



Makelaars

Uitgebouwde hoekwoning  
in Weidevenne

PURMEREND  
Semerustraat 19

# SEMERUSTRAAAT 19

## PURMEREND

Een fijne hoekwoning met een heerlijke lichtstraat in de woonkamer!

Deze woning op de Semerustraat 19 in Purmerend is écht een buitenkans. Je stapt binnen in een uitgebouwde woonkamer met een lichtstraat waar het daglicht royaal naar binnen valt. Aan de voorzijde en achterzijde zitten kunststofkozijnen – handig én onderhoudsvrij. De ligging? Top. In het hart van Weidevenne, dus alles lekker dichtbij. En wat een perceel! Dankzij de zijtuin voelt het hier ruim en vrij. Kom zelf kijken waarom deze hoekwoning jouw nieuwe thuis moet worden.

### KENMERKEN

Soort woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1998
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	135 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	114 m <sup>2</sup>
Inhoud:	365 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Grond:	volle eigendom
Energielabel:	A

### BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde woonkamer met lichtstraat
- Nette keuken
- Badkamer vernieuwd in 2022
- Gelegen in de wijk Weidevenne





Welkom in de populaire wijk Weidevenne!

Weidevenne is precies wat je zoekt: modern, ruim opgezet en vol voorzieningen. Wandel naar het winkelcentrum voor je boodschappen of loop met de kids naar school. Alles is in de buurt. Fietsen naar de binnenstad van Purmerend? Dat is letterlijk maar een paar minuten trappen. Terrasje pakken, een hapje eten of even winkelen – het kan allemaal. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Hier woon je met het gemak van de stad én de rust van een woonwijk.

Zo zit het huis in elkaar  
Je komt binnen in de hal, waarna je doorloopt naar de ruime woonkamer.

Die is uitgebouwd én voorzien van een prachtige lichtstraat. Op de vloer liggen moderne plavuizen. Via de schuifdeuren loop je zo de tuin in – ideaal in de zomer! Het toilet is pas twee jaar oud en helemaal van nu: strak, fris en modern. De keuken is netjes en voorzien van alle gemakken. Denk hierbij aan een vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven en koelkast.

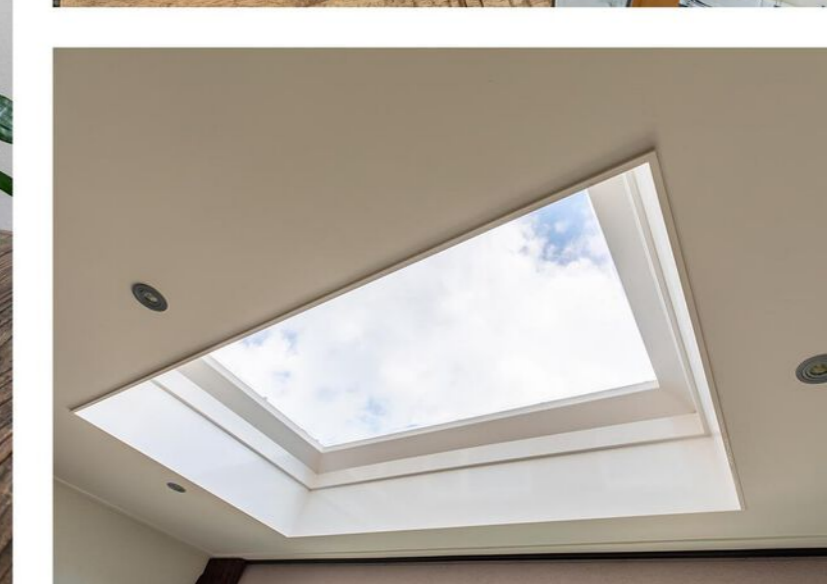
Op de eerste verdieping liggen drie fijne slaapkamers, allemaal met laminaat uit 2022. De badkamer is eveneens recent vernieuwd: twee jaar oud, met inloopdouche, toilet en een moderne wastafel. De binnendeuren? Ook vernieuwd!

