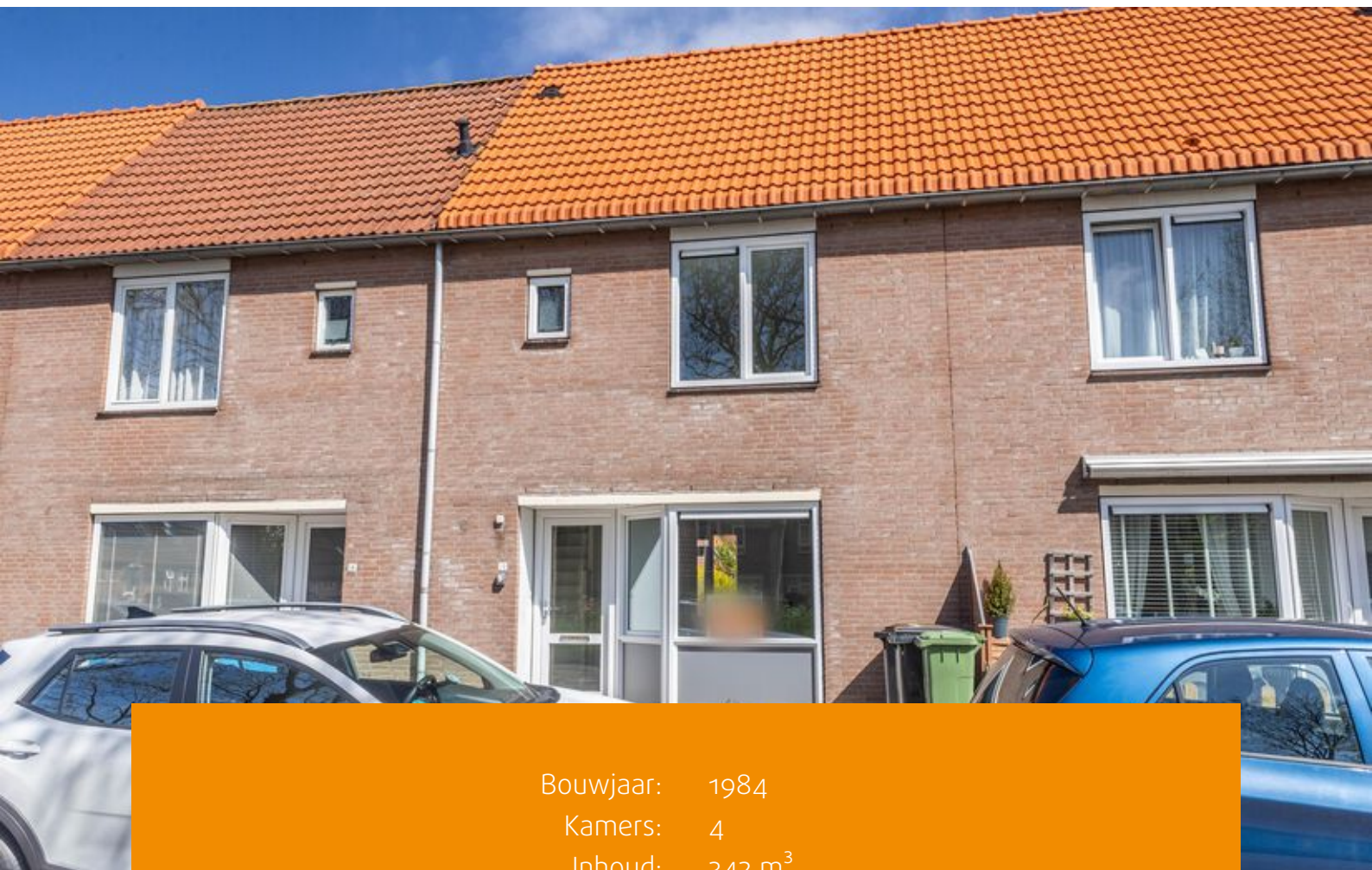




PURMEREND Vigilantestraat 19

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1984
Kamers: 4
Inhoud: 342 m³
Woonoppervlakte: 99 m²

Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Heerlijke eengezinswoning van 99 m² met energielabel A en ruime achtertuin gelegen op het noordoosten. Door de plaatsing van een vaste trap en een vergroot dakraam telt deze woning maar liefst vier kamers. De woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Geniet van het levendige karakter van de buurt, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik!

