

# Wordt dit jouw droomhuis?



**Burg. D. Kooimanweg 311**

**Purmerend**

**Welkom bij de brochure van dit  
appartement met prachtig uitzicht  
over UNESCO Werelderfgoed de  
Beemster! In deze brochure tref je  
meer informatie om zo wel overwogen  
als mogelijk een bieding uit te brengen.**



**Tromp Garantiemakelaars**

Middenweg 152

1462 HL Middenbeemster

0299 - 683768

[tromp@garantiemakelaars.nl](mailto:tromp@garantiemakelaars.nl)

[www.trompgarantiemakelaars.nl](http://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 jou 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!

In deze brochure tref je alle wetenswaardigheden die wij zorgvuldig voor jou hebben verzameld. Denk hierbij aan het inlichtingenformulier, ook wel vragenlijst, die de verkoper heeft ingevuld. Eén ding weten wij hoe dan ook zeker en dat is dat we het hier hebben over een ware woondroom. Je woont hier rustig, comfortabel en hebt de voorzieningen van de stad binnen handbereik!

Vraagprijs € 295.000,- k.k.







## Kenmerken van deze woning

|                                        |                          |
|----------------------------------------|--------------------------|
| <b>Soort woning</b>                    | Bovenwoning              |
| <b>Type woning</b>                     | Appartement              |
| <b>Bouwjaar</b>                        | 1979                     |
| <b>Inhoud</b>                          | 252 m <sup>3</sup>       |
| <b>Woonoppervlakte</b>                 | 79 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gebouwgebonden<br/>buitenruimte</b> | 10 m <sup>2</sup>        |
| <b>Externe bergruimte</b>              | 4 m <sup>2</sup>         |
| <b>Energielabel</b>                    | A (geldig tot juli 2035) |
| <b>Aantal kamers</b>                   | 3                        |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 2                        |







# Omschrijving van de woning

Wonen waar uitzicht, rust en locatie samenkomen – en waar u zélf de stijl bepaalt:

Een woning kunt u naar eigen hand zetten – maar een unieke ligging en een adembenemend uitzicht zijn onvervangbaar. Dit appartement op de derde verdieping combineert een rustgevende woonomgeving met een weids, vrij panorama over de Beemsterringvaart. Een zeldzame combinatie van ruimte, licht en locatie.

Met drie volwaardige kamers biedt de woning tal van mogelijkheden. De multifunctionele ruimte – met veel daglicht – leent zich uitstekend als tweede slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of uitbreiding van de woonkamer. Die flexibiliteit maakt het appartement geschikt voor uiteenlopende levensfasen en woonwensen.

De woonkamer is licht en ruim, met een aangrenzend balkon dat als vanzelf het verlengde vormt van het woongedeelte. De halfopen keuken is functioneel geplaatst en biedt de mogelijkheid tot modernisering. Door de grote raampartijen geniet u voortdurend van het fenomenale uitzicht – een levend schilderij dat nooit verveelt.

De entreehal is royaal opgezet met volop bergruimte en biedt toegang tot de hoofdslaapkamer, badkamer met ligbad en douche, separate toiletruimte, en aansluitingen voor wasmachine en cv-installatie. Hoewel het interieur op onderdelen gedateerd is, biedt dit juist de kans om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Bij het appartement hoort een privéberging op dezelfde verdieping, ideaal voor extra opslag of fietsen. Parkeren kan op het terrein van het complex, wat bijdraagt aan het algehele wooncomfort.

De locatie is zonder twijfel een sterk punt. In de directe nabijheid bevinden zich basisscholen, middelbare scholen, supermarkten en sportvoorzieningen. Binnen tien fietsminuten staat u in het levendige centrum van Purmerend, waar u een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en cultuur treft.

Kortom, een appartement met potentie, een buitengewoon uitzicht en een ligging die garant staat voor comfortabel wonen op niveau. Hier maakt u van een solide basis moeiteloos uw eigen, stijlvolle thuis.

Onze makelaars leiden u graag persoonlijk rond. Bekijk de video, download de brochure voor alle relevante informatie en neem contact met ons op voor een bezichtiging.

Bent u benieuwd naar de mogelijkheden van deze woning met uitzonderlijk uitzicht? Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging – onze makelaars laten u graag alles persoonlijk zien.

Bekijk ook de bezichtigingsvideo voor aanvullende informatie.

Volg ons op social media om als eerste op de hoogte te zijn van nieuw aanbod. Zo zit u altijd op de eerste rij in de woningmarkt.

