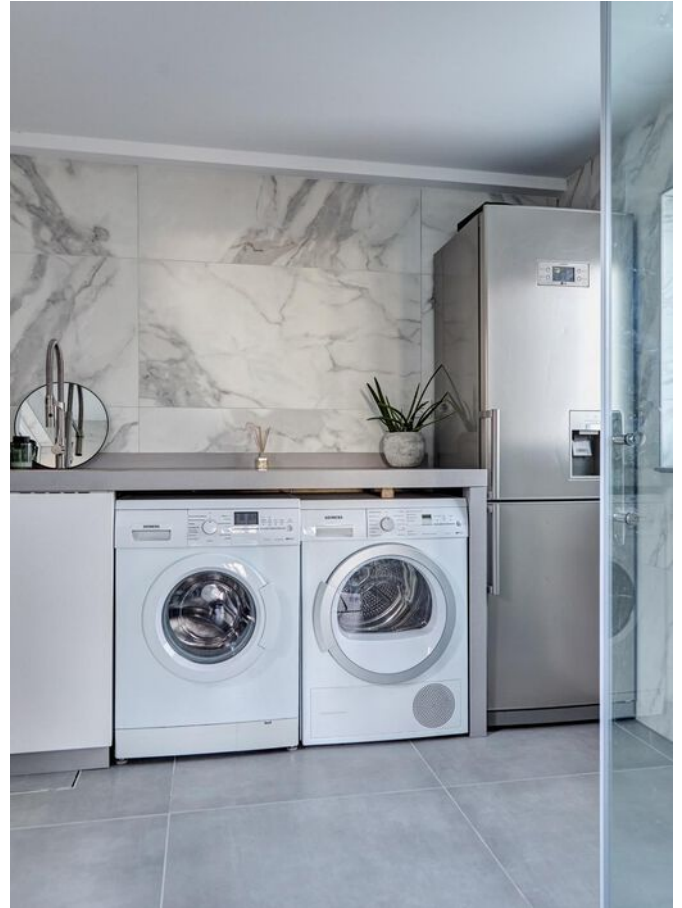
Dit prachtige object staalt rust en ruimte uit. Deze landelijk gelegen woning gelegen in Noordbeemster met tevens een landelijke inrichting heeft je zo veel te bieden.

De prachtige lichte keuken met diverse inbouwapparatuur geeft jou de kans om de beste recepten op tafel te zetten.

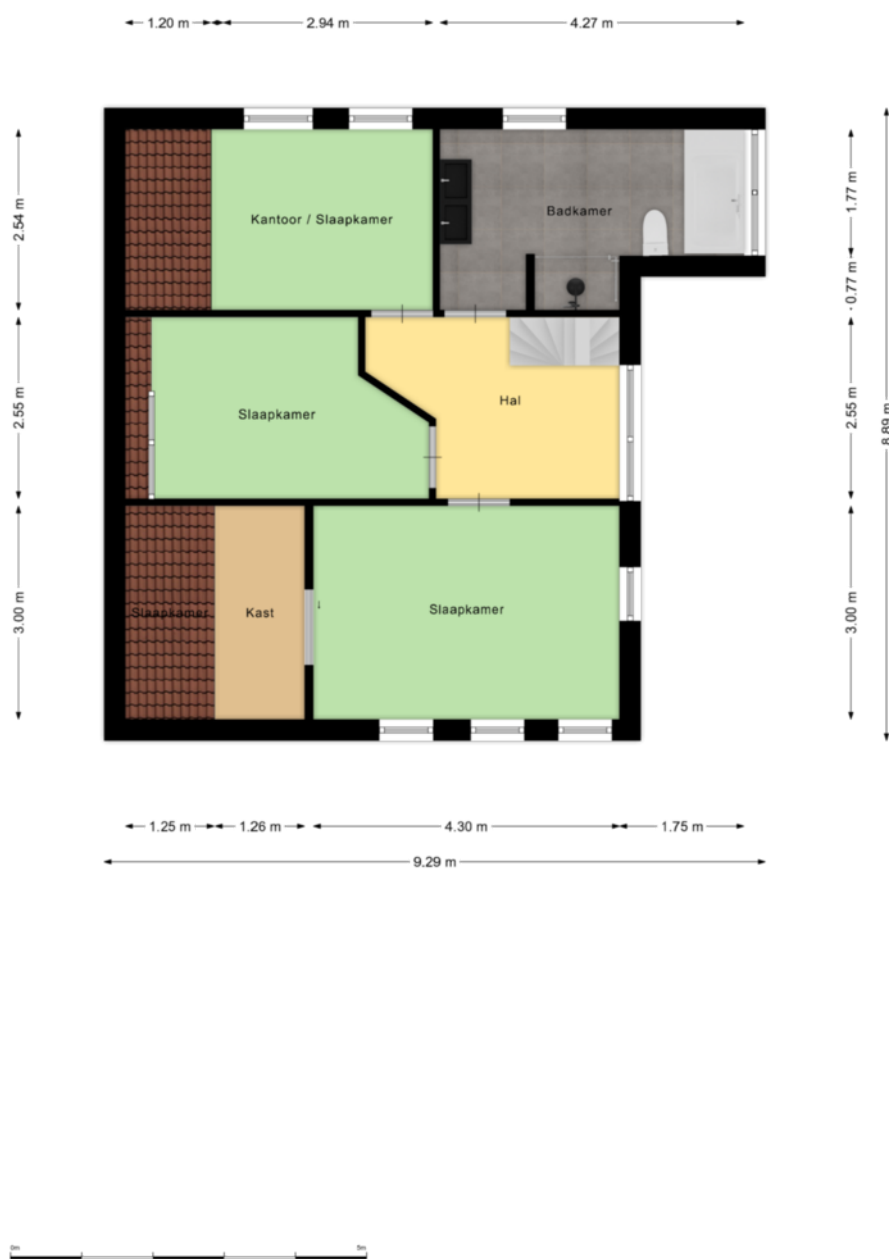
Ook is het mogelijk om gelijkvloers te wonen. Er is namelijk een extra badkamer op de begane grond aanwezig en een extra ruimte die op dit moment dienst doet als extra leefruimte.

