



Makelaars

Heerlijk wonen
aan het water

PURMEREND
Kanaalschans 33 A

KANAALSCHANS 33 A

PURMEREND

Wonen aan het Noordhollands Kanaal!

Hoe klinkt dat voor jou? Stel je eens voor: je opent 's ochtends de gordijnen en het eerste wat je ziet is een prachtig uitzicht over het rustgevende vaarwater. Midden in het centrum van Purmerend, maar toch genietend van een oase van rust. Dat is precies wat je kunt verwachten van deze maisonnette op Kanaalschans 33A in Purmerend. Met zijn royale woonoppervlakte (139 m²) en de nabijheid van alle voorzieningen is dit de perfecte plek voor de doorstromer die op zoek is naar iets bijzonders.

KENMERKEN

Soort woning:	Appartement
Bouwjaar:	1880
Aanvaarding:	In overleg
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Woonoppervlakte:	139 m ²
Inhoud:	480 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Grond:	Volle eigendom
Energie label:	E

BIJZONDERHEDEN

- Prachtig gelegen aan het kanaal
- Veel woonoppervlakte
- Midden in het centrum maar wel rustig
- Super netjes onderhouden



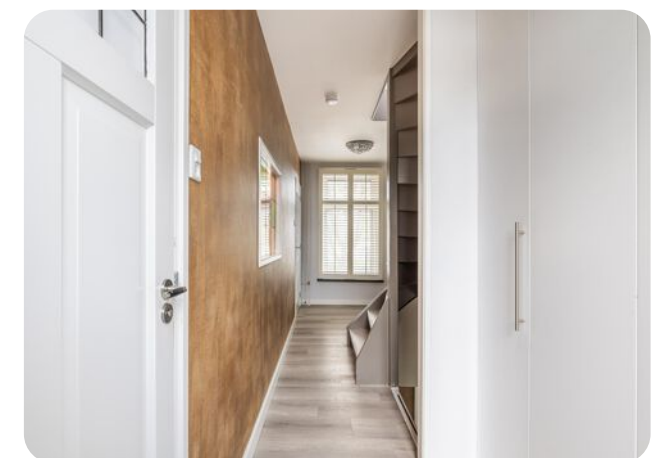
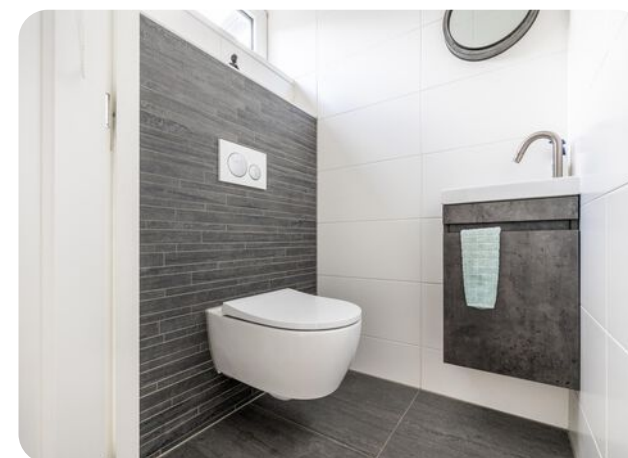
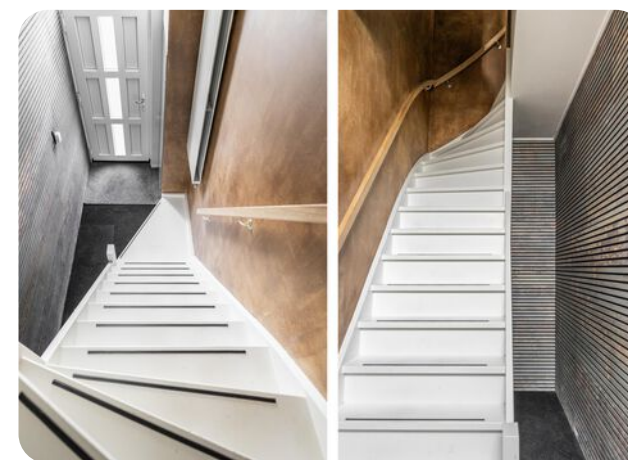


Laten we beginnen met de locatie. Niet alleen kun je hier genieten van het sfeervolle centrum van Purmerend met zijn gezellige restaurants en winkels, maar je hebt ook nog eens een adembenemend uitzicht over het water. Je vaart via het Noordhollands Kanaal alle kanten op.

