

# Te koop



## Tureluurshof 9 / Enkhuizen





# Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest  
van de woning



# Welkom

## bij RE/MAX Connect

Wesley is een gedreven makelaar die de verwachtingen van zijn klanten telkens overtreft. Hij weet als geen ander hoe belangrijk een "thuis" is en zorgt er dan ook voor dat aankoop of verkoop tot in de puntjes is geregeld.

Een huis kopen of verkopen is een belangrijke beslissing. Wesley helpt u daar graag bij. Een woning is zoveel meer dan bakstenen en cement. Het is een plaats waar mensen thuis komen. Waar ze met vrienden om tafel gaan of waar kinderen kunnen opgroeien. Dat verdient de grootst mogelijke zorg.

De kernwoorden van zijn bemiddeling zijn: Persoonlijk, gedreven, oprecht geïnteresseerd, no nonsens, eerlijk en recht door zee. Hij komt zijn afspraken na en wilt altijd een stap harder lopen om, niet alleen aan uw verwachtingen te voldoen, maar deze ook te overtreffen.



**Wesley Boode**  
Makelaar

tel 06 51 96 95 48  
[wesleyboode@remax.nl](mailto:wesleyboode@remax.nl)  
[www.wesleyboode.nl](http://www.wesleyboode.nl)

Via Social Media deel ik regelmatig handige tips en sneak peaks van woningen die binnenkort in de verkoop komen te staan. Volg je mij al?



RE/MAX Connect  
De Tuin 23 1611KR Bovenkarspel  
[connectbovenkarspel@remax.nl](mailto:connectbovenkarspel@remax.nl)  
[www.makelaarwestfriesland.nl](http://www.makelaarwestfriesland.nl)

# OMSCHRIJVING & INDELING

## HANDIGE STARTERS EN KLUS LIEFHEBBERS OPGELET !!!

Ben je op zoek naar een (klus)woning waar je volledig je eigenstempel op kunt drukken en je alles naar eigen wens kan maken? Ben je handig en bereid je handen uit de mouwen steken zodat je weet dat het goed gebeurt en alles weer helemaal nieuw is straks? Dan is dit jouw kans! Deze royale eindwoning in Enkhuizen met 4 slaapkamers, een dakkapel, een zonnige tuin op het ZUIDEN en gelegen op 75 meter loop afstand van het winkelcentrum Koperwiekplein is echt de moeite waard om te komen bekijken en wie weet wordt dit binnenkort dan wel jouw nieuwe project. De woning heeft zeker wat liefde aandacht, een opfrisbeurt en wat modernisatie nodig maar dan kun je er ook wel echt wel een bijzonders van maken.

## INDELING BENEDEN:

Doordat de woning is gelegen aan een rustig hofje, kun je je auto gemakkelijk parkeren in een van de vakken rondom het speeltuintje wat voor de deur ligt of zelfs op eigen terrein direct voor de deur.

Als je binnenkomt via de voordeur kom je uit in de hal met de opgang naar boven, met daaronder de trapkast waar je de nodige spulletjes kunt opbergen, de toilet met fonteintje, de toegang tot de keuken en woonkamer. Door de grote raampartijen voor en achter valt er veel licht in deze royale zonnige doorzon woonkamer en kun je alle kanten op met de inrichting. De eetkamer voor en juist een relax of lounge gedeelte met groot hoekbankstel en flatscreen aan de muur achter? Of zie je jezelf juist liever genieten van een ontbijtje aan de keukentafel kijkend naar de tuin op het zuiden met misschien straks wel een paar openslaande deuren? Alles is nog mogelijk bij een woning zoals deze en dat is juist het leuke er aan.

De functionele keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigkap en een losse vaatwasser. Ook kunt je vanuit de keuken de deur naar de tuin open zetten, zodat je in de zomer tijdens het koken toch de kinderen die aan het spelen zijn in de tuin in de gaten kunt houden.

## INDELING BOVEN:

Op de 1e verdieping treffen we een overloop aan die toegang biedt tot 3 slaapkamers van verschillend formaat, waarbij er 2 heel ruim bemeten zijn en gescheiden worden door een handige kastenwand. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft ook nog een aparte wastafel, maar deze kan simpel verwijderd worden omdat de badkamer om de hoek zit. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met spiegel en een toilet.

## ZOLDER:

Als we nog een verdieping omhoog gaan komen we uit op de voorzolder waar de mogelijkheid voor een was- en droog gelegenheid is gerealiseerd en tevens de Vaillant cv-combiketel uit 2015 geplaatst is.

Als we door de deur gaan komen we in een 4e slaapkamer met dakkapel waar u met gemak ook natuurlijk een kantoor ruimte of game-room van zou kunnen maken. Aan ruimte en mogelijkheden geen gebrek in deze woning!

## TUIN:

De tuin ligt op het zuiden, is vanuit de woning bereikbaar via de deur in de keuken of de woonkamer en via de naastgelegen steeg met achterom aan de achterzijde van de tuin. Ook kunt u hier de ruime berging terug vinden waar u met gemak uw motor, fietsen of tuin gereedschap in kwijt zou kunnen.

## INSTALLATIE:

De elektrische installatie in de meterkast is wat gedateerd met een "ouderwetse" stoppenkast maar voldoet nog steeds prima. Warm water en verwarming wordt geleverd door de Vaillant VHR NL 23-28/5-3 cv-combi ketel uit 2015.

## VOORZIENINGEN:

Alle voorzieningen zoals speeltuinen, basisscholen, middelbare school, kinderopvang, supermarkten en sportvelden zijn op loopafstand bereikbaar. Het moderne overdekte winkelcentrum "Koperwiekplein" ligt op 75 meter afstand en het NS-station is ook op enkele fietsminuten bereikbaar.

