



Vraagprijs € 489.000 k.k.

PIETER KRAMERSTRAAT 40
ZUIDOOSTBEEEMSTER



KENMERKEN

Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Inhoud	403 m ³
Bouwjaar	1958
Energie label	C





OMSCHRIJVING

WELKOM THUIS in de Pieter Kramerstraat 40!

Na filerijden, hard werken en een drukke dag is er niets prettiger dan thuiskomen. Écht thuiskomen... Gewoon ongewoon; zo kunnen we deze tussenwoning op een ruim perceel het beste omschrijven. De sfeervolle uitstraling in combinatie met de fantastische ligging maakt het plaatje compleet.

Dat dit niet zomaar een doorsnee woonhuis is heeft u op de foto's reeds gezien. Het oorspronkelijke huis, gebouwd omstreeks 1958, is flink verruimd in de loop der jaren. De woonkamer is uitgebouwd en de 2e verdieping is vergroot d.m.v. een nokverhoging en dakkapellen. Zodoende beschikt de woning nu over een woonoppervlak van 110 m² verdeeld over drie woonlagen. Het perceel is 153 m² groot. Er is nog een inbandige schuur van 6 m².

De woning ligt op een fraaie plek in het mooie dorp Zuidoostbeemster. Het ligt middenin de oude dorpskern van de Zuidoostbeemster en dus op slechts vijf minuten loopafstand van de historische binnenstad van Purmerend met zijn veelzijdige winkelaanbod. In de directe omgeving liggen de golfbaan Beemster en Fort Resort Beemster. Qua uitvalswegen ligt deze woning ook optimaal want je bent binnen een mum van tijd op de snelweg A7 richting Amsterdam of Hoorn. De bushalte aan de Zuiderweg maakt het mogelijk dat je met 25 minuten in hartje Amsterdam staat. Er zijn twee uitstekende basisscholen in de wijk. Kortom, dit is het beste van twee werelden. Enerzijds op loopafstand van alle voorzieningen in Purmerend. Anderzijds is dit wonen in een gemoedelijk dorp aan de rand van de Beemster Polder.

De indeling is als volgt:

Via de voortuin loop je naar de voordeur. Vervolgens stap je de hal binnen met daar de meterkast, toilet met fontein, trapopgang en trapkast.

Stap binnen in de ruime uitgebouwde woonkamer. Hier vind je een oase van licht dankzij de vele ramen aan de voorzijde en de vrijwel woning brede raampartij met openslaande tuindeuren aan de achterzijde. Op prachtige zomerdagen zet je de openslaande tuindeuren helemaal open en wordt de achtertuin een verlengde van de woonkamer, wat een weelde! De kamer is daarbij ook nog eens van goed formaat, waardoor je als groot gezin alle ruimte hebt om gezellig samen te komen. De afwerking is neutraal met een houten vloer en lichte geschilderde wanden, wat de kamer een fijne basis geeft voor je eigen stijl. Met een grote hoekbank vol kussens en plaids en een lange eettafel is dit dé plek waar geleefd wordt.

Keuken.

De open keuken ligt in het hart van de woning. Den keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur. Hier vind je

onder meer een 5-pits gasfornuis met oven eronder, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Alles wat je nodig hebt om comfortabel te koken.

Schuur.

De inbandige schuur is ideaal voor de fietsen of tuinspullen. Vanuit hier is ook een loopdeur naar buiten.

Slaapkamers.

Op de eerste verdieping aangekomen starten we op de overloop die toegang biedt tot de verschillende ruimtes. De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een elektrische zonwering. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen.

Badkamer.

De badkamer aan de achterzijde van de woning is compleet ingericht met een douche, ligbad en dubbele wastafel. Hier geniet je van alle comfort om de dag fris te starten en in alle rust af te sluiten.

Wasruimte en toilet.

Aan de voorzijde tref je een ruim toilet. Daarnaast zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger hier handig gesitueerd, waardoor deze ruimte extra functioneel is ingericht.

Zolder.

