

- PURMEREND -
W. V.D. BRINKSTRAAT 16

**"Gelegen op
eigen grond."**

**"In een wijk met
groen karakter."**

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Bijzonder grote kwadrantwoning van maar liefst 180m² met een zonnige en fraai aangelegde tuin, heel veel privacy, dit alles in een heerlijke groene en kindvriendelijke buurt!

Voor wie zorgeloos en comfortable wil wonen, in een fijne rustige straat in Purmerend Overwhere, deze goed onderhouden kwadrantwoning met maar liefst 4 slaapkamers, een fantastische tuingerichte woonkamer en eetkamer. Dankzij de vele raampartijen is dit huis uitzonderlijk licht. Mooie praktijkruimte op de begane grond, ook geschikt als kantoor, extra slaapkamer met badkamer, atelier, of garage.

De tuin rondom het huis biedt veel privacy! Deze woning is zeer geschikt voor gezinnen of diegene die een woning zoekt die nét even anders is!

VRAAGPRIJS

€ 675.000 k.k.



INDELING

BEGANE GROND

Entree, hal, garderobe en meterkast. Bij binnenkomst links toegang tot de gigantische woonkamer met de sfeervolle open-haard. De woonkamer is licht en ruim en heeft een glazen pui met openslaande deuren met directe toegang tot de zonnige tuin op het zuiden. Ook is er een hele mooie aangrenzende aangebouwde eetkamer waardoor dit huis zoveel ruimer is dan alle andere. Rechts de inpandige garage waar nu een praktijkruimte is, maar welke voor vele doeleinden geschikt gemaakt kan worden. Half open keuken in lichte kleurstelling met diverse inbouwapparatuur; gasfornuis, oven, magnetron, koelkast (2022) en afwasmachine (2025). Het toilet op de begane grond en voorzien van een fontein.

De garage is thans in gebruik als praktijkruimte en grote bijkeuken, maar kan ook eenvoudig weer gebruikt worden als garage. Hier momenteel veel opbergruimte met kastenwanden en de was- en droogkamer.





























