



**Zeebiesstraat 10**  
**1706 AE Heerhugowaard**

EV Wonen Makelaardij  
Rustenburgerweg 88  
1703 RZ, HEERHUGOWAARD  
Tel: 0640872042  
E-mail: [info@evwonen.nl](mailto:info@evwonen.nl)  
[www.evwonen.nl](http://www.evwonen.nl)



## Omschrijving

Modern, licht en verrassend ruim: aan de Zeebiesstraat 10 in Heerhugowaard staat deze instapklare HOEKWONING klaar voor nieuwe bewoners.

Met circa 127 m<sup>2</sup> woonoppervlak, een royaal perceel van 213 m<sup>2</sup> en liefst vier slaapkamers (eenvoudig uit te breiden naar vijf) biedt dit huis alle ruimte om met het gezin heerlijk te wonen. Je woont hier bovendien energiezuinig dankzij het A-energielabel, zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping. Voeg daar een luxe keuken, een zonnige tuin op het zuiden en een drie fase aansluiting aan toe, en je snapt waarom deze hoekwoning zich onderscheidt.

Nieuwsgierig? Check de **EXCLUSIEVE EIGEN WEBSITE VAN DE WONING** ([Zeebiesstraat10.nl](http://Zeebiesstraat10.nl)) voor meer informatie over de woning en de omgeving via de site van EV Wonen Makelaardij.

**BEZICHTIGING:** plan eenvoudig een afspraak via Funda of de website van EV Wonen Makelaardij. We laten deze fijne woning graag aan je zien!

### BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning met vier slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar vijf
- Woonoppervlakte ca. 127 m<sup>2</sup> op een perceel van ca. 213 m<sup>2</sup>
- Zonnige achtertuin op het zuiden (ca. 15 x 6,5 meter)
- Energielabel A en zonnepanelen
- Luxe merk keuken volledig voorzien van Siemens inbouwapparatuur
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Drie fase aansluiting en glasvezel
- Openslaande deuren naar de achtertuin
- Ruimte om achterin de tuin een garage te realiseren
- Parkeren in het openbaar gebied

### LOCATIE:

De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Draai, een ruim opgezette, groene buurt waar veel gezinnen zich thuis voelen. Scholen, speeltuinen en sportfaciliteiten vind je op loopafstand, en ook supermarkten en het stadshart van Heerhugowaard zijn zo bereikt. Dankzij de gunstige ligging zit je bovendien snel op de uitvalswegen richting Alkmaar, Hoorn en Amsterdam. Kortom: hier woon je rustig én centraal, met alle voorzieningen binnen handbereik.

### INDELING:

#### BEGANE GROND

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, separaat toilet en trapopgang. De woonkamer is met ruim 28 m<sup>2</sup> heerlijk licht, mede dankzij de extra zijramen van deze hoekwoning. De ruimte is strak afgewerkt met gladde stucwanden en een tegelvloer met vloerverwarming, en via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in.

De open keuken (de Wildt) is compleet uitgerust met Siemens inbouwapparatuur, waaronder een combi stoomoven, vaatwasser, afzuigkap, een losse koel-vriescombinatie en een wijnkoelkast. Met de Quooker en de strakke hoogglans witte fronten kook je hier met alle gemak en luxe.

#### EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, afgewerkt met een laminaatvloer en gladde wanden. Eén van de kamers is nu ingericht als royale inloopkast, maar is net zo goed als volwaardige slaapkamer te gebruiken.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming. Dankzij het raam en de mechanische ventilatie blijft het hier altijd fris.

#### TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een indrukwekkend grote vierde slaapkamer op je wacht. Met ramen aan zowel de voor- als achterzijde is deze ruimte heerlijk licht. Dankzij het formaat splits je de kamer eenvoudig op in twee aparte slaapkamers, zodat je in totaal zelfs op vijf slaapkamers kan uitkomen.

Op deze verdieping bevindt zich verder een aparte bergkast met aansluiting voor wasmachine en droger, de cv-opstelling, mechanische ventilatie en de omvormer.

#### TUIN

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin ligt op het zuiden en is met circa 15 bij 6,5 meter lekker ruim: ideaal voor spelende kinderen of een gezellig tuinfeest in de zomer. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging met elektra. Wie wil, benut deze plek zelfs om een volwaardige garage te realiseren (uiteraard even vergunning aanvragen bij de gemeente).

