



Makelaars

Luxe twee-onder-een-
kapwoning op groot perceel

PURMEREND
Sellingerbos 21

SELLINGERBOS 21

PURMEREND

Maak jij de droom waar?

Knijp je ogen eens even dicht en droom met ons mee. Van een sfeervol XL-huis op dé perfecte plek aan de goudkust van Purmerend. Van lange warme zomeravonden genieten in de tuin. Kijken naar de eendjes die langs dobberen en van tot in de late avond borrelen onder de sfeervolle overkapping.

Kijk je met ons mee op Sellingerbos 21 in Purmerend?

KENMERKEN

Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1997
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	522 m ²
Woonoppervlakte:	146 m ²
Inhoud:	501 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Grond:	volle eigendom
Energie label:	A

BIJZONDERHEDEN

- Fantastische twee-onder-één-kapwoning direct aan het water
- Alles tot in de puntjes verzorgd, instapklaar
- Badkamer uit 2025 en keuken uit 2019 (vaatwasser uit 2024)
- Mega grote, fraai aangelegde achtertuin met gave overkapping en lichtstraat
- Grote garage met elektra en veel mogelijkheden
- 6 zonnepanelen met hoog rendement
- Energie label A
- Recent volledig geschilderd
- Notaris keuze in Purmerend





Een huis waar werkelijk alles klopt. De twee onder een kapwoning die we je hier laten zien, is gelegen aan het water en heeft alles wat jouw hart sneller doet kloppen.

Even een voorproefje?

- Licht woonhuis met extra veel ruimte en garage
- Gloednieuwe badkamer (2025)
- Moderne keuken die van alle gemakken is voorzien (2019)
- In de achtertuin een overkapping met lichtstraat
- Parkeren op eigen erf, met ruimte voor meer auto's

Niets te veel gezegd toch?

En dan hebben we je nog niet eens verteld over de locatie. Je vindt het

huis in de wijk Purmer Zuid.

De buurt waarin het huis gelegen is, heet in de volksmond ook wel de Goudkust van Purmerend. En dat is niet zomaar. Je woont hier namelijk vlak bij het Purmerbos in een buurt waar voor kinderen genoeg speelruimte, en ook aan groen geen gebrek is.

Wonen in de Purmer Zuid, beter gezegd de goudkust van Purmerend ;) ook wel jouw nieuwe thuis:

Je woont hier in één van de mooiste stukjes van Purmerend, midden in de Purmer-Zuid. Even een boodschap doen? Een basisschool voor de kinderen? Lekker even wandelen met de hond?

Of een potje golf met vrienden spelen?

Hier heb je alles binnen handbereik. Golfen doe je bij Burggolf, De boodschappen bij winkelcentrum het Meerland en in de wijk zijn voor de kinderen meerdere basisscholen. Het Purmerbos is op loopafstand. Die wandeling met de hond wordt dus voortaan een uitje voor allebei. Even een terrasje pakken? Dan fiets je gewoon naar het centrum van Purmerend. Op de Koemarkt vind je vast een lekker plekje in de zon.

Wie regelmatig naar Amsterdam reist, zit hier trouwens ook goed. Via de Jaagweg of de A7 zit je binnen 20 minuten in hartje Amsterdam.

En ook met het openbaar vervoer ben je er zó!

Kom binnen en laat je verrassen:

De eerste kennismaking met het huis begint in de ruime hal. Je jas kun je kwijt in de handige trapkast. Aan de overzijde is overigens de eerste verrassing, de stadsverwarmingsunit. Deze regelt de verwarming in huis. Je woont hier dus gasloos en koud zul je het niet snel hebben. Dit is overigens de grootste variant die er is. Leuk weetje: het huis is voorzien van 6 zonnepanelen. Jouw energierekening is dus extra laag en het huis heeft dan ook energielabel A.

Kijk ook even in het toilet. Deze is in 2025 helemaal vernieuwd en strak afgewerkt met beton ciré . Bovendien is het toilet voorzien van mechanische ventilatie.



