

Wordt dit jouw droomhuis?



Middenweg 152 a

Middenbeemster

Welkom bij de brochure van de
woonruimte in ons gebouw. Wij heten
je graag van harte welkom!
Welcome to the brochure of the
apartment in our building. You are
most welcome!



Tromp Garantiemakelaars
Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

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



**Een huis huur
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Tromp Garantiemakelaars
staan voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

De woonruimte boven ons kantoor is wederom beschikbaar. Woon jij straks in het pitoreske centrum van de Beemster, met alle gemakken op loopafstand en OV tegenover het gebouw?

The living space above our office is available again. Will you soon be living in the picturesque centre of the Beemster, with all amenities within walking distance and public transport opposite the building?

Huurprijs € 2.250,- p.m.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1935

Inhoud	370 m ³
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Tuin	Zonneterras
Tuin oppervlakte	19 m ²

Energie label	E
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3



Omschrijving van de woning

Ruime huurwoning met karakter in het hart van Middenbeemster – Middenweg 152a

Op zoek naar een sfeervolle en volledig ingerichte huurwoning op een unieke locatie? Midden in het pittoreske Middenbeemster, boven het kantoor van Tromp Garantiemakelaars, is deze bijzondere woning aan de Middenweg 152a recent vrijgekomen. De woning is per direct beschikbaar voor een huurperiode van één jaar, met de mogelijkheid tot verlenging bij wederzijdse tevredenheid.

Deze royale bovenwoning biedt een verrassend ruime indeling met hoogwaardige afwerking en een doordachte inrichting. De grote woonkamer is het kloppend hart van het huis en is uitgerust met een sfeervolle kastenwand waarin een 70 inch televisie, geïntegreerde verlichting en een verdeelkast voor glasvezelinternet zijn verwerkt. De comfortabele zithoek bestaat uit twee karakteristieke kasteelbanken en een salontafel met een fraaie leistenen inleg.

De eetkamer vormt een natuurlijke overgang met een grote eethoek, bestaande uit een robuuste tafel, een bijpassende bank en drie stoelen – ideaal voor lange avonden tafelen of thuiswerken.

Dakterras en buitenleven

Via de openslaande tuindeuren betreed je het royale dakterras van circa 20 m², deels overkapt voor schaduw en beschutting. Hier vind je een tuinset en een charmante schommelbank; een heerlijke plek om tot rust te komen en te genieten van de buitenlucht.

De open keuken is een echte eyecatcher met zijn moderne, mat witte semi-greeploze afwerking. De keuken is voorzien van een 90 cm breed keramisch fornuis met een grote oven – ideaal voor de kookliefhebber. De karakteristieke SMEG koel/vriescombinatie voegt een vleugje retrostijl toe aan het geheel.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de tussenhal die leidt naar de badkamer. Deze is ingericht met een stijlvol art deco wastafelmeubel met marmeren blad, een hangend toilet en een ruime inloopdouche.

Slaapvertrekken en extra ruimte

Aan de hal ligt tevens een ruime inloopkast met veel kastruimte, gevolgd door de hoofdslaapkamer die zich uitstrekt over maar liefst acht meter. Hier vind je een kingsize bed, een werkplek en een aansluiting voor een wasmachine – alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen en werken.

Via een telescooptrap in de woonkamer bereik je de tweede etage. Hier is een extra logeerkamer ingericht met een tweepersoonsbed – perfect voor gasten of als extra slaapruiimte.

Middenbeemster is een historisch en sfeerrijk dorp in de gemeente Purmerend (voorheen Beemster), gelegen in de iconische Beemsterpolder – een UNESCO Werelderfgoed. Het dorp kent een rijke geschiedenis en staat bekend om zijn strakke verkaveling, karakteristieke stolpboerderijen en groene omgeving.

Met ongeveer 4.000 inwoners ademt Middenbeemster een rustige, dorpse sfeer, maar biedt het tegelijk alle basisvoorzieningen zoals winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten. Dankzij de centrale ligging is het dorp uitstekend verbonden met steden als Purmerend, Alkmaar, Hoorn en Amsterdam. Via de A7 ben je binnen 30 minuten in hartje Amsterdam.

Een ideale plek voor wie op zoek is naar rust, ruimte en karakter – met de stad altijd binnen handbereik.

Interesse in deze unieke woning aan de Middenweg 152a? Neem dan snel contact op, want woningen als deze komen zelden beschikbaar!

