



MARGIT NIJBOER

makelaardij

Bieden vanaf
€ 750.000,- k.k.

Zuid-Spierdijkerweg 44
Spierdijk

0229-228 014
info@margitnijboer.nl
www.margitnijboer.nl



Beschrijving

Sfeervolle en perfect onderhouden stolpwooning met zicht op weilanden vanuit de riante woonkeuken met kookeiland, gezellige living met tuinkamer, 6 slaapkamers, 2 badkamers, bijkeuken, hobbyschuur, zonnige tuin met veranda en verwarmd zwembad met jetstream en 26 zonnepanelen.

De stolp is in 1920 gebouwd en vanaf 2014 blijvend gerenoveerd.

Landelijk wonen met de gemakken van De Goorn, zoals scholen, winkelcentrum, sport faciliteiten en verenigingsleven in de directe omgeving. En binnen 10 minuten zit u op de A7.

Kortom.....een unieke woonkans!

Hal

Goed volk komt achterom! In de voormalige koegang is een ruime hal gerealiseerd, met de sfeer die u mag verwachten in een stolpboerderij en er is een paal van het vierkant in zicht. Er ligt een betonnen vloer met sfeervolle "houtlook"

vloertegels, de wanden zijn sfeervol met houten wandplaten bekleed en naar alle vertrekken zijn moderne designdeuren geplaatst.

De jassen kunnen worden opgehangen bij de ruime garderobehoek met ook ruimte voor schoenen, mutsen en handschoenen.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de bijkeuken, een ruime badkamer op de begane grond, royaal toilet, een hoek met vaste kasten en de trapopgang naar de slaapverdieping.

De toiletruimte is heel ruim met modern betegelde wanden en vloer. U treft er verder een open kast, fonteintje, wandcloset en urinoir, een centraal afzuigsysteem en een draai/kiepraam voor de natuurlijke ventilatie. Het plafond is gestuukt met een platte plint en inbouwspots verlichten de ruimte.

Achter in de hal is een hoek met een schoenenkast, de kast met de cv installatie en nog wat bergruimte en er zit een zijraam ook weer voor prettig lichtinval.

Living

De gezellige living is vanuit de keuken met en-suite deuren en 2 treden naar een lager niveau te bereiken. Op de vloer liggen "houtlook" tegels. Onder de doorlopende vensterbanken zijn ombouwen om de radiatoren geplaatst en ook in deze ruimte vindt u de T-ramen met dubbel

glas terug. Dit zijn uitzetramen zodat u goed kunt ventileren. Er is een hoog gestuukt plafond met platte plint en inbouwspots. Naast houten wandpanelen is er ook een houten open kast.

Een en-suite deur met zijramen geeft toegang tot de tuinkamer of werkruimte waar openslaande deuren naar de tuin zijn geplaatst. Een heerlijke werkplek, of juist een ruimte waar u zich even kan afzonderen van anderen. Ook hier is het plafond gestuukt, zijn inbouwspots geplaatst en kunnen de ramen open. Vanuit de living een deur naar de hal.

Woonkeuken

Naast de achter entree is er ook nog een voordeur met een smeedijzeren rooster met achterliggend raam wat open kan en glas-in-lood boven de voordeur. U stapt dan gelijk de gezellige woonkeuken binnen met een moderne tegelvloer. Deze woonkeuken is de spil van de woning waar het niet alleen ontzettend fijn vertoeven is maar u heeft ook nog eens een weids uitzicht over de weilanden met om de paar jaar bloeiende tulpenvelden. De wanden zijn deels bekleed met houten wanddelen afgewisseld met behang. De zogenaamde T-kozijnen zijn voorzien van dubbel glas en alle bovenramen kunnen open.

Alleen de ramen bij het werkblad zijn vaste ramen. De radiatoren hebben een ombouw met vensterbanken. Het plafond is gestuukt met een zogenaamde platte plint en de keuken wordt verlicht met inbouwspots op dimmers. De ruimte nodigt echt uit om een grote eettafel te plaatsen. Tegen de wand is een vast dressoir geplaatst met

enorm veel bergruimte achter de houten deurtjes en "on top" een betonplaat. In de 2 open kasten kunt u ook nog veel spullen plaatsen.

De keuken is in 2014 in een ruime opstelling geplaatst met deels houten kastjes en het voorziet in een kookeiland, composiet werkbladen en enorm veel kastruimte en laden. Het kookeiland heeft 4 grote laden, kastjes aan de achterzijde en in 2019 zijn er 2 inductie kookplaten geplaatst waar u wel 10 pannen kan plaatsen. De afzuigkap is in het plafond geplaatst, te bedienen met een afstandsbediening en de afvoer naar buiten.

De hoekopstelling heeft 2 ramen en inbouwspots boven het eveneens composiet werkblad met een 1½ spoelbak, in 2024 zijn er een nieuwe vaatwasser én heteluchtoven met airfryer geïnstalleerd en er is een koel/vriescombinatie.

Kortom, een keuken waar u met veel plezier kan koken!

Vanuit de keuken geeft een moderne deur toegang tot de achterhal en via de en-suite schuifdeuren met glas-in-lood komt u in de living.

Bijkeuken

Vanuit de hal is de vloer doorgelegd in de ruime en praktische bijkeuken. Direct lichtinval heeft u vanuit het raam met dubbel glas en ventilatierooster in een hardhouten kozijn en een glas-in-lood bovenraampje. Naast veel plek voor extra kasten of een 2e koelkast treft u hier de wasmachine- en drogeraansluiting alsmede de pomp voor het zwembad met het filtersysteem.

Badkamer begane grond

In 2020 heeft de badkamer op de begane grond een metamorfose ondergaan wat heeft geresulteerd in een eigentijdse uitstraling.

Er zijn modern betegelde wanden en dito vloer met vloerverwarming via de cv, een designradiator, vaste kast, groot ligbad met whirlpool, thermostaatkraan en handdouche en heel apart....een glazen zijwand.

Het plafond is ook in deze ruimte gestuukt met platte plinten en inbouwspots. Naast het centraal afzuigstelsel zijn er 2 draai/kiepramen voor de natuurlijke ventilatie en lichtinval.

Er is een stoer wastafelmeubel met 9 laden, 2 waskommen en stopcontacten. De separate en ruime inloepdouche zit achter de muur van het wandmeubel waar ook nog een vaste kast is, dus altijd handdoeken in de buurt. De douchehoek heeft een thermostaatkraan, hand- en regendouche, drainafvoer en ruimte om de handdoek op te hangen. Daar is over nagedacht!

Tuin met zwembad

U kunt meerdere auto's op eigen terrein parkeren.

Fietsen kunnen in de grote dubbele houten schuur achter de parkeerplekken waar ook veel extra bergruimte is. De schuur is voorzien van elektra. Een geweldig fijne tuin en hoewel de tuinligging anders doet vermoeden kunt u hier volop genieten van de zon. Om die reden is er ook een zwembad aangelegd en een veranda waar u in de avondzon kunt nagenieten van de dag. In de veranda zijn Portugese tegels gelegd, de tuin heeft meerdere

terrassen, er zijn leilinden geplaatst en er staan degelijke schuttingen.

Het verwarmde zwembad door de warmtepomp, waarvoor in 2021 maar liefst 10 zonnepanelen zijn aangelegd, heeft een afmeting van 3.5 x 5 meter en is 1.5 meter diep. Er is een jetstream waardoor u lange afstanden kan zwemmen. De pompen stuwden het water zodat je tegenstroom kan zwemmen. Er is een zomer- en winterdoek aanwezig, rondom het zwembad zijn kunststof vlonders geplaatst en speelse afscheidingen. Bij de achterdeur is ook nog een buitenkraan met spoelbak en een waterput voor de opvang van hemelwater.

Kortom, de tuin heeft alle ingrediënten voor volop genieten!

Hobbyschuur

Direct achter de woning is een wegzetschuur waar de omvormer voor de pomp van het zwembad in 2021 is geplaatst. Voor de hobbyist of klusser is er nog een ruime houten schuur met een stalen constructie en pannen zadeldak, 2 extra zijdeuren en nog een deur naar de straatzijde. Er ligt een betonnen vloer en de schuur heeft verlichting en meerdere stopcontacten.

1e Verdieping

Vanuit de hal is de trapopgang naar de slaapverdieping met een houten verdiepingsvloer waarover een laminaat vloer is gelegd en in alle slaapkamers ligt vloerbedekking. Er is een ruime overloop met een brede vaste kast, radiator, toegang tot de 6 slaapkamers en de 2e badkamer.

In de slaapkamers zijn geen radiatoren aangelegd. Achter de knieschotten is wel de voorziening daarvoor aangelegd vanuit de keuken. Er kan echter ook voor elektrische kachels worden gekozen.

1e Slaapkamer voorzijde – royale ouderslaapkamer met een Velux raam met verduisteringsgordijn, houten dressoir, bergruimte achter de knieschotten en een inloopkast met inbouwspots.

De palen van het vierkant zijn hier in het zicht.

2e Slaapkamer voorzijde – ruime kamer met een vaste kastenwand, Velux dakraam met verduisteringsgordijn, de wanden zijn behangen, er is bergruimte achter de knieschotten en ook in deze kamer is een paal van het vierkant in het zicht.

3e Slaapkamer – iets kleinere kamer maar evengoed een leuke ruimte met een Velux dakraam met verduisteringsgordijn, ook een paal in het zicht en de wanden zijn net zoals de overige slaapkamers behangen.

4e Slaapkamer – leuke afmeting kamer met Velux raam en verduisteringsgordijn en deze kamer heeft een vast bed.

5e Slaapkamer achterzijde – kleine maar knusse kamer ook weer een Velux raam met verduisteringsgordijn, een vast bed en wederom een paal in het zicht.

Geeft toch wel een leuke sfeer in de kamers!

6e Slaapkamer achterzijde – leuke afmeting kamer met ook een Velux dakraam met verduisteringsgordijn en een paal in het zicht.

2e Badkamer

In 2016 is deze moderne en vooral ruime badkamer gerealiseerd. Op de vloer liggen “houtlook” tegels met vloerverwarming en ook de wanden zijn eigentijdse betegeld. Er staat een stoer wastafelmeubel met 6 laden, 2 waskommen, stopcontacten en verwarmde spiegels. Naast het centraal afzuigsysteem kan ook in deze ruimte het Velux dakraam open voor de natuurlijke ventilatie. Er is een designradiator, een wandcloset en een inloopdouche met zitplateau, een plateau voor shampoo en een thermostaatkraan met hand- en regendouche. Inbouwspots verlichten de badkamer.

2e Verdieping

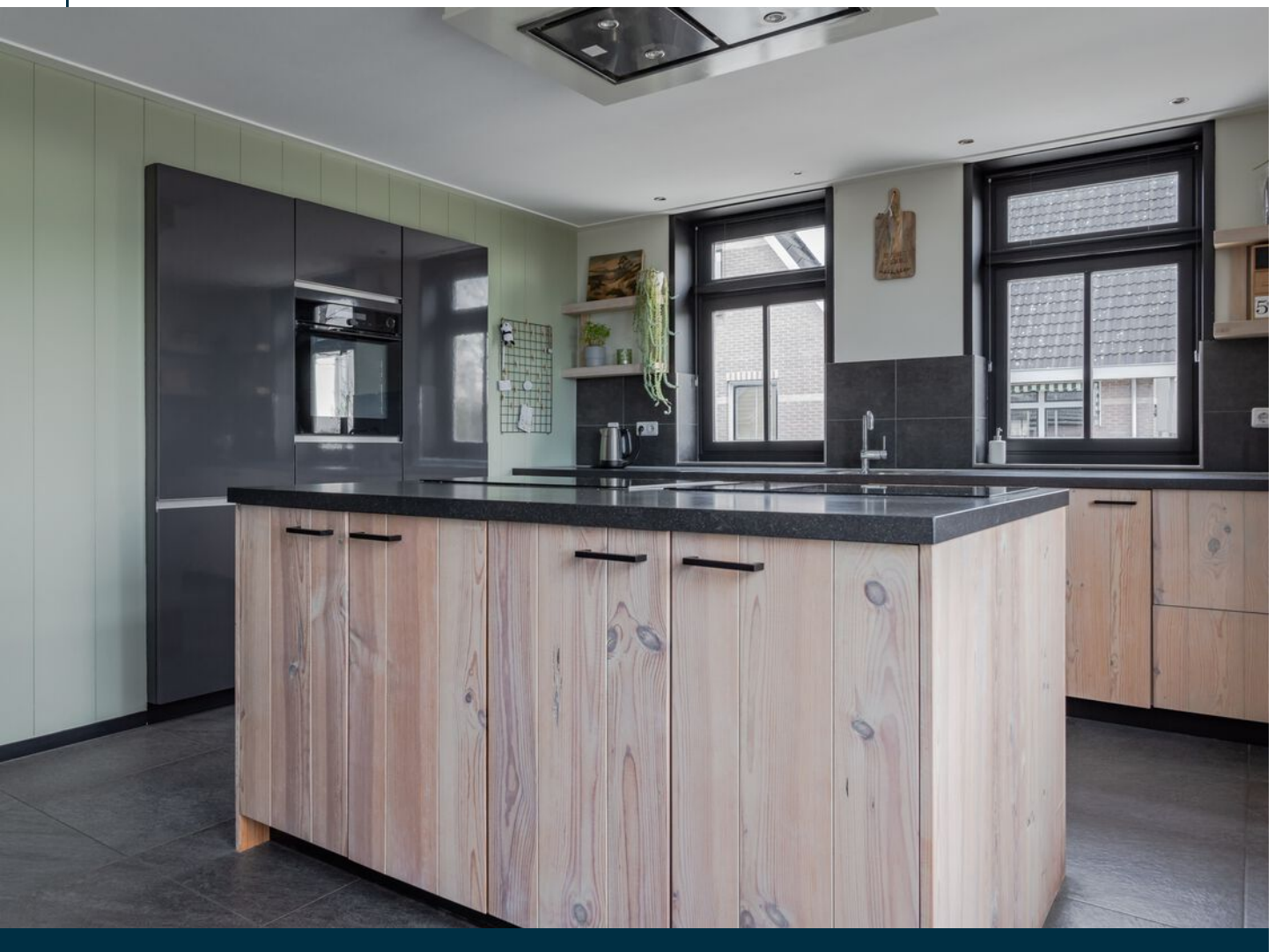
Vanaf de overloop geeft een vaste open trap toegang tot de zolder verdieping. Het vierkant is hier in zicht, iets waar liefhebbers van stolpen een warm gevoel bij krijgen. De zolderverdieping is niet geïsoleerd. Wel met riet betegeld tussen de sparren onder het pannendak en er is minimaal isolatiemateriaal tegen het dak geplaatst, er is een radiator maar het is wel een koele ruimte. Echter een perfecte wegzetruimte. In 2024 is een nieuw centraal afzuigsysteem geplaatst en de omvormer voor de zonnepanelen van de boerderij is hier geplaatst. De ruimte kan bij de trap worden afgesloten.

