



DE WHERELANDEN 120 PURMEREND

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

‘ Direct te betrekken kwadrantwoning op
geweldig centrale plek



KENMERKEN



BOUWJAAR
2018



WOONOPPERVLAKTE
66 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
264 M³



PERCEELOPPERVLAKE
81 M²



WOONLAGEN
2



OMSCHRIJVING

Turn-key! Praktisch ingedeelde hoekwoning (type kwadrantwoning ca. 66m² woonoppervlakte) met separate berging, gebouwd in 2018 en volledig geïsoleerd. De woning beschikt over een zonnige tuin op het zuidwesten! En bovendien op een geweldige locatie op korte fietsafstand van het gezellige Stadshart van Purmerend.

En dan nog wat over dit fantastische project 'Klein Where'. Je woont hier namelijk heel centraal, met allerlei voorzieningen op loopafstand. Je wandelt zo het Leeghwaterpark in en kunt zwemmen in het Leeghwaterbad. De dagelijkse boodschappen doe je 'om de hoek' bij het Makado winkelcentrum. Zin in een terrasje? In ongeveer 10 minuten wandel je naar het centrum van Purmerend. De bus met een directe verbinding naar Amsterdam stopt praktisch voor de deur.

Even een aantal hoogtepunten op een rijtje

- Zonnige tuin gelegen op het zuidwesten
- 2018 gebouwd energielabel A
- Dichtbij het centrum van Purmerend
- Dichtbij het groen voor een fijne wandeling
- Perfecte aansluiting naar Amsterdam

Op korte fietsafstand is het NS station Overwhere. Vanaf hier heb je een rechtstreekse verbinding met Amsterdam Sloterdijk en Schiphol.