Wetenswaardigheden:

- De huurprijs is inclusief kosten voor gas/water/elektra, periodiek glazenwassen (exclusief de openslaande deuren), glasvezelinternet, meubileren en stoffering;
- De huurtermijn is thans voor één jaar, maar een langere termijn is na de ommekomst van de eerste periode bespreekbaar;
- Registratie is mogelijk op termijn;
- De huurder verplicht zich tot naleving van het huishoudelijk reglement

Description of the apartment

Spacious Rental Home with Character in the Heart of Middenbeemster – Middenweg 152a

Looking for a charming and fully furnished rental property in a unique location? Situated in the picturesque village of Middenbeemster, above the office of Tromp Garantimakelaars, this distinctive residence at Middenweg 152a has recently become available. The home is ready for immediate occupancy for a rental period of one year, with the possibility of extending if both parties are satisfied.

Comfortable Living with Space to Spare

This generously sized upstairs apartment offers a surprisingly spacious layout with high-quality finishes and thoughtful furnishings. The large living room is the heart of the home and features a custom built-in wall unit with a 70-inch television, integrated lighting, and a distribution cabinet for fiber-optic internet. The cozy sitting area includes two castle-style sofas and a coffee table with a beautiful slate inlay.

The dining room transitions seamlessly from the living space, featuring a large dining set with a sturdy table, matching bench, and three chairs – perfect for dinner parties or working from home.

Rooftop Terrace for Outdoor Enjoyment

French doors lead you to a spacious rooftop terrace of approximately 20 m², partially covered for shade and shelter. A garden set and a charming swing bench make this the perfect spot to relax and enjoy the outdoors.

Modern Kitchen and Elegant Bathroom

The open-concept kitchen is a real eye-catcher with its modern, matte white, semi-handleless design. It includes a 90 cm wide ceramic cooktop with a large oven – ideal for cooking enthusiasts. A characterful SMEG fridge/freezer adds a touch of retro charm to the space.

Next to the kitchen is the intermediate hallway that leads to the bathroom. Here you'll find an elegant art deco vanity with a marble countertop, a wall-mounted toilet, and a spacious walk-in shower.

Sleeping Quarters and Additional Space

The hallway also provides access to a walk-in closet with ample storage space, followed by the master bedroom stretching over eight meters in depth. This room features a king-size bed, a dedicated workspace, and a connection for a washing machine – everything you need for comfortable living and working.

A telescopic staircase in the living room leads to the second floor, where you'll find a guest bedroom with a double bed – perfect for visitors or extra sleeping space.

About Middenbeemster

Middenbeemster is a historic and charming village in the municipality of Purmerend (formerly Beemster), located in the iconic Beemster polder – a UNESCO World Heritage site. The village has a rich history and is known for its symmetrical land division, traditional Dutch farmhouses (stolpboerderijen), and green surroundings.

With around 4,000 residents, Middenbeemster offers a peaceful, village atmosphere while still providing essential amenities such as shops, restaurants, schools, and sports facilities. Thanks to its central location, the village has excellent connections to cities like Purmerend, Alkmaar, Hoorn, and Amsterdam. Via the A7 motorway, you can reach the heart of Amsterdam in just 30 minutes.

It's an ideal place for those seeking tranquility, space, and charm – with the city always within easy reach. Interested in this unique home at Middenweg 152a? Don't wait too long – properties like this rarely become available!

Additional Information:

- The rental price includes costs for gas/water/electricity, periodic window cleaning (excluding the French doors), fiber-optic internet, furniture, and upholstery;
- The rental term is currently set for one year, but a longer lease may be discussed after the initial period;
- Registration at the address is possible in due course.
- The tenant is required to comply with the house rules.

Huishoudelijk reglement

Artikel 1 Iedere gebruiker is tegenover de andere gebruikers aansprakelijk voor schade toegebracht aan het gebouw of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder, veroorzaakt door de schuld van hemzelf, zijn huisgenoten, zijn personeelsleden, zijn leveranciers en hij is verplicht voor zover die redelijk zijn, maatregelen te nemen of deze te dulden, die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

Artikel 2 Verkiezingsposters en/of reclame-uitingen in de privé gedeelten zijn niet toegestaan, gezien de situering boven een kantoor.

Artikel 3 Tussen 08.00 uur en 19.00 uur mogen er geen storende werkzaamheden plaats vinden die voor overlast kunnen zorgen bij de andere gebruikers.

