



## ATLETENSTRAAT 19 PURMEREND

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

‘Sfeervolle gezinswoning in rustige  
woonomgeving - ideaal voor starters!’







## KENMERKEN



**BOUWJAAR**  
1961



**WOONOPPERVLAKTE**  
79 M<sup>2</sup>



**ENERGIELABEL**  
C



**INHOUD**  
322 M<sup>3</sup>



**PERCEELOPPERVLAKE**  
141 M<sup>2</sup>



**WOONLAGEN**  
3





# OMSCHRIJVING

Sfeervolle eengezinswoning in rustige woonomgeving – ideaal voor startersstarters

Aan een rustige, doodlopende straat in een kindvriendelijke woonwijk treft u deze charmante tussenwoning, gelegen op een perceel van ca. 141 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 80 m<sup>2</sup>, een zonnige achtertuin met achterom, een vrijstaande berging en maar liefst drie slaapkamers. Dankzij de gunstige ligging en de praktische indeling is dit een uitstekende kans voor starters op de woningmarkt.

Deze eengezinswoning is gelegen aan de Atletenstraat in Purmerend, een rustige doodlopende straat in de geliefde wijk Overwhere. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, winkels, sportvoorzieningen en scholen. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld: station Purmerend Overwhere en meerdere bushaltes zijn op loopafstand bereikbaar.

## Indeling:

Via de gezellig begroeide voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de trap naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en een toilet met fonteintje. De keuken is ingericht met een recht keukenblok en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, gasfornuis en afzuigkap.

De woonkamer is een uitnodigende leefruimte met een sfeervolle houten vloer en een gezellige schouw met open haard. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel natuurlijk licht binnen.

De achtertuin is gesitueerd op het noorden, maar dankzij de diepte kunt u hier de hele dag door van de zon genieten – steeds op een ander fijn plekje. De tuin is deels betegeld en deels voorzien van gras en beschikt over een vrijstaande berging en een achterom.

Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één voorzien is van een wastafel. De eenvoudige badkamer is uitgerust met een ligbad met douche en een wastafel.

Middels een vlizotrap bereikt u de ruime en lichte zolderverdieping. Deze biedt volop bergruimte, beschikt over een raam en hier bevindt zich ook de cv-opstelling.



**AANTAL SLAAPKAMERS**  
3



**EXTERNE BERGRUIMTE**  
8 m<sup>2</sup>



Bijzonderheden:

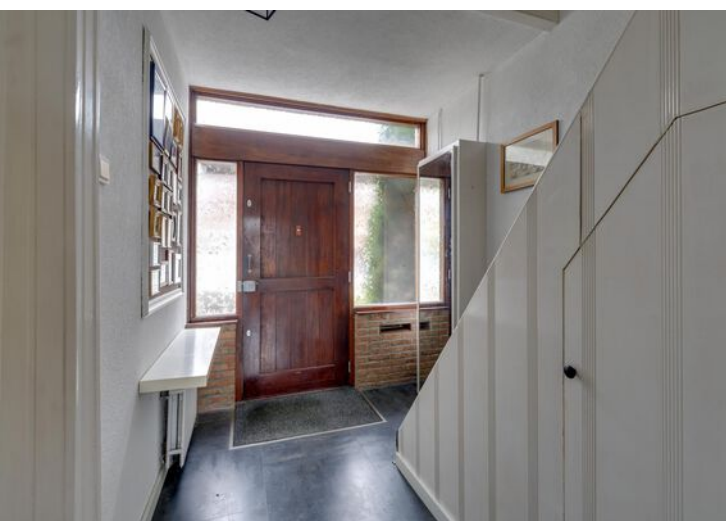
- Gelegen aan een doodlopende straat zonder doorgaand verkeer.
- Perceel van ca. 141 m<sup>2</sup>.
- Het sanitair is verouderd.
- Met gezellige open haard (het rookkanaal dient wel nagekeken te worden).
- Station en bushaltes op loopafstand.

Wilt u de mogelijkheden van deze woning zelf ervaren? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging – wij leiden u graag rond.









