

Wordt dit jouw droomhuis?



Goudenregenstraat 107

Purmerend

Welkom bij deze brochure, die wij met uiterste zorg voor jou hebben samengesteld. In deze brochure tref je alle relevante informatie om zo weloverwogen als mogelijk een bod uit te brengen op deze prachtlocatie!



Tromp Garantiemakelaars
Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

0299 - 683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Tromp Garantiemakelaars
staat voor je klaar

Geheel vrijblijvend maar zeer gewaardeerd

Een woning kopen of huren omvat toch meer dan alleen beoordelen of de woning naar wens is. Afgezien van de woning is de financiële kant, ook wel "de rekensom" van belang om een weloverwogen beslissing te maken. Uiteraard kan ons team hierbij helpen! Een groot deel van het eigen vermogen zit doorgaans in "de stenen". Om te bepalen hoeveel eigen vermogen er in jouw stenen zit, kunnen wij geheel vrijblijvend langskomen om jouw huidige woning marktconform op waarde te schatten.



Welke hypotheek past bij mij?

De hypotheek kent meerdere smaakjes. Tegenwoordig worden de lineaire hypotheek en de annuïteiten hypotheek het meeste toegepast vanwege de hypotheekrenteaftrek. Daarentegen kennen wij ook de aflossingsvrije hypotheek en kan er een rentevoordeel zijn afhankelijk van het percentage van de marktwaarde van de woning wat je met hypotheek belast. Naast de hypotheek zijn er ook nog andere regelingen, bijvoorbeeld de starterslening en NHG. Meer inzicht in welke hypotheek bij jouw past? Wij brengen je graag in contact met onze hypotheekadviseur!

Hoeveel bedraagt mijn kosten koper?

Als je in Nederland een woning koopt, moet je over de koopsom overdrachtsbelasting betalen. Doorgaans is dit 2% van de koopsom, tenzij je gebruik maakt van de startersvrijstelling (0%) of tenzij je er niet zelf gaat wonen (10,4%). Daarnaast heb je te maken met notaris en kadasterkosten. Dit bedraagt normaliter circa € 1.500,- afhankelijk van de notaris die je kiest. Wil je advies over welke notaris je het beste kunt kiezen? Wij zijn je graag van dienst! Tot kosten koper kun je ook de kosten voor de hypotheekadviseur en de taxateur rekenen. Let op! Deze kosten zijn fiscaal aftrekbaar!

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Wonen aan het water op een prachtige locatie op loopafstand van het centrum van Purmerend, dat klinkt voor velen als een utopie, maar met de verkoop van deze woning wordt dat toch echt realiteit! Dag in, dag uit genieten van de tuinkamer, de locatie, de vlonder aan het water of de ruime kamers, dat kun je hier zeker!

Vraagprijs € 450.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1985
Inhoud	361 m ³
Woonoppervlakte	94 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Tuinligging	Zuidwesten
Tuin oppervlakte	64 m ²
Energie label	A+ (geldig tot juli 2034)
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Omschrijving van de woning

Wonen met een gouden randje, voor Goudenregenstraat 107 in Purmerend een koud kunstje. Deze fraaie gezinswoning in de geliefde Bloemenbuurt, op loopafstand van het stadshart, biedt exclusief wonen voor een alleszins vriendelijke prijs. Nabij de Nieuwe- en Herengrachten van Purmerend, woon je hier ook fantastisch aan het water. Hoewel exclusiviteit meestal niet met het begrip "zuinig" wordt geassocieerd, kun je hier daarentegen wel uitgaan van een lage energierekening want onder meer door de zonnepanelen heeft deze woning een energielabel A +...en plus is altijd premium!

De woning is zachtst gezegd keurig netjes afgewerkt en voorzien van een fijne tuinkamer. Buitenshuis genieten is daardoor bij Goudenregenstraat 107 geen seizoensgebonden activiteit. Eerlijkheidshalve is de tuin ook op en top genieten; zonnig, fraai aangelegd en goed onderhouden!

In tegenstelling tot menig binnenstad is parkeren geen issue, er zijn diverse gelegenheden in de straat, waardoor je nagenoeg altijd wel een plekje voor de deur hebt. Laat je de auto liever staan, dan kun je met de uitstekende verbinding met openbaar vervoer in zeer korte tijd elders bevinden (bijvoorbeeld in Amsterdam met ca. 20 minuten). De frequentie en betrouwbaarheid van het openbaar vervoer in Purmerend maken het een aantrekkelijke optie voor woon-werkverkeer.

De fijne indeling spreekt boekdelen; op de parterre een separate berging, een royale hal met toilet en trapopgang naar de eerste etage en uiteraard een doorgang naar de living. Sfeervol en goed bemeeten zijn woorden die je hier zeker in de mond mag nemen, uitmondend op de nette keuken met diverse apparatuur.