Artikel 4 In appartementen met harde vloerbedekking mag men niet met harde hakken of zolen op de vloer lopen.

Artikel 5 Na de verhuizing moet men de algemene ruimten weer schoon en netjes achterlaten.

Artikel 6 Als er aan de buitenzijde of in het gebouw werkzaamheden moeten worden verricht, dan zijn de gebruikers verplicht het plaatsen van ladders en steigers te gedogen, ook als zij daardoor tijdelijk in hun genot worden gestoord.

Artikel 7 Als het noodzakelijk is in het gebouw een lekkage of andere schade op te sporen of te repareren, dan dient elke bewoner in opdracht van het bestuur werklieden toe te laten in zijn privé gedeelte.

Artikel 8 Openhaard installaties zijn verboden.

Artikel 9 Barbecueën op basis van open vuur en kolen in de privé en gemeenschappelijke ruimten is niet toegestaan. Het is wel toegestaan om een elektrische grill te gebruiken.

Artikel 10 Bij ernstige calamiteiten dient direct het alarmnummer 112 te worden gebeld.

Artikel 11 Bij afwezigheid dienen parasols, zonweringen en andere losse objecten op balkons en terrassen in een veilige situatie te worden geplaatst.

Artikel 12 In de wintermaanden dient de temperatuur minimaal op 15 graden celcius te bedragen.

Artikel 13 Bij het verlaten van het gebouw dienen alle deuren te worden afgesloten.

Artikel 14 Indien bij afwezigheid van de gebruiker het noodzakelijk blijkt het privé gedeelte te betreden, dan moet hiervoor een sleutel worden neergelegd bij een van de bewoners in het gebouw. Bij de ondersteunende stichting of het bestuur wordt een lijst aangehouden bij wie men terecht kan. Als de eigenaar/ gebruiker langer dan een maand afwezig is, dient hij/zij aan het bestuur zijn of haar tijdelijke adres door te geven en daarbij ook op te geven wie hij/zij heeft aangewezen, indien noodzakelijk, zich toegang tot het appartement te verschaffen. Bijvoorbeeld in geval van calamiteiten, brand, bevriezing, lekkage van gas of water e.d.

Artikel 15 In overleg met de huurders is het de verhuurder toegestaan om wijzigingen aan te brengen aan het huishoudelijk reglement.

Artikel 16 afval dient uitsluitend in de containers bij de entree te worden gedeponeerd.

Artikel 17 Het is zonder de toestemming van het bestuur niet toegestaan in gemeenschappelijke ruimten te roken, drugs of alcohol te gebruiken;

Artikel 18 Het is verboden in de algemene ruimten en/of op balkons en terrassen afval op te slaan;

Artikel 19 Voorwerpen en etenswaren zoals brood mogen niet naar buiten worden gegooid, ook dit laatste dient om vogels, vissen of andere dieren te voeren. Een en ander mede om vervuiling te voorkomen;

Artikel 20 Het uitkloppen van kleden, dekens en dergelijke, dient buiten te geschieden;

Artikel 21 In geval van mogelijke overlast door festiviteiten is het verplicht de naaste alsmede onder en bovenburen te informeren, voornoemde festiviteiten mogen niet leiden tot (geluids)hinder buiten het appartement;

Artikel 22 Alle gebruikers zijn gehouden bij te dragen aan een prettig woon- en leefklimaat. Zij zijn verplicht er zorg voor te dragen dat andere eigenaren of gebruikers geen hinder of overlast, van welke aard ook, ondervinden. In dat kader is het voortbrengen van luide muziek of andere storende geluiden verboden indien andere bewoners hier hinder van ondervinden. Met name tussen 08:00 en 19.00;

Artikel 23 Parkeren is enkel toegestaan in de daarvoor bestemde vakken en niet langs het gebouw. Enkel medewerkers van het kantoor mogen gebruik maken van de parkeer- en laadmogelijkheid bij het kantoor; Deze plek mag voorts nooit geblokkeerd worden door huurder;

TOT SLOT.

De bepalingen in dit Huishoudelijk Reglement beogen voor alle gebruikers een waarborg te scheppen voor een optimaal woon-en gebruiksgenot. Alles binnen het kader van een sociale saamhorigheid en met de intentie het voorkomen van omstandigheden, ten gevolge van handelingen of nalatigheden van de eigenaren en gebruikers, waardoor de gewenste leefbaarheid en bewoonbaarheid, alsmede de waarde en het aanzien van de gebouwen, kunnen worden geschaad.