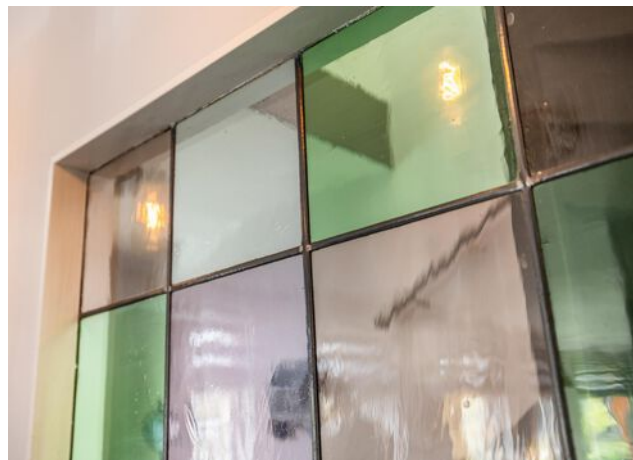
Daarnaast heb je niet alleen een verbinding met het water, maar ook een goede aansluiting op zowel het openbaar vervoer als met de auto.

Op naar nummer 33A. Via de entree kom je aan in de hal op de begane grond. Onder de trap heb je hier nog een handige bergruimte.

Via de trap kom je op de eerste verdieping, vanuit hier heb je toegang tot het toilet met fontein en de woonkamer en keuken. Laten we beginnen met de moderne keuken uit 2017. De keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur zoals een losse Amerikaanse koelkast, vaatwasser, oven, magnetron en een 4-pits gaskookstel. Mocht je toch elektrisch willen koken, dan is het goed om te weten dat er al een leiding is gelegd om elektrisch te kunnen koken.







Door naar de ruime woonkamer! De woonkamer biedt een prachtig uitzicht over het kanaal, is voorzien van een PVC vloer en de wanden en het plafond zijn strak gestuukt. De haard is een heerlijke toevoeging tijdens de koudere dagen.

Vanuit de hal, maar ook vanuit de woonkamer, heb je toegang tot het dakterras dat in 2018 geheel vernieuwd is. Mocht het hier te warm worden, dan kun je het elektrische zonnescherm uitzetten. Daarnaast is er nog een houten schuur om je spullen in op te bergen. Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, veel kastruimte en een moderne badkamer met douche, wastafel, toilet en vloerverwarming.

Alles nog even op een rijtje:

- Gelegen in hartje centrum Purmerend, maar toch in alle rust.
- Gelegen aan het kanaal, met mogelijkheid tot het huren van een ligplaats.
- Ruim 139 m2 aan woonoppervlakte.











Verkoper vertelt

2017 zijn we hier komen wonen.

Wat een heerlijke plek is dit, zo dicht bij het centrum.

Even een terrasje pakken of een hapje eten is zoveel makkelijker.

Maar aan de andere kant de rust van het water, lekker zitten in het kozijn kijken naar alles wat voorbij vaart.

