



Makelaars

Wonen in luxe!

PURMEREND
De Wherelanden 174

DE WHERELANDEN 174

PURMEREND

"Zeg je luxe, comfort én locatie... dan zeg je De Wherelanden 174."

Maar echt hier kun jij je spullen pakken en verhuizen...!

Bij De Wherelanden 174 is het écht zo simpel. Deze uitgebouwde doorstromersdroom is tot in de puntjes afgewerkt, van de luxe keuken tot aan de strak gestuukte muren en overal vloerverwarming. Het energielabel A geeft je niet alleen een gerust gevoel, maar ook een lagere energierekening. Alles is al gedaan. Tel daar de perfecte ligging bij op – vlak bij winkels, scholen, openbaar vervoer én uitvalswegen – en je weet: dit is 'm.

KENMERKEN

Soort woning:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2020
Aanvaarding:	In overleg
Perceeloppervlakte:	101 m ²
Woonoppervlakte:	138 m ²
Inhoud:	506 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Grond:	Volle eigendom
Energielabel:	A

BIJZONDERHEDEN

- Super luxe afgewerkt, spullen pakken en verhuizen
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- Overal vloerverwarming
- Super goed gelegen t.o.v. voorzieningen.





Wonen in De Gors: groen, rustig en centraal

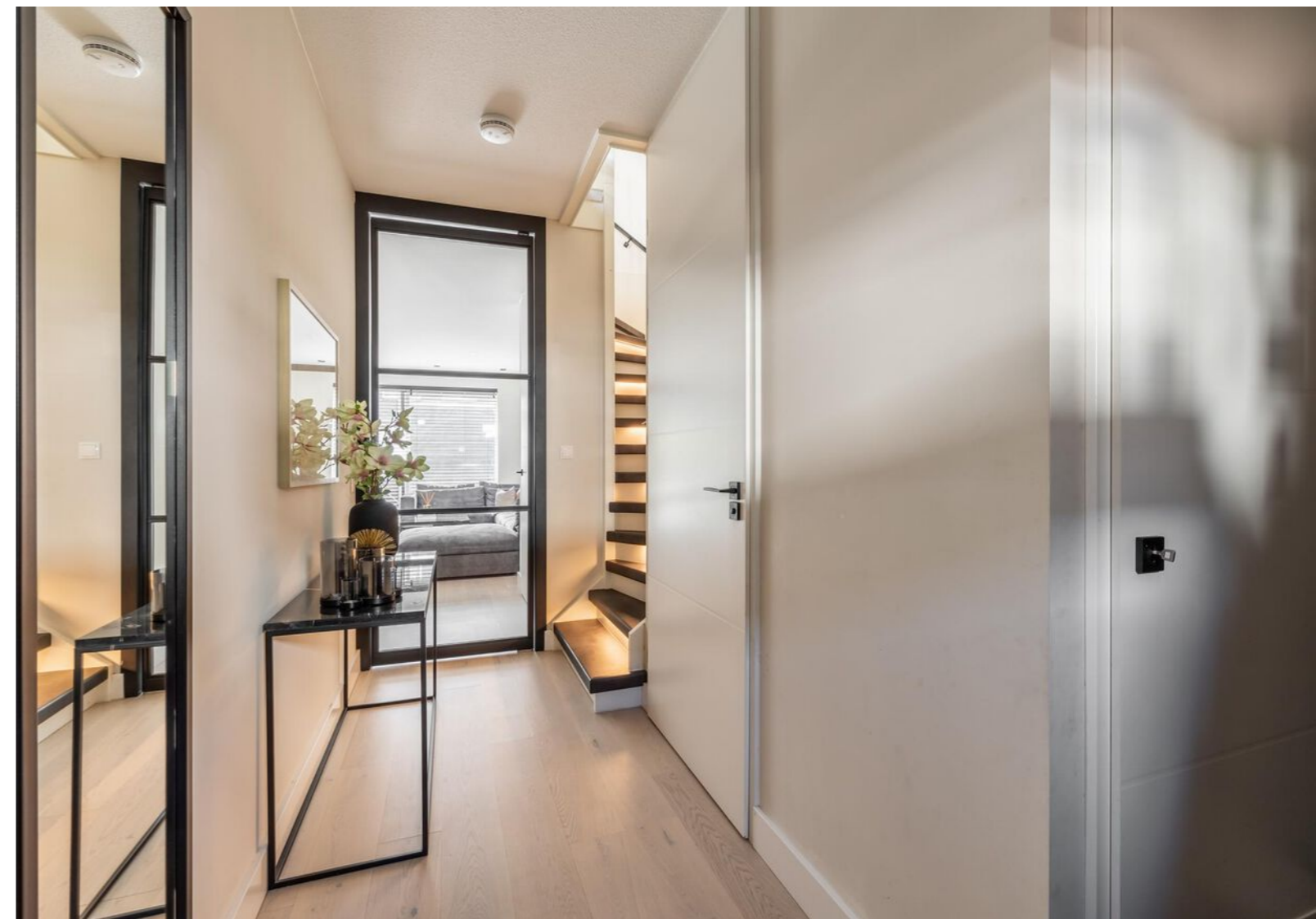
De Wherelanden ligt in het geliefde Gors-Zuid, een groene, kindvriendelijke buurt waar rust en bereikbaarheid hand in hand gaan. Op loopafstand vind je winkelcentrum Makado, meerdere basisscholen en het NS-station Overwhere. Fietsen naar het centrum? Zo gedaan. En met de auto zit je binnen een paar minuten op de A7 richting Amsterdam of Hoorn. Hier woon je heerlijk ruim, maar toch met alles om de hoek.

