

TE KOOP

De Wherelanden 178

Purmerend



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	22
Kenmerken	26
Zakenlijst	29
Huis op de kaart	30
Algemene informatie	31
Informatie voor kopers	32



Woningbrochure: De Wherelanden 178, Purmerend

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Een instapklare gezinswoning met ruimte en comfort?
Dat is precies wat u vindt bij deze woning.

Dit fijne woonhuis vindt u aan De Wherelanden 178, gelegen in de kindvriendelijke en geliefde wijk Klein Where in Purmerend. De woning ligt aan een rustige straat en hier woon je in een prettige, groene omgeving met volop ruimte en water in de buurt. Ideaal voor gezinnen, maar ook voor iedereen die graag rustig woont en toch alle voorzieningen binnen handbereik wil hebben.

De woning dateert uit 2021 en de woning is volledig instapklaar. De woning biedt veel ruimte, een nette afwerking en een fijne tuin. Alleen nog uw eigen meubels op de juiste plek zetten en u kunt genieten van alles wat deze woning in huis heeft.

Voor de dagelijkse behoeften hoeft u niet ver. Winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn allemaal eenvoudig bereikbaar. Ook voor ontspanning



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

is er genoeg te beleven. Het Leeghwaterpark ligt op loopafstand en biedt volop mogelijkheden voor een middagje buiten: van een bezoek aan de kinderboerderij of speeltuin tot een rondje op het skatepark of een duik in het zwembad.

Liefhebbers van wandelen en fietsen zitten hier helemaal goed. Vanuit de wijk fiets je gemakkelijk richting het groen en het Purmerbos, terwijl ook het water en de omliggende natuur uitnodigen om eropuit te trekken. Voor een gezellig avondje uit ligt de gezellige binnenstad van Purmerend bovendien op korte afstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De bushalte richting Amsterdam bevindt zich op loopafstand en brengt je in ongeveer 20 minuten naar de stad. Daarnaast zijn beide treinstations van Purmerend goed bereikbaar zowel lopend als op de fiets. Het centrum van Purmerend ligt vlakbij. Met de fiets ben je in circa 10 minuten bij de sfeervolle Koemarkt, waar je terecht kunt voor een hapje, drankje of een middagje winkelen.

Deze complete woning combineert ruimte en comfort met een perfecte ligging: alle dagelijkse voorzieningen, openbaar vervoer, natuur en het gezellige centrum van Purmerend liggen binnen handbereik. U vindt er 137m² woonoppervlakte, waaronder 4 slaapkamers waarvan een zich bevindt op de ruime zolder. Tevens heeft u door de gehele woning op elke verdieping vloerverwarming, de woning is energiezuinig met energielabel A.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de verzorgde, ruime hal, waar zich de meterkast en het toilet bevinden. De hal biedt voldoende ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer aan de tuinzijde. Door een uitbouw heeft de woonkamer erg veel extra ruimte. De grote schuifpui zorgt voor een mooie verbinding tussen de woonkamer en de achtertuin. Op zonnige dagen zet u de deuren eenvoudig open en loopt de leefruimte als het ware door naar buiten. De achtertuin is zonnig en

onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een praktische berging. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, open keuken. Deze is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken. Door de open indeling blijft u tijdens het koken bovendien gezellig in contact met de rest van de woonkamer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt en prettig van formaat. Vanaf de overloop zijn daarnaast het tweede separate toilet en de nette badkamer bereikbaar. De badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Een comfortabele plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Tweede verdieping

Via de dichte trap, komt u op de tweede verdieping. Op deze verdieping beschikt de woning over extra veel ruimte. De overloop geeft toegang tot een praktische en aparte wasruimte en de vierde ruime kamer. Deze kamer is tevens ook inzetbaar als kantoorruimte, hobbyruimte, sportruimte of gewoon als slaapkamer. Vanwege het hoge puntdak, voelt de zolder extra ruim aan.

