



Vraagprijs € 350.000 k.k.

**PAPAVERSTRAAT 9**  
**PURMEREND**



## KENMERKEN

Woonoppervlakte	84 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	150 m <sup>2</sup>
Inhoud	324 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1987
Energie label	A





# OMSCHRIJVING

Welkom thuis in de Purmer-Noord: De perfecte gezinswoning waar dromen uitkomen!

Ben je op zoek naar een woning waar je niet alleen een thuis vindt, maar ook de vrijheid om het helemaal naar eigen smaak te maken? Dan is deze ruime tussenwoning precies wat je zoekt! Met 84 m<sup>2</sup> aan woonoppervlak, vier slaapkamers, en een heerlijke doorzonwoonkamer, biedt deze woning ruimte en potentie voor jouw ideale woonomgeving. Daarnaast profiteer je van een zonnige achtertuin, perfect om te ontspannen of samen te genieten.

Rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik! Get moge duidelijk zijn: naast een fijne woning, heb je hier ook een toplocatie te pakken! Voor de dagelijkse voorzieningen ligt dit huis uitermate gunstig. Het Gildeplein met zijn vele winkels ligt op loopafstand. Gelegen nabij het Purmerbos, manege en vrijwel achter de golfbaan BurgGolf. Binnen tien fietsminuten is de historische binnenstad van Purmerend te bereiken en met vijftientig autominuten bevindt u zich in onze hoofdstad! De uitvalswegen Jaagweg alsmede de N244 en A7 liggen in de nabijheid. De bushalte ligt om de hoek en brengt u naar alle windstreken van de stad en ver daarbuiten.

## Indeling van de woning

Begane grond: Via de voortuin kom je binnen in een ruime hal met meterkast, berging, en toilet.

Stap de lichte woonkamer binnen, waar de grote ramen aan beide zijden je een prettig gevoel van thuiskomen geven. De L-vormige keuken, gelegen aan de achterzijde, is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Via de schuifpui of loopdeur in de keuken is de serre en de tuin te bereiken.

## Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je drie ruime slaapkamers: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De badkamer is netjes en functioneel, met een wastafelmeubel, toilet en douche.

## Zolderverdieping

Met een vaste trap bereik je de ruime zolder. Dit is een grote slaapkamer met aan weerszijde kastruimte.

## Tuin

Vanuit de keuken met een loopdeur of via de schuifpui in de woonkamer loop je zo de serre in. De tuin is gelegen op het zuidoosten en biedt dus zowel zon- als schaduwplekken. De tuin is vrijwel volledig aangelegd met sierbestrating. Er is een vrijstaande houten schuur, ideaal voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen, gereedschap en tuinmeubilair. Tot slot is de tuin ook via de eigen achterom bereikbaar.

## Erfpacht

Het betreft een voortdurend recht van erfpacht, waarvan de canonverplichting is afgekocht tot 01-07-2037. Het is mogelijk om de erfpacht om te zetten naar eigen grond voor circa € 1909,-.

## Waarom deze woning?

Deze woning biedt je een unieke kans om een fijne woonplek te creëren in een rustige, kindvriendelijke buurt met een ideale ligging en uitstekende voorzieningen. Hier kun je direct aan de slag om jouw droomhuis te realiseren!