**"De Overwhere is  
een van de  
groenste wijken  
in Purmerend"**

























# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND

## Atletenstraat 19 - Purmerend Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

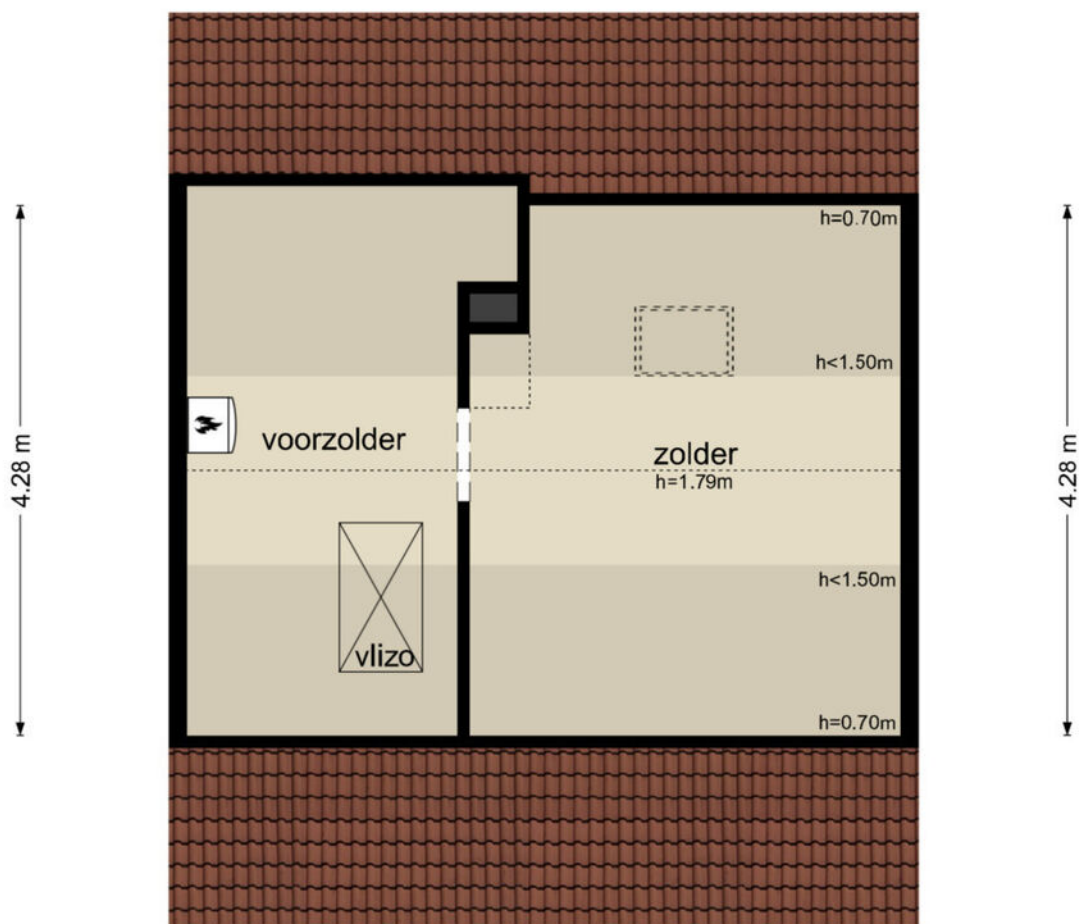


# PLATTEGROND

## Atletenstraat 19 - Purmerend Tweede Verdieping

5.77 m

2.67 m



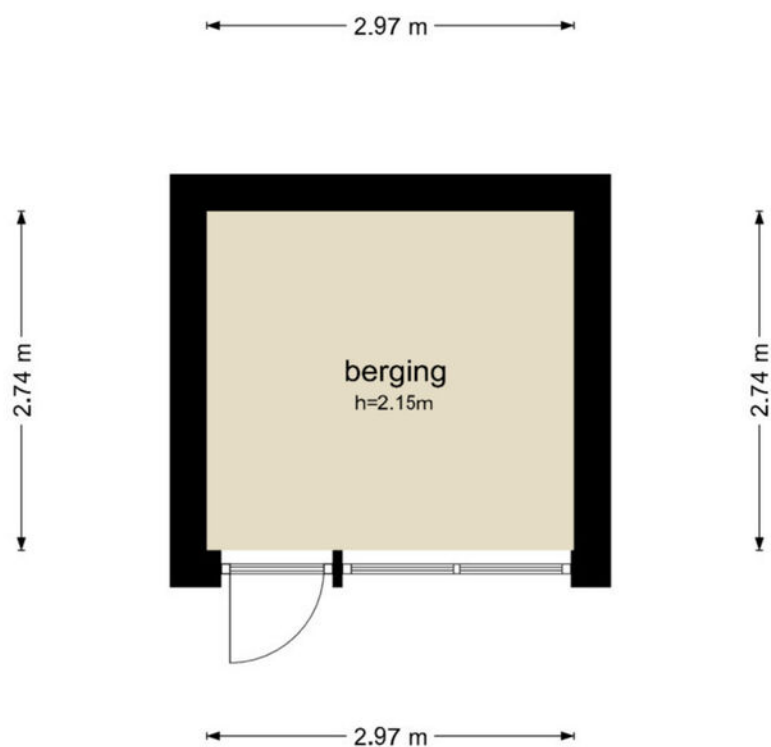
2.15 m 3.48 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND

## Atletenstraat 19 - Purmerend Berging

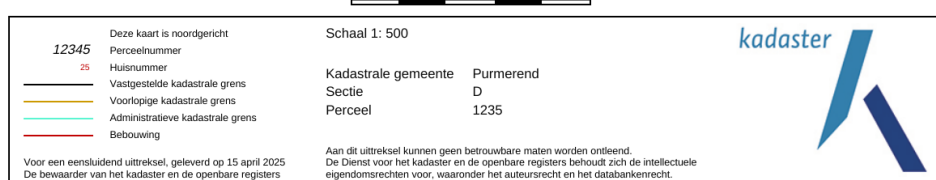


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



\_\_\_\_\_

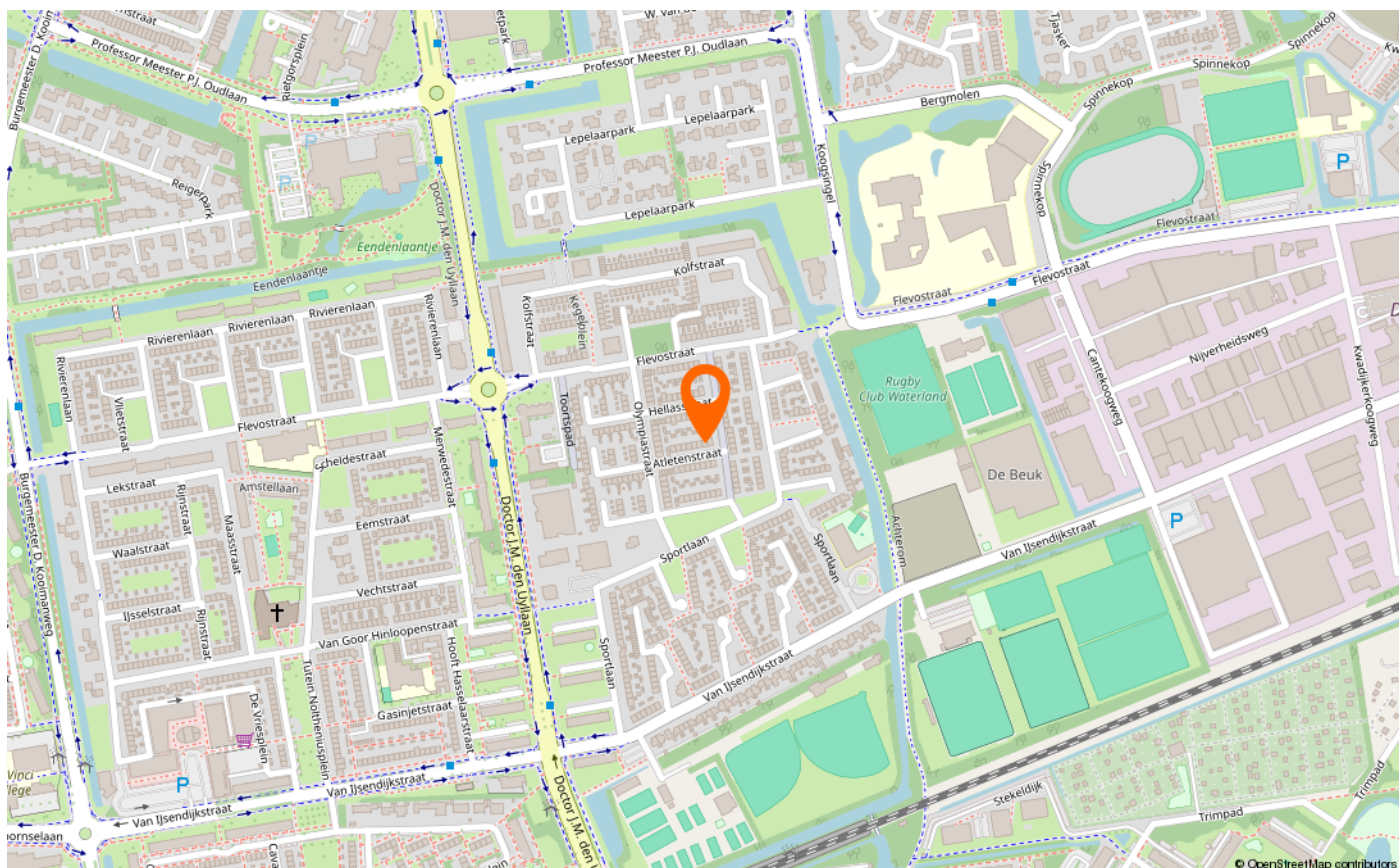
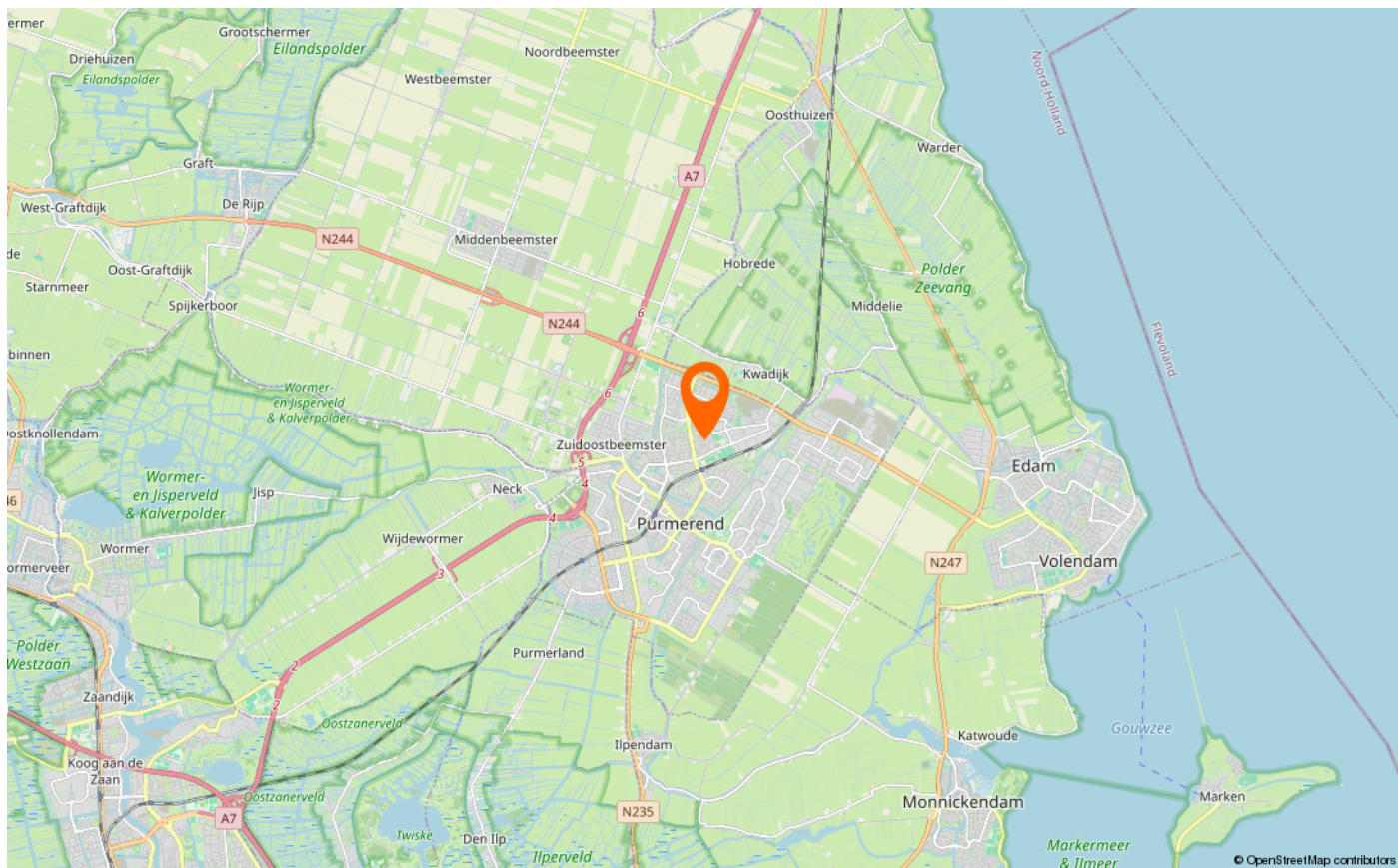
Uw referentie: atleten