Ook kunnen wij de sfeervolle woonkamer niet geheel onbesproken laten. Je kunt hier 's winters heerlijk vertoeven in de gezellige knusse woonkamer met een romantisch knisperend haardvuur.





1e ETAGE







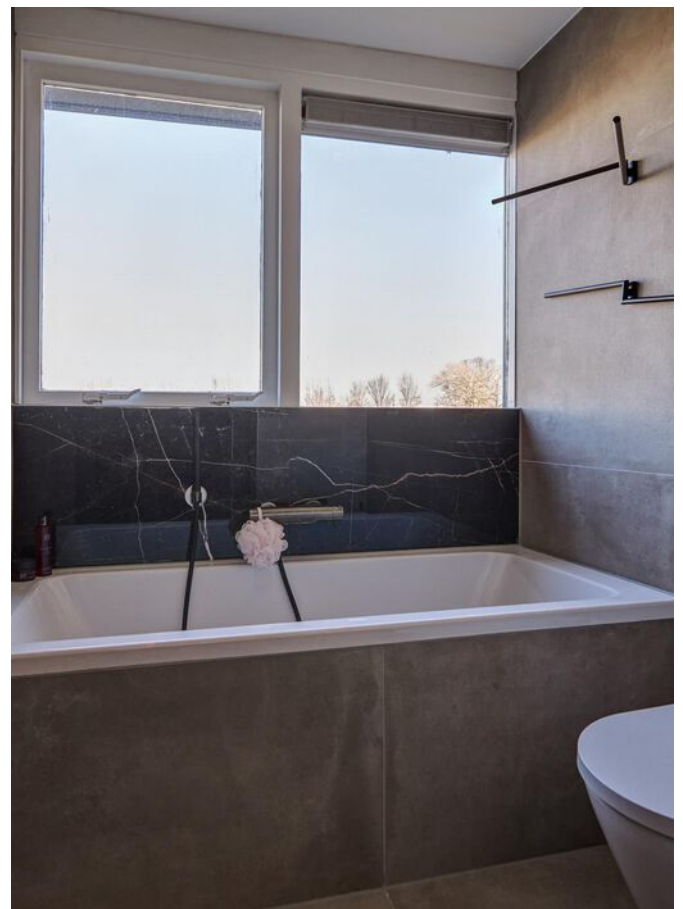
ETAGES

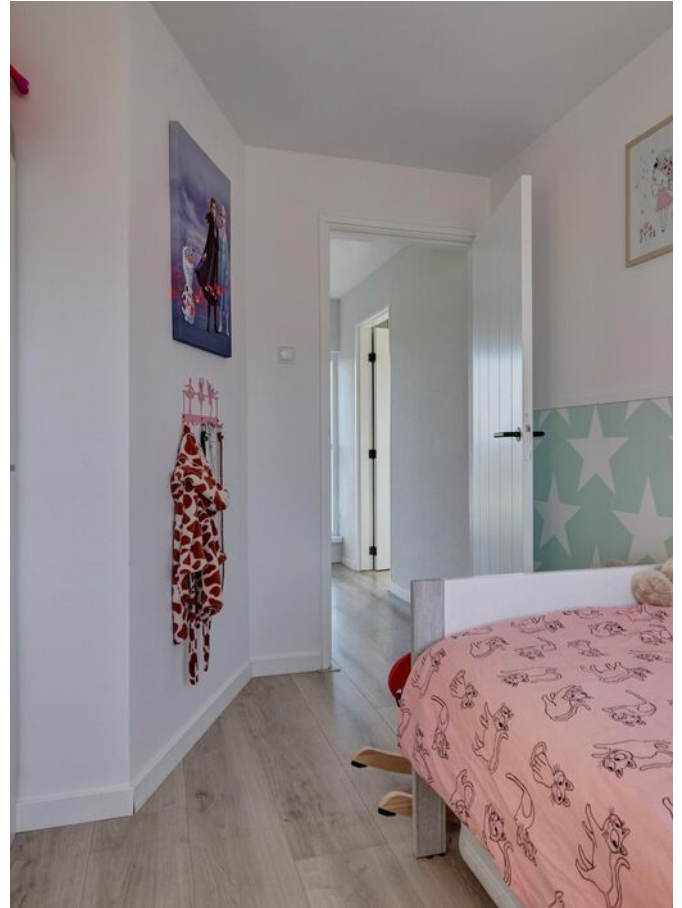
De foto's spreken natuurlijk boekdelen, ook de etages bieden je een zee aan ruimte en zijn luxe afgewerkt.

De zeer riante badkamer straalt warmte, luxe en rust uit. Om even in de winterse sferen te blijven kun je hier na een koude dag heerlijk opwarmen in het grote luxe bad. Of je kiest ervoor om heerlijk gebruik te maken van de inloopdouche.