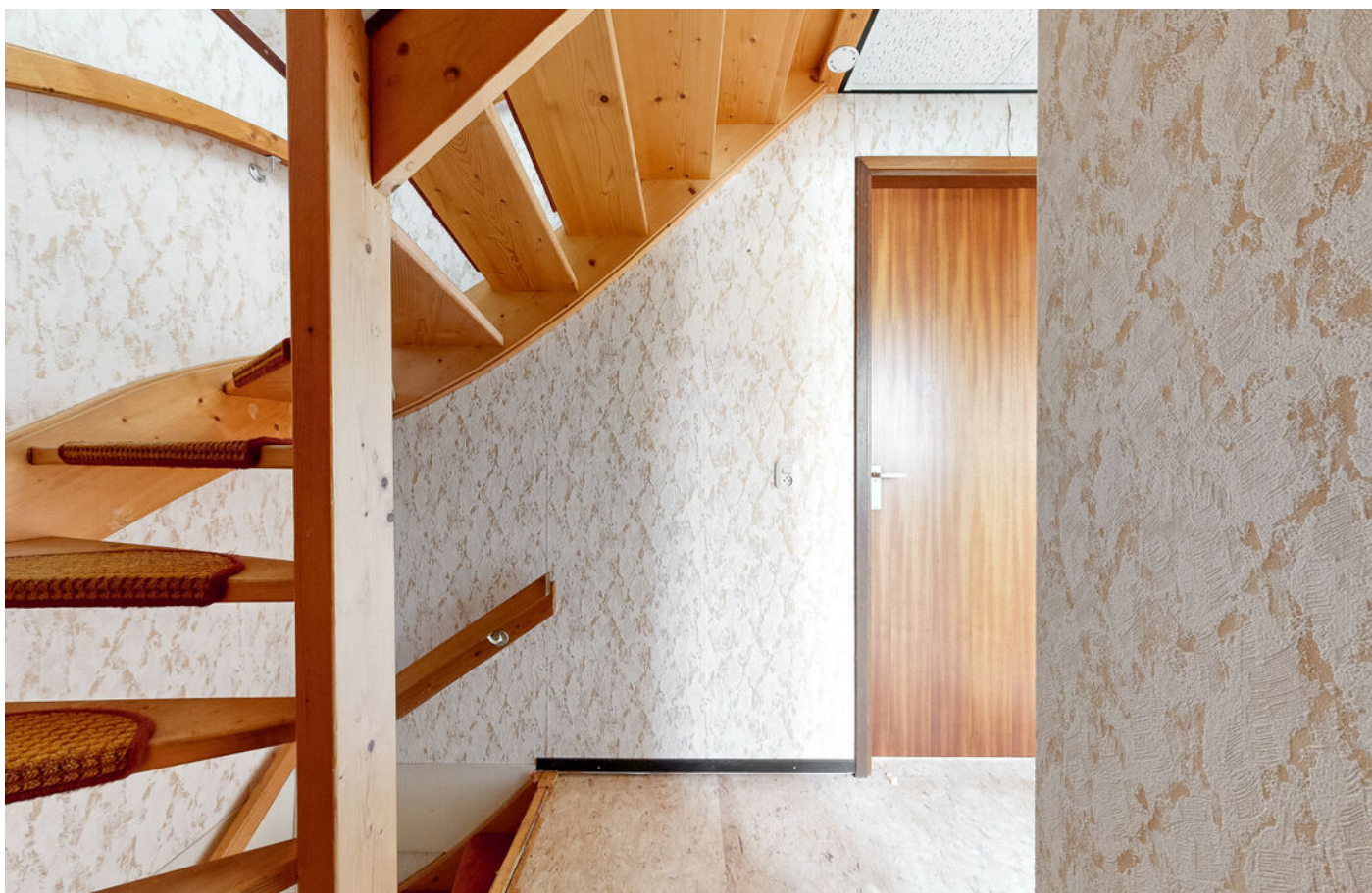
## Algemene kenmerken:

- Woonoppervlak: 84 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar: 1987;
- Perceeloppervlak: 150 m<sup>2</sup>;
- Grotendeels v.v. rolluiken;
- 4 slaapkamers;
- Ruime voortuin en zonnige achtertuin;
- 2 houten bergingen;
- Oplevering kan per direct.





































