

**TE KOOP**

# Dijckscampenlaan 81

Purmerend



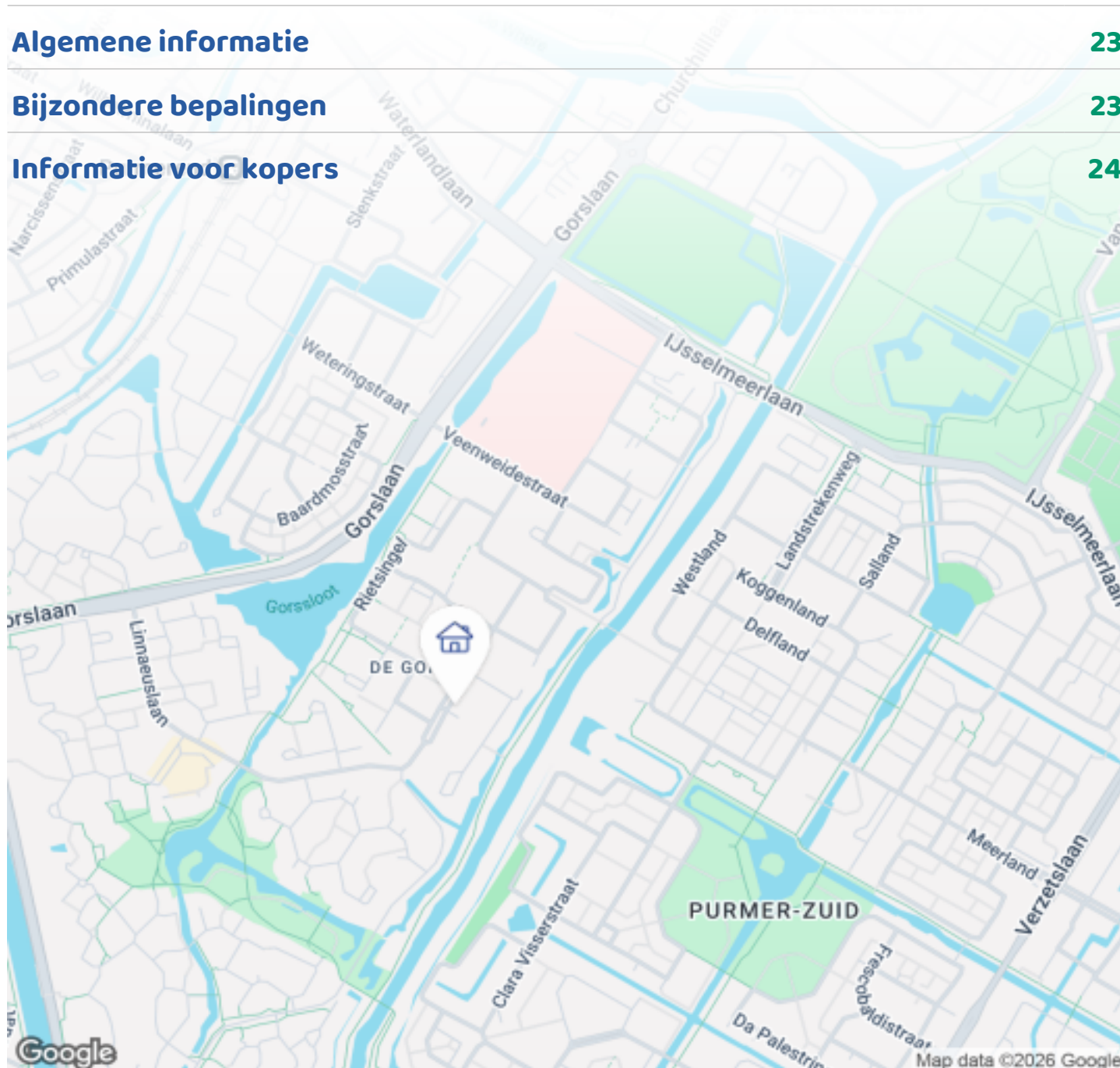
**Vraagprijs**

**€ 489.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

<b>Omschrijving van de woning</b>	<b>3</b>
<b>Foto's</b>	<b>6</b>
<b>Plattegrond</b>	<b>13</b>
<b>Kenmerken</b>	<b>17</b>
<b>Zakenlijst</b>	<b>20</b>
<b>Huis op de kaart</b>	<b>22</b>
<b>Algemene informatie</b>	<b>23</b>
<b>Bijzondere bepalingen</b>	<b>23</b>
<b>Informatie voor kopers</b>	<b>24</b>



