



RESIDENTIE DE EENHOORN URSEM



Prijs op aanvraag



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:

Residentie De Eenhoorn

Welkom bij de brochure van Noorddijkerweg 23 te Ursem!

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.

Een uniek en luxe object voor heel veel doeleinden geschikt, werkelijk een droomvilla met ongekend veel potentie!

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 dit bijzondere object grotendeels en geheel in stijl, dus met behoud van ziel en details, opnieuw is opgebouwd in 1999 en aanvullend (én goed) is geïsoleerd!

Veel leesplezier en tot snel!





KENMERKEN

Objectgegevens

Woningsoort	landgoed
Woningtype	vrijstaande woning
Bouwjaar	1960/1999
Aantal kamers	14, waarvan 11 slaapkamers

Afmetingen

Woonoppervlakte	636 m ²
Overige ruimte	65 m ²
Inhoud	2.484 m ³
Perceeloppervlakte	8.130 m ²

Details

Ligging	open ligging, landelijk gelegen
---------	---------------------------------

Tuin	tuin rondom
Schuur/berging	inpandig
Garage	inpandig

Water/Verwarming

Warmwater	c.v.-ketel, uit 2021
C.V. Ketel type	Intergas Kombi
	Kompakt HR Eco 30
Verwarming	c.v.-ketel, uit 2021

Overig

Energie label	C, geldig tot 2033
Isolatie	volledig geïsoleerd
Parkeerfaciliteiten	op eigen terrein

BINNEN...





... EN BUITENSHUIS GENIETEN!



GOED BEGIN

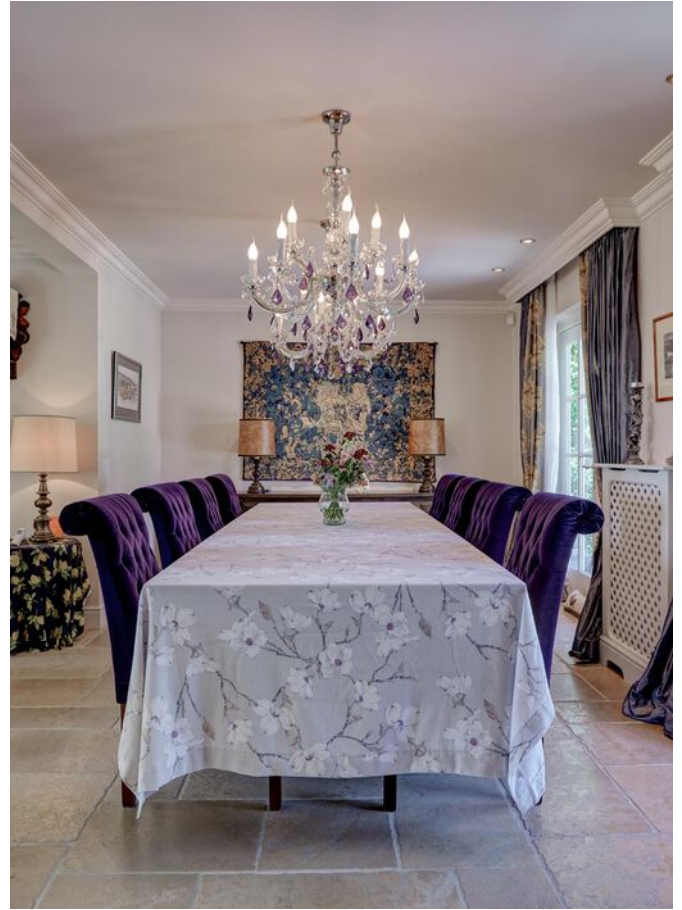
Een goed begin is het halve werk, maar een uitstekend begin overtreft dat.

Laten wij voorop stellen dat alles aan de villa in het superlatief is. Van de marmeren vloeren, de haard met imposante schouw en overige afwerking met louter hoogwaardig materiaal tot de vele gebruiks- en exploitatiemogelijkheden.

Denk bijvoorbeeld aan een small luxury hotel met zes kamers, twee kitchenettes, drie badkamers en een stijlvolle pub; een grote, multifunctionele ruimte voor cursussen, workshops, of juist als vergaderruimte; ruimtes voor een veelvoud aan hobby's.

Er is ruimte om de fantasie écht de vrije loop te laten gaan...en dan houden we nog ruimte over!







VERFIJND

Daarentegen is de ruimte niet de enige kracht van deze woonvilla. Afgezien van fenomenaal bemeten is iedere kubieke centimeter charmant, harmonieus en verfijnd vormgegeven.

Kosten noch moeite zijn bespaard gebleven bij de grootschalige ver(nieuw)bouwing omstreeks 2000, met een tijdloos en eersteklas resultaat tot gevolg.

De Engelse invloeden zijn merkbaar en worden zeer gewaardeerd. Menig luxe woning wordt als "chique" bestempeld, maar "posh" is hier wel zo toepasselijk.

"Escape to the country", maar dan in de Lage Landen, want met de sublieme kavel met diverse tuinen, is dit met recht een landhuis.















