TE KOOP

Sportlaan 43

Purmerend



Vraagprijs

€ 325.000

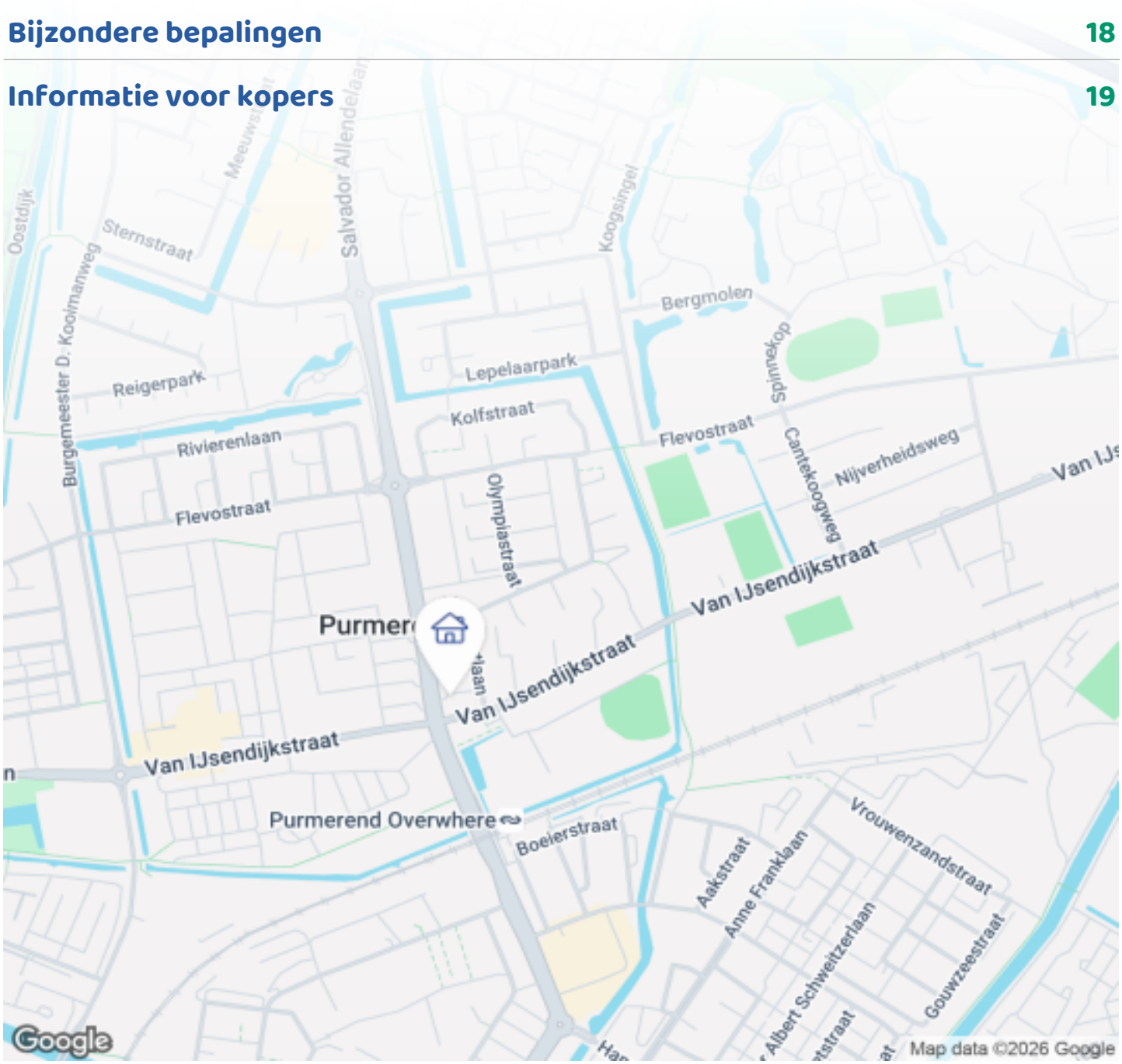
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Instapklaar en modern appartement met energielabel B, twee slaapkamers en balkon in geliefd Overwhere!

Ben je op zoek naar een modern, verzorgd en instapklaar appartement waar je zonder klussen kunt intrekken? Dan is dit appartement aan de Sportlaan 43 in Purmerend zeker een bezichtiging waard!

