



Makelaars

Moderne en uitgebouwde
tussenwoning!

PURMEREND
Van Ijsendijkstraat 275

VAN IJSENDIJKSTRAAT 275

PURMEREND

Rustig wonen!

Heb jij altijd al in een rustig hofje willen wonen? Dat kan in deze uitgebouwde tussenwoning aan de Van Ijsendijkstraat 275 in Purmerend. Dit huis heeft maar liefst 116 m² aan woonoppervlakte en ligt in een fijne wijk.

We vertellen je graag meer over het huis en de buurt.

KENMERKEN

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1964
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	139 m ²
Woonoppervlakte:	116 m ²
Inhoud:	402 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Grond:	volle eigendom
Energielabel:	B

BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde woonkamer
- Mooie en luxe keuken
- Royale badkamer
- Zolder met dakkapel
- Het electra tot aan zolder is vernieuwd in 2022
- Alle slaapkamers hebben internetaansluiting
- Tuin met overkapping
- Aan een rustig hofje





De buurt

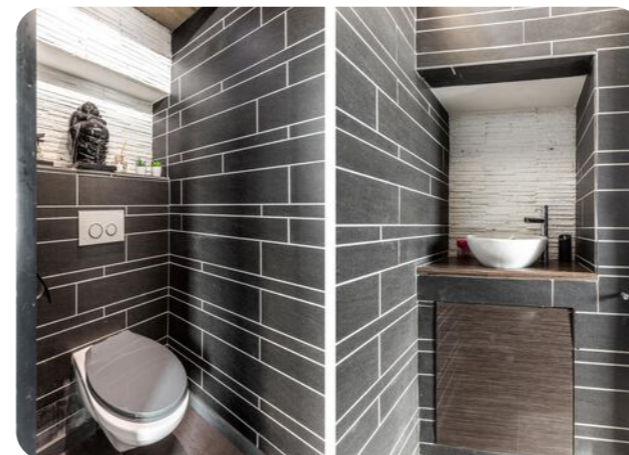
De woning ligt in de wijk Overwhere, een steeds populairdere buurt waar steeds meer mensen hun weg naartoe vinden. Niet zo gek, want hier heb je alles binnen handbereik. Je fietst in no-time naar het Makado winkelcentrum en het Wormerplein voor je dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er verschillende basisscholen in de omgeving.

Voor de sportievelingen onder ons: of je nu wilt voetballen, tennissen of honkballen, de sportvelden van verschillende verenigingen liggen op loopafstand. Met de fiets sta je binnen 10 minuten in het centrum van Purmerend. Ook de bushalte en het treinstation zijn op korte loopafstand.

De woning

Je parkeert je auto in het hofje. Via de voordeur kom je binnen in de hal, waarvandaan je toegang hebt tot de trap naar de eerste verdieping, het toilet en de woonkamer met open keuken.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is in 2019 vernieuwd. Alle benodigde apparatuur is hier aanwezig. Aan de achterzijde ligt de ruime woonkamer, die dankzij de uitbouw extra groot is. Bovendien is de begane grond voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort in de koudere maanden.



Op de eerste verdieping is de indeling iets aangepast. De voormalige badkamer is nu in gebruik als wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is een van de slaapkamers opgeofferd om een royale badkamer te realiseren. Hier vind je een ligbad en een wastafel; het toilet is separaat. De overige twee slaapkamers hebben een goed formaat.

Op de tweede verdieping is nog een ruime derde slaapkamer te creëren. Dankzij de dakkapel is hier al extra ruimte en lichtinval aanwezig.

De tuin is een heerlijke plek om tijdens de zomerdagen te genieten van de zon. Zoek je liever wat beschutting? Dan biedt de overkapping uitkomst. Daarnaast is er een ruime schuur om je tuinspullen in op te bergen.