House Rules

Article 1 Every user is liable to the other users for damage caused to the building or common areas and for unreasonable disturbances caused by themselves, their household members, their staff, and their suppliers. They are required to take or tolerate reasonable measures aimed at preventing such damage.

Article 2 Election posters and/or advertisements in private areas are not permitted, given the location above an office.

Article 3 No disruptive work may take place between 08:00 and 19:00 that could cause inconvenience to other users.

Article 4 In apartments with hard flooring, walking on the floor with hard heels or soles is not allowed.

Article 5 After moving out, one must leave the common areas clean and tidy.

Article 6 If work needs to be carried out on the exterior or within the building, users are required to tolerate the placement of ladders and scaffolding, even if this temporarily disturbs their enjoyment.

Article 7 If it is necessary to locate or repair a leak or other damage in the building, each resident must allow workers into their private area at the request of the management.

Article 8 Fireplace installations are prohibited.

Article 9 Barbecuing on the premises is not allowed.

Article 10 In case of serious emergencies, the emergency number 112 must be called immediately.

Article 11 In the absence of residents, parasols, sunshades, and other loose items on balconies and terraces must be placed in a safe position.

Article 12 During the winter months, the temperature must be at least 15 degrees Celsius.

Article 13 When leaving the building, all doors must be locked.

Article 14 If it becomes necessary to enter the private area in the absence of the user, a key must be left with one of the residents in the building. The supporting foundation or the board maintains a list of whom to contact. If the owner/user is absent for more than a month, he/she must inform the board of their temporary address and also indicate who has been designated to gain access to the apartment, if necessary, in cases of emergencies, fire, freezing, gas or water leaks, etc.

Article 15 In consultation with the tenants, the landlord is permitted to make changes to the house rules.

Article 16 Waste must only be disposed of in the containers at the entrance.

Article 17 It is not allowed to smoke, use drugs, or consume alcohol in common areas without the permission of the board.

Article 18 It is prohibited to store waste in the common areas and/or on balconies and terraces;

Article 19 Items and food such as bread may not be thrown outside, as this is intended to feed birds, fish, or other animals. This is also to prevent pollution;

Article 20 The shaking out of rugs, blankets, and similar items must be done outside;

Article 21 In case of potential disturbances due to festivities, it is mandatory to inform the neighbors as well as those living above and below. The aforementioned festivities must not lead to (noise) nuisance outside the apartment;

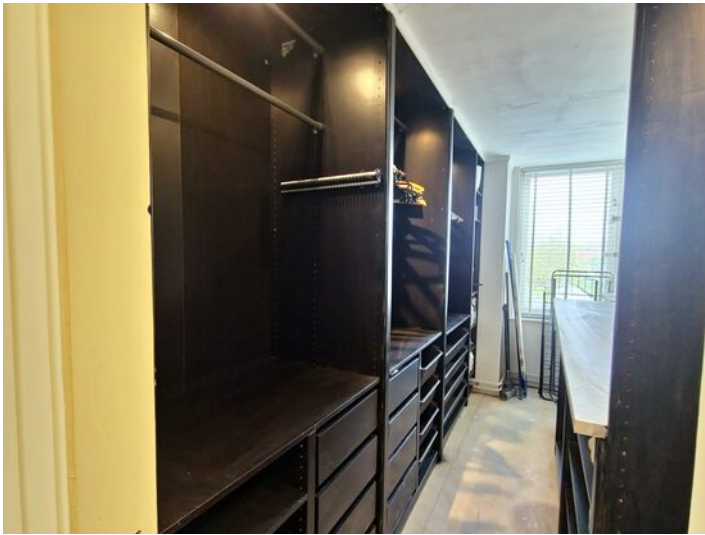
Article 22 All users are required to contribute to a pleasant living and environmental atmosphere. They must ensure that other owners or users do not experience any disturbances or nuisances of any kind. In this context, the playing of loud music or other disturbing noises is prohibited if it causes inconvenience to other residents, particularly between 08:00 and 19:00;

Article 23 Parking is only allowed in the designated spaces and not along the building. Only office staff may use the parking and loading area at the office; this area must never be blocked by tenants.

TOT SLOT.