BUSINESS

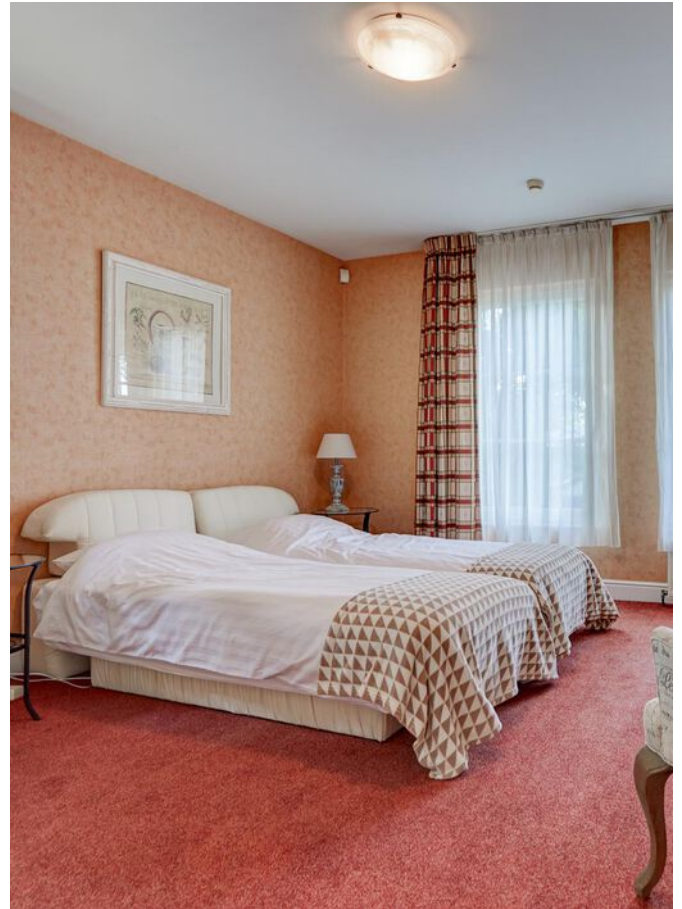
Om het in de Engelse sfeer te houden; sommigen zijn "all work, no play" en sommigen precies andersom.

Residentie De Eenhoorn is niet voor niks wonen met een gouden randje, want die biedt daarin een gulden middenweg.

Namelijk, een aantal prachtige ruimtes die het formidabele wonen met werken kunnen combineren.

Kantoor aan huis, een small luxury hotel met maximaal zes kamers, een praktisch, cursus/workshop ruimte, het is hier allemaal mogelijk. Bovendien sluit het één het ander niet uit! Wij nodigen je graag uit om de mogelijkheden te bekijken, wij denken graag mee!