#### PARKEREN

Parkeren doe je eenvoudig in het openbaar gebied rondom de woning.

Zeebiesstraat 10 is een moderne en energiezuinige hoekwoning met volop ruimte, licht en een fijne tuin op het zuiden. Een ideale plek voor het gezin dat comfortabel en zorgeloos wil wonen in een van de meest geliefde wijken van Heerhugowaard.

Aanvaarding: in overleg.

## Kenmerken

|                                    |                                                                                          |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Soort                              | : Woonhuis                                                                               |
| Type woning                        | : Hoekwoning                                                                             |
| Aantal kamers                      | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                                                       |
| Inhoud woning                      | : 460 m <sup>3</sup>                                                                     |
| Perceel oppervlakte                | : 213 m <sup>2</sup>                                                                     |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | : 127 m <sup>2</sup>                                                                     |
| Soort woning                       | : Eengezinswoning                                                                        |
| Bouwjaar                           | : 2016                                                                                   |
| Ligging                            | : Aan rustige weg, in woonwijk                                                           |
| Tuin                               | : Achtertuin, voortuin, zijtuin                                                          |
| Hoofdtuin                          | : Achtertuin 98 m <sup>2</sup>                                                           |
| Garage                             | : Garage mogelijk, geen garage                                                           |
| Energie label                      | : A                                                                                      |
| Verwarming                         | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk                                               |
| Isolatie                           | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas                                  |
| Voorzieningen                      | : Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen,<br>Openslaande deuren |

## Locatie

Zeebiesstraat 10  
1706 AE HEERHUGOWAARD

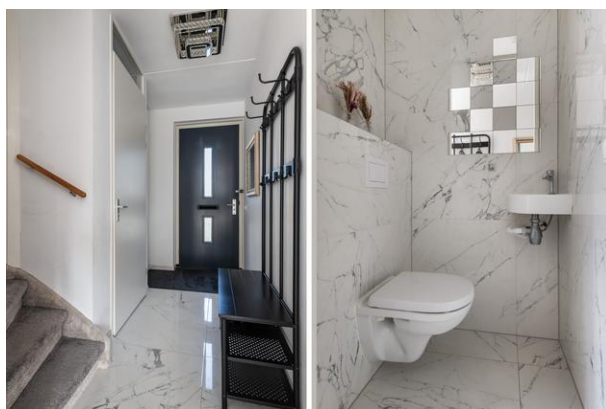
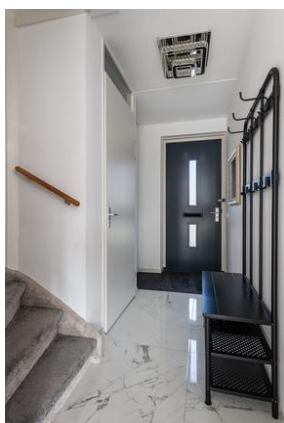


EV Wonen Makelaardij  
Rustenburgerweg 88  
1703 RZ, HEERHUGOWAARD  
Tel: 0640872042  
E-mail: [info@evwonen.nl](mailto:info@evwonen.nl)  
[www.evwonen.nl](http://www.evwonen.nl)