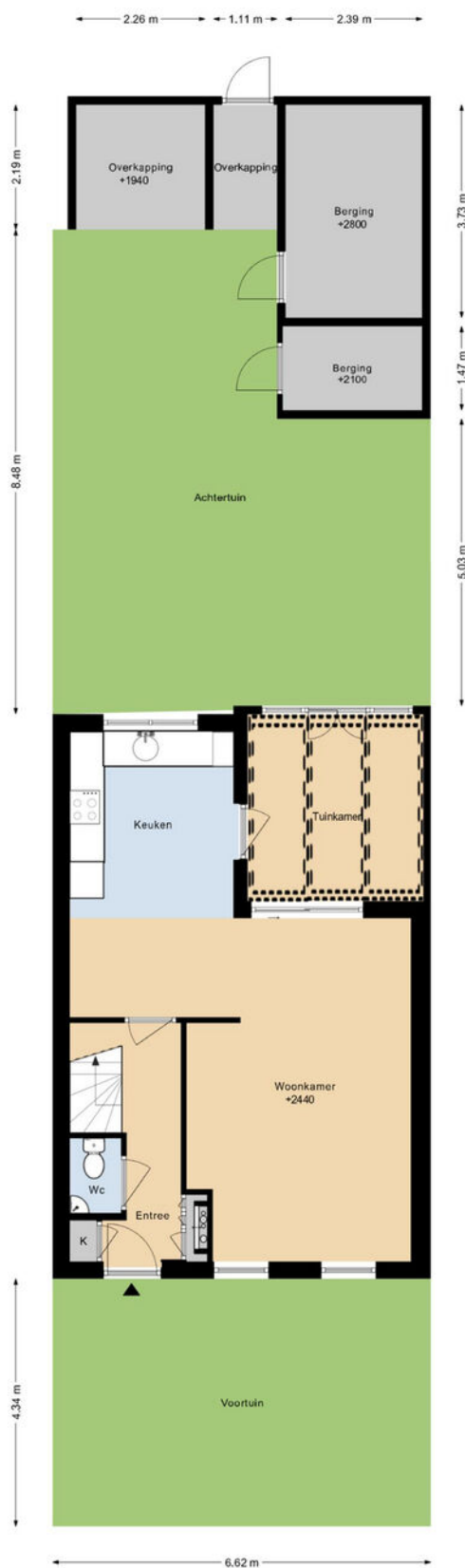






# PLATTEGROND

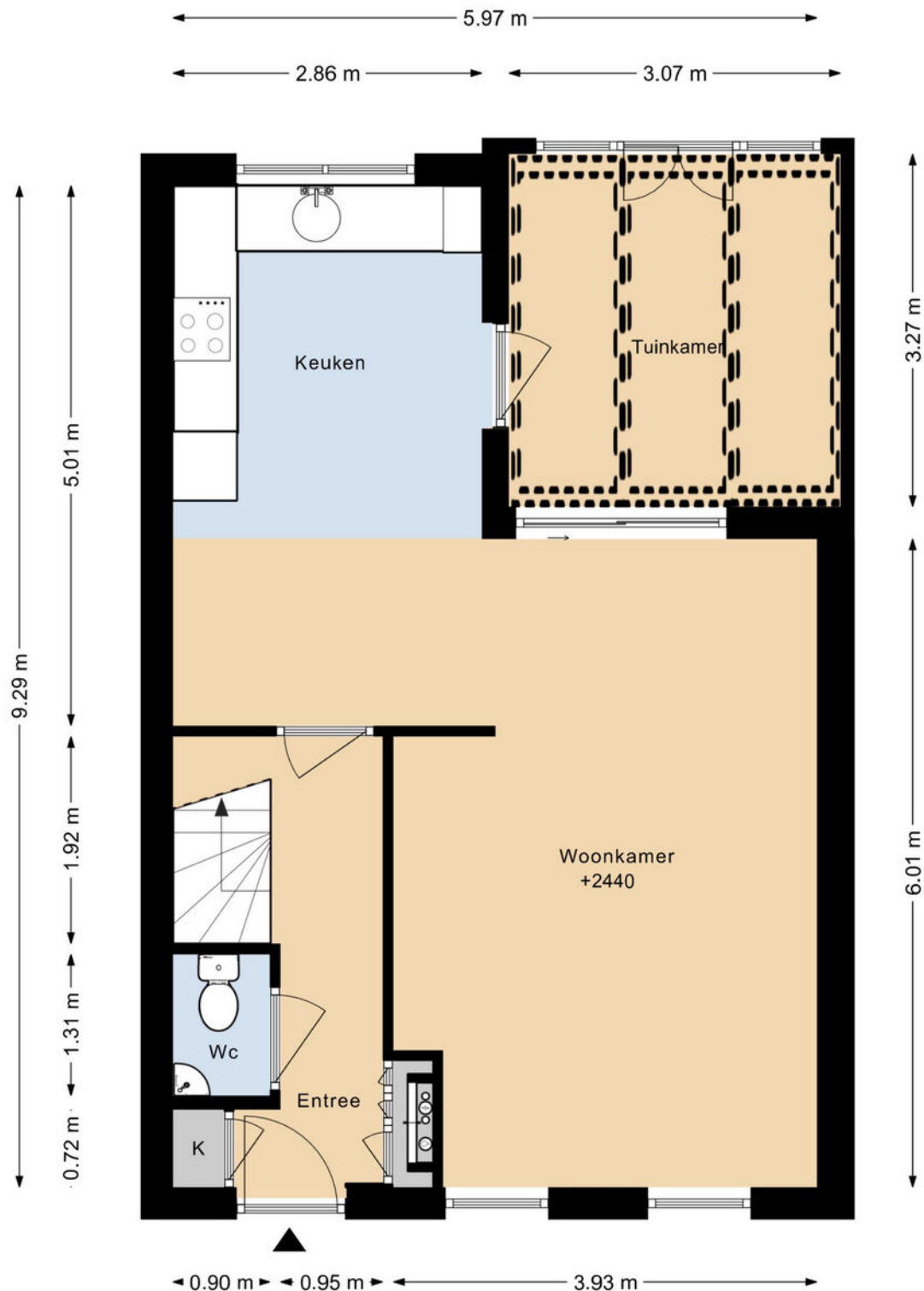
## PAPAVERSTRAAT 9 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSRHINE.NU