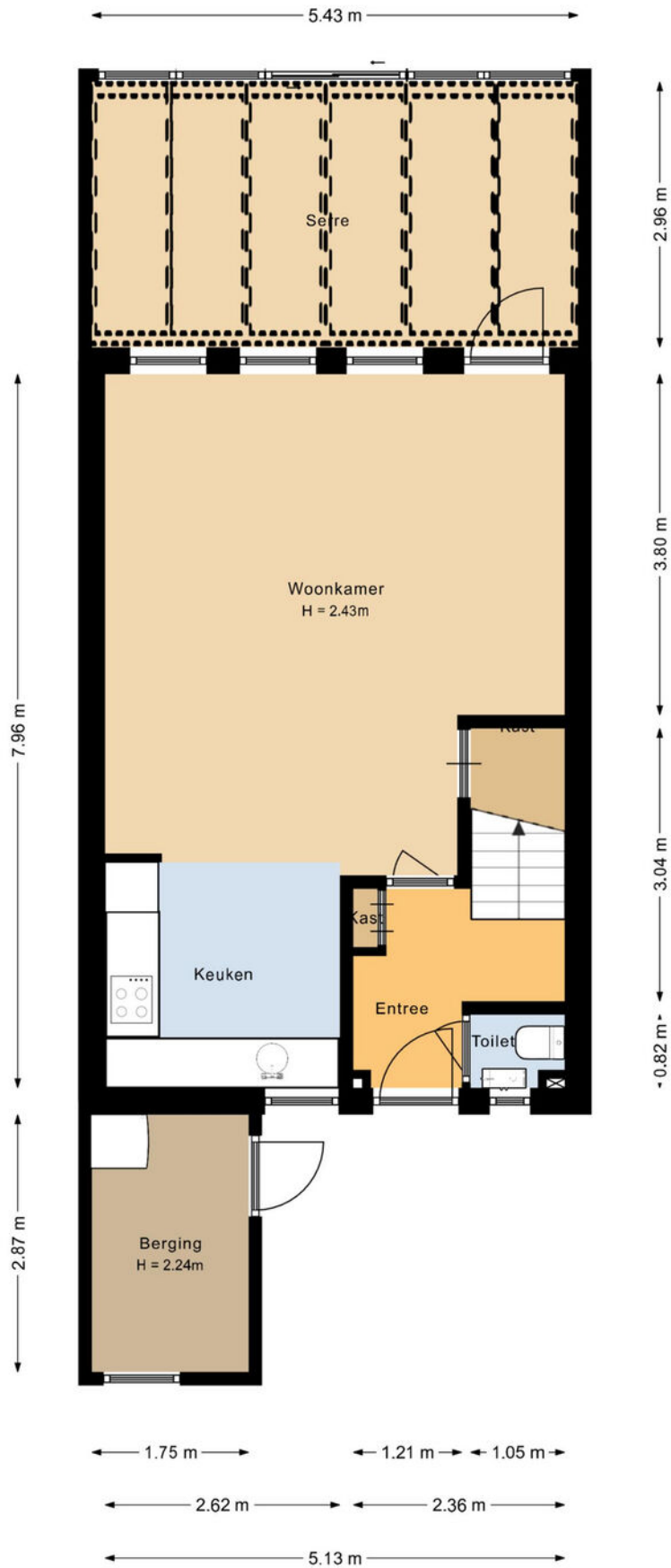
Een trapje hoger treffen wij de eerste etage met drie slaapkamers en de nette badkamer. Op twee hoog (maar zeker niet achter) treffen wij de masterbedroom welke door de dakkapel extra ruim is. Wonen met een gouden randje: bij Goudenregenstraat 107 in Purmerend voelt het elke dag als een gouden kans.

Een woning kopen doe je waarschijnlijk niet dagelijks, daarom is het goed om je vooraf goed te laten informeren. Wij proberen jou zo goed als mogelijk voor te bereiden met deze brochure, die wij met zorg hebben samengesteld.

Daarentegen speelt de financiering voor de gemiddelde koper ook een grote rol. Wellicht heb je al informatie ingewonnen over jouw mogelijke hypotheek, welke vorm het beste bij jou past en welke voorwaarden en/of vereisten daarbij komen kijken.

Zo niet, dan kunnen wij indien gewenst een vrijblijvend en informatief gesprek voor jou inplannen met onze onafhankelijke hypotheekadviseur. Vaak is er meer mogelijk dan je denkt! Het valt of staat met goed advies.