En dan de tweede verdieping. Hier vind je een ruime slaapkamer met verrassend veel ruimte. De wasmachine en droger zijn slim weggewerkt achter schuifdeuren – netjes én praktisch.

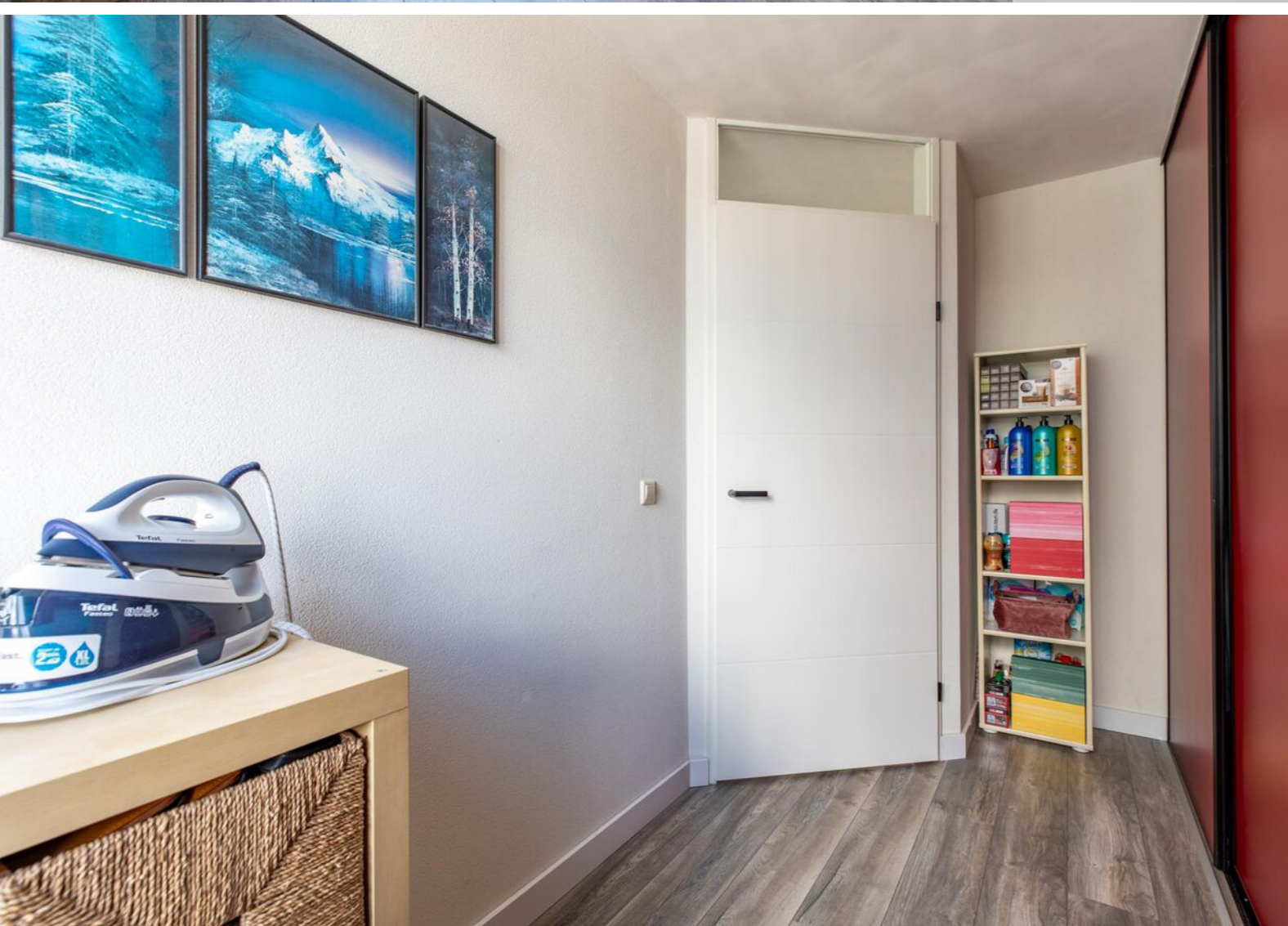
De tuin maakt het af  
Een hoekwoning betekent: extra ruimte. En dat merk je meteen aan de zijtuin. Wat een fijne plek! Veel privacy, ruimte voor opslag én volop mogelijkheden om lekker buiten te leven. Alles is netjes aangelegd en achterin staat nog een houten berging. Ideaal voor je fietsen, tuingereedschap of extra spullen.