Welkom thuis - loop je mee?

Je komt binnen in een stijlvolle hal met luxe trapbekleding, ingebouwde verlichting en een strak afgewerkt toilet. Vanuit hier brengt een prachtige

taatsdeur je naar de uitgebouwde woonkamer. De sfeer is warm, licht en ruim dankzij de doorzonindeling en het hoogwaardige parket met laminaatafwerking. Je spullen? Die berg je makkelijk op in de royale trapkast.

De open keuken aan de voorzijde is een waar kookparadijs. Denk: kokendwaterkraan, stoomoven, magnetronoven, geïntegreerde recirculatieafzuiging, grote koelkast, aparte vriezer en volop kastruimte. Alles van topmerken als Siemens en Quooker. Koken, borrelen, leven - het gebeurt hier.









Drie slaapkamers en een droom van een badkamer

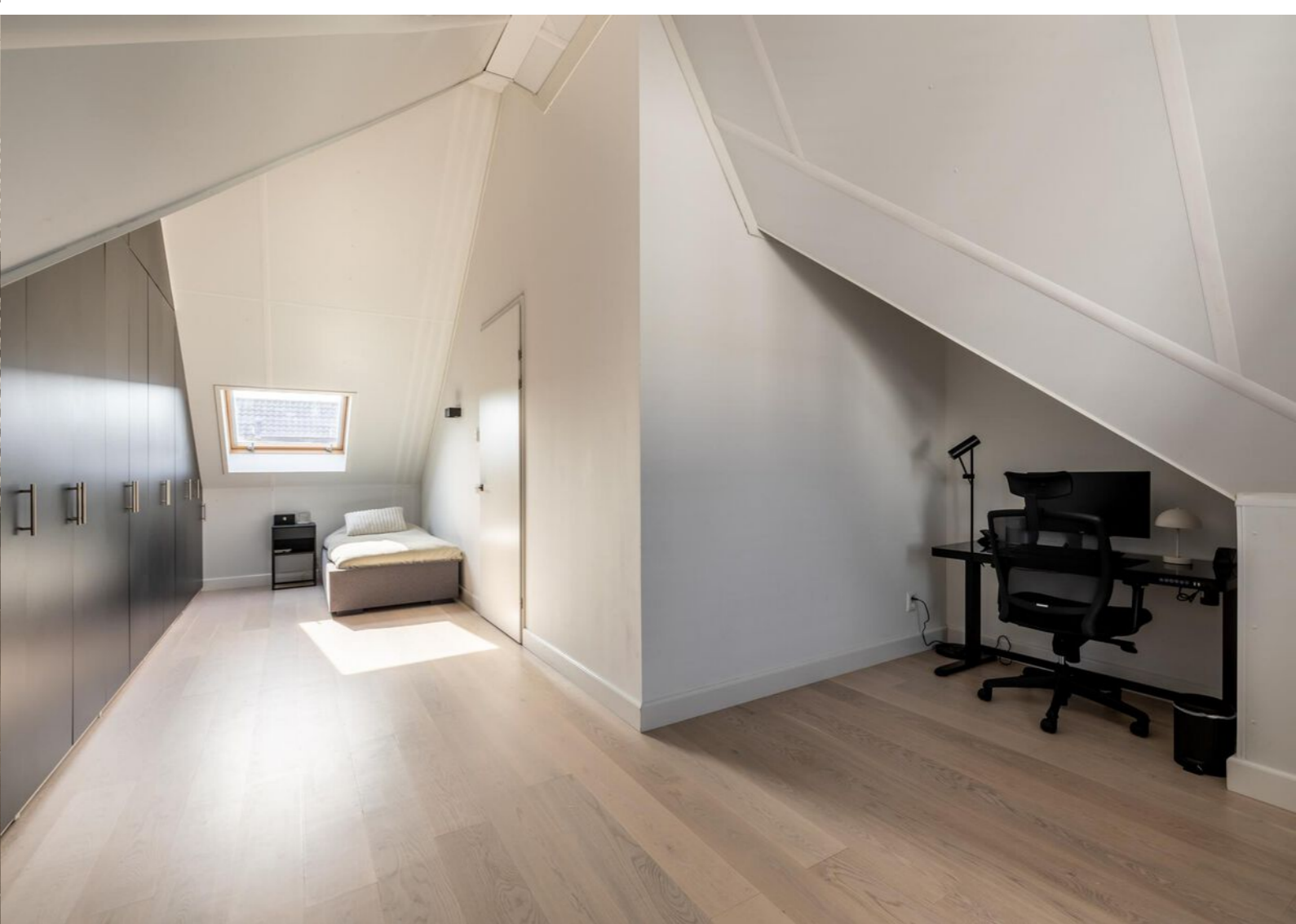
