

Sopar

M A K E L A A R S



PURMEREND
Koningsvaren 28



KENMERKEN



VRAAGPRIJS
€ 300.000



WOONOPPERVLAKTE
65 M²



INHOUD
215 M³



BOUWJAAR
1978



PERCEELOPPERVLAKTE
0 M²



ENERGIELABEL
D



OMSCHRIJVING

In de verkoop dit sfeervolle appartement gelegen in de geliefde woonwijk De Gors. Koningsvaren 28 is een warm, licht en uitnodigend appartement in de groene en rustige wijk. Vanaf het moment dat je binnenstapt, valt op hoe prettig de ruimtes in elkaar overlopen. De hal vormt een rustige binnenkomst en leidt je vanzelf door naar de woonkamer, waar de hoge plafonds en het vele daglicht meteen voor een ruimtelijk en comfortabel gevoel zorgen.

De woonkamer is een fijne plek om te verblijven, met een speelse vorm en ramen die de hele dag door licht binnenlaten. De open keuken, vernieuwd in 2021, sluit hier moeiteloos op aan. Deze moderne keuken is praktisch ingedeeld, met voldoende kast- en werkruimte, en voorzien van alle belangrijke inbouwapparatuur. Doordat de keuken open is, ontstaat er een fijne verbinding tussen koken, ontspannen en samen zijn.

Naast de woonkamer ligt een extra ruimte die momenteel als werkplek fungeert. Deze ruimte was oorspronkelijk een tweede slaapkamer, waardoor je eenvoudig de indeling kunt aanpassen als je behoefte hebt aan extra slaapgelegenheid of juist een afgesloten werk- of hobbyruimte wenst.

Via de woonkamer bereik je het zonnige hoekbalkon. Door de ligging op de hoek valt hier op verschillende momenten van de dag zon, en dankzij het groen rondom voelt het balkon als een rustige, beschutte buitenplek. Het is groot genoeg voor een zitje.

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en heeft een rustige en verzorgde uitstraling. De badkamer is praktisch ingericht met een douche en wastafelmeubel, terwijl het toilet apart is gesitueerd in de hal. Verder beschik je over twee diepe interne bergkasten en een ruime externe berging op de begane grond.

Het appartement is volledig voorzien van dubbel glas in aluminium kozijnen en wordt verwarmd door een Nefit CV-ketel (2004) die jaarlijks wordt onderhouden. De VvE zelf is kleinschalig en actief en wordt professioneel beheerd. Het gezamenlijke voorpleintje bij de bergingen wordt door de bewoners samen netjes gehouden, wat bijdraagt aan een prettige woonomgeving.