**De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met een bieden vanaf prijs van € 269.000,-.**

**De inschrijving eindigt op maandag 17 maart 2025 om 17.00 uur.**

**Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.**

**Bouwjaar: 1972**

**Woonoppervlakte: ca. 120 m²**

**Externe berging ca. 12m²**

**Inhoud: ca. 421 m³**

**Perceeloppervlakte: 150 m²**

**Energie label D**

# KENMERKEN

## ALGEMENE INFORMATIE

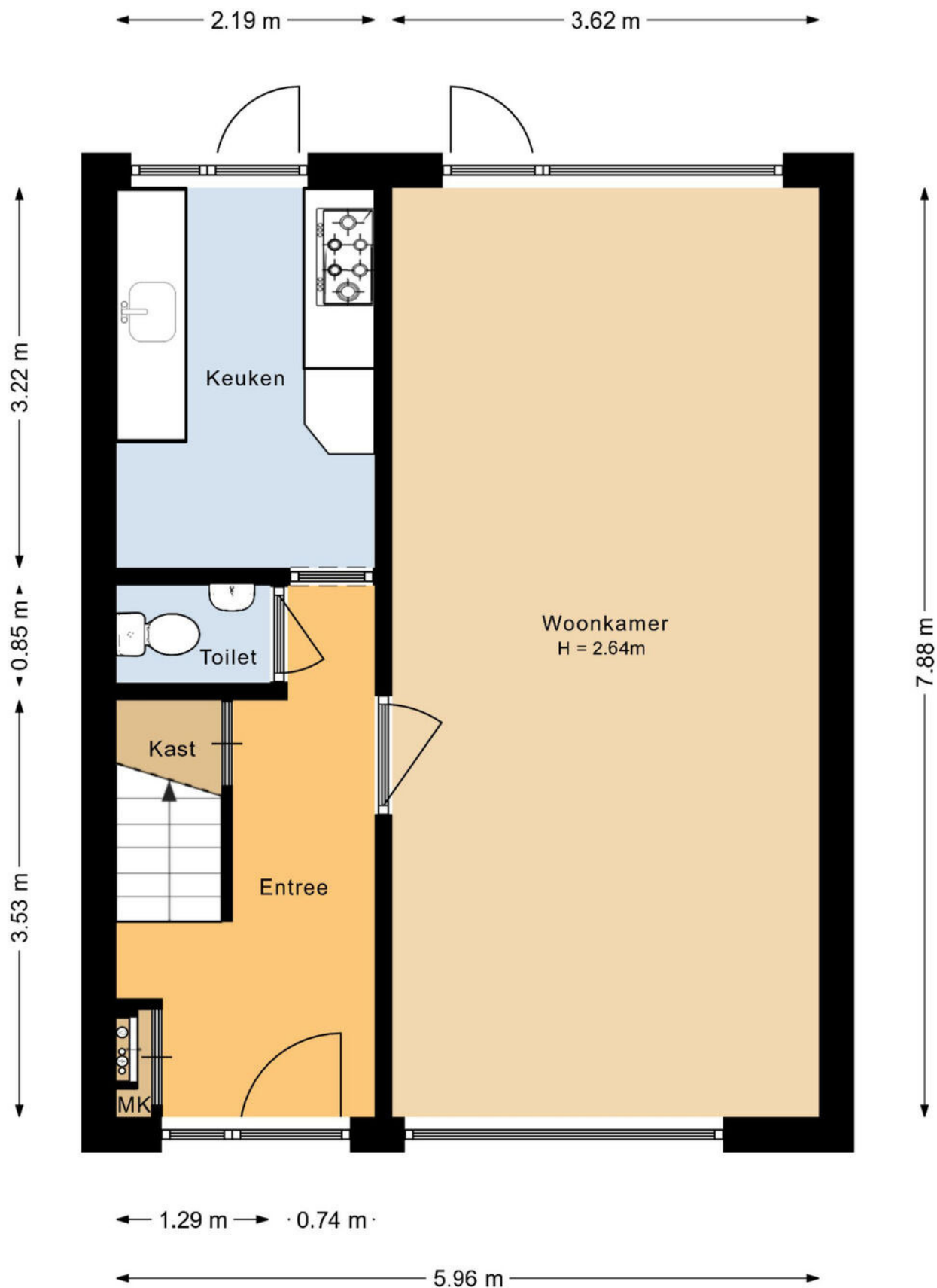
|                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Type woning              | eindwoning                            |
| Straatnaam en huisnummer | Tureluurshof 9                        |
| Postcode en woonplaats   | 1602 NL Enkhuizen                     |
| Bouwjaar                 | 1973                                  |
| Aantal kamers            | 5                                     |
| Aantal slaapkamers       | 4                                     |
| Ligging tuin             | zuiden                                |
| Woonoppervlakte          | 120 m <sup>2</sup>                    |
| Inhoud                   | 421 m <sup>3</sup>                    |
| Externe bergruimte       | 12 m <sup>2</sup>                     |
| Perceeloppervlakte       | 150 m <sup>2</sup>                    |
| Warmwater/verwarming     | c.v.-ketel                            |
| Isolatie                 | dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |
| Energie label            | D                                     |

## KADASTRALE GEGEVENS

|          |           |
|----------|-----------|
| Gemeente | Enkhuizen |
| Sectie   | B         |
| Nummer   | 2307      |

