

TE KOOP

Pluimgras 16

Purmerend



Vraagprijs

€ 550.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	18
Kenmerken	21
Zakenlijst	24
Huis op de kaart	26
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Pluimgras 16, Purmerend

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Uitgebouwde hoekwoning met moderne keuken, luxe badkamer, tuin op het zuid/westen aan het water en op 30 minuten van centrum Amsterdam.

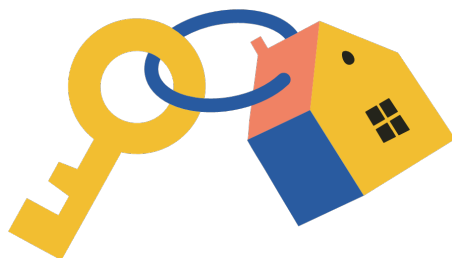
Deze ruime eengezinswoning staat in een van de mooiste stukjes van Purmerend.

De achtertuin grenst aan het water en zorgt voor een permanent vakantiegevoel.

Aan de voorkant treft u een stenen fietsenberging.

Parkeren kan op eigen terrein..

wat deze woning zo bijzonder maakt, is de luxe aanbouw met schuifdeuren aan de achterzijde en een spoel/ wasruimte aan de zijkant. Het design in combinatie met de comfortabele vloerverwarming, zorgt hier voor een sfeervol geheel. De keuken is modern en uitgebreid en op de eerste verdieping vindt u 3 slaapkamers, inloopkledingkast een apart toilet, en een luxe badkamer met inloopdouche en een whirlpool. badkamer is voorzien van vloerverwarming. De woning is energiezuinig en beschikt over energielabel A.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen in de wijk De Gors in Purmerend

Deze rustige en groene buurt is populair bij en mensen die graag alle voorzieningen dichtbij hebben. In de directe omgeving vindt u winkels, supermarkten, basisscholen, speeltuintjes, een basketbalveld, sportclubs, openbaar vervoer, en medische zorg.

Aanvaarding: januari 2026

Begane grond

Aan de voorzijde treft u een strakke voortuin, voorzien van fietsenberging.

Via de entree is er een toegang tot de hal, die u leidt naar de toiletruimte, meterkast en de woonkamer.

Woonkamer

Stap binnen in deze uitgebouwde woonkamer voorzien van trapkast, en ervaar de ruimte en het comfort. Deze living is een ware blikvanger, met aan de achterzijde een gezellige zithoek en aan de voorzijde het eetgedeelte. De grote schuifdeuren zorgen voor een natuurlijke verbinding met de tuin en laten het daglicht rijkelijk binnenstromen.

En wat comfort betreft, de gehele ruimte is voorzien van pvc met vloerverwarming. Geen koude voeten meer, maar een aangename warmte die bijdraagt aan het luxe gevoel dat deze woonkamer uitstraalt.

Keuken

Deze moderne keuken is uitgerust met een 4 pits elektrische kookplaat, afzuiger, vaatwasmachine koel-vriescombinatie, en 2 combimagnetrons Er is veel kastruimte aanwezig.

1e verdieping

Volg de trap vanuit de hal naar de boven gelegen verdieping waar u als eerste de overloop ziet. Vanuit hier zijn 3 slaapkamers, een toilet, en badkamer te bereiken.

Slaapkamers

Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inloopkast, en een Velux-dakraam met zonverduisterende bekleding.

In het midden een kleinere slaapkamer kledingkast, De 3e slaapkamer ligt aan de achterzijde, deze beschikt over een kledingkast en Velux-dakraam, De 3 slaapkamers en overloop zijn voorzien van een moderne laminaatvloer en een plafond met gedeeltelijk spotverlichting.

Badkamer

De badkamer ligt aan de achterzijde en wordt verlicht door middel van spotverlichting.

De ruimte is geheel betegeld en van alle gemakken voorzien, zoals een dubbele wastafel in meubel, een opbergkast, whirlpool, inloopdouche, en is voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tuin

Deze achtertuin is gelegen op het zuid-westen aan het water welke voor zien is van een steiger. wat zorgt voor een permanent vakantie gevoel.

