



# JORIS ARIEN RUIJTERSTRAAT 30 MIDDENBEEEMSTER



Vraagprijs  
€ 475.000,- 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:

# HELDEN HUIS!

Welkom bij de brochure van Joris Ariën  
Ruijterstraat 30 te Middenbeemster!

In deze brochure tref je naast beeldmateriaal wat ongetwijfeld de revue bij je hebt gepasseerd aanvullende informatie om zo weloverwogen en geïnformeerd als mogelijk een bieding uit te brengen bij interesse in deze 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 uitgebouwde woning centraal en dat is dat deze woning beschikt over veel natuurlijke lichtinval, veel comfort en een keurige staat van afwerking.

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 met aangebouwde garage centraal is gelegen ten opzichte van de voorzieningen van de dorpskern en goed is onderhouden!

Veel leesplezier en tot snel!





## KENMERKEN

### Objectgegevens

Woningsoort	eengezinswoning
Woningtype	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1969
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)

### Afmetingen

Inhoud woning	543 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	128 m <sup>2</sup>
Overige ruimte	15 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	272 m <sup>2</sup>

### Details

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, landelijk
---------	--

### Tuin

Tuinligging	achterom
Schuur/berging	Garage

achter-, voor- en zijtuin  
zuidoost

ja  
vrijstaand kunststof  
aangebouwd steen  
(inpandig bereikbaar)

### Water/Verwarming

Warmwater	C.V. Ketel type
Verwarming	

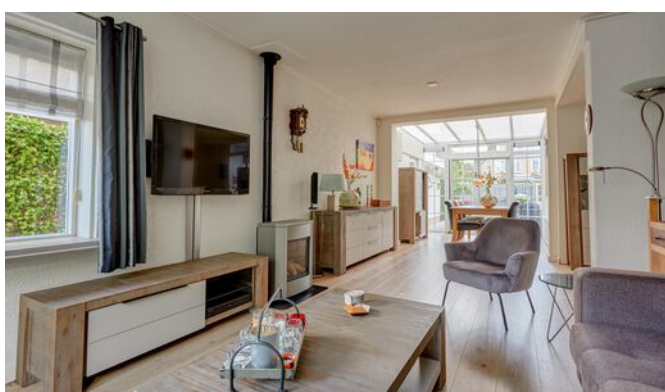
c.v.-ketel (uit 2022)  
Atag i 28 ECZ  
c.v.-ketel, gashaard

### Overig

Energielabel	Isolatie
Parkeerfaciliteiten	

C, geldig tot 2033  
dakisolatie, dubbel glas  
op eigen terrein

# BINNEN...





**... EN BUITENSHUIS GENIETEN!**

# BEGANE GROND





## CHARMANT

De woning met aangebouwde garage, bijkeuken en berging beschikt over een charmante uitgebouwde tuinkamer met openslaande deuren (kunststof) naar de zonnige achtertuin op het zuidoosten en doorkijk naar de semi-open keuken.

De keuken is huiselijk en praktisch ingedeeld, beschikt over diverse apparatuur.

De gezellige woonkamer ligt in het verlengde van de tuinkamer aan de voorzijde van het huis. Door de grote raampartijen en het zijraam bijzonder licht, ruimtelijk doch knus en gezellig met de gashaard.

Heerlijk genieten dus in de koude winterdagen bij de gashaard en zomers in de heerlijke zonnige achtertuin op het zuidoosten.









# 1e VERDIEPING





# WELLNESS

Van origine beschikken deze woningen over drie slaapkamers, een "doucheceel" en een bergzolder.

Bij de bedachtzame verbouwing van deze woning, is de badkamer verplaatst naar één van de slaapkamers, waardoor deze heerlijk ruim is en van alle gemakken is voorzien, is de voormalige "doucheceel" een infrarood sauna geworden (dus voor wellness hoef je het niet meer buiten de deur te zoeken).

Ontspannen en tot rust komen in je eigen huis!

Op de tweede verdieping is de bergzolder getransformeerd tot een royale slaapkamer door het plaatsen van een dakkapel. Ook hier tref je veel ruimte en licht.