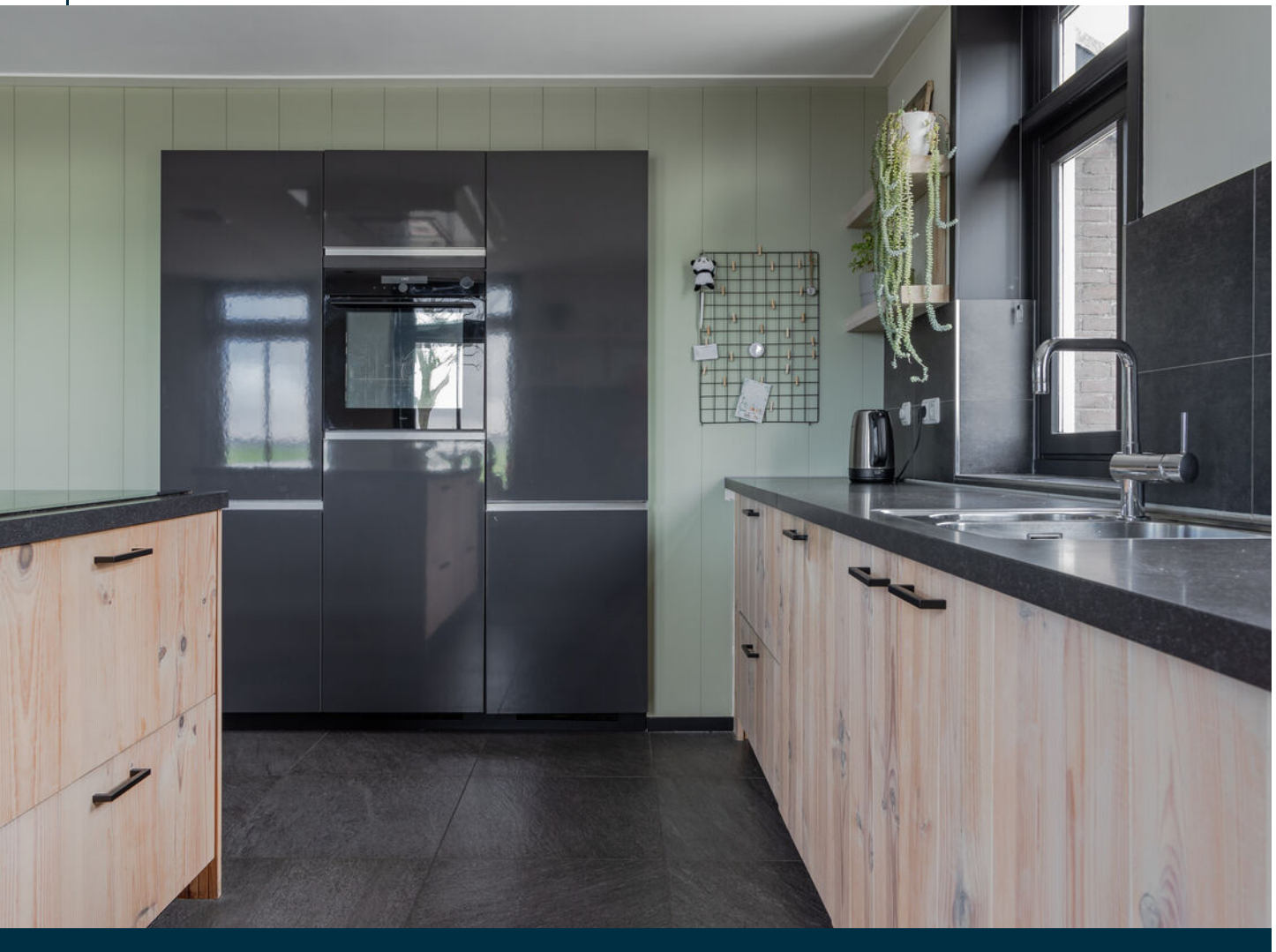
Bijzonderheden:

- Overal dubbel glas
- Enkelsteens gevels en het dak zijn vanaf 2014 tot 2020 na-geïsoleerd met rockwool, behalve de zolderverdieping
- Zinken dakgoten en hemelwaterafvoeren in 2024 vervangen, voorzijde EPDM goot met sierlijst
- Schilderwerk buitenom 2023 en 2024
- 26 zonnepanelen – in 2017 zijn 16 panelen bij de boerderij en in 2021 zijn 10 panelen voor het zwembad bij de schuur geplaatst
- Gemakken van De Goorn/ Avenhorn met scholen, winkelcentrum, sport en jeugdverenigingen (ook in Spierdijk)
- Fijne en rustige woonomgeving

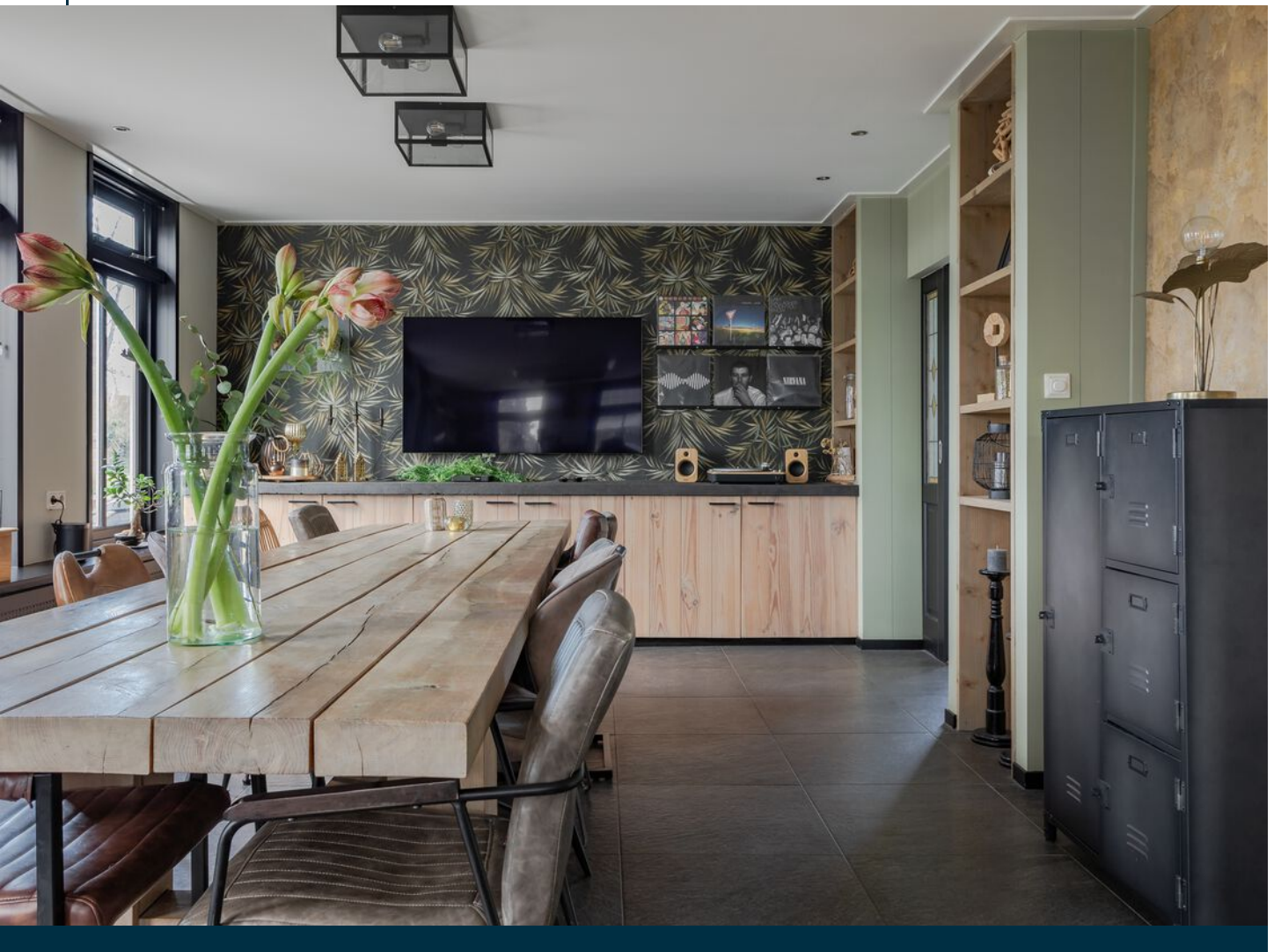
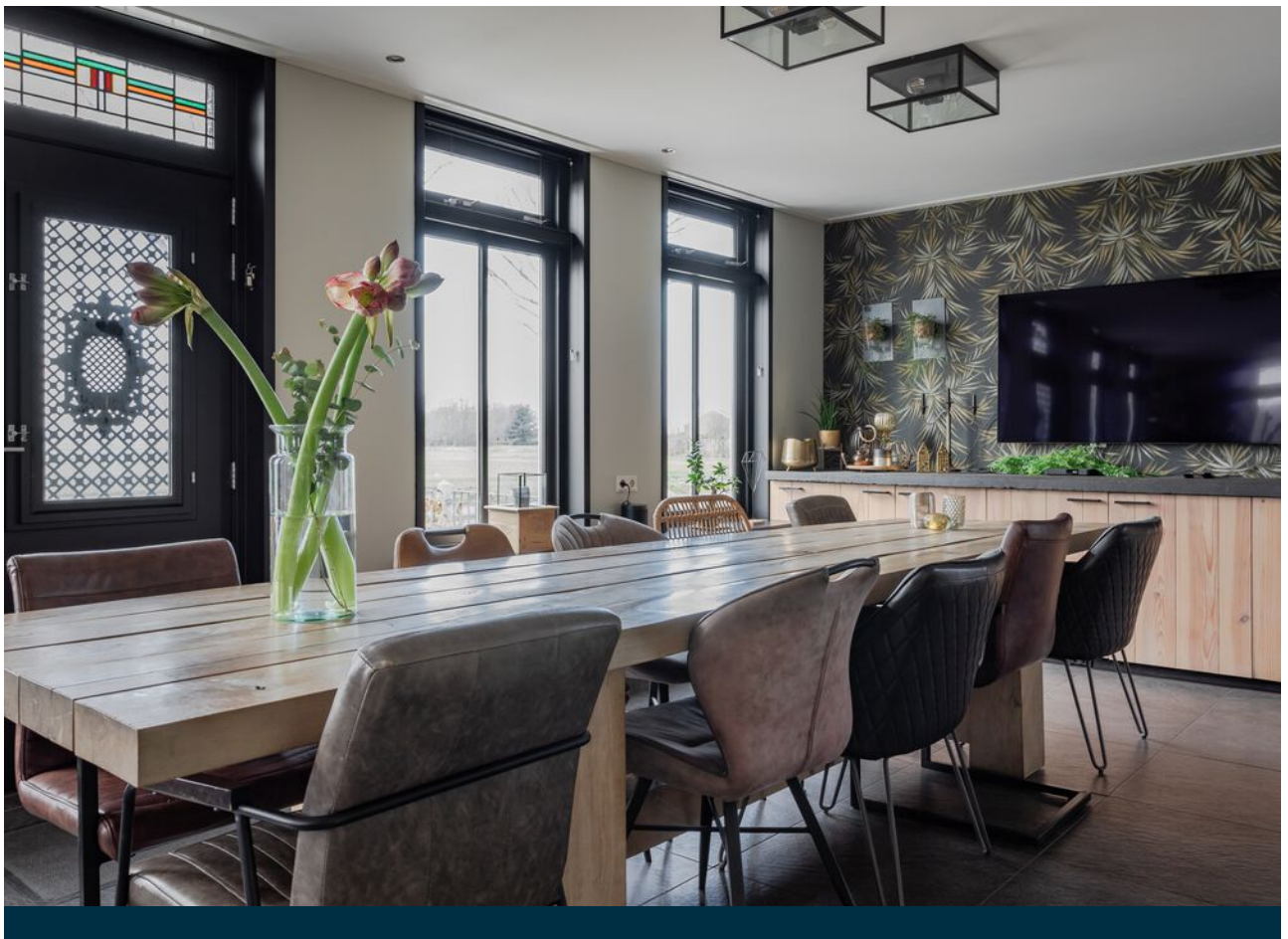