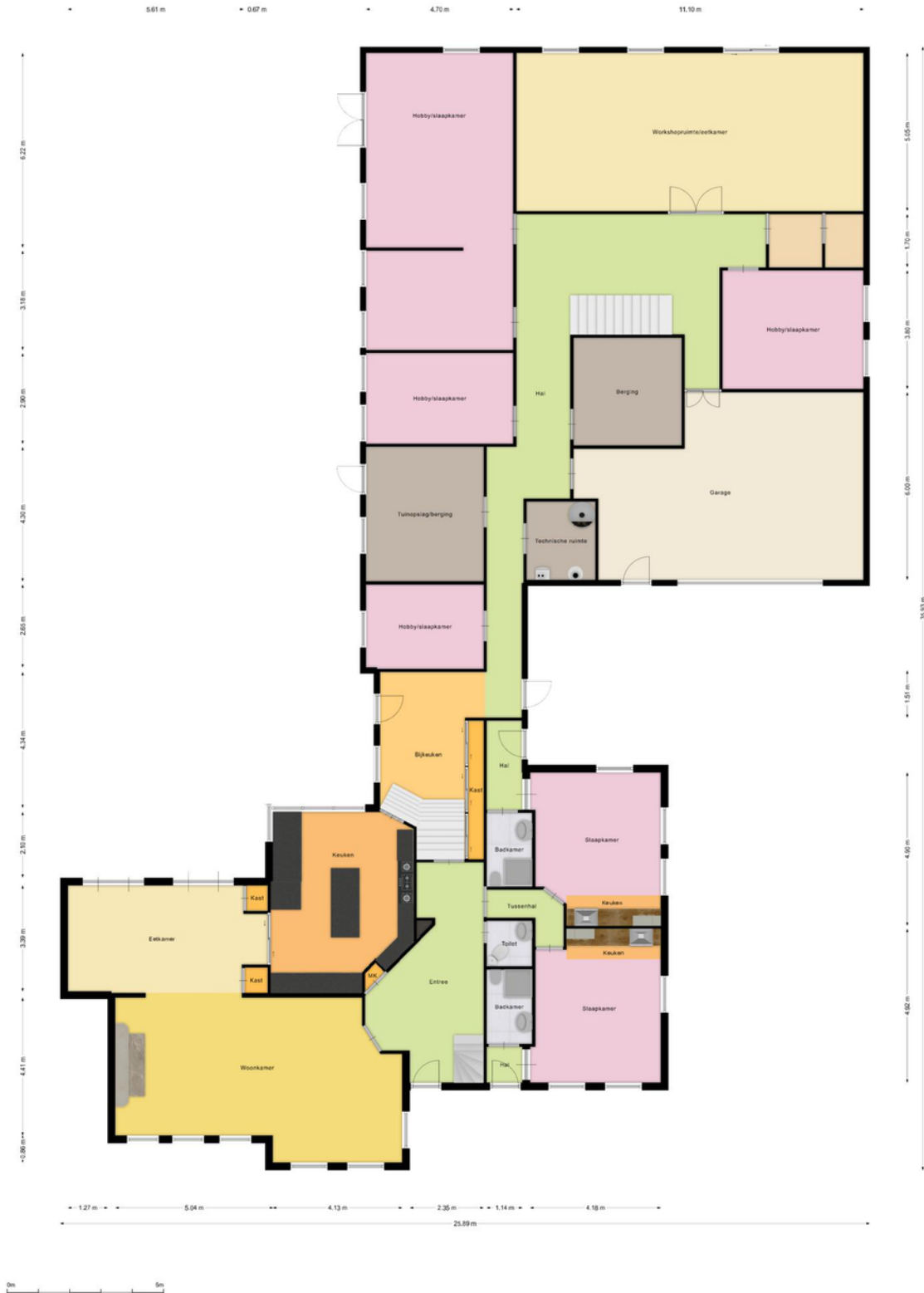




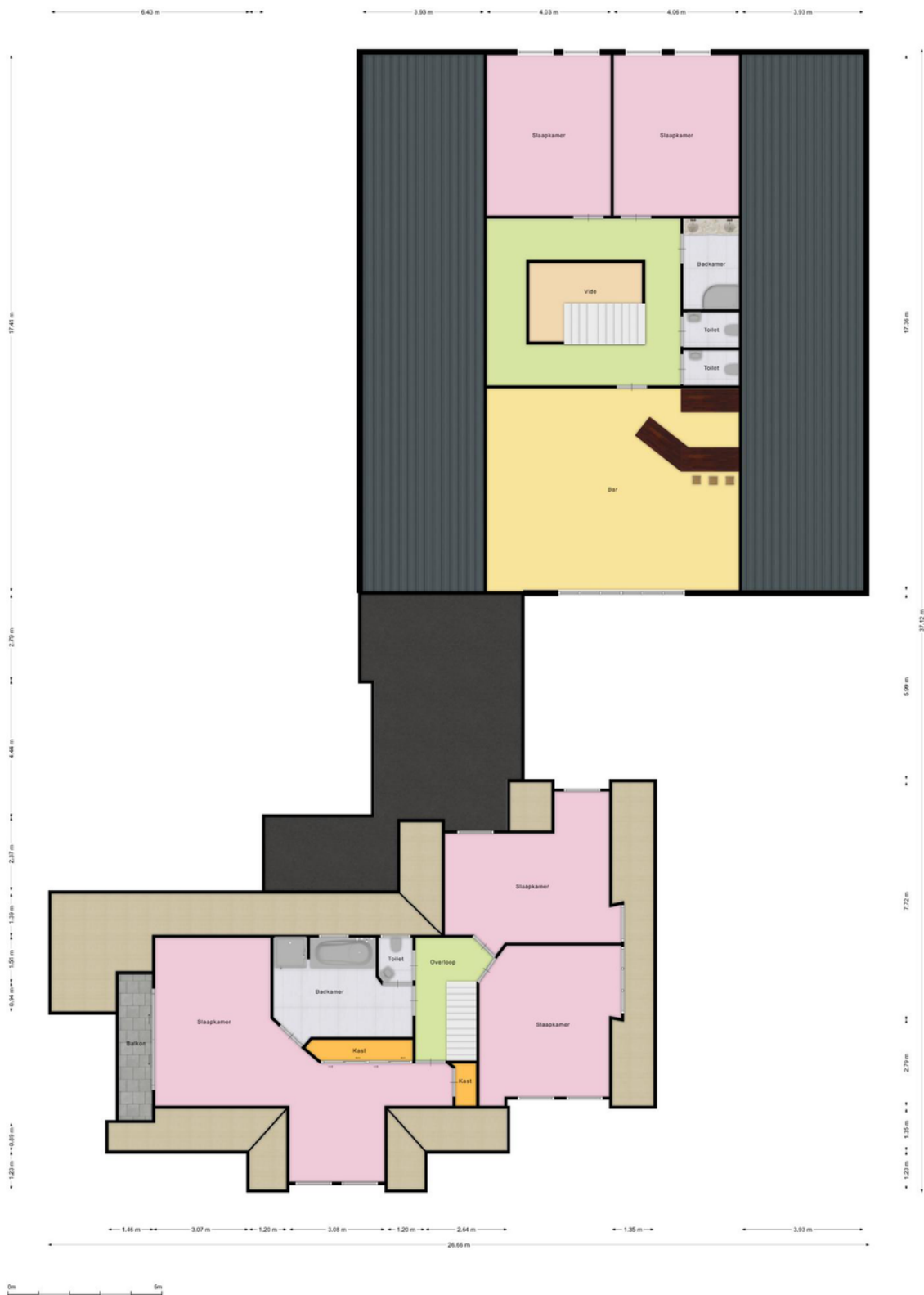




BEGANE GROND



ETAGE









ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer
918623959

Datum registratie
19-06-2023

Geldig tot
10-06-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



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

Noorddijkerweg 23
1645VC Ursem
BAG-ID: 1598010000003207

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 1,78
Vloeroppervlakte 636 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

S. Bosman

Examenummer

109755

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- warmwatervat	X		
- warmwater ringinstallatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Japanse tuin	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Noorddijkerweg 23, 1645 VC Ursem

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
- 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
- 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 en als B&B.
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ja nee

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

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 ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Tijdens de verbouwing in het jaar 2000. onbekend welke materialen.
- 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: : rond 23 jaar
- Overige daken: : Rieten dak is rond 10 jaar oud.
- 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? : Riet vernieuwen en isoleren. Geheel uitgevoerd.
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: niet bekend ja nee
- Overige daken: niet bekend 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
- Zo ja, toelichting: : voor zover wij weten niet. Het huis is afkomstig uit een vererving.

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? : meer dan 6 jaar geleden
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
- Zo nee, toelichting: : Ja, voor zover bij ons bekend.
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

e Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee

Zo ja, welk type glas? : 6 / 2001 Rapid Pane E

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

f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ja nee

5. Vloeren, plafonds en wanden

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

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

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

Zo ja, waar? : bijkeuken, poppenhuiskamer, workshopruimte, toilet workshopruimte, gang achtervleugel, Gereedschapskamer, Garage

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? ja nee

Zo ja, waar? : Stucwerk plafond los in gang achtervleugel, workshopruimte en poppenhuiskamer. Is gerepareerd, behalve bij de openslaande deuren poppenhuiskamer

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? : tijdens de verbouwing in 2000. Let op de Garage en de twee B&B ruimtes hebben geen vloerverwarming.

Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : zie energierapport

6. Fundering, kruipruimte en kelder

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

Zo ja, waar? : voor zover bij ons niet bekend.

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

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : 3 CV ketels. 1 voor voorhuis 1 voor beide B&B-ruimtes, 1 voor achtervleugel die ook het warmwatervat verwarmt. Het warmtapwater van dit warmwatervat loopt door een centrale ringleiding naar alle (warm)water tappen.