Dit lichte en sfeervolle hoekappartement van circa 60 m² bevindt zich op de tweede verdieping van een netjes onderhouden appartementencomplex. De woning is in 2022 grotendeels gerenoveerd en beschikt over een moderne keuken, twee slaapkamers, een comfortabele badkamer en een fijn balkon op het noordwesten. Dankzij de aanwezige airconditioning, HR++-beglazing en vloerverwarming in de gehele woning geniet je hier van een aangenaam wooncomfort.



Een mooie extra: het appartement heeft inmiddels

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

energielabel B! De woning is volledig gasloos en aangesloten op stadsverwarming. Bovendien beschik je over een ruime privéberging in de kelder, waar ook elektriciteit aanwezig is. Ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslagruimte.

Wonen in de geliefde wijk Overwhere:
Het appartement ligt in de populaire en groene wijk Overwhere. Een fijne woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Purmerend Overwhere ligt op slechts vijf minuten loopafstand. Met de fiets ben je zo in het gezellige centrum van Purmerend, waar de Koemarkt je een ruime keuze aan restaurants, cafés en terrassen biedt. Daarnaast bereik je met de auto binnen enkele minuten de A7, met goede verbindingen richting Amsterdam en Hoorn.

Het appartementencomplex:
Het appartement maakt deel uit van een verzorgd complex uit 1965. Via de gemeenschappelijke entree met intercom en brievenbussen bereik je het trappenhuis. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping.

In de kelder beschik je over een ruime privéberging, voorzien van elektriciteit. Een praktische toevoeging aan het wooncomfort!

De indeling:
Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement. Hier bevinden zich onder andere de vernieuwde meterkast en de toegang tot de woonkamer, slaapkamers en het toilet.

De woonkamer is dankzij de grote raampartijen en de ligging als hoekappartement heerlijk licht. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De moderne afwerking en vloerverwarming zorgen voor een prettige woonbeleving.

De open keuken is in 2022 geplaatst en heeft een moderne uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron en koelkast met vriesvak.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Deze zijn flexibel in te richten als hoofdslaapkamer, werkruimte of bijvoorbeeld een logeerkamer.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Het separate toilet bevindt zich in de hal.

Vanuit de woning heb je bovendien toegang tot het balkon op het noordwesten. Een heerlijke plek om na een lange dag nog even buiten te zitten en van de middag- en avondzon te genieten.

Energiezuinig en comfortabel wonen:
In 2022 is het appartement grotendeels gerenoveerd. Ook daarna zijn er verschillende verbeteringen doorgevoerd om het wooncomfort en de energiezuinigheid verder te verhogen.
De woning beschikt inmiddels over energielabel B.

Bijzonderheden
- Energielabel B
- Drie kamer appartement
- Grotendeels gerenoveerd in 2022
- Volledig gasloos en aangesloten op stadsverwarming
- Actieve Vereniging van Eigenaren (VvE)
- Servicekosten: € 197,- per maand
- Oplevering vanaf medio januari 2027

Ben je enthousiast geworden?
Zie jij jezelf hier al wonen? Dit verzorgde en instapklare appartement biedt een fijne combinatie van comfort, ruimte, een goede ligging en energiezuinig wonen. Maak snel een afspraak met Makelaarsland voor een bezichtiging. We laten je deze leuke woning graag zien!