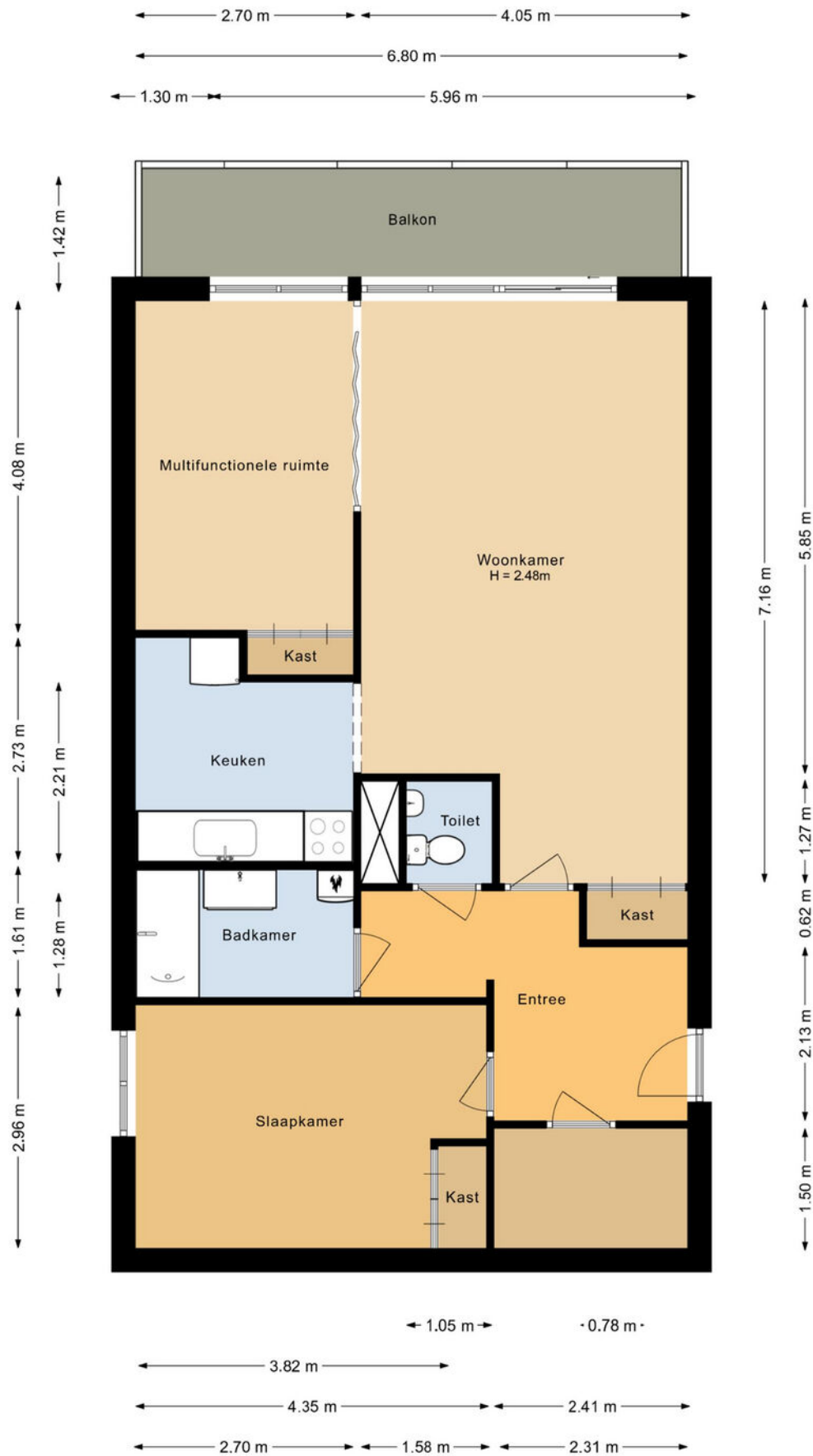
Een woning kopen doe je waarschijnlijk niet dagelijks, daarom is het goed om je vooraf goed te laten informeren. Wij proberen jou zo goed als mogelijk voor te bereiden met deze brochure, die wij met zorg hebben samengesteld.

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.