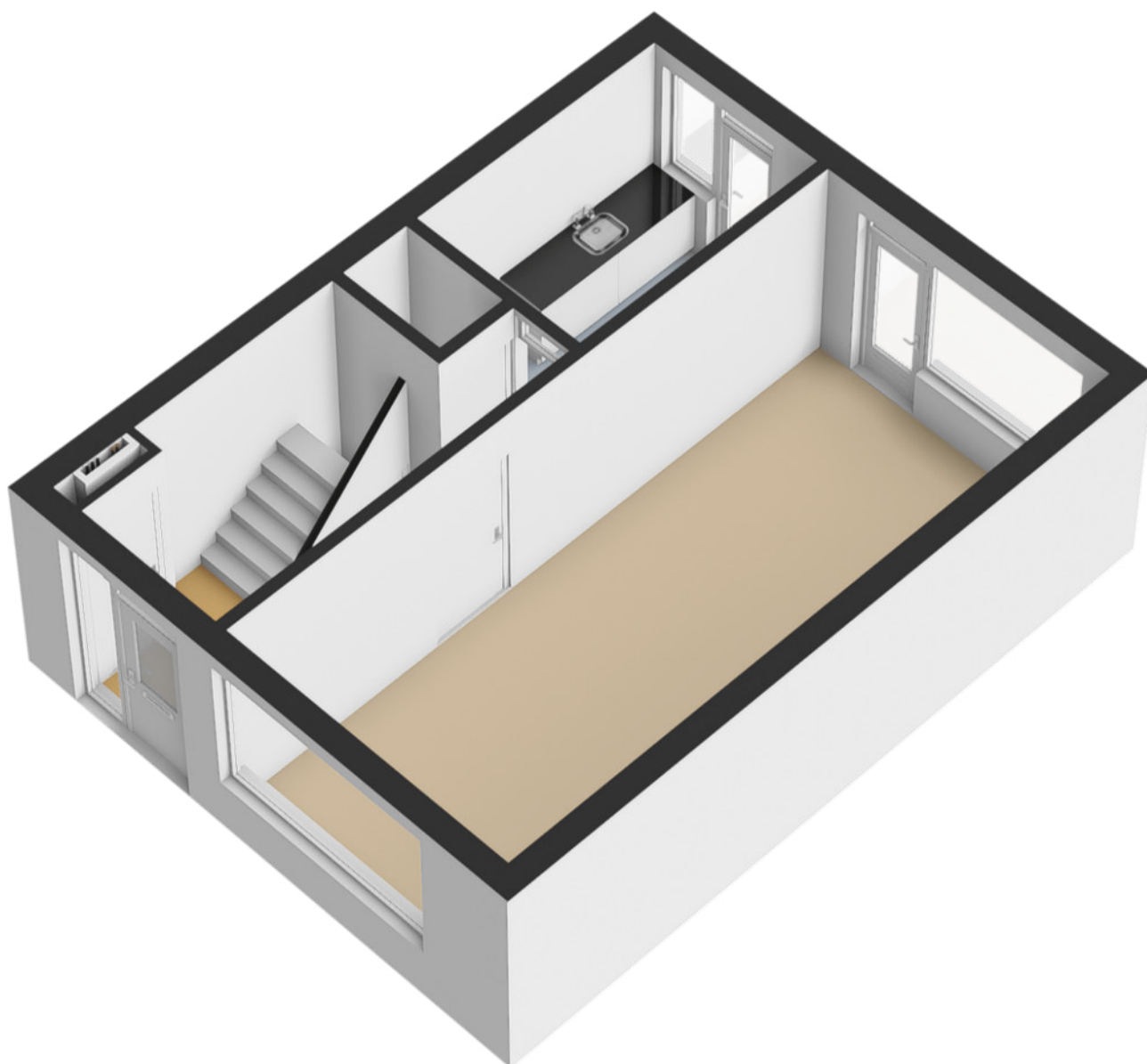


## PLATTEGROND



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

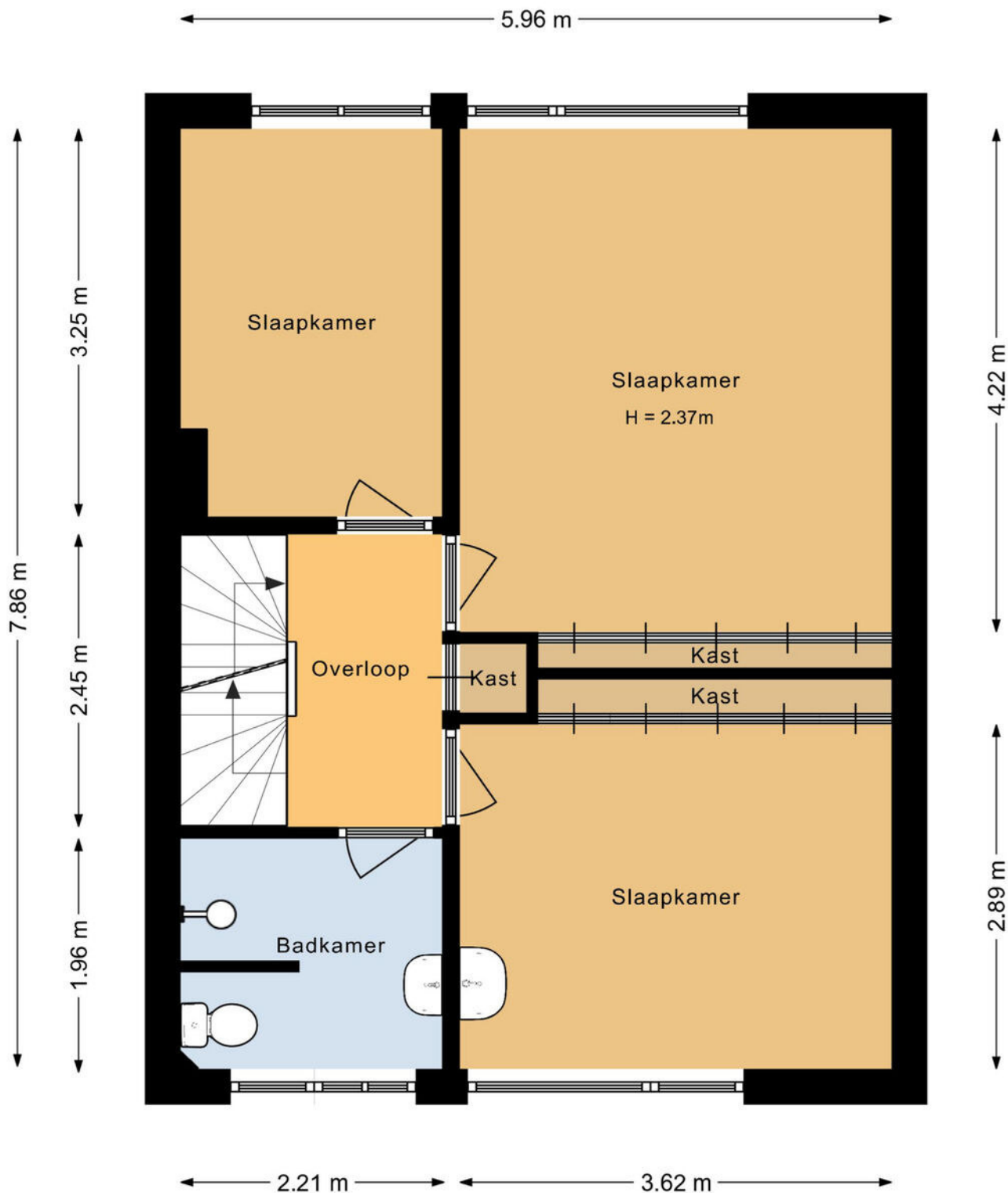
# PLATTEGROND





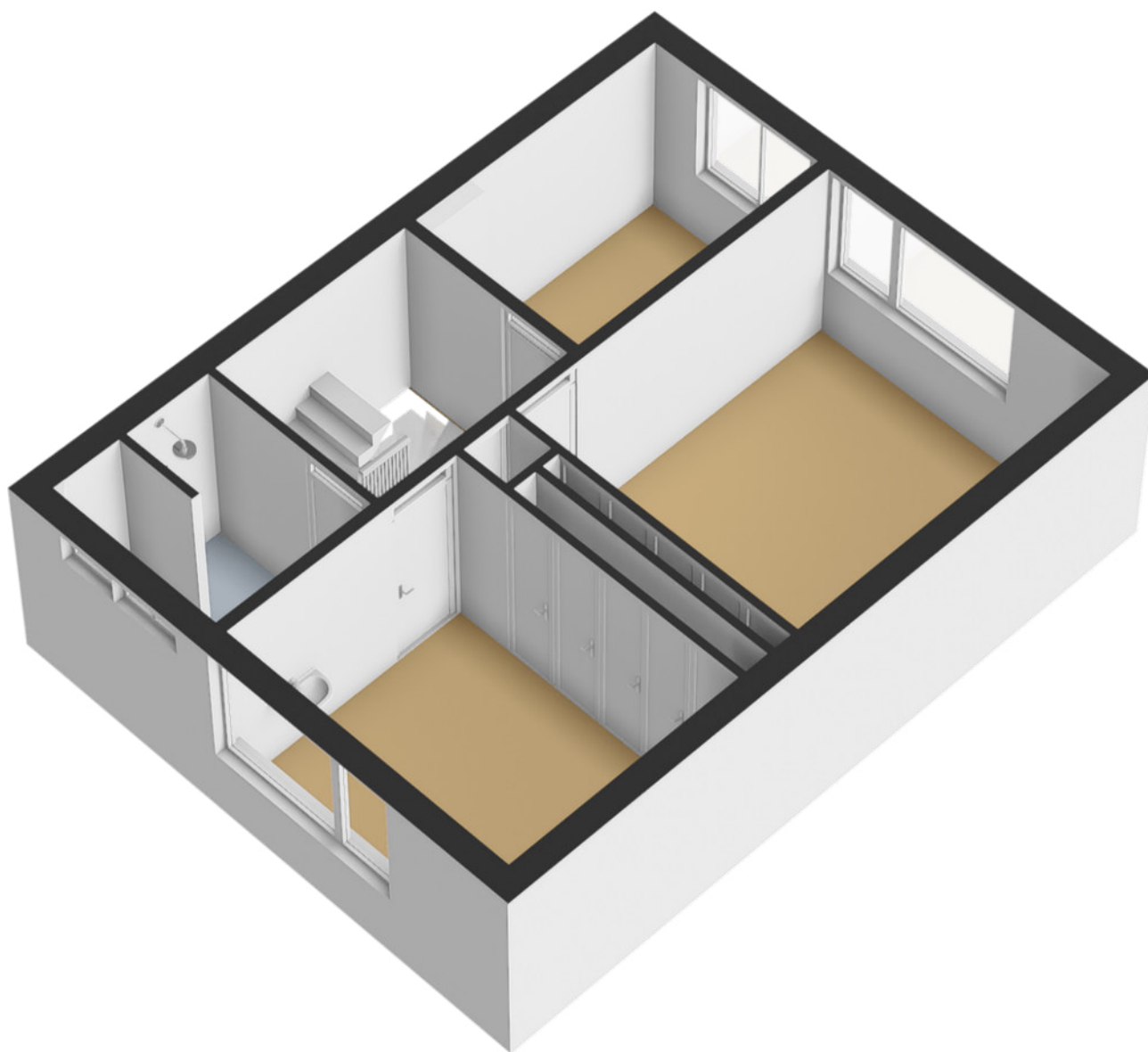


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND









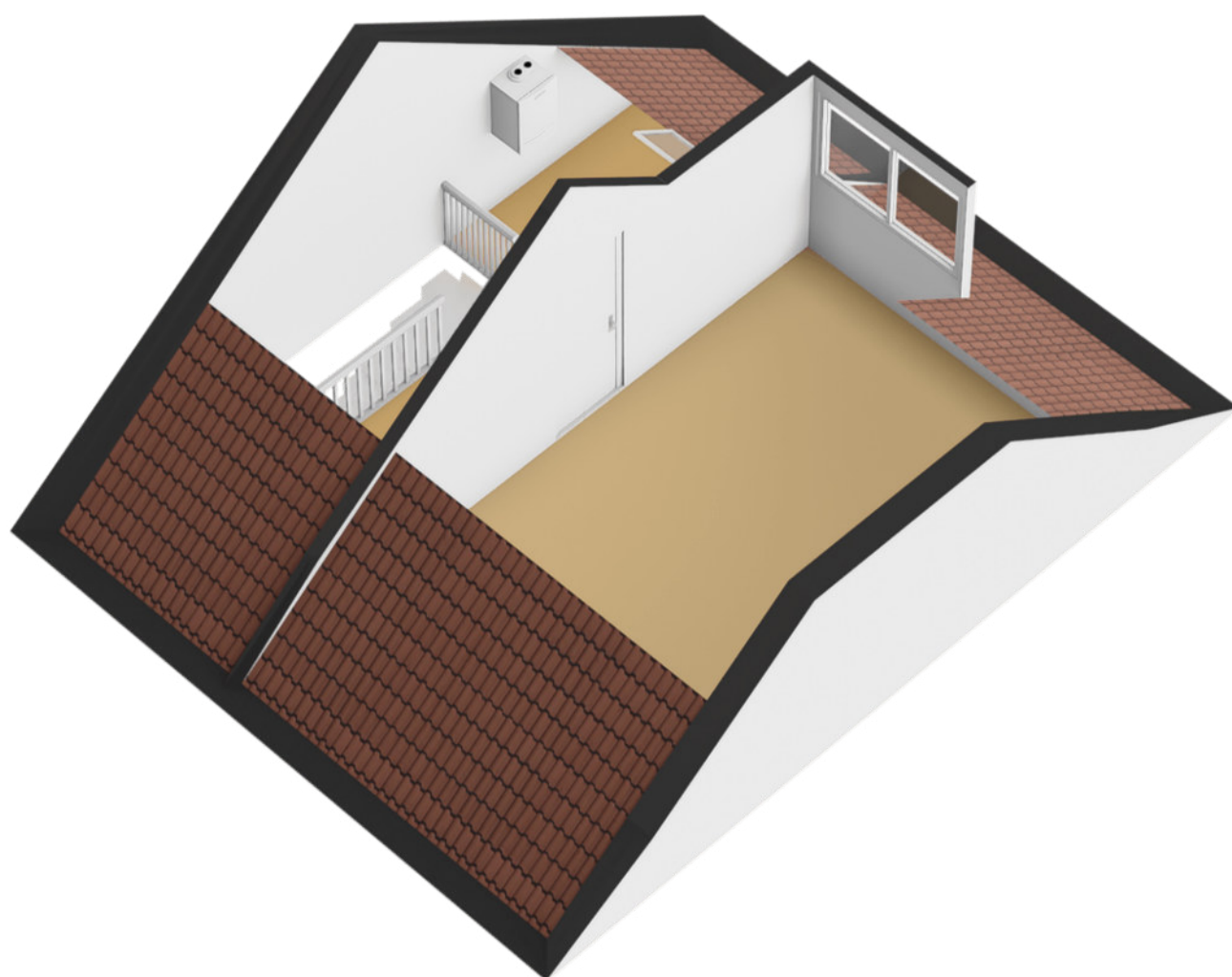


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



















# KADASTRALE KAART

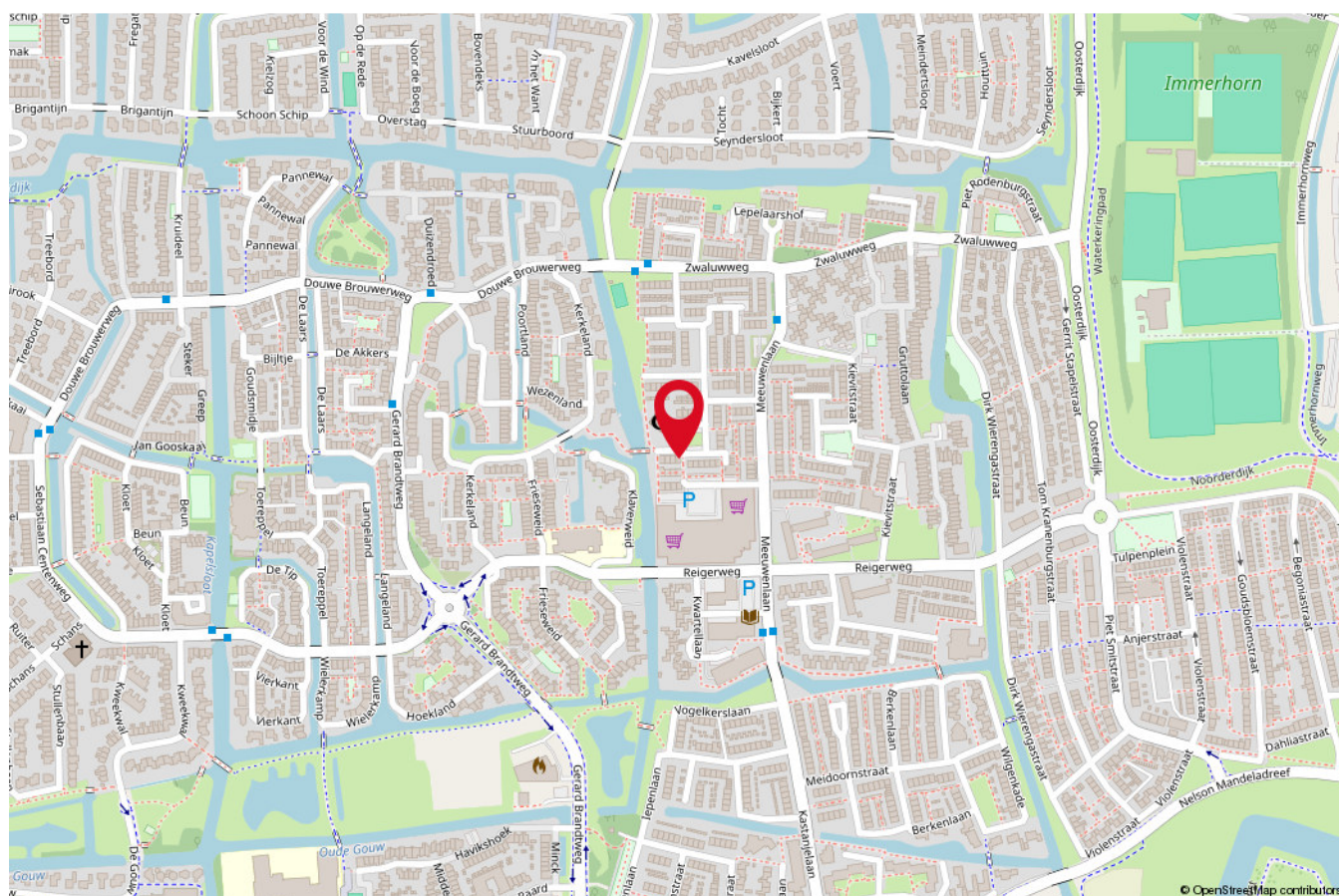
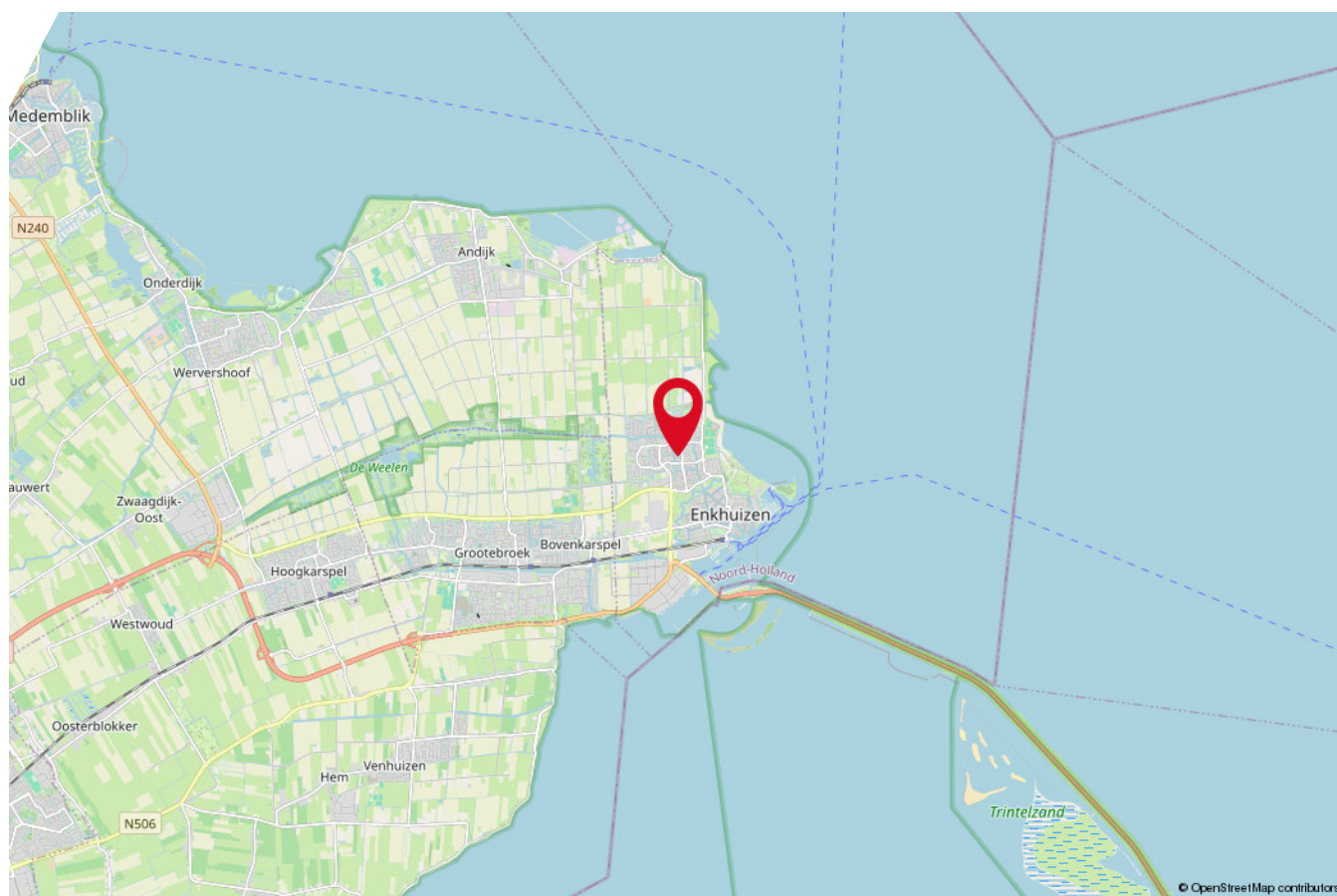
Kadastrale kaart

Uw referentie: Wesley Boode



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Enkhuizen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2307</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Radiatorafwerking                                                  | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers -                                            | X             |          |              |
| opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                               | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                   | X             |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
| - Zeil keuken                                                      | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |

## LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------|---------------|----------|--------------|
| (Klok)thermostaat              | X             |          |              |
| Zonwering buiten               | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten |               |          |              |
| - CV-installatie               | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>       |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating          | X             |          |              |
| Beplanting                     | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>        |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>           |               |          |              |
| Overige tuin, te weten         |               |          |              |
| - (sier)hek                    | X             |          |              |

## EXTRA INFORMATIE VOOR U ALS KOPER

Het kopen van een woning moet nog altijd een feestje blijven! Daarom is het belangrijk dat u, als koper, van een aantal zaken goed op de hoogte bent. Hierdoor voorkomt u misstanden met de verkoper en/of diens verkopend makelaar.