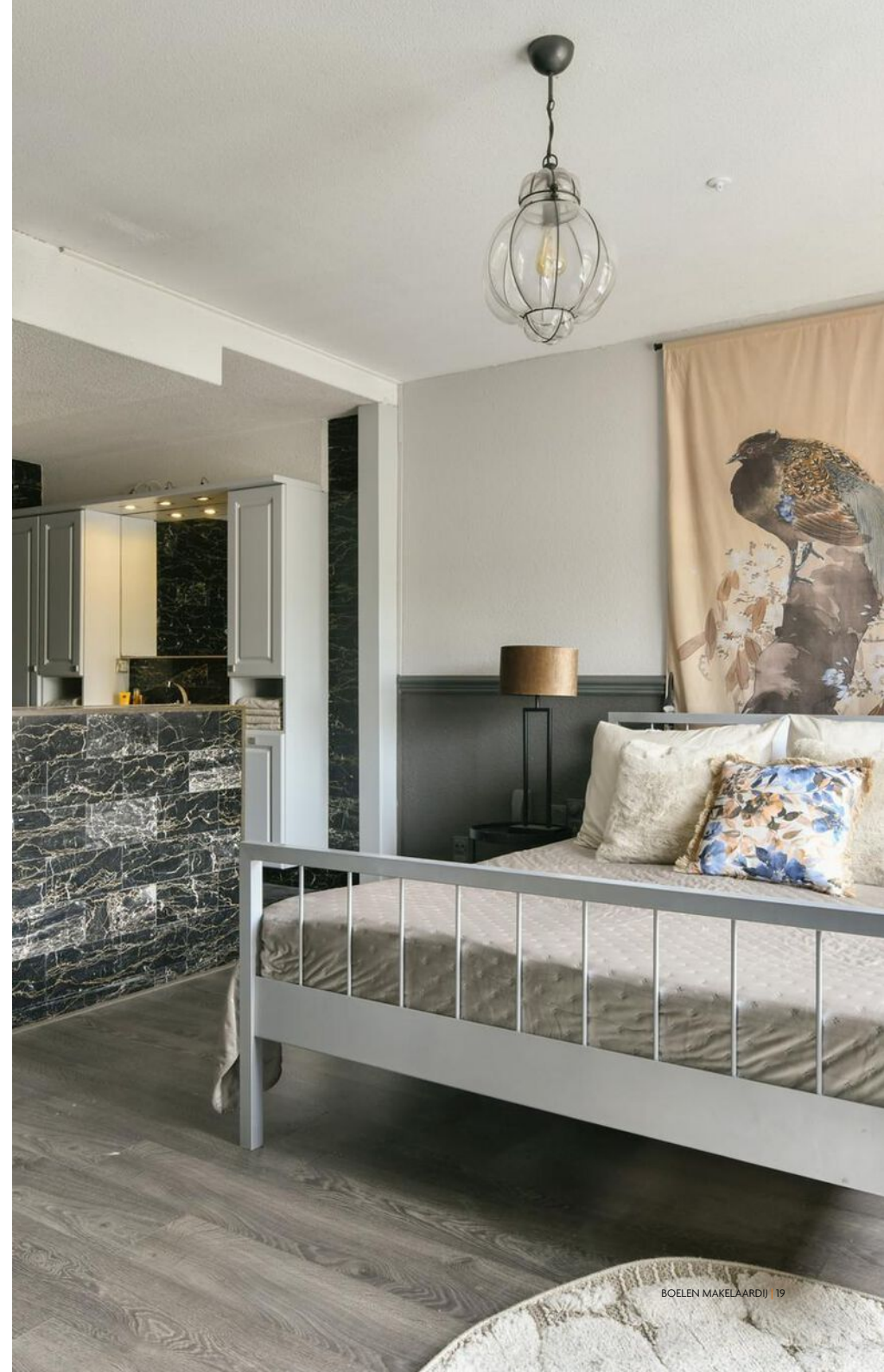




E EERSTE VERDIEPING

Op de eerste etage maar liefst drie ruim bemeten slaapkamers. Eén van de slaapkamers heeft toegang tot een luxe badkamer met een heerlijk ligbad en wastafelmeubel.

De tweede badkamer is bereikbaar via de overloop deze is voorzien van een douche en toilet. Beiden hebben vloerverwarming. Aan de andere zijde van de overloop bevinden zich nog twee goed ingedeelde slaapkamers, ideaal als werk-, kinder- of logeerkamer.

















TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap, hier nog een extra vierde slaapkamer of werkkamer met airco, en een vaste kast met bergruimte en de cv-ketel (Intergas 2016).









KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas 2016)
- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
- HR ++ glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 179 m²
- Externe bergruimte circa 11 m²
- Bruto inhoud circa 602 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB n.t.b.
- Rioolrecht n.t.b.

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Purmerend
- Sectie: D
- Complexaanduiding: 4205

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Keuken
- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- Praktijkruimte