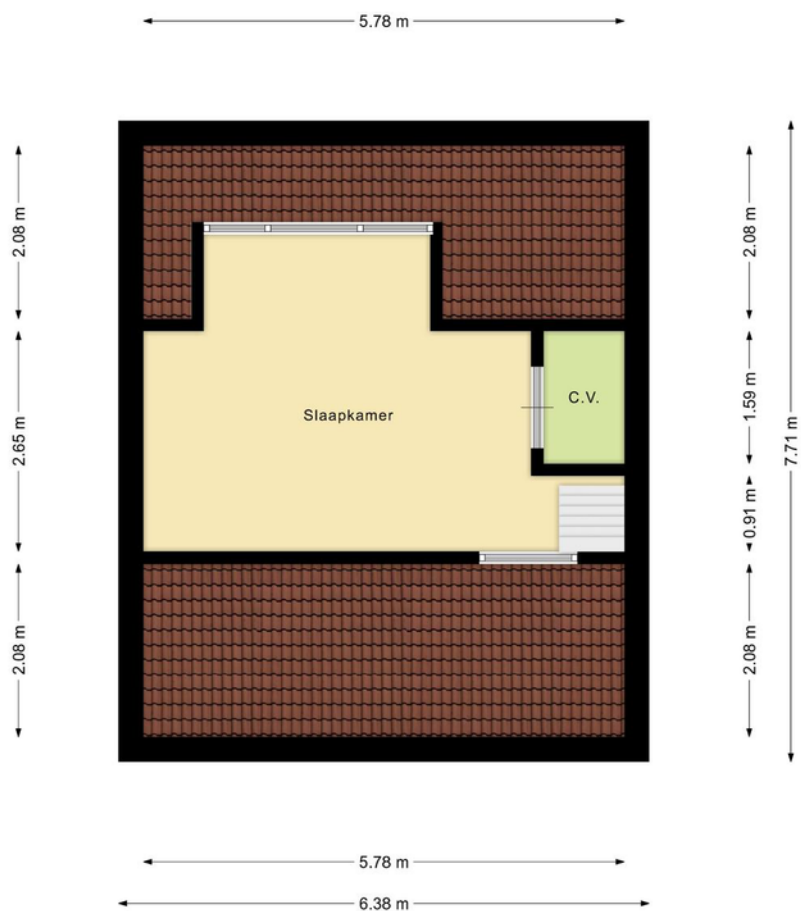








# 2e VERDIEPING















# ENERGIELABEL

Energie label woningen

Registratienummer  
170309538

Datum registratie  
21-09-2023

Geldig tot  
21-09-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			nee	ja
5 Ramen	- +/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

**Warmtebehoefte  
in de wintermaanden**

Laag Gemiddeld **Hoog**

**Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden**

Laag **Hoog**

**Aandeel hernieuwbare  
energie**

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

**Adres**  
Joris Arien Ruijterstraat 30  
1462XL Middenbeemster  
BAG-ID: 0570010000002936

### Detailaanduiding

**Bouwjaar** 1969  
**Compactheid** 1,54  
**Vloeroppervlakte** 116 m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Twee-onder-één kap



## Opnamedetails

**Naam** D.L. Kay  
**Examennummer** 1112.9447.1010

**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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In garage 2 deurs kast en opbergplanken/ open kasten in garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren			
Het betreft een infrarood sauna	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Tweede separaat toilet op 1e etage is hetzelfde van toepassing	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

# INLICHTINGEN VAN VERKOPER

## Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Joris Arien Ruijterstraat 30, 1462 XL Middenbeemster

### 1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?  ja  nee
- 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
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?  niet bekend  ja  nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd?  niet bekend  ja  nee

# INLICHTINGEN VAN VERKOPER

## 3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 54 jaar  
Overige daken: : idem
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)?  ja  nee
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?  ja  nee
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?  ja  nee  
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : Dakbedekking keuken, bijkeuken en garage (garage dak van buitenaf geïsoleerd).
- 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? : Zolder bij verbouwing in 2005 geïsoleerd met isolatiewatten.  
Garage dak geïsoleerd met isolatieplaten van buitenaf.  
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? : Hardhout. Openslaande deuren in de huiskamer kunststof gevel van Knipping. Elektrische kunststof overhead deur in de garage, nieuwe motor geplaatst in 2020.
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2020 gehele huis en 2023 buitendeur en bijkeuken.  
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?  ja  nee  
Zo ja, door wie? : Via Vereniging Eigen Huis
- c Functioneren alle scharnieren en sloten?  ja  nee
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?  ja  nee
- e Is er sprake van isolerende beglazing?  ja  nee  
Zo ja, welk type glas? : HR++  
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?  ja  nee  
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : Badkamer
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?  ja  nee

# INLICHTINGEN VAN VERKOPER

## 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

## 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-installatie
- Is/zijn de installatie(s) eigendom?  ja  nee
- Merk van de installatie(s): : Atag i 28 ECZ
- Type(nummer) van de installatie(s): : P225010281
- Installatiedatum van de installatie(s): : 21 december 2022
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 21 december 2022/ nog abonnement voor 2023 om te onderhouden, per 2024 opgezegd. Verlengde garantie t/m 21-12-2032 via DS-service in Purmerend.
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?  ja  nee
- Zo ja, door wie? : DS-service in Purmerend
- 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
- 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? Elektrisch:  ja  nee
- Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : Badkamer
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?  ja  nee

