

**TE KOOP**

# De Wherelanden 129

Purmerend



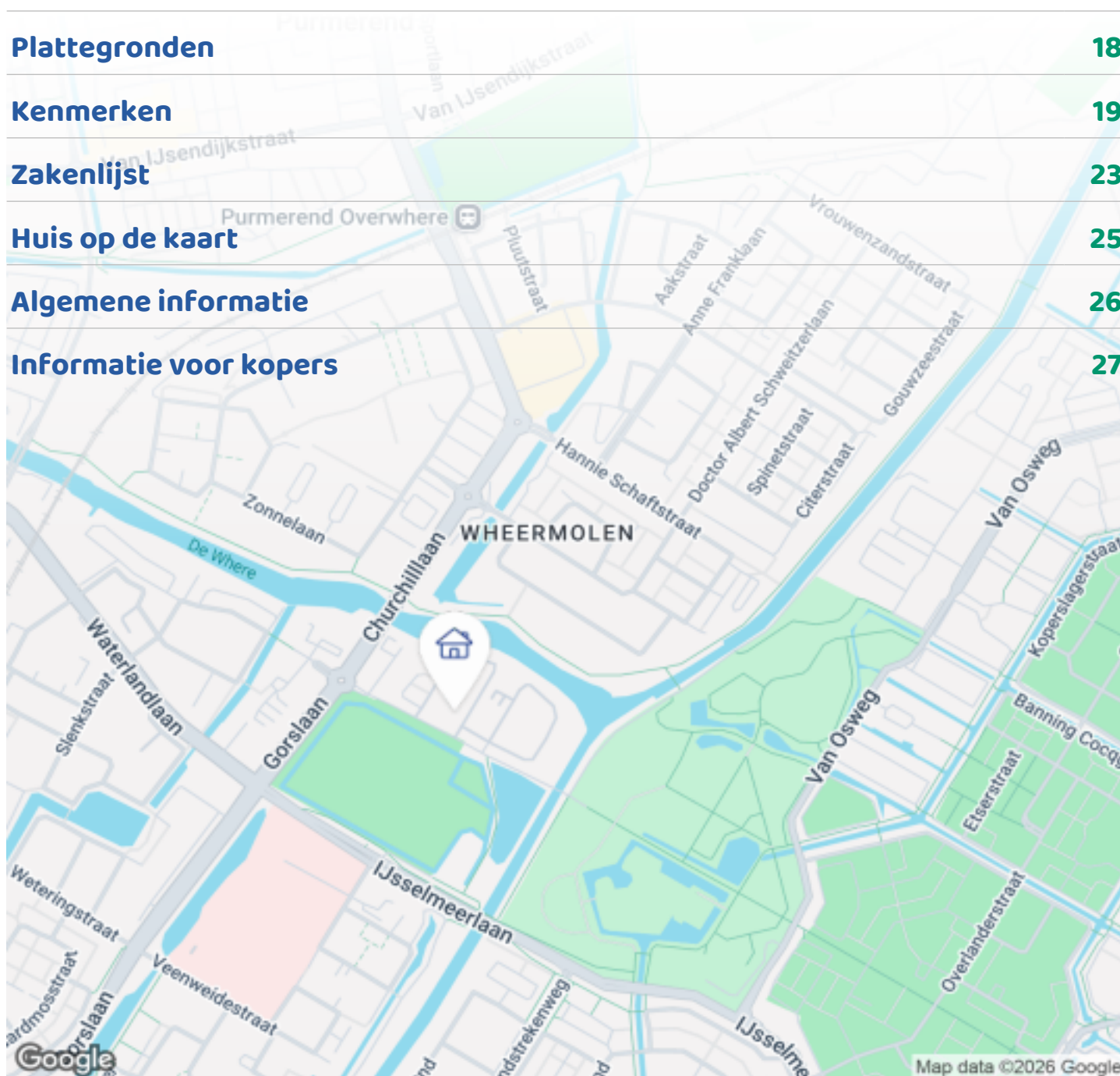
Vraagprijs

€ 775.000

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	14
Plattegronden	15
Plattegronden	16
Plattegronden	17
Plattegronden	18
Kenmerken	19
Zakenlijst	23
Huis op de kaart	25
Algemene informatie	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: De Wherelanden 129, Purmerend

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Instapklaar wonen met luxe, ruimte en comfort. Een droomhuis voor het hele gezin!