Indeling:

Begane grond:

Entree van de woning. Via de hal met toilet, trapkast en meterkast, komt u in de ruime lichte doorzon woonkamer. De open keuken, met keukenblok, is bereikbaar via de woonkamer en ligt aan de tuinkant. De grote achtertuin met achterpoort ligt op het noordoosten.

Eerste verdieping:

Via de trap komt u op de overloop. Op deze etage bevinden zich twee slaapkamers waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Vaste trap naar de zolderverdieping.

Zolderverdieping:

Via de trap komt u op de overloop, hier bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er op de zolder nog een slaapkamer.

Omgeving & bereikbaarheid:

Op een leuke locatie in Purmer-Noord nabij het park "de Uitvlucht" en golfbanen ligt deze nette eengezinswoning met een achtertuin op het noordoosten.

De woning ligt centraal ten opzichte van het Purmer Bos, de scholen, het winkelcentrum en het openbaar vervoer. Winkelcentrum Gildeplein, voor uw dagelijkse boodschappen, is op loopafstand. Het openbaar vervoer in de directe omgeving brengt u in nog geen half uur naar het Centraal Station van Amsterdam. Ook de uitvalswegen naar Zaandam, Amsterdam en Hoorn zijn dichtbij.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Op grond van de Algemene erfpachtvoorwaarden 1979 (AB 1979) heeft een erfpachttijdvak een duur van 50 jaar. Na afloop van het huidige tijdvak in 2032 blijft het erfpachtrecht in beginsel van kracht. Burgemeester en wethouders kunnen op dat moment wel besluiten de canon te herzien, waarbij wordt uitgegaan van de dan geldende grondwaarde.

Indien de gemeente tot herziening overgaat, ontvangt de erfpachter hierover ten minste zes maanden vóór de ingangsdatum van de nieuwe canon een aangetekende brief. Daarnaast kan de gemeente bij aanvang van het nieuwe tijdvak gewijzigde algemene en/of bijzondere voorwaarden van toepassing verklaren. In dat geval moet de erfpachter hiervan uiterlijk twee jaar vóór het einde van het lopende tijdvak (dus vóór 2030) schriftelijk in kennis worden gesteld.



Indien de gemeente tot herziening overgaat, ontvangt de erfpachter hierover ten minste zes maanden vóór de ingangsdatum van de nieuwe canon een aangetekende brief. Daarnaast kan de gemeente bij aanvang van het nieuwe tijdvak gewijzigde algemene en/of bijzondere voorwaarden van toepassing verklaren. In dat geval moet de erfpachter hiervan uiterlijk twee jaar vóór het einde van het lopende tijdvak (dus vóór 2030) schriftelijk in kennis worden gesteld.

De gemeente Purmerend biedt particuliere woningeigenaren de mogelijkheid de erfpacht om te zetten in volledig eigendom. De kosten hiervoor bedragen € 1.976,- (prijspeil 2026). Dit is een vast bedrag waarin zowel de behandelingskosten als de af te rekenen grondwaarde zijn inbegrepen. De notariële kosten die samenhangen met de overdracht komen nog wel voor rekening van de koper.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 99 m² conform NEN 2580 meetcertificaat;
- Heerlijke achtertuin van circa 56 m² gelegen op het noordoosten;
- Voortuin van circa 13 m² gelegen op het zuidwesten;
- Bouwjaar 1984;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- Energielabel A;
- Recentelijk vernieuwd dubbelglas uit 2024/2025;
- Gelegen op gemeentelijk erfpachtgrond, overstap naar volle eigendom is mogelijk;
- Het perceel moet nog verticaal gesplitst worden, kosten hiervoor komen voor rekening van verkoper;
- Verkoop is alleen bedoeld voor eigen hoofdbewoning door kopers of eigen kind vanaf 18 jaar. De eigenaar/eigen kind vanaf 18 jaar, dient zich in te schrijven op het adres als hoofdbewoner. In de akte wordt een verkoop- en verhuur belemmerende bepaling opgenomen;
- De ouderdoms-, NEN-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Notariskeuze voorbehouden aan verkopende partij, t.b.v. het opmaken van de koopakte en leveringsakte;
- Oplevering per direct.