Bijzonderheden

Instapklare woning uit 2021

Energiezuinige woning met modern wooncomfort

136 m² woonoppervlakte

Uitgebouwde woonkamer met extra leefruimte

Vier slaapkamers

Royale zolder met extra slaapkamer, wasruimte en werk-/sportruimte

Luxe en complete afwerking

Vloerverwarming op iedere verdieping

Volledig geïsoleerd volgens de huidige normen

Energietabel A

Zonnige en onderhoudsvriendelijke achtertuin

Berging

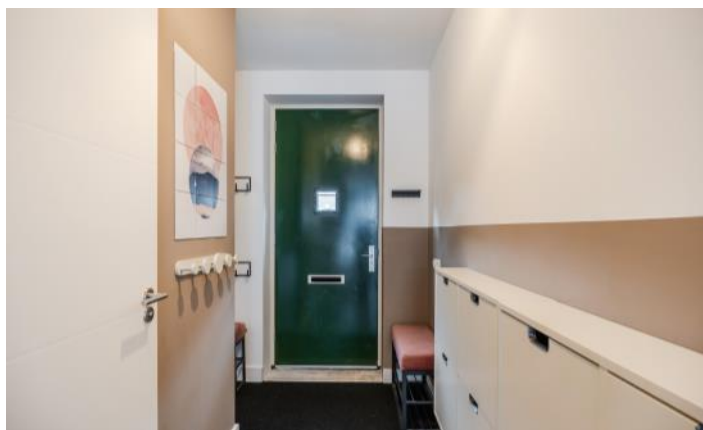
Rustige en kindvriendelijke ligging in het geliefde 'Klein Where'

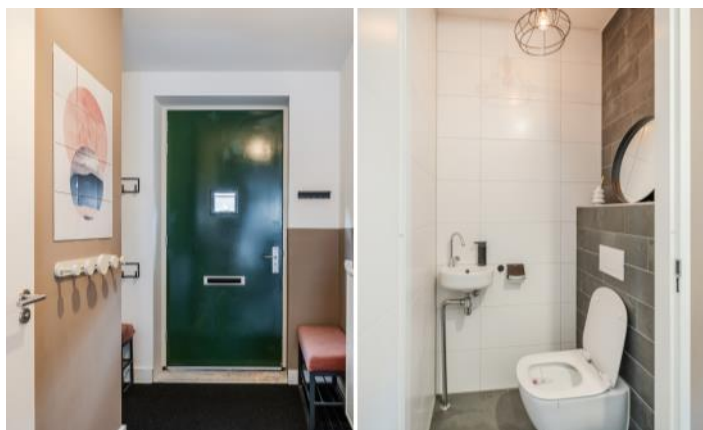
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer,
natuur en het centrum
Aanvaarding in overleg

Een uitstekend onderhouden gezinswoning op een
toplocatie in Purmerend. Wij laten dit fijne huis graag
aan u persoonlijk zien.