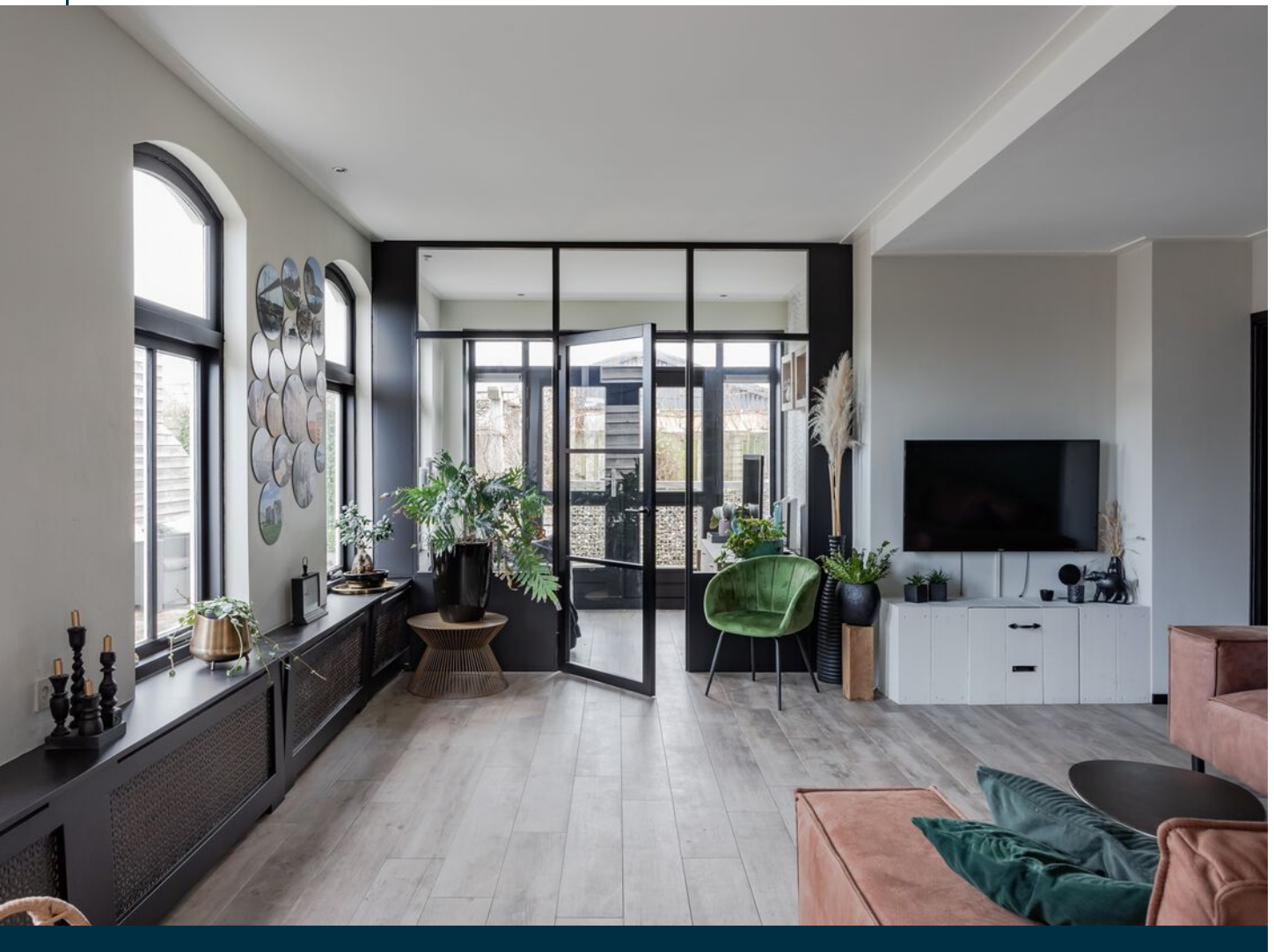


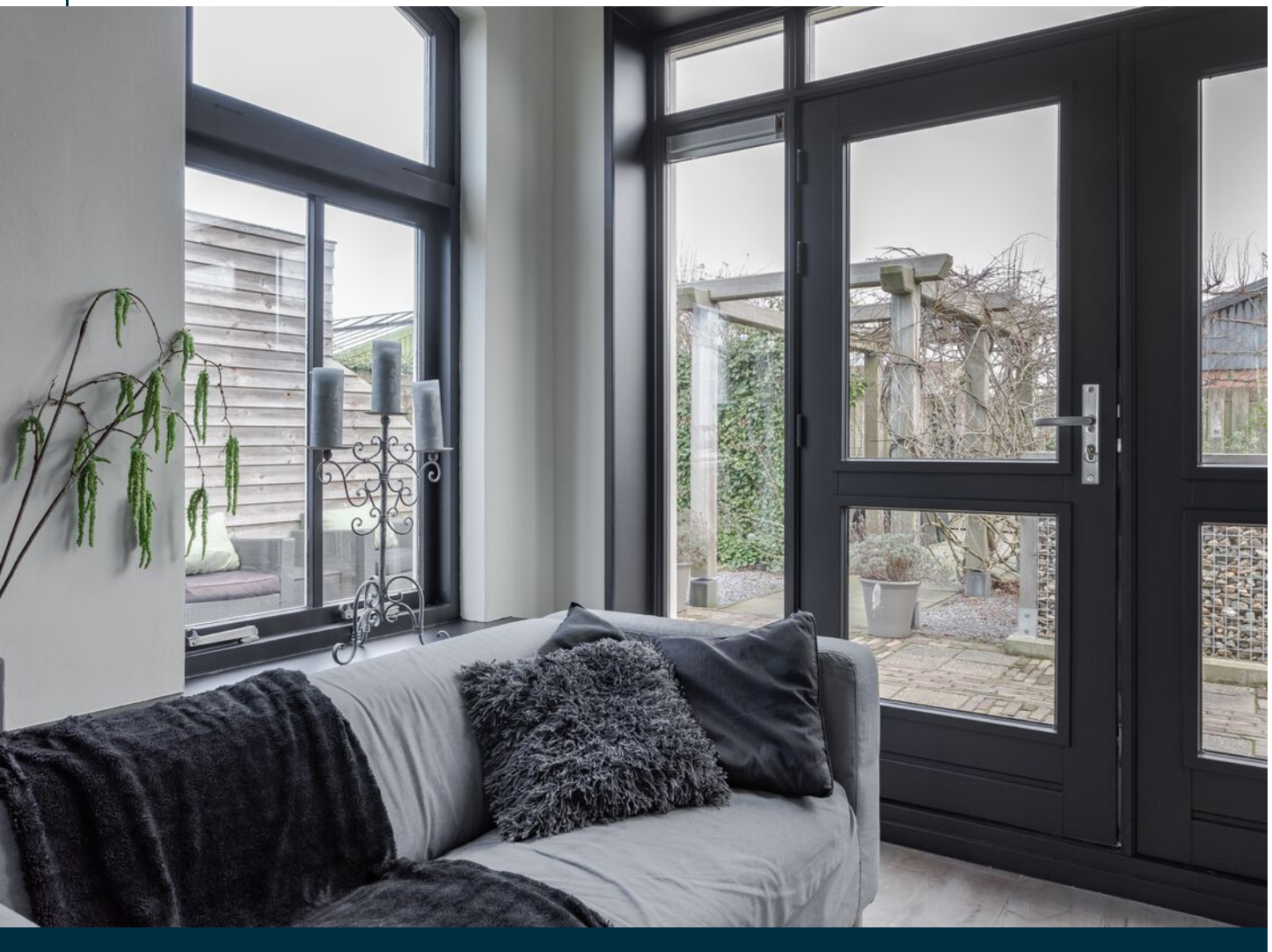


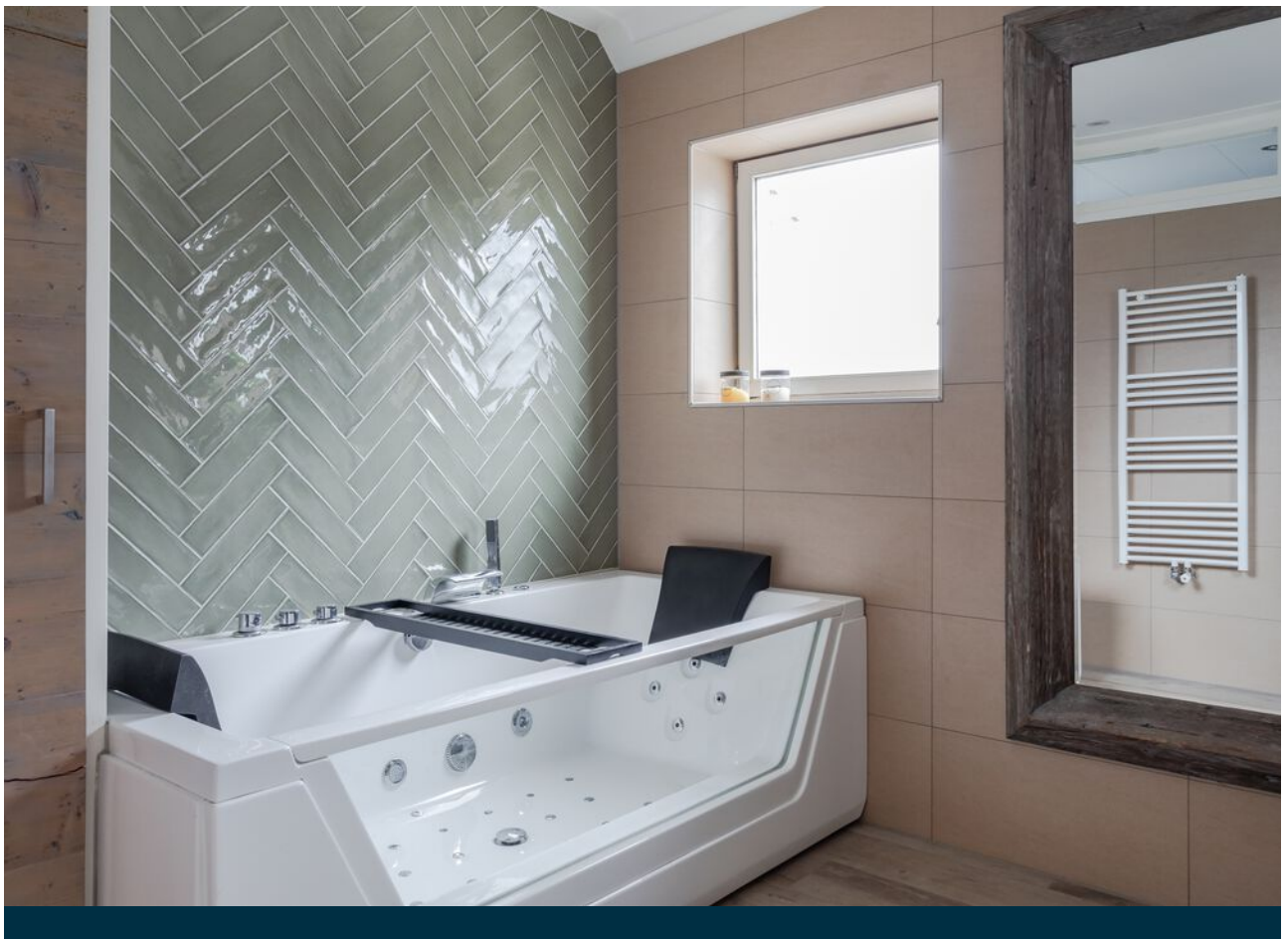




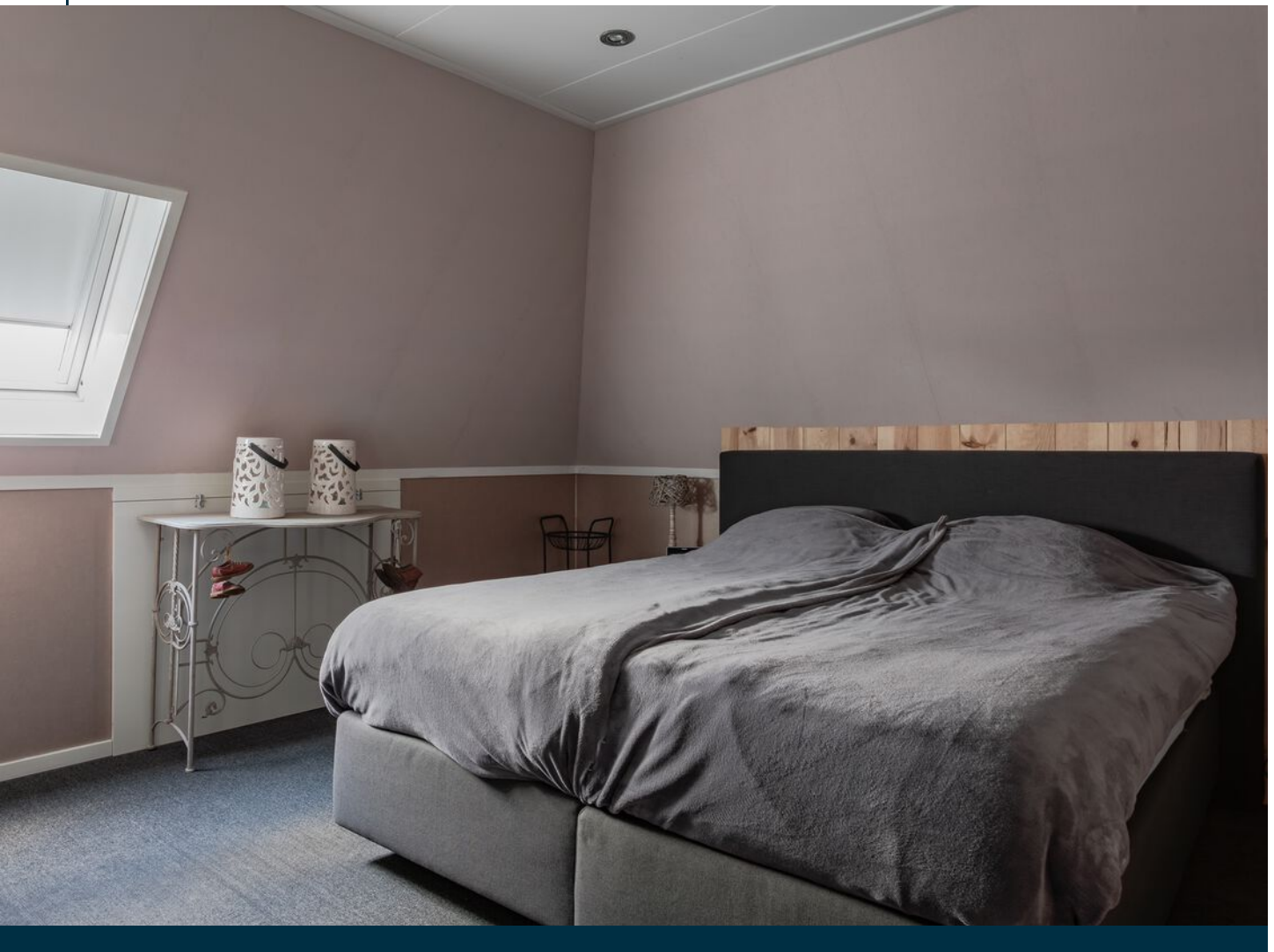