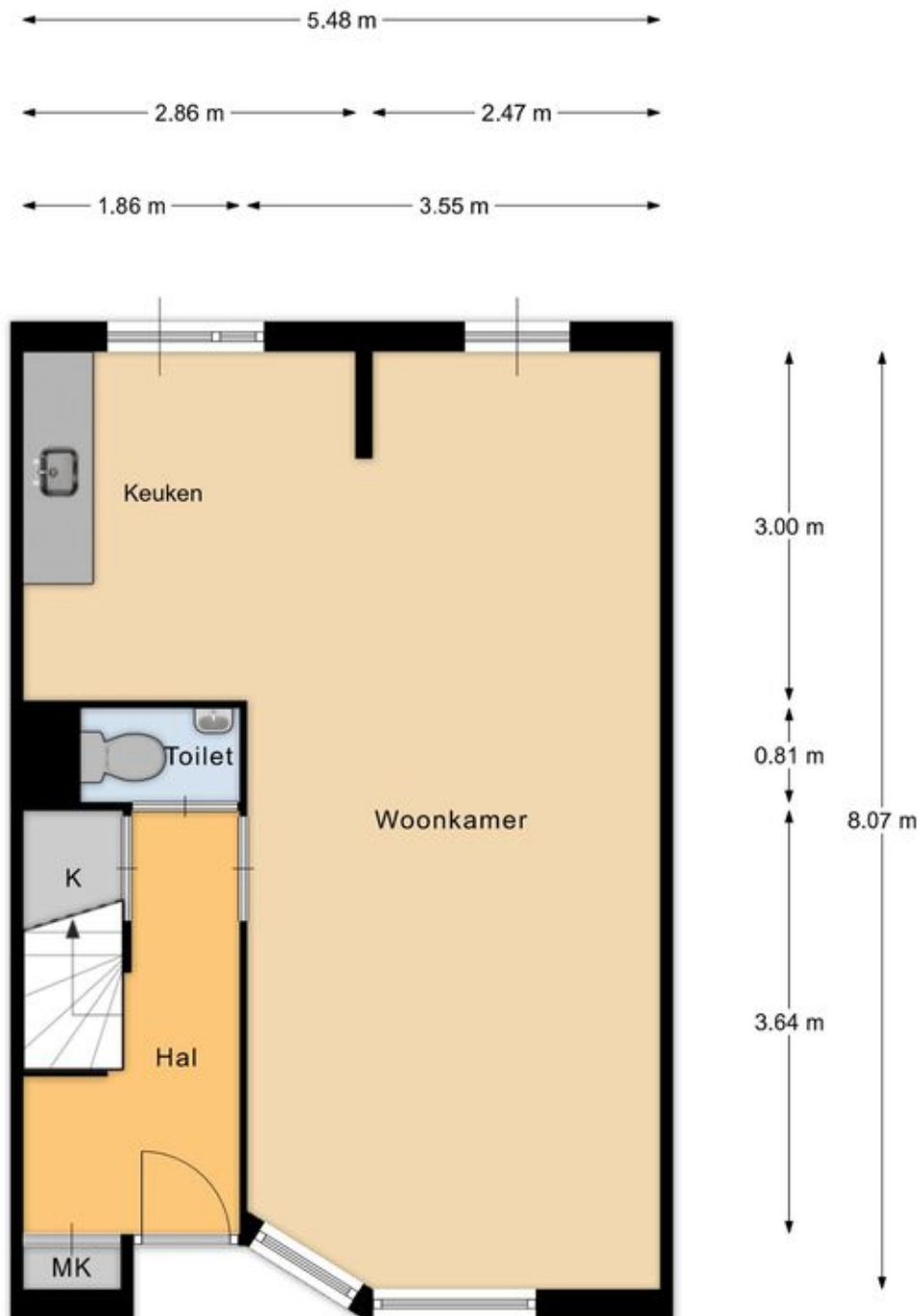








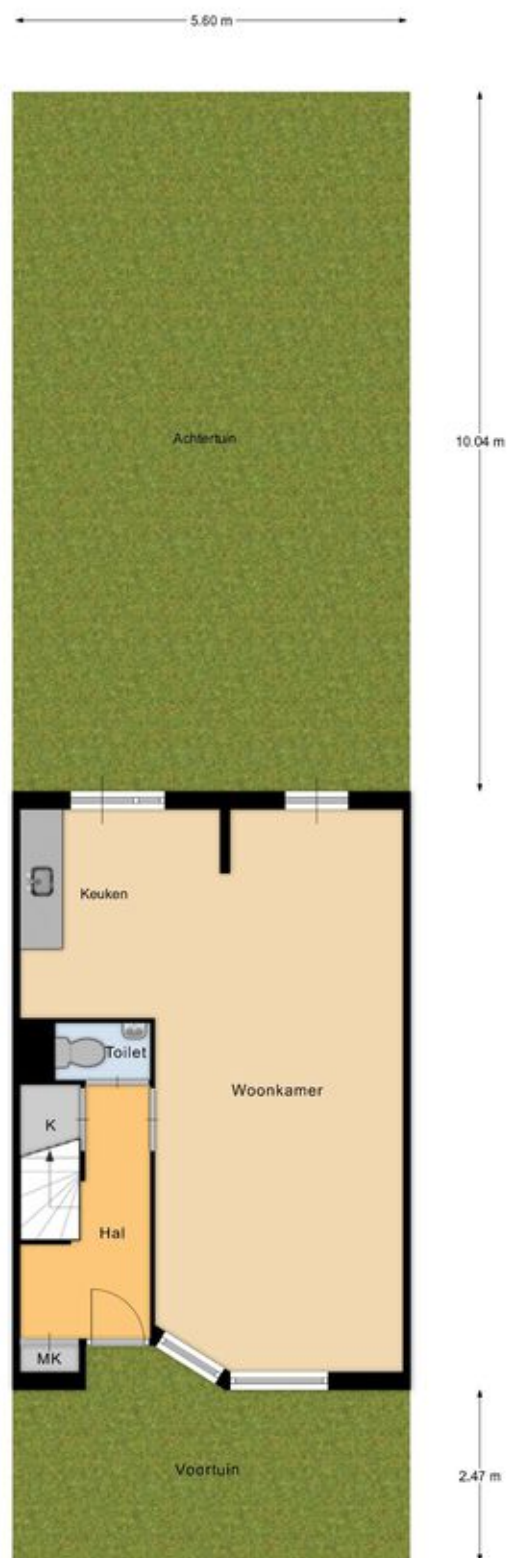
Plattegronden



Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