Fijnproevers worden blij van de keuken uit 2019 die aan de voorzijde van het huis geplaatst is. Hier kook je met plezier. De stijlvolle, L-vormige keuken met natuursteen aanrechtblad, is voorzien van een extra grote inductiekookplaat, een Quooker voor direct kokend water, een wijnkoelkast, een combi magnetron/oven en een grote koelkast met aparte vriezer. Alles in huis dus voor een perfecte driesterren maaltijd.

De woonkamer is één grote uitnodiging om te relaxen. Dankzij de uitbouw is er een zee aan ruimte. Ruimte genoeg dus voor jouw lekker grote hoekbank of je extra lange eettafel.

De marmeren vloer met vloerverwarming, en de strak gestuikte wanden en plafonds met inbouwspots geven de woonkamer een luxe uitstraling. De Spartherm open haard zorgt op koude dagen voor warmte en sfeer. De woonkamer is een heerlijk lichte plek dankzij de grote ramen met bamboe woodwave vouwgordijnen en antracietkleurige screens.

En boven? Minstens zo indrukwekkend. Op de eerste verdieping ligt een frisse nieuwe laminaatvloer uit 2024. Er zijn hier drie slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt. De master bedroom met balkon is echt een parel, deze kamer heeft heerlijk veel ruimte en is voorzien van



een eigen krachtige airco (2020) die, als je de slaapkamer opendoet, in no time ook de rest van het huis lekker afkoelt.

De hagelnieuwe badkamer is heerlijk luxe. Blikvanger is de bronzen glaswand bij de ruime inloopdouche. Maar hier zie je ook een hotel-chique badkamermeubel en een zwevend toilet. Je hoeft hier alleen nog je tandenborstel neer te zetten!

Door naar de tweede verdieping! Een vaste trap brengt je naar de ruime voorzolder met wasmachine- en droger aansluiting. Hier zijn extra Velux dakramen geplaatst. Loop even door naar de vierde kamer. Deze biedt eindelijk veel mogelijkheden: een

extra slaapkamer, thuiswerkplek of relaxruimte? Jij bepaalt het!

En dan die tuin... Wow!

Dit is de plek voor zonanbidders en voor wie houdt van groen en water. Van pottenkijkers heb je trouwens geen last. Je woont hier heerlijk vrij maar met volop privacy en het mooie designhek zorgt dat ongenode gasten buiten blijven.

Je zult vast vaak te vinden zijn op het zonnige terras. De mooie grote keramische terrastegels met onderhoudsvriendelijke cementvoegen zorgen dat jij lekker achterover kunt leunen. Onkruid krijgt hier geen kans.

Is het je toch wat te warm?

Dan draai je gewoon het elektrische zonnescerm uit.

De tuin grenst direct aan het water. Pak je luie stoel er maar bij en geniet van de watervogels die je gezellig gedag komen zetten.

In de tuin is in 2023 aan de garage een overkapping geplaatst. Dit is de plek waar je het hele jaar van buiten kunt genieten. Dankzij de lichtstraat is ook dit een fijne lichte plek waar je heerlijk beschut kunt zitten.

En wordt het wat schemerig? Dan doe je de ingebouwde lichtspots gewoon aan, zodat je tot in de late uurtjes buiten kunt zitten.

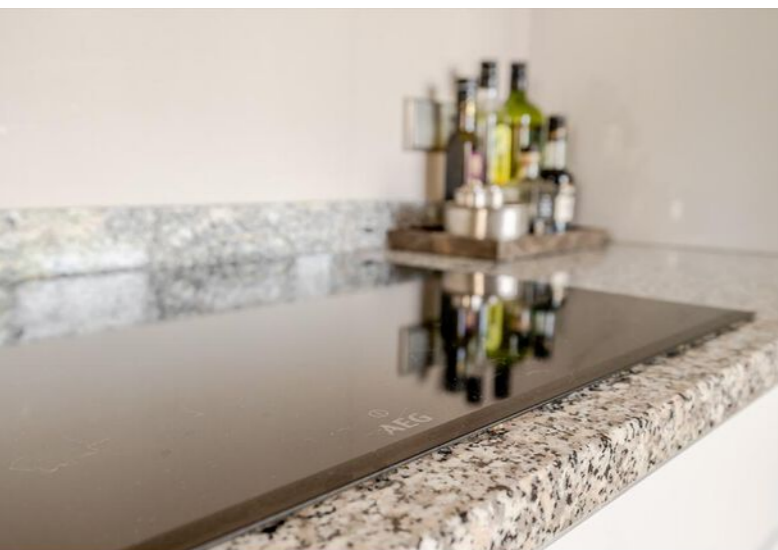
Je auto, fietsen en alle hobbyspullen stal je eenvoudig in de royale garage van maar liefst 3 bij 7 meter. Hier is