ATLETENSTRAAT 19  
PURMEREND  
VOLLE EIGENDOM  
1235  
D



# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                        |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                               | X             |          |              |
| Radiatorafwerking                                                | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                            |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                            | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                                             | X             |          |              |
|                                                                  |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                              |               |          |              |
| - planken boekenkast, planken in de gang blijven allemaal achter | X             |          |              |
| - ladekast in voor-slaapkamer                                    |               |          | X            |
|                                                                  |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                         |               |          |              |
| - gordijnrails                                                   | X             |          |              |
| - gordijnen                                                      | X             |          |              |
| - overgordijnen                                                  | X             |          |              |
| - vitrages                                                       | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                                   | X             |          |              |
|                                                                  |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                         |               |          |              |
| - vloerbedekking                                                 | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                                            | X             |          |              |
| - laminaat                                                       | X             |          |              |
|                                                                  |               |          |              |
| Overig, te weten                                                 |               |          |              |
| - spiegelwanden                                                  | X             |          |              |
|                                                                  |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                           |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                     | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                              |               |          |              |
| - kookplaat                                                      | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                                                   | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                      | X             |          |              |
| - oven                                                           | X             |          |              |
| - koelkast                                                       | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                     | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                              |               | X        |              |
|                                                                  |               |          |              |



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - geiser                                                           | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |

# VOORWAARDEN

## Algemeen

Alle door Teunisse makelaars Purmerend en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

De verstrekte informatie is slechts indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden en alle aansprakelijkheden wordt uitgesloten.

## Koopovereenkomst

De koop van een woning waarbij de koper een consument is, kan uitsluitend schriftelijk tot stand komen. De ondertekende NVM-koopakte bepaalt of en wanneer er wilsovereenstemming tussen partijen bestaat, deze overeenstemming bestaat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken enz.). In de NVM-koopakte is opgenomen de wettelijke bepaling van de 3 dagen bedenktijd.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Neem zo nodig uw eigen NVM makelaar mee!

## Koopakte

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de meest recente NVM-koopakte welke door Teunisse makelaars wordt gehanteerd. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen vier weken na overeenstemming. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen gehonoreerd als deze in de voorgaande onderhandelingen zijn overeengekomen.

## Algemene Ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd kan ouder zijn dan 25 jaar. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij een nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.). Voor verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvorschriften. Tevens kan de mogelijkheid bestaan dat bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is van een fabricaat dat gevoelig is voor betonschade veroorzaakt door toevoeging van calcium chloride bij het fabricageproces. In voorkomende gevallen zal dit worden opgenomen in de NVM-koopakte.

## Tekeningen

Het is mogelijk dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (bijvoorbeeld maten, inrichting keuken, badkamer, zolder, schaal).



© 2006 The Authors  
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

Downloaded from <http://ajph.org/> on November 10, 2015

## VRAGENLIJST BEZICHTIG UW DROOMWONING

Is dit echt uw droomwoning of toch niet? Met deze vragenlijst weet u zeker dat u tijdens de bezichtiging niks over het hoofd ziet of vergeet. Veel kijkplezier!

### ALGEMEEN

- ☐ Hoe lang woont de huidige bewoner er?
- ☐ Waarom wordt het huis verkocht?
- ☐ Hoe lang staat het al te koop?
- ☐ Zijn er al andere mensen geïnteresseerd?
- ☐ Wanneer kunt u er eventueel in?
- ☐ Is het een monument?
- ☐ Is de grond misschien vervuild?
- ☐ Is er asbest verwerkt in het huis, garage of aanbouw?