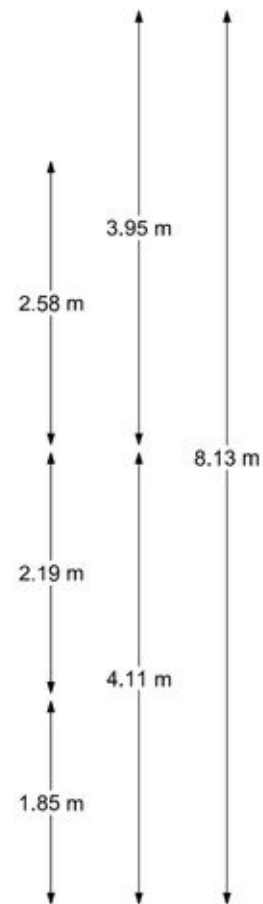
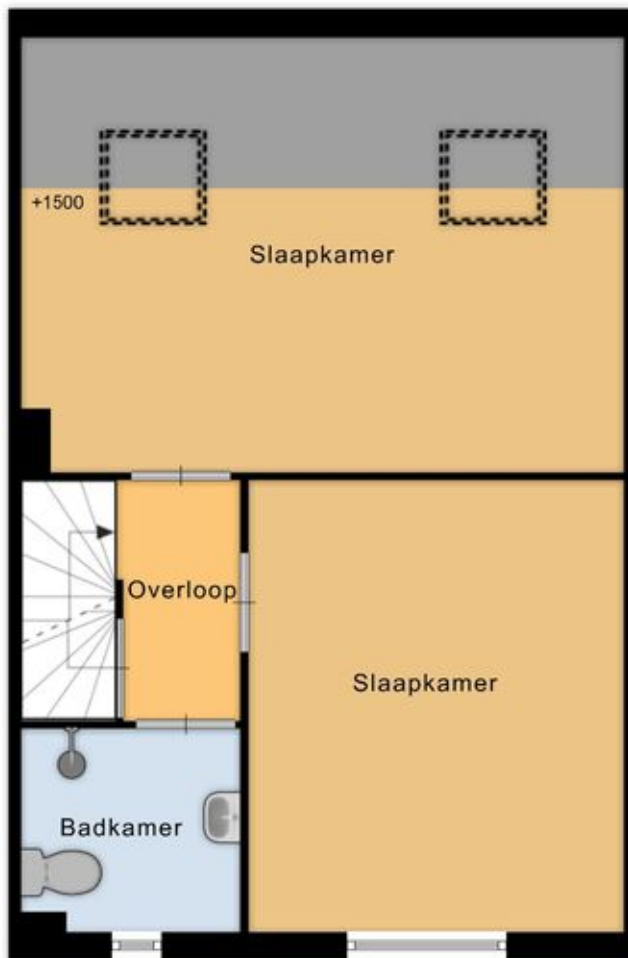
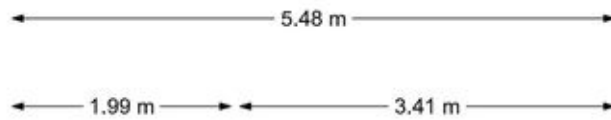
Plattegronden