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

- Is/zijn de installatie(s) eigendom? ja nee
- Merk van de installatie(s): : 1. Voorhuis: Nefit Ecom Line HR Classic 1e onderhoud 2014?
2. gastenkamers: Nefit Ecom Line HR Excellent. 1e onderhoud 2010?
3. achter: Remeha Quinta Pro. 1e onderhoud 2020?
4. Warmwatervat: De Jong 400L Type: M-400 / 855-0544
- Installatiedatum van de installatie(s): : Onbekend
- Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : 17-01-2022 en 10-02-2022
- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ja nee
- Zo ja, door wie? : Witte Installatietechniek
- 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 Heeft u vloerverwarming in de woning? ja nee
- Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch: ja nee
- warm water: ja nee
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Over de gehele benedenverdieping, behalve de 2 B&B ruimtes en de garage. Er is ook vloerverwarming in de badkamer boven in het woonhuis
- f Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ja nee
- g In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : de openhaard is een gasopenhaard. er zit een luchtafvoer met ventilatie
- h Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : niet sinds wij het huis geërfd hebben.
- i Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig? ja nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : onbekend, maar ze worden elk jaar met de alarminstallatie controle gecontroleerd.
- 8. Sanitair, riolering en keuken**
- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ja nee
- Zo ja, welke? : voor zover niet bekend
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 23 jaar
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ja nee

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- e Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? niet bekend ja nee
- f Heeft u een kokend water kraan? ja nee

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is : 23 jaar
deze kraan ongeveer?

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1960, in 2000 vernieuwbouwd.
- 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 Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ja nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : in 2000 helemaal vernieuwbouwd.
- Zo ja, in welk jaartal? : 2000
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : diverse aannemers, bij ons niet bekend.
- f 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? : Label C

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 857,-
- Belastingjaar? : 2023
- b Wat is de WOZ-waarde? € 918.000,-
- Peiljaar? : 01-01-2022
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 434,-
- Belastingjaar? : 2023
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 1.251,-
- Belastingjaar? : 2023
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 807,-
- Water: € 62,-

INLICHTINGEN VAN VERKOPER

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m ³):	6790
Elektriciteit hoog (kWh):	4433
Elektriciteit laag (kWh):	4239
Water (m ³):	114
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	1
f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
g Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
h 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?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee

EIGENDOMSBEWIJS



BETREFT
Wester-Koggenland R 103

UW REFERENTIE
Noorddijkerweg 23

GELEVERD OP
03-05-2023 - 14:21

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11152695687

VOLLEDIG GESIGNALEERD TIM
02-05-2023 - 14:59

VOLLEDIG BUGEWERKT TIM
02-05-2023 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Wester-Koggenland R 103
	<small>Kadastrale objectidentificatie: 072500010870000</small>
Locatie	Noorddijkerweg 23
	1645 VC Ursem
	<small>BAG Identificatie: 1598010000003207</small>
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
Kadastrale grootte	8.130 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	121621 - 516565
Omschrijving	Wonen
	Terrein (akkerbouw)
Koopsom	Koopjaar 1999

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1)	
Soort recht	Eigendom (recht van)
Afkomstig uit stukken	Hyp4 59142/58 Ingeschreven op 25-11-2010 om 12:42
	Hyp4 9439/42 Alkmaar Ingeschreven op 03-02-1999
Naam gerechtigde	
Adres	Noorddijkerweg 23
	1645 VC URSEM
Geboren	te
Overleden	
Burgerlijke staat	
1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 5634/19 Alkmaar
Naam gerechtigde	Gemeente Koggenland

EIGENDOMSBEWIJS



BETREFT

Wester-Koggenland R 103

UW REFERENTIE

Noordijkerweg 23

GELEVERD OP

03-05-2023 - 14:21

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11152695687

VOLLEDIG GESIGNALEERD TIM

02-05-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT TIM

02-05-2023 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres Middenhof 2
1648 JG DE GOORN

Postadres Postbus 21
1633 ZG AVENHORN


Statutaire zetel DE GOORN

KvK-nummer 50582445 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Voor een eenduidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1, juncto artikel 6 lid 3 van de Databankwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de [klantenservice](#).

EIGENDOMSBEWIJS

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	9439	42	169
ALKMAAR	03-FEB-1999 13:48		met	1	vervolgblad(en)
Aanekeningen: ref. 98119901			//		
D: 00000302 S: 1101035457			Kadaster		
<p>Heden, drie februari negentienhonderd negennegentig, verschenen voor mij, Mr Hendrik Koop Vos, notaris ter standplaats Alkmaar:</p> <p>1.</p> <p>hierna te noemen verkoper.</p> <p>2. a.</p> <p>b.</p> <p>hierna te zamen te noemen koper.</p> <p>De comparanten verklaarden het navolgende: <u>LEVERING, REGISTERGOED.</u> Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gesloten op één oktober negentienhonderd achtennegentig, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft: het woonhuis met loods, ondergrond, erf, tuin, weiland en verder toebehooren aan de Noorddijkerweg 23, 1645 VC Ursem, gemeente Wester-Koggenland, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland sectie R nummer 103, groot éénentachtig are dertig centiare, hierna ook te noemen: het verkochte. Welk registergoed is belast met het zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, krachtens een akte van vestiging zakelijke rechten de dato achttien augustus negentienhonderd achtentachtig verleden voor Mr E.G.M. Rutgers-Wessels, destijds notaris ter standplaats de gemeente Wester-Koggenland, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de openbare Registers te Alkmaar op negentien augustus daarna in deel 5634 nummer 19. Kopers verklaren met de inhoud van gemelde akte bekend te zijn en een kopie van deze akte te hebben ontvangen. <u>VOORAFGAANDE VERKRIJGING.</u> Het verkochte is door verkoper verkregen door de overschrijving alsvooren op acht mei negentienhonderd zeventig in deel 1872 nummer 157 van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom op zes mei daaraanvooraangaande verleden voor W. Appel, destijds notaris ter standplaats Obdam. <u>KOOPPRIJS, KWITANTIE.</u> De koopprijs bedraagt (in welke koopprijs een bedrag groot is begrepen voor overname van roerende zaken), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris. Verkoper verleent koper kwitentie voor de betaling van de koopprijs. Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn gesloten onder de volgende: <u>BEDINGEN.</u> <u>Kosten en belastingen.</u> <u>Artikel 1.</u> 1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. 2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. <u>Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.</u> <u>Artikel 2.</u> 1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: a. onvoorwaardelijk is. b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan; c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen behoudens zoals hiervoor vermeld; d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens eventuele erfdienstbaarheden; e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. 2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.</p>					

Hyp. 4

Hypotheek 4

EIGENDOMSBEWIJS

Aantekeningen:

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd (behoudens de meeverkochte roerende zaken), vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt gescht geen wijziging te hebben gebrácht in de staat van het verkochte.
4. Het verkochte zal door koper worden gebruikt als woonhuis met bedrijfsruimte. Verkoper staat ervoor in dat het gekochte de voor dat gebruik benodigde feitelijke eigenschappen bezit en dat dit gebruik in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Het risico voor eventueel benodigde vergunningen voor dat gebruik of voor ander gebruik ligt bij de koper.