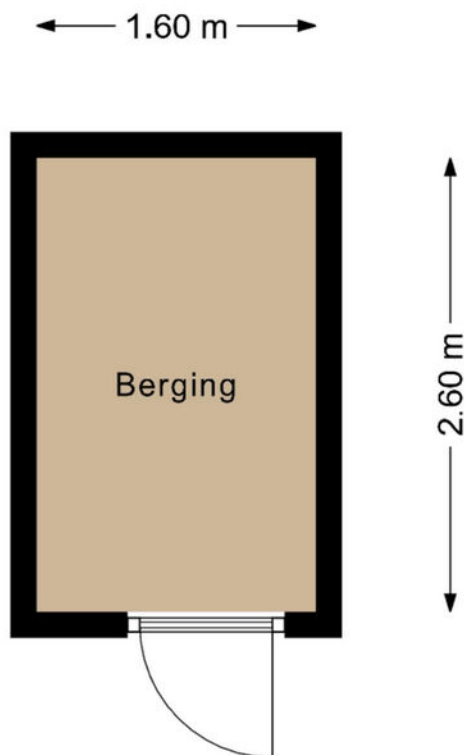
# Appartement



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



# Berging



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



























# Energie label

Energie label woningen

Registratienummer  
927379600

Datum registratie  
16-07-2025

Geldig tot  
15-07-2035

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

A



## Isolatie

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

## Installaties

|                 |                                                 |                |
|-----------------|-------------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Combiketel                                      | Verbeteradvies |
| 9 Zonnepanelen  | Geen zonnepanelen                               |                |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Geen koeling                                    |                |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   |                |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Burgemeester D. Koolmanweg 311  
1444BJ Purmerend  
BAG-ID: 0439010000005956

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1979  
Compactheid 0,73  
Vloeroppervlakte 79m<sup>2</sup>

### Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



## Opnamedetails

### Naam

P. Magnee

### Vakbekwaamheidsnummer

2400.3235.1989

### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

### Inschrijfsnummer

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](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement?

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.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

### 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.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

### Bijzonderheden 1 D.

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

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

### Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

### Bijzonderheden 1 F.

Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement?  
(‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (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.)

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 G.



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                     | ANTWOORD |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?                                                                        | Nee      |
| Bijzonderheden 1 H.                                                                                                       |          |
| Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement?                              | 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?                                                                     |          |
| Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:                                                                                  |          |
| Duur:                                                                                                                     |          |
| Bijzonderheden 1 K.                                                                                                       |          |
| Is er sprake van onteigening?                                                                                             | Nee      |
| Bijzonderheden 1 L.                                                                                                       |          |
| Is het appartement 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?                                                                                 |          |
| Zo ja, hoeveel?                                                                                                           |          |
| Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?                                                                     |          |
| Zo ja, welke?                                                                                                             |          |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Bijzonderheden 1 M.

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)

Ja

### Bijzonderheden 1 N.

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

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

### Bijzonderheden 1 O.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

### Bijzonderheden 1 P.

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 Q.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Bijzonderheden 1 R.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

### Bijzonderheden 1 S.

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

Nee



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 T.

Hoe gebruikt u het appartement nu?  
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Bewoning.

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan?

Ja

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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of  
aanhoudend vochtige plekken op de gevels?

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

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

Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 C.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

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

Niet bekend

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?

Onbekend of de spuwmuur zijn geïsoleerd.

Gevels 2 D.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Betonranden schoongespoten  
(hogedrukspuit).  
Laatste keer was juni 2025.

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte  
daken:

45 jaar.  
Onderhavig appartement ligt op de derde  
verdieping van 10.

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                | ANTWOORD                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Overige daken:                                                                                                                                                       | nvt                                                                                |
| Dak(en) 3 B.                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| Heeft u last van daklekkages (gehad)?                                                                                                                                | Nee                                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| Dak(en) 3 C.                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? | Nee                                                                                |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| Dak(en) 3 D.                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd?                                                                           | Ja                                                                                 |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?                                                                                                                        | Ik neem aan dat via de VVE de dakbedekking in 45 jaar wel eens vernieuwd zal zijn. |
| Dak(en) 3 E.                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| Is het dak van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd?                                                                                                  | Nee                                                                                |
| Platte daken:                                                                                                                                                        |                                                                                    |
| 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?                                                                                       | nvt                                                                                |
| Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?                                                                                                               | Nee                                                                                |
| 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 van het appartement lek of verstopt?                                                                                                      | Nee                                                                                |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                  |                                                                                    |
| Dak(en) 3 G.                                                                                                                                                         |                                                                                    |
| Zijn de dakgoten lek of verstopt?                                                                                                                                    | Nee                                                                                |
| Zo ja, toelichting:                                                                                                                                                  |                                                                                    |



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

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

Slaapkamerraam: Kunststof.  
Voorgevel (balkonzijde): Aluminium

### Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

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

nvt

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Nee

Zo ja, door wie?

### Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement?

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 in het appartement?

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)

dubbelglas HR

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement?

Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

### 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 in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of  
optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

### Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

# Vragenlijst

## VRAAG

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

Zo ja, waar?