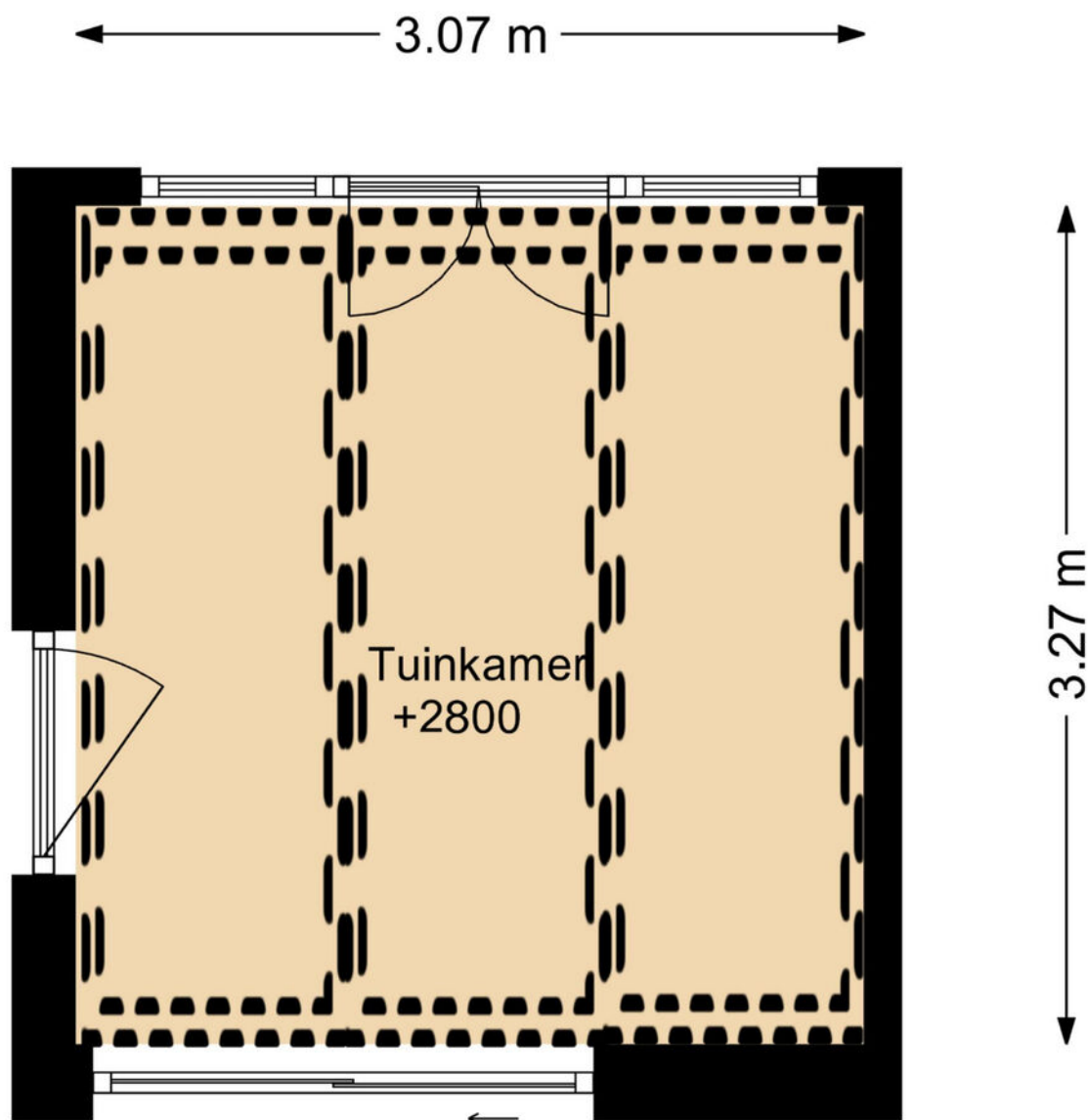
# PLATTEGROND

## PAPAVERSTRAAT 9 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NU