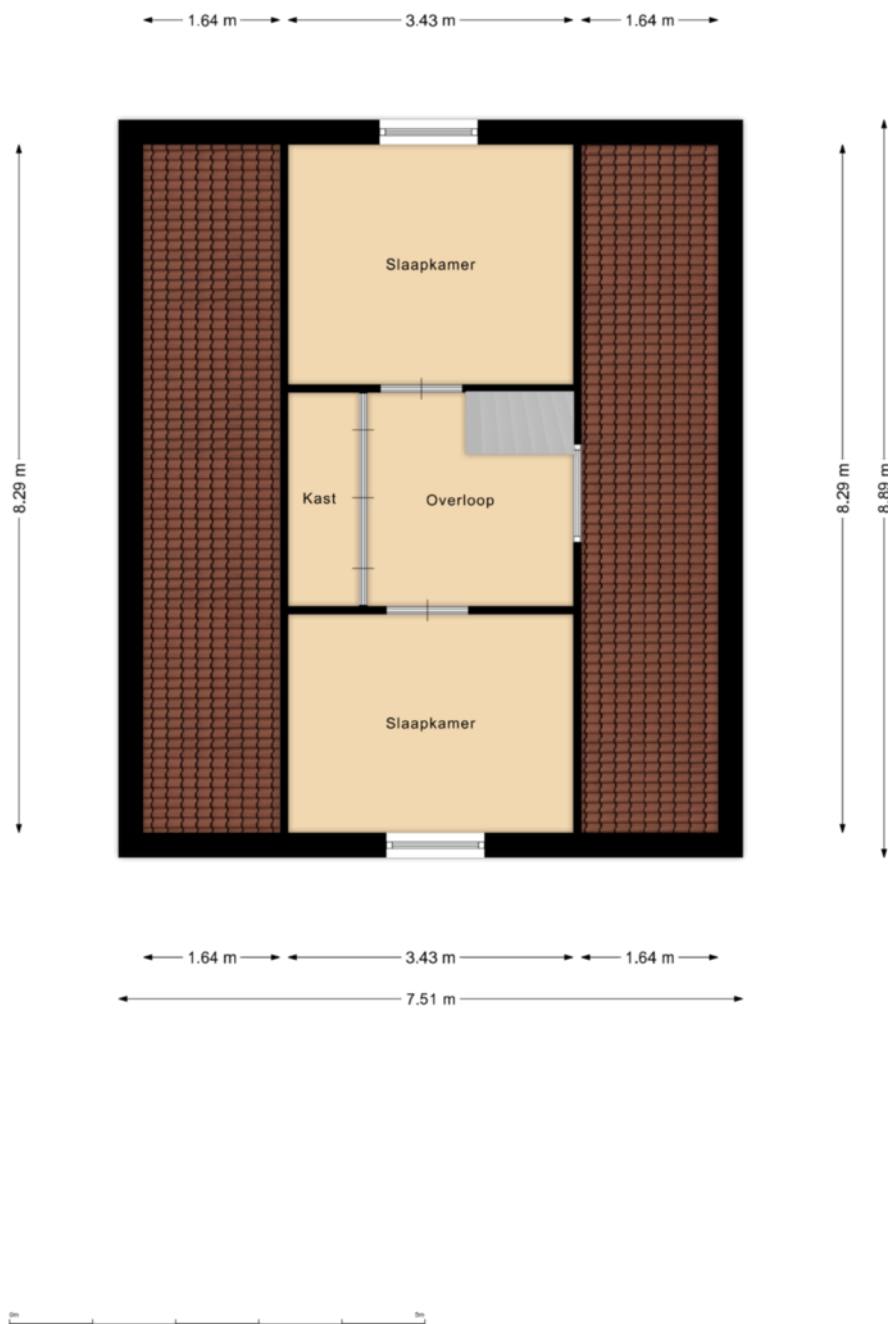
Een vijftal slaapkamer maken dit geheel compleet en tot een woning met mogelijkheden. Mogelijkheden te over: bedrijvigheid aan huis, dubbele bewoning of een fijne riante woning voor grote of samengestelde gezinnen.

"This is the place to be".





2e ETAGE







BUITEN

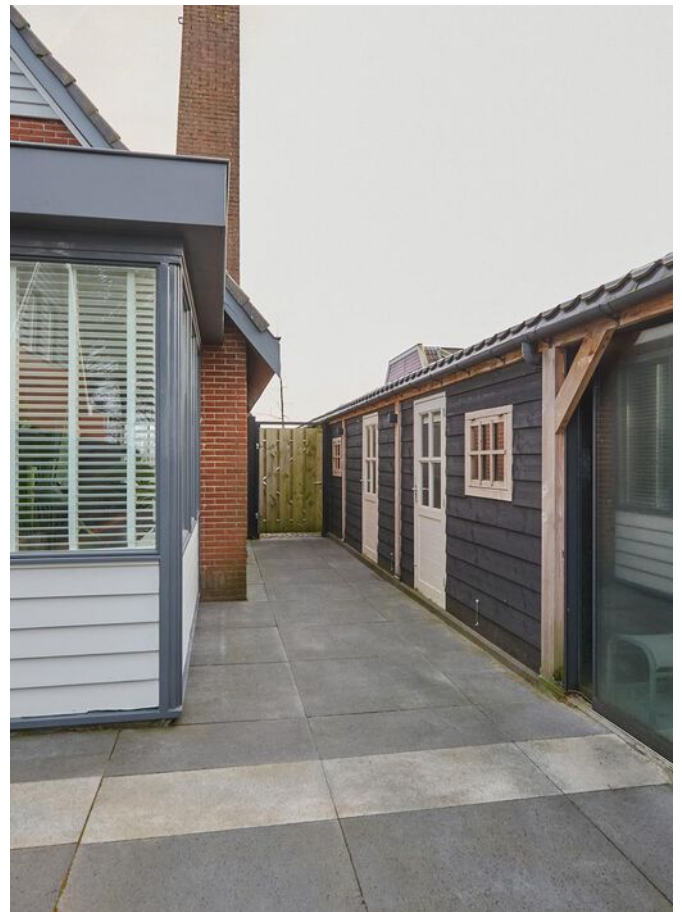
Op deze locatie kun je altijd genieten van de typische Beemster vergezichten.

In het voorjaar kun je vanuit de tuin de tulpenbollen uit de grond zien springen. Ook zie je de lammetjes in de weide dartelen en komt de Beemsterkaasboer even langs om de melk op te halen bij de boer.

Genoeg gepraat over de omgeving. Want deze unieke achtertuin heeft je nog veel meer te bieden.

Je wordt namelijk verrast met een prachtig zwembad, een ruime overkapping waar je het hele jaar door kan genieten, en dat is niet het enige want in het tuinhuis is een eigen privé sportschool gerealiseerd.







ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer
126915131

Datum registratie
25-01-2024

Geldig tot
20-01-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Indirect gestookte boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	9 Zonnepanelen	Aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	11 Koeling	Aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> 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



26,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Middenweg 38
1463HC Noordbeemster
BAG-ID: 037001000002667

Detailaanduiding

Bouwjaar 1974
Compactheid 2,11
Vloeroppervlakte 173 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam S. Bosman **Examennummer** 109755

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer SKGIKOB 013038 **KvK-nummer** 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Voorraadkast gang	X		
- Inloopkast master bedroom	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Losse koelvriescombinatie waskamer / 2e badkamer		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

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

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfboom			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek X

- vlaggenmast(houder) X

- Warmtepomp en zoutwaterfilter X

zwembad

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Middenweg 36, 1463 HC Noordbeemster

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 burens of andersom? niet bekend ja nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ja nee
- Zo ja, welke? : Recht van overpad en officieel gedeelde watermeter (er is in de woning een eigen watermeter aanwezig om puur verbruik van nr 36 te meten)
- 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
- Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? 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
- Zo ja, toelichting: : Wel gecheckt maar was voor 2023 niet nodig

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

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? : woonhuis
Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee
Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? 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

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Zichtbaar is dat spouwmuurisolatie is aangebracht, datum onbekend

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: : De serre is later aangebouwd, 2004

Overige daken: : 1974

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

Zo ja, waar? : Bij het dakkapel van de kinderkamer bij de schoorsteen zijde, en deels aan aangrenzend kantoor ook schroorsteen zijde. Inmiddels hersteld

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

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

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

Overige daken: niet bekend ja nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : In 2018 al het isolatiemateriaal van de daken vervangen door XPS isolatieplaten

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

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hout

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : deels 2023 deels 2019

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? : Diverse, in 2023 een aantal vervangen voor HR++ overige ramen al van voor aankoop, sowieso allen dubbele beglazing

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

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

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?

: Er is sprake van bodem isolatie in kruipruimte (zakken met EPS piepschuim parels), reeds door vorige bewoner gedaan. Daarnaast zijn de vloeren/plafonds alle geïsoleerd in 2018 met rockwool en XPS isolateplaten

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

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

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

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? n.v.t ja nee

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV installatie, openhaard, airconditioning, vloerverwarming (badkamers), zonneboiler

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

Merk van de installatie(s): : Vaillant CV, Oxford openhaard, Mitsubishi Airco

Type(nummer) van de installatie(s): : Vaillant ecotec VHR 35-38, Oxford Nova, Mitsubishi MHI SRK 50 en MHI SRK 61

Installatiedatum van de installatie(s): : CV maart 2021, Openhaard aug 2018, Airco mei 2023

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : CV gepland voorjaar 2024, Openhaard gepland voorjaar 2024 Airco nog niet onderhouden

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee

Zo ja, door wie? : Pasterkamp en den Hertog

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

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

- 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 elektrische vloerverwarming? : Badkamer 1e verdieping
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Badkamer/Waskamer begande grond
- 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: 27
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : nader overeen te komen ja nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 15 stuks nieuw op schuur 460Wp per stuk, 12 op dak vd woning onbekend
- Functioneren alle zonnepanelen? niet bekend ja nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Canadian Solar HiKu
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ja nee
- Zo ja, welke? : Enlighten
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: juni 2022, zelf geplaatst
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: 2023
- Aantal kWh: 8.6 MWh

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : productgarantie 12 jaar vermogensgarantie 25 jaar vanaf aanschaf (2022)
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t ja nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : dec 2022, staat gepland voor voorjaar 2024
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Wordt frequent gebruikt
- 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? : Nieuwe groepenkast geplaatst 2018 en 2020 nieuwe groep voor laadpaal
- 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? : Aan de woning, aan de oprit
- Blijft deze achter? : nader overeen te komen ja nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ja nee
- 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? : verschillend maar tussen 1 en 6 jaar oud
- 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? : Beide 2023
- 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

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

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

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling : mei 2018
ongeveer?

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : mei 2018
ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? ja nee

i Heeft u een kokend water kraan? ja nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : Nee, boiler of onderdeel daarvan dient vervangen te
oud is deze kraan ongeveer? worden - mei 2018

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1974

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 niet bekend ja nee
1955 en 1982?

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

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t ja nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? n.v.t ja nee

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

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t ja nee

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t 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

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

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : De tweede living is verbreed en bestaande schuur omgebouwd tot waskamer/badkamer en de schuur/sporthok is bijgebouwd
Zo ja, in welk jaartal? : resp. 2023 (2e liing en waskamer) en 2020 (schuur/sporthok)

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Zelfstandig uitgevoerd

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning? 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 B, geldig tot 25-01-2034

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 485,-

Belastingjaar? : 2023

b Wat is de WOZ-waarde? € 648.000,-

Peiljaar? : 2022

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 604,-

Belastingjaar? : 2023

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 571,-

Belastingjaar? : 2023

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: €.....

Water: € 40,-

Anders: : Gas + electra 247,- per maand. Redelijk hoog ivm hoog verbruik electra ivm elektrische auto

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 2016 m³

Elektriciteit hoog (kWh): 3660

Elektriciteit laag (kWh): 5490

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

Elektriciteit totaal (kWh):	9150
Water (m3):	500
Stadsverwarming (GJ):	
Anders:	Hoog electra verbruik ivm electrische auto

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 5

- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ja nee
- g 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
- h 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



BETREFT
Beemster B 1389

UW REFERENTIE
Middenweg 36

GELEVERD OP
21-11-2023 - 10:44

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11165779960

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-11-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-11-2023 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Beemster B 1389](#)

Kadastrale objectidentificatie: 070580138970000

Locatie Middenweg 36

1463 HC Noordbeemster

BAG identificatie: [0370010000002687](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 1.190 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 124312 - 510859

Omschrijving Wonen

Erf - tuin

Koopsom

Koopjaar

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend

Overige aantekening Erfdienstbaarheid (doorhaling)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 72812/121](#)

Ingeschreven op 20-03-2018 om 11:17

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 72812/121](#)

Ingeschreven op 20-03-2018 om 11:17

Naam gerechtigde

AKTE VAN LEVERING

Heden, twintig maart tweeduizend achttien, verschenen voor mij, Mr Drs PIETER-JEROEN RIETBERGEN, notaris gevestigd te Beemster, kantoorhoudende Zuiderpad 82, 1461 BV Zuidoost-beemster, gemeente Beemster:

1. a.

b.

hier

2. a.

b.

hierna tezamen ook te noemen: **de kopers**, beiden voornemens zich te vestigen in na te melden registergoed.