☐

☐

☐

### BUURT EN BEREIKBAARHEID

- ☐ Wat voor buurt is het?
- ☐ Wat voor mensen wonen er in de buurt?
- ☐ Wat is de gemiddelde leeftijd?
- ☐ Is er openbaar vervoer dichtbij?
- ☐ Zijn er winkels?
- ☐ Is er in de buurt
  - ☐ een sportschool?
  - ☐ een huisartsenpraktijk?
  - ☐ een tandarts?
  - ☐ een apotheek?
- ☐ Zijn er scholen dichtbij? Kinderopvang?
- ☐ Zijn er bouw- of sloopplannen in de buurt?
- ☐ Welke (snel)wegen zijn er dichtbij?
- ☐ Kunt u parkeren? Betaald of gratis?
- ☐ Verwacht u geluidsoverlast
  - ☐ van het verkeer?
  - ☐ van de bureu?
  - ☐ van bedrijven, scholen of iets anders in de buurt?
- ☐ Hoe ziet het bestemmingsplan eruit?

☐

☐

☐

### ONDERHOUD

- ☐ Wanneer is de buitenkant voor het laatst geschilderd?
- ☐ Hoe ziet het schilderwerk eruit?
- ☐ Hoe is de toestand van hang- en sluitwerk?
- ☐ Zijn er rotte kozijnen?
- ☐ Ziet u afgebrokkelde stenen of beschadigd voegwerk?
- ☐ Zitten er betonnen delen los?
- ☐ Zijn de goten en regenpijpen schoon?
- ☐ Ziet u bij goten of regenpijpen sporen van lekken of overlopen?
- ☐ Wanneer is er voor het laatst groot onderhoud gedaan?
- ☐ Wanneer zijn belangrijke dingen (cv-ketel, inbouwapparatuur, etc.) voor het laatst vervangen?
- ☐ Zien schuurtjes en bergingen er goed uit of zijn ze aan vervanging toe?

☐

☐

☐

### BOUWTECHNISCH

- ☐ Hoe oud is de elektrische bedrading?
- ☐ Zijn de stopcontacten en schakelaars goed?
- ☐ Zijn er aardlekschakelaars?
- ☐ Hoeveel groepen heeft de stoppenkast?
- ☐ Is er een aparte groep voor
  - ☐ een inductiefornuis?
  - ☐ de oven of combimagnetron?
  - ☐ de afwasmachine?
  - ☐ de wasmachine?
  - ☐ de boiler?



## BOUWTECHNISCH (vervolg)

- ☐ Is de kruipruimte droog?
- ☐ Zijn er nog loden waterleidingen?
- ☐ Zit er asbest in het huis?
- ☐ Zit er houtworm of boktor in het huis?
- ☐ Hoe oud is/zijn de dakbedekking en de goten?
- ☐ Blijft er water staan op terras, oprit, plat dak, balkon?
- ☐ Zijn alle hekken, afrasteringen en balustrades goed?

☐

☐

☐

## HUISKAMER

- ☐ Is de huiskamer groot genoeg?
- ☐ Hoe is het uitzicht?
- ☐ Is er inkijk?
- ☐ Komt er genoeg zonlicht binnen?
- ☐ Hoort u geluid van buiten of van de burens?
- ☐ Is er een werkende televisieaansluiting?
- ☐ Is er een werkende internetaansluiting?

☐

☐

☐

## VEILIGHEID

- ☐ Is er een alarmsysteem?
- ☐ Zijn de sloten nieuw en goed?
- ☐ Zijn plafonds brandwerend?
- ☐ Is er een Keurmerk Veilig Wonen?
- ☐ Zijn er voldoende vluchtroutes bij brand?

☐

☐

☐

## KEUKEN

- ☐ Is de huiskamer groot genoeg?
- ☐ Hoe is het uitzicht?
- ☐ Is er inkijk?
- ☐ Komt er genoeg zonlicht binnen?
- ☐ Hoort u geluid van buiten of van de burens?
- ☐ Is er een werkende televisieaansluiting?
- ☐ Is er een werkende internetaansluiting?
- ☐ Loopt de afvoer goed door?