Tijdstip feitelijke levering, risico, baten en lasten.

Artikel 3.

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.
2. De terzake van de eigendom van het gekochte door publiekrechtelijke organen geheven periodieke lasten komen voor rekening van de koper vanaf de aflevering. De verkoper vrijwaart koper voor aanslagen over de voorgaande jaren. Het voor het lopende jaar door de koper verschuldigde deel van de lasten heeft de koper aan de verkoper vergoed, om welke reden de aanslagen van dit jaar geheel en rechtstreeks door de verkoper zijn of worden betaald.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken.

Artikel 4.

Koper ziet af van afgifte van de op het verkochte betrekking hebbende titel bewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)-aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoper.

Artikel 5.

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte wordt geheel vrij van huur en/of pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd (behoudens de meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd overgedragen. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Huisvestingswet, noch van vordering van het registergoed krachtens die wet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidsweg of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
- als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 en 6 van de Monumentenwet;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 en 8.a. van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f tot en met h gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Verontreiniging en Bodemgesteldheid.

Artikel 6.

EIGENDOMSBEWIJS

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen: ref. 98119901	
9439	42 170
enige // vervolgblad	
Kadaster	
<p>Aan koper is bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.</p> <p>Het is verkoper niet bekend dat de grond of het grondwater van het verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het door koper voorgenomen gebruik, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning danwel het nemen van andere maatregelen. Verkoper weet niet van gebruik in het verleden of andere feiten welke zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van een dergelijke verontreiniging. Desondanks hebben partijen het wel nodig geoordeeld een bodem- en grondwateronderzoek te doen instellen.</p> <p>Verkoper is wel bekend met aanwezigheid van een ondergrondse opslagtank voor vloeistoffen. Verkoper verklaart dat het opstaan van deze stoffen in bedoelde tank is beëindigd.</p> <p>Verkoper is niet aansprakelijk voor het geval alsnog van verontreiniging mocht blijken, tenzij de koper kan aantonen dat verkopers verklaring van onbekendheid daarmee onjuist is of dat verkoper in zijn informatieplicht jegens koper is tekort geschoten.</p> <p><u>Met verkochte roerende zaken.</u></p> <p><u>Artikel 7.</u> De als voormeld in de koop begrepen roerende zaken zijn aan partijen genoegzaam bekend. Deze roerende zaken zijn aanwezig in of bij het gekochte. Deze worden heden, onbezwaard, vrij van huur en gebruiksrechten aan de koper geleverd en afgeleverd, hetgeen door de koper wordt aanvaard.</p> <p><u>ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIJGENDE OVEREENKOMSTEN.</u> Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.</p> <p><u>VOLMAGT TOT AFSTANDDOENING.</u> Partijen geven volmacht aan de notaris, redacteur dezer akte, en aan ieder van zijn medewerkers, met de macht van substitutie, om voor zoveel nodig namens hen afstand te doen (danwel bedoelde afstanddoening aan te nemen) van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.</p> <p><u>TOESTEMMING.</u> Mede verscheen voor mij, notaris:</p> <p style="text-align: center;">die verklaarde tot het vorenstaande toestemming als bedoeld in artikel 80 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek te hebben gegeven.</p> <p><u>AFSTAND ONTBINDINGSRECHT.</u> Partijen doen over en weer afstand van eventuele rechten tot het vorderen van ontbinding van de onderhavige koopovereenkomst en levering.</p> <p><u>WOONPLAATSKEUZE.</u> Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.</p> <p>De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.</p> <p><u>WAARVANAKTE,</u> verleden in minuut te ALKMAAR op datum in het hoofd dezer gemeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, 's morgens om tien uur en vijftien minuten.</p> <p>Volgt ondertekening.</p> <p style="text-align: right;">VOOR AFSCHRIFT: (w.g.) H.K. Vos</p> <p>De ondergetekende: Mr Hendrik Koop Vos, notaris ter standplaats Alkmaar, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.</p>	