AANTAL SLAAPKAMERS
2



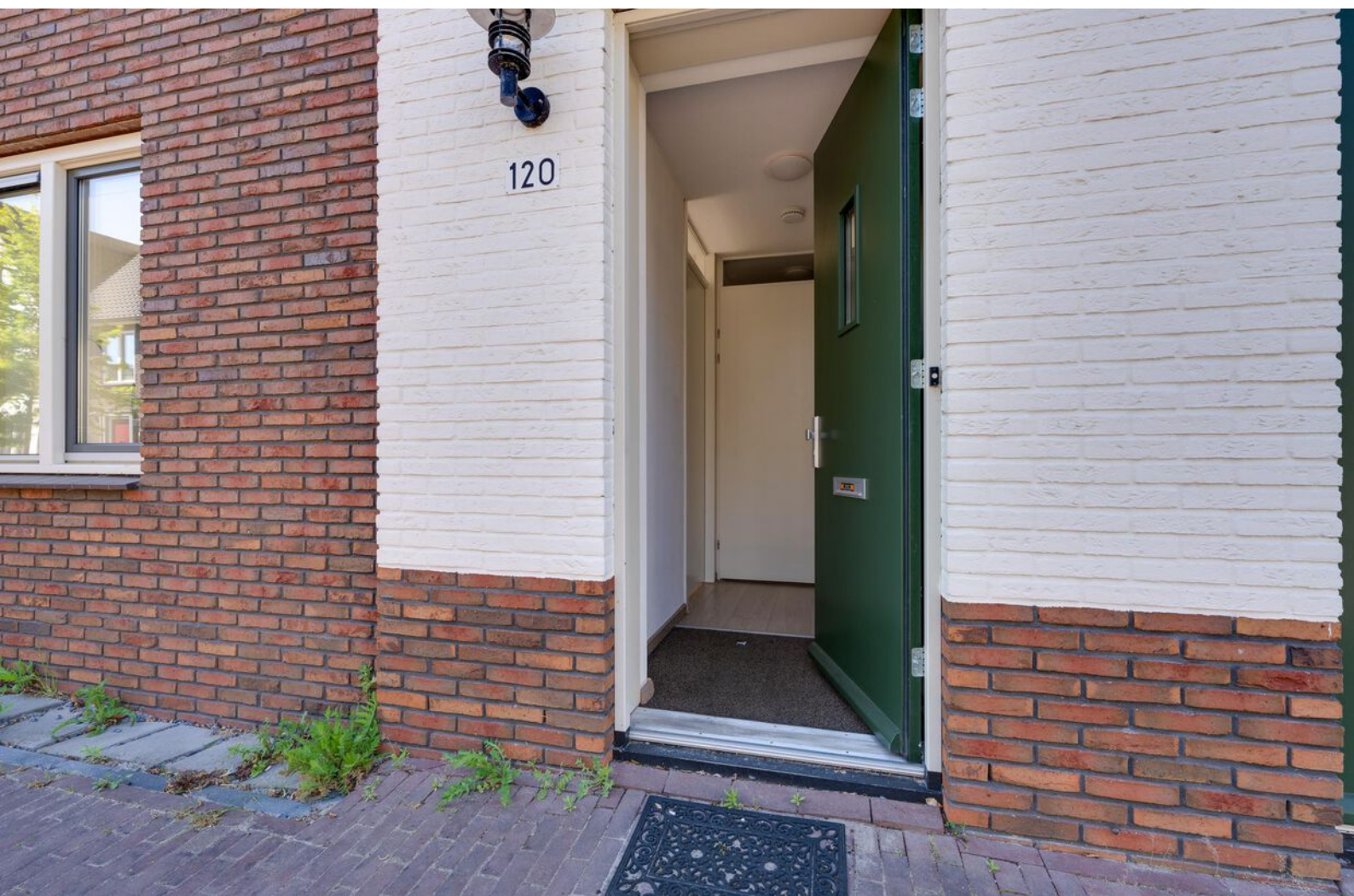
EXTERNE BERGRUIMTE
5 m²



Indeling: Begane grond: Mooie voordeur, entree, hal met meterkast en toilet, woonkamer met open keuken v.v. inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de zonnige tuin, open trap naar de verdieping. In de zonnige tuin staat een handige berging; ideaal voor je fietsen en tuinspullen. En in die tuin kan je zomers lekker chillen en gezellig BBQ'en!

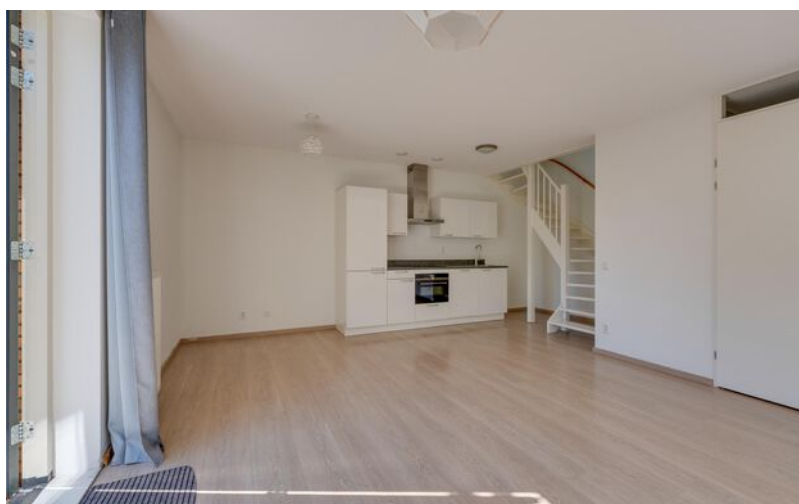
1e Verdieping: overloop met vlizotrap naar bergzolder, twee slaapkamers waarvan één met dakkapel, badkamer met toilet, douche en wastafel en separate wasruimte.

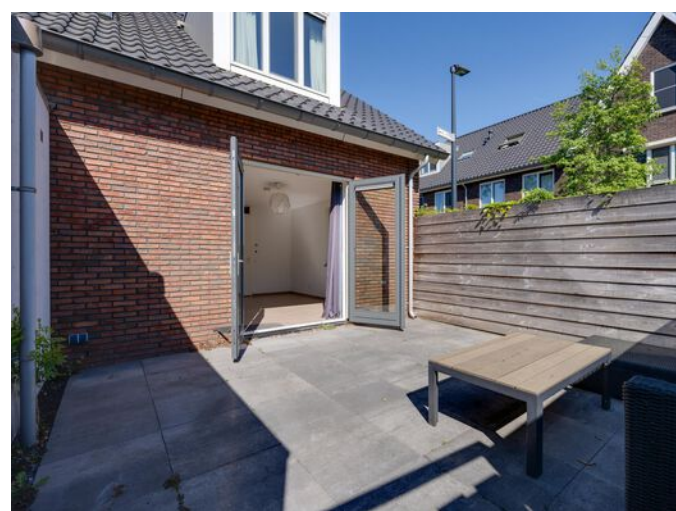
Aanvaarding kan direct!