Parterre



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Homekeur

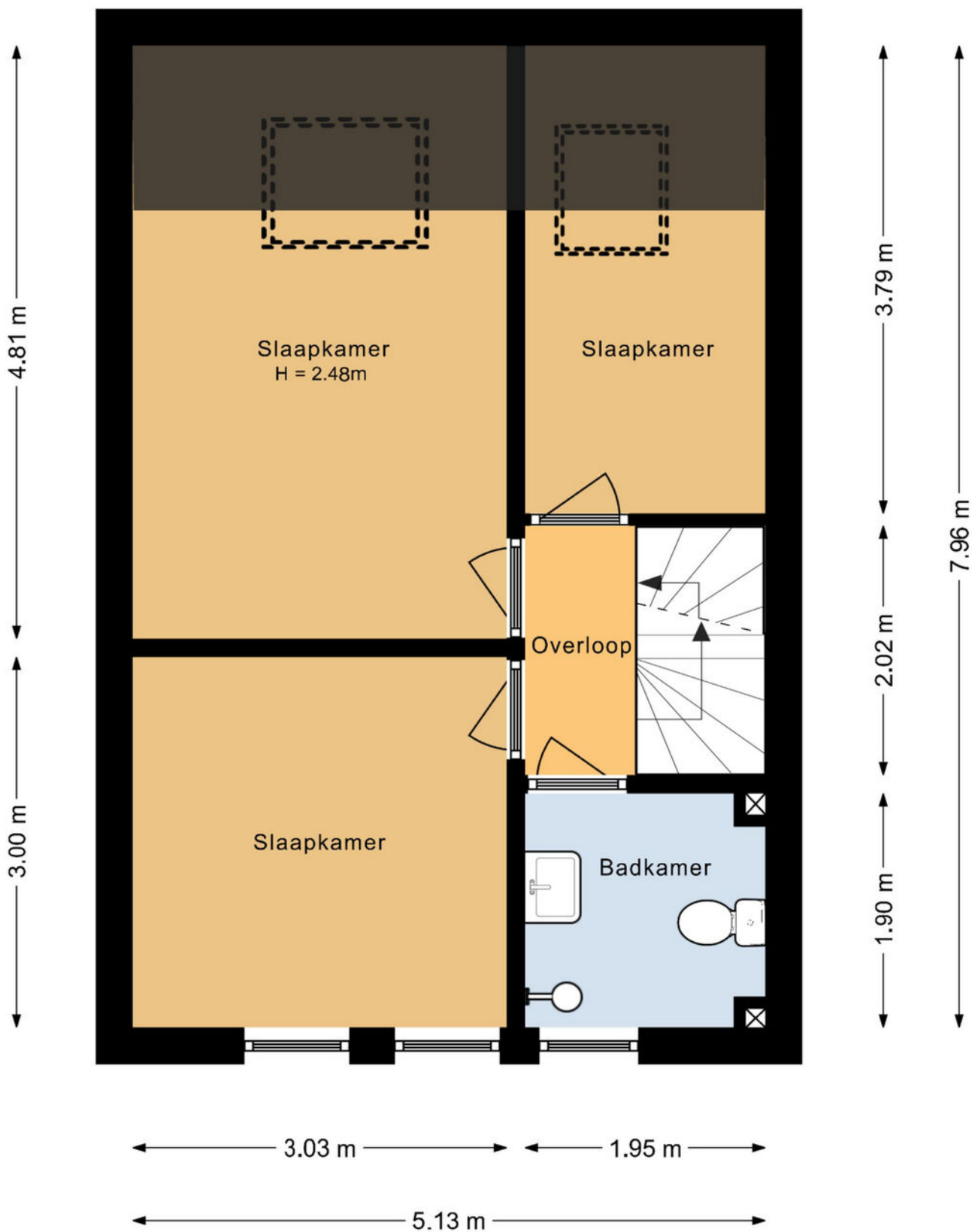


**Binnen en
buiten, maar
dan tegelijk!**





Eerste etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Homekeur

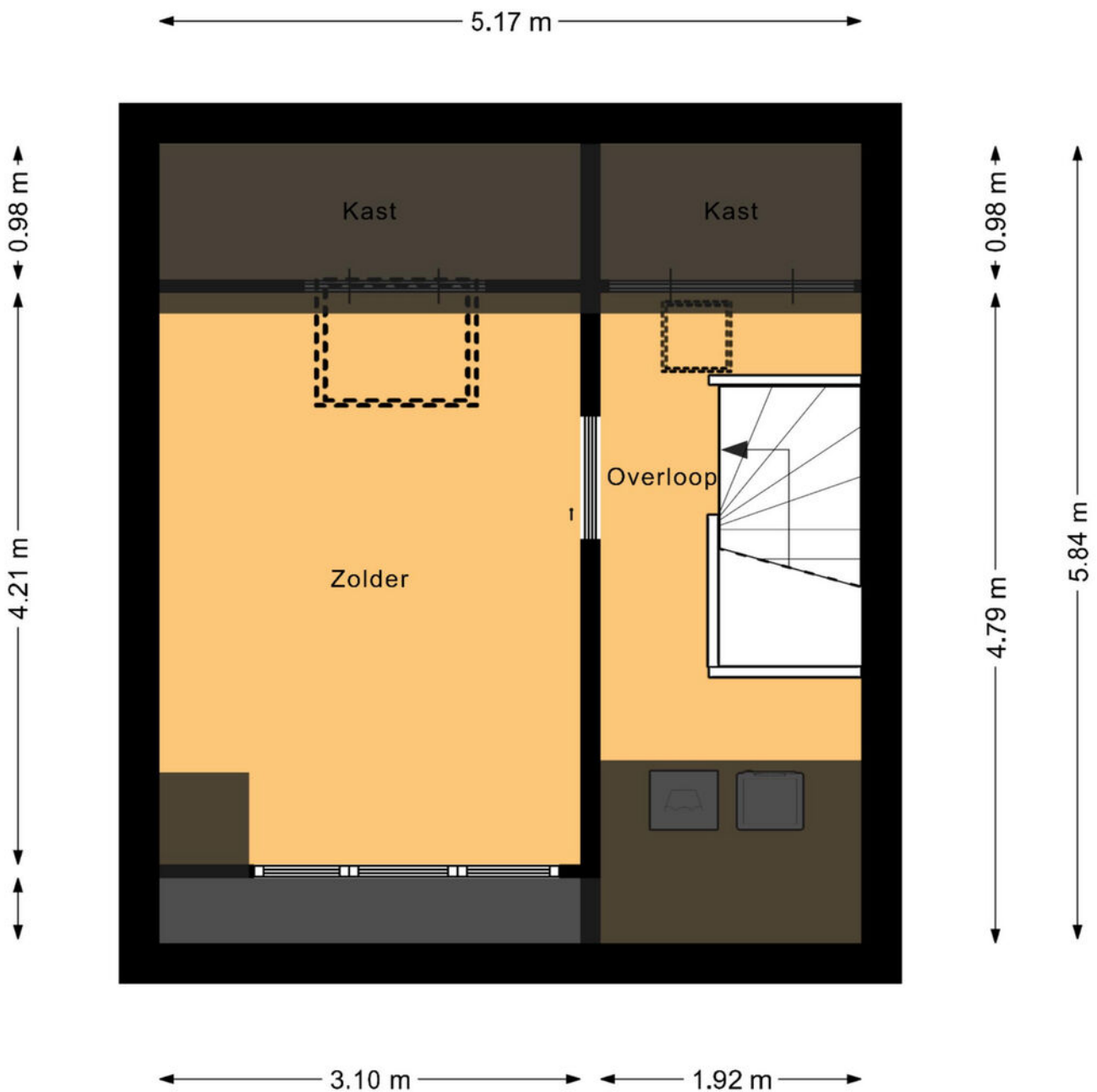


Boven is bovengemiddeld genieten





Tweede etage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

© Homekeur



**De master...
voor meesterlijk
genieten**







**Buitenshuis
mag niet buiten
beschouwing!**



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
664739374

Datum registratie
11-07-2024

Geldig tot
09-07-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A⁺



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	-	+	++
4 Vloeren				++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+	-	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtenet	
8 Warm water	Warmtenet	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2640 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



20,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Goudenregenstraat 107
1441HG Purmerend
BAG-ID: 043901000021040

Detailaanduiding

Bouwjaar 1985
Compactheid 1,54
Vloeroppervlakte 94m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam P. Magnee Examennummer 2400.3235.1989

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer SKGIKOB 013038 KvK-nummer 39090359

Certificerende Instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- twee ikea legkasten 1ste verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- hangrekjes keukengarnituur in tegelwand	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie woonkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Bijzonderheden 1 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?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

zie leveringsakte; erfdiensbaaheid grensoverschrijdende muur van aanbouw buurman nr. 105.

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Niet bekend

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Ja

Zo ja, graag nader toelichten:

zie leveringsakte. Grensoverschrijdende muur aanbouw buurman nr 105 (erfdienstbaaheid gevestigd)

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Niet bekend

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaaheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Ja

Vragenlijst

VRAAG

Zo ja, welke?

ANTWOORD

zie leveringsakte; erfdienstbaarheid
grensoverschrijdende muur aanbouw
buurman nr. 105.

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

Is er sprake van onteigening?

Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?

Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

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

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

vanaf de bouw 1985

Overige daken:

vanaf de bouw 1985 (naar verwachting)

Dak(en) 3 B.

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 C.

Vragenlijst

VRAAG

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

ANTWOORD

Nee

Zo ja, waar?

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Ja

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Niet bekend

Overige daken:

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Ja

Zo ja, toelichting:

koppeldeel dakgoot straatzijde moet vervangen worden.

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

begane grond + 1ste verdieping straatzijde: (hard)hout
1ste verdieping tuinzijde; kunststof
2de verdieping: kunststof

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

29 oktober 2015

Vragenlijst

VRAAG

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Zo ja, door wie?

ANTWOORD

Ja

Schilders- en afwerkingsbedrijf M.J. Kramer te Purmerend

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

begane grond geheel en 1ste en 2de verdieping straatzijde: dubbelglas.
1ste en 2de verdieping tuinzijde: triple glas.
Zie voor de volledigheid het voor de verkoop opgestelde rapport energielabel.
Triple glazen geplaatst mei 2022 (Velux/
kunststof kozijnen dakramen)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

voordeur

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/ aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie?