# INLICHTINGEN VAN VERKOPER

- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?  ja  nee  
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?  ja  nee
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Gashaard geeft geen roetvorming in het afvoerkanaal
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Winter 2022/2023  
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? : In 2004 nieuwe meterkast aangelegd met o.a. krachtstroom t.b.v. de infrarood sauna.  
Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?  ja  nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?  ja  nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?  ja  nee  
Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?  ja  nee  
Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : 21 december 2022 gelijktijdig met onderhoud CV installatie en gashaard.  
Hoe oud is dit systeem ongeveer? : 19 jaar
- n Is er een domoticsysteem 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? : 3 jaar en op zolder koolmonoxide melder
- 8. Sanitair, riolering en keuken**
- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?  ja  nee  
Zo ja, welke? : Kranen badkamer, keuken en beide toiletten zijn in 2023 vernieuwd.
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 19 jaar
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?  ja  nee
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?  ja  nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?  ja  nee
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? :
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? :  
Functioneert alle inbouwapparatuur?  ja  nee
- i Heeft u een kokend water kraan?  ja  nee

# INLICHTINGEN VAN VERKOPER

## 9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1969
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?  niet bekend  ja  nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning?  niet bekend  ja  nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?  niet bekend  ja  nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?  niet bekend  ja  nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?  niet bekend  ja  nee
- h Is de grond verontreinigd?  niet bekend  ja  nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?  
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?  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
- 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

## 10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 331,-  
Belastingjaar? : 2023
- b Wat is de WOZ-waarde? € 443.000,-  
Peiljaar? : 01-01-2022
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 519,-  
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: : Totaal voorschot bedrag maandelijks voor elektra en gas  
Te weten: € 344,-  
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m<sup>3</sup>): 1641

# INLICHTINGEN VAN VERKOPER

Elektriciteit hoog (kWh):	3190
Elektriciteit laag (kWh):	2364
Elektriciteit totaal (kWh):	5554
Water (m3):	114
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€.....
h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee

## 11. Garanties

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

Zo ja, welke?

: Onderhoudsabonnement CV-installatie per 2024 opgezegd.  
Garantie CV-installatie is verlengd tot 21-12-2032 via DS-service in Purmerend.

# EIGENDOMSBEWIJS



BETREFT

Beemster K 628

UW REFERENTIE

J.A. Ruijterstr. 30

GELEVERD OP

27-06-2023 - 16:26

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11156067417

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

27-06-2023 - 11:08

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

27-06-2023 - 11:08

BLAD

1 van 2

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Beemster K 628](#)

Kadastrale objectidentificatie: 070660062870000

Locatie [Joris Arien Ruijterstraat 30](#)

1462 XL Middenbeemster

BAG identificatie: 0370010000002936

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 272 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 122681 - 507257

Omschrijving Wonen

Koopsom €

Koopjaar

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend



# EIGENDOMSBEWIJS

## LEVERINGSAKTE

Heden, vijftien januari tweeduizend vier, verschenen voor mij, mr. Jos Herman -  
Johannes Albertus Hofstee, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, \_\_\_\_\_  
waarnemer van mr. Joseph Louis Michel van Erp, notaris te Amsterdam: \_\_\_\_\_

1.

hierna te noemen: VERKOPER; \_\_\_\_\_  
toekomstig adres: \_\_\_\_\_

en \_\_\_\_\_

2. a.

b.

hierna tezamen te noemen: KOPER, voornemens het gekochte te bewonen. \_\_\_\_\_  
De partijen verklaarden het volgende. \_\_\_\_\_

KOOPOVEREENKOMST EN LEVERING \_\_\_\_\_

Verkoper en koper hebben blijkens in september tweeduizend drie ondertekend  
koopcontract, hierna aangeduid met koopcontract, een koopovereenkomst \_\_\_\_\_  
gesloten. \_\_\_\_\_

Deze koopovereenkomst is niet ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en  
de openbare registers. \_\_\_\_\_

Op grond van vorenstaande overeenkomst levert verkoper bij deze aan de koper,  
die bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft, het volgende \_\_\_\_\_  
registergoed. \_\_\_\_\_

OMSCHRIJVING REGISTERGOED \_\_\_\_\_

- Het woonhuis, garage met ondergrond, erf, tuin verdere aanhorigheden \_\_\_\_\_  
plaatselijk bekend als **Joris Arien Ruijterstraat 30 te 1462 XL** \_\_\_\_\_  
**Middenbeemster**, kadastraal bekend gemeente Beemster sectie K, nummer  
628, groot twee are en twee en zeventig centiare; \_\_\_\_\_

hierna te noemen: het VERKOCHTE. \_\_\_\_\_

ten 4

# EIGENDOMSBEWIJS

## EIGENDOMSVERKRIJGING

Het verkochte werd door verkoper verkregen, voor wat betreft de grond door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op negentien april negentienhonderd achtenzestig, in register Hypotheken 4, in deel 1743, nummer 51, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting, op achttien april negentienhonderd achtenzestig, voor destijds notaris H.J.A. Stuijt te Beemster, verleden, en voor wat betreft het gebouwde door stichting voor eigen rekening.

## BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

De echtgenote van verkoper heeft schriftelijk verklaard:

- a. het bestuur over het verkochte is niet aan haar overgedragen;
- b. het verkochte is niet dienstbaar aan haar beroep of bedrijf;
- c. toestemming te verlenen tot deze verkoop.

## KOOPPRIJS EN KWIJTING

In het koopcontract is voor het verkochte een koopprijs overeengekomen, groot: \_\_\_\_\_ en is voor roerende zaken \_\_\_\_\_ geen koopprijs overeengekomen.

Verkoper heeft de totale koopprijs ontvangen en verleent de koper daarvoor kwijting.

## BEPALINGEN EN BEDINGEN KOOPCONTRACT

Partijen verklaarden dat de levering geschiedt onder de bepalingen en bedingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

1. Alle kosten en belastingen ter zake van de levering van het verkochte zijn voor rekening van de koper.
2. Verkoper is verplicht aan koper de eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
  - b. niet is bezwaard met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
  - c. niet is bezwaard met erfdienstbaarheden voor zover het niet bestaan daarvan door verkoper is gegarandeerd.
3. De aflevering (feitelijke terbeschikkingstelling) van het verkochte vindt plaats in de feitelijke staat waarin het verkochte zich heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het ondertekenen van het koopcontract, behoudens normale slijtage.  
Verkoper is verplicht het verkochte met de zijnen heden te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen, welke ontruiming met behulp van de sterke arm uit kracht van de grosse van deze akte op kosten van verkoper kan plaatsvinden.
4. Alle baten, lasten en risico's van het verkochte zijn voor rekening van koper met ingang van heden.
5. De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek worden, voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

# EIGENDOMSBEWIJS

6. Verkoper draagt aan koper over, die hierbij van verkoper aanvaardt, alle aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten ter zake van het verkochte, alles voor zover deze aanspraken overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn. Koper is bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerktelligingen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

## LASTEN EN BEPERKINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN

Koper heeft bij de koopovereenkomst de volgende lasten en beperkingen, zoals vermeld in voormelde titel van aankomst, uitdrukkelijk aanvaard:

6. *Het gekochte terrein moet ten genoegen van burgemeester en wethouders van de gemeente Beemster met inachtneming van de wettelijke bepalingen zijn bebouwd met een woning binnen twee jaar na heden.*
7. *In geval de opstallen door brand of andere oorzaak geheel of gedeeltelijk mogen tenietgaan, zal binnen een jaar daarna met herbouw of vernieuwing moeten worden begonnen en regelmatig worden doorgegaan.*
8. *Het terrein moet na bebouwing met en vóór de bewoning van de daarop te stichten opstallen voor rekening van de koper worden geëgaliseerd casu quo opgehoogd of verlaagd tot een peil, door of namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Beemster in verband met de hoogte der aangrenzende straat(straten) aan te wijzen.*
9. *Het terrein moet voor rekening van de koper aan de straatzijde(n) en zonodig aan de andere zijde met inachtneming van de voorschriften der bouwverordening en ten genoegen van burgemeester en wethouders van de straat(straten) en de aanliggende grond worden afgescheiden.*
10. *De koper mag zonder toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente Beemster niet tot vervreemding van het gekochte overgaan voordat de daarop te stichten opstallen glas- en waterdicht zijn, zulks behoudens het hierna sub 13 bepaalde.*
11. *Overtreding van de sub 6 tot en met 10 gestelde voorwaarden wordt beboet met een boete van vijftienduizend gulden voor elke overtreding, verbeurd ten behoeve van de gemeente Beemster.*
12. *Onverminderd het sub 11 bepaalde behoudt de gemeente Beemster zich het recht van wederinkoop voor met betrekking tot elk der door haar verkochte percelen bouwterrein, tegen dezelfde prijs waarvoor de gemeente dat heeft verkocht, voor het geval de koper de sub 6 aan hem opgelegde verplichting niet binnen de gestelde termijn is nagekomen, terwijl met betrekking tot de alsdan aanwezige opstallen tussen partijen een nadere vergoeding dient te worden overeengekomen.*
13. *Voor het geval van executie of verkoop krachtens artikel 1223 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van het verkochte, voordat de daarop in aanbouw zijnde opstallen glas- en waterdicht zijn, geeft de gemeente Beemster nu voor alsdan toestemming om tot vervreemding bij wege van veiling over te*