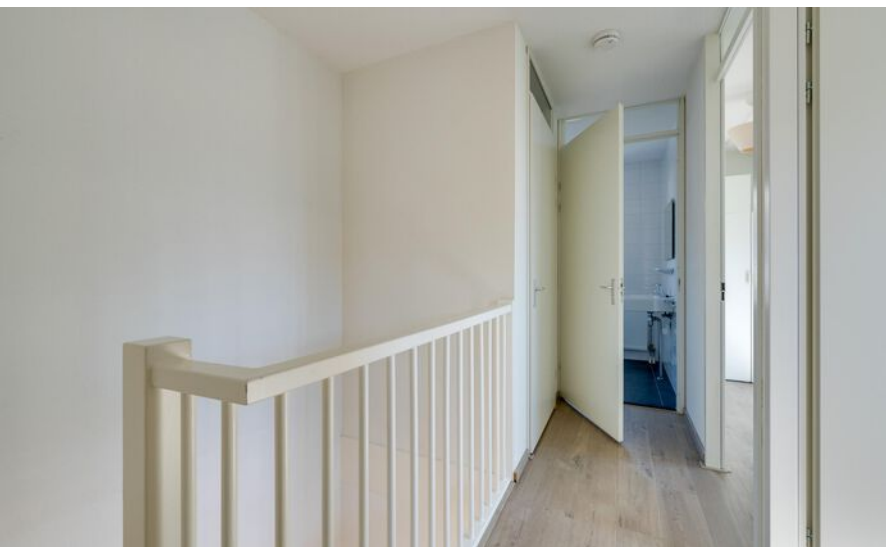




**“De zonnige tuin
ligt op het
Zuidwesten”**



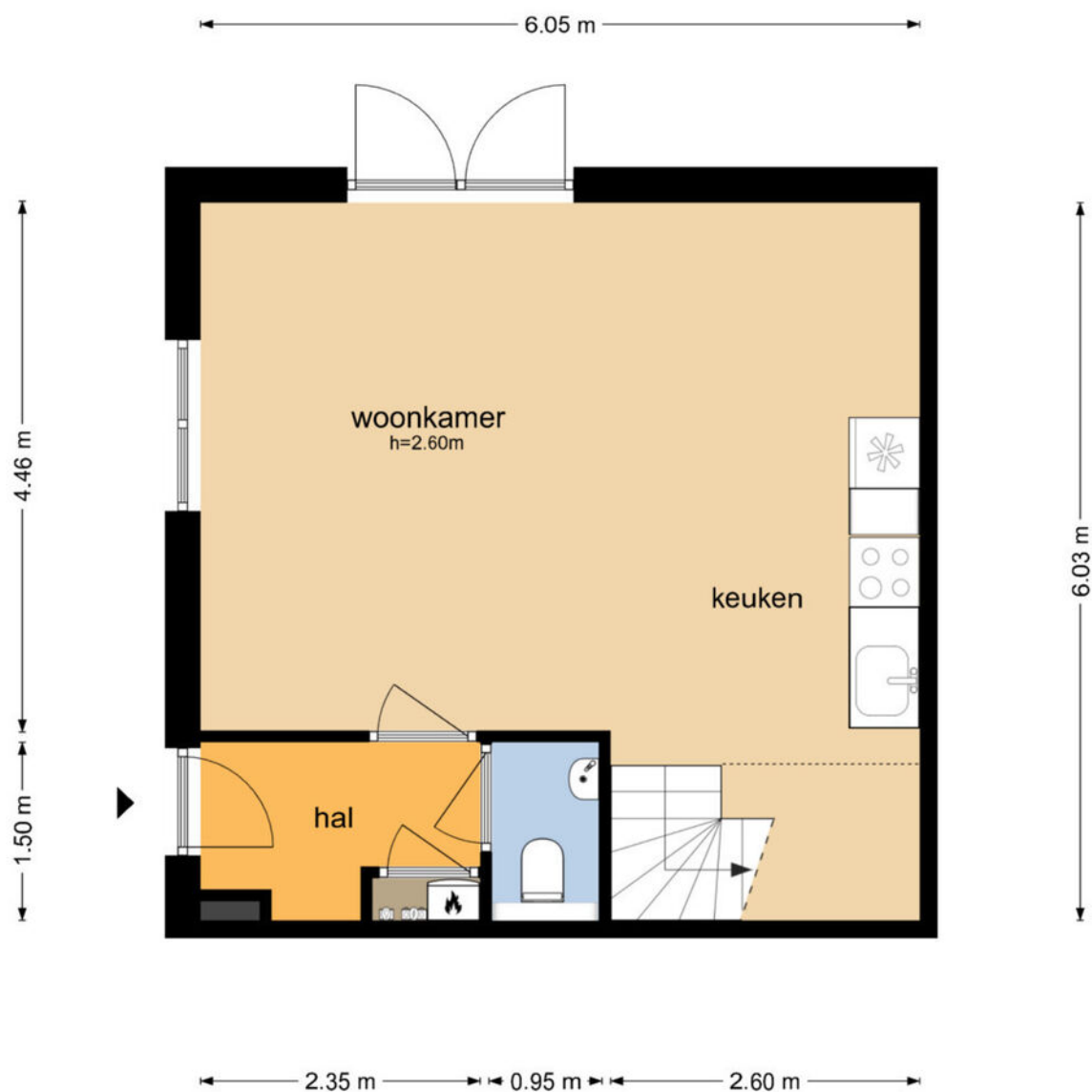