☐

☐

☐

## ALLE KAMERS

- ☐ Is er voldoende ruimte?
- ☐ Is het gehorig?
- ☐ Is er voldoende daglicht?
- ☐ Zijn er voldoende rechte muren om meubels neer te zetten?
- ☐ Zijn er voldoende stopcontacten?
- ☐ Hoe zijn schilder- en stucwerk?
- ☐ Hoe zijn deuren, kozijnen en hang- en sluitwerk?
- ☐ Sluiten ramen en deuren goed?
- ☐ Ziet u ruiten met barsten of lekkend dubbelglas (let op vocht tussen de glasplaten)?
- ☐ Ziet u ergens vocht- of schimmelplekken?
- ☐ Zijn er scheuren of loszittend stucwerk te zien?

☐

☐

☐

## BADKAMER EN TOILET

- Is er
  - ☐ een bad?
  - ☐ een aparte douche?
  - ☐ een extra toilet?
  - ☐ voldoende opbergruimte?
- ☐ Is er goede ventilatie?
- ☐ Lopen de afvoeren goed door?
- ☐ Ruikt het niet vochtig of naar schimmel?
- ☐ Is het sanitair in goede staat?
- ☐ Hoe zien de tegels en voegen eruit?

☐

☐

☐

## TUIN

- ☐ Ligt de tuin op het zuiden?
- ☐ Is er een achterom?
- ☐ Is er voldoende bergruimte voor fietsen e.d.?
- ☐ Is de bergruimte goed bereikbaar met fiets, brommer of motor?
- ☐ Is de tuin groot genoeg?
- ☐ Heeft u genoeg privacy?
- ☐ Zijn er (aansluitingen voor) buitenlampen?
- ☐ Is de tuin goed onderhouden?
- ☐ Staan er bomen in de tuin die weg moeten?

☐

☐

☐

## GOED OM TE WETEN

- ☐ Wat betalen de bewoners nu aan gas, water en licht?
- ☐ Zit er nog garantie op inbouwapparatuur, cv-ketel, dakkapel, etc?
- ☐ Kunt u gordijnen, vloerbedekking of andere dingen overnemen?
- ☐ Hoe hoog zijn de gemeentelijke belastingen en andere heffingen?
- ☐ Is er erfpacht?
- ☐ Zijn er erfdienstbaarheden waar u zich aan moet houden, zoals recht van overpad of het recht op uitzicht?
- ☐ Mag het huis nog uitgebouwd worden?

☐

☐

☐

## ZOLDER

- ☐ Is er een vaste trap?
- ☐ Is de zolder geïsoleerd?
- ☐ Is er verwarming op zolder?
- ☐ Kunt u er kamers maken?
- ☐ Ziet u leidingen en buizen lopen?
- ☐ Is er een dakkapel of dakraam of is er ruimte om die te maken? **Let op:** voor een dakkapel moet u eerst een vergunning aanvragen.

☐

☐

☐

## AANVULLENDE NOTITIES





## OVER ONS

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend

0299 420 958 | [info@teunisse.nl](mailto:info@teunisse.nl) | [www.teunisse.nl](http://www.teunisse.nl)

# TEUNISSE



MAKELAARS VAN  
PURMEREND



**Gewoon Wonen.....** Al meer dan 40 jaar begeleiden wij mensen bij het kopen, verkopen en taxeren van hun woning. Onze deskundige en ervaren NVM-Makelaars staan elke dag voor u klaar met een aanpak die duidelijk, proactief en professioneel is.

Of u nu starter, doorstromer of senior bent – in Purmerend en omstreken zorgen wij voor een soepel en succesvol traject. Vanuit ons goed bereikbare kantoor in hartje Purmerend kennen we elke straat en wijk, en weten we van talloze woningen zelfs de bouwtechnische details. Dat betekent snel, secuur en solide kopen, verkopen en taxeren.

Onze NVM-Makelaars hebben een diepgaande kennis van Purmerend, Beemster, Waterland en de Zaanstreek. We werken persoonlijk, zonder poeha, met een nuchtere aanpak die altijd gericht is op uw succes. Bij Teunisse Makelaars gaan we altijd een stap verder – voor úw woondroom.







**INTERESSE IN DEZE WONING?  
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend

0299 420 958 | [info@teunisse.nl](mailto:info@teunisse.nl) | [www.teunisse.nl](http://www.teunisse.nl)

**TEUNISSE**



MAKELAARSVAN  
PURMEREND