## ANTWOORD

Nee

## Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

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

Zo ja, waar?

Ja

Plafond in de keuken n.a.v. lekkage vanuit bovenliggend appartement (2010)

## Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

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

Zo ja, waar?

Nee

## Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

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

Zo ja, waar?

Nee

## Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie?

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?

Nee

Niet bekend

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 A.

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

Zo ja, waar?

Nee

## Kelder, kruipruimte en fundering 6 B.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk?

Is de kruipruimte droog?

Nee

Meestal



# Vragenlijst

## VRAAG

Zo nee of meestal, toelichting:

## ANTWOORD

Er is geen sprake van een kruipruimte. (dat kan ik niet op een andere manier aangeven)

Kelder, kruipruimte en fundering 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Soms

Zo ja of soms, toelichting:

Er is geen sprake van een kelder. (dat kan ik niet op een andere manier aangeven)

Kelder, kruipruimte en fundering 6 D.

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?

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

Installaties 7 A.

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

Een Gasketel.

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

Intergas

Type(nummer) van de installatie(s):

onbekend

Installatiedatum van de installatie(s):

2018

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

24-12-2024

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

onbekend

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?

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                  | ANTWOORD    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Installaties 7 D.</b>                                                                                                                               |             |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?                                                                                                     | Nee         |
| Zo ja, waar en welke?                                                                                                                                  |             |
| <b>Installaties 7 E.</b>                                                                                                                               |             |
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?                                                                                         | Nee         |
| Zo ja, waar?                                                                                                                                           |             |
| <b>Installaties 7 F.</b>                                                                                                                               |             |
| Heeft u vloerverwarming in het appartement?                                                                                                            | Nee         |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:                                                  |             |
| warm water:                                                                                                                                            |             |
| overig, namelijk                                                                                                                                       |             |
| Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?                                                                                                      |             |
| Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?                                                                                                   |             |
| Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?                                                                                                          |             |
| <b>Installaties 7 G.</b>                                                                                                                               |             |
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?                                                                                                        | Nee         |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                          |             |
| <b>Installaties 7 H.</b>                                                                                                                               |             |
| Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?                                                                                                           | Nee         |
| In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar:                                                                                                     |             |
| Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt?<br>(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten) |             |
| <b>Installaties 7 I.</b>                                                                                                                               |             |
| In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/<br>rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?                                               | nvt         |
| <b>Installaties 7 J.</b>                                                                                                                               |             |
| Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?                                                                              | nvt         |
| Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?                                                                                                      | Niet bekend |



# Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

## 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.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de (technische) installaties?

Nee

Zo ja, welke?

## Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Ja, twee algemeen beschikbare laadpalen op de parkeerplaats behorende bij de flat.

Blijft deze achter?

Ja

## Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

## Installaties 7 N.

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

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 en riolering 8 A.

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

Nee

Zo ja, welke?

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Sanitair en riolering 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

45 jaar.

### Sanitair en riolering 8 C.

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

Ja

Zo nee, welke niet?

### Sanitair en riolering 8 D.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool?

Ja

### Sanitair en riolering 8 E.

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

Nee

Zo ja, welke?

### Sanitair en riolering 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 en riolering 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?

1979 (precies)

### Sanitair en riolering 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

Er is geen inbouwapparatuur.

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?

nvt

### Sanitair en riolering 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 het appartement?

1979



# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

### Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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?

### Diversen 9 C.

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

Nee

### Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement?

Nee

Zo ja, waar?

### Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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

### Diversen 9 F.

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

Ja

### Diversen 9 G.

Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

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

### Diversen 9 H.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

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

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?

N.v.t

### Diversen 9 I.

# Vragenlijst

## VRAAG

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

## ANTWOORD

Nee

Zo ja, waar?

## Diversen 9 J.

Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?

Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

## Diversen 9 K.

Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?  
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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?

## Diversen 9 L.

Hebben er in het appartement verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden?

Nee

Zo ja, welke ver-/aankouwingen?

Zo ja, in welk jaartal?

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitaevoerd?

## Diversen 9 M.

Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitaevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitaevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?

Nee

Zo ja, welke?