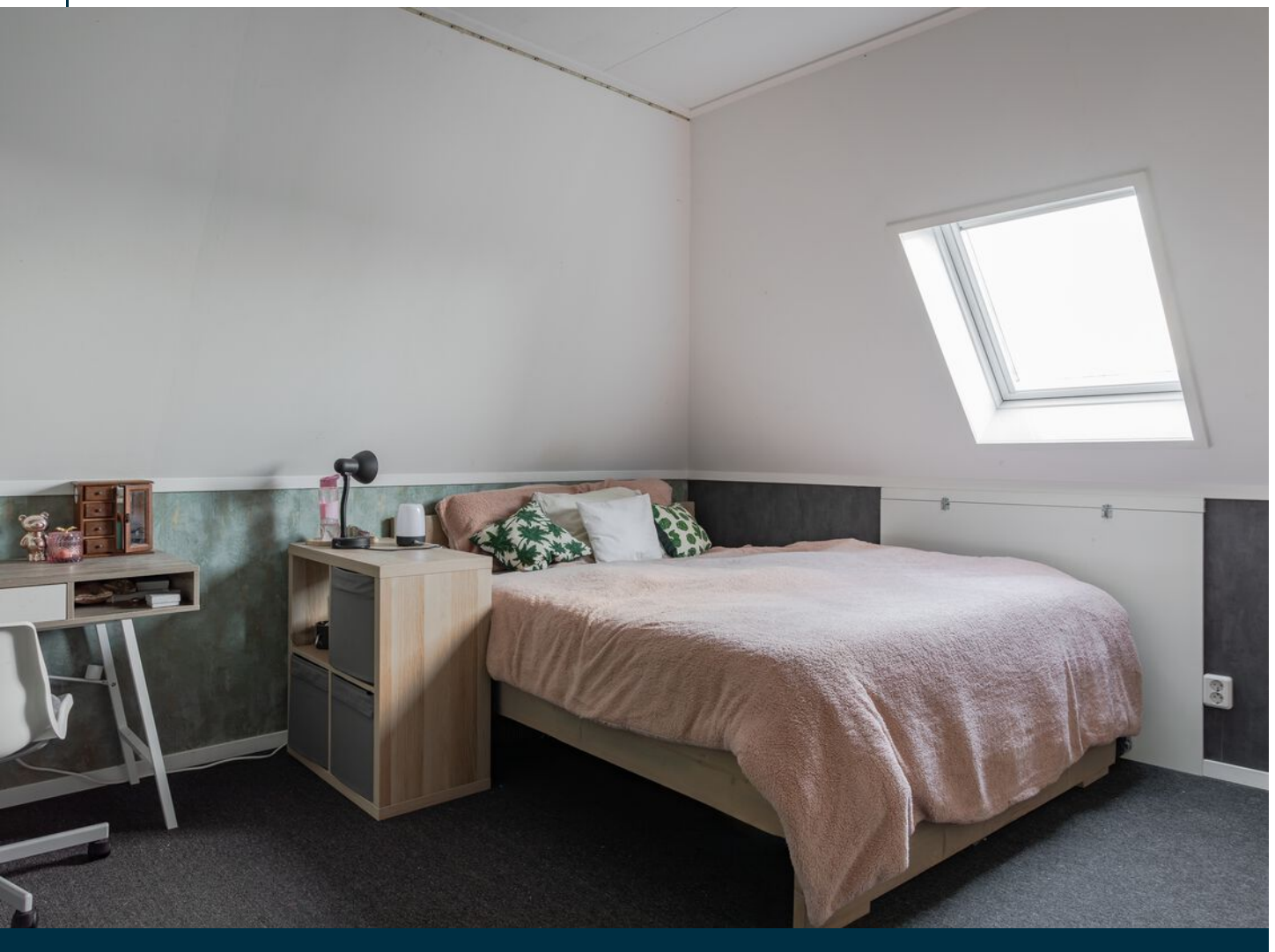
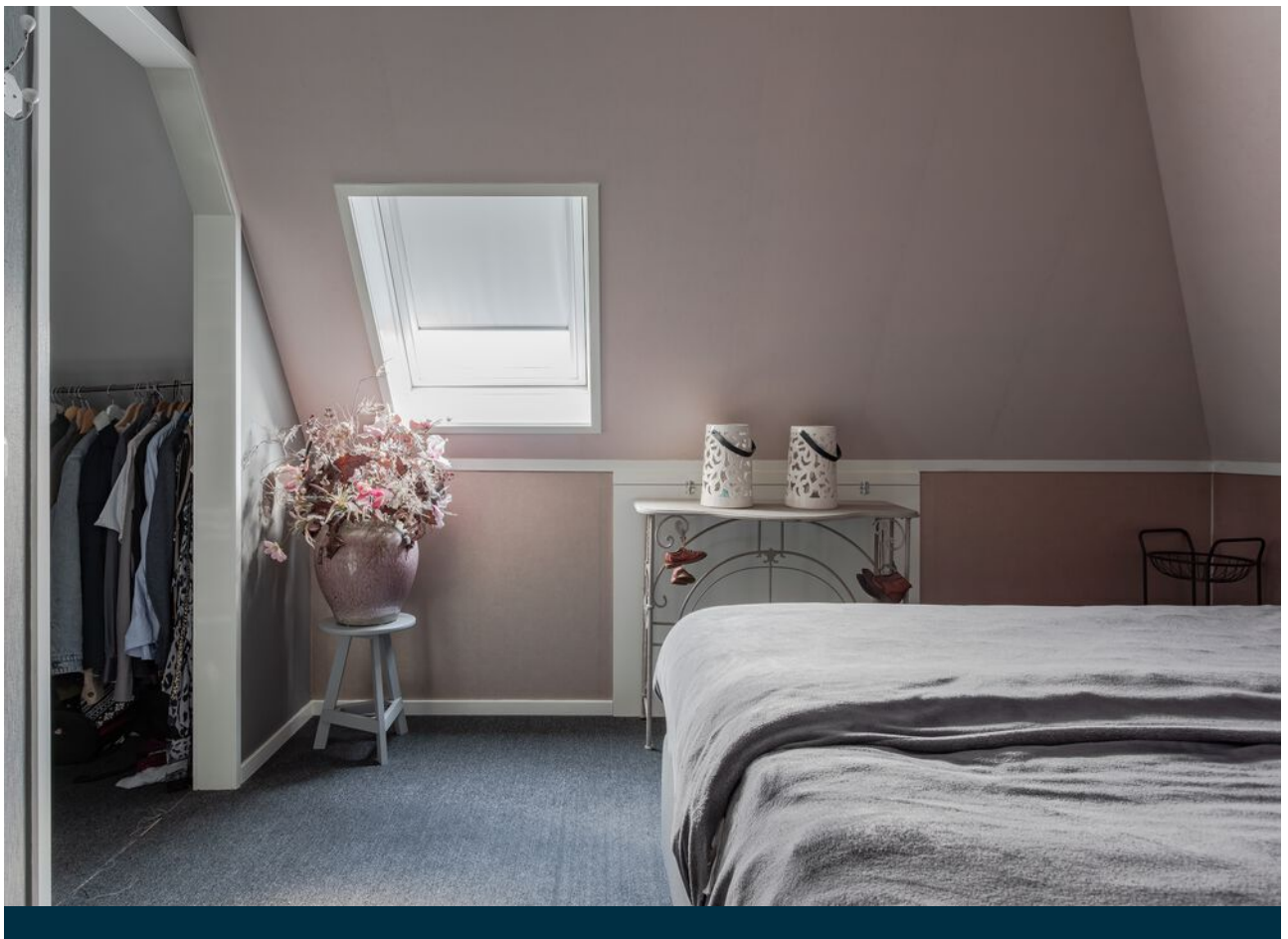


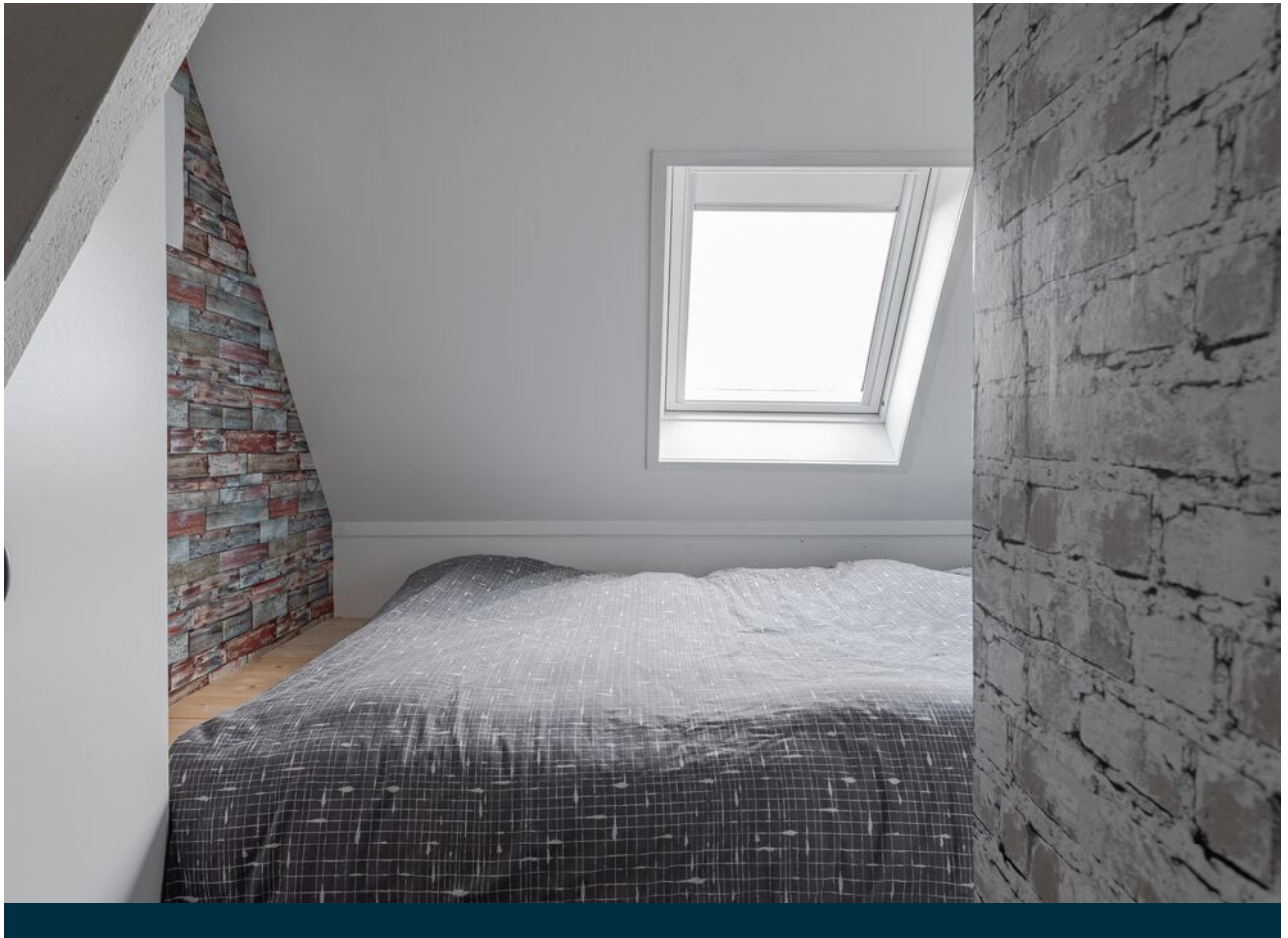


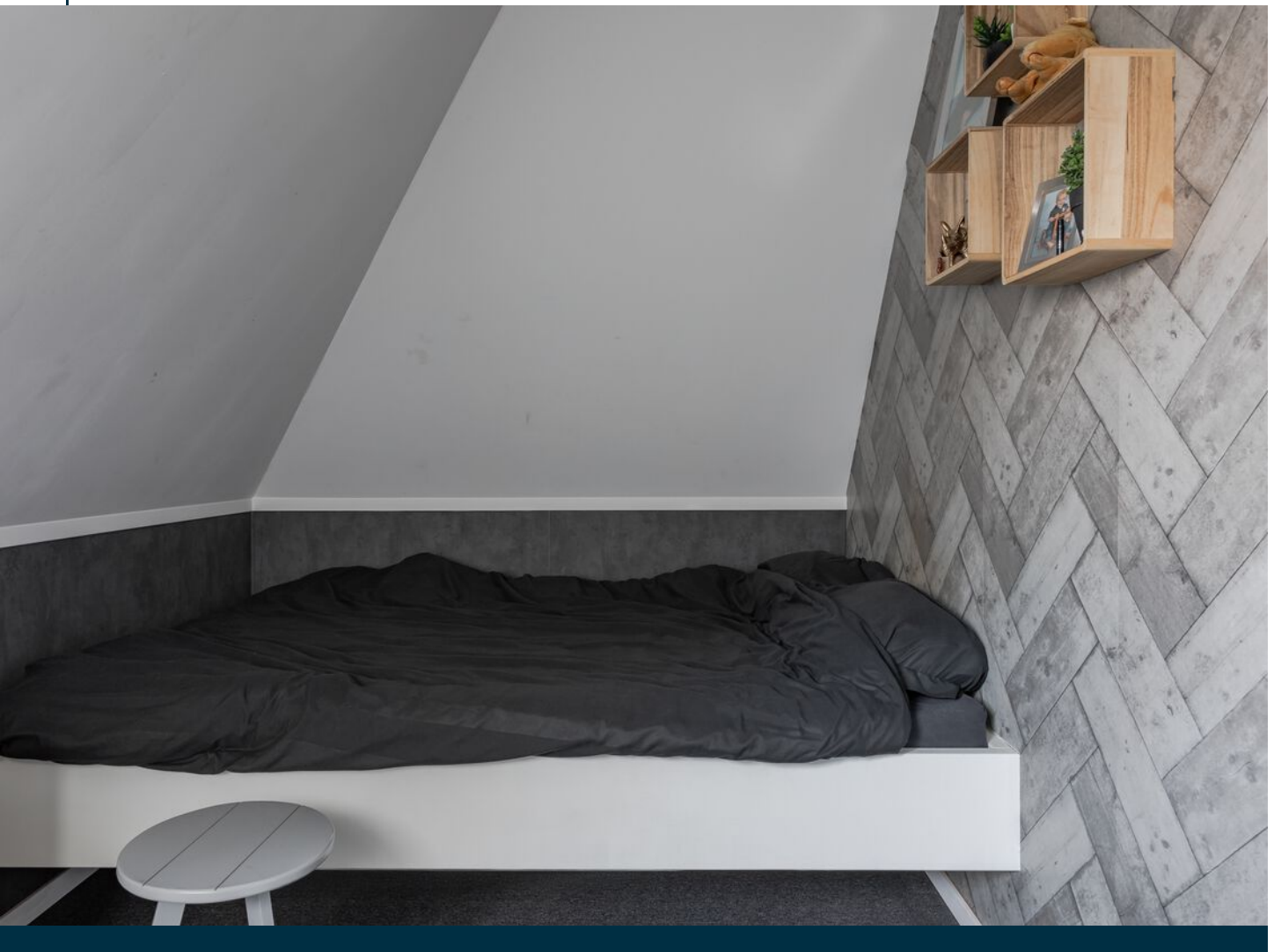
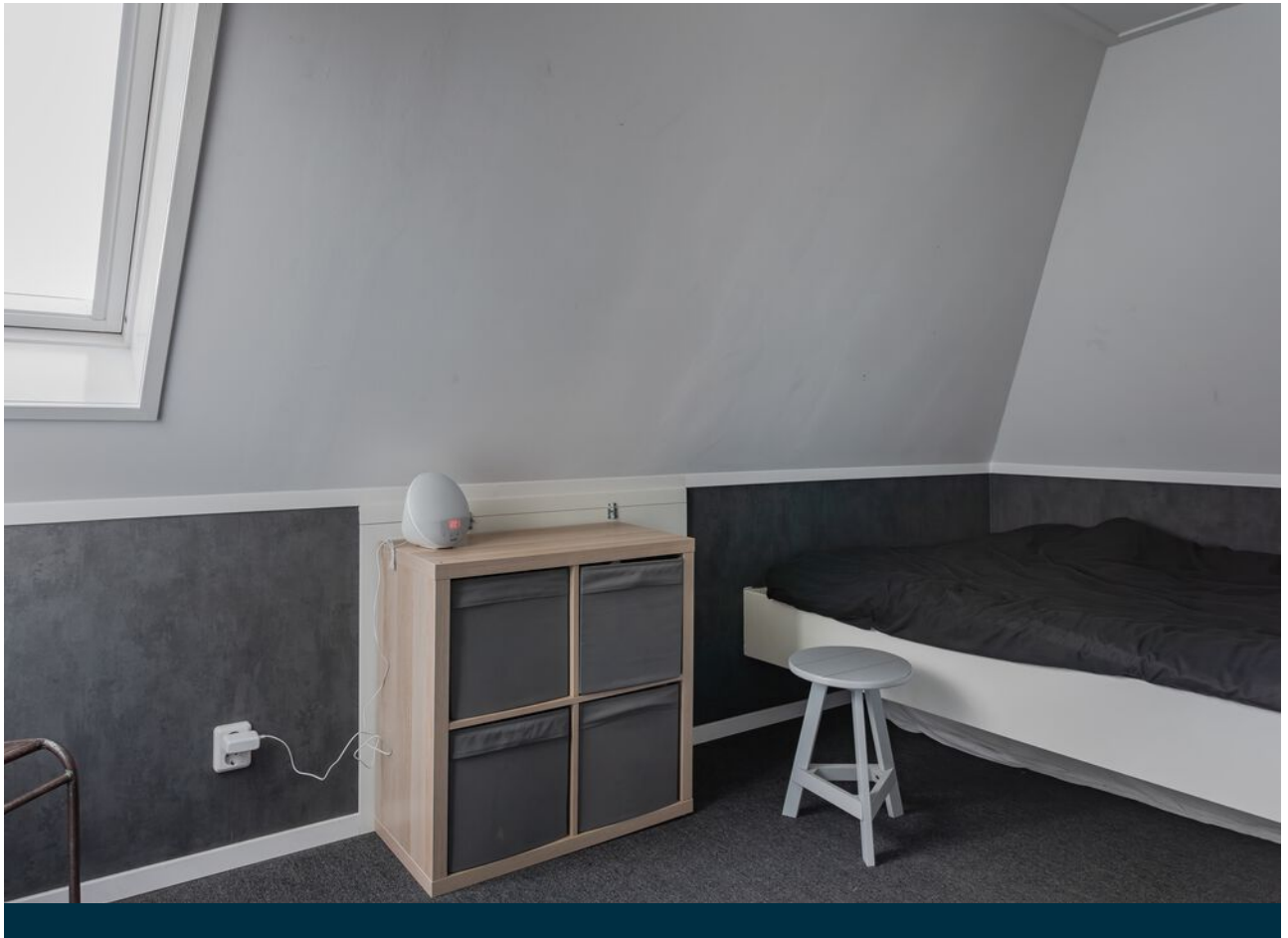