Tuin

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

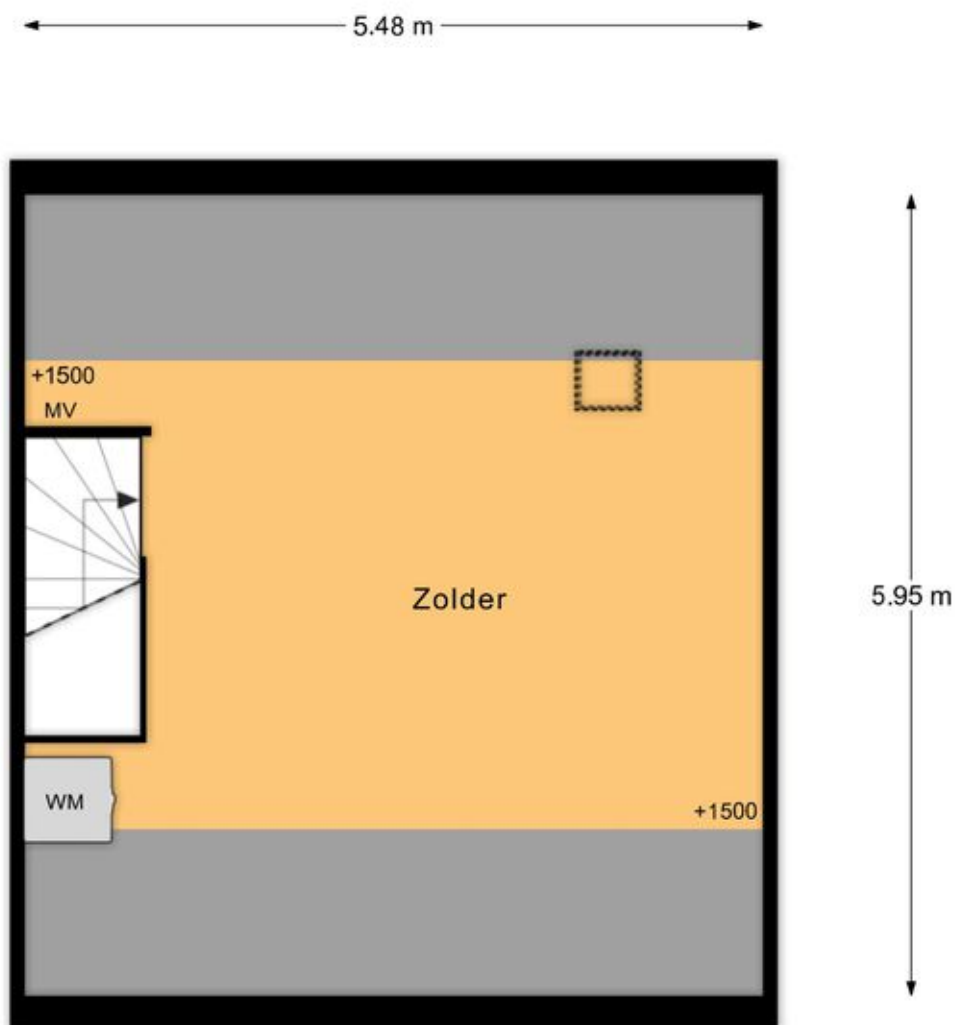
Plattegronden



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