Elektrische installatie.

Meterkast met 14 groepen en 4 aardlekschakelaars Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening Ego warmtepomp met buffertank 2024.

Isolatie

De woning is geïsoleerd doormiddel van dakisolatie muurisolatie vloerisolatie, en dubbele beglazing.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde eengezinswoning
- Instapklaar
- Energielabel A

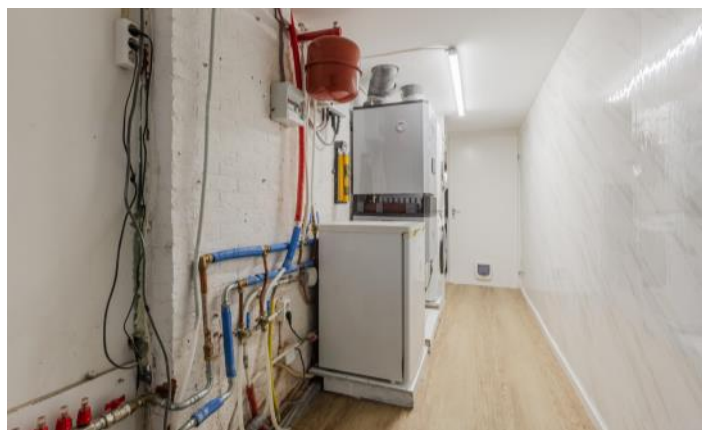
Vloerverwarming begane grond

- Woonkamer met grote schuifpui
 - Uitgebreide keuken
 - Spoelkeuken met voorziening voor wasmachine en droger
 - Drie slaapkamers
 - Luxe badkamer
 - Achtertuin op het zuid-westen aan het water
 - Eigen parkeerplaats met laadpaal aan de voorzijde
- Het gehele huis is voorzien van kunststof kozijnen





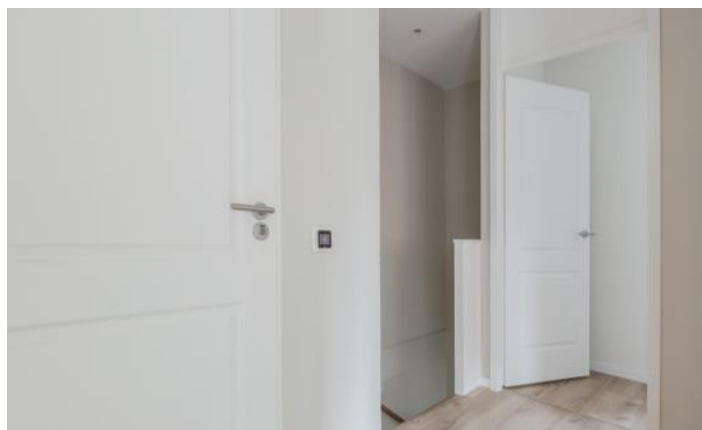
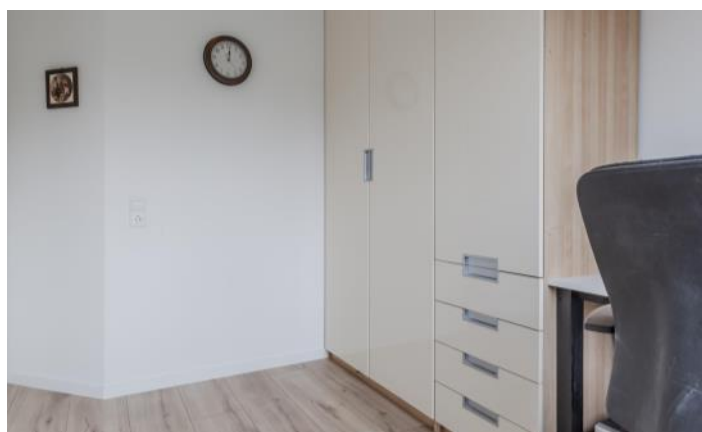