## Diversen 9 O.



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                  | ANTWOORD                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Is er sprake van glasvezel internet?                                                                                   | Ja                                         |
| Diversen 9 P.                                                                                                          |                                            |
| Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?                                       | Nee                                        |
| Zo ja, welke label?                                                                                                    |                                            |
| Vaste lasten 10 A.                                                                                                     |                                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?                                                    | 227                                        |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                                       |
| Vaste lasten 10 B.                                                                                                     |                                            |
| Wat is de WOZ-waarde?                                                                                                  | 285000,00                                  |
| Peiljaar?                                                                                                              | 2025                                       |
| Vaste lasten 10 C.                                                                                                     |                                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?                                                          | 404                                        |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025                                       |
| Vaste lasten 10 D.                                                                                                     |                                            |
| Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) | 540                                        |
| Belastingjaar?                                                                                                         | 2025 (afvalstoffenheffing en rioolheffing) |
| Vaste lasten 10 E.                                                                                                     |                                            |
| Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?                                                    | 30                                         |
| Gas:                                                                                                                   |                                            |
| Elektra:                                                                                                               | 160                                        |
| Water:                                                                                                                 | 0                                          |
| Stadsverwarming:                                                                                                       | 0                                          |
| Anders:                                                                                                                | nvt                                        |
| Te weten:                                                                                                              | 0                                          |
| Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):                                                     | ongeveer 1100 m3 per jaar                  |
| Elektriciteit hoog (kWh):                                                                                              | ongeveer 620 kWh per jaar                  |
| Elektriciteit laag (kWh):                                                                                              | ongeveer 380 kWh per jaar                  |
| Elektriciteit totaal (kWh):                                                                                            | ongeveer 1000 kWh per jaar                 |
| Water (m3):                                                                                                            | ongeveer 50 m3 per jaar                    |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                                                                                                              | ANTWOORD |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Stadsverwarming (GJ):                                                                                                                                                                              | nvt      |
| Anders:                                                                                                                                                                                            | nvt      |
| Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:                                                                                                                                                 | 1        |
| Vaste lasten 10 F.                                                                                                                                                                                 |          |
| Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?<br>(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)                                                                                                        | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |          |
| Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper?<br>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?                                                                                                                    | 0        |
| Heeft u alle canons betaald?                                                                                                                                                                       | N.v.t    |
| Is de canon afgekocht?                                                                                                                                                                             | N.v.t    |
| Zo ja, tot wanneer?                                                                                                                                                                                |          |
| Vaste lasten 10 H.                                                                                                                                                                                 |          |
| Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?                                                                                                                         | Ja       |
| Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?                                                                                                                 | Nee      |
| Zo ja, hoe hoog?                                                                                                                                                                                   |          |
| Zo ja, waarvoor?                                                                                                                                                                                   |          |
| 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 per jaar?                                                                                                                                           |          |
| Garanties 11 A.                                                                                                                                                                                    |          |
| Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?<br>(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)                                         | Nee      |
| Zo ja, welke?                                                                                                                                                                                      |          |

# Vragenlijst

| VRAAG                                                                                                        | ANTWOORD                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 A.</b>                                                               |                                                                                                                                                                        |
| Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)?                                        | Ja                                                                                                                                                                     |
| Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel:                                                                    | 37154907                                                                                                                                                               |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 B.</b>                                                               |                                                                                                                                                                        |
| Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE?                                                              | 100                                                                                                                                                                    |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 C.</b>                                                               |                                                                                                                                                                        |
| Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen?                                           | Nee                                                                                                                                                                    |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 D.</b>                                                               |                                                                                                                                                                        |
| Breakdeel van het aandeel in het appartementencomplex: Woning:                                               | negen/acht honderd negende aandeel.                                                                                                                                    |
| Berging:                                                                                                     | Op dezelfde etage als de woning is een aparte bij de woning behorende afsluitbare berging.<br>Op de begane grond is een algemeen toegankelijke (grote) fietsenstalling |
| Parkeerplaats:                                                                                               | Naast en behorend tot de flat is ruime vrije parkeergelegenheid met een beperkt aantal laadpalen.                                                                      |
| <b>De VvE en onderlinge verhoudingen 12 E.</b>                                                               |                                                                                                                                                                        |
| Aantal stemmen voor dit appartement:                                                                         | 9                                                                                                                                                                      |
| <b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 A.</b>                                                                |                                                                                                                                                                        |
| Is er een professionele bestuurder?                                                                          | Nee                                                                                                                                                                    |
| <b>De bestuurder(s) ('het bestuur') 13 B.</b>                                                                |                                                                                                                                                                        |
| Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE?                                                                     | Ja                                                                                                                                                                     |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 A.</b>                                                                    |                                                                                                                                                                        |
| Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?                                                              | Ja                                                                                                                                                                     |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 B.</b>                                                                    |                                                                                                                                                                        |
| Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? | Ja                                                                                                                                                                     |
| <b>De vergadering van eigenaars 14 C.</b>                                                                    |                                                                                                                                                                        |