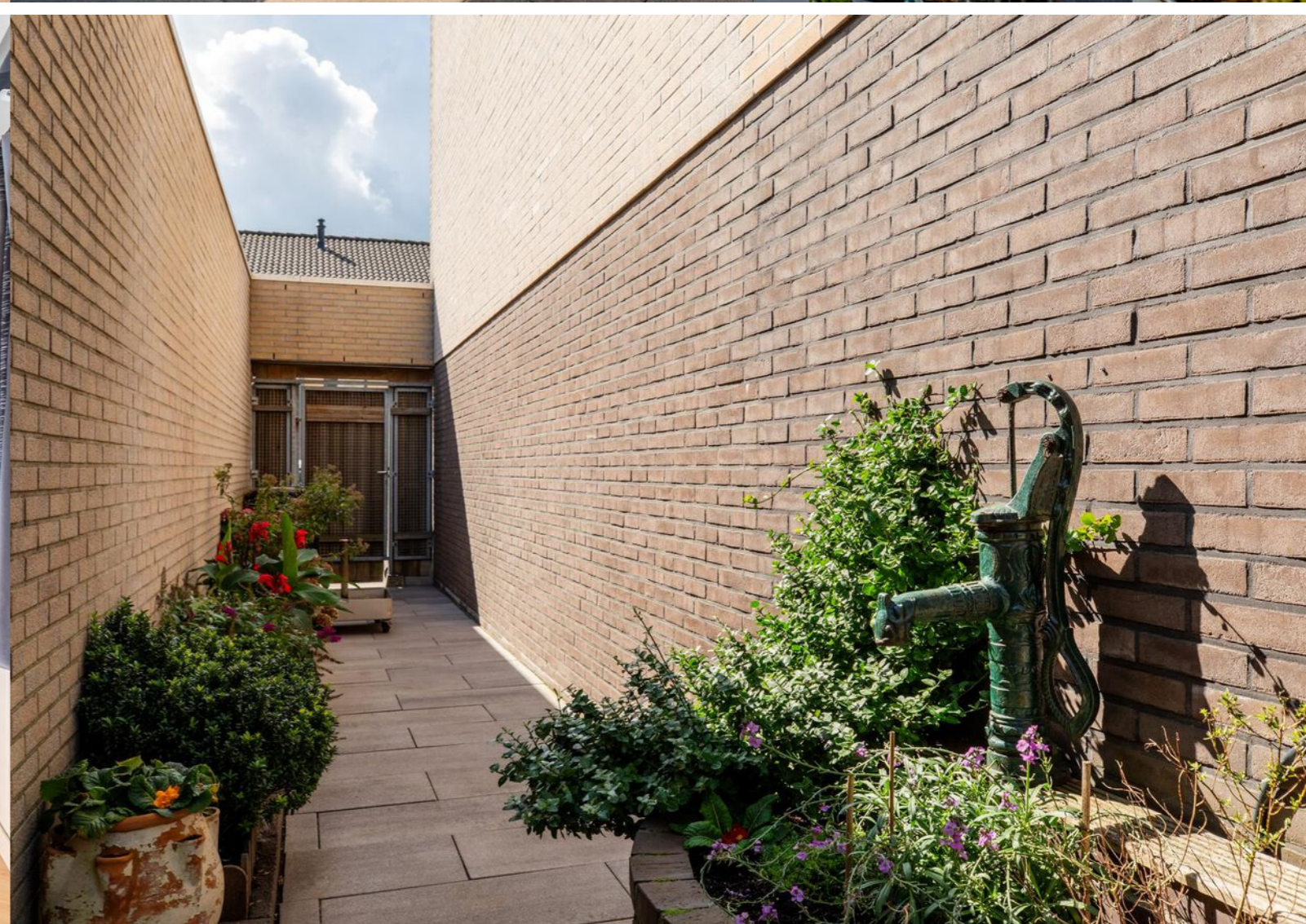
Nog even alles op een rijtje:  
- uitgebouwde woonkamer met lichtstraat;  
- centraal gelegen in Weidevenne;  
- super fijn perceel met een heerlijke zijtuin;