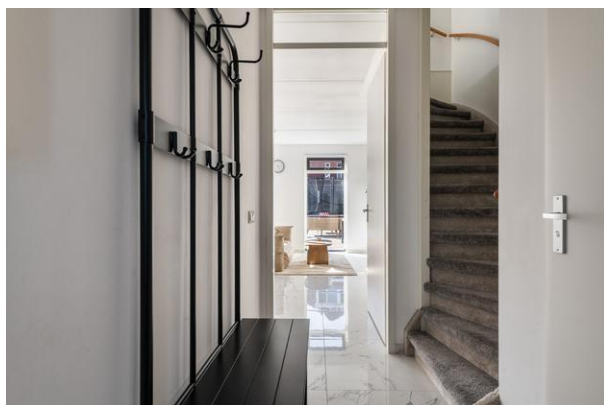
## Foto's



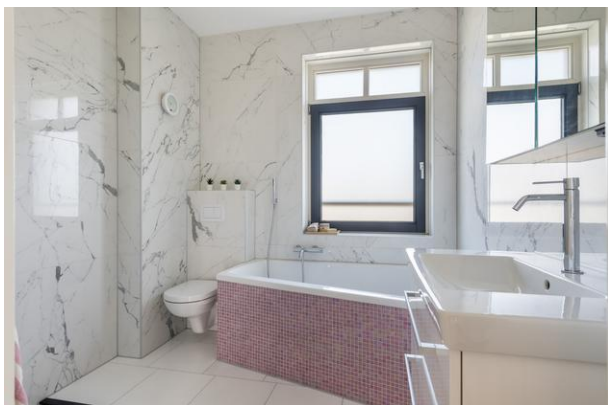
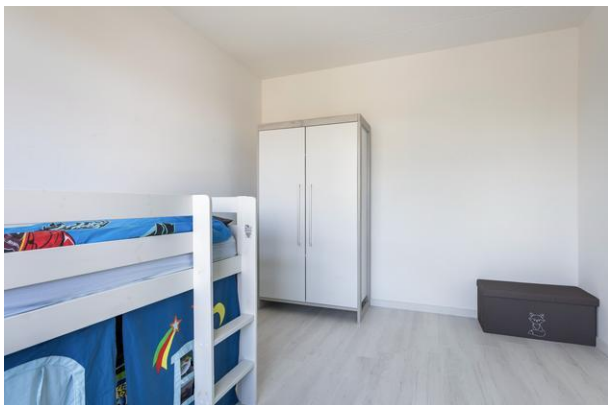
## Foto's



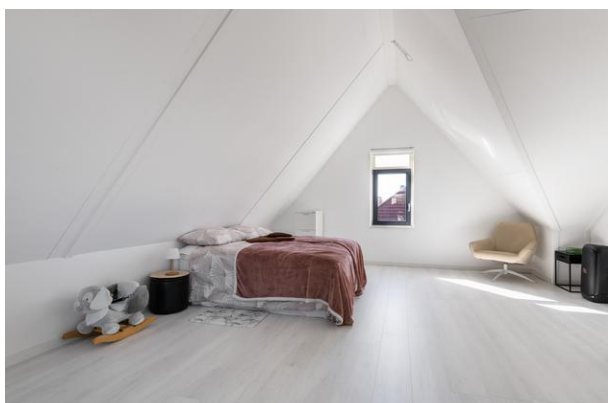
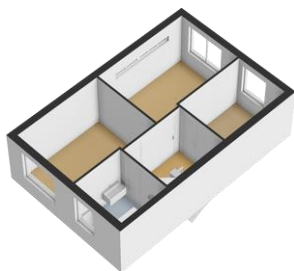
## Foto's