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

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

Nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

stadsverwarming

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Nee

Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)

unit wordt (verplicht) gehuurd van Stadsverwarming Purmerend. Huurprijs onbekend (is verwerkt in het maandtarief)

Merk van de installatie(s):

merk afleverset: Danfoss B.V. Type Danfoss-EvoFlat-sman CW4 SVP HEX

Type(nummer) van de installatie(s):

Type Danfoss-EvoFlat-sman CW4 SVP HEX

Installatiedatum van de installatie(s):

6 april 2021

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

laatste inspectie: 13-6-2023

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Stadsverwarming Purmerend

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? (bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, waar?	
Installaties 7 F.	
Heeft u vloerverwarming in de woning?	Ja
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Ja
warm water:	Ja
overig, namelijk	vloerverwarming is afgekoppeld ivm massief houtenvloer aangelegd over de tegelvloer. Pomp nog aanwezig.
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	woonkamer
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	8 panelen
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	435 WP
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko Solar 430 Wp/Micro omvormers van Enphase: IQ8 Series Microinverters
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enphase Enlighten app
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	30 mei 2024
Installateur:	Smit zonnepanelen Volendam
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	panelen zijn pas zeer recent geplaatst. (30 mei 2024)

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Aantal kWh:

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 20 jaar fabrieksgarantie

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Nee

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? nvt (uitsluitend stadsverwarming)

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst
gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de
elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars
stopcontacten, meterkast e.d.) Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? volledige meterkast ivm aanleg
zonnepanelen (30 mei 2024)

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer? bouw woning (1985) De interne ventilator is
circa 15 jaar geleden vervangen

Installaties 7 N.

Vragenlijst

VRAAG

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

ANTWOORD

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

onbekend

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

onbekend. Badkamer is ongewijzigd gebleven vanaf koop woning (april 2005).

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?

Nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Vragenlijst

VRAAG

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

ANTWOORD

bij koop van woning in 2005 (april/mei)

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

oven + inductieplaat sinds april/mei 2005
vaatwasser en koelkast zijn beiden in de loop
der tijd een keer vervangen. Precieze datum/
jaar onbekend.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een
soortgelijke kraan)

Nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan
ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1985

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en)
aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of
achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de
verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels,
asbestgolfplaten e.d.)

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

mogelijk bevat de afdekplaat naar
kruipruimte asbesthoudend (isolatie)
materiaal.

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is
aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse
duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De
sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in
staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Niet bekend

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

N.v.t

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Nee

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

N.v.t

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

N.v.t

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?

Ja

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?

dakkapel en tuinkamer

Zo ja, in welk jaartal?

dakkapel omstreeks 2011
tuinkamer; augustus 2021

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?

Dakkapel: Ruiter dakkapellen Ursem
tuinkamer: Jonker Veranda's Purmerend

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Ja

Zo ja, welke?

tuinkamer is vergunningsvrij gebouwd

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Nee

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

A+

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

305

Belastingjaar?

2024

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?

381000,00

Peiljaar?

2023

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

463

Belastingjaar?

2024 (betreft watersysteemheffing bebouwd
eigenaar+gebruiker, zuiveringsheffing
woonruimte)

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)

591

Vragenlijst

VRAAG

Belastingjaar?

ANTWOORD

2024 (betreft rioolheffing eigenaar woning + afvalstoffenheffing)

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas:

Elektra: 90

Water: 71

Stadsverwarming: 126

Anders:

Te weten:

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

Elektriciteit hoog (kWh):

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh): 3582 (periode oktober 2022/oktober 2023)

Water (m³): 91

Stadsverwarming (GJ): 11,908

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: drie bewoners

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom:

Duur:

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?

Heeft u alle canons betaald? N.v.t

Is de canon afgekocht? Ja

Zo ja, tot wanneer? eeuwigdurend afgekocht (AB 1987)

Vaste lasten 10 H.

Vragenlijst

VRAAG

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

ANTWOORD

Nee

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

Nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor?

gemeentelijke belastingen worden in 10 termijnen per jaar betaald

Vaste lasten 10 I.

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

Nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke?

op basis van wettelijke bepalingen gaan wij er vanuit dat de garantie op de triple Velux ramen en de zonnepaneleninstallatie overgedragen kunnen worden op de koper.

Nadere informatie 12 A.