Kom snel kijken!  
Een fijne hoekwoning met een heerlijke lichtstraat in de woonkamer – dat wil je met eigen ogen zien. De ligging in Weidevenne is perfect, de zijtuin voelt als een luxe en de woonkamer is een licht en ruim leefhart. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en beleef zelf wat dit huis zo bijzonder maakt. En heb je de woningvideo al gezien? Klik, kijk en laat je verrassen!



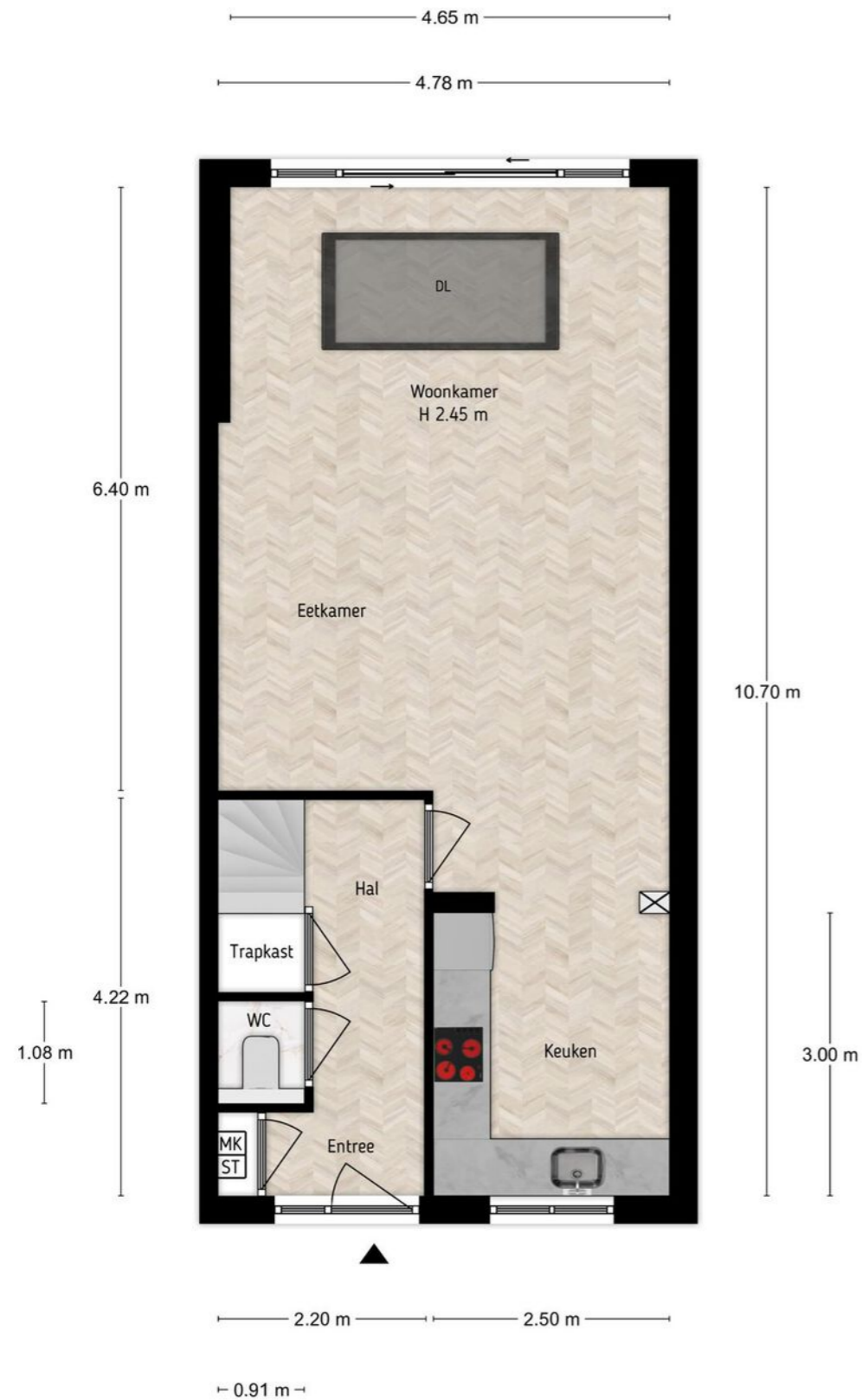








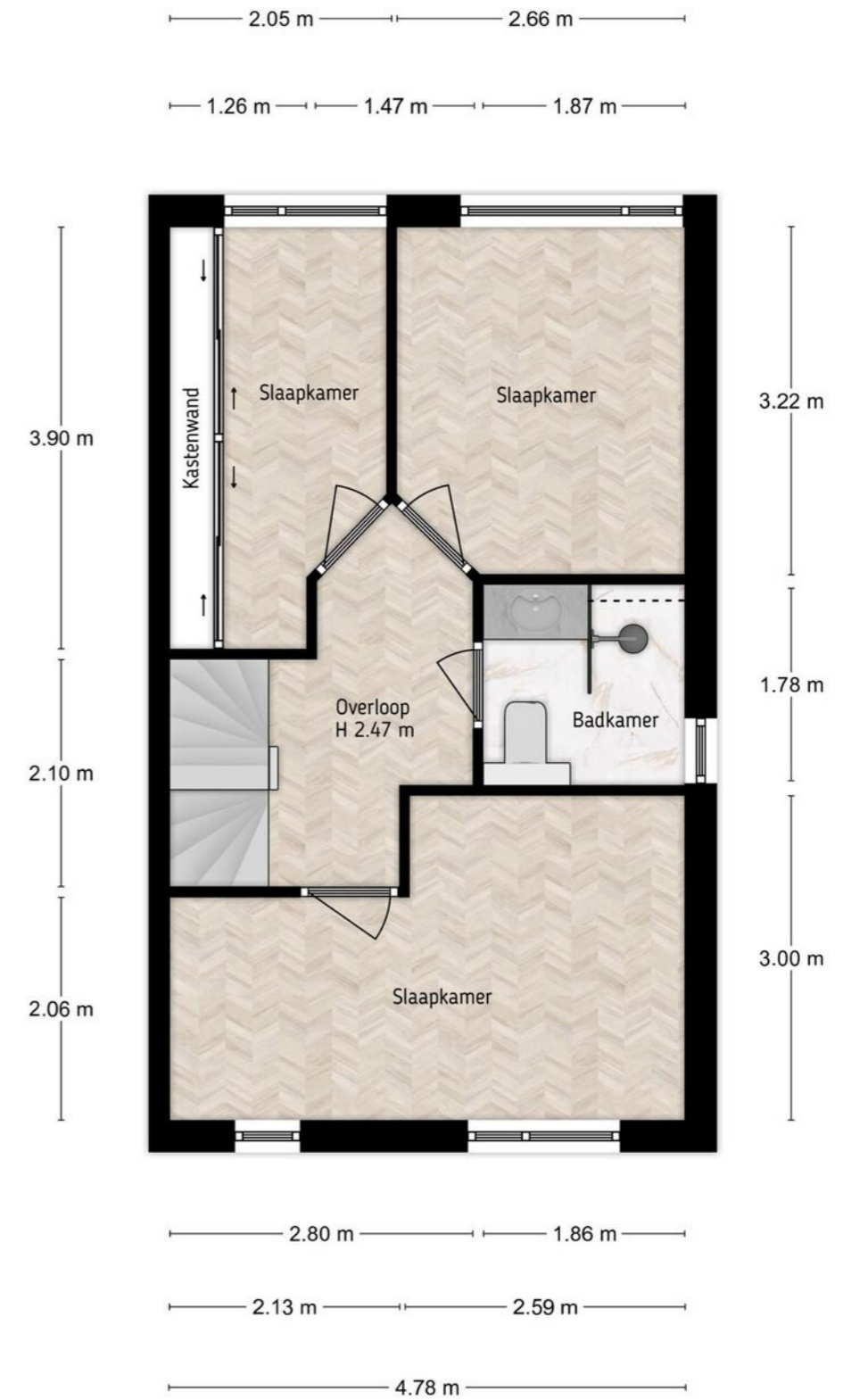
# Begane grond



Semerstraat 19, Purmerend  
Begane-grond  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