BOUWJAAR

- 1974

BUITENRUIMTE

- Tuin rondom

ENERGIELABEL

- B

OPLEVERING

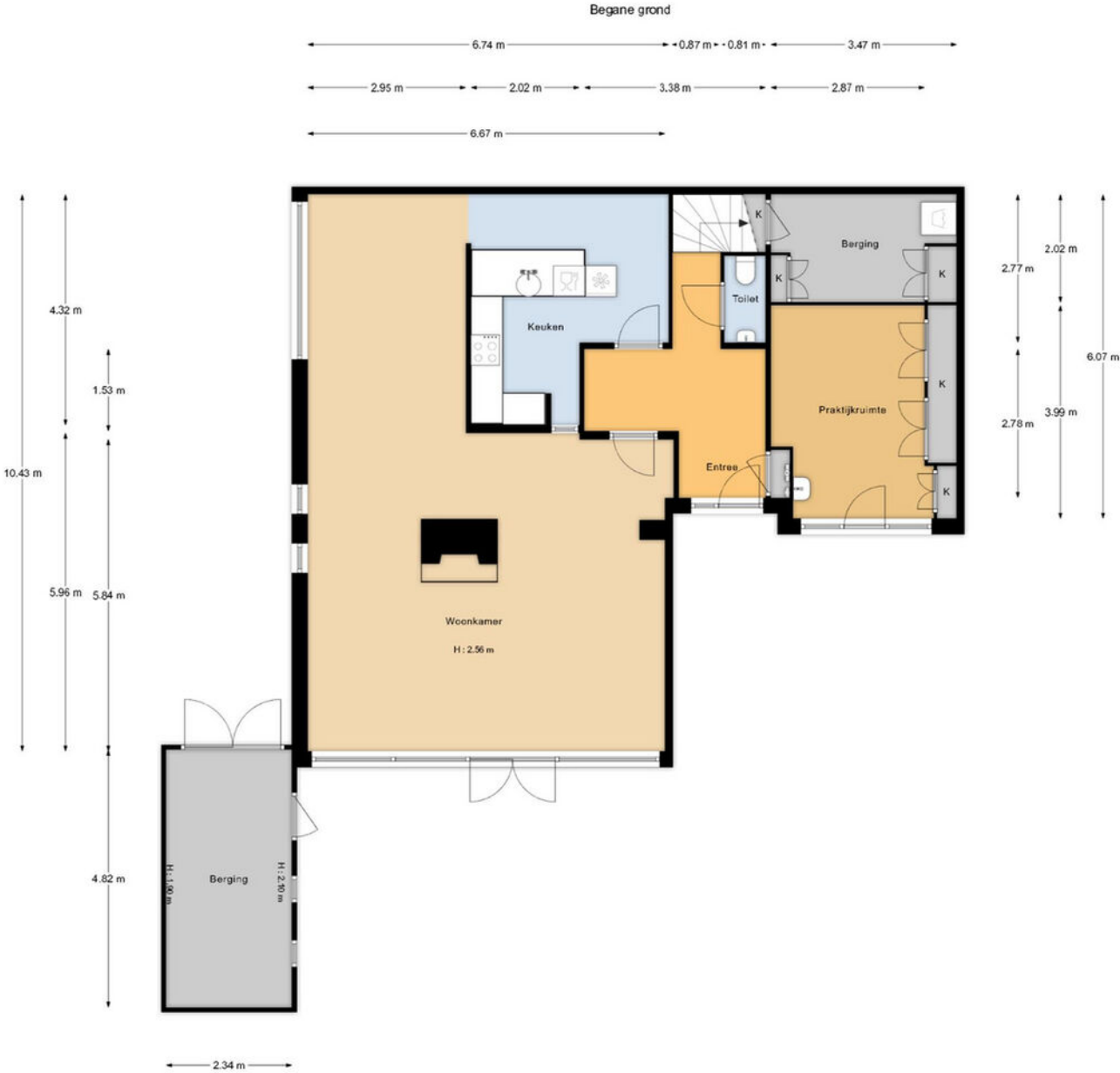
- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule

VRAAGPRIJS
€ 675.000,- K.K.