2e verdieping


EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

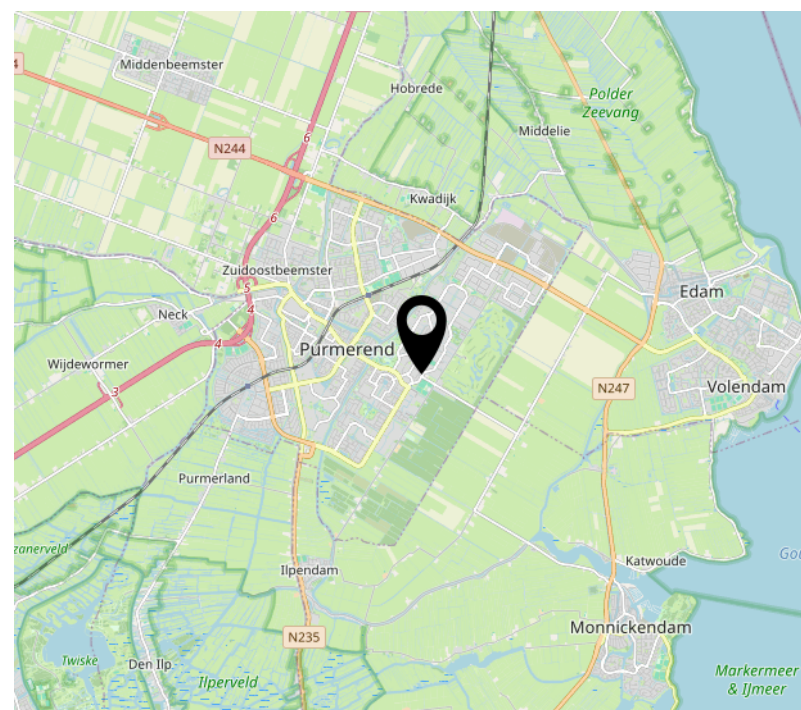
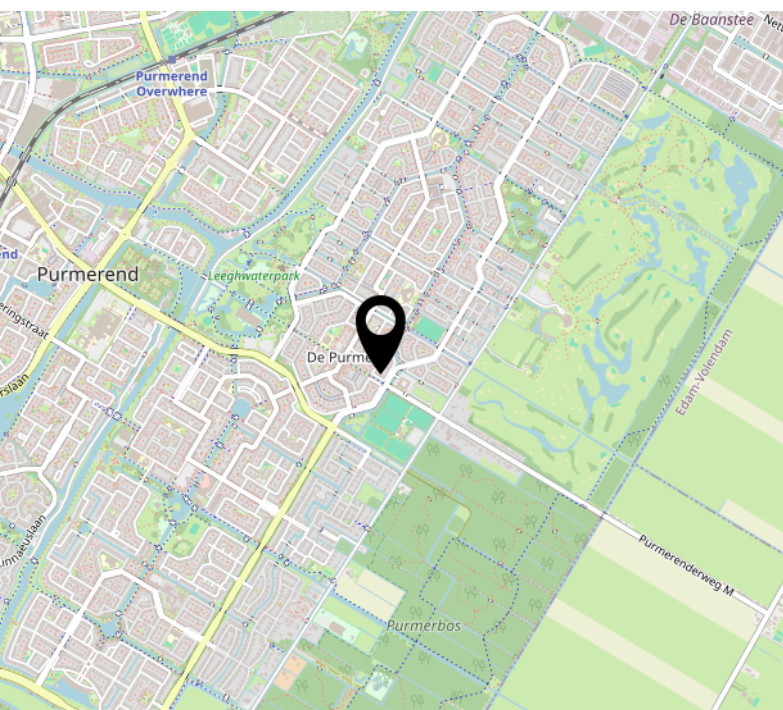
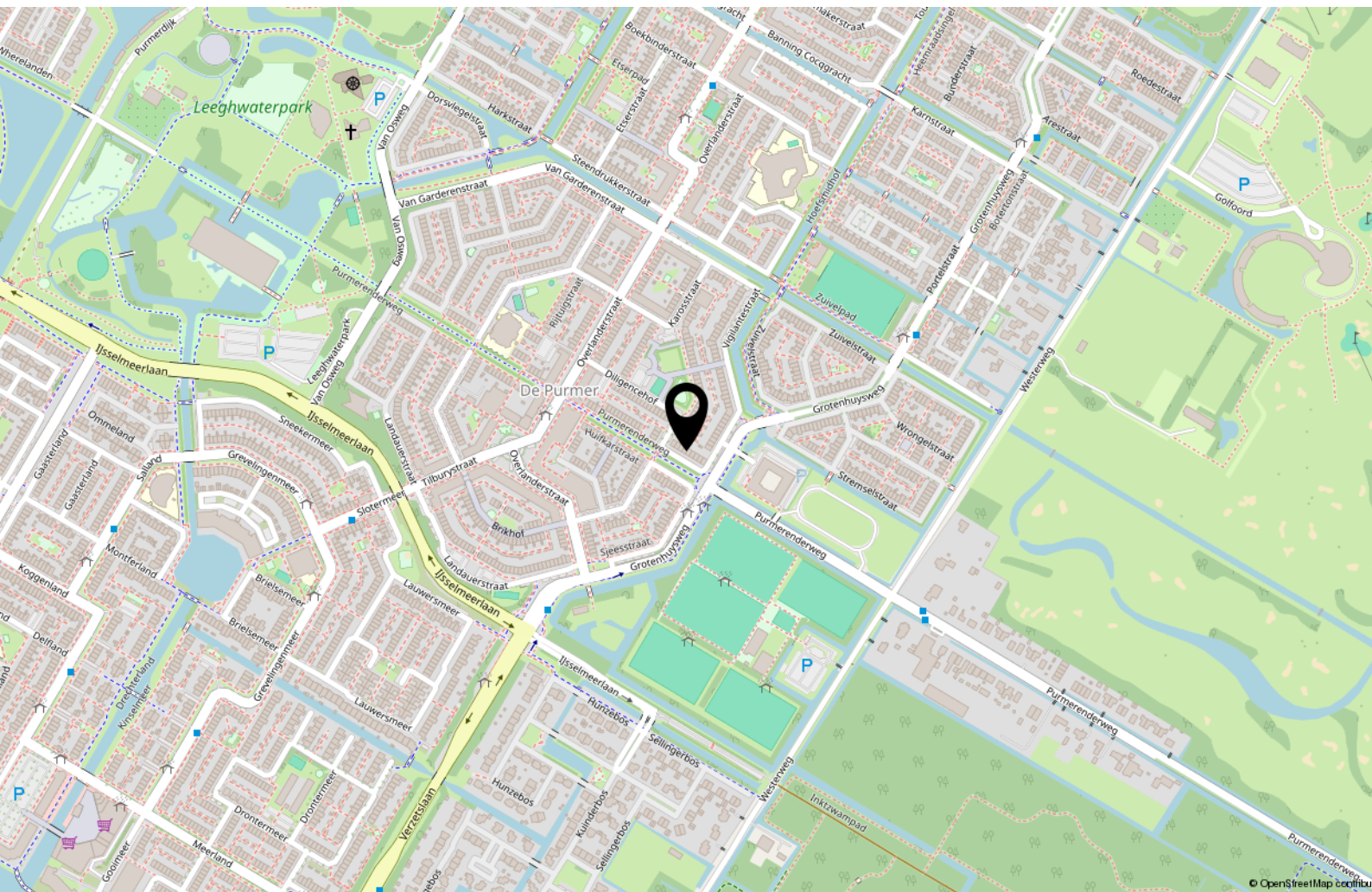


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Purmerend</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6631</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