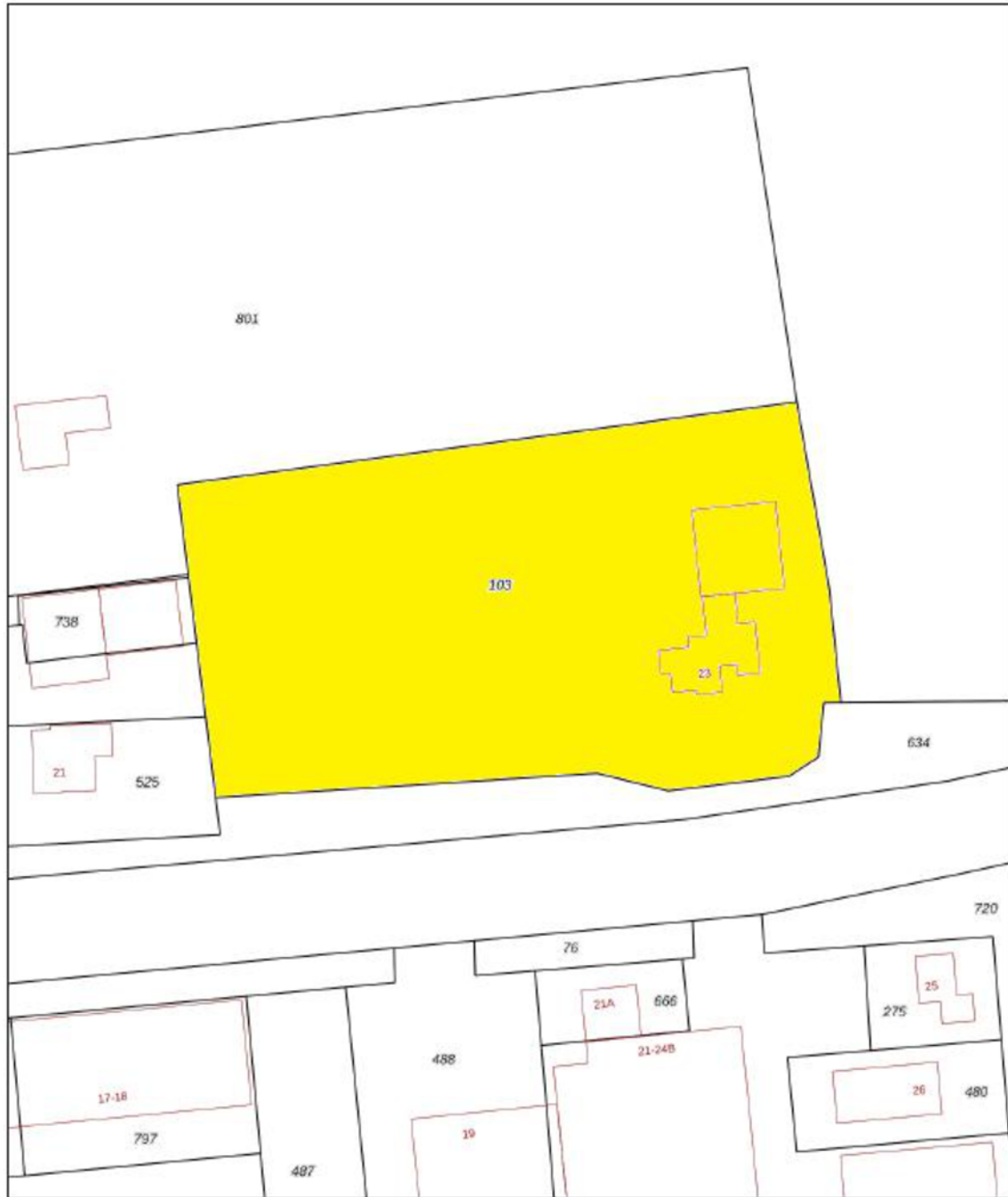
Hypotheek 3/4-ervolg

11/11/11

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noorddijkerweg 23



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Wester-Koggenland
—	Huisnummer	Sectie		R
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	103	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

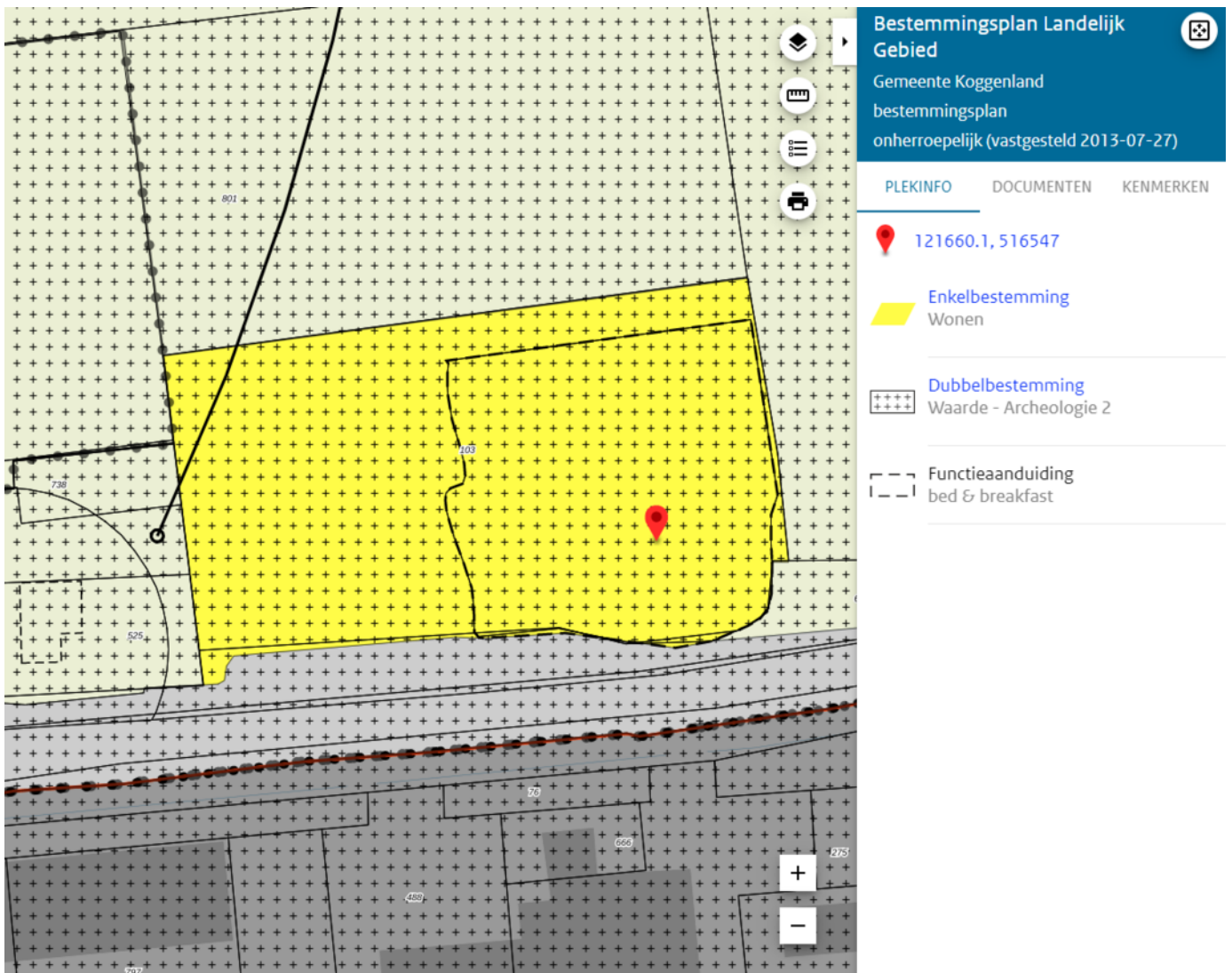
Voor een eensluidend uittreksel, gelieverd op 3 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