# Vragenlijst

| VRAAG                                                                             | ANTWOORD                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?                               | Nee                       |
| Zo ja, om welke besluiten gaat het?                                               |                           |
| Verzekeringen 15 A.                                                               |                           |
| Is er een collectieve opstalverzekering?                                          | Ja                        |
| Verzekeringen 15 B.                                                               |                           |
| Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?                                 | Nee                       |
| Verzekeringen 15 C.                                                               |                           |
| Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?                   | Ja                        |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 A.            |                           |
| Is er een reservefonds?                                                           | Ja                        |
| Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag:                      | 122563                    |
| Datum:                                                                            | 13-02-2025                |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 B.            |                           |
| Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig?                                       | Ja                        |
| Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: | laatste versie (v.8) 2025 |
| Periode:                                                                          | 2020 t/m 2030             |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 C.            |                           |
| Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?  |                           |
| Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 D.            |                           |
| Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal:                                    | 208                       |
| Waarvan:                                                                          |                           |
| Exploitatiekosten (servicekosten)                                                 | 0                         |
| Reservering voor onderhoud                                                        | 0                         |
| Stookkosten (voorschot)                                                           | 0                         |

# Vragenlijst

## VRAAG

## ANTWOORD

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 E.

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd?

Nee

Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald?

Bedrag:

Te voldoen per:

Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE 16 F.

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald?

Ja

Zo nee, welke niet?

Nadere informatie 17 A.

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

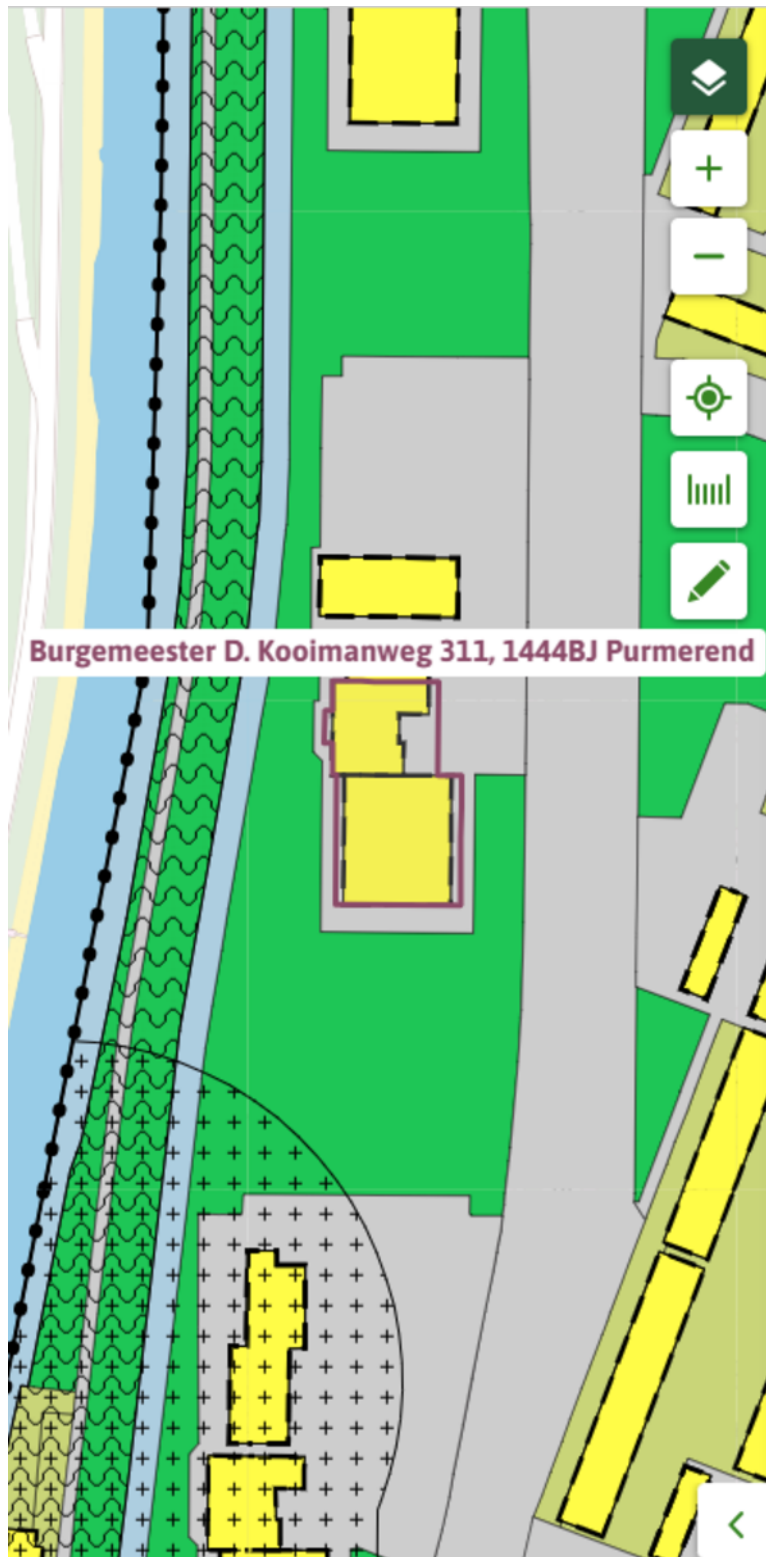
Het appartement is sinds de bouw bewoond geweest door een alleenstaande vrouw.