PLATTEGROND

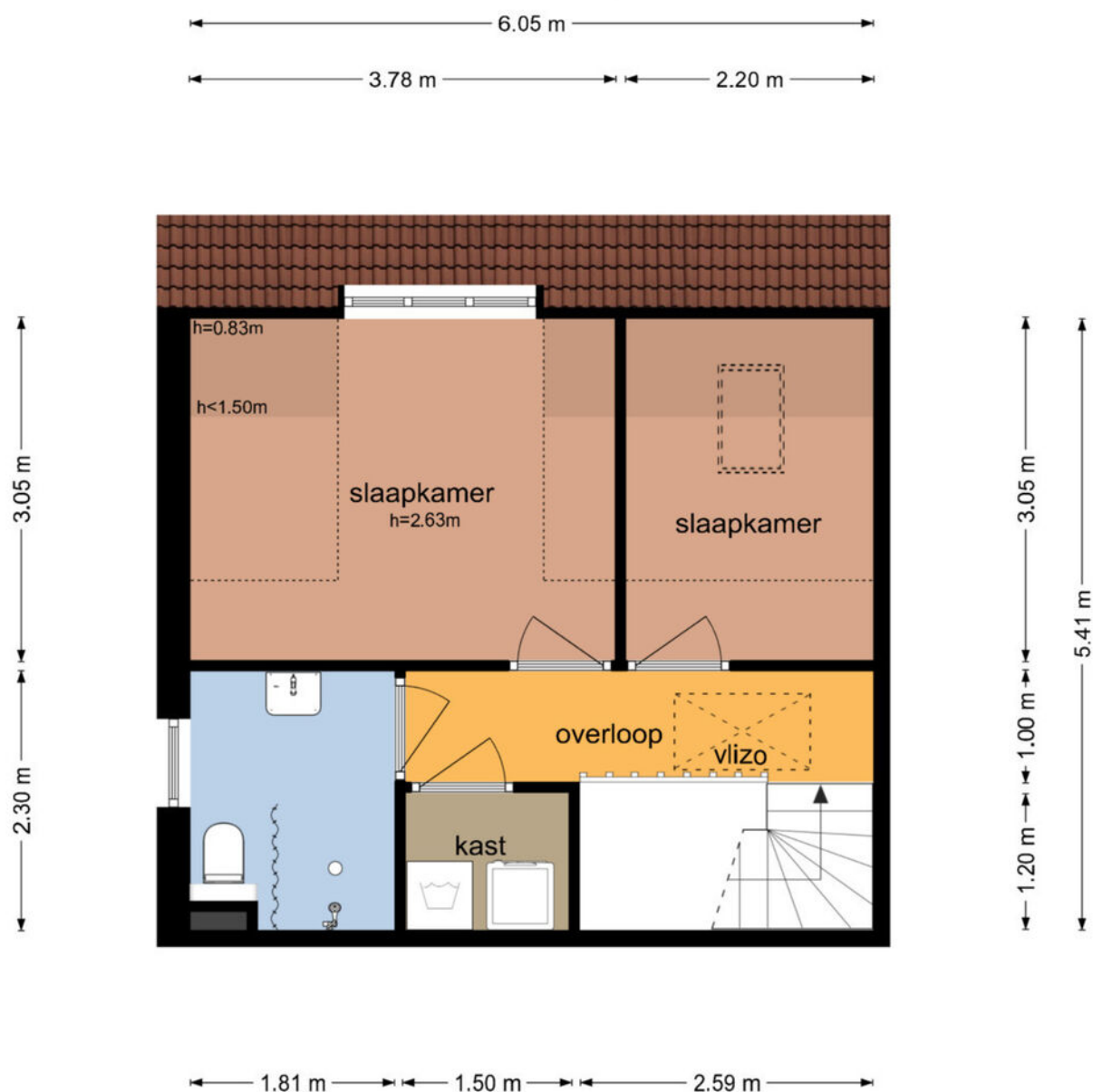
De Wherelanden 120 - Purmerend Begane Grond