Woningbrochure: Dijkscampenlaan 81, Purmerend

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruime, moderne hoekwoning met uitbouw, energielabel A en snelle verbinding naar Amsterdam

Ben je op zoek naar een ruime, moderne gezinswoning waar je zó in kunt? Dan is deze fijne hoekwoning aan de Dijkscampenlaan 81 in Purmerend zeker het bekijken waard. Met circa 110 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een uitgebouwde woonkamer en drie ruime slaapkamers is dit een ideale woning voor jonge gezinnen of kopers die comfortabel en energiezuinig willen wonen.

Dankzij energielabel A, kunststof kozijnen met HR++ glas en vloerverwarming in de woonkamer geniet je hier van veel wooncomfort. De woning is de afgelopen jaren op meerdere punten gemoderniseerd en maakt een verzorgde, instapklare indruk.

De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Gors: een rustige en prettige woonomgeving met diverse scholen, kinderopvanglocaties en speeltuinen



**Woningbrochure: Dijkscampenlaan 81, Purmerend**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

in de directe omgeving. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver, want winkelcentrum Zwanebloem ligt op korte afstand. Daarnaast zijn er volop sportfaciliteiten en groene recreatiegebieden in de buurt waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen.

Een belangrijk pluspunt is de uitstekende verbinding met Amsterdam. De bushalte bevindt zich letterlijk voor de deur en met de bus reis je in circa 14 minuten naar Amsterdam-Noord. Op drukke momenten stoppen hier tot 6 bussen per uur, waardoor je profiteert van een snelle en praktische verbinding met de stad. Zo combineer je de ruimte en rust van wonen in De Gors met de nabijheid van Amsterdam.

De woning is goed onderhouden en de afgelopen jaren met oog voor detail gemoderniseerd. Zo is de woonkamer aan de achterzijde uitgebouwd met circa 3 meter, waardoor er een zeer ruime en lichte leefruimte is ontstaan. De woonkamer is strak afgewerkt met een stijlvolle visgraatvloer met vloerverwarming. De grote achterpui met openslaande deuren zorgt voor veel lichtinval en een prettige verbinding met de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne U-vormige keuken uit december 2020. Deze is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse AEG-inbouwapparatuur en een Quooker kokendwaterkraan. Ook is er een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor extra bergruimte. Het toilet op de begane grond is in 2025 vernieuwd.

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast en modern toilet. Vanuit de hal loop je door naar de lichte, ruime woonkamer. Door de uitbouw, de strakke afwerking en de openslaande deuren naar de tuin is dit een comfortabele leefruimte met een fijne balans tussen binnen en buiten.

Dankzij de hoekligging profiteert de woning van extra privacy en een vrijer woongevoel dan bij een tussenwoning. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en profiteert van veel zonuren. Je geniet hier al vroeg op de dag van de zon, terwijl de tuin ook later op de dag nog prettig zonnig blijft. De tuin biedt

voldoende ruimte om buiten te zitten, te eten of kinderen te laten spelen.

Op de eerste verdieping vind je de overloop met toegang tot twee zeer ruime slaapkamers. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en flexibel in te delen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Indien gewenst is de indeling eenvoudig aan te passen, zodat op deze verdieping drie slaapkamers kunnen worden gerealiseerd. De badkamer is voorzien van een groot ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.

De tweede verdieping biedt extra ruimte en praktische mogelijkheden. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is hier de derde slaapkamer, voorzien van een dakraam. Deze kamer is licht en prettig in gebruik en is geschikt als slaapkamer, werkruimte of logeerkamer.