De zolderverdieping is dankzij de nokverhoging en dakkapellen aanzienlijk vergroot, waardoor een volwaardige extra woonlaag is ontstaan. Op de ruime overloop is een praktische werkplek met vast bureau gerealiseerd, ideaal voor thuiswerken of studeren. Daarnaast beschikt deze verdieping over twee comfortabele slaapkamers, beide met een prettige lichtinval en volop gebruiksmogelijkheden. Een verrassend ruime etage die uitstekend geschikt is voor een groter gezin, logés of een combinatie van wonen en werken.

Tuin

Zowel aan de voor- als achterzijde biedt deze woning volop buitenruimte. De royale voortuin ligt zonnig en vormt een fijne plek om in alle rust van de zon te genieten. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is grotendeels bestraat, waardoor deze praktisch en onderhoudsvriendelijk is ingericht. Er is voldoende ruimte voor meerdere zitjes, zodat u op ieder moment van de dag een aangenaam plekje kunt vinden.

Algemeen:

- gebruiksoppervlakte wonen: 110 m²;
- perceeloppervlakte: 153 m²;
- uitbouw en nokverhoging;
- oplevering in overleg.

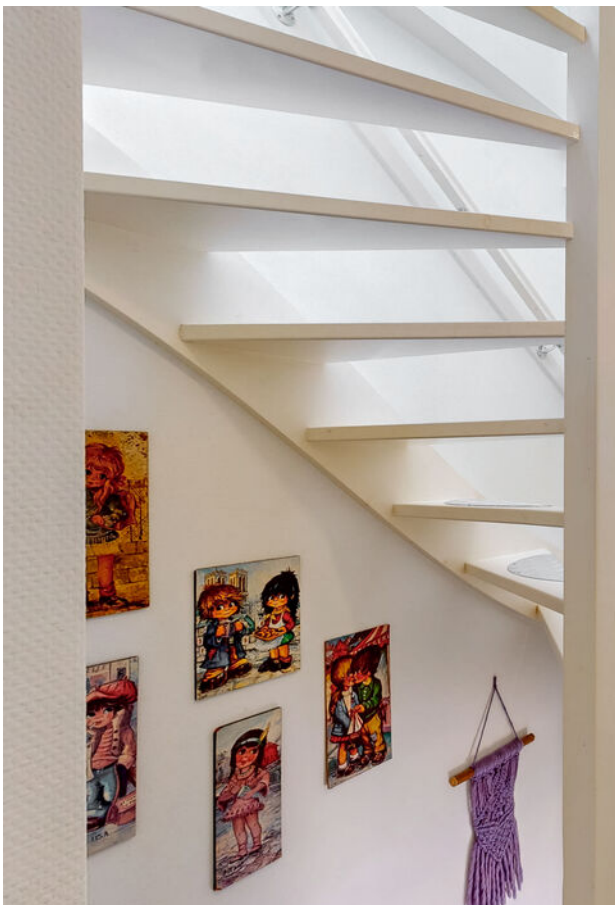
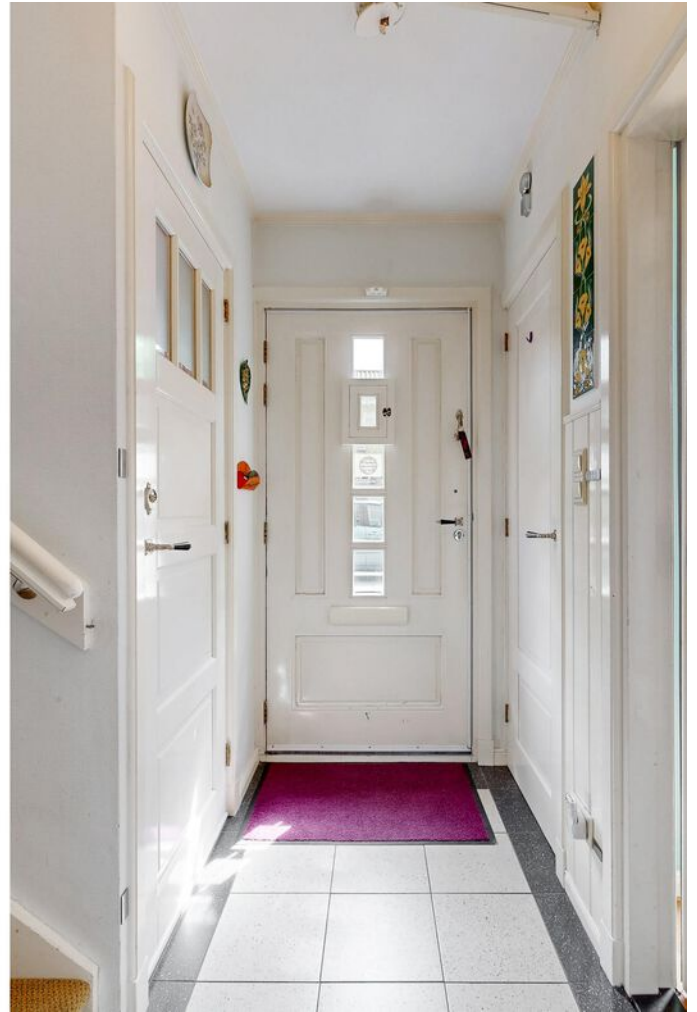