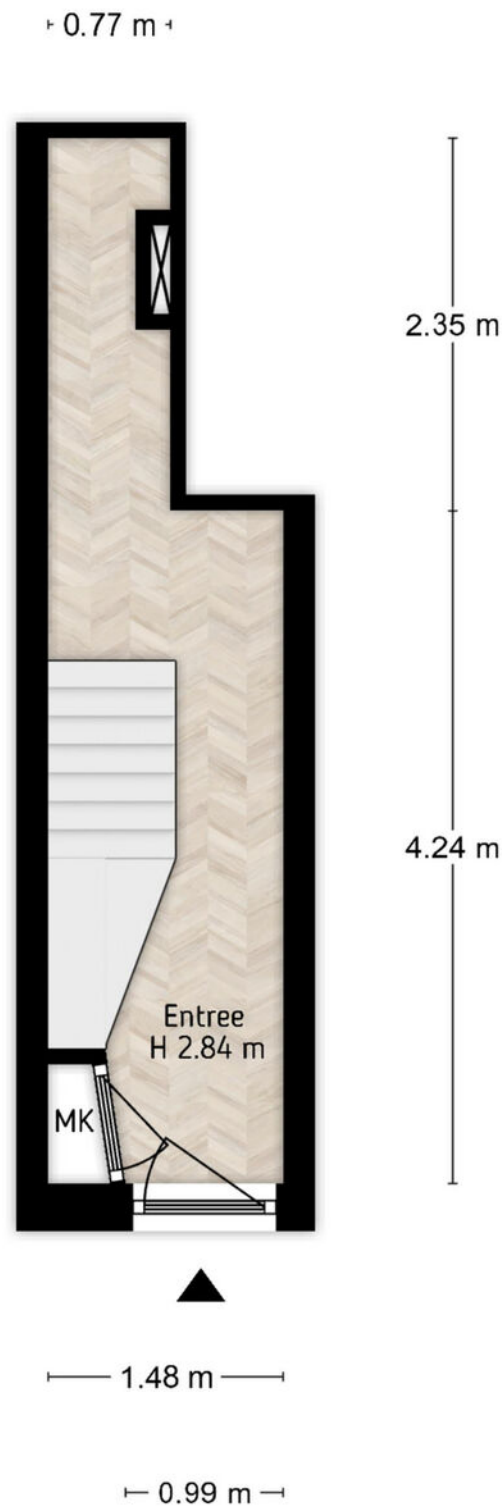
Wij vinden de indeling van het huis heel verrassend, veel opbergruimte, ruime slaapkamer voor ons, logeerkamer voor de kleinkinderen en prima kamer voor onze opnieuw thuiswonende zoon.

Wasmachine en droger in de bijkeuken vonden wij ook heel prettig.

En dan natuurlijk het terras, dit hebben we vernieuwd en de schuur iets groter gemaakt. Heerlijk om lekker van de zon te genieten maar ook voldoende plek voor bbq met vrienden of familie.

Door het grote zonnescherp zit je 's avonds nog lang lekker uit de wind en ook van de eerste regendruppels heb je geen last.