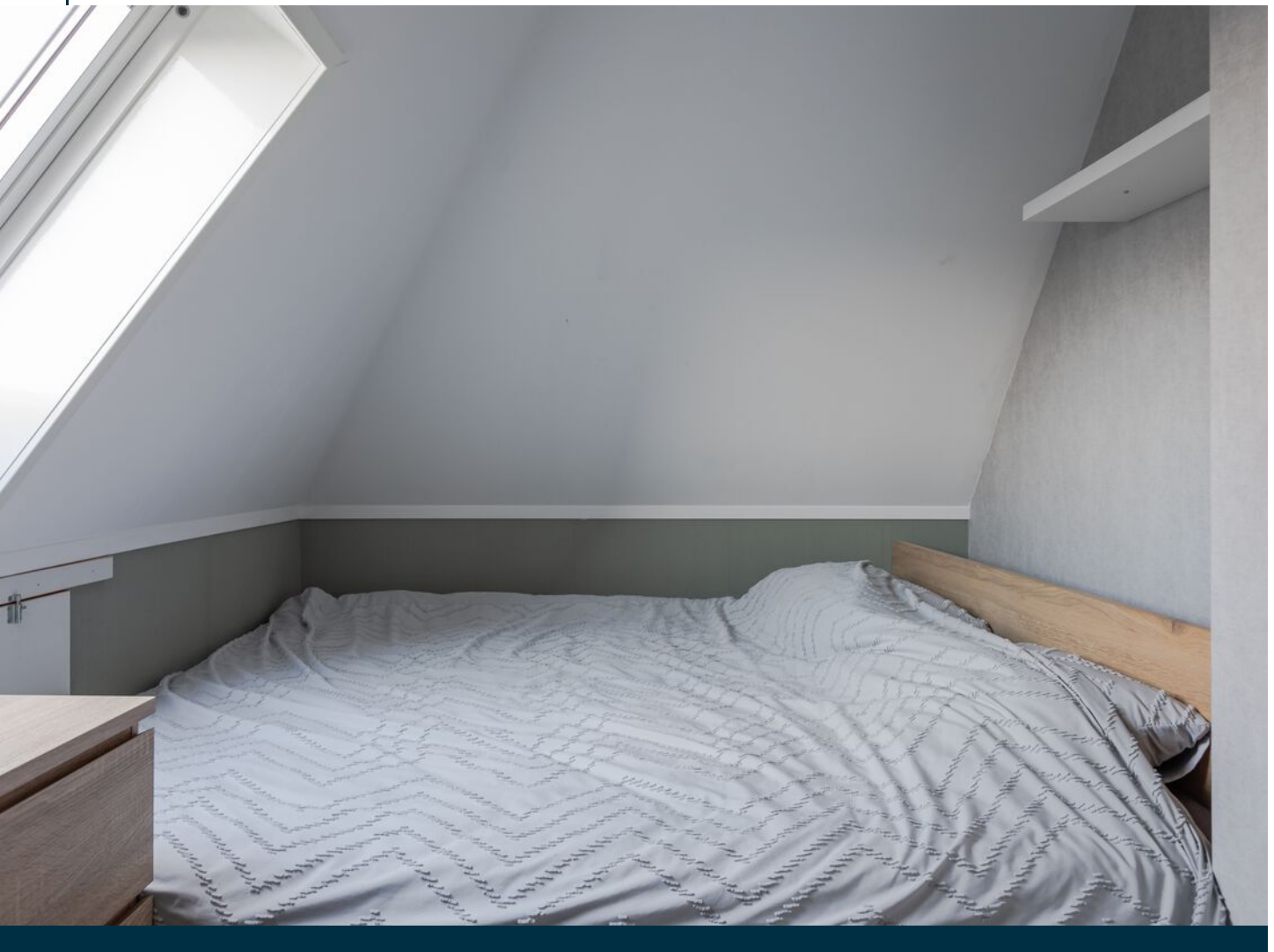


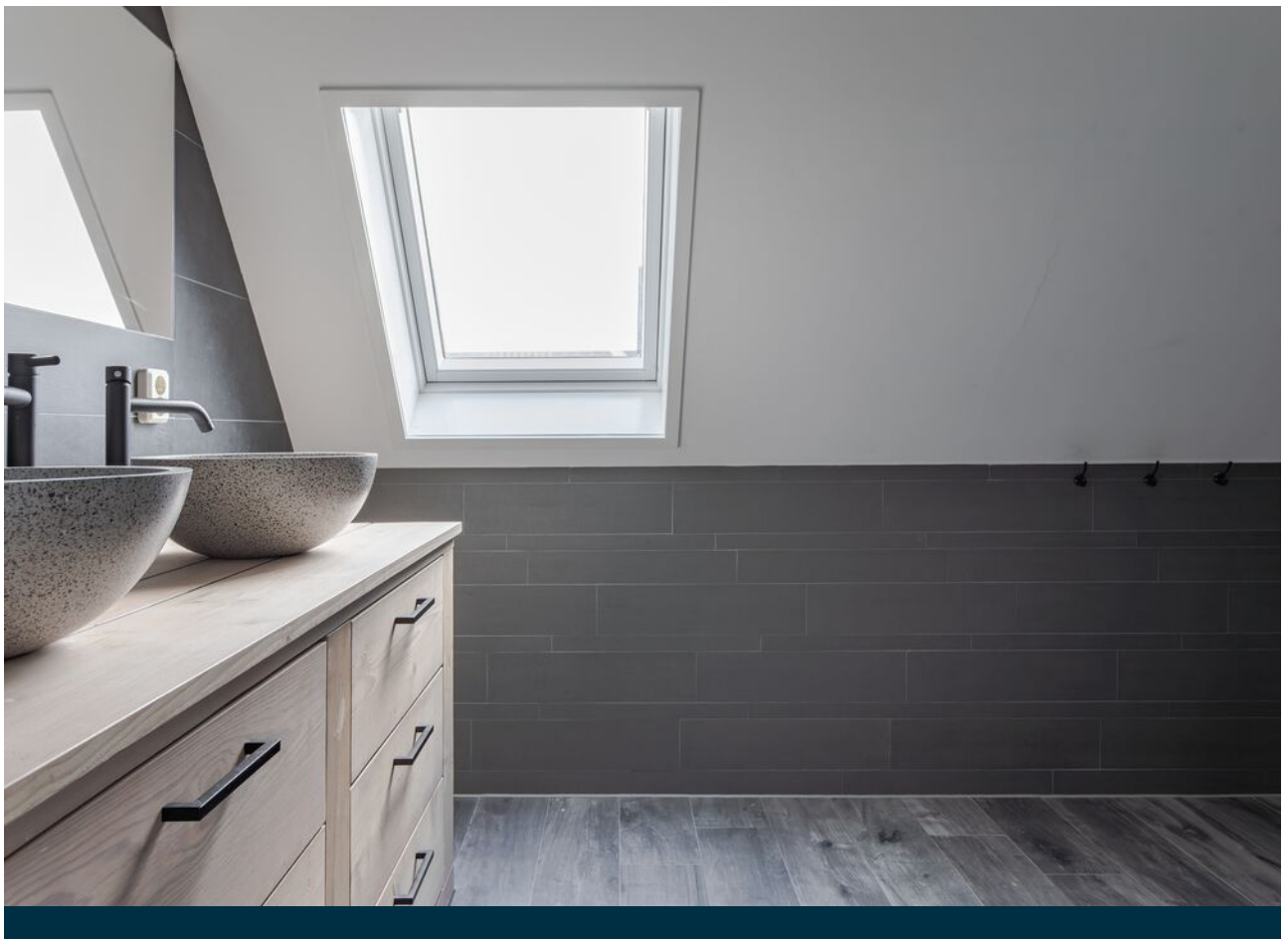


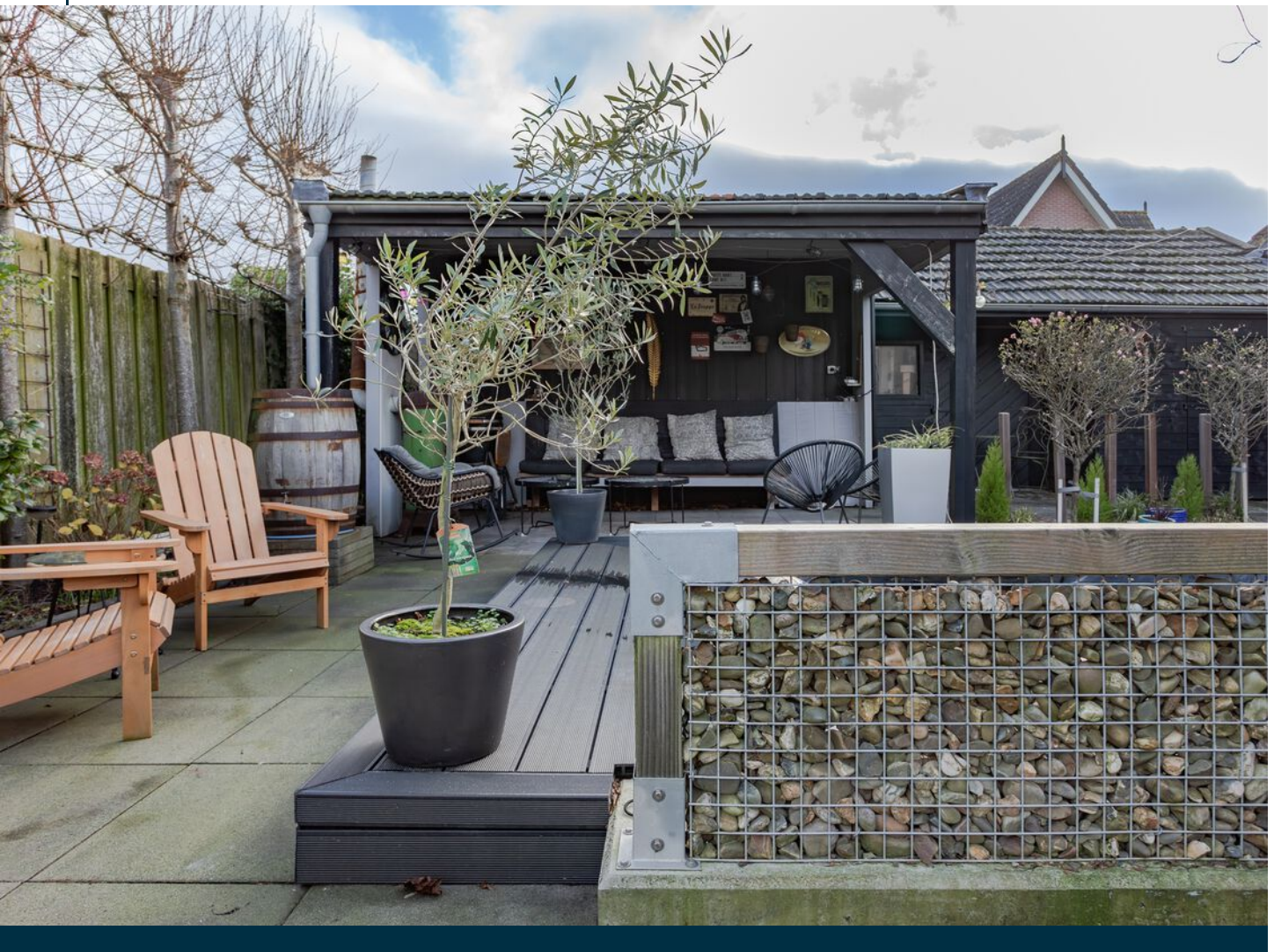