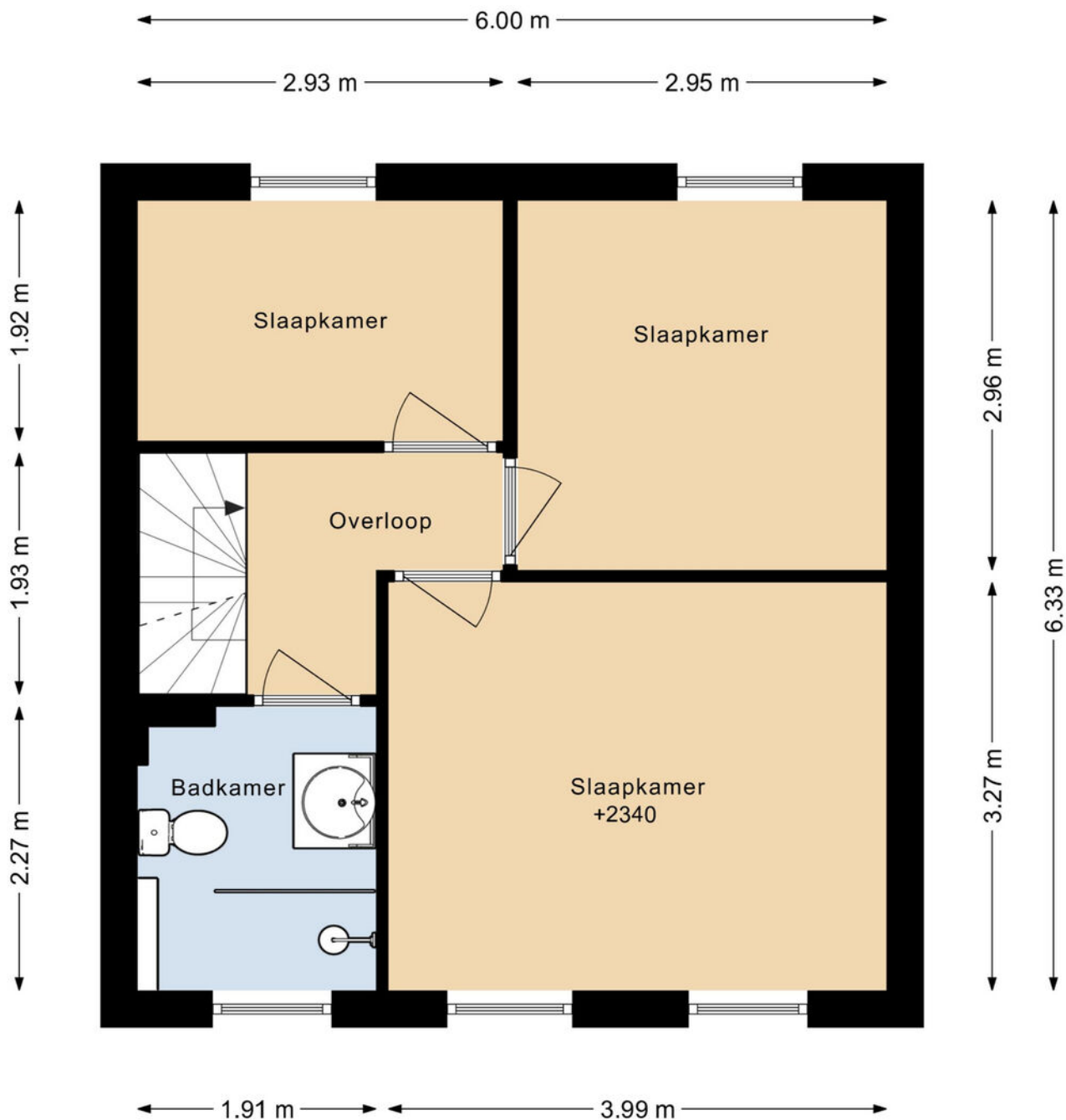
# PAPAVERSTRAAT 9 TUINKAMER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NU