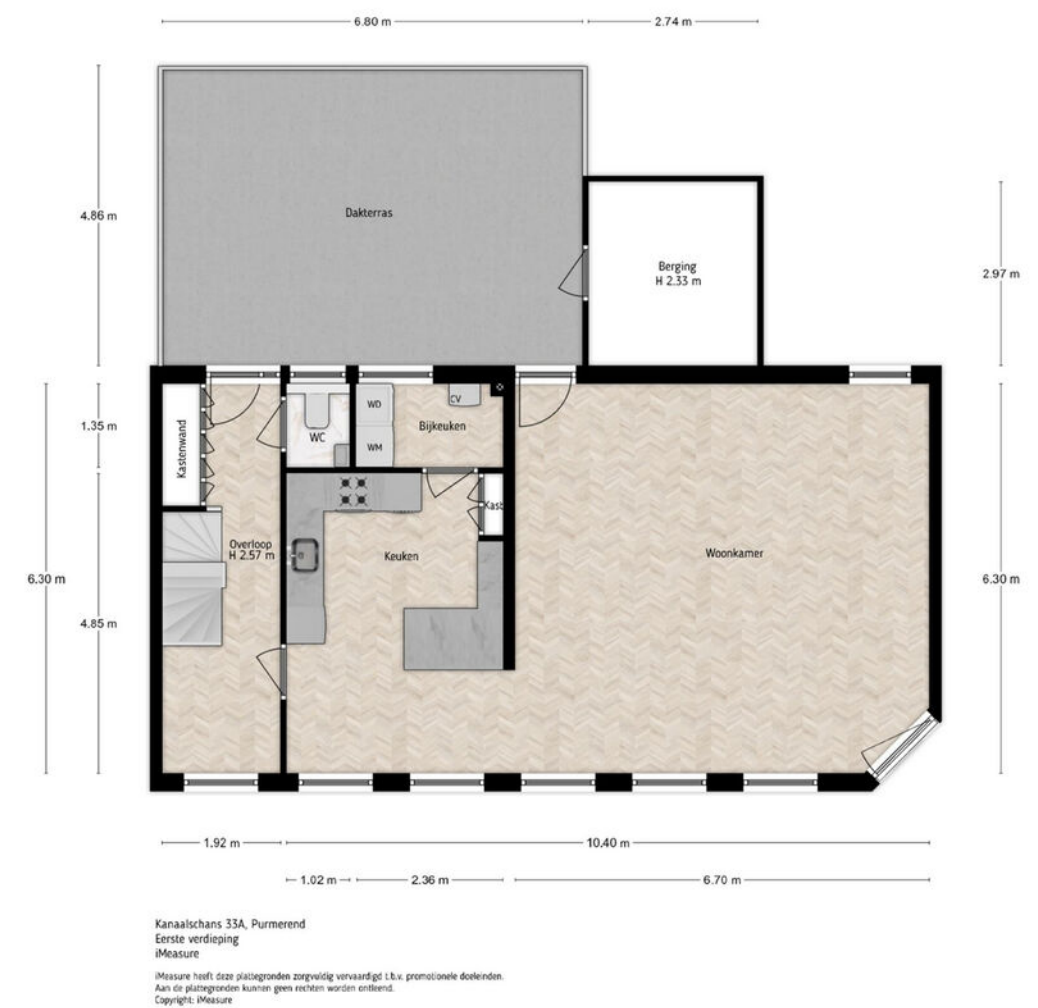
Begane grond



Kanaalschans 33A, Purmerend
Begane-grond
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