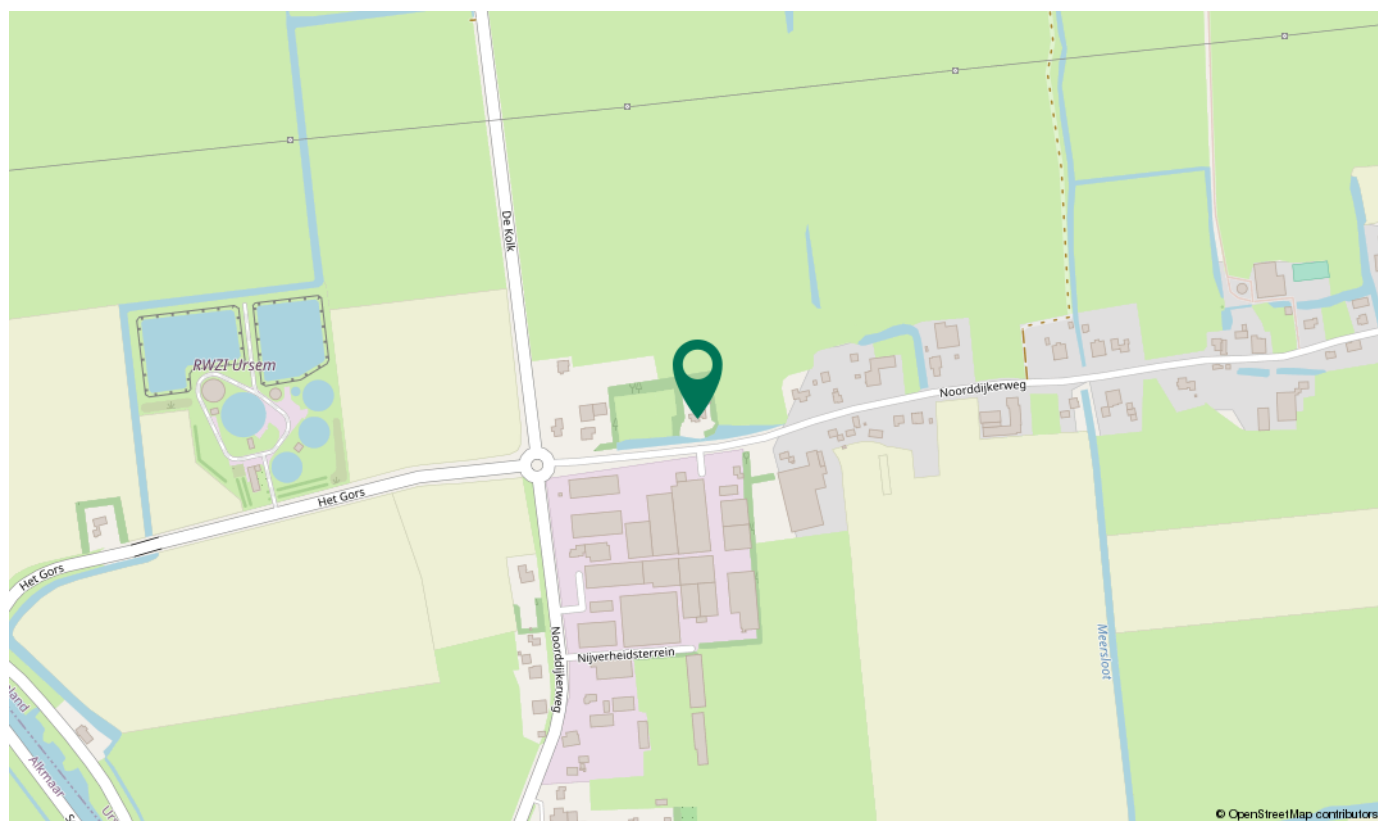
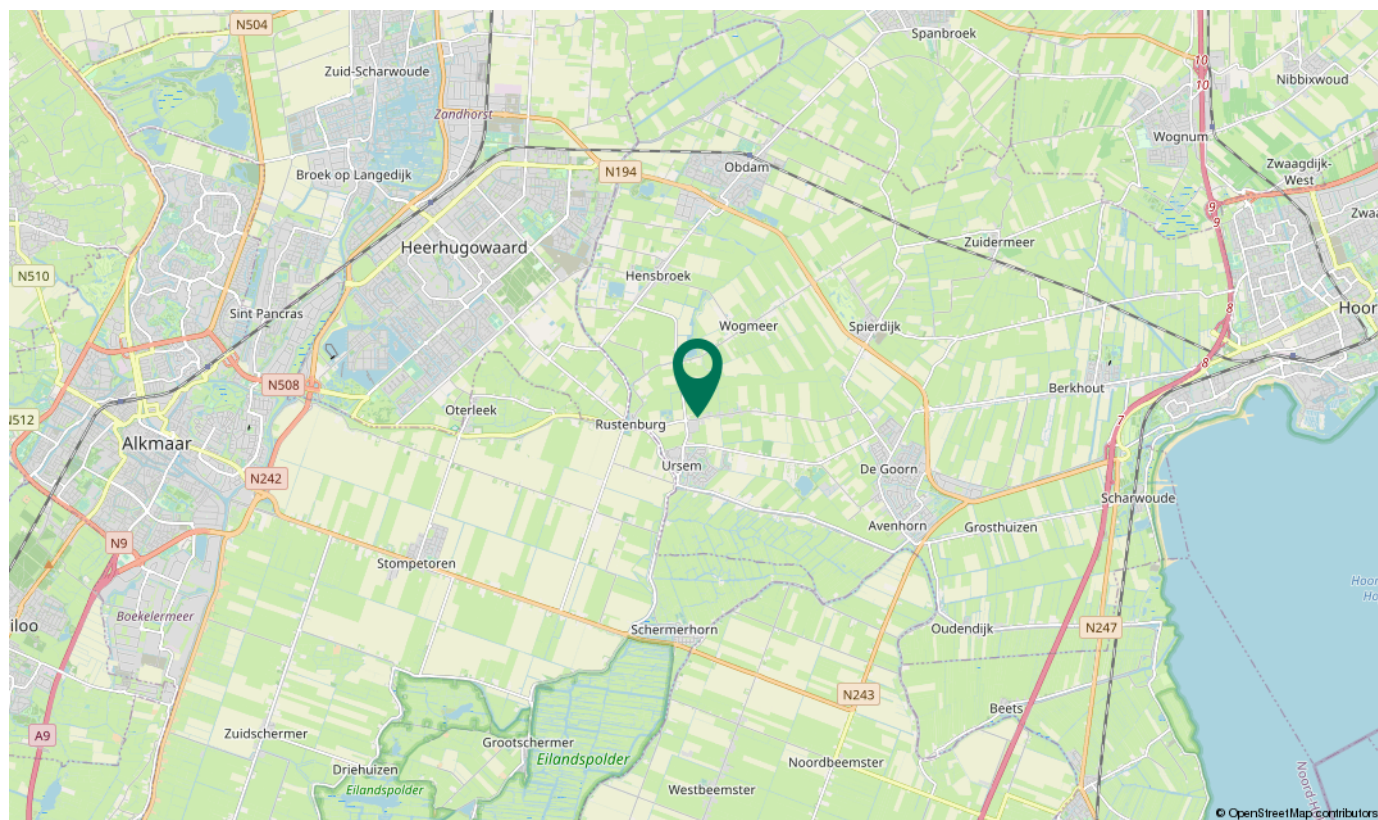
KADASTRALE LUCHTFOTO