volop elektra aanwezig en dankzij de mantelbuizen trek je moeiteloos extra voorzieningen naar buiten of naar de tuin. Mogelijkheden genoeg dus. Voor de monteurs, handige Harries of verzamelaars is dit een heerlijke plek.

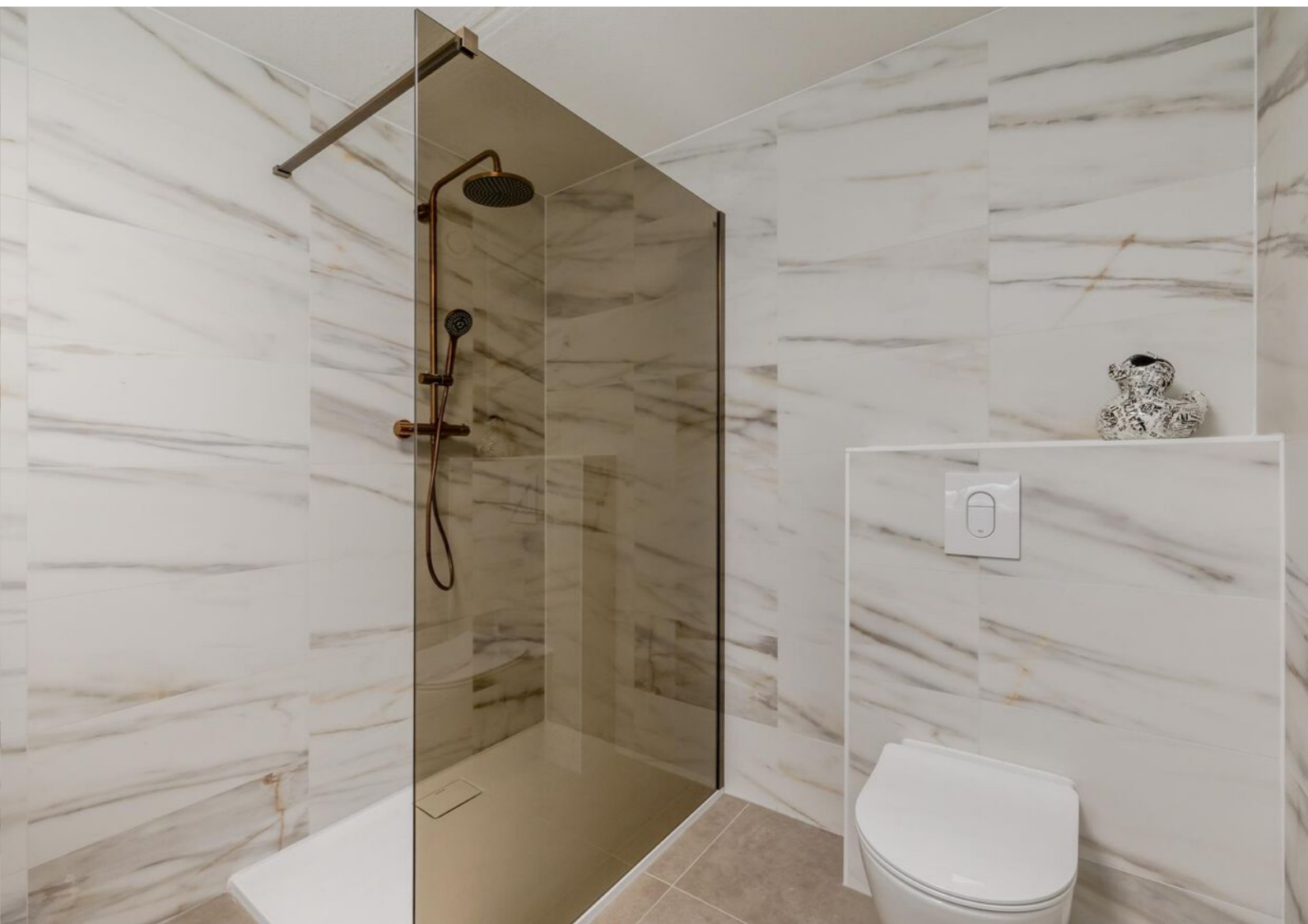
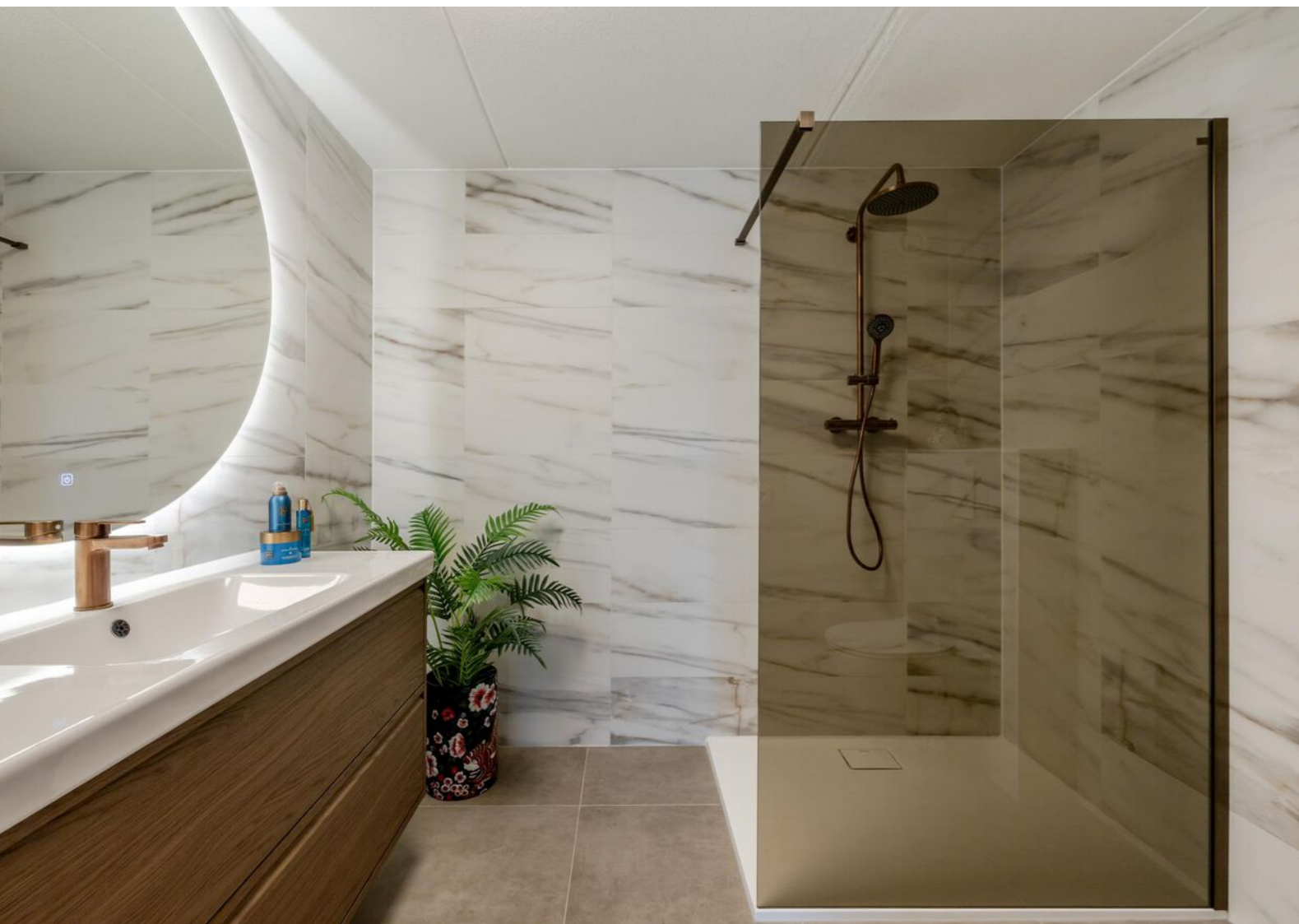
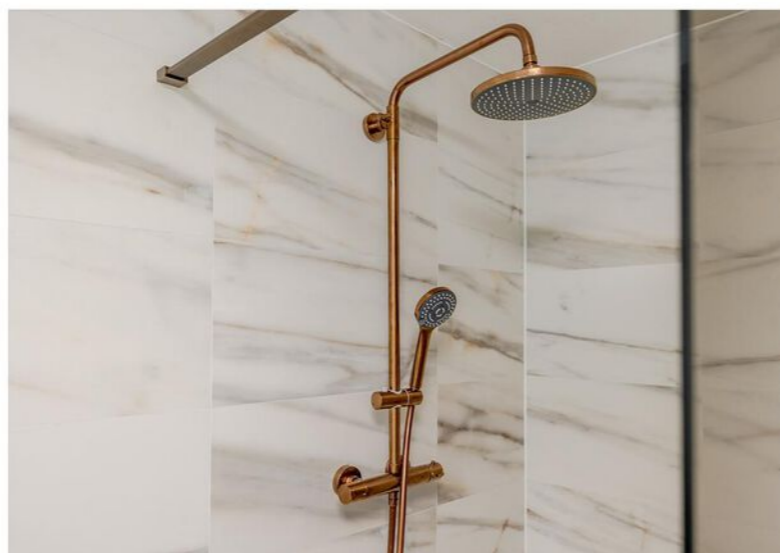
Maak jij je dromen waar?