Welkom in deze prachtige, tot in de puntjes afgewerkte twee-onder-een-kapwoning uit 2018, gelegen in een geliefde en kindvriendelijke wijk in Purmerend. Deze energiezuinige woning combineert moderne luxe met verrassend veel ruimte, een hoogwaardige afwerking én een zonnige tuin. Hier hoeft u alleen nog maar uw meubels neer te zetten en te genieten van alles wat dit complete huis te bieden heeft.

Begane grond, stijlvol, ruim en sfeervol  
Via de eigen parkeerplaats aan de voorzijde, voorzien van een laadpaal voor elektrische auto's, bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich een toilet en ruimte voor garderobe.

Door de stijlvolle stalen taatsdeur betreedt u de royale woon- en eetkamer, waar direct de lichte en luxe uitstraling opvalt. De uitgebouwde woonkamer biedt



**Woningbrochure: De Wherelanden 129, Purmerend**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

volop leefruimte en is perfect ingericht voor een gezellige zithoek, een speelhoek voor de kinderen of extra leef comfort voor het hele gezin.

De luxe open keuken vormt het hart van de woning en is van alle gemakken voorzien. Hier kookt u op hoog niveau dankzij twee combiovens, een vaatwasser, Quooker, twee koelkasten, een vriezer én een klimaatkoelkast, ideaal voor wijnliefhebbers of het perfect bewaren van delicatessen. De combinatie van hoogwaardige apparatuur en stijlvolle afwerking maakt deze keuken een plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen.

Eerste verdieping, comfortabel wonen voor het hele gezin

Op de eerste verdieping komt u uit op een ruime overloop die toegang biedt tot drie volwaardige slaapkamers. Dankzij de praktische indeling zijn alle kamers ruim van formaat en multifunctioneel inzetbaar als slaap-, kinder- of werkkamer.

De moderne badkamer straalt rust en luxe uit en beschikt over een ligbad, een ruime inloofdouche en een stijlvol wasmeubel. Extra comfort vindt u in het separate toilet op deze verdieping.

Tweede verdieping, zolder met verrassend veel extra ruimte

De zolderverdieping verrast met haar royale afmetingen en veelzijdigheid. Hier bevindt zich een separate wasruimte die tevens uitstekend kan dienen als extra slaapkamer of hobbyruimte.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime slaapkamer met voldoende plaats voor een werkplek of bijvoorbeeld een sportruimte. Dankzij de hoge nok is bovendien een praktische vlissing gerealiseerd, ideaal te gebruiken voor extra berging.

Buitenleven

De fraai aangelegde ruime achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woning. Aan de achterzijde geniet u in de zomer de gehele dag van de zon, terwijl het terras in de voortuin juist in het voorjaar een fijne

plek biedt om van de eerste zonnestralen te genieten.

Achter in de tuin staat een houten berging voorzien van elektra en een duurzaam groen dak. Perfect voor het stallen van fietsen en tuinspullen. De tuin is ook bereikbaar via zowel een achterom als een poort aan de zijkant van de woning.

Wonen op een toplocatie

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk met volop voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich het Leeghwaterpark, speeltuin De Speelkraam, de kinderboerderij en het Leeghwaterbad – ideale plekken voor jong en oud. Ook het gezellige centrum van Purmerend, met haar winkels, horeca en terrassen, ligt op steenworp afstand.

Bijzonderheden

- Instapklare twee-onder-een-kapwoning uit 2018
- Energiezuinige woning met modern wooncomfort
- Eigen parkeerplaats met laadpaal voor elektrische auto
- Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens en Bosch en Quooker
- Uitgebouwde woonkamer met extra leefruimte
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale zolder met extra slaapkamer, wasruimte en werk-/sportruimte
- Vliering voor extra berging
- Fraai aangelegde zonnige tuin met berging
- Buiten schilderwerk in 2025 uitgevoerd
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij park, zwembad en centrum

Bent u op zoek naar een luxe, energiezuinige en instapklare gezinswoning op een toplocatie in Purmerend? Dan is dit een huis dat u gezien móét hebben!

# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S

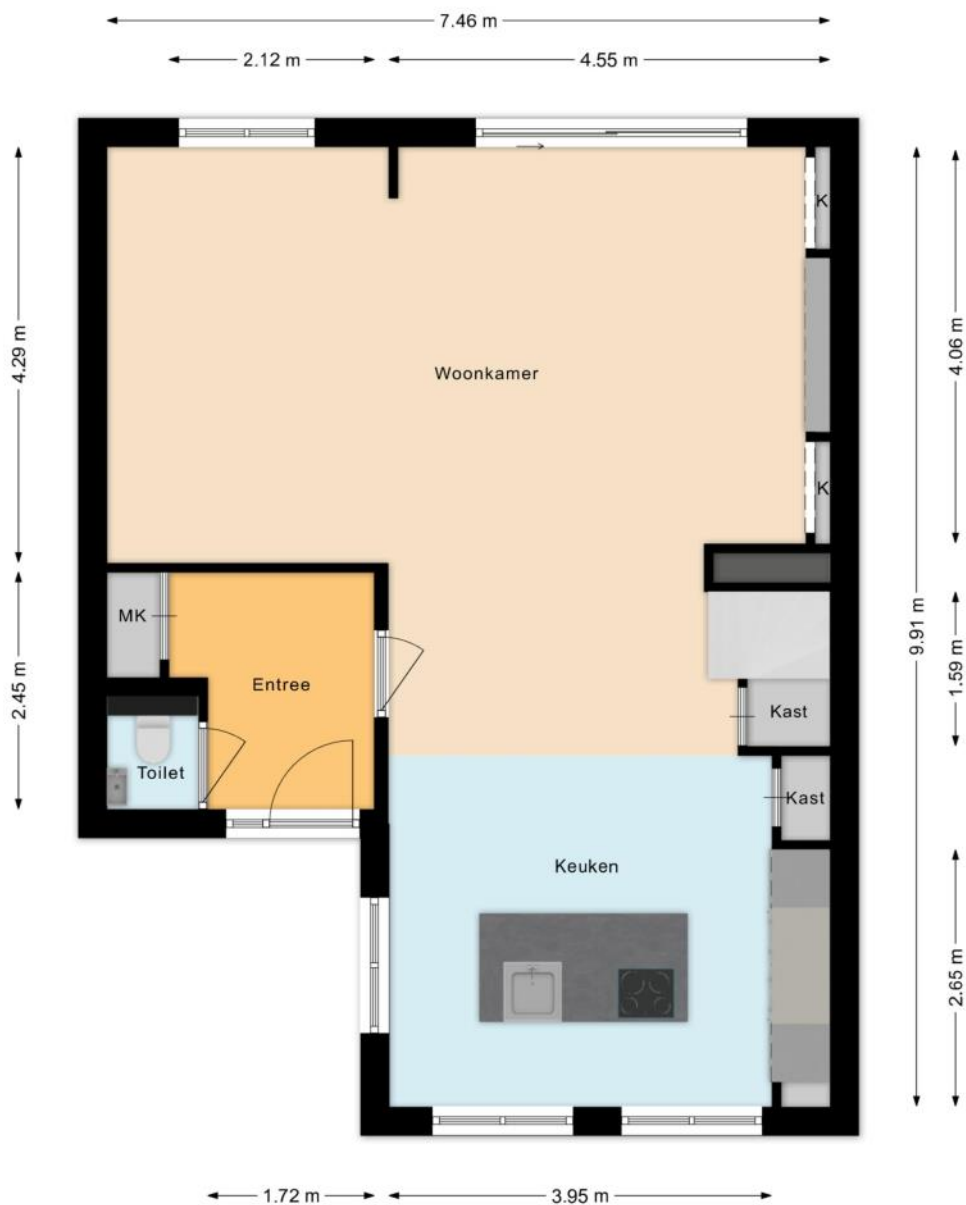








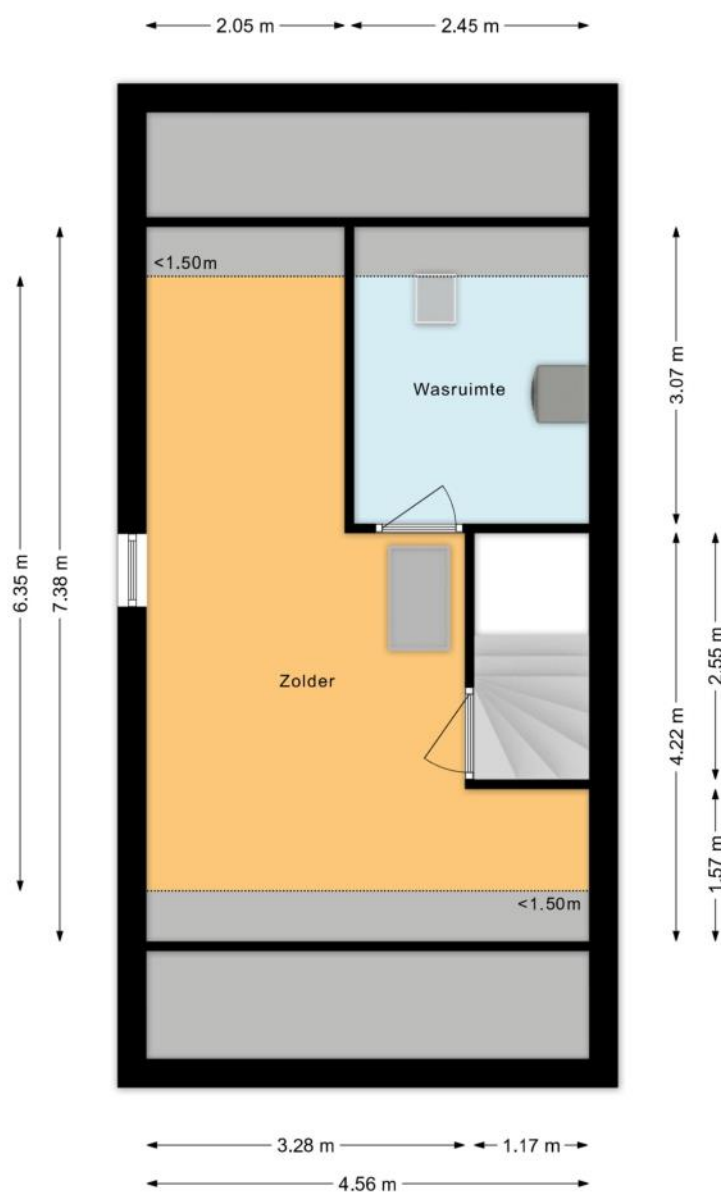
# PLATTEGRONDEN



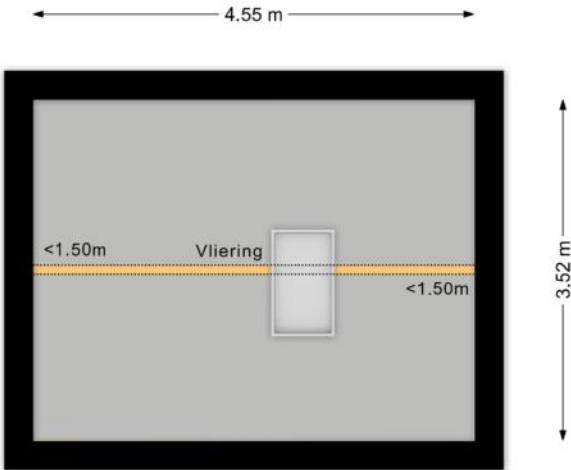
# PLATTEGRONDEN



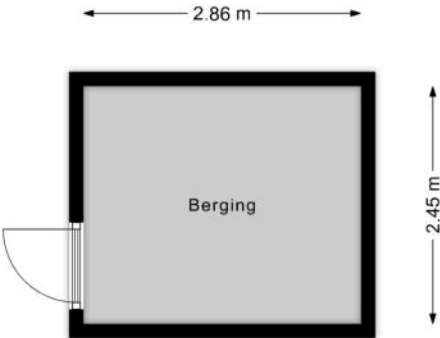
# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	202 m <sup>2</sup>
Inhoud	585 m <sup>3</sup>

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	153 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 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	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Stadsverwarming

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, Voortuin
Achtertuintuin	95 m <sup>2</sup> (8,4m diep en 11,4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden, bereikbaar via achterom

# KENMERKEN

## Bergruimte

---

Schuur/berging

Vrijstaand hout

---

Voorzieningen

Voorzien van elektra

---

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, Op eigen terrein

---

## Kadastrale gegevens

### Purmerend E 3671

---

Oppervlakte

202 m<sup>2</sup>

---

Eigendomssituatie

Volle eigendom

---

# KENMERKEN

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet ruimtelijke ordening: Exploitatieplan

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Purmerend

Datum in werking 01-07-2017

Afkomstig uit stuk Hyp4 78993/52

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 01-07-2017

Ingeschreven op 11-09-2020 om 09:04

Overig stuk Hyp4 80564/197

Beperking op basis van een overheidsbesluit (wijziging)

Datum kenbaarheid: 12-02-2021

Ingeschreven op 12-02-2021 om 09:00

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Horren	●		
Parket	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Toiletaccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

Over delen van de inrichting kunnen wij het hebben net zoals meubilair.



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



# 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?

### 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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.