# Kadastrale luchtfoto





# Bestemmingsplankaart



## Bestemmingsplan Overwhere Noord 2012

bestemmingsplan - Gemeente Purmerend 

meer kenmerken 

vastgesteld 30-07-2012 - geheel  
onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels

Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

### Bestemmingsvlakken (2)

 **Verkeer - 2** >

 **Wonen** >

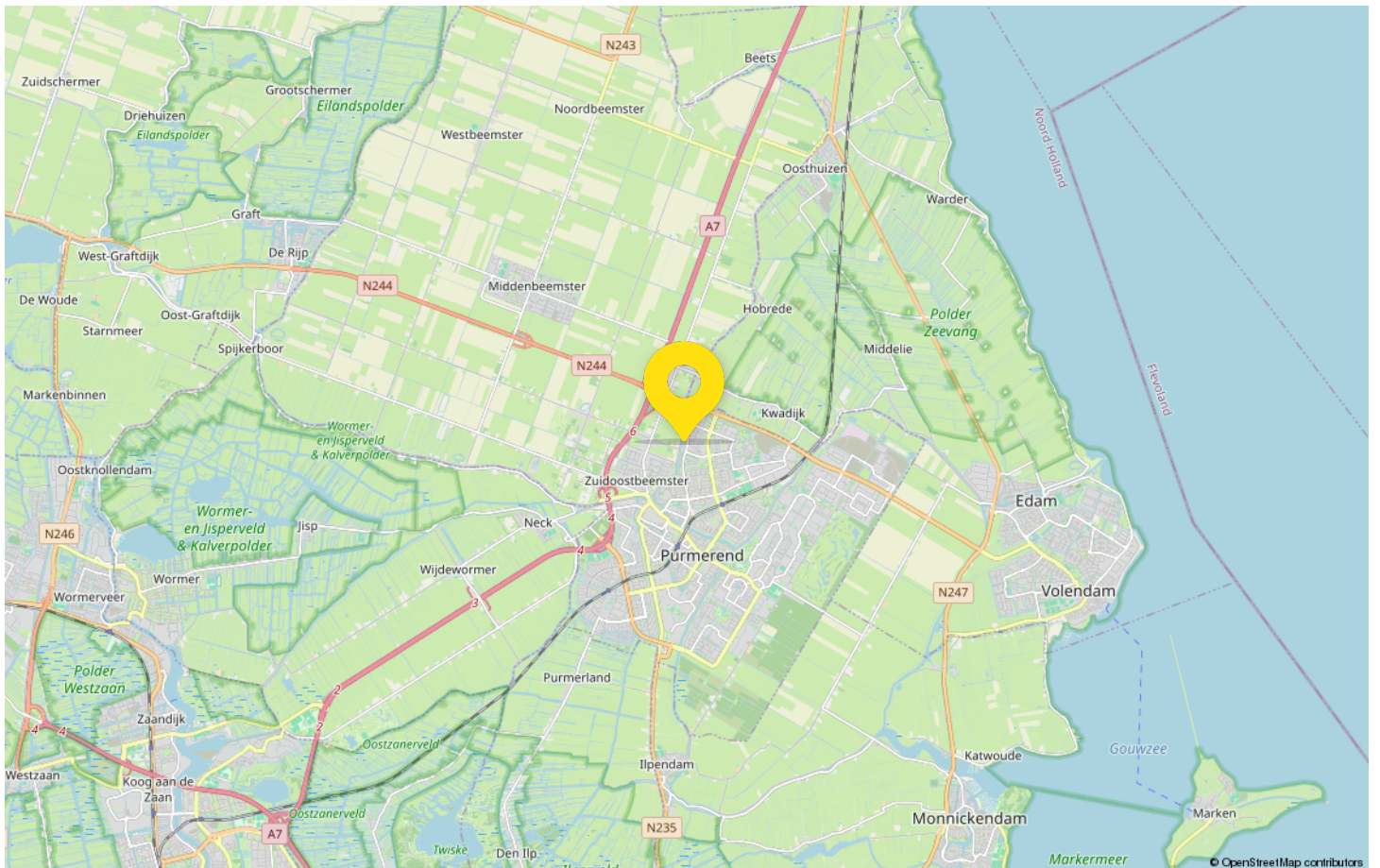