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkopers hebben blijkens een met kopers aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd eenentwintig november tweeduizend zeventien, aan kopers verkocht en leveren op grond daarvan aan kopers, die blijkens voormelde overeenkomst van verkopers hebben gekocht en bij deze in eigendom aanvaardden -tezamen, ieder voor de onverdeelde helft-:

HET WOONHUIS MET ERF, TUIN, ONDERGROND EN VERDERE AANHORIGHEDEN, staande en gelegen aan de Middenweg 36, 1463 HC Noordbeemster, gemeente Beemster, kadastraal bekend gemeente Beemster sectie B nummer 1389, groot elf are en negentig centiare;

hierna ook te noemen: **het verkochte**, door kopers te gebruiken als woonhuis voor particuliere bewoning.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte hebben verkopers het volgende meegedeeld:

hen is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING/BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

EIGENDOMSBEWIJS

Het verkochte is door verkopers in eigendom verkregen - tezamen, ieder voor de onverdeelde helft- door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op dertien juli tweeduizend negen in deel 56909 nummer 183, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en verklaring dat geen van partijen zich terzake van de koop en levering nog op een onthindende voorwaarde kan beroepen, op

KOOPPRIJS, VERREKENING

De koopprijs van het verkochte bedraagt

....., welk bedrag door kopers is voldaan door storting op één van de kwaliteitsrekeningen van genoemde notaris Rietbergen.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkopers verlenen kopers kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van kopers.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2

1. Verkopers zijn verplicht aan kopers eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden van welke de aan verkopers bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen noch verkopers noch kopers daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur-, lease of huurkoopovereenkomsten of enig ander gebruiks-

EIGENDOMSBEWIJS

recht. Het voortgezet gebruik van verkopers als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

4. In de onderliggende koopovereenkomst staat onder meer nog woordelijk gemeld:

* Artikel 22 erfdiensbaerheid

Koper is bekend met het feit dat er een erfdiensbaerheid van toepassing is zoals genomen in artikel 6.2. De genoemde watermeter is niet geplaatst. Er is nu een gedeelde watermeter op naam van het verkochte. Thans is het zo dat de eigenaar de kosten eenmaal per jaar doorbelast aan de achterbuurvrouw (dienend erf). Koper is hiermee bekend en verklaart deze afspraak over te nemen zoals deze nu is.

* artikel 23 Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de fundering, de vloeren, het dak, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, evt. afwezigheid van asbest, enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam, etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik."

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de kopers ten goede, zijn de lasten voor hun rekening en dragen zij het risico van het verkochte.

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkopers deze in hun bezit hadden, aan kopers afgegeven.

Op kopers gaan voor zover mogelijk over alle aanspraken die verkopers ten aanzien van het verkochte kunnen of zullen kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemers, installateurs, architect(en) en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, zonder dat verkopers tot vrijwaring verplicht zijn. Verkopers zijn verplicht de hen bekende gegevens ter zake aan de kopers te verstrekken en machtigen kopers bij deze, voor zover nodig, die overdracht van aanspraken voor rekening van de kopers te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

GARANTIES VAN VERKOPERS

Artikel 5

Verkopers garanderen het navolgende:

1. zij zijn bevoegd tot verkoop en levering van het ver-

EIGENDOMSBEWIJS

- kochte;
2. het verkochte wordt overgedragen geheel vrij van huur-, lease of huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
 3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het verkochte krachtens de Huisvestingswet;
 4. voor verkopers bestaan ten aanzien van het verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop;
 5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkopers hebben bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog gegarandeerd dat:

6. aan hen per dat tijdstip door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet, of niet naar behoren, waren uitgevoerd;
7. aan hen per dat tijdstip niet bekend was:
 - a. dat het verkochte was aangewezen of was betrokken in een procedure tot aanwijzing
 1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 2. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
 - b. dat het verkochte was gelegen binnen een gebied dat was aangewezen of waarvoor een procedure liep tot aanwijzing:
 1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Erfgoedwet;
 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
8. aan hen per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Verkopers verklaren dat hen niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 tot en met 8 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

OVERIGE VERKLARING VAN VERKOPERS

Artikel 5a

Verkopers verklaren dat zij ten aanzien van het verkochte beschikken over een (definitief) Energielabel C met registratienummer 315962150, geldig tot zestien september tweeduizend zesentwintig, waarvan een kopie aan kopers is overhandigd.

VERONTREINIGING

Artikel 6

Aan verkopers is niet bekend:

1. dat zich in het verkochte een ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen bevindt;
2. dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik van het verkochte door kopers of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, danwel het nemen van andere maatregelen;

EIGENDOMSBEWIJS

3. dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag;

4. dat in het verkochte asbest is verwerkt.

In de onderliggende koopovereenkomst staat onder meer nog woordelijk gemeld:

"6.4.3.1. Mogelijk asbest aanwezig

Mede gezien het bouwjaar van de onroerende zaak kunnen er wel asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien."