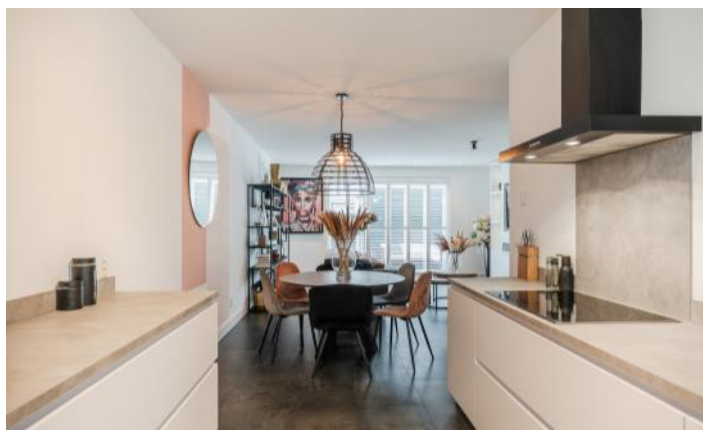
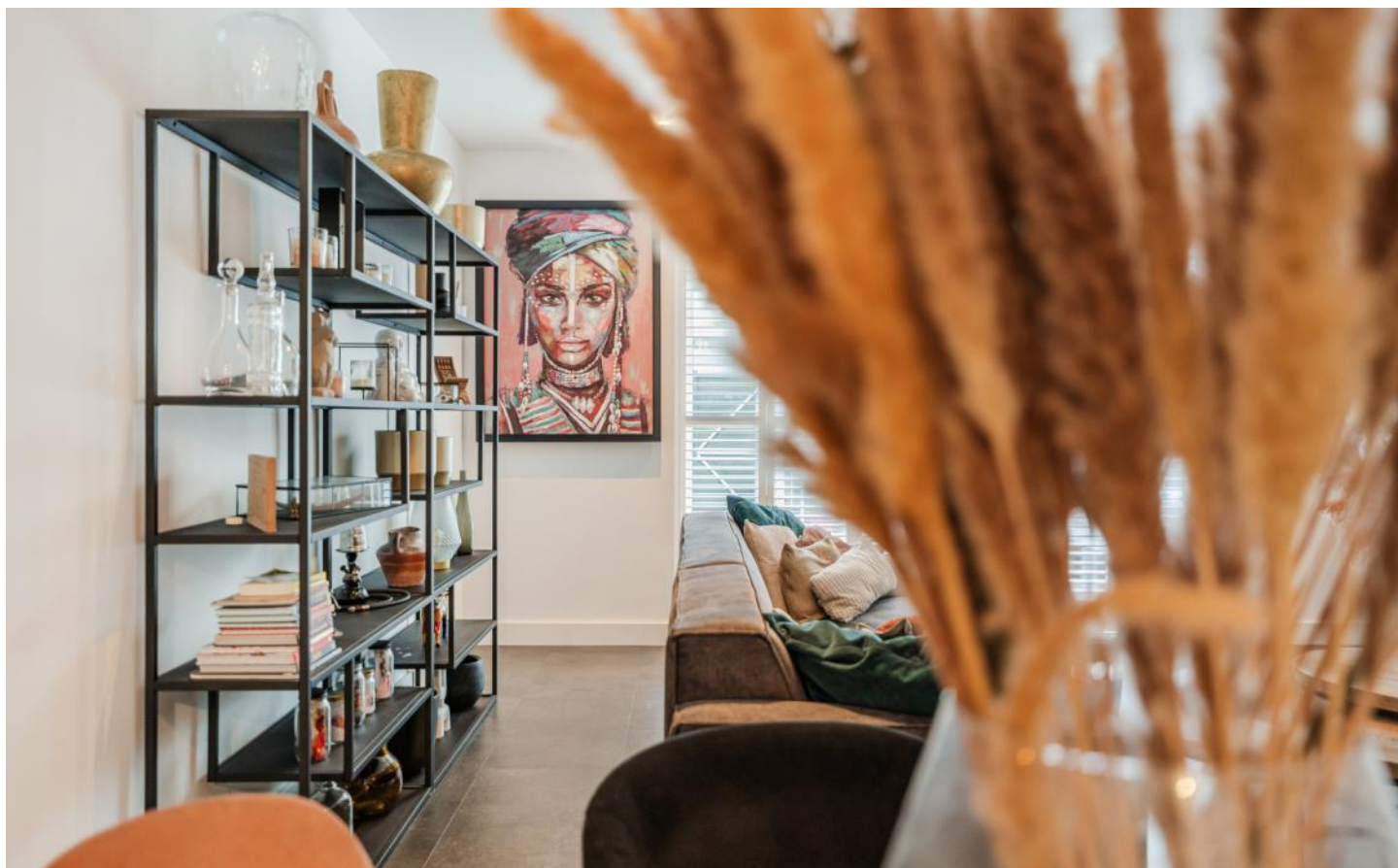