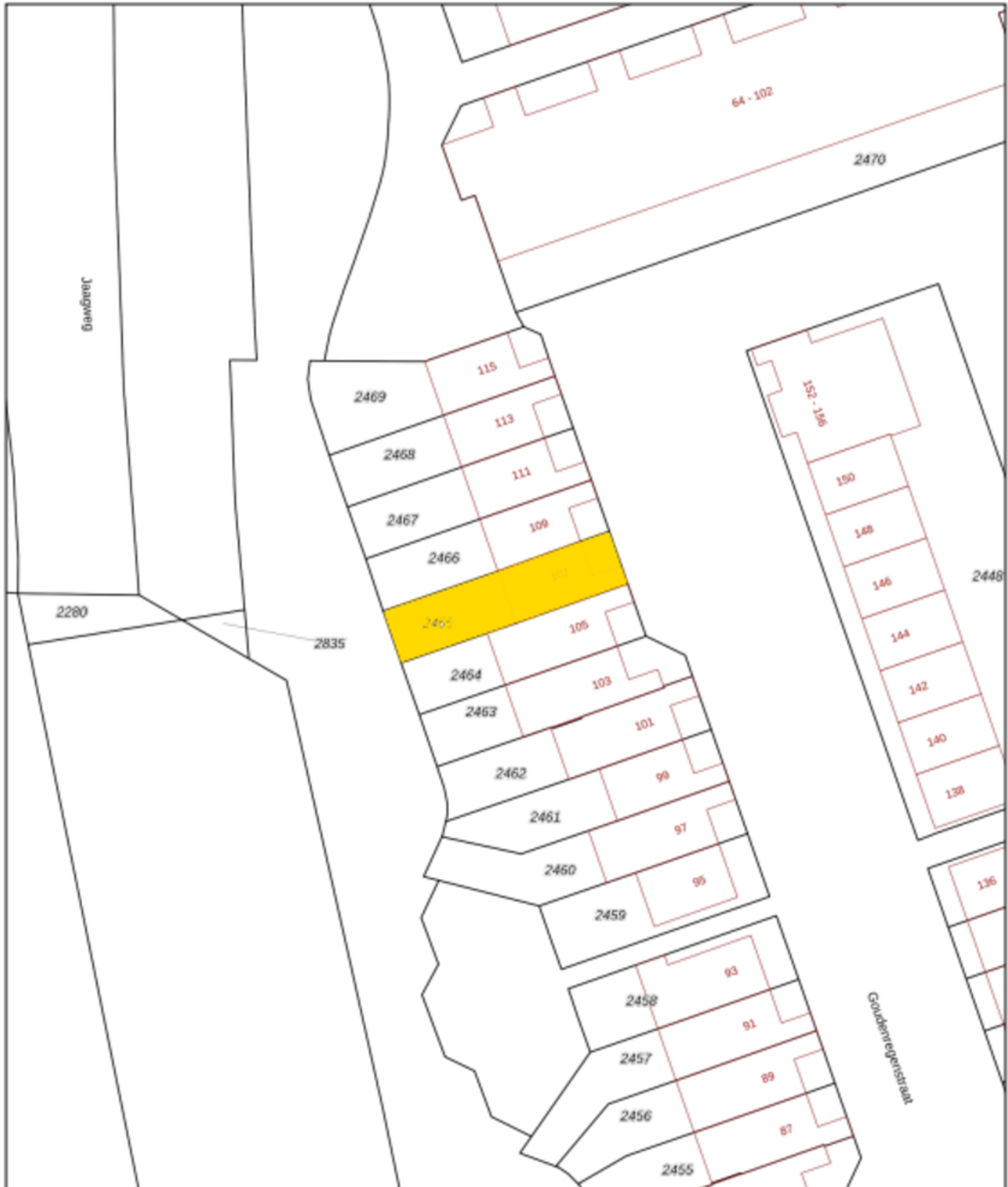
Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)


dakontluchtingspijpen moeten worden vervangen.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: goudenregen



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Purmerend</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2465</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale luchtfoto



Bestemmingsplankaart



The image shows a digital zoning map interface. On the left, a map displays a residential area with yellow buildings, a canal labeled 'hollandsch Kanaal' with a wavy pattern, and green spaces. A red location pin is placed on one of the yellow buildings. On the right, a dark blue information panel contains the following text: 'Bestemmingsplan De Gors e.o. 2010', 'Gemeente Purmerend', 'bestemmingsplan', and 'onherroepelijk (vastgesteld 2010-10-21)'. Below this, there are three tabs: 'PLEKINFO', 'DOCUMENTEN', and 'KENMERKEN'. Under 'PLEKINFO', the coordinates '125091.6, 501585.8' are shown with a red pin icon. A legend below lists three items: 'Enkelbestemming Wonen' with a yellow square, 'Bouwvlak' with a white square, and 'Maatvoering maximum goothoogte: 5.6 m' with a dashed square. At the bottom of the map, there are zoom in (+) and zoom out (-) buttons.

Bestemmingsplan De Gors e.o.
2010

Gemeente Purmerend
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2010-10-21)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