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van transport

destijds

over-

geschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op drie september negentienhonderd vierentachtig in deel 4799 nummer 34, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:

"De comparanten verklaarden bij deze akte de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen ten behoeve van het door de koopster bij deze akte in eigendom verkregen gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Beemster sectie B nummer 679 als heersend erf en ten laste van het gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Beemster sectie B nummer 679 in eigendom bij de verkoper als dienend erf, uit te oefenen op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze:

1. onder afstand van de bestaande erfdienstbaarheid, de erfdienstbaarheid van voetpad, uit te oefenen te voet en met aan de hand te leiden fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke om te gaan naar- en te komen van de openbare weg, genaamd Middenweg, zulks op de bestaande wijze over een speciaal daarvoor aangelegd pad aan de rechterzijde van het perceel.
2. de erfdienstbaarheid van het hebben van een watermeterput en een gastank op een in onderling overleg te bepalen plaats;
3. de erfdienstbaarheid van het gebruik van de op het dienend erf gelegen parkeerplaats aan de wegzijde, zoals nader schetsmatig is aangegeven op voormelde situatietekening;
4. de erfdienstbaarheid van licht, uitzicht, overbouw, afvoer van regenwater en drop en het gedogen van nutsleidingen, overeenstemmend met de bestaande toestand en aldus op de bestaande wijze."

in welke akte wordt bedoeld met:

- * het "heersend erf": het perceel thans kadastraal bekend gemeente Beemster sectie B nummer 1388 (Middenweg 37 te Noordbeemster); en
- * het "dienend erf": het perceel thans kadastraal bekend gemeente Beemster sectie B nummer 1389 (Middenweg 36 te Noordbeemster).

EIGENDOMSBEWIJS

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkopers verplicht zijn aan kopers op te leggen, doen zij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door kopers aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkopers voor die derden aangenomen.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens kadastraal uittreksel per heden zijn er betreffende het verkochte geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

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 verkopers noch kopers kunnen zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

AFSTANDDOENING HYPOTHEEKRECHT

Kopers verklaren bij deze volmacht te geven aan alle medewerkers van genoemde notaris Rietbergen, zo aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om hen te vertegenwoordigen bij de akte(n), waarbij afstand wordt gedaan van de hypotheekrechten gevestigd op het bij deze akte aan hen overgedragen registergoed, voor zover deze hypotheekrechten thans nog ten laste van anderen dan hen mochten zijn ingeschreven, en namens hen die afstand te aanvaarden, daartoe de vereiste akte te doen opmaken, te tekenen en ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in te (doen) schrijven, woonplaats te kiezen en verder al datgene meer te doen wat de gevolmachtigde(n) nodig of nuttig zal/zullen achten.

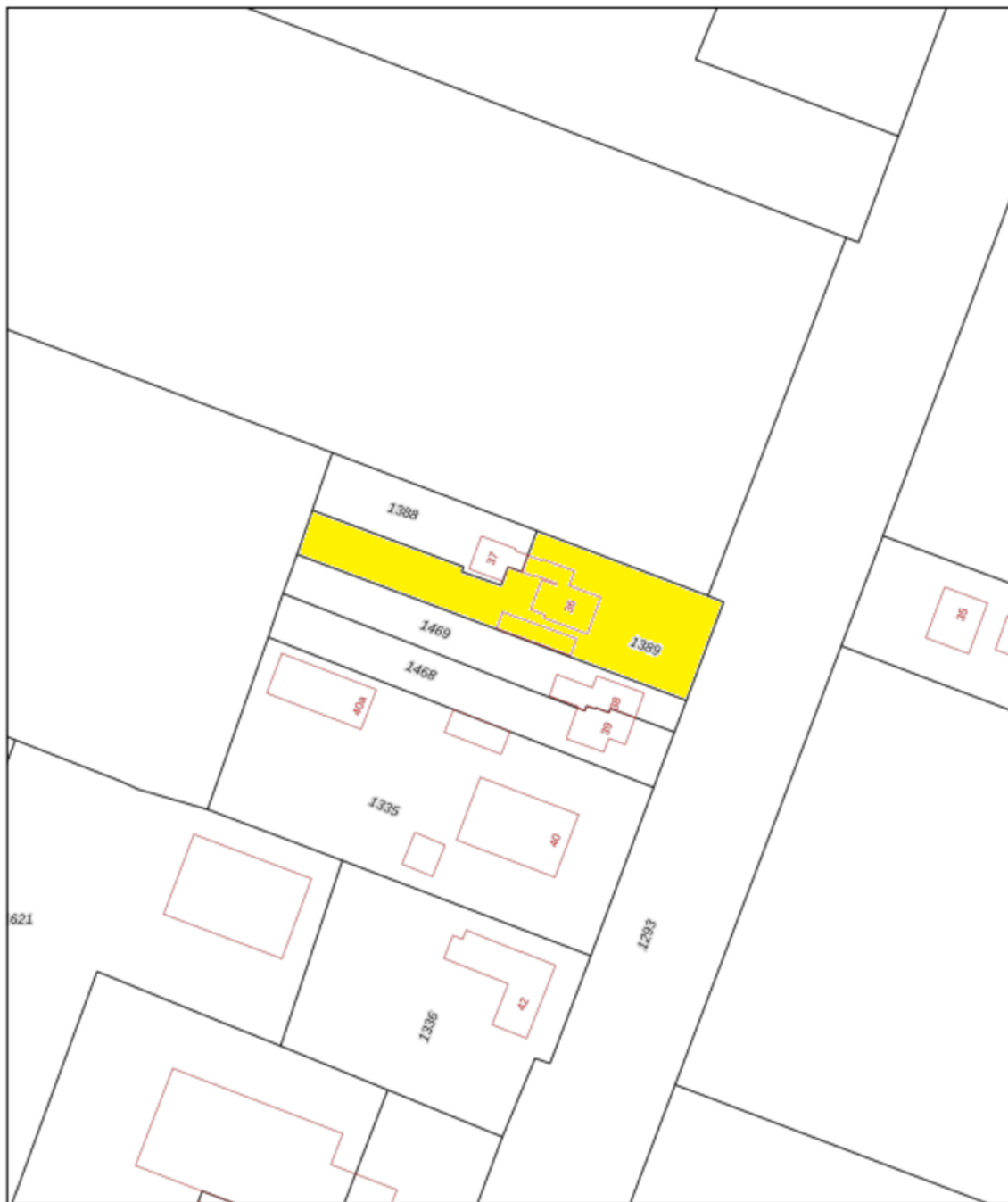
WOONPLAATSKEUZE







Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: Middenweg 36



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beemster	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1389	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