# 1e verdieping

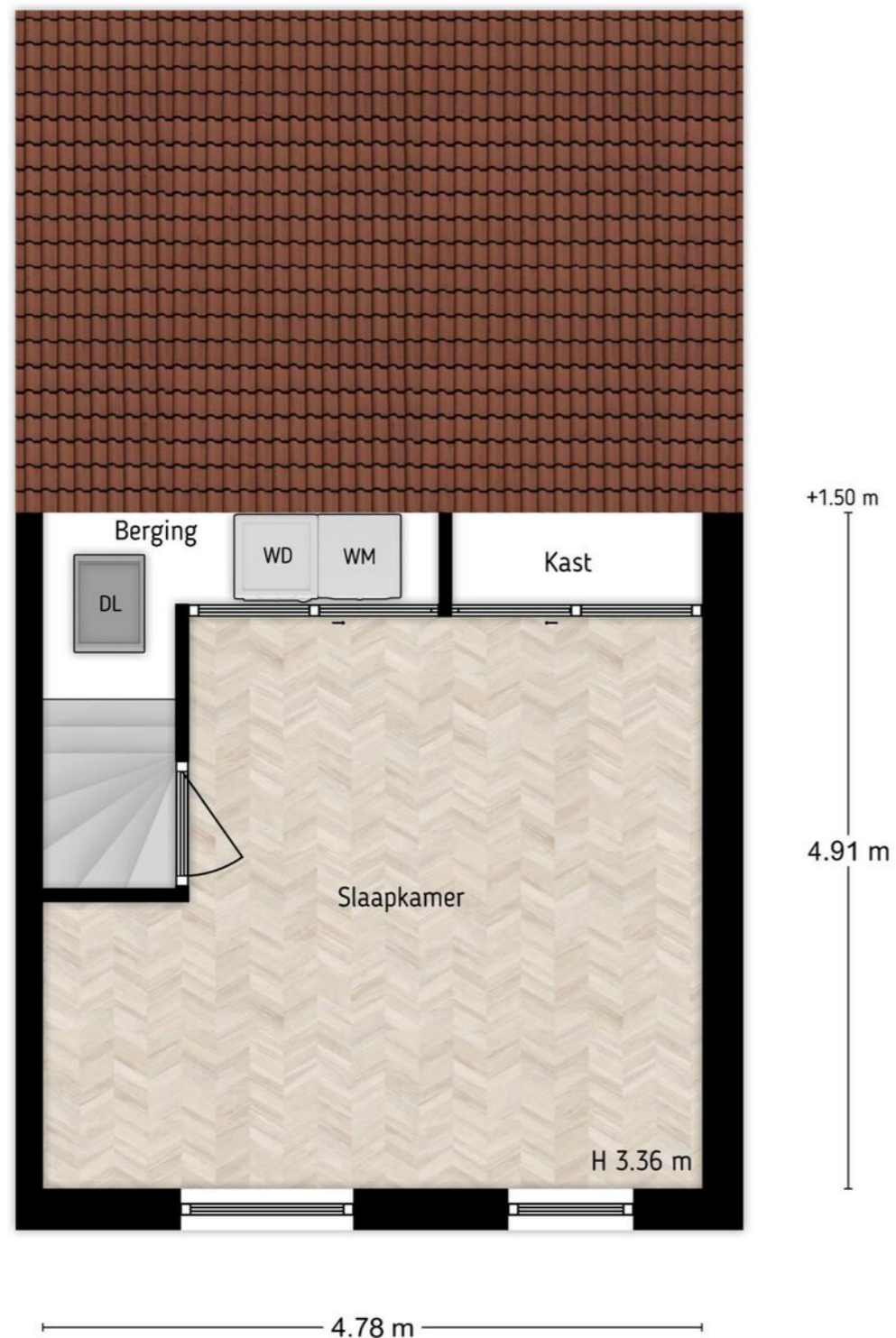


Semerstraat 19, Purmerend  
Eerste verdieping  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