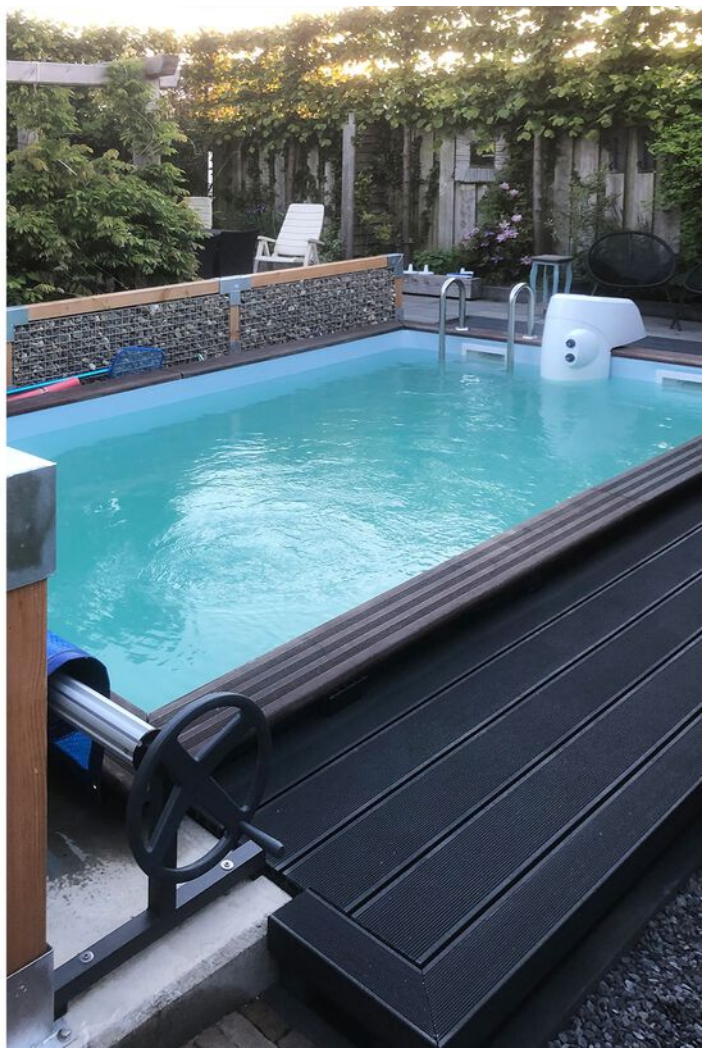


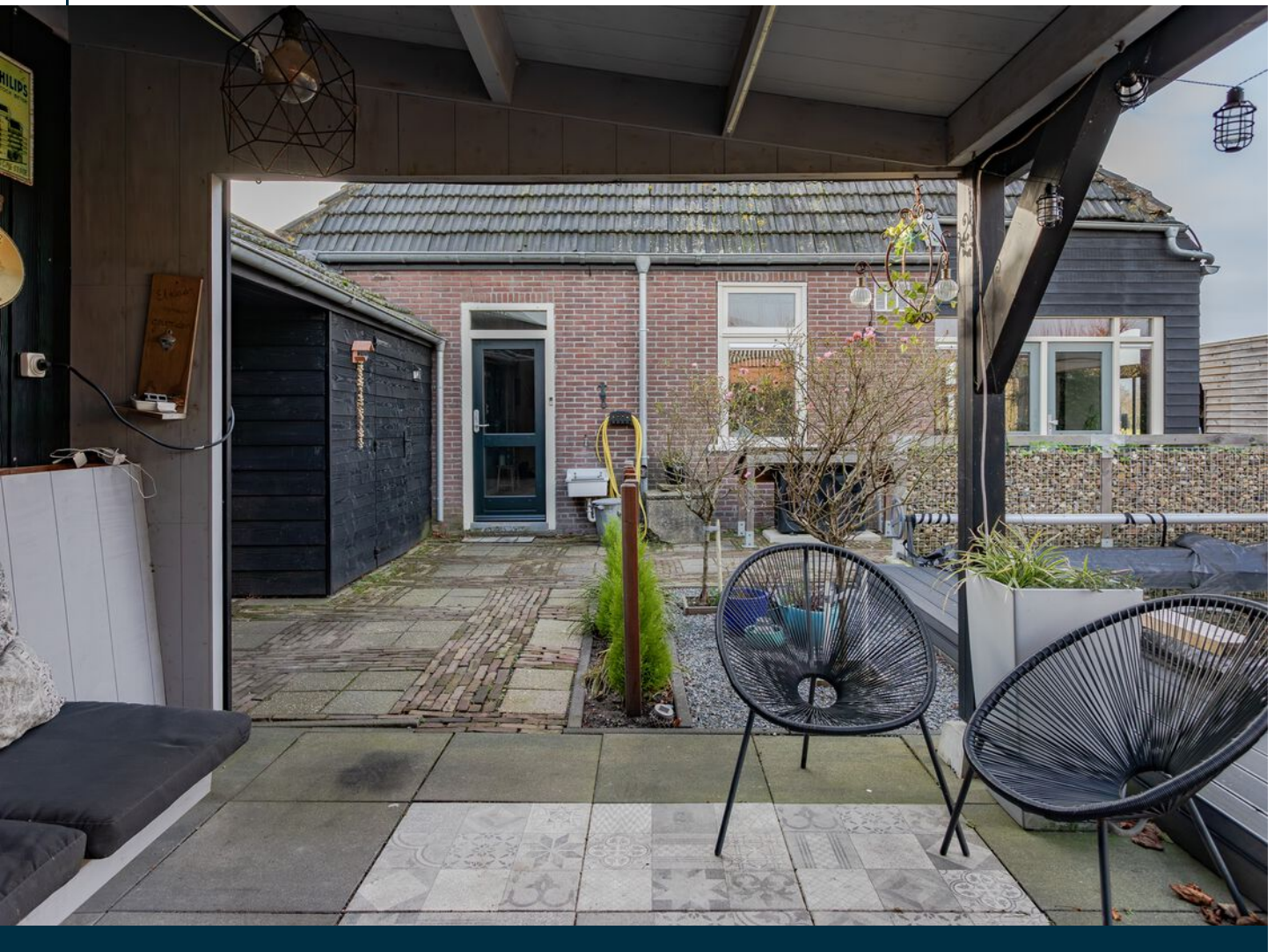
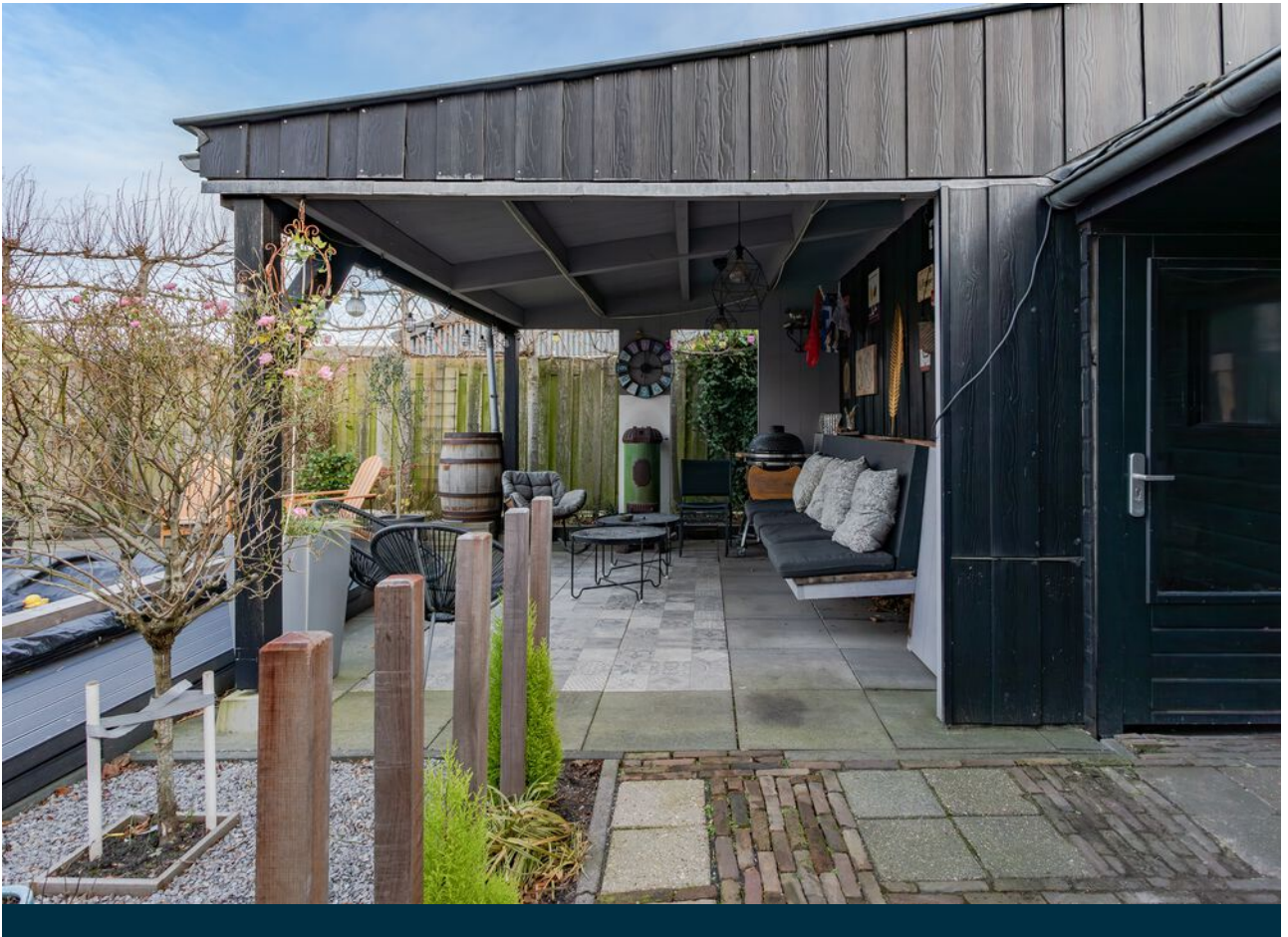