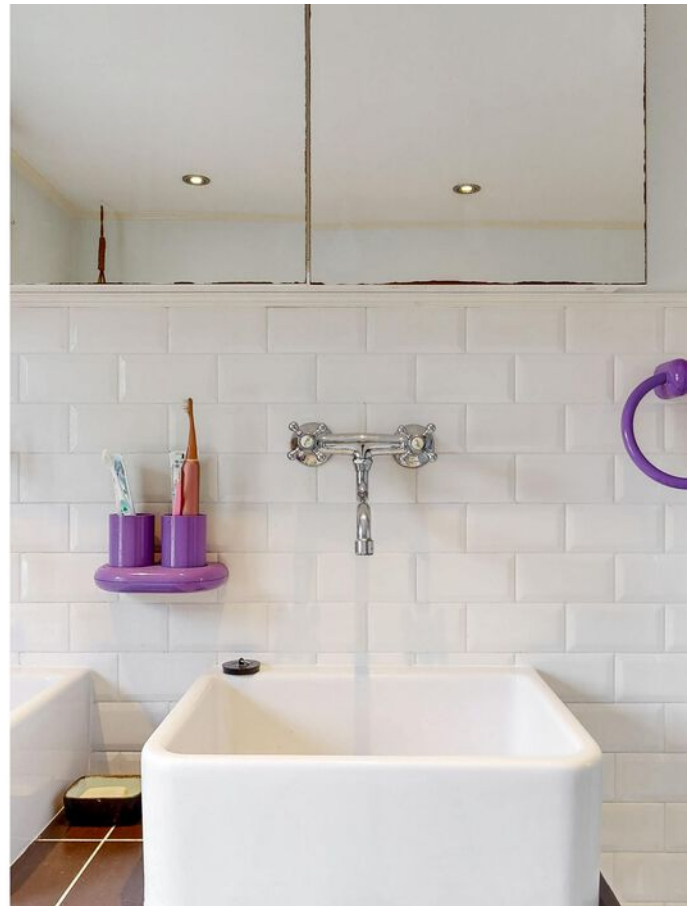




























PLATTEGROND

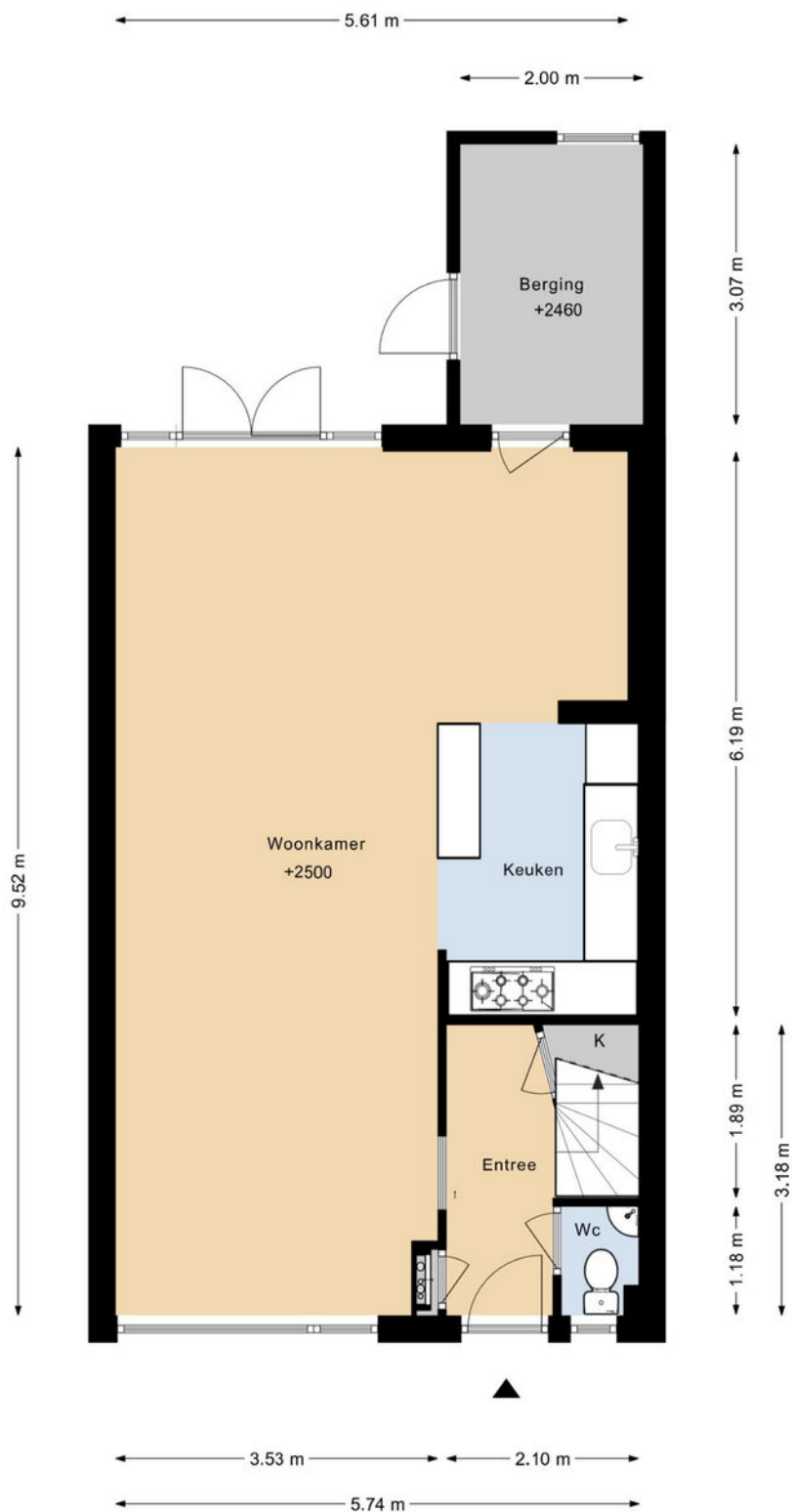
PIETER KRAMERSTRAAT 40 SITUATIE