Dan is dit hét moment! Sellingerbos 21 heeft alles wat je zoekt en meer: ruimte, luxe, comfort én een toplocatie vlakbij Amsterdam.

Plan snel je bezichtiging, voel de sfeer en ervaar hoe jouw toekomst eruit kan zien. Vergeet ook zeker niet de woningvideo te bekijken voor een eerste impressie: wedden dat je dan al verkocht bent?





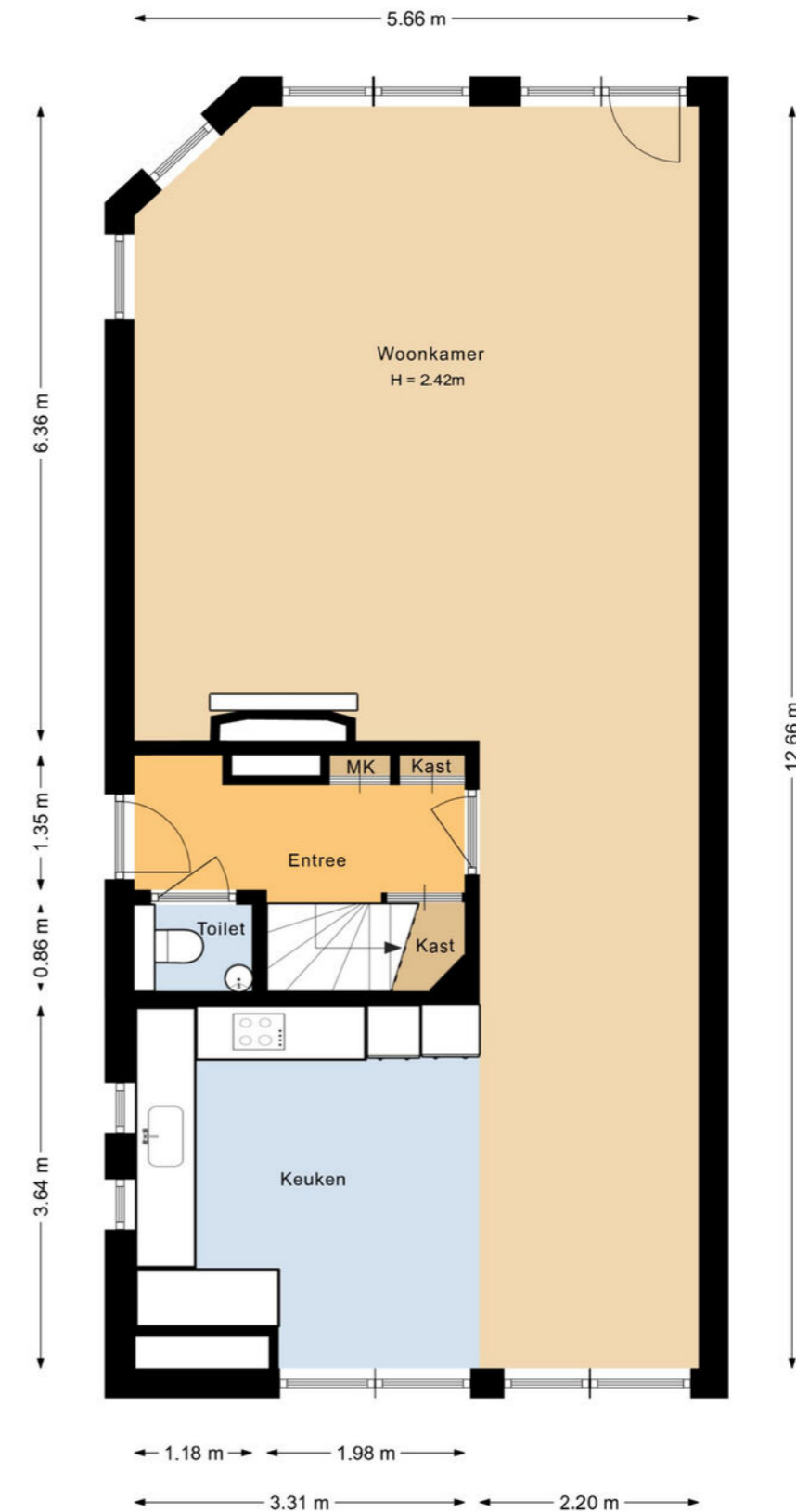








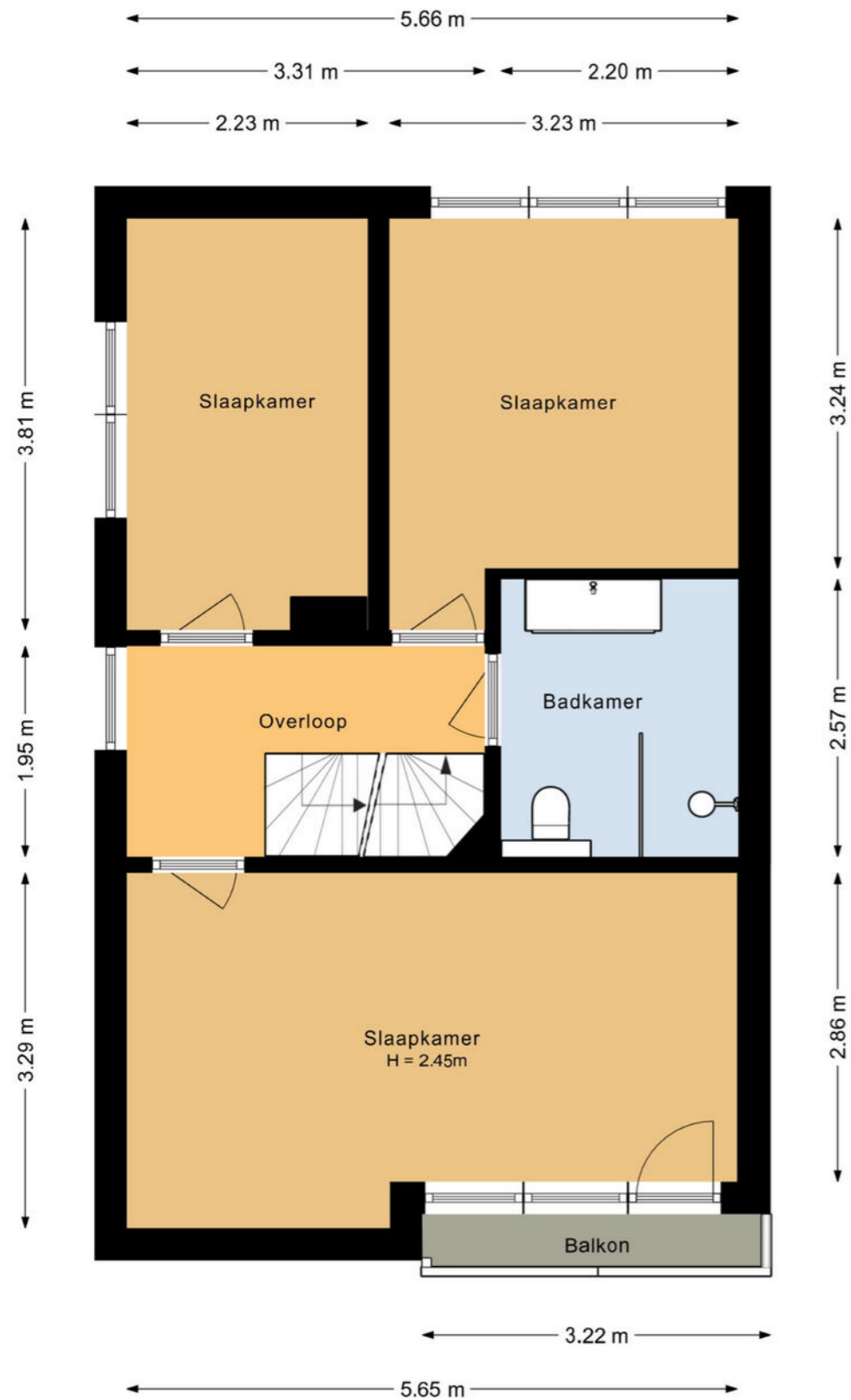
Begane grond



Sellingerbos 21 Purmerend
Begane grond

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