Ud vvernde

# EIGENDOMSBEWIJS

gaan en doet zij voor zover nodig afstand van haar recht tot wederinkoop, -  
zulks onder het beding dat in de veilingvoorwaarden dienen te worden —  
opgenomen en aan de nieuwe verkrijger van de eigendom of een zakelijk —  
genotsrecht dienen te worden opgelegd de bepalingen sub 6 tot en met 12 —  
dezer akte zomede de onderhavige bepaling, welke ten behoeve van de —  
gemeente Beemster moeten worden bedongen en aangenomen, zulks op —  
verbeurte van een ten behoeve van de gemeente direct opeisbare boete van —  
vijftienduizend gulden door de overdragende partij. —

14. Indien de gemeente Beemster het voornemen heeft van haar recht tot —  
wederinkoop gebruik te maken, zal zij daarvan schriftelijk bericht geven —  
aan de hypotheekhouder. Deze dient binnen drie weken na de dagtekening —  
van deze waarschuwing aan de gemeente schriftelijk te berichten of hij al —  
dan niet tot executie of verkoop krachtens artikel 1223 lid 2 van het —  
Burgerlijk Wetboek zal overgaan. Bij bevestigende beantwoording geldt het —  
hiervoor sub 13 bepaalde indien de betreffende openbare verkoop alsdan —  
binnen vier maanden na de dagtekening van het antwoord van de —  
hypotheekhouder plaats heeft gevonden. —

15. De kosten op de overdracht vallende, daaronder begrepen de kosten van —  
opmeting van het verkochte, komen voor rekening van de koper. —

De comparanten verklaarden tenslotte dat, indien wordt overgegaan tot het —  
aanleggen van een pad dat aan de achterzijde van de overgedragen percelen —  
grond zal liggen en ter halver breedte van elk dier percelen en van de overige —  
op aangehechte tekening geschetste percelen deel zal uitmaken, zij dat pad —  
bestemmen tot buurpad, dienende tot gebruik van de bewoners van de huizen —  
waarvan de erven aan dat pad zullen zijn gelegen." —

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke —  
verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat hierbij en worden —  
deze door koper aanvaard. —

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen —  
worden die rechten bij deze door verkoper voor en namens die derden —  
aangenomen. —

## DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen verlenen volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van —  
mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te —  
nemen, voor zover deze zijn ingeschreven op het verkochte en voorts ter zake —  
alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn. —

## OMZETBELASTING

Verkoper heeft medegedeeld dat wegens de levering van het verkochte geen —  
omzetbelasting is verschuldigd. —

## SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. —

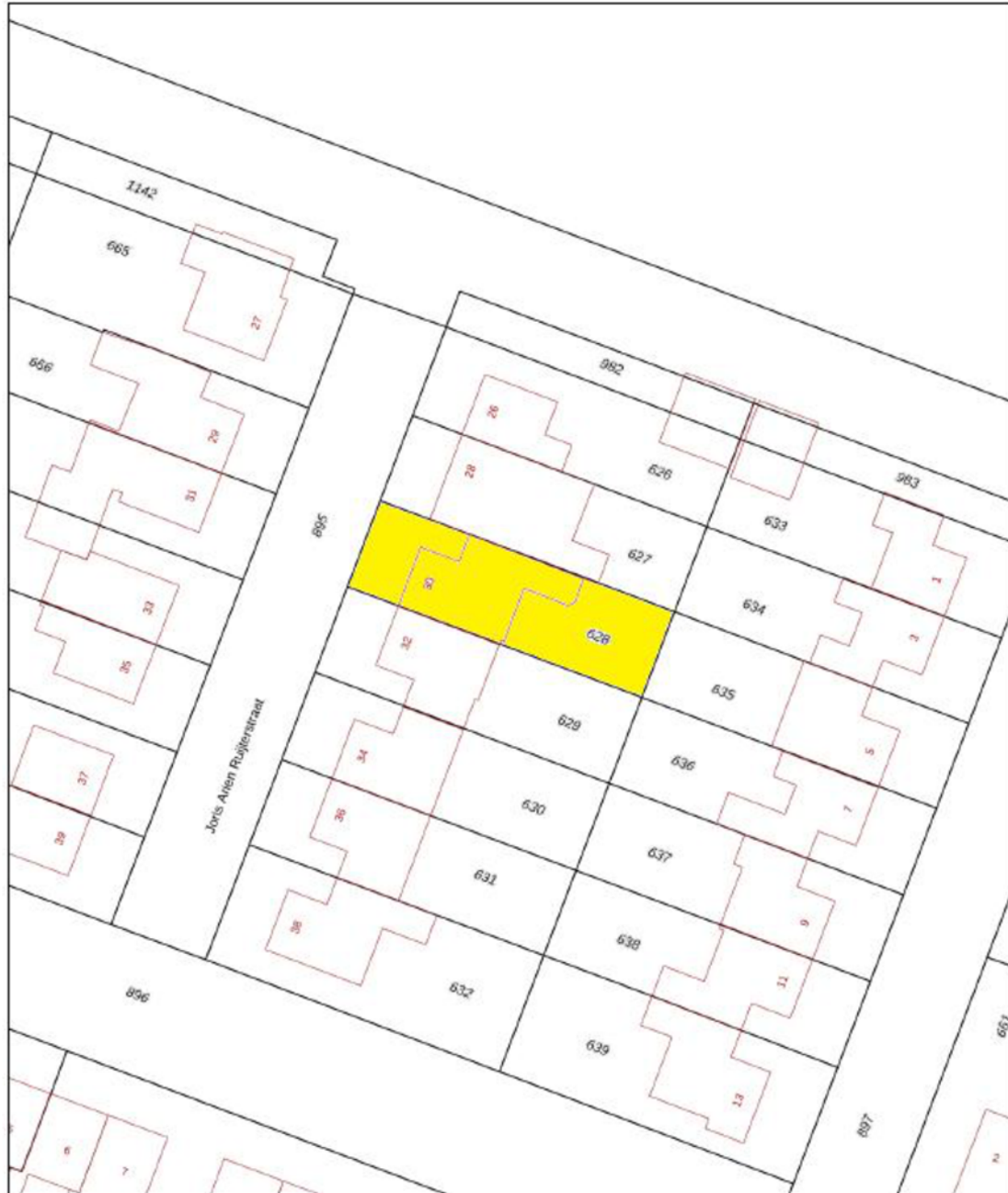
Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd vermeld. —


Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de —  
comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te —  
hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. —

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

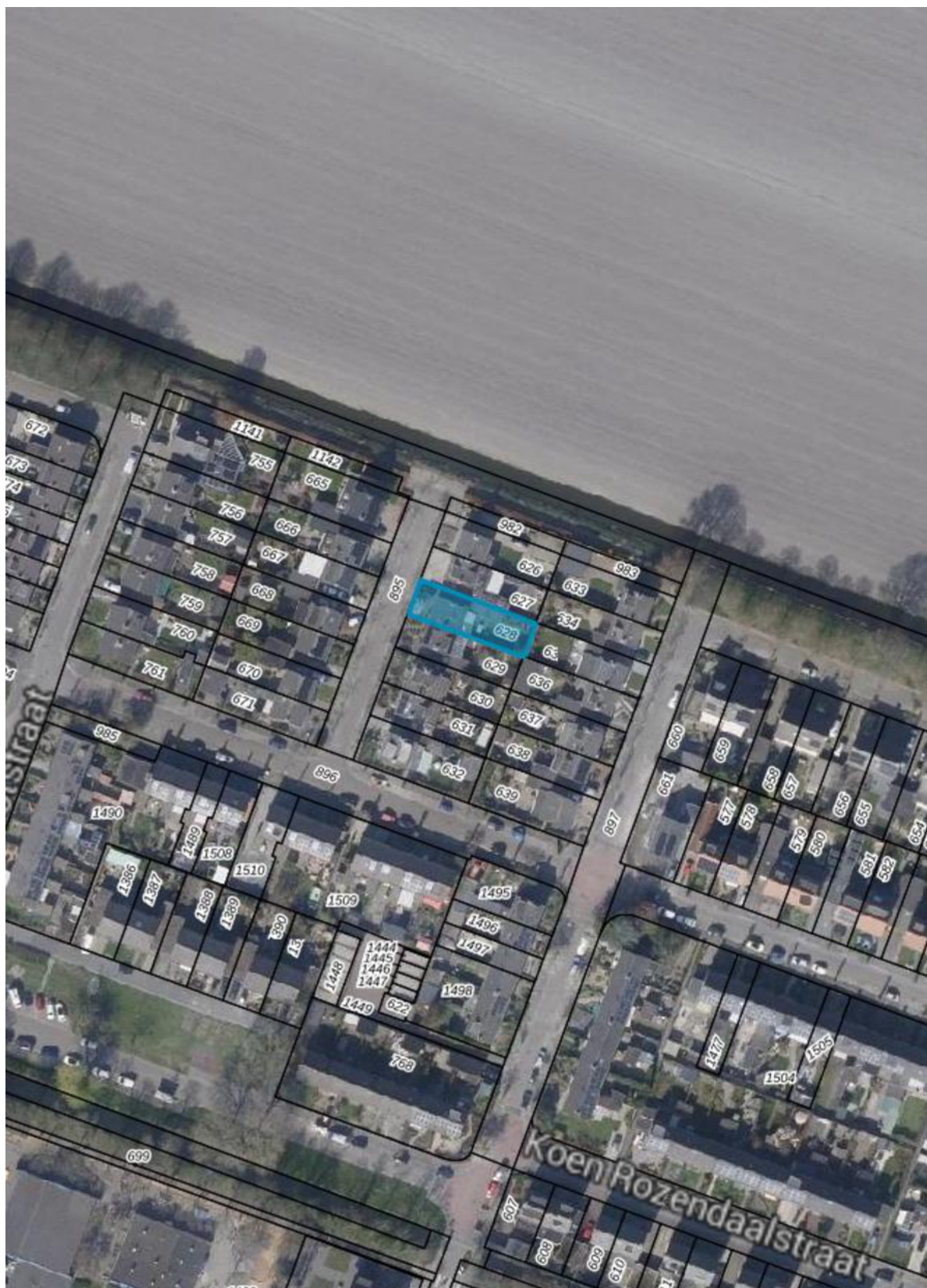
Uw referentie: J.A. Ruijterstr. 30



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Beemster
—	Huisnummer	Sectie		K
—	Vastpestele kadastrale grens	Perceel		628
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uitreksel 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.		
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eerstelijnd uitreksel, geleverd op 27 juni 2023  
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

# KADASTRALE LUCHTFOTO



# BESTEMMINGSPLAN



Middenbeemster en Westbeemster 2013  
Beemster  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-11)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 122666.6, 507262.3