Voor de indeling van de woning verwijzen wij je graag naar de plattegronden. Wil je deze ruime en instapklare hoekwoning zelf ervaren? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten de woning graag aan je zien tijdens een uitgebreide rondleiding.

## Bijzonderheden

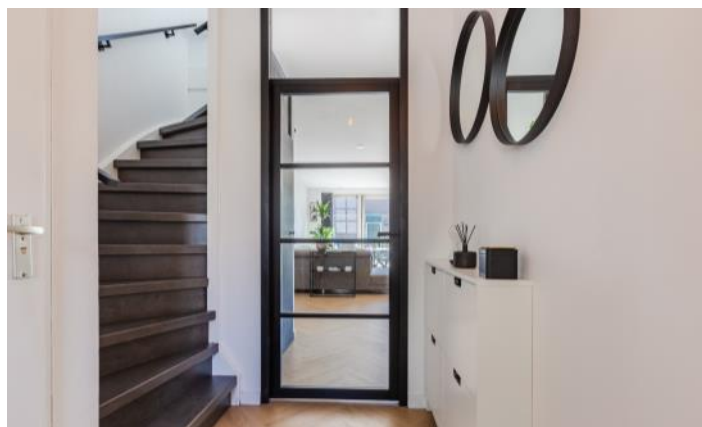
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, mits gevestigd binnen een straal van 10 km van Purmerend
- Hoekwoning met circa 110 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Gors
- Uitbouw van circa 3 meter aan de achterzijde
- Zeer ruime woonkamer met vloerverwarming
- Drie ruime slaapkamers, ideaal voor gezinnen
- Eerste verdieping eenvoudig anders in te delen naar drie slaapkamers
- Energie label A
- Bouwjaar 1982
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Moderne U-keuken uit december 2020 met AEG-inbouwapparatuur en Quooker
- Toilet vernieuwd in 2025
- Badkamer met groot ligbad, douche, wastafel en tweede toilet

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Grote achterpui met openslaande deuren richting de tuin
- Snelle busverbinding richting Amsterdam; bushalte direct voor de deur
- Instapklare en verzorgde woning met moderne afwerking