125091.6, 501585.8

Enkelbestemming
Wonen

Bouwvlak

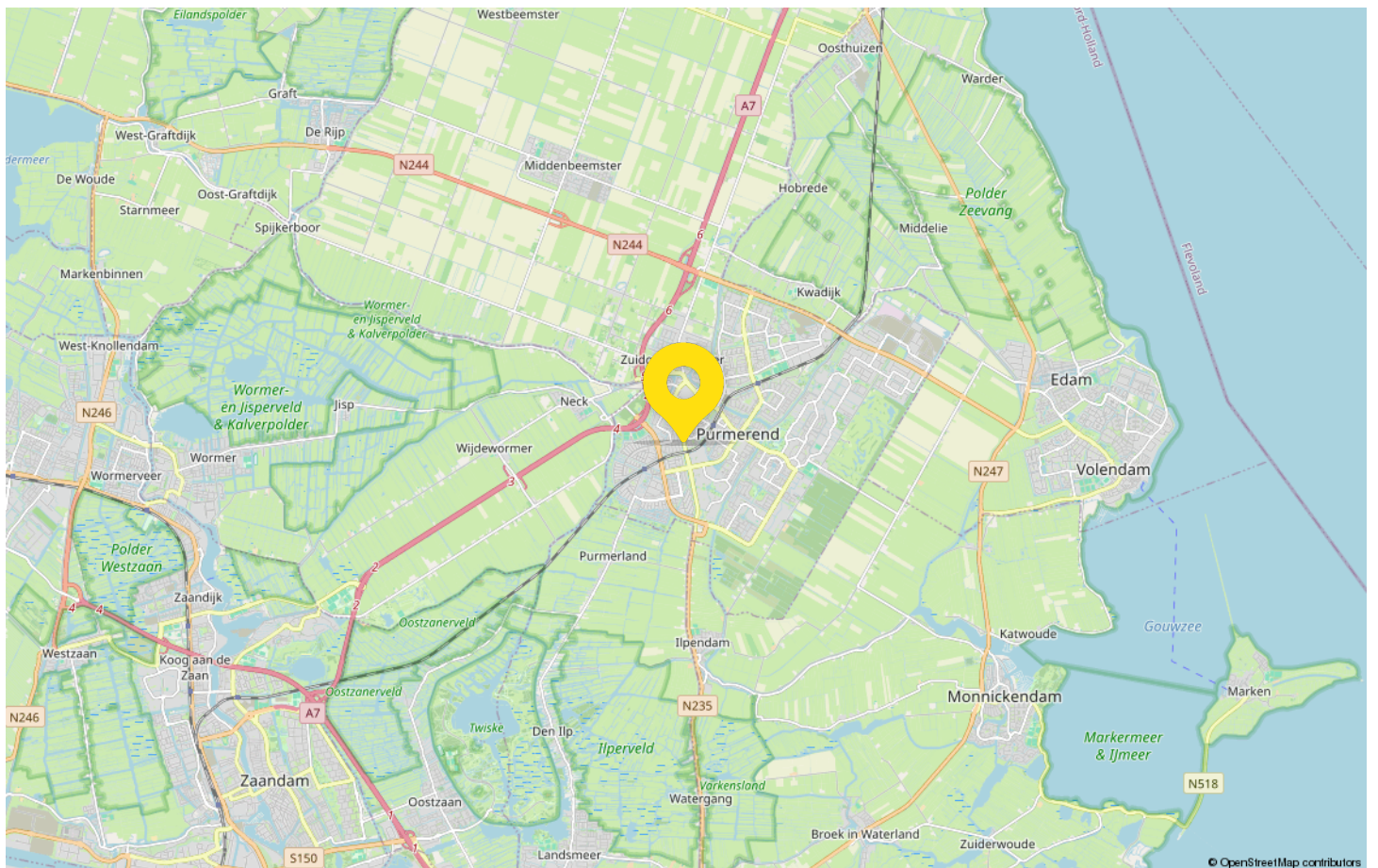
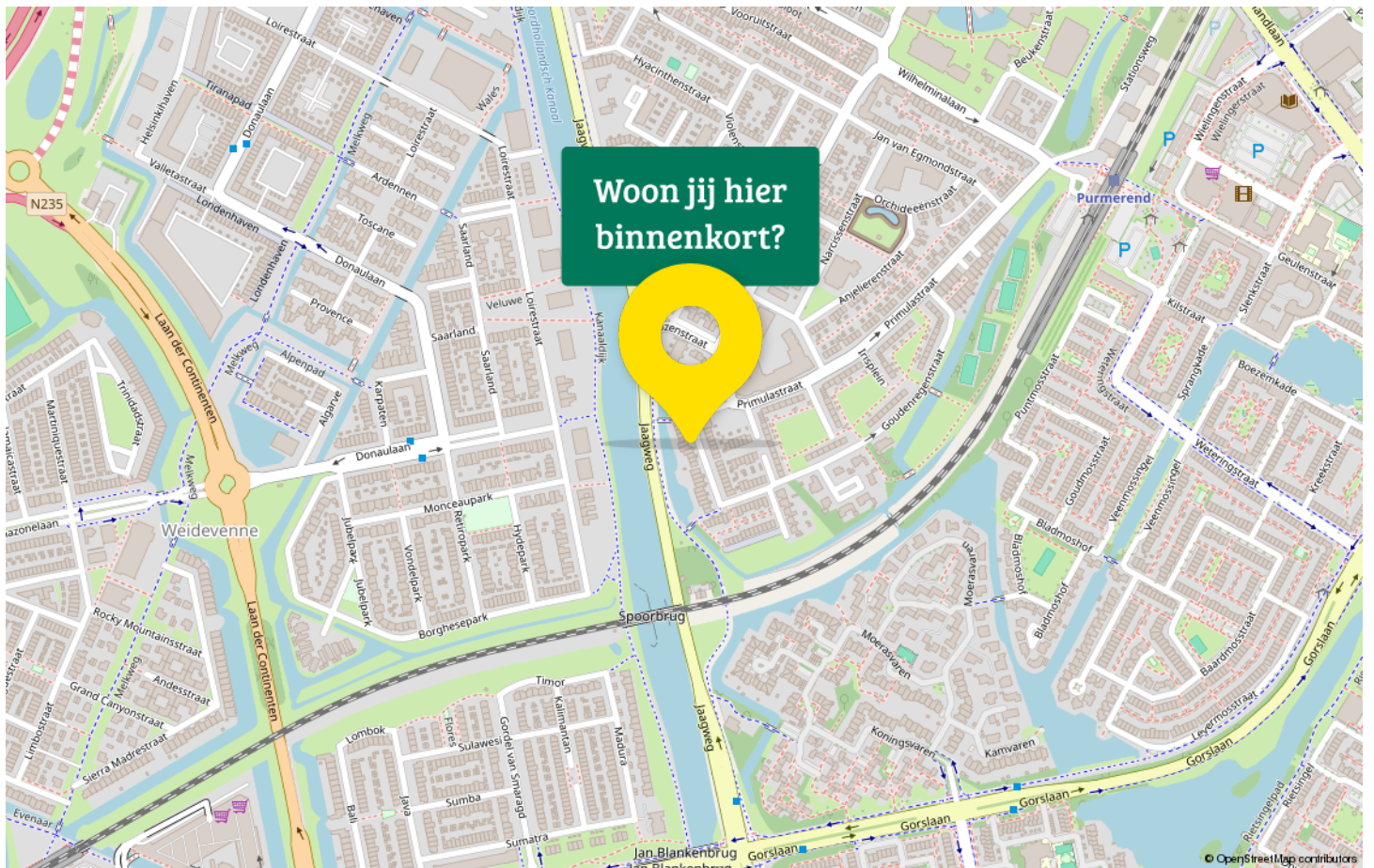
Maatvoering
maximum goothoogte: 5.6 m