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

PLATTEGROND

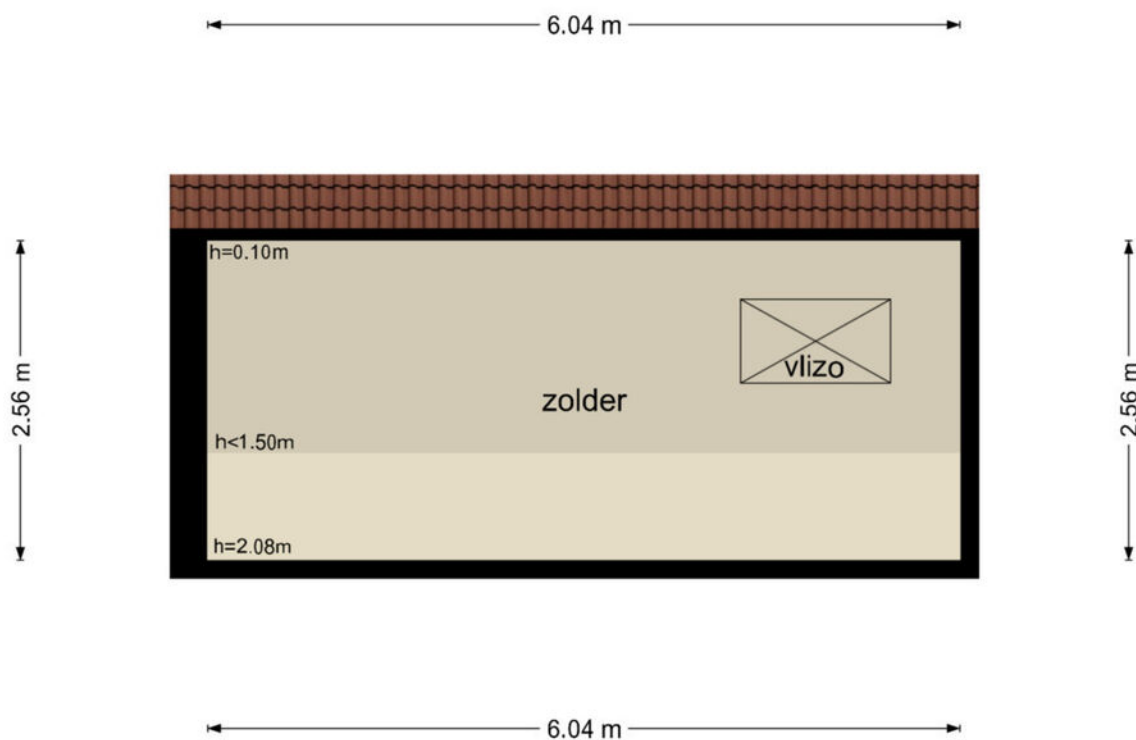
De Wherelanden 120 - Purmerend Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

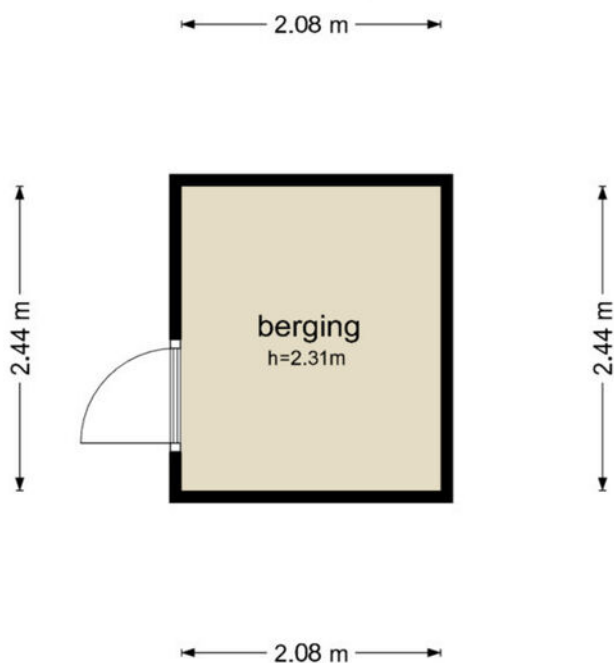
De Wherelanden 120 - Purmerend Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