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

PLATTEGROND

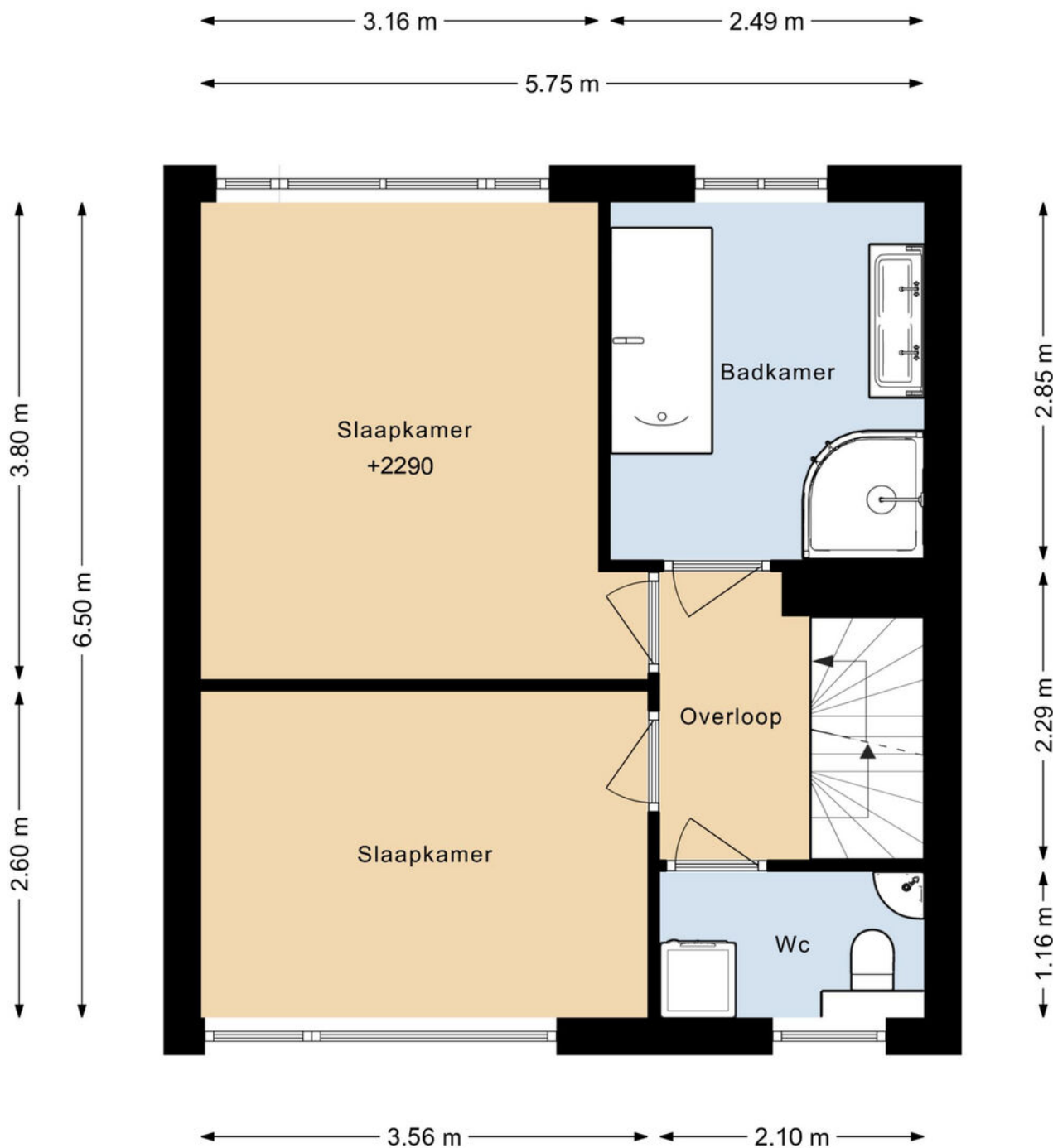
PIETER KRAMERSTRAAT 40 BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