FOTO'S











FOTO'S



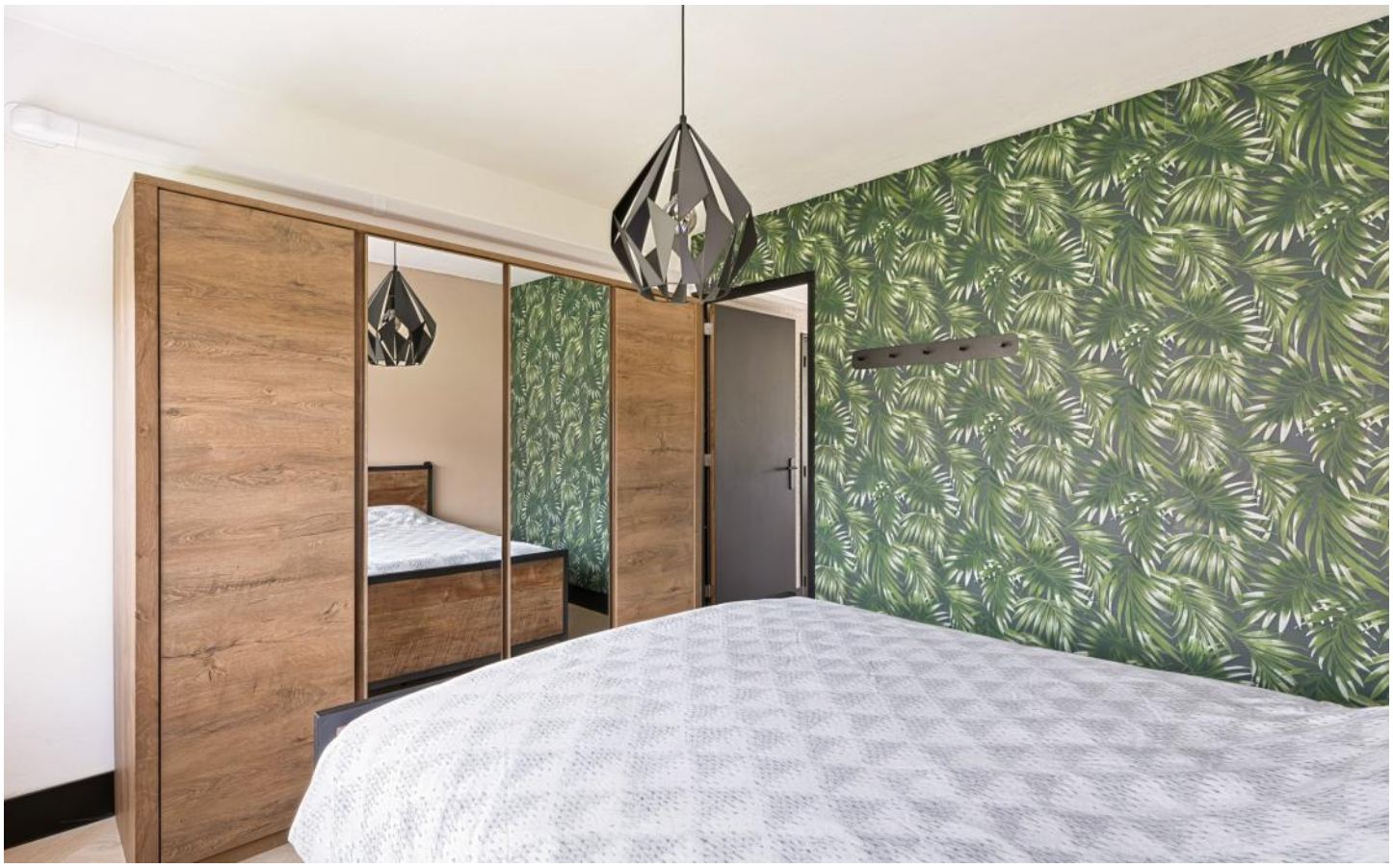








FOTO'S











FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S

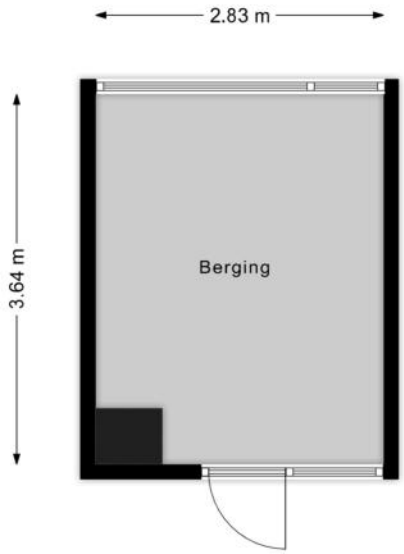




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Portiekflat, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1965**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**197 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**60 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**2 m²**
Externe bergruimte	**10 m²**

*** 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	**3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**2**
Voorzieningen	**TV kabel, Airconditioning, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**B**
Isolatie	**HR-glas**
Verwarming	**Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel**
Warm water	**Stadsverwarming**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**In woonwijk**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Box**
Voorzieningen	**Voorzien van elektra**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 197 per maand**

Kadastrale gegevens

Purmerend D 7135 22

Eigendomssituatie	**Erfpachtsrecht**

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige rechten, plichten, bedingen en/of erfdienstbaarheden.
> Zelfbewoningsplicht van 3 jaar

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven		●	
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

-Kledingkast is de slaapkamer blijft achter

-Huidige Miele oven (Combi-stoomoven) gaat mee
Deze word vervangen door een combimagnetron
Indesit: MOD. MWI34445BL



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?

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

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 welover-wogen 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

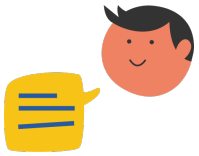
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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