### Verkopend makelaar

De verkopend makelaar bemiddelt tussen de verkopende en kopende partij. De verkopend makelaar werkt altijd in dienst van de verkoper en zijn/haar honorarium wordt dan ook altijd betaald door de verkoper. De verkopend makelaar begeleidt kopers bij bezichtigingen en vertelt de koper graag over de nodige informatie, verkregen van de verkoper, bij deze bezichtigingen. Bij bezichtigingen met potentiële kandidaten wordt nog wel eens door een verkopend makelaar aangegeven dat u meer kans maakt op de woning als u uw eigen woning bij deze makelaar in de verkoop zet. Deze praktijken zijn verboden: dit betekent namelijk koppelverkoop! Een makelaar moet tijdens de bezichtigingen ook aan een potentiële kandidaat de werkwijze van het biedingsproces uitleggen, bijvoorbeeld: inschrijving vanaf met meerdere kandidaten, bieden vanaf met meerdere kandidaten of één op één onderhandelen. Dit proces kan tijdens de bezichtigingen worden gewijzigd door de verkopend makelaar in opdracht van de verkoper. Indien blijkt dat er meer gegadigden zijn dan kan de verkopend makelaar u laten weten dat alle gegadigden tot een bepaalde datum de mogelijkheid hebben om een uiterst voorstel te doen zo het proces van de biedingsmogelijkheid wijzigen.

### Aankoopmakelaar

De aankopend makelaar werkt in opdracht van een koper en wordt ook door de koper betaald. U kunt ook gebruik maken van een aankoopmakelaar. Het voordeel voor u is dat u een gediplomeerd makelaar naar de woning laat kijken, waar u van mag verwachten dat hij/zij meer ervaring heeft met de onderzoeksplicht naar een woning, de reële prijs voor de woning om een bieding uit te brengen en de voorwaarden die goed bij uw situatie passen. Een aankoopmakelaar kan altijd met de verkopend makelaar contact opnemen om voor u de woning eveneens te bezichtigen.

### Bieding uitbrengen op een door u gevonden woning

Een bieding op een woning bestaat uit 3 elementen:

- de prijs die u voor de woning wilt betalen
- de voorwaarden die u wilt koppelen aan deze bieding, bijvoorbeeld ontbindende voorwaarde financiering en/of bouwkundige keuring
- de overdrachts- of transportdatum, de datum dat u graag de sleutel van de woning wilt ontvangen.

### Welke prijs moet u als koper voor een woning betalen?

De verkopend makelaar heeft in overleg met de verkoper een realistische prijs voor de woning bepaald. De koper heeft altijd de mogelijkheid om over een prijs te onderhandelen. De vraagprijs van de woning is een uitnodiging voor de koper om een bieding uit te brengen. U bent pas met elkaar in onderhandeling als er een tegenvoorstel aan u door de verkoper wordt aangeboden. Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere biedingen tegelijk ter tafel van de verkoper komen. De makelaar zal geen uitspraken over deze biedingen aan u doen, dat zou namelijk overbieden kunnen uitlokken. De verkoper beslist uiteindelijk met welke partij deze in onderhandeling gaat. Een koop voor een woning komt pas tot stand als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend (het schriftelijkheidsvereiste). Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is helaas niet voldoende.

### Bieding zonder ontbindende voorwaarde financiering

Indien u als koper een bieding uitbrengt zonder ontbindende voorwaarde financiering en u heeft wel een hypotheek nodig, laat u dan goed adviseren door uw hypotheekadviseur of u hier geen risico mee loopt. Bieden zonder ontbindende voorwaarde financiering kan namelijk grote financiële risico's met zich meebrengen. Als koper heeft u altijd het recht om te bieden onder voorbehoud van financiering.

### Bieden onder voorbehoud van bouwkundige keuring

Als koper heeft u altijd het recht om een bieding uit te brengen onder voorbehoud van een voor u convenience bouwkundig rapport. Indien u een bieding uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige keuring dan wordt deze meestal binnen een week na ondertekening van de koopovereenkomst op kosten van de koper uitgevoerd. De koper neemt hier zelf het initiatief in. Een bouwkundig bureau kan dan contact met de verkopend makelaar opnemen voor een afspraak om voor u een rapport op te stellen. Uiteraard mag een koper hierbij aanwezig zijn.

### Onderzoeksplicht en meldingsplicht

Een verkoper heeft meldingsplicht en u als koper heeft onderzoeksplicht. De meldingsplicht van verkoper houdt in dat hij/zij gebreken die hem/haar bekend zijn, direct moet melden aan de koper. Dit geldt voor zowel niet-zichtbare als mede zichtbare gebreken voor de koper. Daarnaast moet de verkoper de rechten van anderen op zijn/haar perceel melden aan de koper. Bijvoorbeeld dat de buurman, middels een recht van overpad, gebruik mag maken van een gedeelte van het perceel van de verkoper. De meldingsplicht van de verkoper kan plaatsvinden middels een vooraf gemaakte bouwkundige keuring, de aanvullende vragenlijst en de leveringsakte of

## EXTRA INFORMATIE VOOR U ALS KOPER

eigendomsakte met de daarin vermelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen. Naast de informatieplicht van de verkoper heeft de koper een onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper een onderzoek (moet) laten uitvoeren naar alle zaken die voor hem/haar van belang kunnen zijn. De koper is zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van de staat van de woning. Vandaar dat de koper eveneens recht heeft op het maken van een bouwkundige keuring of het raadplegen van een aankoopmakelaar/een familielid die de koper bijstaat met het bekijken van een object.