## Foto's

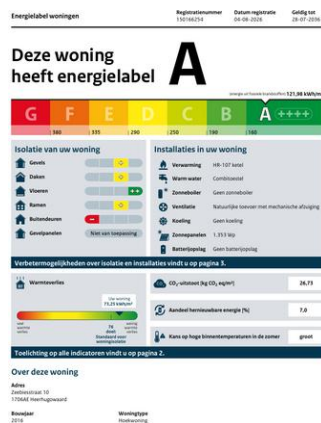


## Foto's

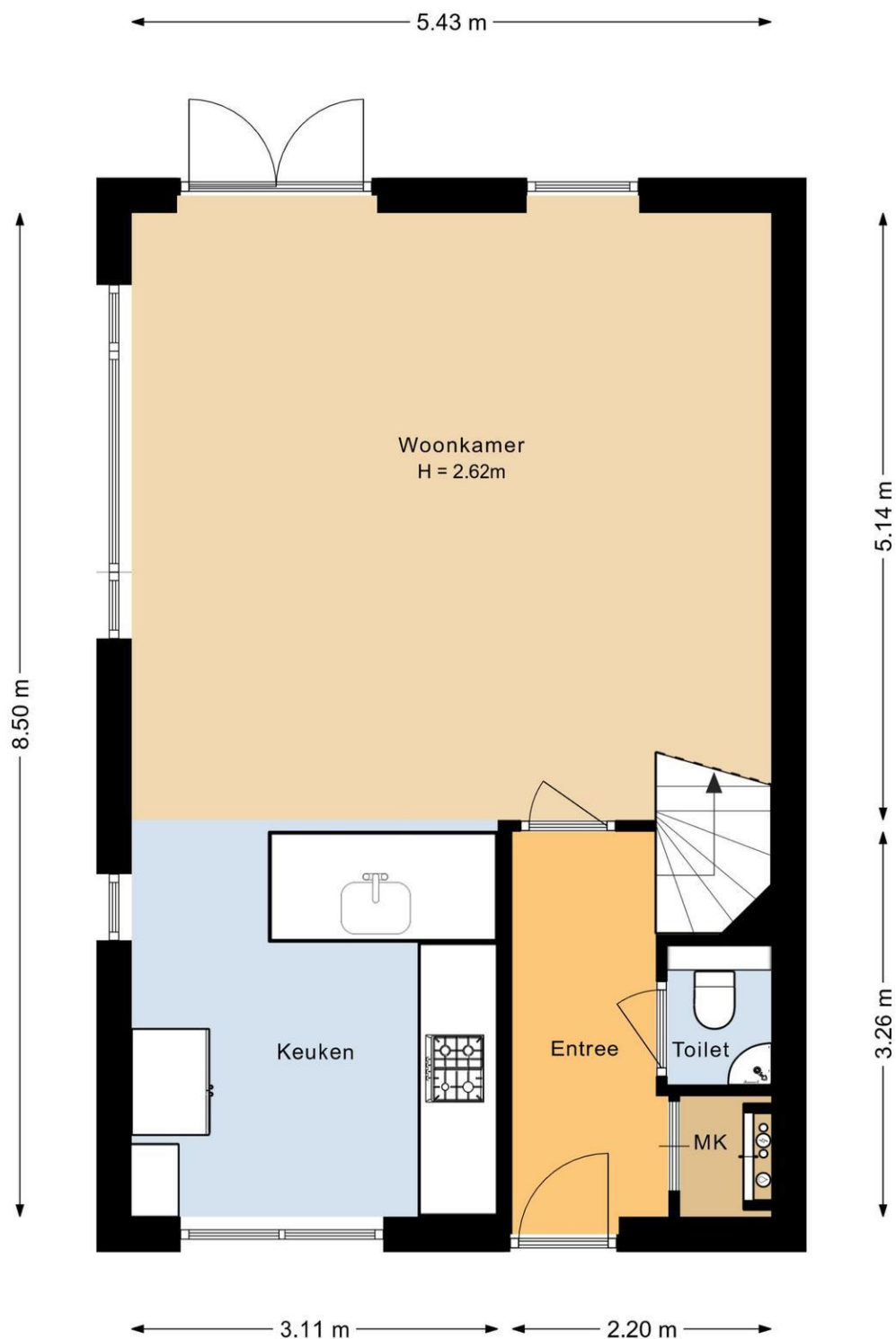