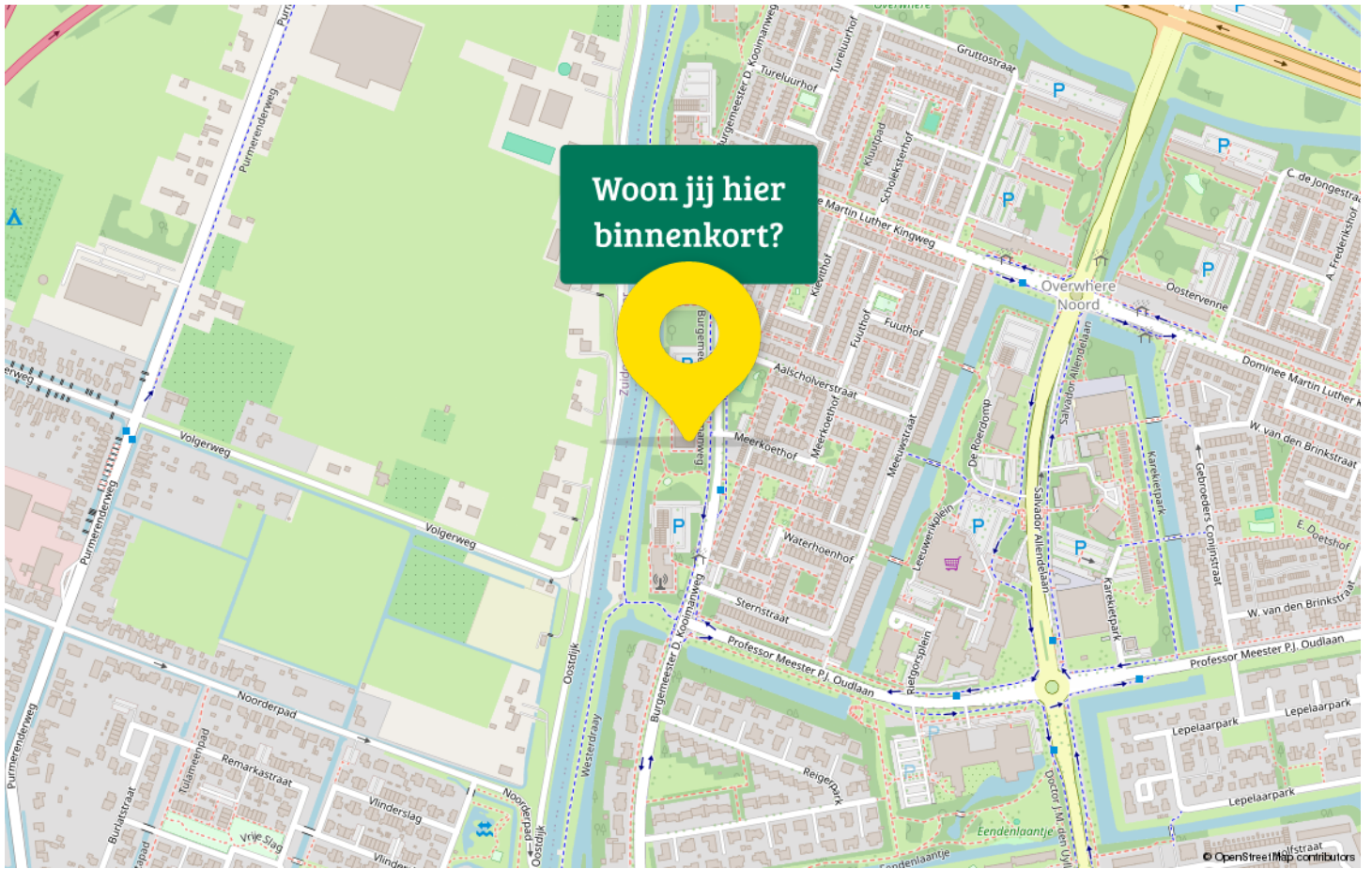
### Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak** >

### Maatvoeringen (2)

 **Maximum bouwhoogte (m) (2)**

# 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-whore 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 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](mailto:tromp@garantiemakelaars.nl)

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