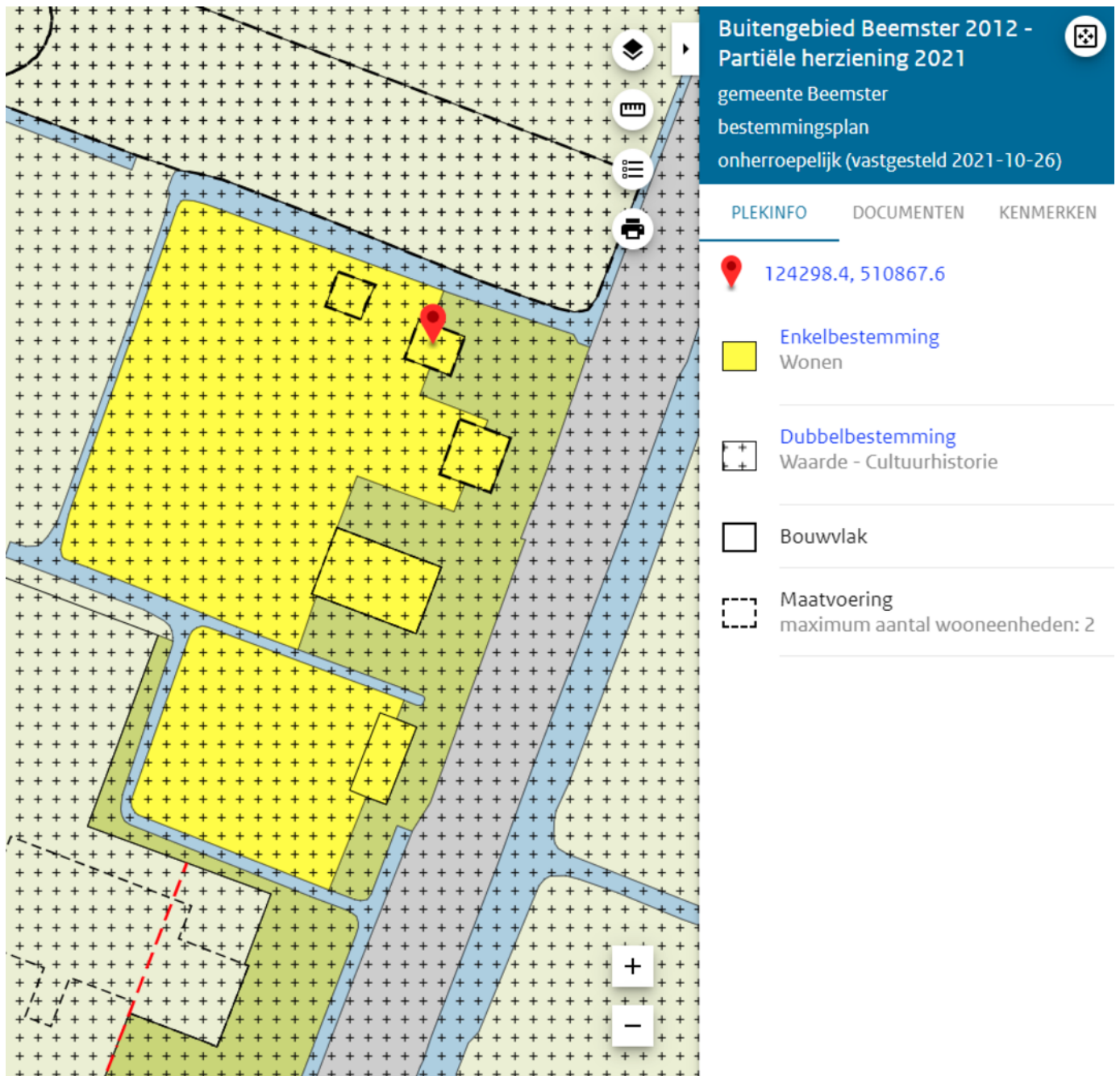
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