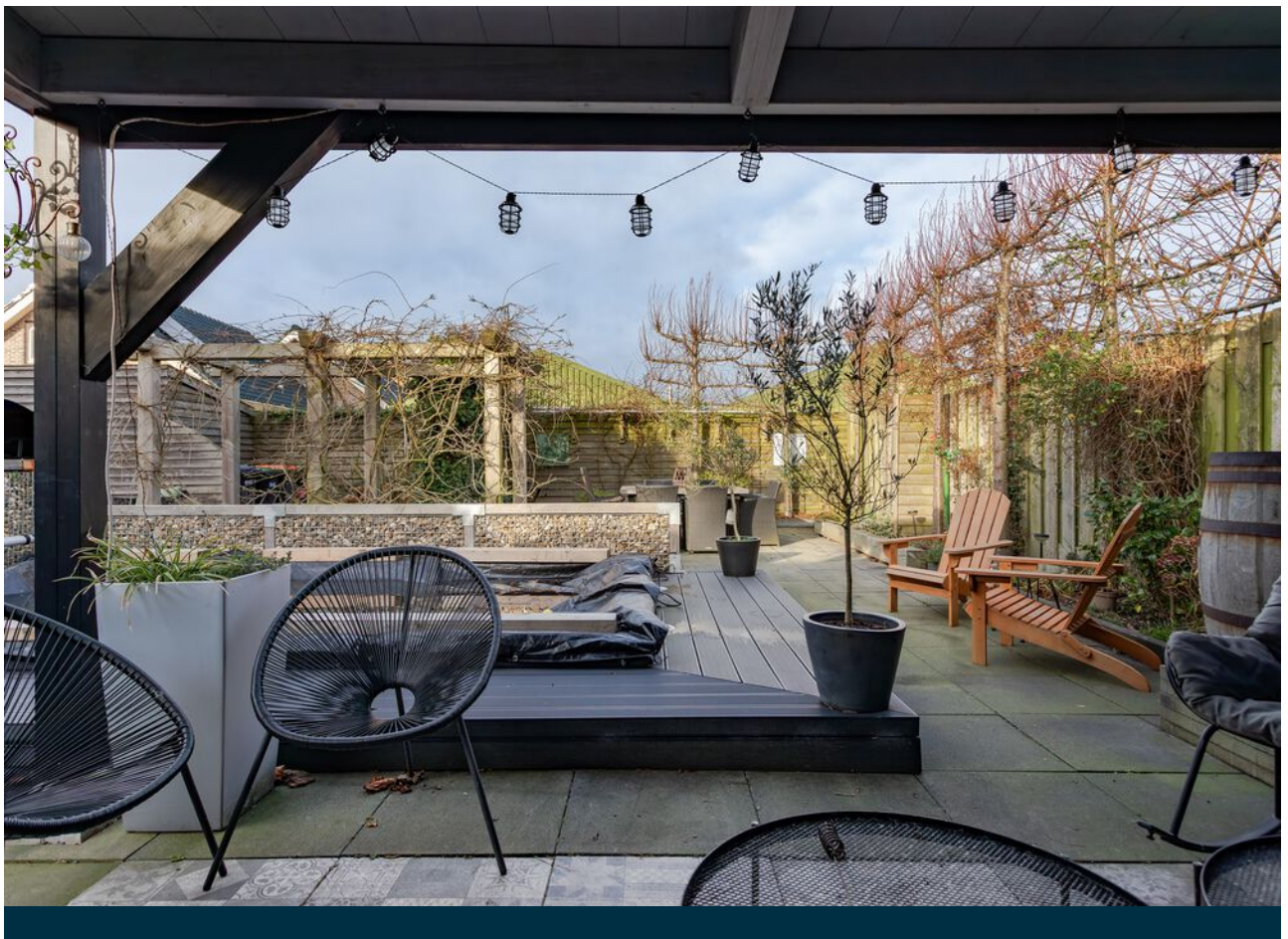


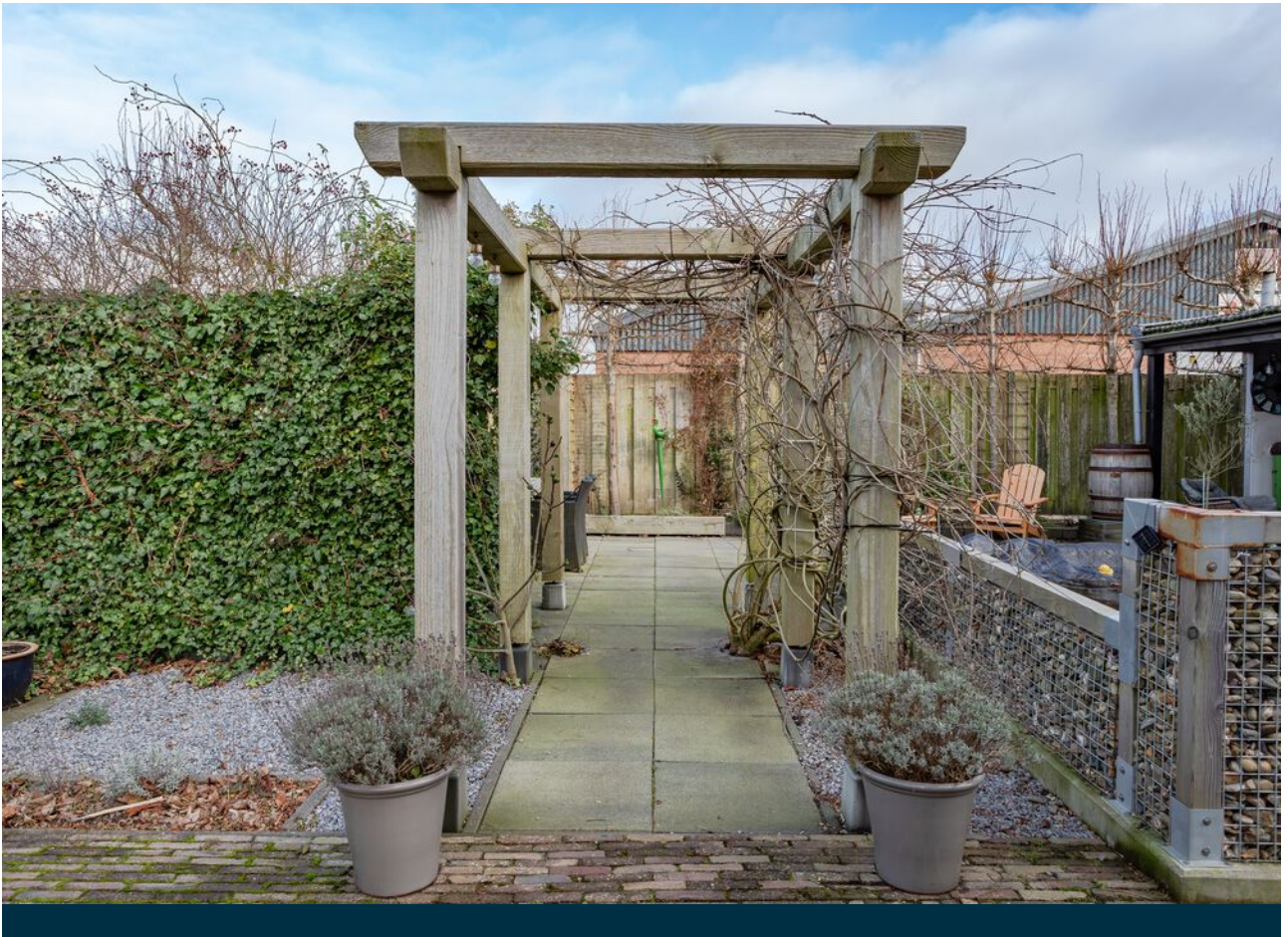
















Begane grond met tuin





Begane grond met tuin 3D



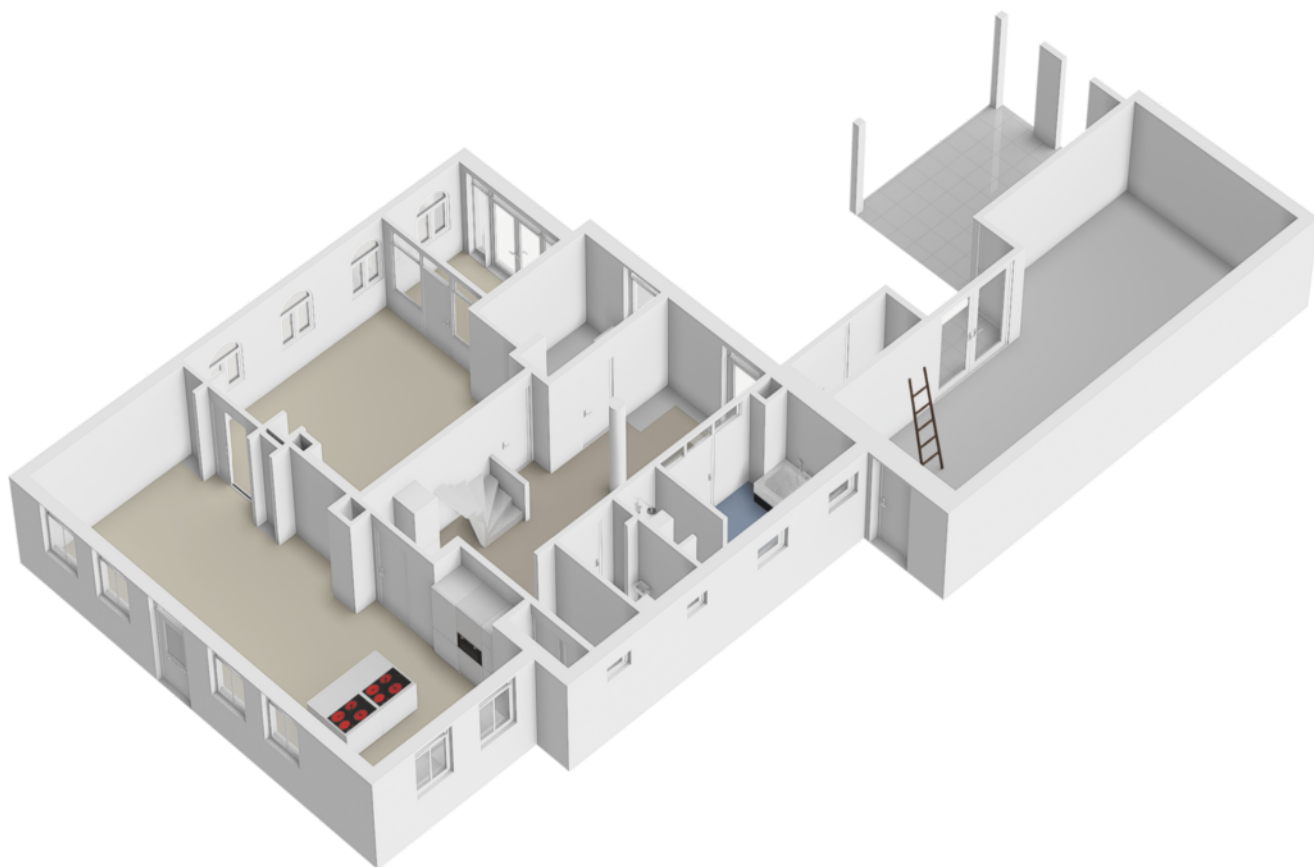


Begane grond





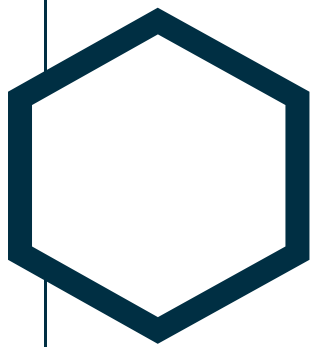
Begane grond 3D



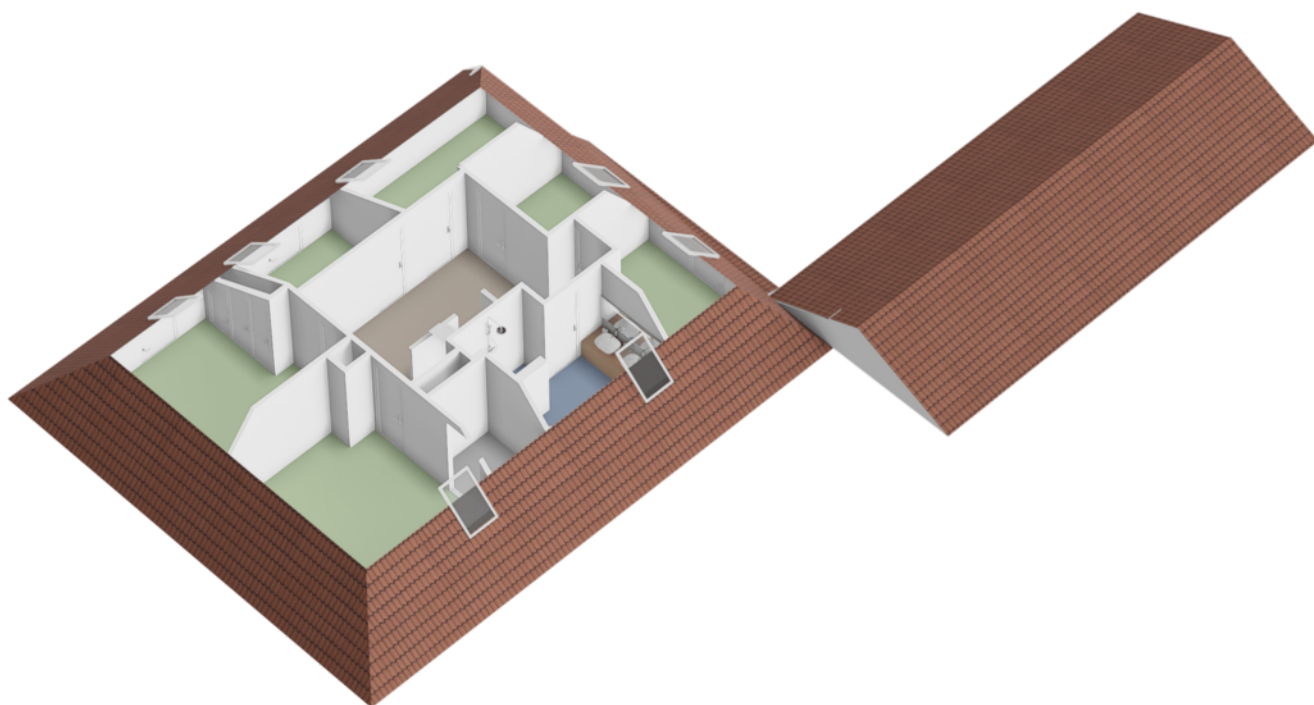


1e verdieping



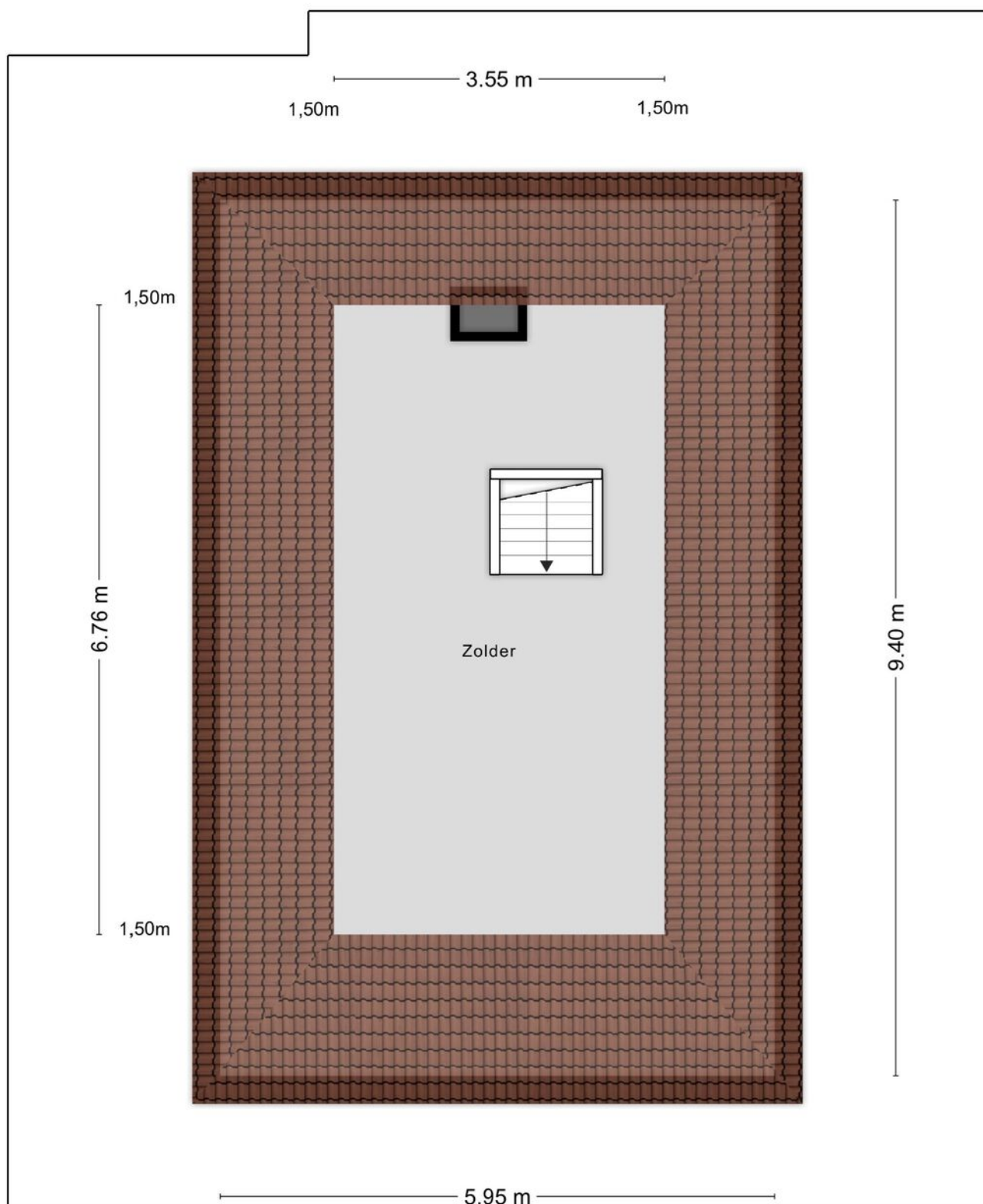


1e verdieping 3D



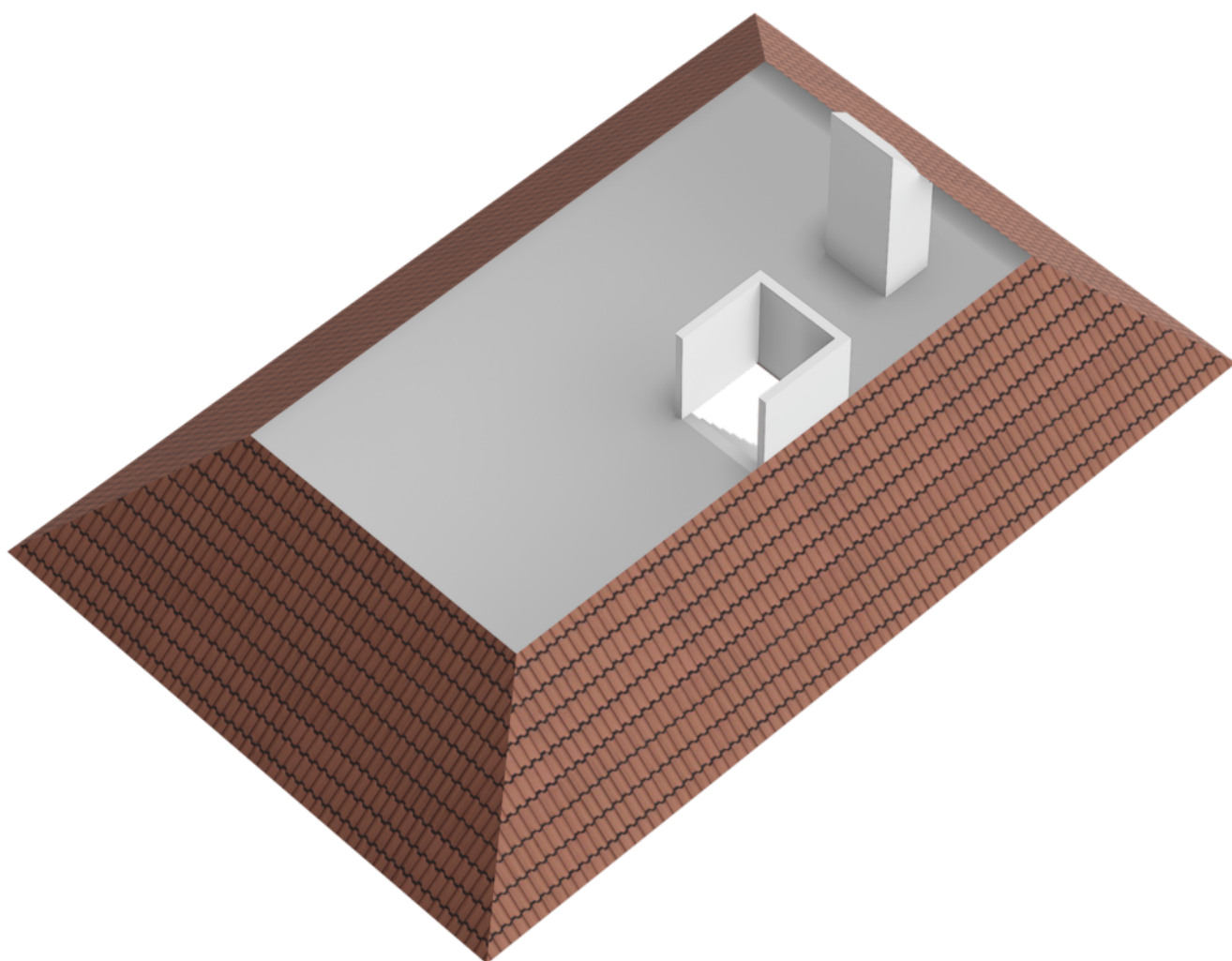


Zolder





Zolder 3D





Overkapping

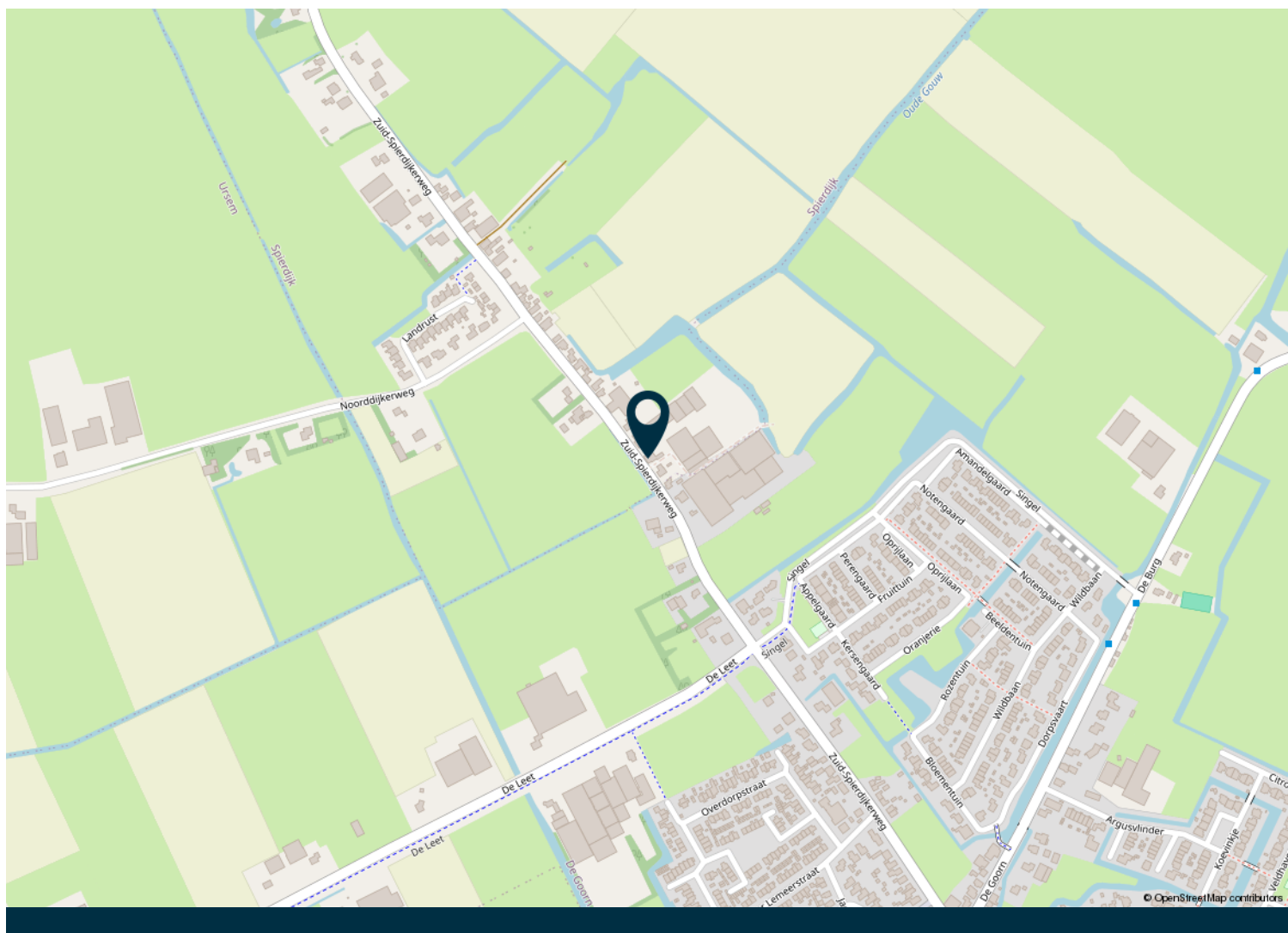
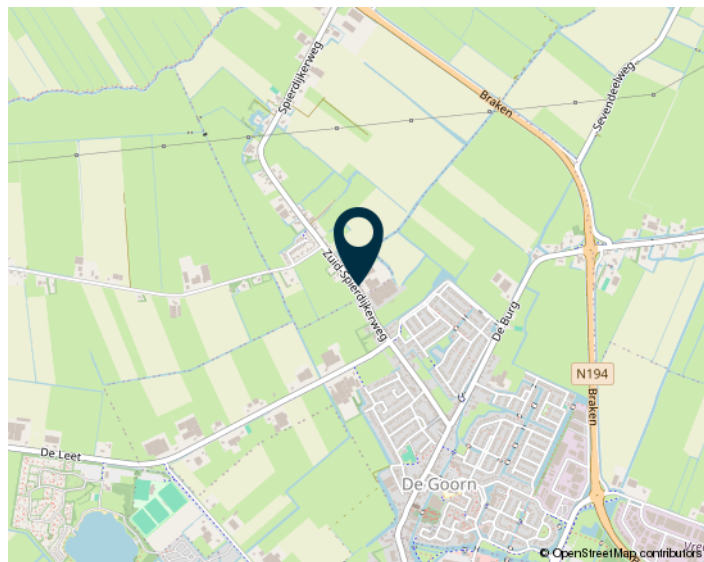
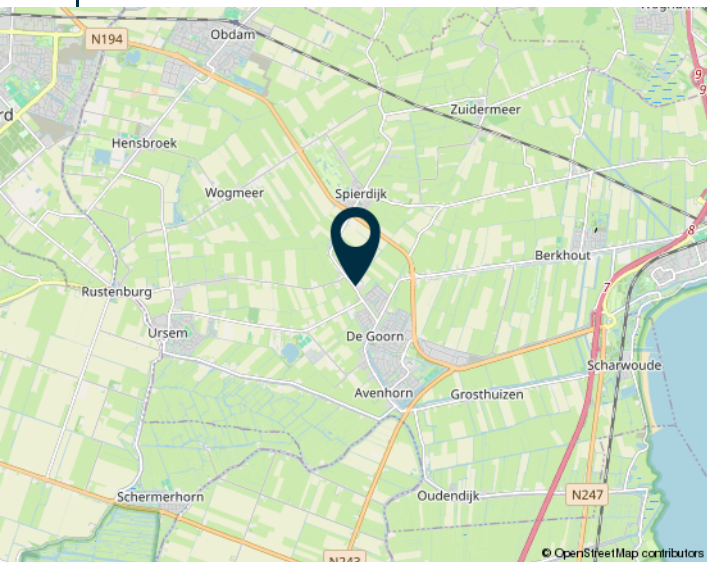
6.82 m



2.54 m

Locatie

op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Margit Nijboer



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wester-Koggenland
Sectie AB
Perceel 362

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Vrijstaand
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1920
Inhoud	825 m ³
Gebruiksoppervlakte	198 m ²
Externe bergruimte	42,70 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Perceeloppervlakte	545 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Wester-Koggenland, sectie AB, nummer 362
Indeling	
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Tuin	
Type	Achtertuin
Lengte/Breedte	11 x 14 meter
Oriëntatie	Noordoost
Heeft een achterom	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Energie label informatie	
CV ketel	Intergas Kombi Compact HRE 36/30A
Verwarmingssysteem	CVketel, warmtepomp voor zwembad
Warmwater	Combiketel
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Elektra	12 groepen, 3 aardlekschakelaars, slimme meters en aparte groep voor de zonnepanelen
Isolatie	Dubbele beglazing, enkelsteens gevels zijn vanaf 2014 tot 2020 na-geïsoleerd met rockwool, behalve de zolderverdieping
Energie label	
Zonnepanelen	26 zonnepanelen – in 2017 zijn 16 panelen bij de boerderij en in 2021 zijn 10 panelen voor het zwembad bij de schuur geplaatst

Over ons



MARGIT NIJBOER
makelaardij

**Onder de pannen met
MARGIT NIJBOER
MAKELAARDIJ**

Margit Nijboer, makelaar sinds 1997 en Marijke Leegwater sinds 2001 de scepterzwaaijer over de backoffice, vormen door onze jarenlange samen-werking een 'dreamteam'.

Wij zijn de lokale experts en kennen de regio Hoorn en West-Friesland van binnen en buiten. U kunt bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen.

Margit Nijboer Makelaardij ondersteunt u bij elke stap: Van tips om het huis verkoopklaar te maken, de beste presentatie tot aan de verkoop van uw woning.





Eerlijk bieden

Heeft u na de bezichtiging serieuze interesse in deze woning, dan nodigen wij u graag uit om een bod uit te brengen.

1. Vraag naar de verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf, in bv de verkooptekst, of tijdens de bezichtiging, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. De meest voorkomende zijn: 1. Regulier bieden; u kunt direct een bod doen en er wordt met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is en 2. Een verkoop via inschrijving; u kunt voor een bepaalde deadline uw bod kenbaar maken aan de makelaar. Als er gekozen is voor een verkoop via inschrijving heeft iedereen een gelijke en eerlijke kans om deze woning te kunnen kopen. De verkoper en de makelaar hebben tot het moment van sluiting geen inzage in de biedingen, wat een eerlijke en transparante manier van verkopen garandeert.

Wij maken gebruik van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'.

2. Dien uw bod in via Eerlijk Bieden

Afhankelijk van de verkoopmethode zijn er twee manieren om uw bod kenbaar te maken via Eerlijk Bieden. Eerlijk bieden heeft een overzichtelijk online biedformulier ontwikkeld. Hoe dit systeem precies werkt leggen, wij graag uit.

Bod kenbaar maken via inschrijving

Via de knop onderaan de homepage 'bieden bij Margit Nijboer' op onze site kunt u een bod uitbrengen bij de betreffende woning. Er worden gegevens gevraagd ter verificatie en dan komt u bij het formulier uit. Hier kunt u alle gegevens invullen die nodig zijn voor het uitbrengen van een bod. Komt u er niet uit, u kunt ons altijd even bellen!