1e verdieping



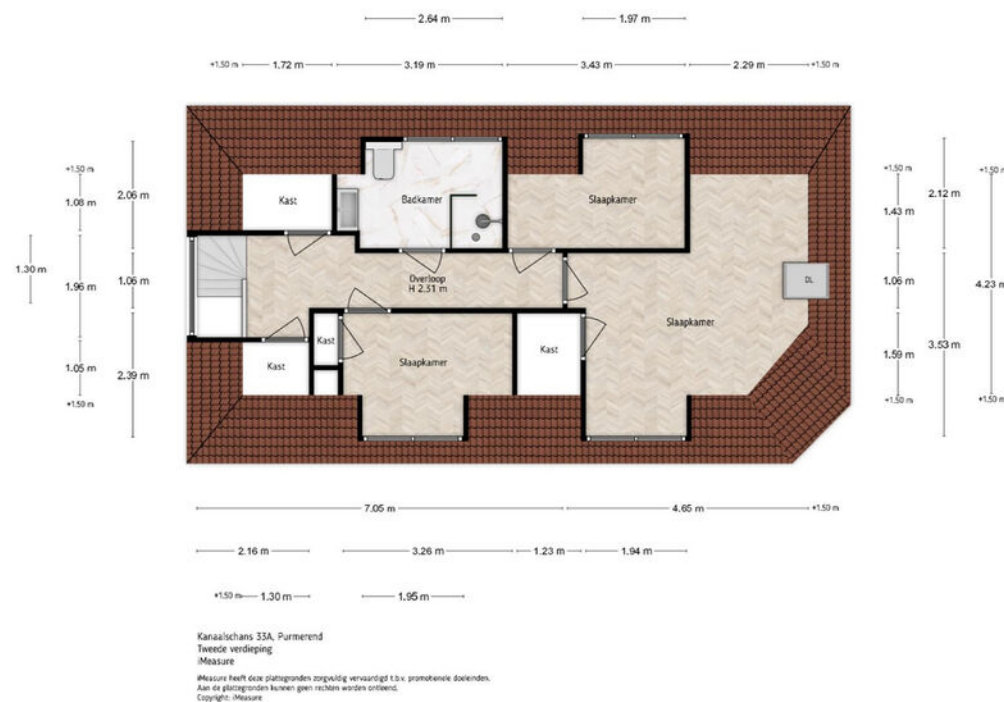
2e verdieping

Wonen in Purmerend, centrum

Wonen in het centrum betekent wonen op een speciaal plekje. Vlakbij restaurants, winkels en cafés maar ook in de buurt van bushalte Tramplein en theater de Purmaryn. Deze wijk is het kloppend hart van Purmerend, bol van historie maar met modern comfort. Het Purmerends museum geeft je een mooi kijkje in de geschiedenis. Sporten doe je bij Fitness 4 you, je dagelijkse boodschappen haal je eenvoudig bij de pas geopende Albert Heijn in het recent helemaal verbouwde Willem Eggert winkelcentrum. Hier vind je overigens veel grote en kleinere winkels. Een dag shoppen doe je vanaf hier dus lopend.

De Koemarkt is de plek voor een gezellige borrel of om een avond heerlijk te dineren. Rondom dit plein vind je veel bistro's en restaurants. Gedurende het jaar zijn hier regelmatig leuke activiteiten. Van kermis tot de Poortersfeesten. Hier hoef je je echt niet te vervelen.

Onze tip: voor de lekkere trek loop je naar bakker Mickey Egstorf. Wij zijn verzot op zijn Cookie dough koekjes maar ook zijn brood bereid zonder toevoegingen verdient een eervolle vermelding.



Aanvullende verkoopinformatie

Uitnodiging

Alle door HR Makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Een koop komt pas tot stand wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend conform het schriftelijkheidsvereiste art. 7:2 BW.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Koopakte Amsterdams onroerend goed

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, zoals deze zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoor houdende in de regio Amsterdam. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn opgenomen.

Voorbehouden

Wij adviseren je je eigen NVM Makelaar in te schakelen. Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uit worden gegaan 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.

Algemene ouderdomsclausule bij huizen ouder dan 25 jaar

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Asbest

Indien het huis gebouwd is voor 1994 kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Overdrachtbelasting (art. 13 WBR)

Indien partijen met succes beroep kunnen doen op teruggave van overdrachtsbelasting, dan zal dit voordeel ten aller tijde ten gunste van de verkoper komen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeen gekomen in de onderhandelingen.

Verdere informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is beschikbaar bij HR Makelaars.



Altijd meer dan je verwacht!



Makelaars

Wil jij je huis ook zo presenteren?
Schakel HR Makelaars in
om je huis te verkopen.
Aandacht. Ontzorging. Innovatie.

HR Makelaars is vooruitstrevend en actief en zorgt bij ieder huis voor de mooiste presentatie, de beste positie op Funda en een uitgekiend marketingplan. Onze bevlogen makelaars behalen de hoogste opbrengst voor jou.

Wij doen dit door ouderwets hard werken te combineren met nieuwerwetse media. De verwachtingen overtreffen zit in ons DNA. Hoor jij straks ook bij de honderden tevreden opdrachtgevers die ons gemiddeld waarderen met een 9,5?

Neem je eigen HR aankoopmakelaar mee!

*Altijd meer dan
je verwacht!*



Een huis kopen onmogelijk?
Niet met de HR Aankoopmakelaar!

De HR aankoopmakelaars bieden je:

- Een gratis aankoopstrategiesessie
- Een uniek matchmakersysteem
 - 24/7 vraagbaak
- Hyperlokale marktkennis
- Koopadvies (inclusief onderhandelen)
- Service tot ver na de sleuteloverdracht



Makelaars



Purmerend

Sydneystraat 4
T 0299 - 20 08 08

Amsterdam

Koopvaardersplantsoen 2
T 020 - 229 94 74

Zaandam

Ankersmidplein 2
T 075 - 207 92 05



HR Hypotheken T 0299 - 25 42 04

Altijd meer dan je verwacht!