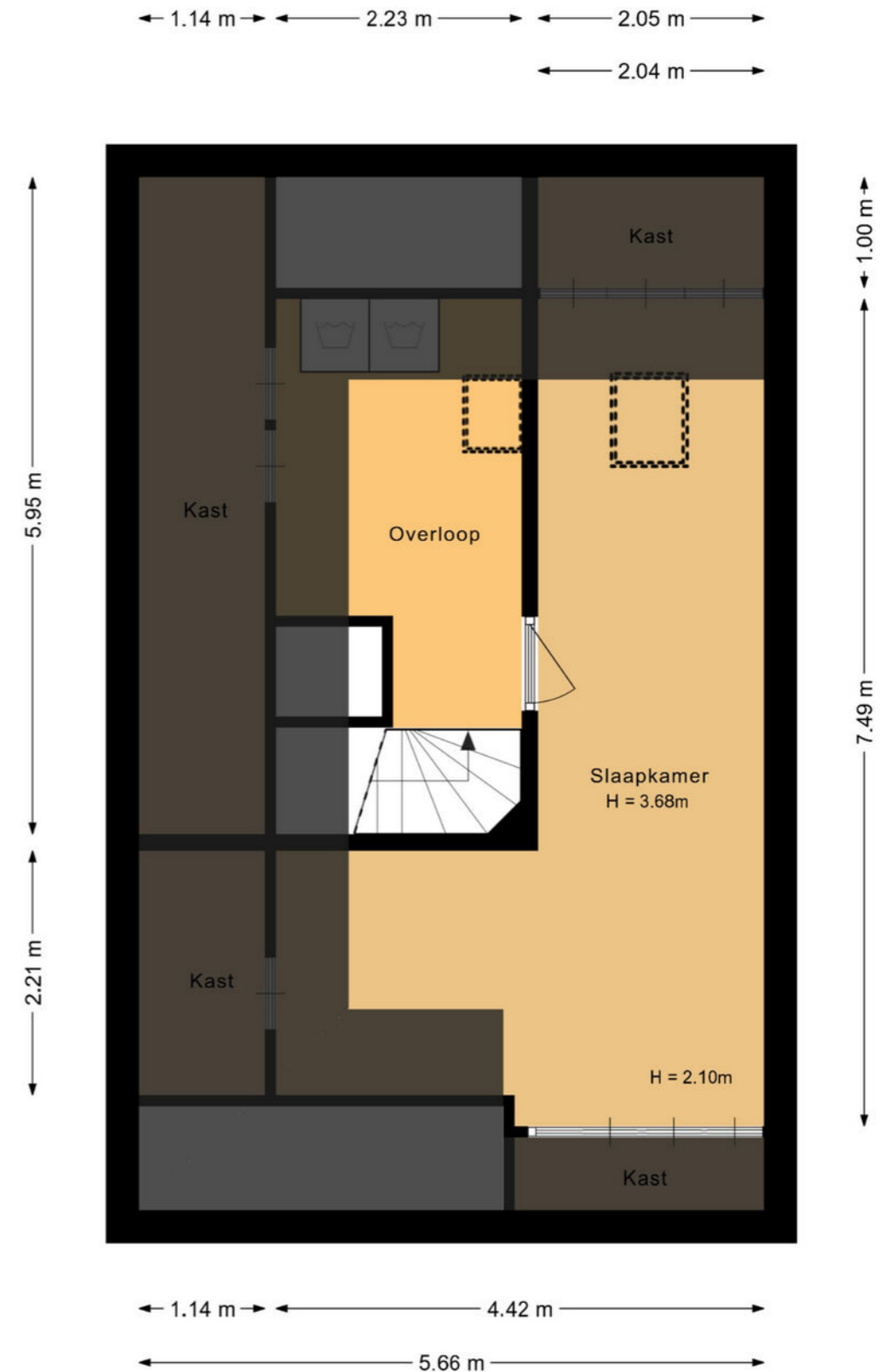
1e verdieping



Sellingerbos 21 Purmerend
Eerste verdieping

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

2e verdieping



Sellingerbos 21 Purmerend
Tweede verdieping

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

Aanvullende verkoopinformatie

Wonen in Purmerend, Purmer Zuid

De Purmer Zuid is een favoriete wijk in Purmerend en wij snappen wel waarom. Deze wijk met ongeveer 13.000 inwoners is ruim opgezet en lekker groen. Voor kinderen zijn er tal van speelplekken en er is altijd wel een basisschool om de hoek. Je kunt hier kiezen uit maar liefst 5 verschillende scholen. Ook kinderopvang vind je vlakbij. Wijkcentrum Zuipool is recent verbouwd. Hier biedt stichting kinderopvang Purmerend voor- en naschoolse opvang. De boodschappen doe je op winkelcentrum Meerland. Naast een Albert Heijn zijn hier tal van kleine winkels. Zo haal je je brood bij

bakker Harry de Groot, is er een dierenwinkel en kun je voor heerlijke delicatessen terecht bij de Smikkeltuin. De woensdagmarkt is altijd goed bezocht. Heerlijke kaas, verse groente en fruit of een leuk truitje, je vindt het hier allemaal! In de wijk zijn prima busverbindingen naar onder andere Amsterdam. In de wijk zijn ruim voldoende sport- en recreatiefaciliteiten. Onze tip: even lekker een frisse neus halen doe je in het Purmerbos. Hier fiets of wandel je zo naartoe.



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



meer dan je verwacht!

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?