BESTEMMINGSPLANKAART



LOCATIE



WONEN IN KOGGENLAND

Enmaal woonachtig, wilt u er nooit meer vandaan!

De gemeente Koggenland is in 2007 ontstaan door de samenvoeging van de gemeenten Obdam en Wester-Koggenland. De fusiegemeente besloot de naam Koggenland aan te nemen, welke refereert aan de historische koggen uit de Middeleeuwen. Een kogge of banne bestond meestal uit vier of vijf dorpen, en was een rechtsgebied.

Vroeger heette één van de dorpen in gemeente Koggenland letterlijk Goor, vanwege het drassige modderland. Toch zijn de bewoners er niet uit weg te slaan!

De gemeente Koggenland wordt gekenmerkt door haar fraaie lintdorpen en historische objecten. Een fijne landelijke leefomgeving, met alle faciliteiten van het stadse wonen op een steenworp afstand gelegen.

Middenin de gemeente ligt het uitgebreide winkelcentrum "Vijverhof", welke van alle natjes en droogjes is voorzien, waardoor u letterlijk nooit meer het dorp uit hoeft. Doch is dit door de centrale ligging erg aantrekkelijk. Winkelen in Hoorn, golfen in Sluispolder of Middenbeemster, en naar het Stedelijk Museum in Alkmaar. Het kan allemaal in één dag!



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 milieuvoorschriften die in acht genomen dienen te worden.

Nooit bewoond clausule

Het kan voorkomen dat de verkopende partij de onroerende zaak nimmer bewoond heeft, of dat het door bijvoorbeeld langdurige verhuur lang geleden is dat de verkoper de onroerende zaak heeft bewoond. Vanwege het gebrek aan bewoning kan verkoper mogelijk niet optimaal op de hoogte zijn van de huidige staat van de woning, derhalve zal in dit geval een clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Tekeningen en Maatvoering

Alle metingen zijn uitgevoerd conform de geldende norm NEN-2580. Het is desalniettemin mogelijk dat maten en tekeningen afwijken van de werkelijke situatie.

NVM-aankoopmakelaar

Verhuizen is wellicht één van de meest ingrijpende beslissingen die men maakt. Een huis kopen is zoals velen stellen niet hetzelfde als “een broodje kopen”...want dát kun je wel alleen! Grijp je steeds mis of weet je niet waar je moet beginnen, neem dan een NVM-aankoopmakelaar mee! Bij ons eigen aanbod kunnen wij jou natuurlijk niet bijstaan, maar bij collegiaal aanbod zijn wij dé toegevoegde waarde die de transactie tot een succes maakt. Onze NVM Aankoopmakelaars staan graag voor u klaar om je bij te staan in het lastige proces van het bemachtigen van jouw droomwoning in Noord-Holland!

Een greep uit de begeleiding is vooronderzoek naar het object (bijvoorbeeld bijzondere erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen), het benoemen van bijzonderheden met betrekking tot de bouwperiode of bouwjaar, adviseren in welke onderzoeken juist wel of niet plaats moeten of kunnen vinden, een waardeoordeel vellen en het “strijdplan” opstellen om de droomwoning te bemachtigen.

Daarnaast adviseren wij ook hoe je waarde kan toevoegen aan jouw nieuwe woning. Net als onze diensten voor verkoop is de aankoopbegeleiding full-service, wat betekent dat wij je van A tot Z bijstaan.

CONTACTGEGEVENS

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

Dan ben je bij Tromp Garantimakelaars aan het juiste adres!

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

VERKOOP

AANKOOP - BELEGGEN - VERHUUR



SINDS 1978

VERTROUWD IN BEEMSTER E.O.



Tromp Garantimakelaars

Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

0299 - 683768

tromp@garantiemakelaars.nl

www.trompgarantiemakelaars.nl

www.facebook.com/trompgarantiemakelaars

Garantie is meer dan een belofte!

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



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



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar
een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie. Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht. U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!



Interesse in deze woning?

Tromp Garantiemakelaars
Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

0299 - 683768
tromp@garantiemakelaars.nl
www.trompgarantiemakelaars.nl
www.facebook.com/trompgarantiemakelaars

U bent van harte welkom op kantoor:
De openingstijden van ons kantoor zijn
maandag t/m vrijdag
van 08.30 tot 17.30 uur