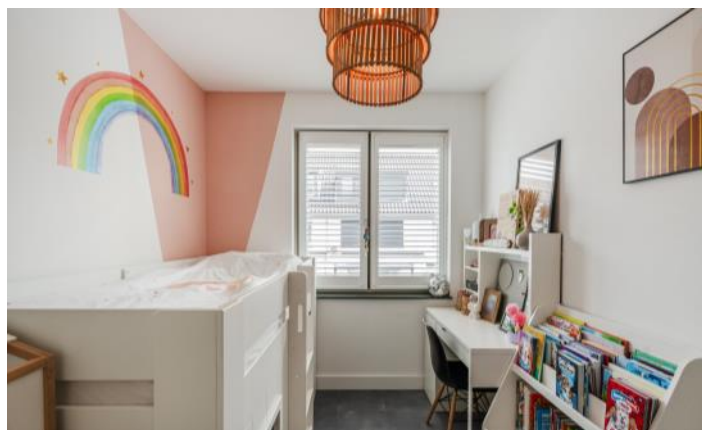










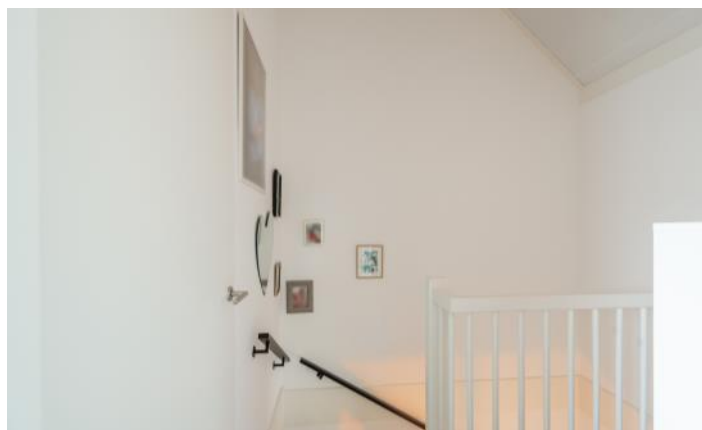