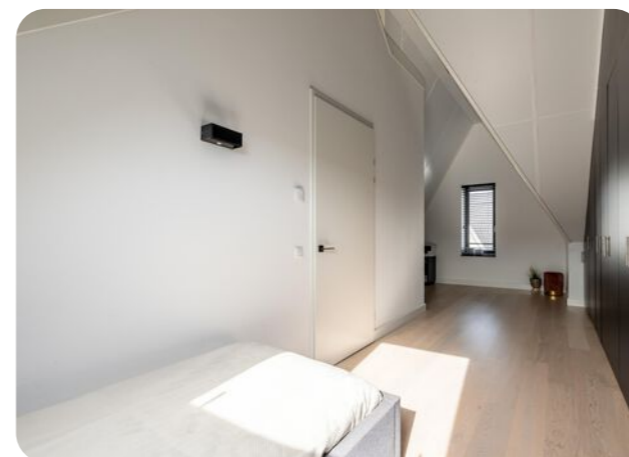
Op de eerste verdieping vind je twee zeer ruime slaapkamers met strakke wanden, plafonds en doorgelegd parket. De derde kamer is omgetoverd tot een luxe badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche en stijlvol wastafelmeubel. Extra fijn: de spiegel heeft ingebouwde muziek en er is een apart toilet op de overloop.

Vierde slaapkamer + wasruimte = zolder op z'n best

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een plafondhoogte van 4 meter je verrast met ruimte en licht. De zolderkamer is perfect als master bedroom, studio of werkkamer en voorzien van twee grote dakramen en een op maat gemaakte zwarte kastenwand. De aparte wasruimte heeft plek voor meerdere apparaten. Ook aan ventilatie is gedacht met een modern balansventilatiesysteem.