# FOTO'S



Woningbrochure: Dijkscampenlaan 81, Purmerend

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S



Woningbrochure: Dijkscampenlaan 81, Purmerend

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# FOTO'S





# FOTO'S



# FOTO'S

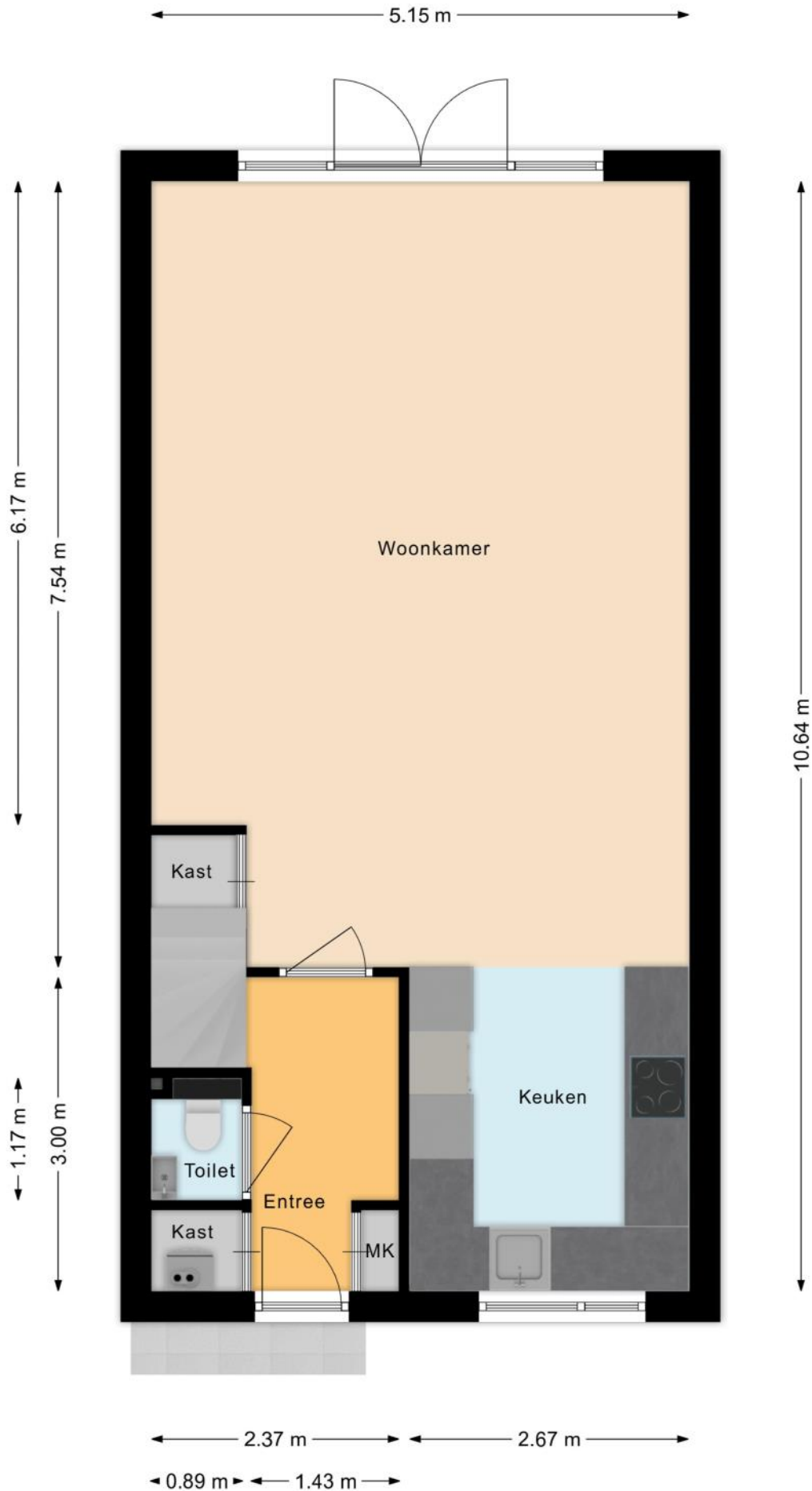


Woningbrochure: Dijkscampenlaan 81, Purmerend

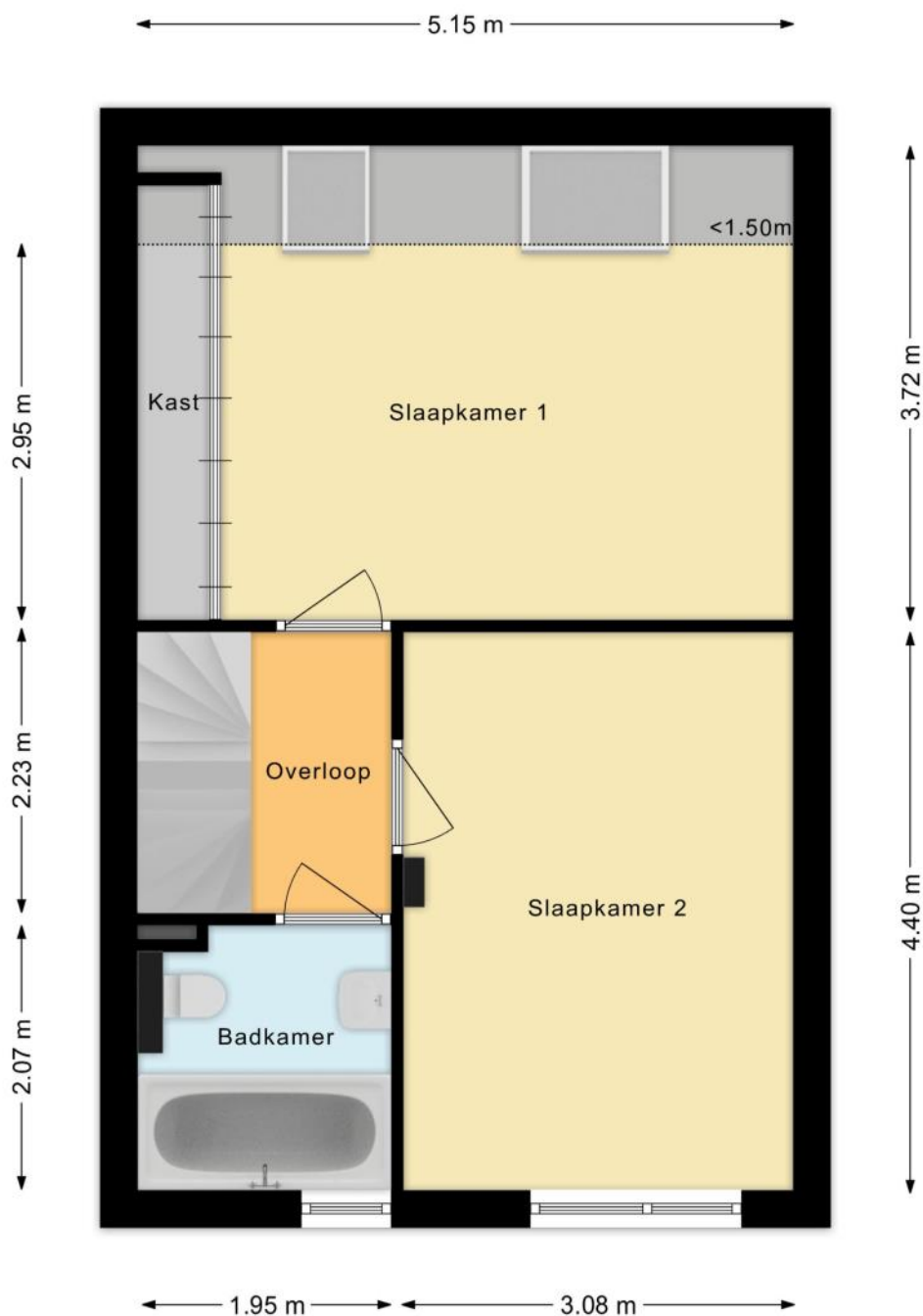
[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)