## Foto's

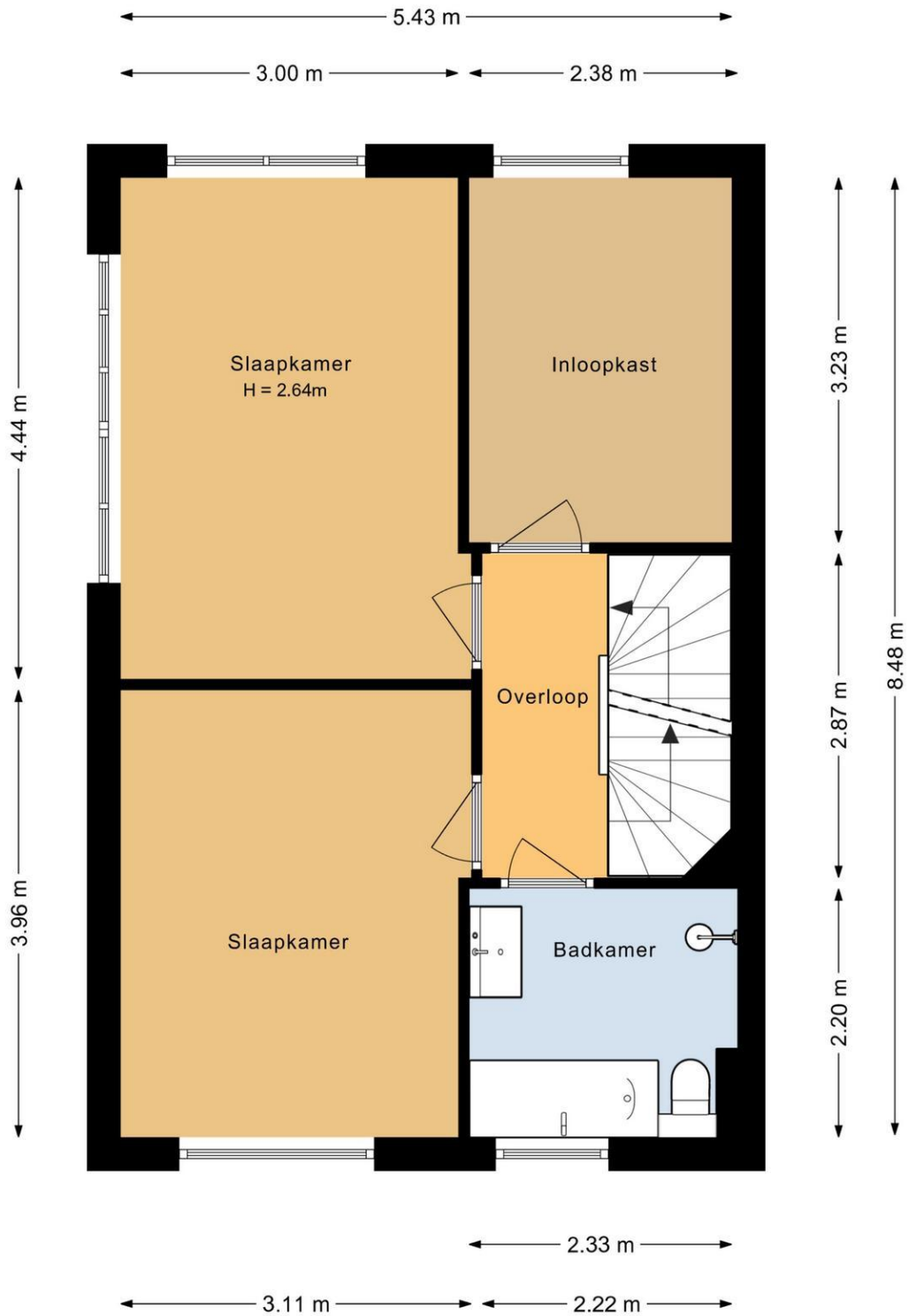




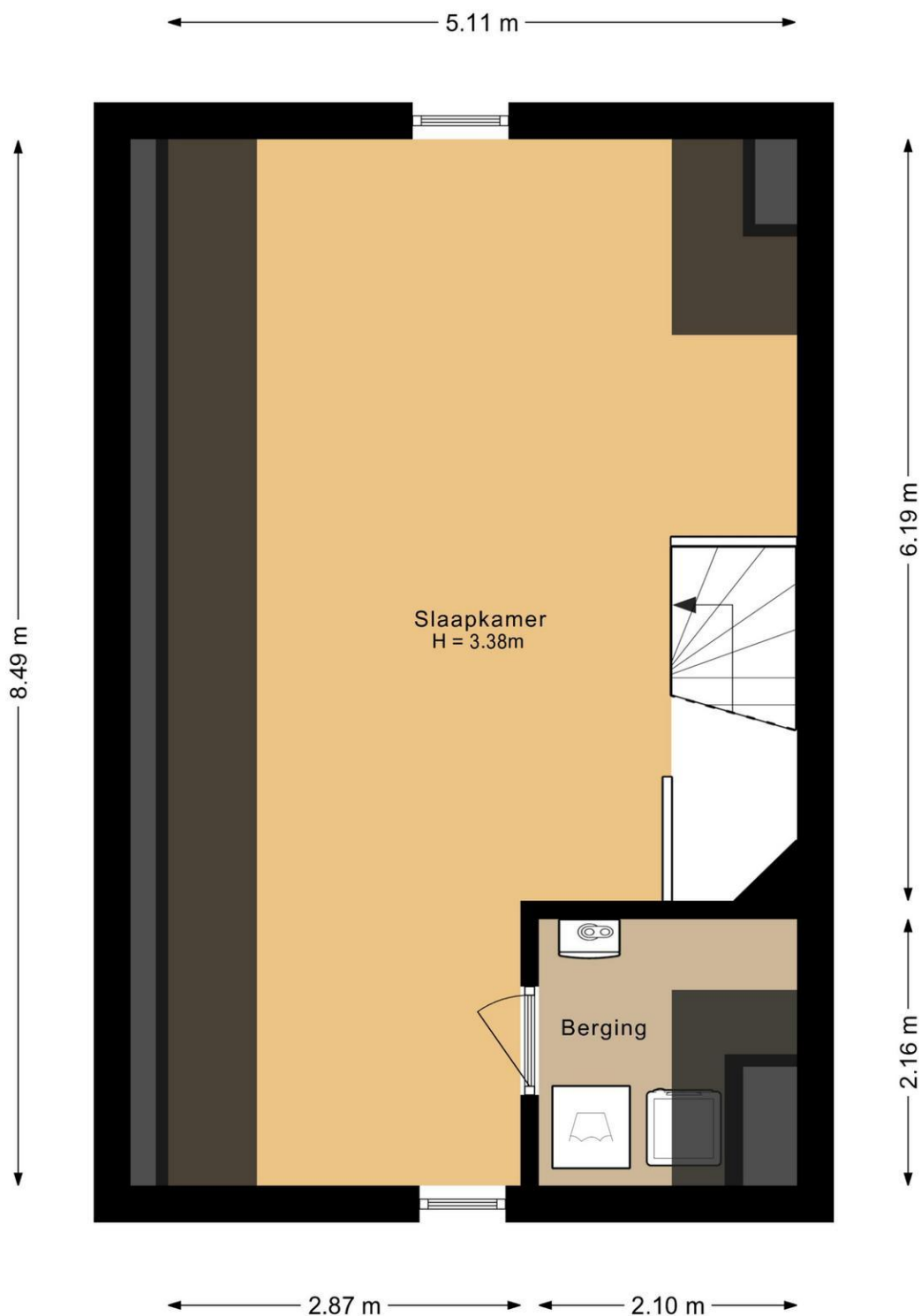