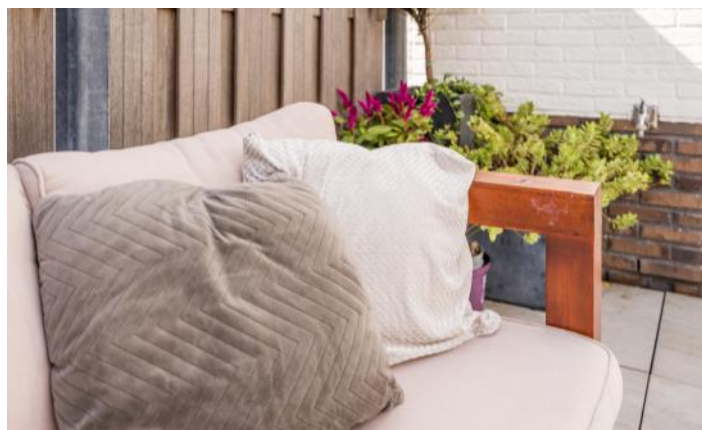
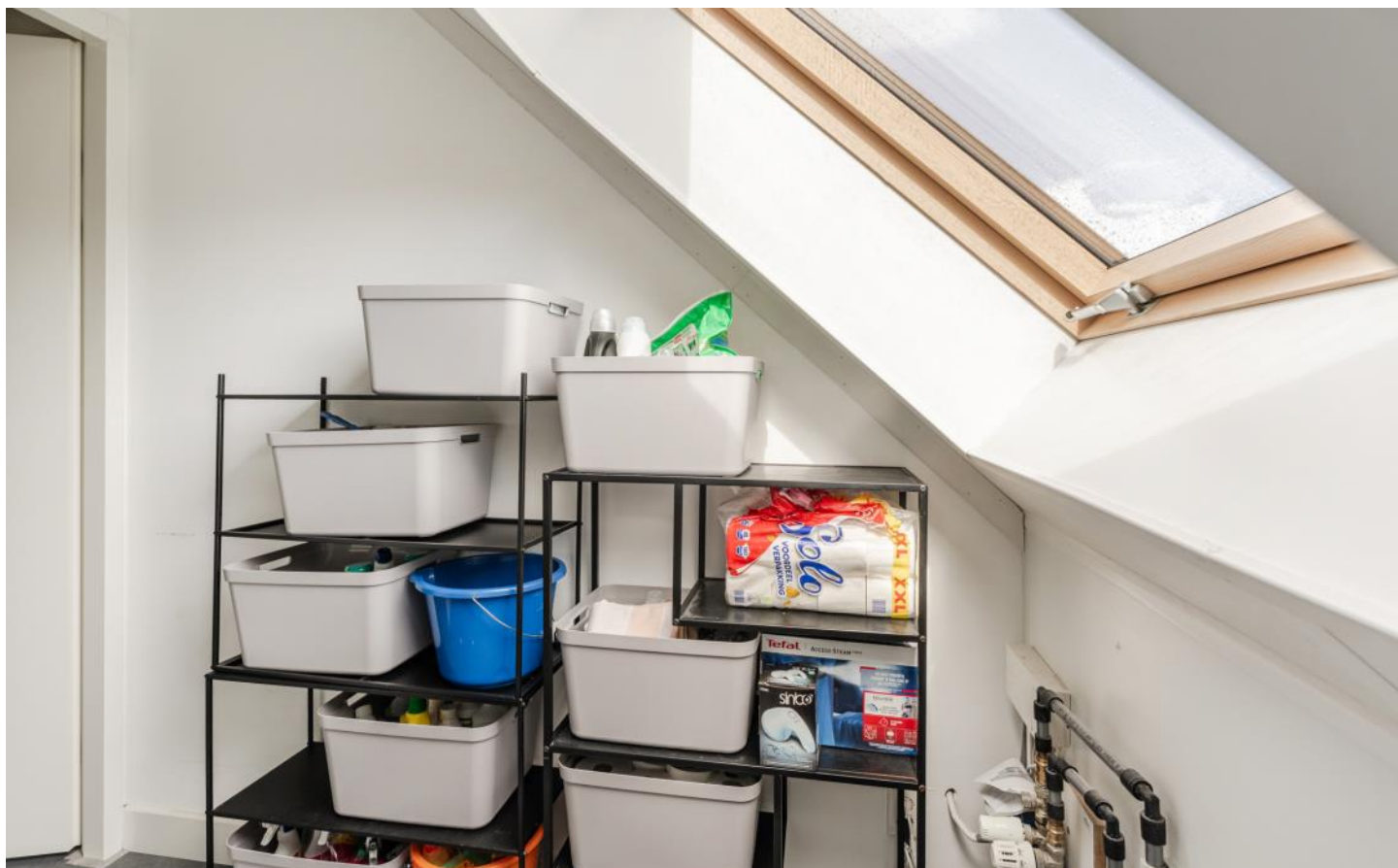