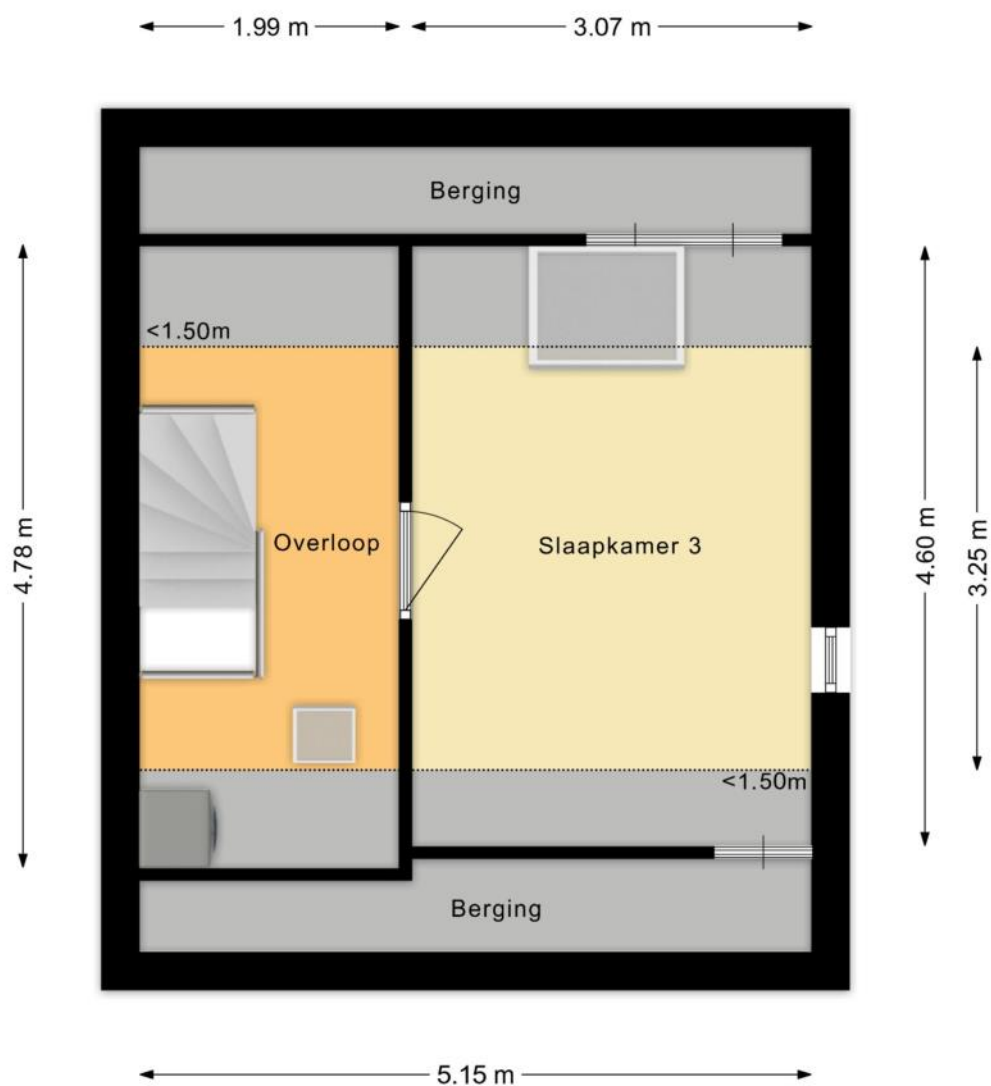
# PLATTEGROND



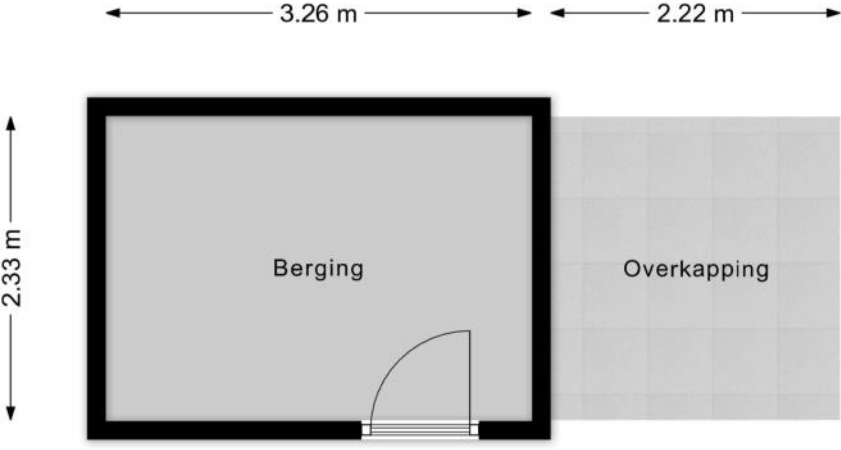
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Inhoud	369 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	110 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>

#### \* 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	<b>4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Ligbad, toilet, douche, wastafel</b>
Aantal woonlagen	<b>3 woonlagen</b>
Voorzieningen	<b>TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Natuurlijke ventilatie</b>

## Energie

Energielabel	<b>A</b>
Isolatie	<b>Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas</b>
Verwarming	<b>Stadsverwarming</b>
Warm water	<b>Stadsverwarming</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>In woonwijk</b>
Tuin	<b>Achtertuin</b>
Achtertuin	<b>52 m<sup>2</sup> (9,4m diep en 5,5m breed)</b>
Ligging tuin	<b>Gelegen op het zuidoosten, bereikbaar via achterom</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

## Kadastrale gegevens

### Purmerend G 2037

Oppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken		●	
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel			●
CV met toebehoren	●		

# ZAKENLIJST

## Overige zaken

TV meubel en wandpaneel ter overname.




*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



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Purmerend Sectie G Perceel 2037</p> <p><small>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.</small></p>	
--	--	---

# 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](https://www.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](https://www.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](http://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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.