# 2e verdieping

## Wonen in Purmerend, Weidevenne



Semerstraat 19, Purmerend  
Tweede verdieping  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

De jongste wijk van Purmerend is de Weidevenne. In 1997 is hier begonnen met bouwen en langzaam is de wijk in de loop van de jaren steeds een beetje uitgebreid. Inmiddels telt de wijk ongeveer 18.000 inwoners.

Lekker speels en ruim, dat zul je meteen zien als je deze wijk inrijdt. Hier zie je veel verschillende soorten huizen, is er voldoende groen en vind je verspreid door de wijk verschillende grote en kleinere speelplekken voor de kinderen. Een basisschool kiezen wordt hier nog een klus want er zijn hier maar liefst 6 verschillende basisscholen!

Reizen met bus of trein is hier makkelijk, de wijk heeft een goed openbaar vervoer netwerk.

Boodschappen doe je in winkelcentrum Weidevenne. Naast 2 grote supermarkten, zijn hier ook verschillende kleine winkels. Een kleine greep uit het winkelaanbod: je brood haal je bij bakker Harry de Groot, er is een viswinkel en een Etos drogist.

Onze tip: de lekkerste sushi haal je bij Mister Miyagi sushibar!



# Aanvullende verkoopinformatie

## Uitnodiging

Alle door HR Makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

## Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Een koop komt pas tot stand wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend conform het schriftelijkheidsvereiste art. 7:2 BW.

## Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

## Koopakte Amsterdams onroerend goed

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, zoals deze zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoor houdende in de regio Amsterdam. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn opgenomen.

## Voorbehouden

Wij adviseren je je eigen NVM Makelaar in te schakelen. Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uit worden gegaan dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

## Algemene ouderdomsclausule bij huizen ouder dan 25 jaar

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwere objecten.

## Asbest

Indien het huis gebouwd is voor 1994 kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## Overdrachtbelasting (art. 13 WBR)

Indien partijen met succes beroep kunnen doen op teruggave van overdrachtsbelasting, dan zal dit voordeel ten aller tijde ten gunste van de verkoper komen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeen gekomen in de onderhandelingen.

## Verdere informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is beschikbaar bij HR Makelaars.



Altijd meer dan  
je verwacht!



Makelaars



Wil jij je huis ook zo presenteren?  
Schakel HR Makelaars in  
om je huis te verkopen.  
Aandacht. Ontzorging. Innovatie.

HR Makelaars is vooruitstrevend en actief en zorgt bij ieder huis voor de mooiste presentatie, de beste positie op Funda en een uitgekiend marketingplan. Onze bevlogen makelaars behalen de hoogste opbrengst voor jou.

Wij doen dit door ouderwets hard werken te combineren met nieuwerwetse media. De verwachtingen overtreffen zit in ons DNA. Hoor jij straks ook bij de honderden tevreden opdrachtgevers die ons gemiddeld waarderen met een 9,5?

*Altijd meer dan  
je verwacht!*



# Neem je eigen HR aankoopmakelaar mee!

Een huis kopen onmogelijk?  
Niet met de HR Aankoopmakelaar!



De HR aankoopmakelaars bieden je:

- Een gratis aankoopstrategiesessie
- Een uniek matchmakersysteem
  - 24/7 vraagbaak
- Hyperlokale marktkennis
- Koopadvies (inclusief onderhandelen)
- Service tot ver na de sleuteloverdracht



## **Purmerend**

Sydneystraat 4  
T 0299 - 20 08 08

## **Amsterdam**

Koopvaardersplantsoen 2  
T 020 - 229 94 74

## **Zaandam**

Ankersmidplein 2  
T 075 - 207 92 05



**HR Hypotheken** T 0299 - 25 42 04

*Altijd meer dan je verwacht!*