# PLATTEGROND

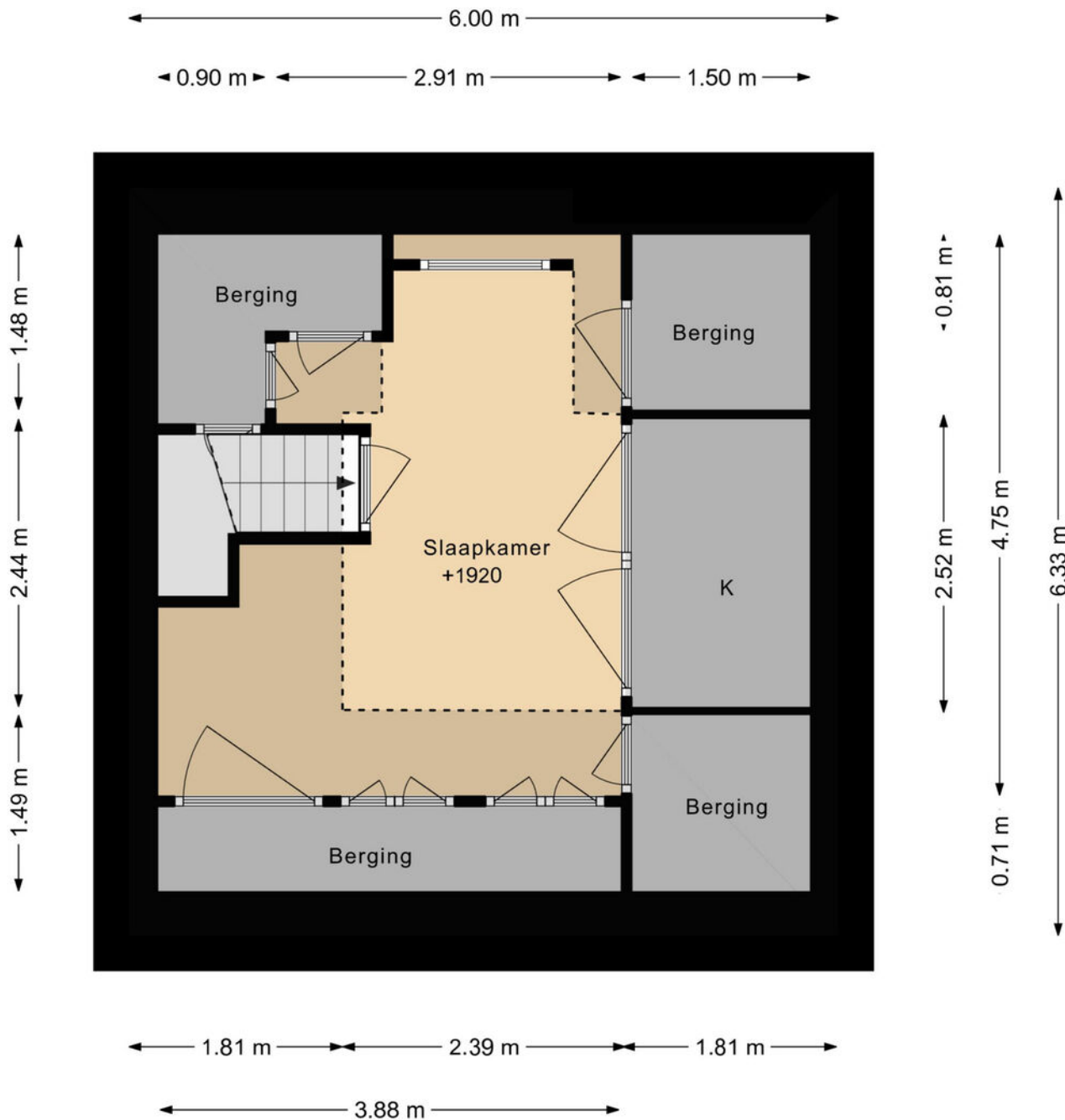
## PAPAVERSTRAAT 9 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NU