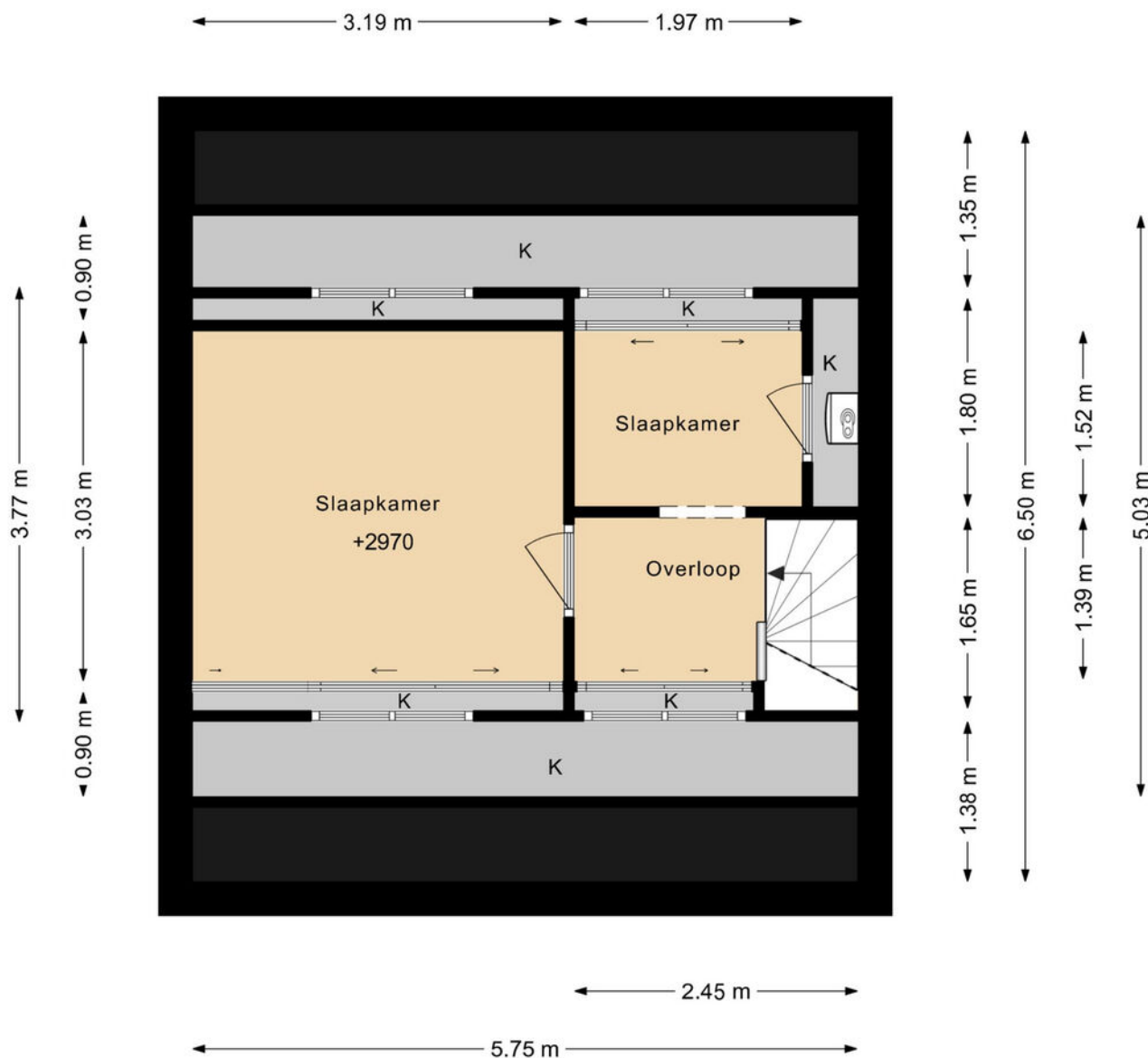
PIETER KRAMERSTRAAT 40 1E VERDIEPING



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

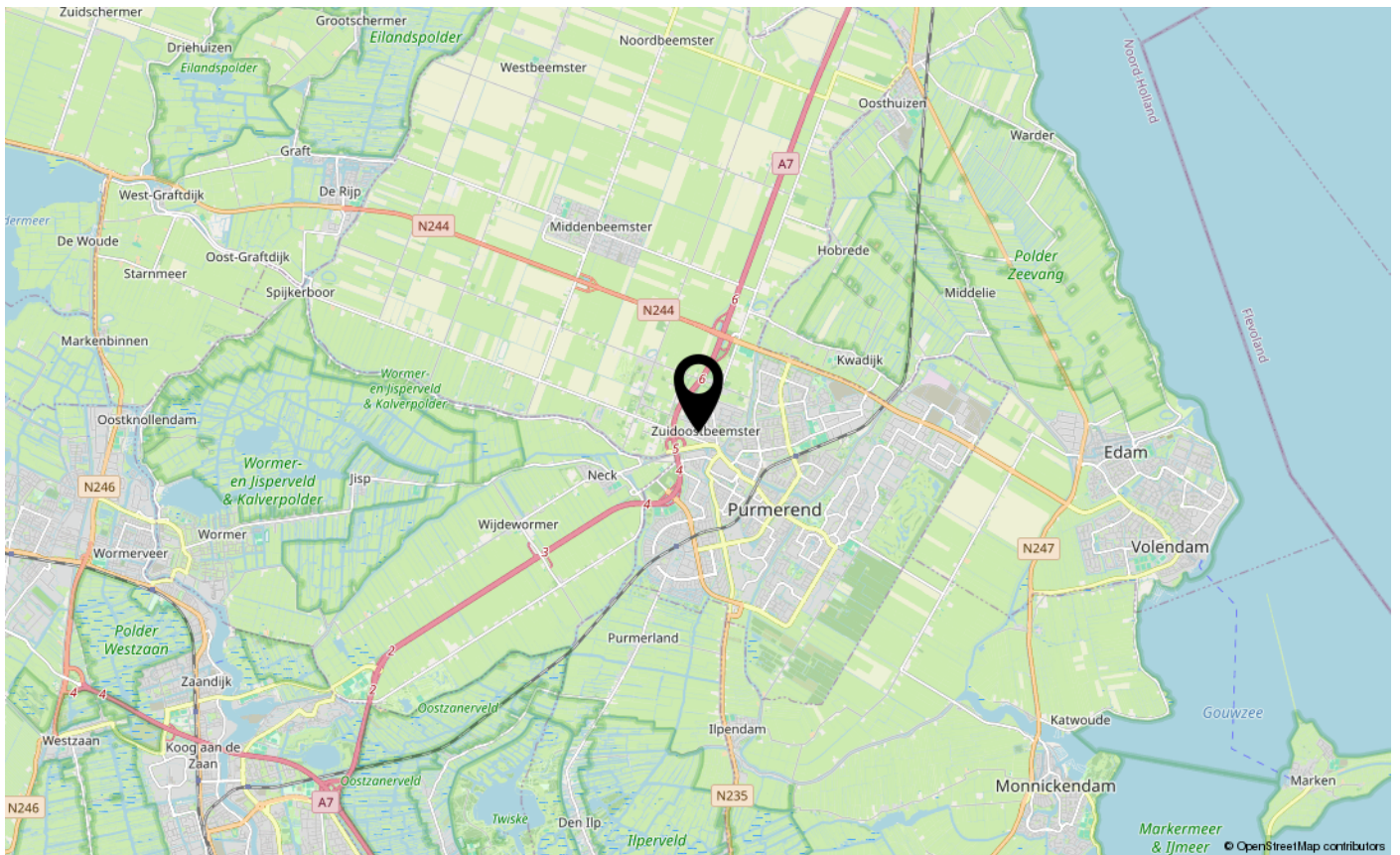
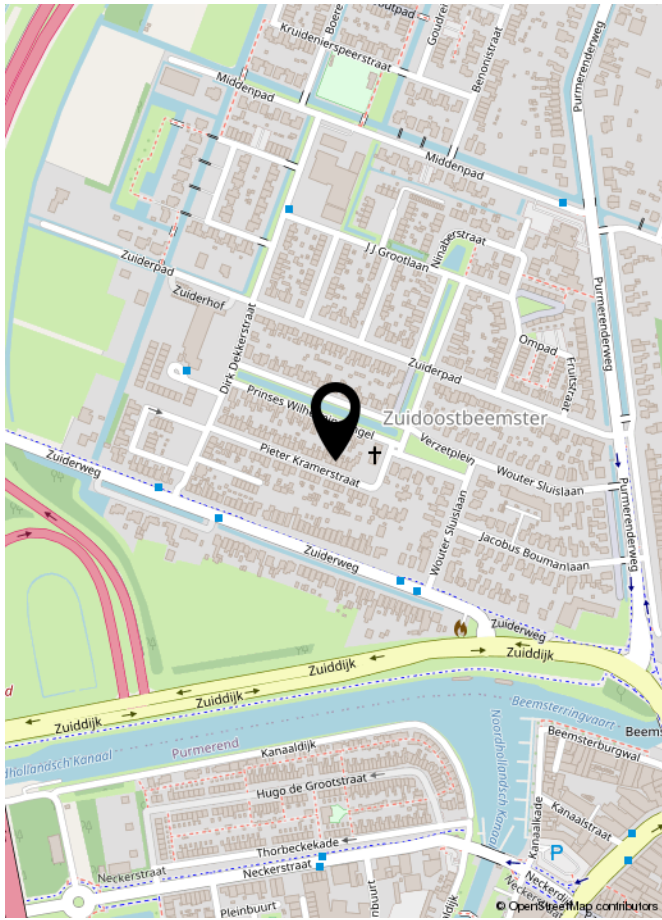
PLATTEGROND

PIETER KRAMERSTRAAT 40 2E VERDIEPING



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
Woning - Interieur				
(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				
- Ikea kasten boven		X		
- Houten kasten woonkamer		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
Woning - Sanitair/sauna				
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			
- Bruine kastje	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

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

EXTRA INFORMATIE

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 bouwkwaliiteit 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**