De Wherelanden 120 - Purmerend Berging



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

KADASTER



ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL PERCEEL

KADASTRAAL SECTIE

DE WHERELANDEN 120

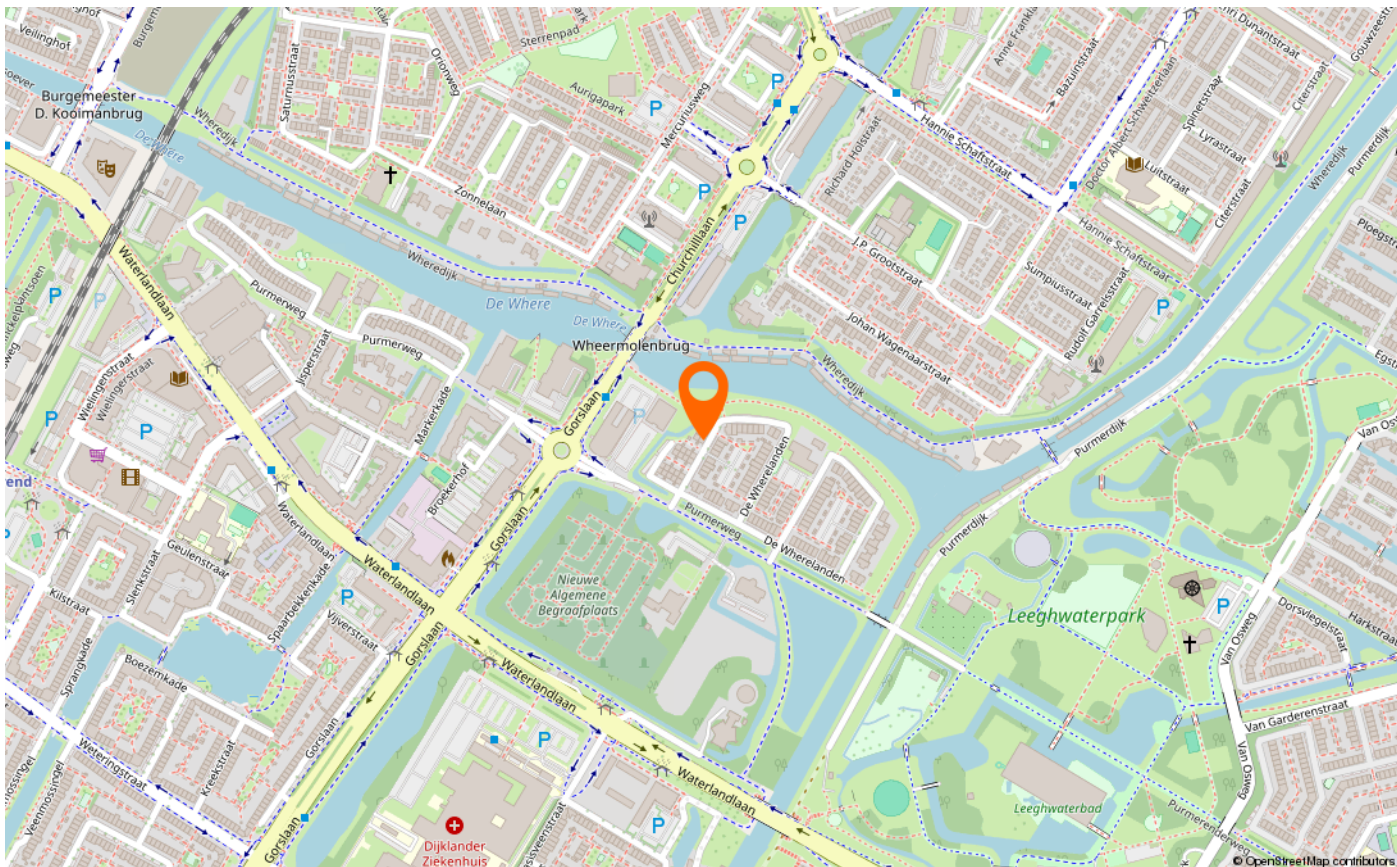
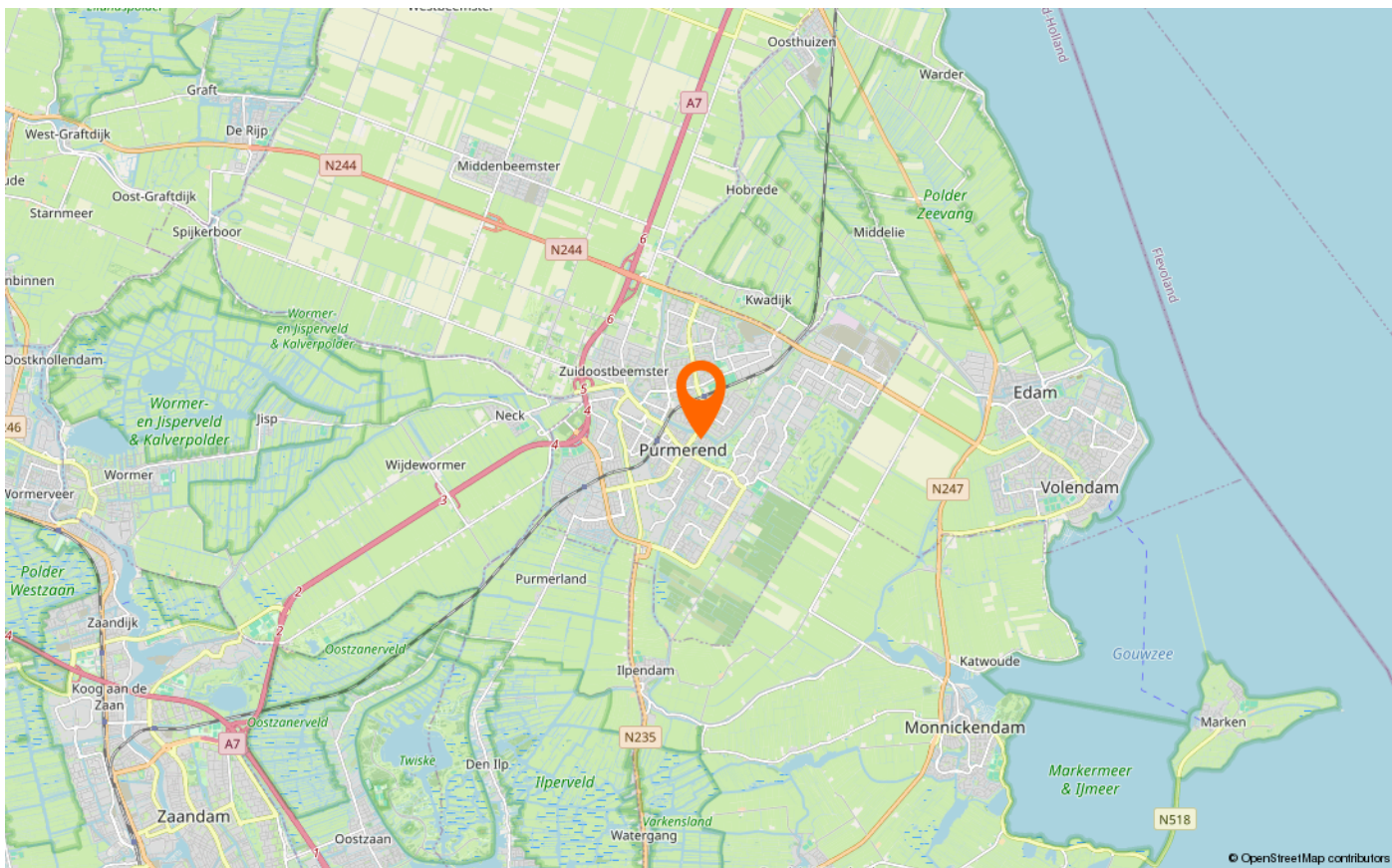
PURMEREND

VOLLE EIGENDOM

3695

E

LOCATIE OP DE KAART



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).

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 burelen?
 - ☐ 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 | www.teunisse.nl

TEUNISSE



MAKELAARSVAN
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 | www.teunisse.nl

TEUNISSE



MAKELAARSVAN
PURMEREND