Buitenruimte





Buitenruimte

Hoewel de tuin niet is benoemd, kun je hier creatief denken aan een onderhoudsvriendelijke buitenruimte met een fijne zithoek voor lange zomeravonden. Denk aan openslaande deuren, zon op het terras en lekker veel privacy. Alles klopt.

Nog even alles op een rijtje:

- Tot in detail afgewerkt – verhuizen zonder klussen
 - Energielabel A en volledig geïsoleerd
 - Overall vloerverwarming voor optimaal comfort
 - Luxe keuken met Siemens apparatuur en Quooker
 - Uitbouw over volledige breedte met airco en luxe taatsdeur
 - Badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche én muzieksysteem
 - Vier volwaardige slaapkamers en een aparte wasruimte
 - Rustige ligging nabij alle voorzieningen en uitvalswegen
- Spullen pakken en verhuizen...!



Verkoper vertelt

Mijn leven op de Wherelanden 174

Toen ik 4 jaar geleden de sleutel kreeg van mijn woning op de Wherelanden 174, wist ik direct dat ik de juiste keuze had gemaakt. Het gevoel van thuiskomen was er vanaf de eerste dag. Nu ik deze woning ga verlaten, wil ik graag delen wat deze plek voor mij heeft betekend.

Wat me elke dag weer opvalt, is hoe het licht hier binnenvalt. Vooral in de ochtend, wanneer de zon door de ramen schijnt en de hele woonkamer verlicht.

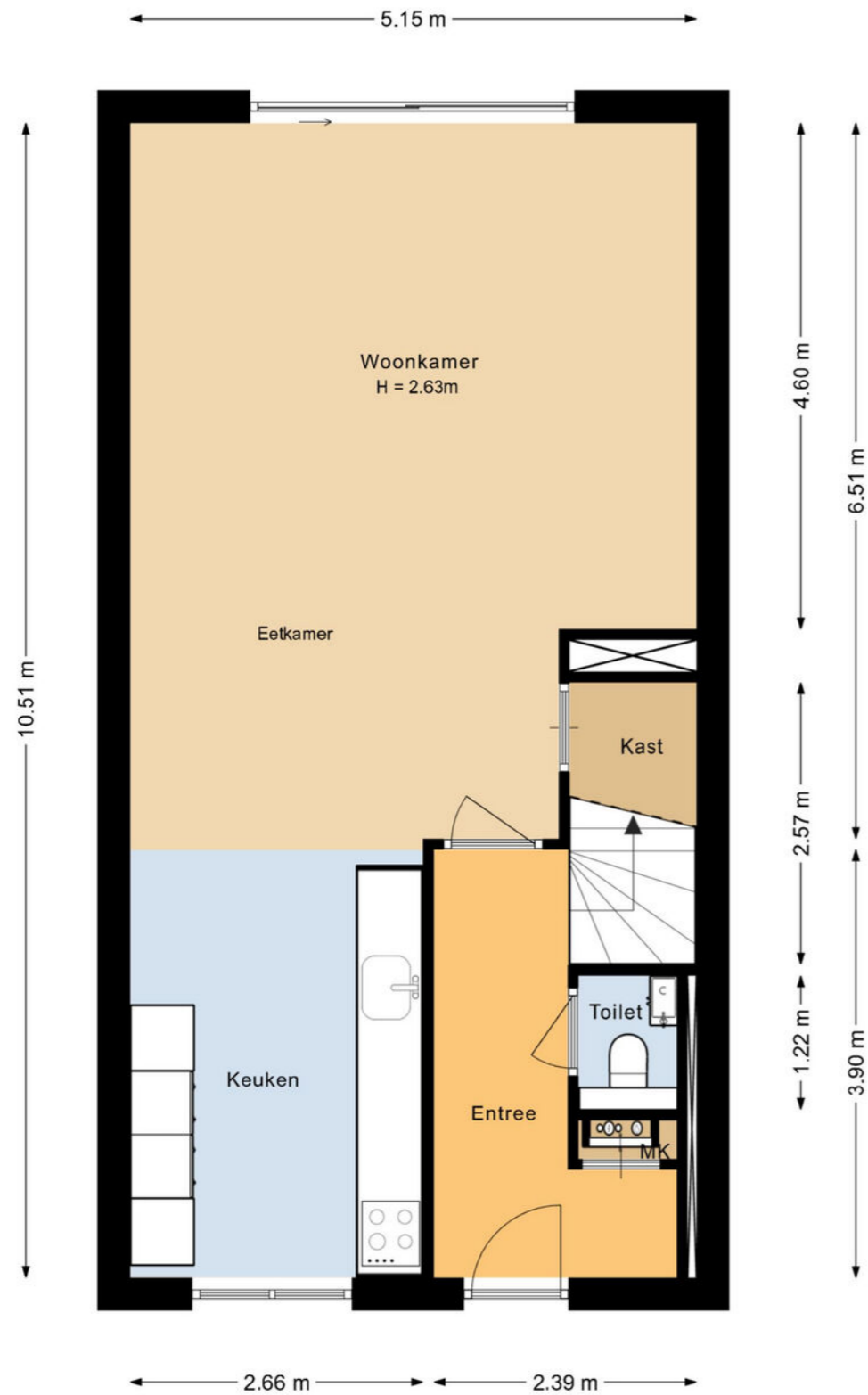
De buurt is voor mij een openbaring geweest. Komend uit een drukke omgeving, was de rust hier precies wat ik nodig had, zonder dat ik het gevoel had ergens 'ver weg' te wonen. Het centrum van Purmerend is immers op korte afstand, wat enorm praktisch is voor dagelijkse boodschappen of een spontaan terrasje.