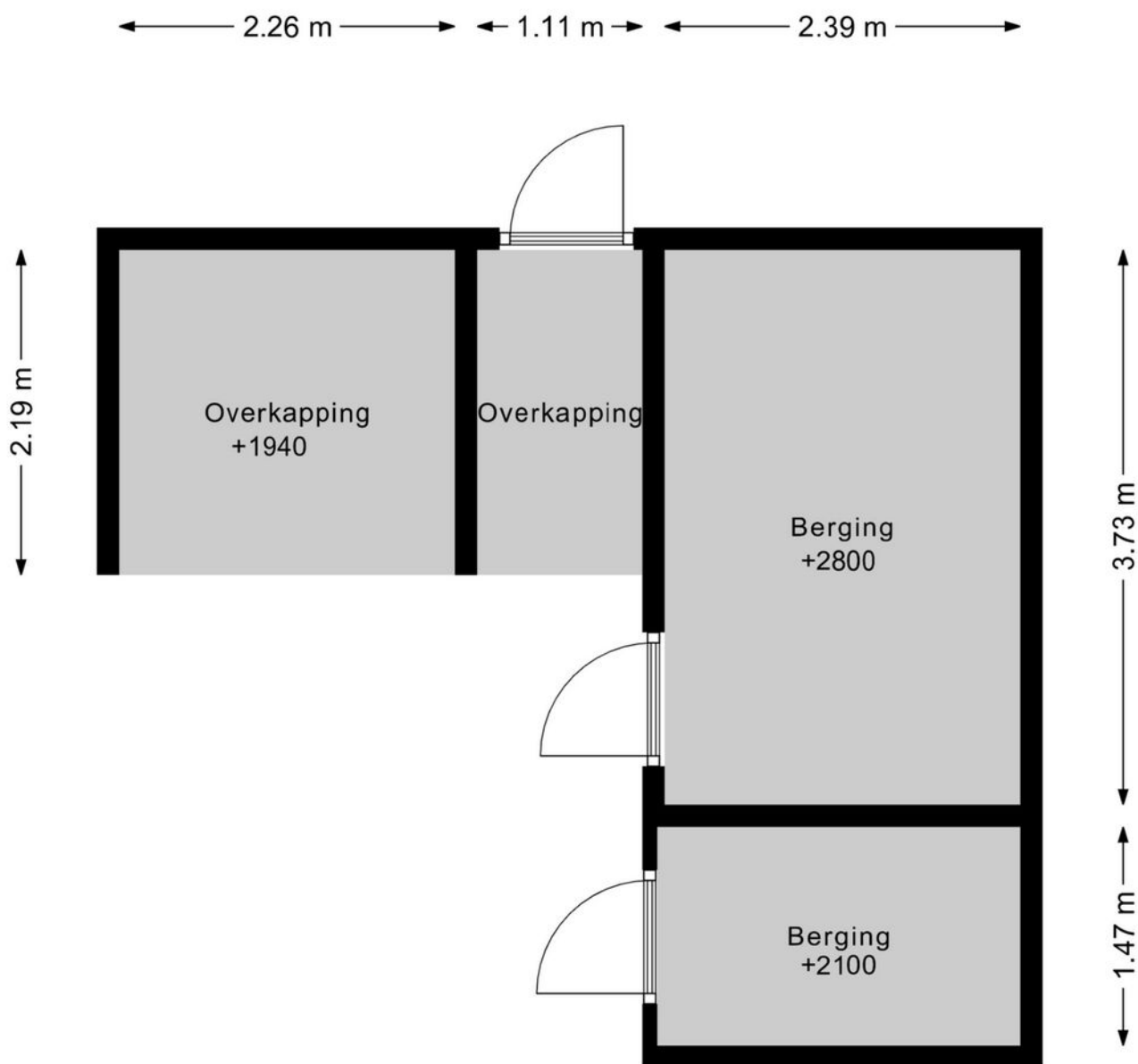
# PLATTEGROND

## PAPAVERSTRAAT 9 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NU

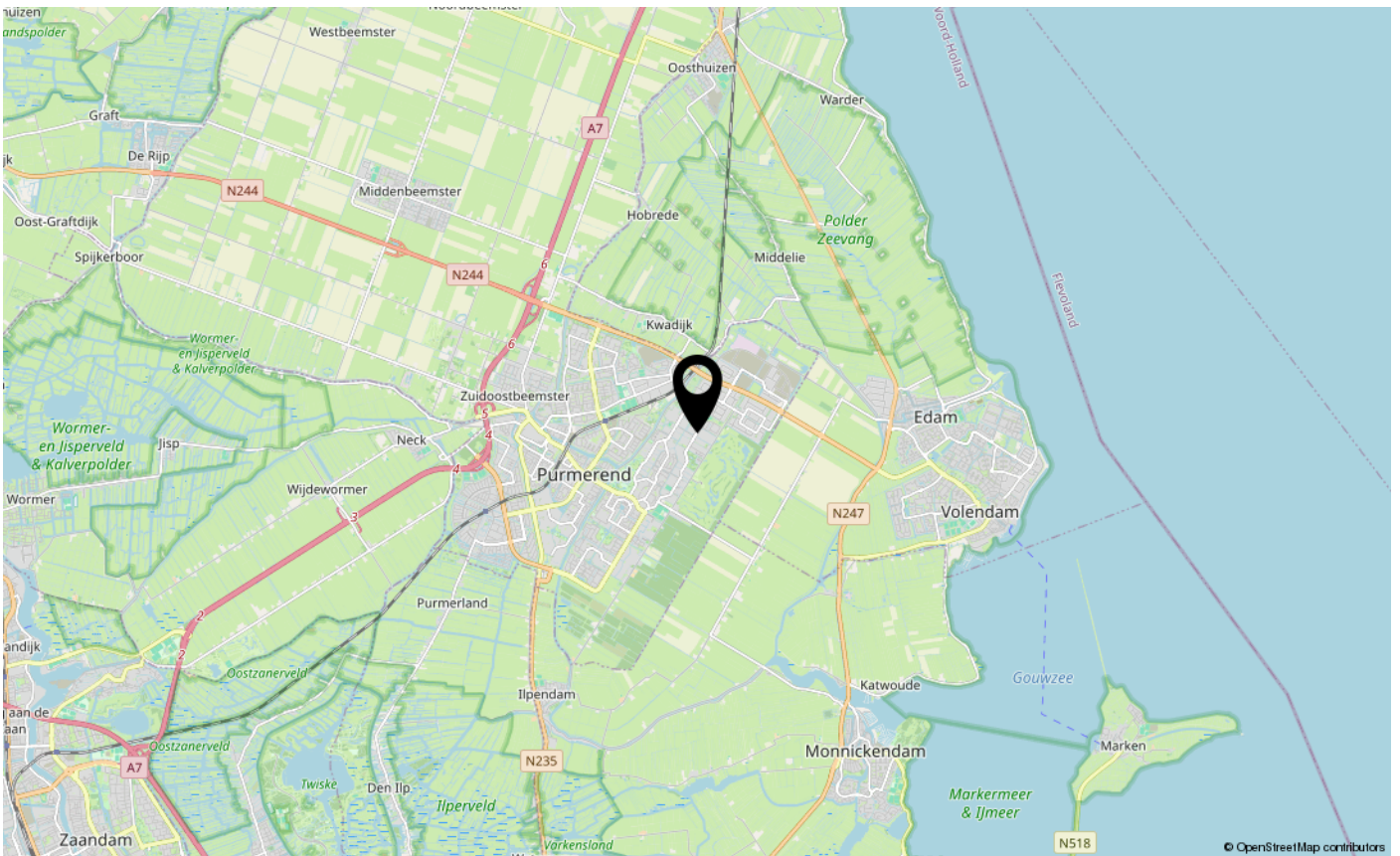
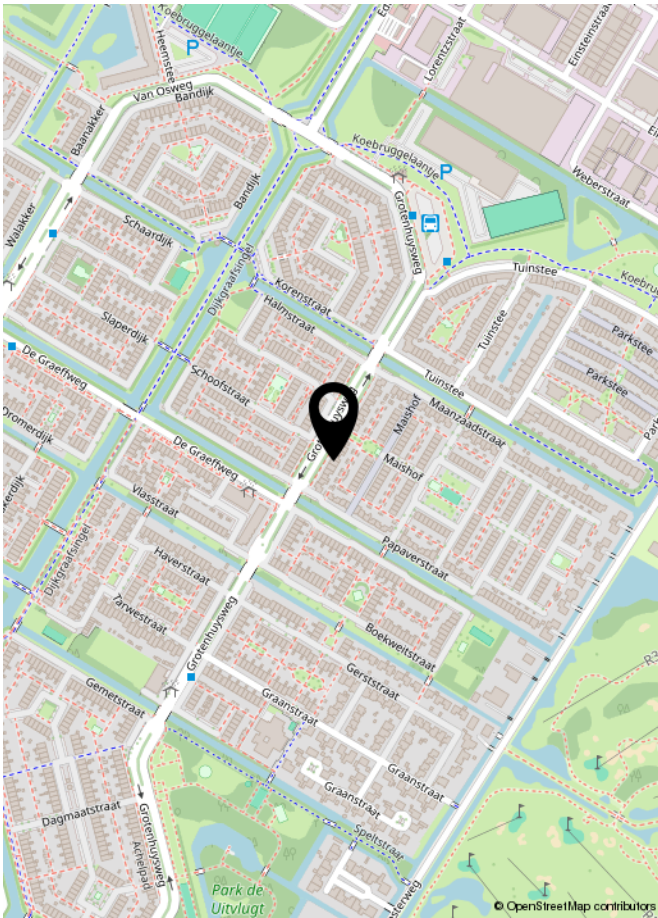
## PAPAVERSTRAAT 9 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
©WWW.GOSHINE.NU



# LOCATIE



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

## **Asbestclausule**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## **Ouderdomsclausule**

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van koper komt.

## **Niet bewonersclausule**

Het kan zijn dat een verkoper dat de woning zelf feitelijk nooit bewoond heeft. In die gevallen zal er een niet-bewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat een verkoper koper niet kan informeren over bijvoorbeeld gebreken of andere gebruikseigenschappen die verkoper als hij bewoner was geweest wel had gekend en daar ook niet voor aansprakelijk kan worden gesteld.

## **Tekeningen en maatvoering**

Alle metingen zijn uitgevoerd conform de geldende norm NEN-2580. Het is desalniettemin mogelijk dat maten en tekeningen afwijken van de werkelijke situatie. Wij laten de plattegronden en het meetcertificaat met zorg samenstellen.

## **Notariskeuze**

Wij raden aan om voor een regionale notaris te kiezen. De notaris wordt door de koper(s) aangewezen. Indien de koper een notaris verkiest buiten een straal van het werkgebied van de makelaar, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor de verkopers voor rekening van kopers komen.

## **Disclaimer**

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.*



**INTERESSE IN DEZE WONING?  
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