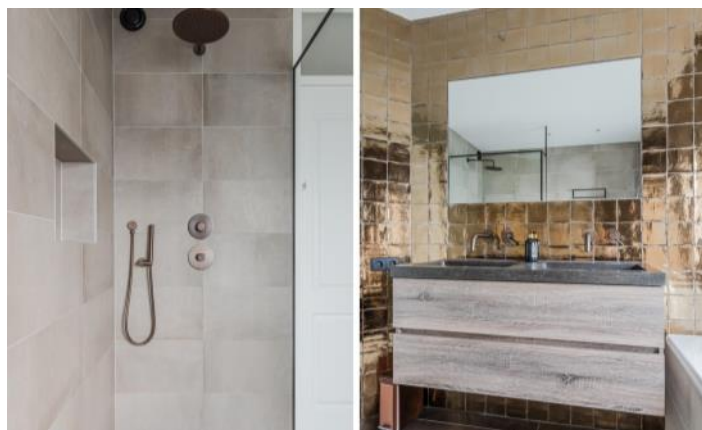
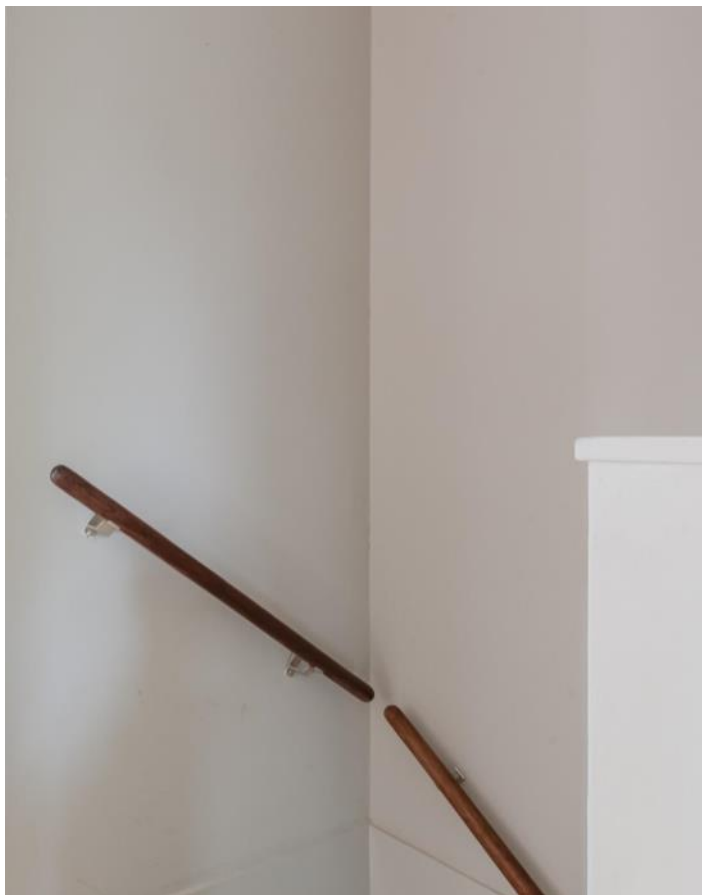