### Koopovereenkomst

Na de onderhandelingen worden de door verkoper en koper gemaakte afspraken vastgelegd in een koopovereenkomst. Zowel verkoper als koper ontvangen de koopovereenkomst eerst in concept met de daarbij behorende aanvullende stukken. Vervolgens worden er tekenafspraken met u gemaakt om deze koopovereenkomst te bespreken en ondertekenen. Het is de taak van een verkopend of aankoopmakelaar om met de koper de overeenkomst goed te bespreken. Een koopovereenkomst is een juridisch document en voor veel mensen lastig te begrijpen of te lezen. Schroom niet om bij twijfel te informeren bij de makelaar. Zodra beide partijen, verkoper en koper, deze koopovereenkomst hebben getekend is er een definitieve koop tot stand gekomen met daarbij diverse voorwaarden, waar zowel verkoper als koper zich aan dienen te houden. Bij het tekenen van de koopovereenkomst heeft koper recht op de wettelijk vastgestelde 3 dagen bedenktijd. Koper heeft het recht om zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen te ontbinden. Deze bedenktijd gaat in, zodra een kopie van de koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld.

### Transportdatum

In de koopovereenkomst zijn verkoper en koper een datum overeengekomen dat de sleuteloverdracht plaatsvindt. Op deze datum heeft koper het recht om de gekochte woning van binnen en buiten te inspecteren. De verkoopmakelaar is altijd bij de inspectie aanwezig. Wanneer u een aankoopmakelaar heeft zal deze ook aanwezig zijn. Aansluitend gaan verkoper en koper en hun makelaars naar de notaris om de leveringsakte te tekenen. Kopers hebben nog wel eens het idee dat de transactie dan pas definitief is, maar de koop is in een eerder stadium al definitief geworden wanneer een koopovereenkomst door partijen is getekend en de ontbindende voorwaarden zijn verstreken. Een leveringsakte is een bevestiging dat bij de notaris een getekende koopovereenkomst aanwezig is en dat de woning in het kadaster in opdracht van de notaris zal worden

overgeschreven op naam van de koper. Vanaf dat moment is de koper eigenaar van de gekochte woning en gaat de koper nieuwe herinneringen maken!

Bij vragen over bovenstaande kunt u altijd contact met ons opnemen via: [connectbovenkarspel@remax.nl](mailto:connectbovenkarspel@remax.nl)

## AANVULLENDE INFORMATIE

Alle door RE/MAX 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 modelkoopakte. Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

### Waarborgsom/bankgarantie

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

### 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 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

### Meetclausule

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m<sup>2</sup> en m<sup>3</sup> maten van het registergoed circa maten zijn. De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien sprake is van een afwijking ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleen. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

### Asbest en/of olietanks

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgevings speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### Bodem

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigende stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

### Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

# EERLIJK BIEDEN

## Waarom een biedlogboek?

Vanaf januari 2023 moeten alle erkende makelaars aangesloten bij een brancheorganisatie werken met een biedlogboek. Dit biedlogboek is destijds door minister Ollongren verplicht gesteld om misstanden in de makelaardij te voorkomen en een transparant overzicht voor alle bidders te kunnen aanbieden.

## Wat is een biedlogboek?

Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. Dankzij dit logboek kunnen allebidders achteraf inzien welke biedingen er ingezonden zijn voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren.

## Wat staat er in een biedlogboek?

In het logboek zijn er altijd een aantal standaardelementen terug te vinden. Om te beginnen worden alle biedingen (geanonimiseerd) getoond met een exacte datumweergave. Naast de hoogte van het bod zijn ook eventuele voorbehouden en verhuishwensen in te zien. Na het gunnen van de woning wordt tenslotte het 'winnende' bod getoond.

## Wanneer wordt het biedlogboek gedeeld?

Het logboek wordt altijd pas achteraf gedeeld wanneer de koop 'finaal' is. Dit kan zijn na de drie dagen wettelijke bedenktijd, of na het verstrijken van de voorbehouden als deze zijn opgenomen in het winnende bod. Vooral nog is dit alleen zichtbaar voor kandidaten die daadwerkelijk hebben geboden op een woning. Alle kandidaten ontvangen uiteindelijk een uitnodiging van Eerlijk Bieden om het logboek in te zien. Ten behoeve van de privacy zijn alle persoonsgegevens en herleidbare details geanonimiseerd. Op deze manier kan een duidelijke transparantie aan alle bidders worden gegeven.

## Hoe werkt het biedlogboek?

RE/MAX Connect werkt met het biedlogboek van het platform "Eerlijk bieden". Heeft u een woning bij een van de makelaars van RE/MAX Connect bezichtigd en wilt u graag een bod uitbrengen? Informeer bij de makelaar naar de speciale link van de woning om een bieding te kunnen uitbrengen. Vanuit de link komt u automatisch op de website van "Eerlijk bieden". In deze omgeving kunt u bij de desbetreffende woning een bod uitbrengen. Naast uw contactgegevens kunt u hier de bieding en de voorwaarden opgeven voor de betreffende woning.

Op het platform heeft de makelaar de volgende mogelijkheid opgegeven:

- A. Regulier bieden, dus één op één onderhandelen of
- B. Verkoop bij inschrijving met een vaste sluitingsdatum voor het indienen van een bieding.

Nadat u heeft geklikt op de groene balk: "verstuur bod naar makelaar" ontvangt de makelaar via de mail uw bieding. De makelaar zal dan contact met u opnemen. Behalve bij verkoop bij inschrijving, dan worden de biedingen pas na de sluitingsdatum opengesteld en zult u na de sluiting bericht van de makelaar ontvangen over uw bieding.

Mocht u er niet uitkomen, schroom niet om contact met uw makelaar op te nemen om u te helpen met het biedingsproces.



# Eerlijk Bieden



Uw makelaar:

**Wesley Boode**

tel 06 51 96 95 48

wesleyboode@remax.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling en neem vrijblijvend contact met mij op.

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

## BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR WEST-FRIESLAND

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.  
Het gehele aan- en verkooptraject van A tot Z uitbesteed zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

WONEN IN WEST-  
FRIESLAND DOE JE  
MET RE/MAX