 Enkelbestemming  
Wonen

 Bouwvlak

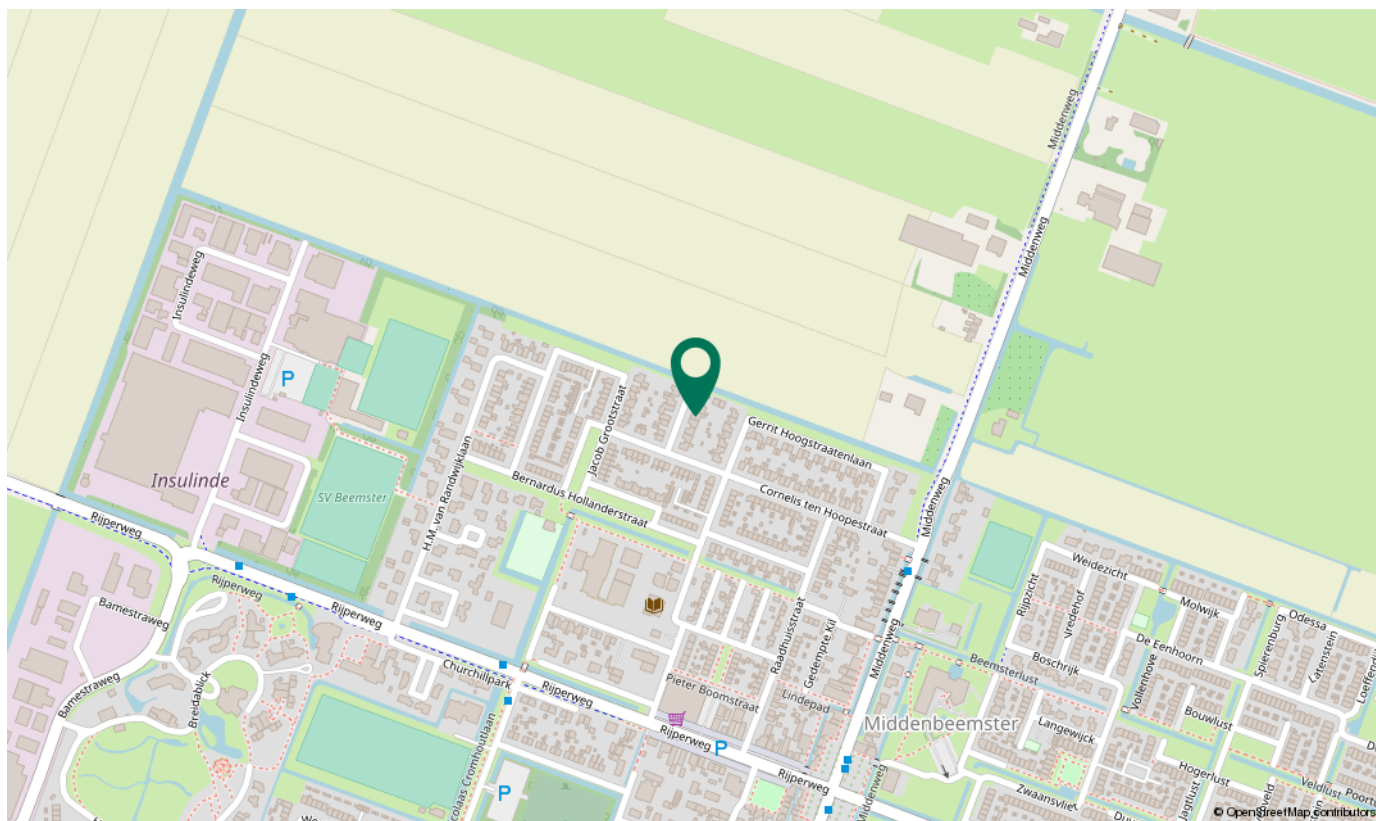
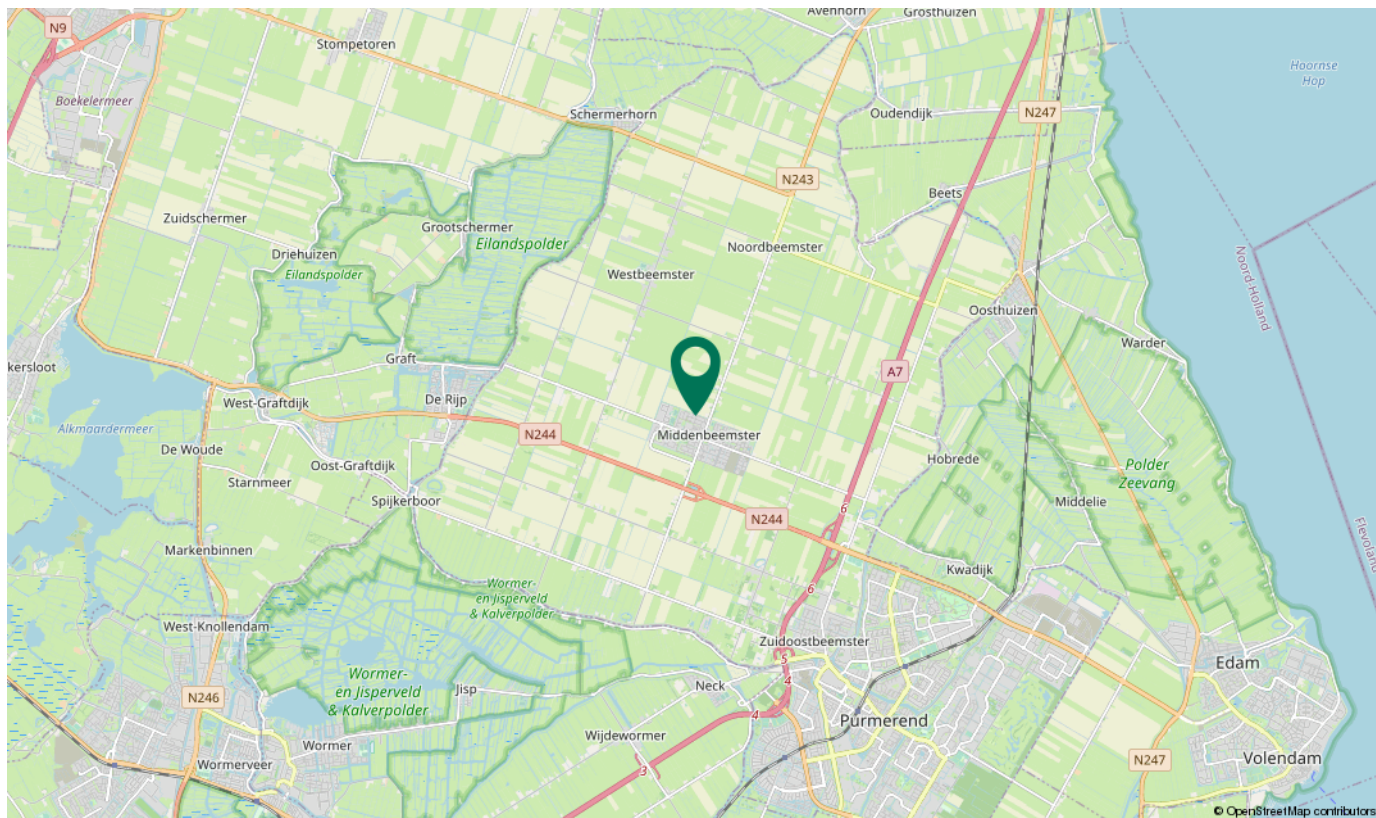
 Bouwaanduiding  
twee-aaneen

 Maatvoering

- o maximum bouwhoogte: 9 m
- o maximum goothoogte: 6 m

Map navigation icons: Home, Layers, Legend, Scale, Print, Zoom In (+), Zoom Out (-)

# 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](mailto:tromp@garantiemakelaars.nl)

[www.trompgarantiemakelaars.nl](http://www.trompgarantiemakelaars.nl)

[www.facebook.com/trompgarantiemakelaars](https://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](http://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](mailto:tromp@garantiemakelaars.nl)  
[www.trompgarantiemakelaars.nl](http://www.trompgarantiemakelaars.nl)  
[www.facebook.com/trompgarantiemakelaars](https://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**