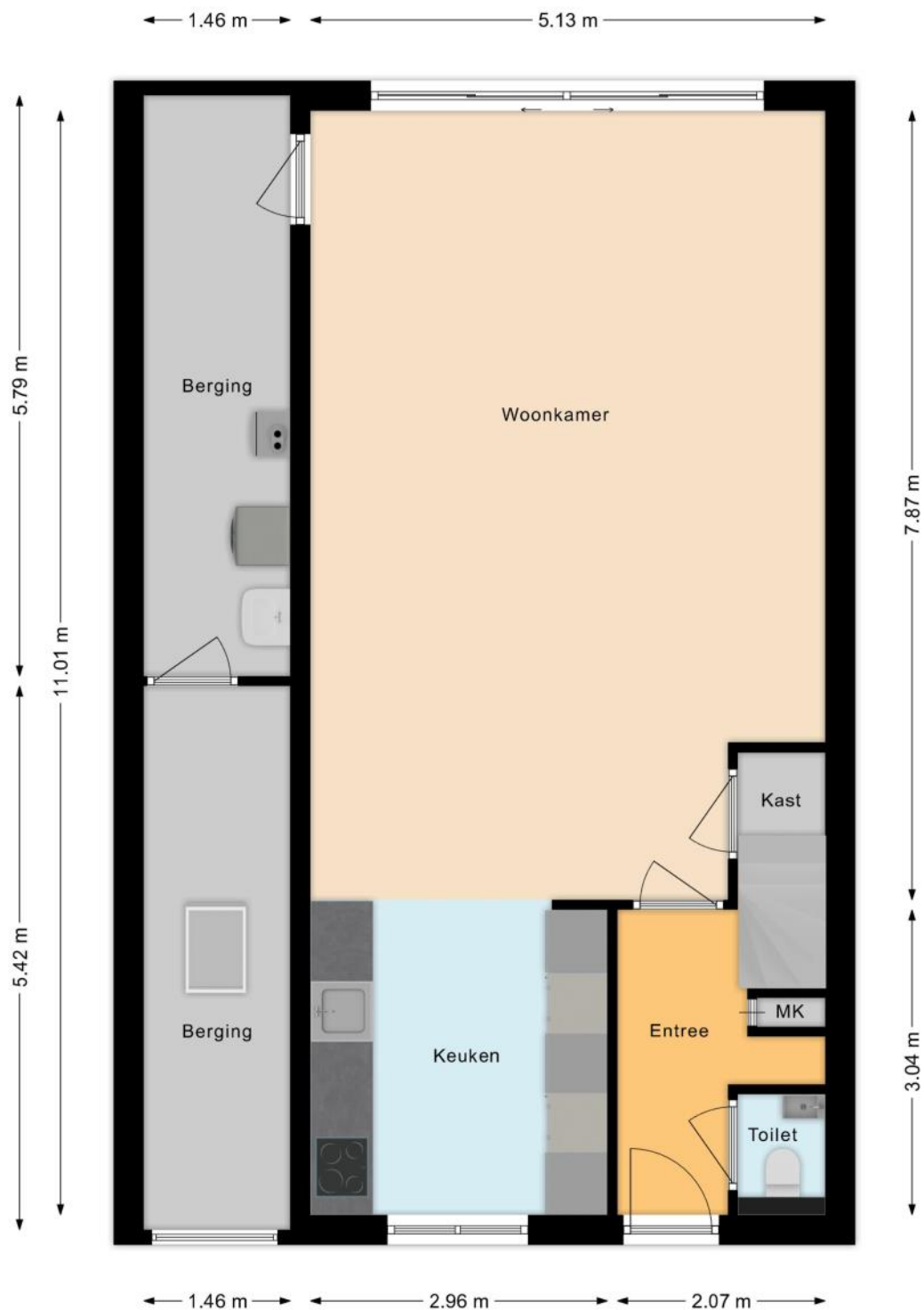




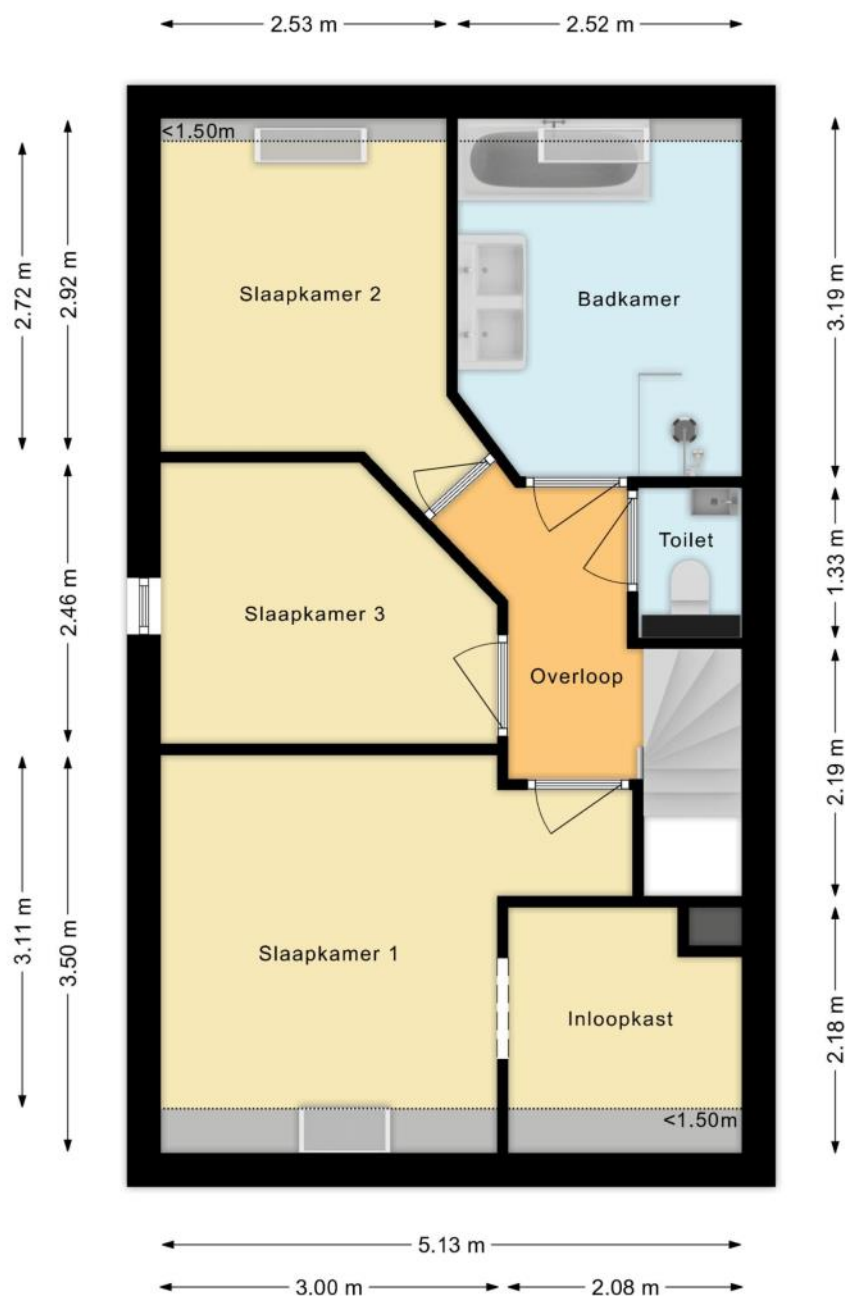




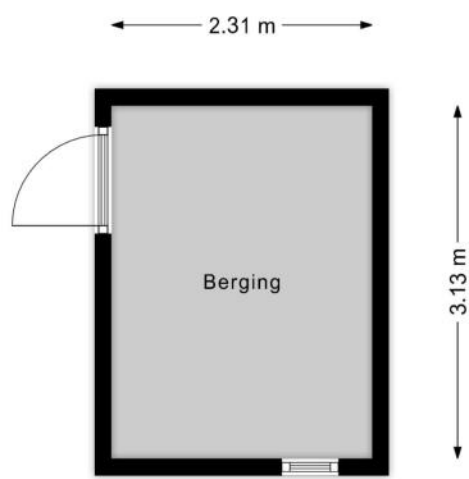
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Pannen, Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	196 m ²
Inhoud	405 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	103 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Douche, jacuzzi, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	70 m² (10m diep en 7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Purmerend G 2800

Oppervlakte	196 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn gebreken aan de woning.
> Raampje berging houtrot.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

warmte pomp met buffertank
losse kasten betreffen alleen de losse kasten in de slaapkamers en niet de wandkast en de tv kast.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Purmerend

Sectie G

Perceel 2800

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

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

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.