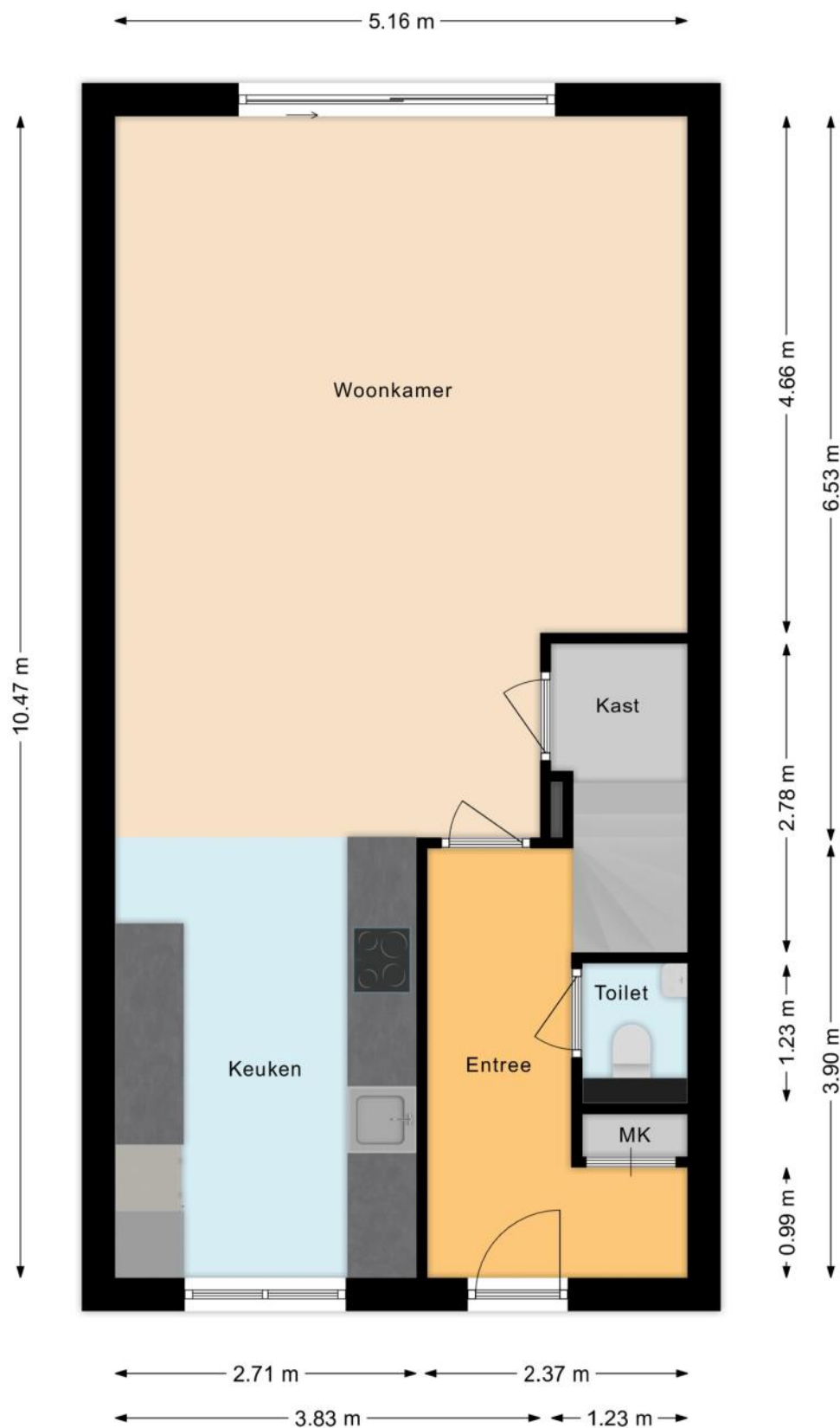




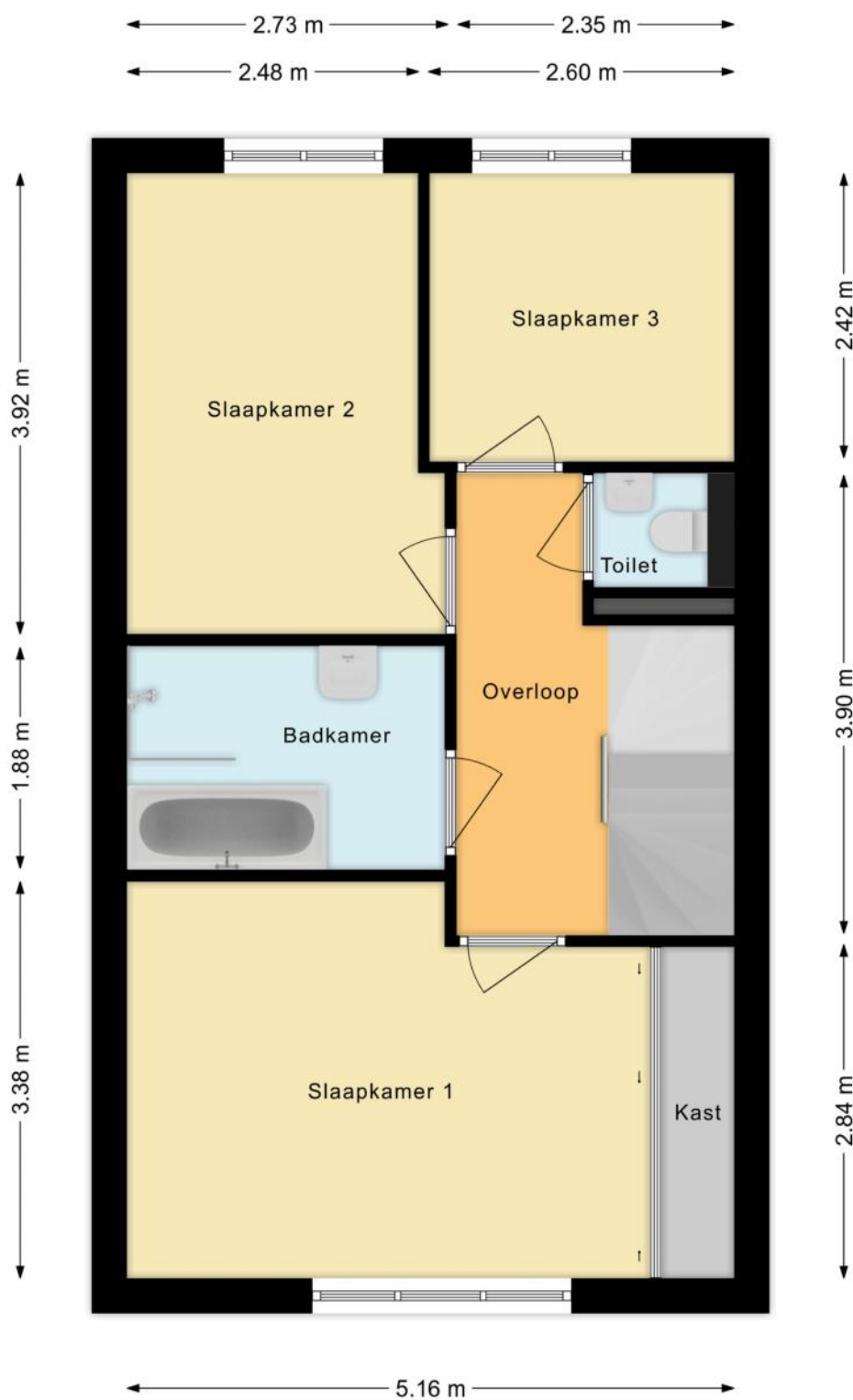




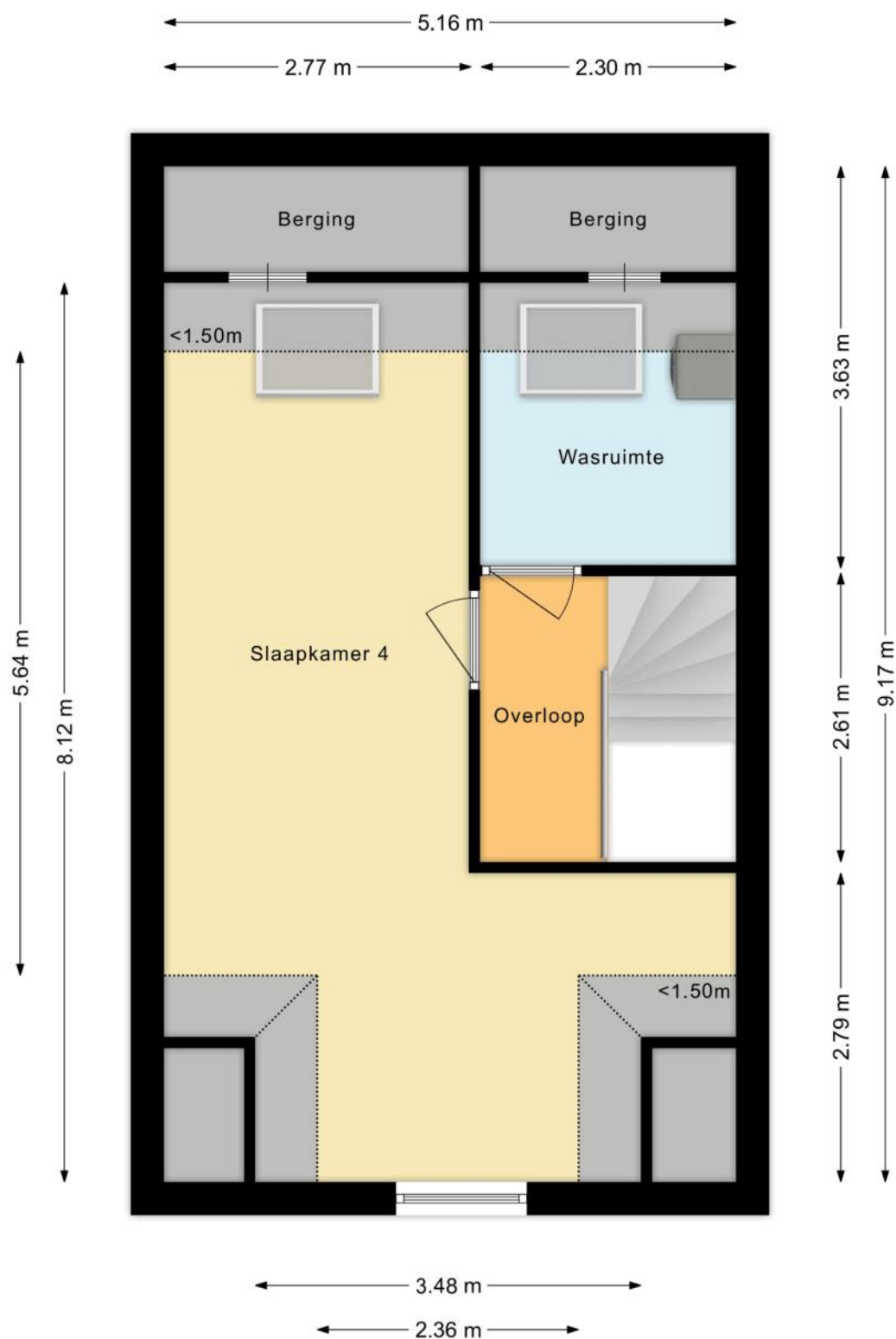
PLATTEGRONDEN



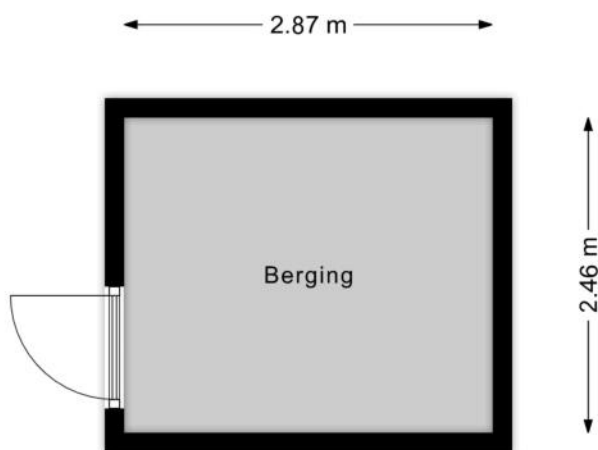
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	101 m ²
Inhoud	499 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	136 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

* 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	32 m² (6,0m diep en 5,3m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Kadastrale gegevens

Purmerend E 3982

Oppervlakte	101 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

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

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Toiletaccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Purmerend

Sectie E

Perceel 3982

kadaster



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.

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

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

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.

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.