hollandsch Kanaal

+

-

Locatie op de kaart



Maak kennis met het mooie Purmerend

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

Woorden komen tekort om te beschrijven wat Purmerend u allemaal te bieden heeft.

De stad noemt zichzelf al jaren met recht een Marktstad, wat ons brengt bij de altijd gezellige koemarkt.



De koemarkt is rond 2009 is omgebouwd tot een prachtig plein waar regelmatig evenementen worden georganiseerd en waar u heerlijk op een terrasje kunt genieten van de zon.

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

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



Tromp jouw Garantiemakelaar

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

Dan ben je bij Tromp Garantiemakelaars aan het juiste adres!

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

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.



Adresgegevens

Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

Wij zijn bereikbaar via:

0299 - 683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je 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 dien je 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.



Tromp Garantiemakelaars

als jouw NVM-aankoopmakelaar

Is deze woning niet helemaal wat je zoekt? Dat vinden wij jammer! Daarentegen kunnen wij er samen wel voor zorgen dat jouw zoektocht een geweldig einde krijgt!

Door ons extensieve netwerk, zowel bij de NVM als ons landelijke netwerk van meer dan 60 Garantiemakelaarskantoren weten wij wat er speelt op de markt en wat er binnenkort op de markt komt!

Daar kun jij als woningzoekende jouw voordeel mee doen!

Bij de verkoop van een woning schakelt men meteen een makelaar in om hun belangen te laten behartigen, waarom zou je dat niet doen bij de aankoop van jouw nieuwe woning?

Een goede NVM-aankoopmakelaar scheelt jou een hoop tijd, geld en zorgt ervoor dat jij de woning koopt onder de juiste condities. Daarnaast krijg je toegang tot al het actuele aanbod, niet alleen wat er op Funda staat.

Reviews

"Voordat wij de beslissing hadden genomen om een aankoopmakelaar in te schakelen waren wij hier eerlijk gezegd nogal sceptisch over. Maarten heeft ons echter zeer positief verrast en ons ontzettend goed geholpen!! Wij waren als starters al langere tijd op zoek naar onze droomwoning. Nadat wij deze gevonden en bezichtigd hadden is het, voor ons gevoel, dankzij Maarten gelukt en is ons bod dankzij zijn inspanningen geaccepteerd!! Wij hebben het contact als zeer prettig ervaren. Hij heeft ons goed geïnformeerd en waar nodig op bepaalde momenten ook gerust gesteld."

"Hele goede makelaar en fijne communicatie, ook met de dames van kantoor. In voor ons spannende tijden, hielp het team en de makelaar ons goed op weg! Zeker een aanrader! Bedankt Maarten en team voor de goede adviezen en hulp!"

"Nadat we mijn favoriete huis samen hebben bekeken zijn de onderhandelingen van mij overgenomen en was de koop snel een feit. Heel fijn. Goed gedaan"



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0299 – 683768

tromp@garantiemakelaars.nl

www.trompgarantiemakelaars.nl