The provisions in this House Rules aim to provide all users with a guarantee for optimal living and usage enjoyment. All within the framework of social cohesion and with the intention of preventing circumstances resulting from the actions or negligence of the owners and users that could harm the desired livability and habitability, as well as the value and appearance of the buildings.









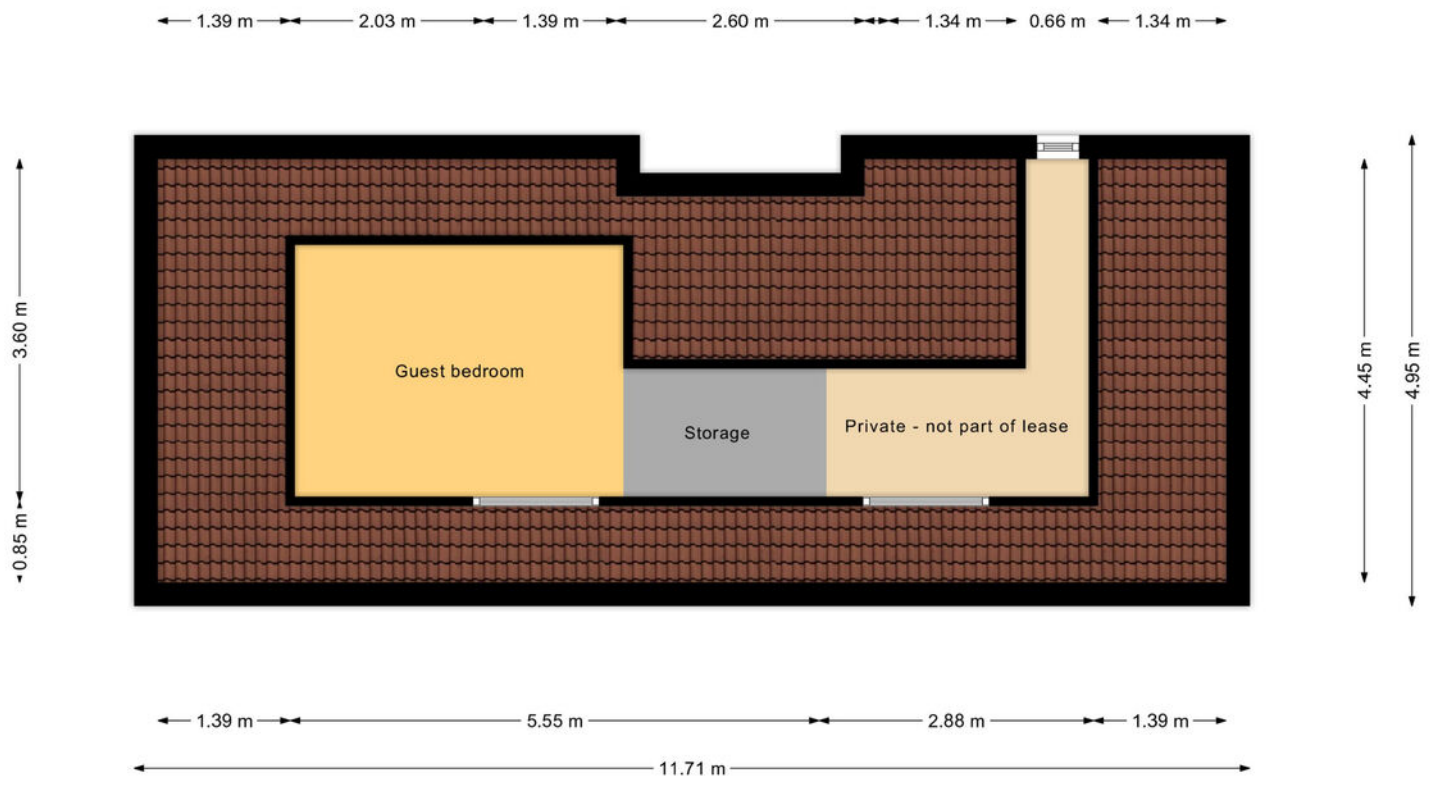




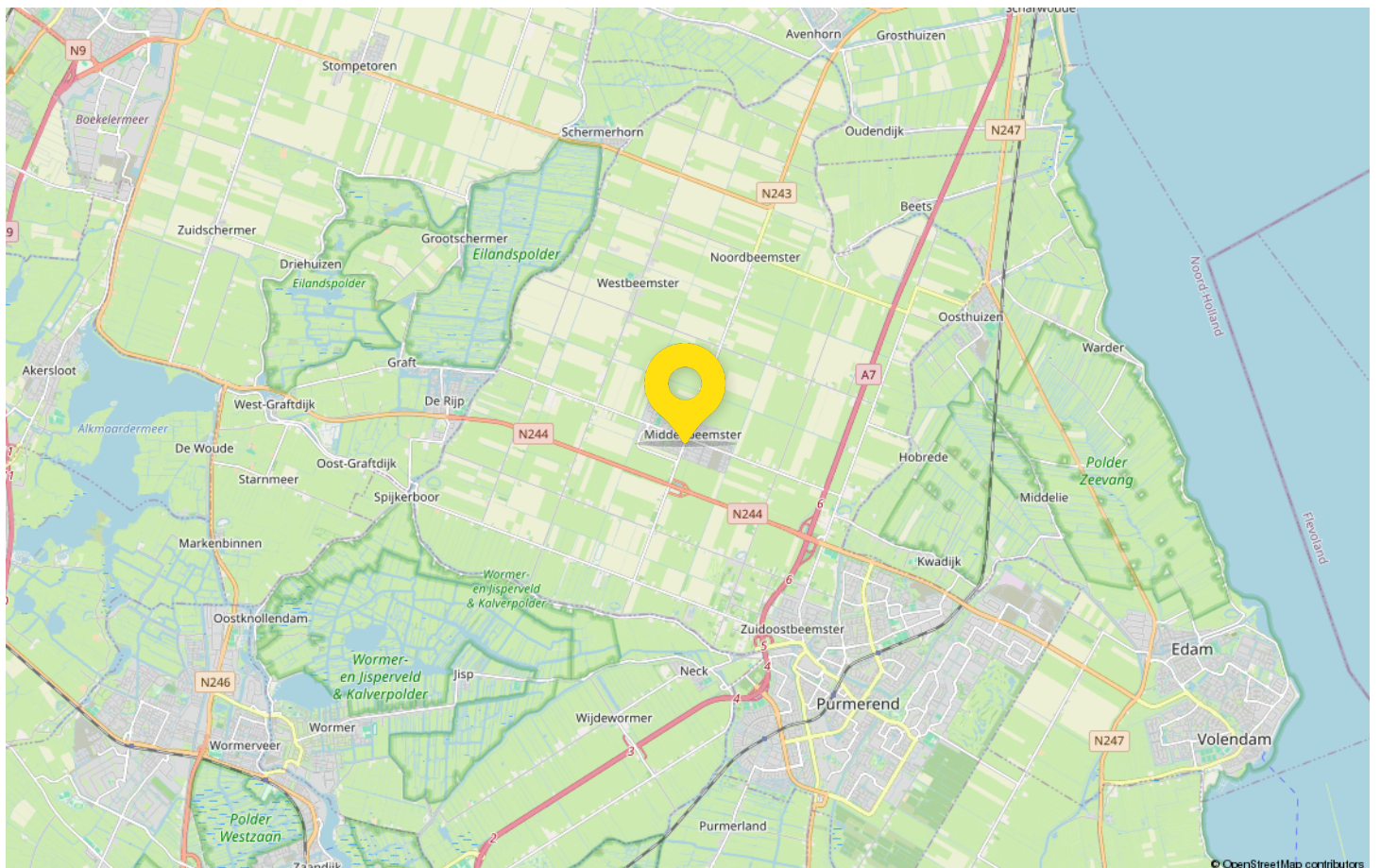
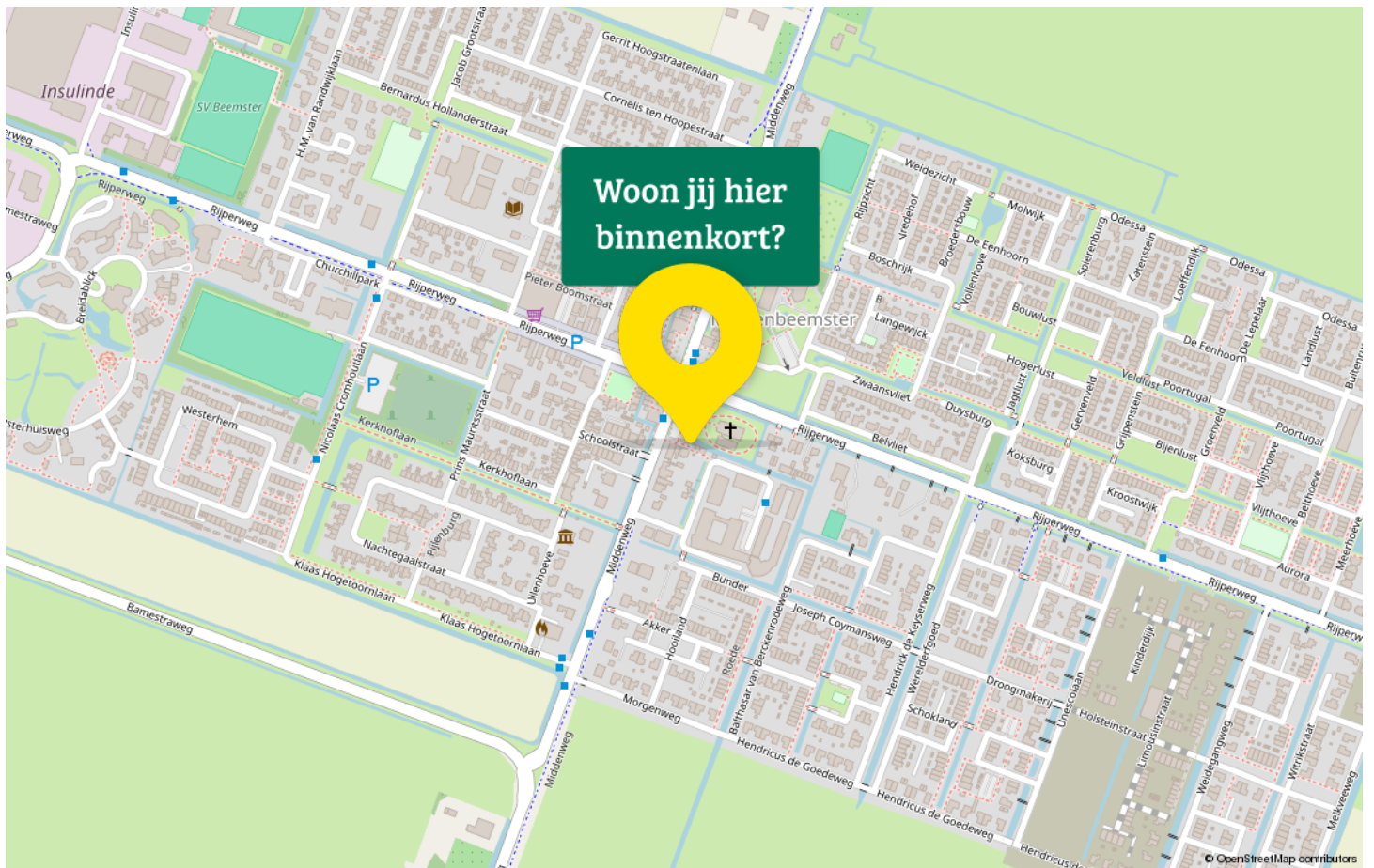
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Maak kennis met Werelderfgoed De Beemster