## Plattegrond



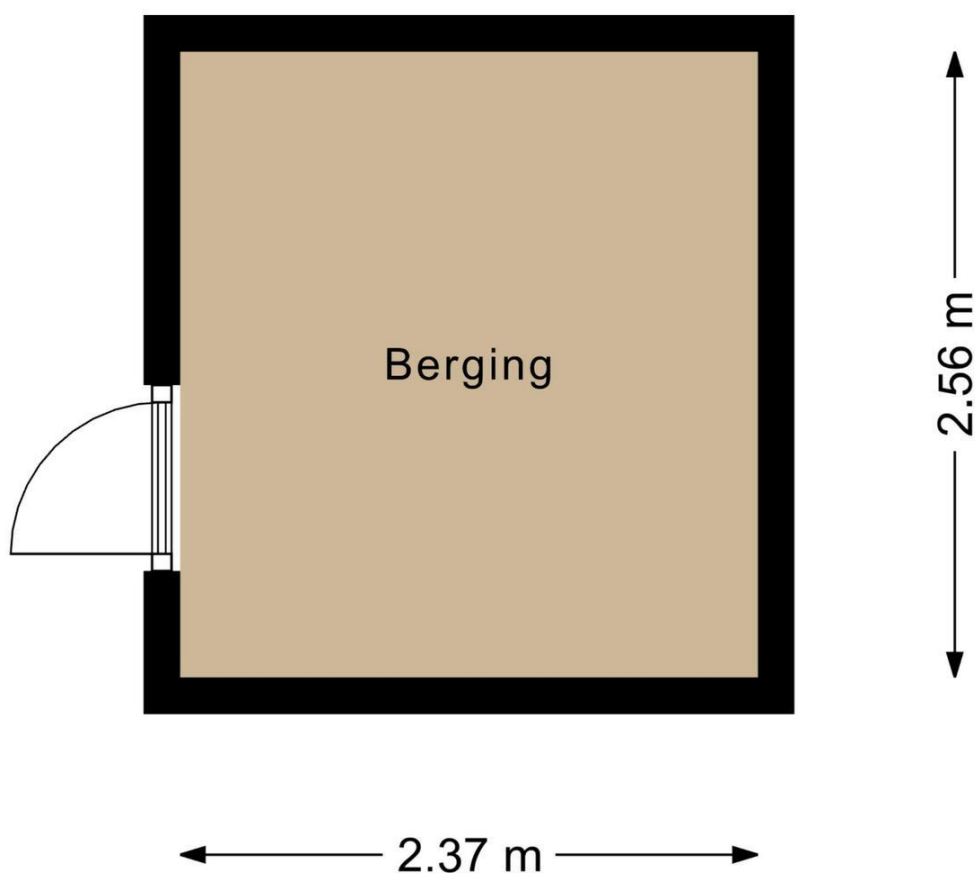
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



## Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                          |                           |                                     |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                          |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                          |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Losse (hang)lampen                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                          |                           |                                     |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                          |                           |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                          |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee              | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                   |
|--------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Designradiator(en) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:  |                                     |                          |                                     |                          |
| - Spiegelwanden    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Keuken

|                                                           |                                     |                                     |                                     |                                     |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Kookplaat                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Koelkast                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Koffiezetapparaat                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Airfryer                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Turkse koffiezetapparaat                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Keukenaccessoires, te weten:                              |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Twee grote losse witte voorraadkasten naast de koelkast | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

#### Sanitair

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                          |                                     |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Ligbad                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Douche (cabine/schermb)            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Via CV-installatie                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering buiten                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                            | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <i>Inrichting</i>                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Twee druivenplanten                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Verlichting/installaties</i>            |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Twee camera's in de achtertuin             | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Bebouwing</i>                           |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Broei)kas                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                              |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Overige tuin, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - (Sier)hek                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder)                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Grote tafel in de tuin                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Tuin zitbanken en tuintafeltje           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

## Over EV Wonen

Je huis is te klein geworden, of juist te groot. Je gaat samenwonen, of juist uit elkaar. Er zijn vele redenen om een huis te kopen of te verkopen. Hoe dan ook, er komt veel op je af net op een moment dat je zakelijk moet zijn. Dus nemen wij de tijd om naar je vragen en wensen te luisteren, en te praten over wat een woning zo geliefd maakt, zodat we daar rekening mee kunnen houden.

## EV Wonen Makelaardij is een Full service kantoor!

Kennis en ervaring zijn ruim voldoende aanwezig! We worden door klanten als open, eerlijk en slagvaardig ervaren.

### - Register Makelaar / Register Taxateur

Om jouw huis zo snel mogelijk, en tegen de beste prijs en voorwaarden te verkopen halen we alles uit de kast want een zeer tevreden klant maakt het werk nog mooier.

## We houden ons bezig met:

- Verkoop woningen
- Aankoop woningen
- Hypotheken
- Taxaties

## EIGENTIJD EN VERNIEUWEND

Onze werkwijze is helder en persoonlijk. Met een stevig verkoopplan, een eersteklas presentatie, de proactieve inzet van social media en een flinke dosis lokale marktkennis zorgen we voor een eigentijdse en frisse marketingcampagne met een succesvolle verkoop.

## EERLIJK EN VERTROUWD

We hebben de volle aandacht voor de persoonlijke situatie van de eigenaar en de bijzonderheden van de woning. Onze klanten (meer dan 300 beoordelingen) geven EV Wonen Makelaardij op dit moment een gemiddelde Funda klantbeoordeling van **9,7!**

## ERG VOORDELIG

Naast veel persoonlijke aandacht bieden wij ook een scherp tarief. Er zijn geen opstartkosten en de afrekening vindt pas plaats bij het passeren van de woning bij de notaris.

We zoeken naar een juiste en realistische **prijs – kwaliteit verhouding**.

## Over EV Wonen

Het geheim van ons succes is dat we gewone dingen, ongewoon goed doen met een juiste prijs/kwaliteitsverhouding. We hebben al vele woningen succesvol mogen verkopen met erg tevreden klanten!

De huizenmarkt is dynamisch en vaak onvoorspelbaar. Wij zijn dé verkoopmakelaar en aankoopmakelaar in deze regio en heel goed op de hoogte wat betreft de lokale huizenmarkt. Wij houden niet van vaste patronen omdat we ervan overtuigd zijn dat alle woningen en verkopers uniek zijn; bij ons kun je rekenen op een persoonlijke aanpak.

Enthousiasme, daadkracht en vriendelijkheid zijn gedragskenmerken die onlosmakelijk met onze organisatie zijn verbonden. Er wordt samen met jou bekeken wat voor jouw woning het beste is.

Een dynamisch makelaarskantoor gevestigd in Heerhugowaard gericht op een maximaal resultaat en zeer tevreden klanten.