Bevestiging van uw bod

Zodra u op 'verzenden' heeft gedrukt, is uw bod succesvol geplaatst. Vanuit Eerlijk Bieden krijgt u altijd ter bevestiging een mail met uw gebruikerscode. Met deze code kunt u uw bod tot het verlopen van de deadline aanpassen of intrekken.

De biedingen beoordelen

Nadat de sluitingsdatum/tijd voorbij is worden alle biedingen tegelijkertijd naar de verkoper en de makelaar verzonden en worden deze beoordeeld. Aanwijzen van de koper De keuze wordt gemaakt en de koper wordt geïnformeerd. De andere kandidaten krijgen een bericht dat hun voorstel niet is geaccepteerd.

Aanleveren personalia

Bent u de gelukkige koper? Dan kunt u direct uw personalia delen, zodat de makelaar aan de slag kan met het opstellen van de concept koopovereenkomst.

Bod kenbaar maken via regulier bieden

Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat zij uw bod met de verkoper zal bespreken.

3. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod wordt onderhandeld?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

4. Als u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht



Eerlijk bieden

de woning dan aan u te verkopen. Er is bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of via haar makelaar een tegenbod doet.

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

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van haar makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen van regulier bieden naar verkoop via inschrijving. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure wordt veranderd.

7. Moet de makelaar als eerste met u in onderhandeling als u

de eerste bent die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als u als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie zij in onderhandeling gaat.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over alle belangrijke zaken, namelijk koopsom, aanvaardingsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in een koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt.

Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Koper en verkoper moeten het eens zijn over alle afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Een voorbehoud voor het rondkomen van de financiering.
- Een voorbehoud voor het niet verkrijgen van NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Een voorbehoud voor een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het 'schriftelijkheidsvereiste'. Een mondelinge of per email bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor koper in?

De wettelijke vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Zonder kosten. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. De verkoper heeft geen drie dagen bedenktijd.



Extra informatie

Alle door Margit Nijboer Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte VBO, NVM, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging eigen huis.

Waarborgsom/bankgarantie

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Wwft cliëntenonderzoek

Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme (Wwft) is een makelaar wettelijk verplicht om een cliëntenonderzoek uit te voeren bij zowel de opdrachtgever als de wederpartij (koper).

Hier volgen de belangrijkste punten die u moet weten:

Identificeren en Verifiëren van de Identiteit

1. Cliëntidentificatie
2. Identificatie van Rechtspersonen

Onderzoek naar de Bron van de Middelen

3. Legale Herkomst van de Koopsom

Geheimhouding

4. Vertrouwelijkheid

Uitbesteding van het Cliëntenonderzoek

5. Uitbesteden aan een derde partij

Bovenstaande punten staan verder uitgelegd in het document van ComplyNow welke u kunt vinden in de dataroom van de woning. Ook kunt u dit document per email opvragen bij de makelaar.



Marijke Leegwater - Backoffice manager
Margit Nijboer - Makelaar RMT



Neem dan contact op met ons kantoor:

Lepelaar 2G
1628GZ Hoorn
0229-228 014
info@margitnijboer.nl
www.margitnijboer.nl