PLATTEGROND BEGANE GROND

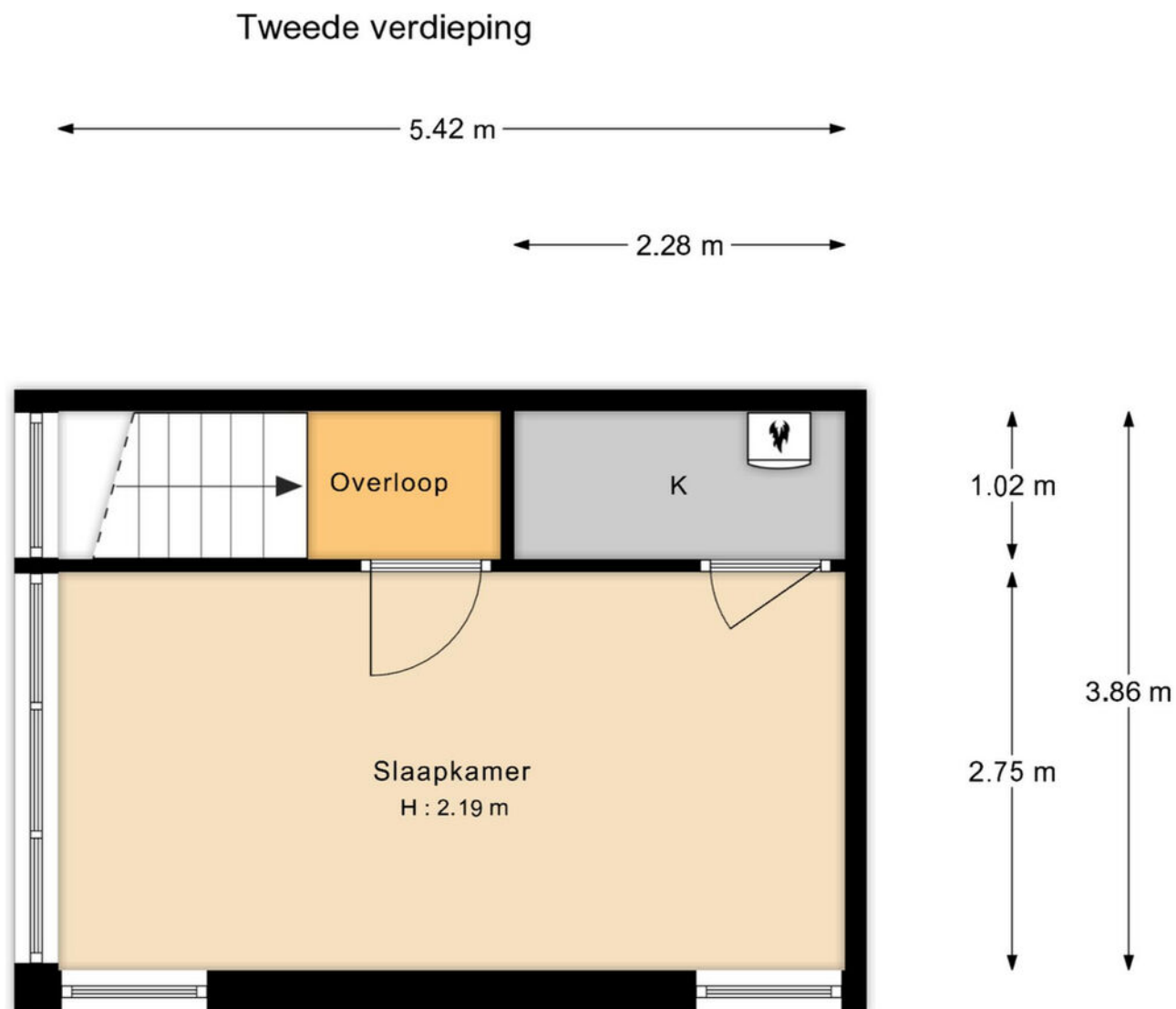


*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



LIGGING

De Willem van de Brinkstraat ligt in de populaire wijk Overwhere, waarschijnlijk de groenste wijk van Purmerend, een wijk met een groen karakter in een rustige en kindvriendelijke buurt! Op circa vijf minuten fietsen treft men het gezellige historische centrum van Purmerend, waar u tal van leuke winkels en gezellige cafés en restaurants aantreft.

Op en rond het winkelcentrum Leeuwerikplein, vindt u een ruim aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. De vele sportfaciliteiten zijn lopend of op de fiets eenvoudig te bereiken. De nabijheid van het park zorgt voor een perfecte balans tussen wonen en natuur. Daarnaast zijn er verschillende basisscholen en middelbare scholen (van alle niveaus op loopafstand) in de buurt.

Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. De bushalte is om de hoek, met de lijnen 100 en 306. En naar het NS-station Purmerend Overwhere fietst u in vijf minuten. Ook de uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Hoorn en Zaandam zijn snel te bereiken.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.