## Toe aan de volgende stap in je woon-carrière?

### Aankoopmakelaar

EV Wonen Makelaardij kan zowel voor de verkoop als voor de aankoop van een woning worden ingeschakeld. Een huis of appartement kopen is voor veel mensen een grote stap en een cruciaal moment in hun leven.

Door deskundigheid, ervaring en marktkennis bespaart een makelaar voor jou duizenden euro's en veel tijd en problemen. Als je het 'juiste gevoel' krijgt bij het bekijken van 'de droomwoning' dan is het heel menselijk om veel elementen rooskleuriger te zien dan ze in werkelijkheid zijn.

Neem je eigen aankoopmakelaar mee om je zo goed mogelijk te laten adviseren om zeker te zijn van een realistische en onafhankelijke kijk op de situatie.

**Mocht deze woning niet aan je wensen voldoen dan help ik je graag met het zoeken naar een passende woning!**

## Over EV Wonen

### Verkoopmakelaar

Een woning succesvol verkopen gaat niet vanzelf. Wij verkopen kundig, snel en met een maximaal resultaat waarbij een stevig verkoopplan en een eersteklas presentatie onmisbaar zijn. Wij bespreken de aanpak die het beste bij je past, en we informeren je uitgebreid over onze manier van werken. Zo gaan we samen voor het optimale resultaat!

Investeringskosten voor de verkoop van de eigen woning:

- Full service dienstverlening tegen een **scherp courtage tarief** van de verkoopprijs of een vooraf afgesproken bedrag. Dit is afhankelijk van uw wensen en blijft altijd maatwerk.
- **Geen opstartkosten**
- **Pas betalen bij de notaris!**

**EV Wonen biedt je een geheel vrijblijvende en GRATIS WAARDEBEPALING van de woning inclusief een offerte voor een eventuele verkoop!**



### **Waarom kiezen voor EV Wonen Makelaardij:**

- Kennis van de markt en de buurt
- Zeer goede beoordeling door tevreden klanten
- Optimale presentatie van uw woning
- Groot bereik van potentiële kopers
- Gedreven makelaar
- Aangesloten bij een brancheorganisatie
- Scherpe offerte

## De 10 meest gestelde vragen over kopen van een huis

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

### 1. WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

### 2. MAG EEN MAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is (overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld; een makelaar moet dit wel duidelijk melden).

Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### 3. WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Overigens komt een overeenkomst slechts tot stand, als partijen het ook eens zijn over de datum van notariële overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden.

### 4. KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELINGEN VERHOGEN?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

### 5. HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp.

U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop.

Wanneer dat niet het geval is, 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.

**6. MAG EEN MAKELAAR TIJDENS DE ONDERHANDELING HET SYSTEEM 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. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om op hetzelfde moment een bod uit te brengen. Gunning aan een partij gebeurt vervolgens door de verkoper op basis van de hoogte van een bod en de aanvullend gestelde voorwaarden.

**7. MAG EEN MAKELAAR EEN BELACHELIJK HOGE PRIJS VRAGEN VOOR EEN WONING?**

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

**8. 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 voorwaarden 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 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 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 kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**9. MOET EEN MAKELAAR ALS EERSTE MET MIJ IN ONDERHANDELING GAAN ALS IK DE EERSTE BEN DIE BELT VOOR EEN BEZICHTIGING OF ALS IK ALS EERSTE EEN BOD UITBRENG?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

**10. MAG EEN EIGENAAR INGAAN OP EEN HOGER BOD?**

Ja dat mag, zolang de koopovereenkomst nog niet door de verkoper is ondertekend mag deze ingaan op een hoger bod van een andere koper!

Hierover zijn eerder rechtszaken gevoerd: ondanks het bereiken van mondelinge overeenstemming tussen een consument-verkoper en een consument-koper weigerde de verkoper te tekenen. Er kwam dus geen rechtsgeldige overeenkomst tot stand. De reden voor het weigeren was een hoger bod. De Hoge Raad bepaalde dat de verkoper niet door een rechterlijk vonnis kan worden gedwongen zijn handtekening te zetten op de koopovereenkomst.

Dit schriftelijkheids vereiste voor consument-verkoper is in 2011 bevestigd door de hoogste rechter in Nederland, de Hoge Raad. Het accepteren van een hoger bod leidde bovendien niet tot het betalen van schadevergoeding aan de eerste koper.



[info@evwonen.nl](mailto:info@evwonen.nl)

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

06 408 72 042