AANTAL SLAAPKAMERS
1



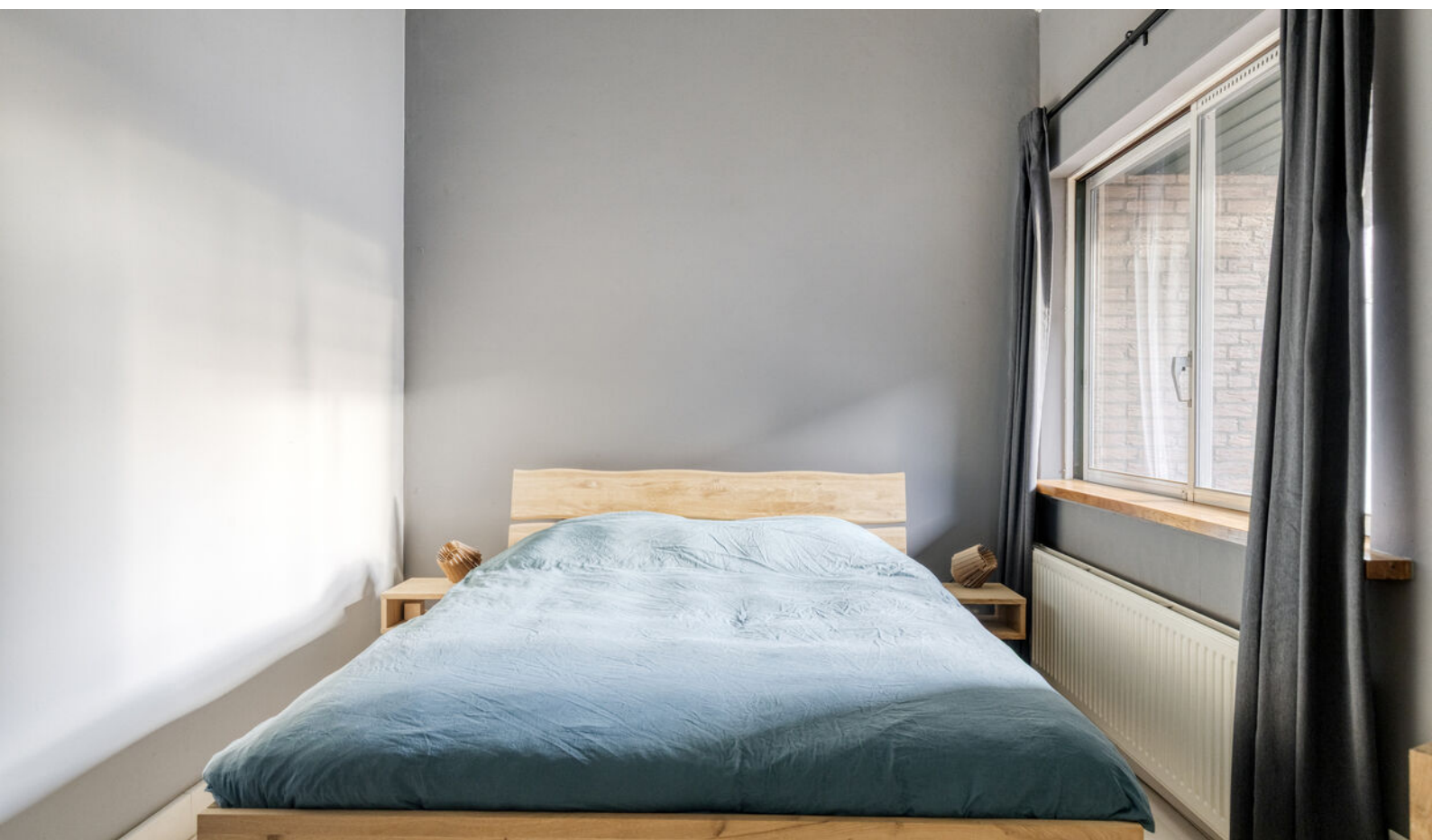
EXTERNE BERGRUIMTE
6 m²













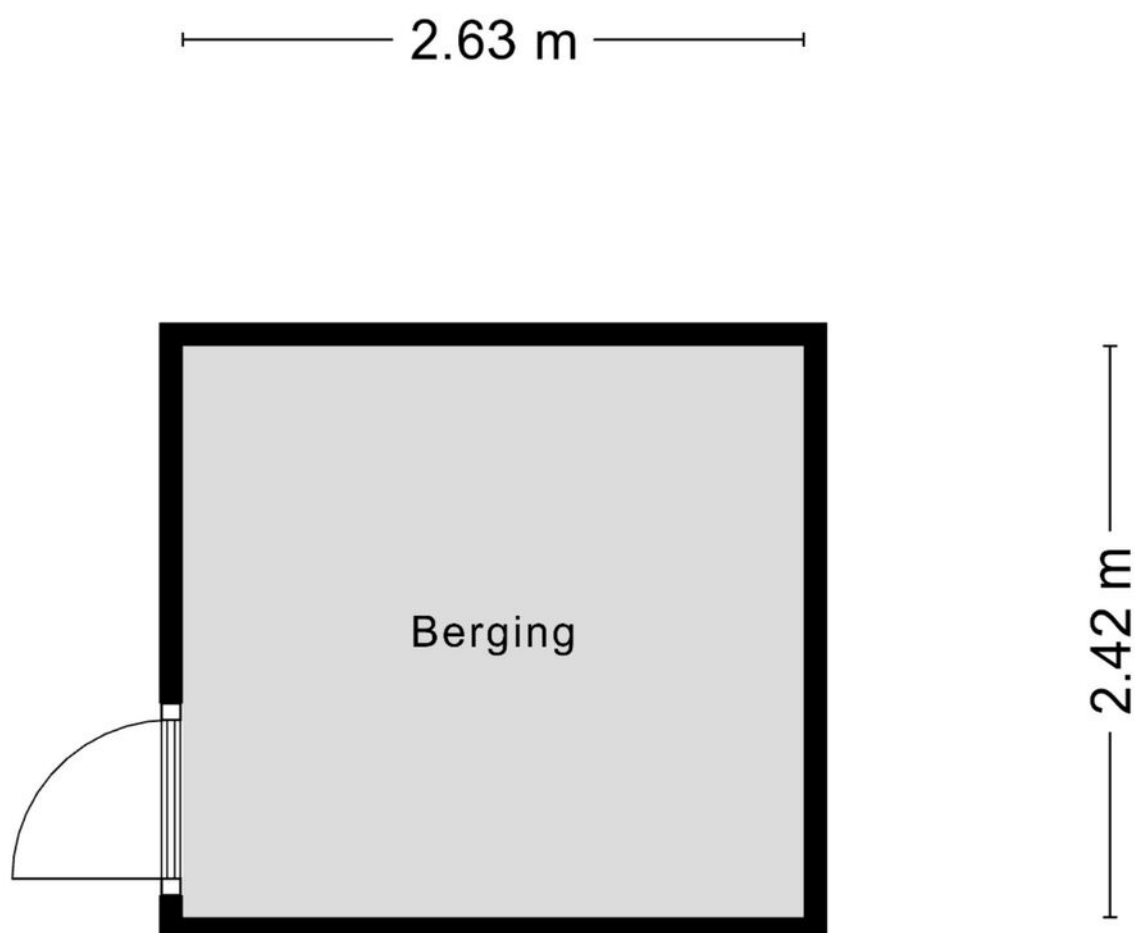


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Open wandkastje keuken en 2 x muurlampje	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Badkamerkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Parasol + voet (op balkon)	X		

BELANGRIJKE INFORMATIE

Verkoopvoorwaarden:

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud gunning verkoper en pas nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc. volledige overeenstemming is bereikt.

Uitbrengen van biedingen:

De verkopers en diens makelaar hebben een mededelingsplicht. U heeft als aspirant koper echter ook onderzoeksplicht en dient zelf na te (laten) gaan of het object aan de door u te stellen eisen voldoet. Wij adviseren u als aspirant koper een aankopend NVM-makelaar in te schakelen. Indien aspirant koper zich niet laat vertegenwoordigen door een NVM-makelaar, gaan verkoper en diens makelaar er vanuit dat aspirant koper voldoende ter zake kundig is en al het nodige onderzoek heeft verricht.

Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden bevestigd, dit om onduidelijkheden voor beide partijen op voorhand te voorkomen. U kunt ons dag en nacht mailen op info@sopar.nl. Bij het aangaan van de onderhandelingen door de aspirant koper dient deze de verkopend makelaar desgewenst naar genoegen aan te kunnen tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkopend makelaar antwoordt met acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aan aspirant koper uitgebrachte voorstel, tenzij aspirant koper zijn gedane voorstel intrekt.

Ontbindende voorwaarden:

De door koper gewenste ontbindende voorwaarden worden uitsluitend in de koopakte opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen kenbaar zijn gemaakt én over deze voorbehouden overeenstemming is bereikt.

Koopakte:

Gehanteerd wordt de modelkoopakte zoals is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis en wordt door de verkopend makelaar opgemaakt.

Waarborgsom:

De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen vier weken na wilsovereenstemming te worden voldaan (gesteld) aan de notaris. Dit strekt tot zekerheid van nakoming van u als kopende partij.

Tenzij anders overeengekomen tekent verkopende partij het voorlopig koopcontract als eerste. Indien koper niet uiterlijk binnen vijf werkdagen mede ondertekent, behoudt verkoper zich het recht voor om zonder schadevergoeding de woning aan een andere gegadigde aan te bieden.

Notaris:

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, wordt de notaris door koper(s) aangewezen. Omwille van de plaatselijke bekendheid raden wij u aan om een regionale notaris te kiezen. Indien koper een notaris buiten de regio wenst, dient dit reeds tijdens de onderhandeling te worden aangegeven zodat dit in overleg kan worden bepaald.



Erika Doezie

06-52306141 / erika@sopar.nl



Vraag 't bij Sopar makelaars

Kan ik mij dat droomhuis veroorloven? Zijn er juridische obstakels? Ben ik zelf wel een goede onderhandelaar? Vraag het Sopar. Sinds 1975 zijn wij actief in Purmerend en omgeving. We nemen u het werk uit handen want u heeft het al druk genoeg. En een huis kopen of verkopen moet toch eigenlijk een feest zijn.

Alles onder één dak

Sopar is gevestigd in de Nieuwstraat 74-78 te Purmerend. Binnen onze "alles-onder-één- dak" formule, hebben wij specialisten op elk deelgebied van ons vak direct voor u in huis. Zo kunt u zich laten adviseren over hypotheek en verzekeringen of de koop of verkoop van uw woning of bedrijfspand. Sopar makelaars weet de hoogst mogelijke verkoopprijs voor u te realiseren, of juist de meest gunstige aankoopprijs.



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Nieuwstraat 74 -78 | 1441 CN | Purmerend
0299-420097 | info@sopar.nl | www.sopar.nl

Sopar
M A K E L A A R S