Wat ik het meest ga missen zijn de burens. In de vier jaar dat ik hier woon, heb ik meer contacten opgebouwd dan in mijn vorige woning in tien jaar tijd. Er is een echte gemeenschapszin in deze straat. We letten op elkaars huizen, houden een praatje als we elkaar tegenkomen, en organiseren af en toe zelfs kleine bijeenkomsten.

Voor de kinderen in de buurt is het hier geweldig. Ik zie ze vaak samen spelen op de rustige straat, of in de groene stukjes die de wijk rijk is. Het geeft een veilig en warm gevoel, ook voor bewoners zonder kinderen.

Nu ik ga verhuizen, beseft ik hoeveel deze woning en buurt voor me zijn gaan betekenen. De Wherelanden 174 was meer dan alleen een huis – het was een plek waar ik tot rust kwam, waar ik me veilig voelde, en waar ik elke dag met plezier naar terugkeerde. Ik hoop dat de nieuwe bewoners hier net zo'n fijne tijd zullen hebben als ik.

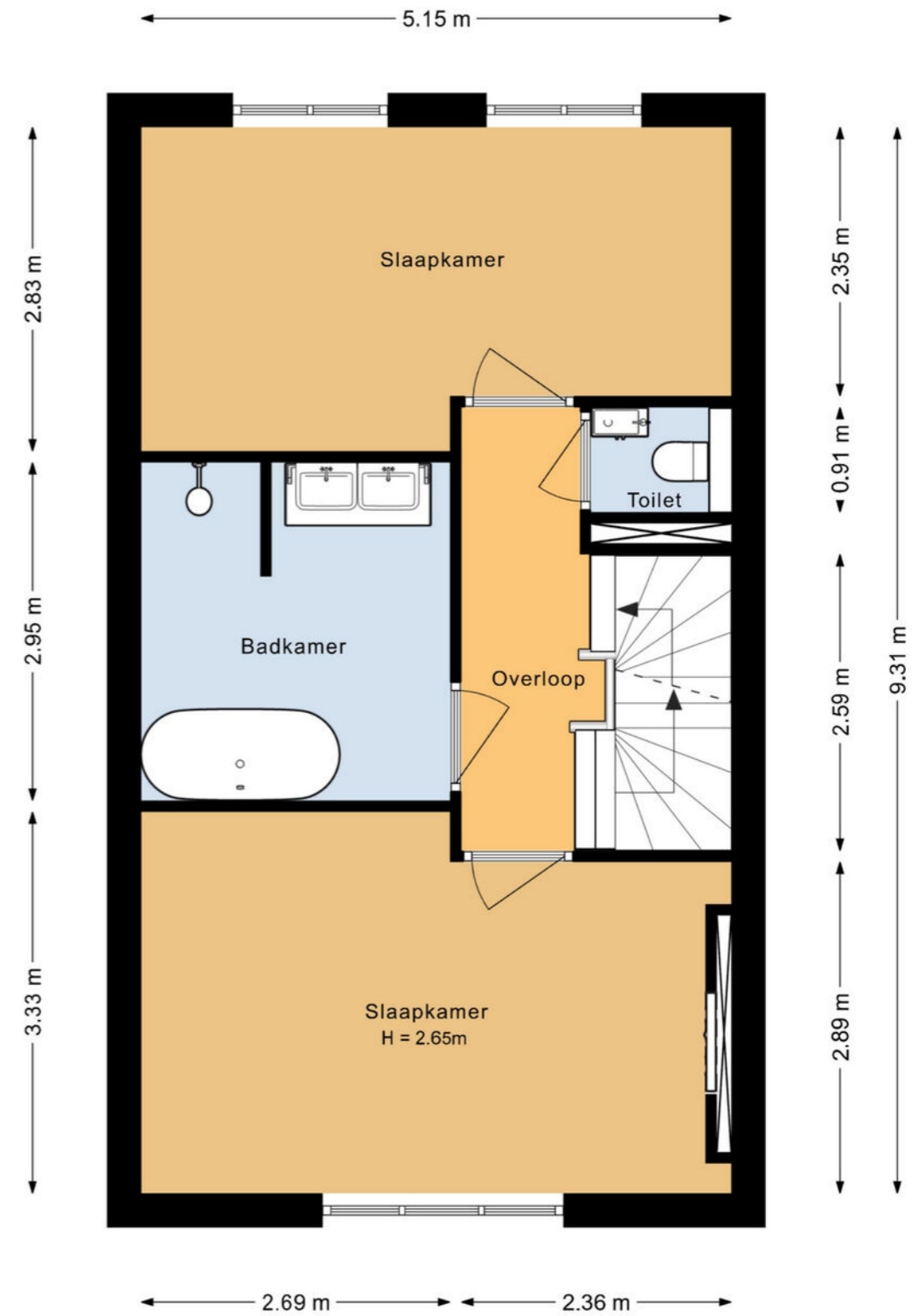
Begane grond



De Wherelanden 174 Purmerend
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping

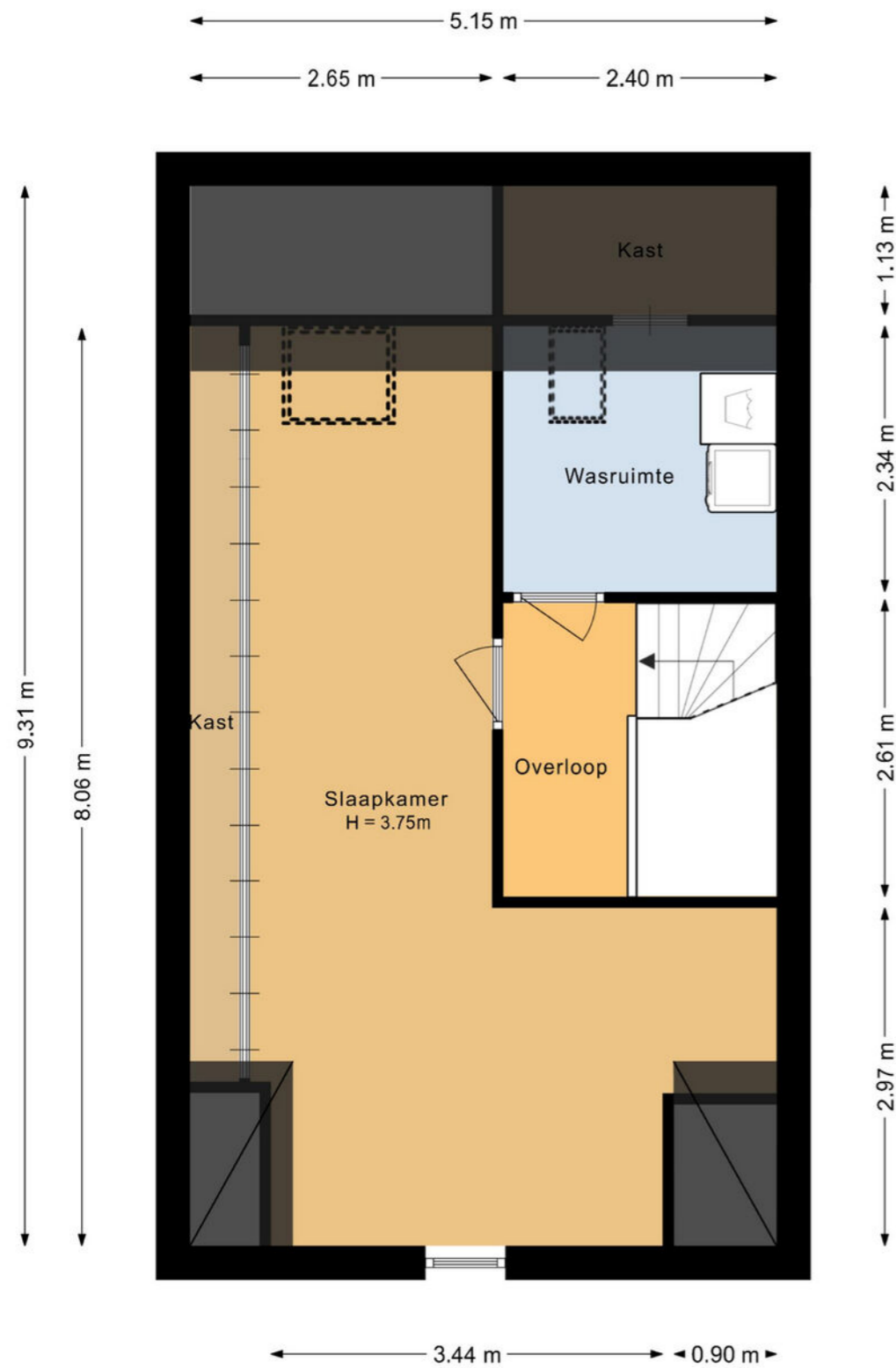


De Wherelanden 174 Purmerend
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping

Wonen in Purmerend, centrum



De Wherelanden 174 Purmerend
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen in het centrum betekent wonen op een speciaal plekje. Vlakbij restaurants, winkels en cafés maar ook in de buurt van bushalte Tramplein en theater de Purmaryn. Deze wijk is het kloppend hart van Purmerend, bol van historie maar met modern comfort. Het Purmerends museum geeft je een mooi kijkje in de geschiedenis. Sporten doe je bij Fitness 4 you, je dagelijkse boodschappen haal je eenvoudig bij de pas geopende Albert Heijn in het recent helemaal verbouwde Willem Eggert winkelcentrum. Hier vind je overigens veel grote en kleinere winkels. Een dag shoppen doe je vanaf hier dus lopend.

De Koemarkt is de plek voor een gezellige borrel of om een avond heerlijk te dineren. Rondom dit plein vind je veel bistro's en restaurants. Gedurende het jaar zijn hier regelmatig leuke activiteiten. Van kermis tot de Poortersfeesten. Hier hoef je je echt niet te vervelen.

Onze tip: voor de lekkere trek loop je naar bakker Mickey Egstorf. Wij zijn verzot op zijn Cookie dough koekjes maar ook zijn brood bereid zonder toevoegingen verdient een eervolle vermelding.



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!