...dat is natuurlijk het mooiste wat er is. Een echt staaltje Hollandse nuchterheid, wat in 1999 het predicaat “Werelderfgoed” heeft verdiend. Ruim 400 jaar geleden besloten een tal Amsterdamse Kooplieden dat het Beemstermeer een prachtige plaats was om buitenplaatsen te bouwen. Aangezien de woningen toen ter tijd nog niet water –en kieldicht werden gebouwd en de Beemster zich circa 5 meter onder het peil bevond, werd de Rijper Jan Andriaanszons Leeghwater ingeschakeld om de Beemster droog te malen.



Eenmaal droog vertrokken de rijkste kooplieden naar de Beemster om daar hun buitenplaats te realiseren. Vandaag de dag worden die buitenplaatsen gecompliceerd door de karakteristieke woonkernen, Zuidoost- Midden- West- en Noordbeemster.

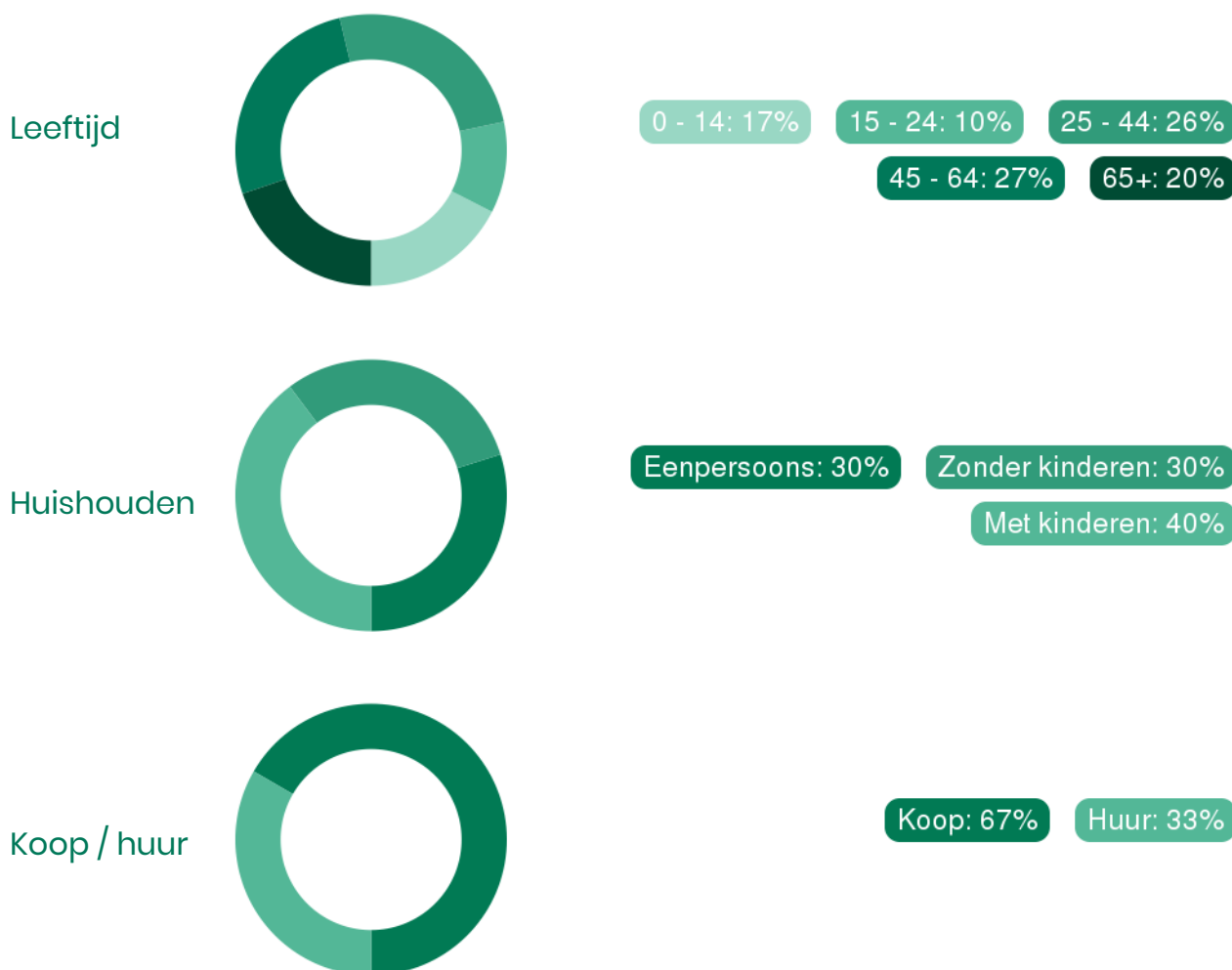
Eén van de mooiste aspecten van de Beemster, is de bijzonder centrale locatie. Door het uitgestrekte landschap waant u zich in het buitengebied, terwijl de dichtstbijzijnde steden, Hoorn, Alkmaar, Purmerend en Amsterdam zich tussen de 5 à 20 minuten van de Beemster af bevinden.

Wonen in de Beemster straalt rust uit, samenhang wordt bevorderd door de diverse buurtverenigingen en de dorpskern van Middenbeemster is van alles voorzien!

Zo kunnen we nog wel even doorgaan, maar u moet het gewoon ervaren!

Statistieken

Buurtinformatie – Purmerend / Middenbeemster



50%
man

50%
vrouw


1,3 per huishouden

Gemiddelde woningwaarde:

—



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 eerste bidder 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.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

0299 – 683768

tromp@garantiemakelaars.nl

www.trompgarantiemakelaars.nl



Tromp Garantiemakelaars
Middenweg 152
1462 HL Middenbeemster

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