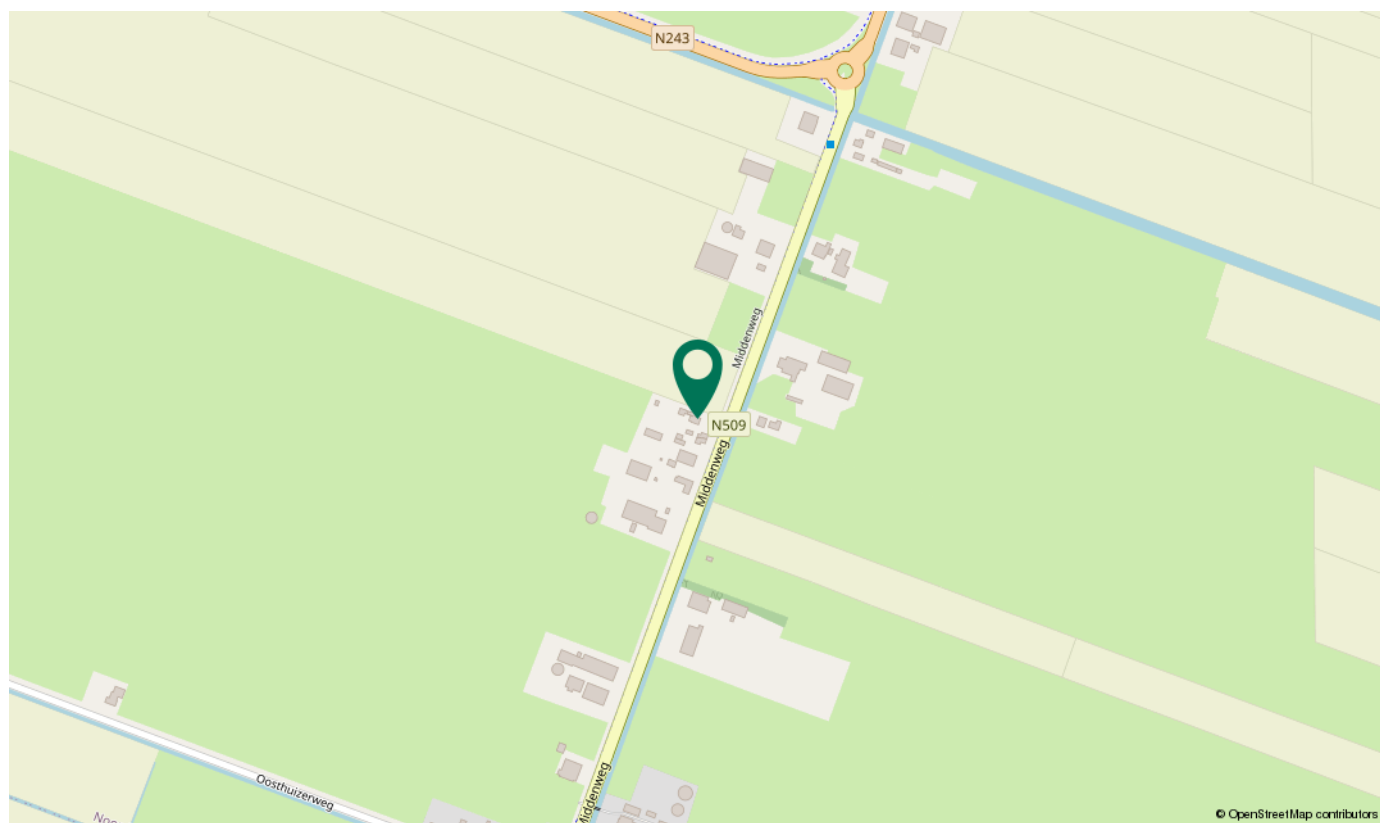
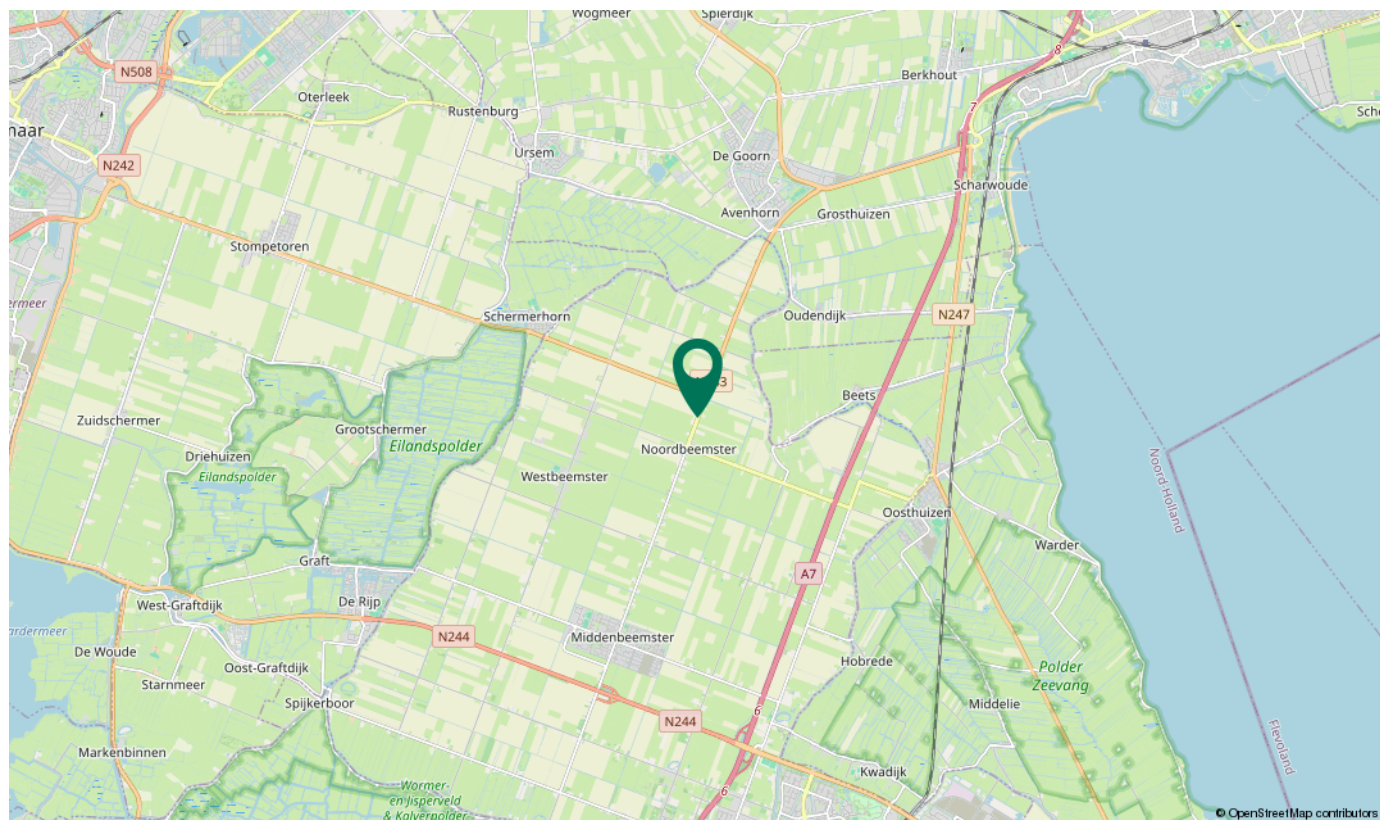
KADASTRALE LUCHTFOTO



BESTEMMINGSPLAN



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!



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.



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 nageeapte 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!

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