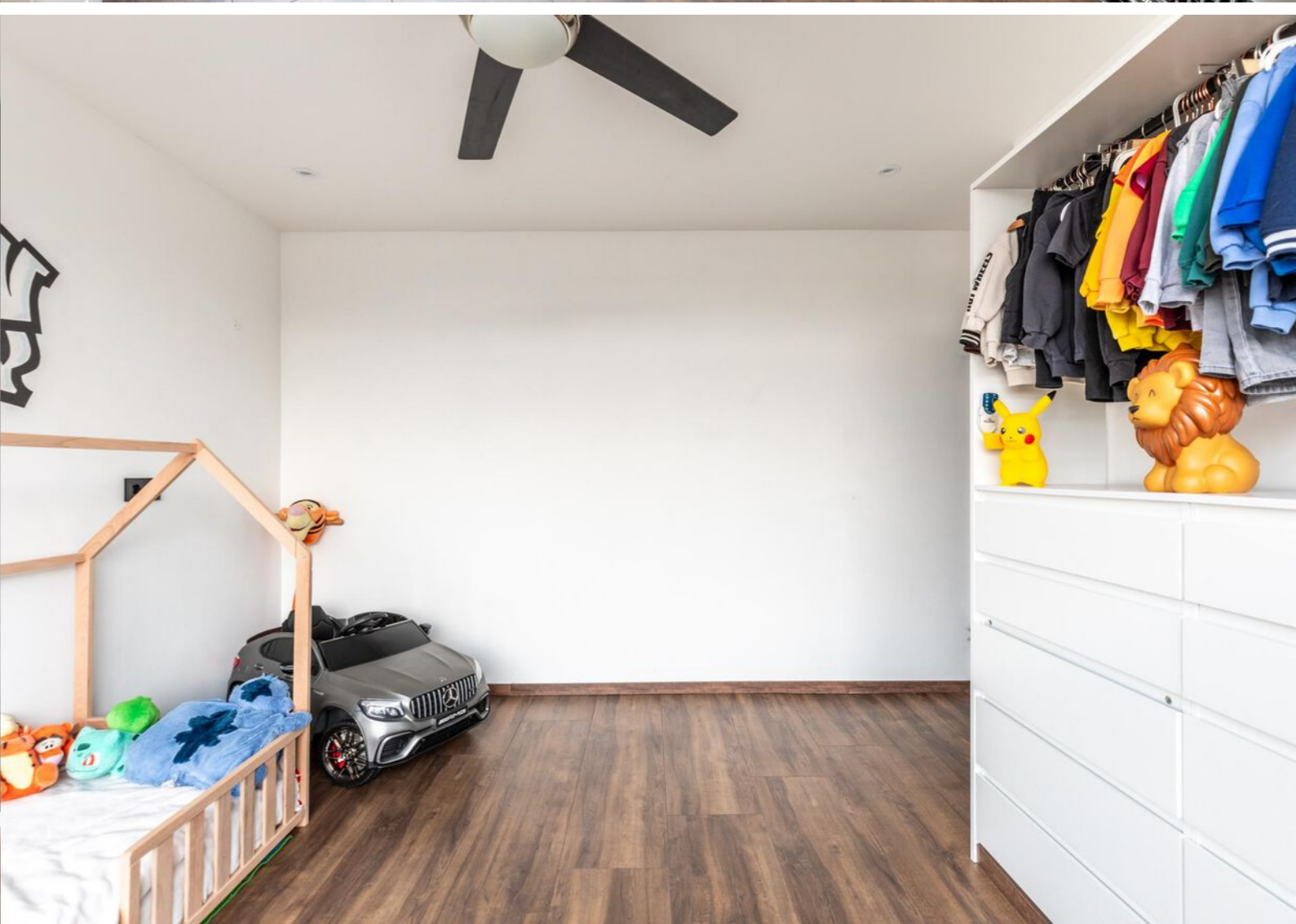
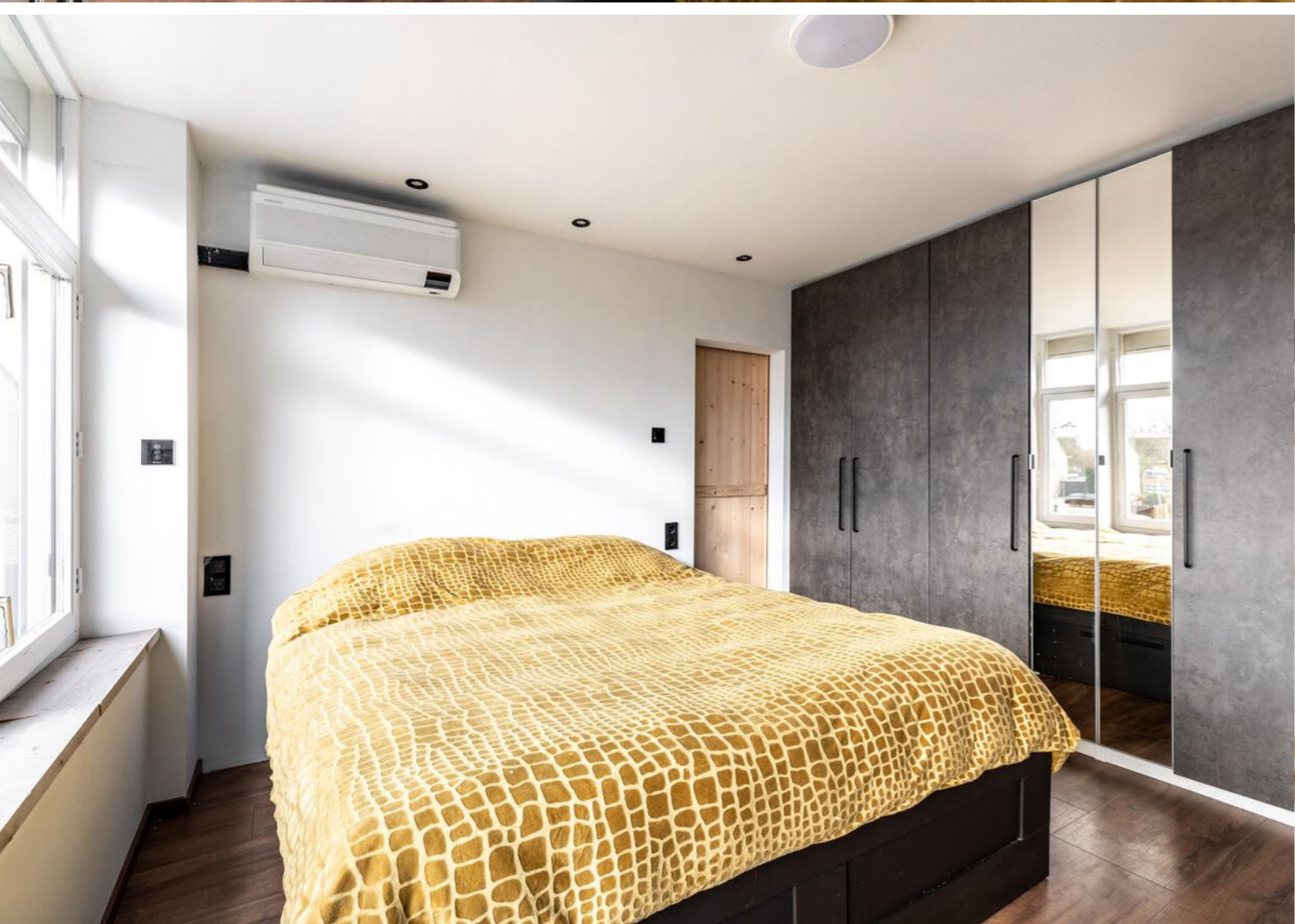
Alles op een rij:

- Uitgebouwde woonkamer
- Gelegen in een rustig hofje
- Keuken vernieuwd in 2019

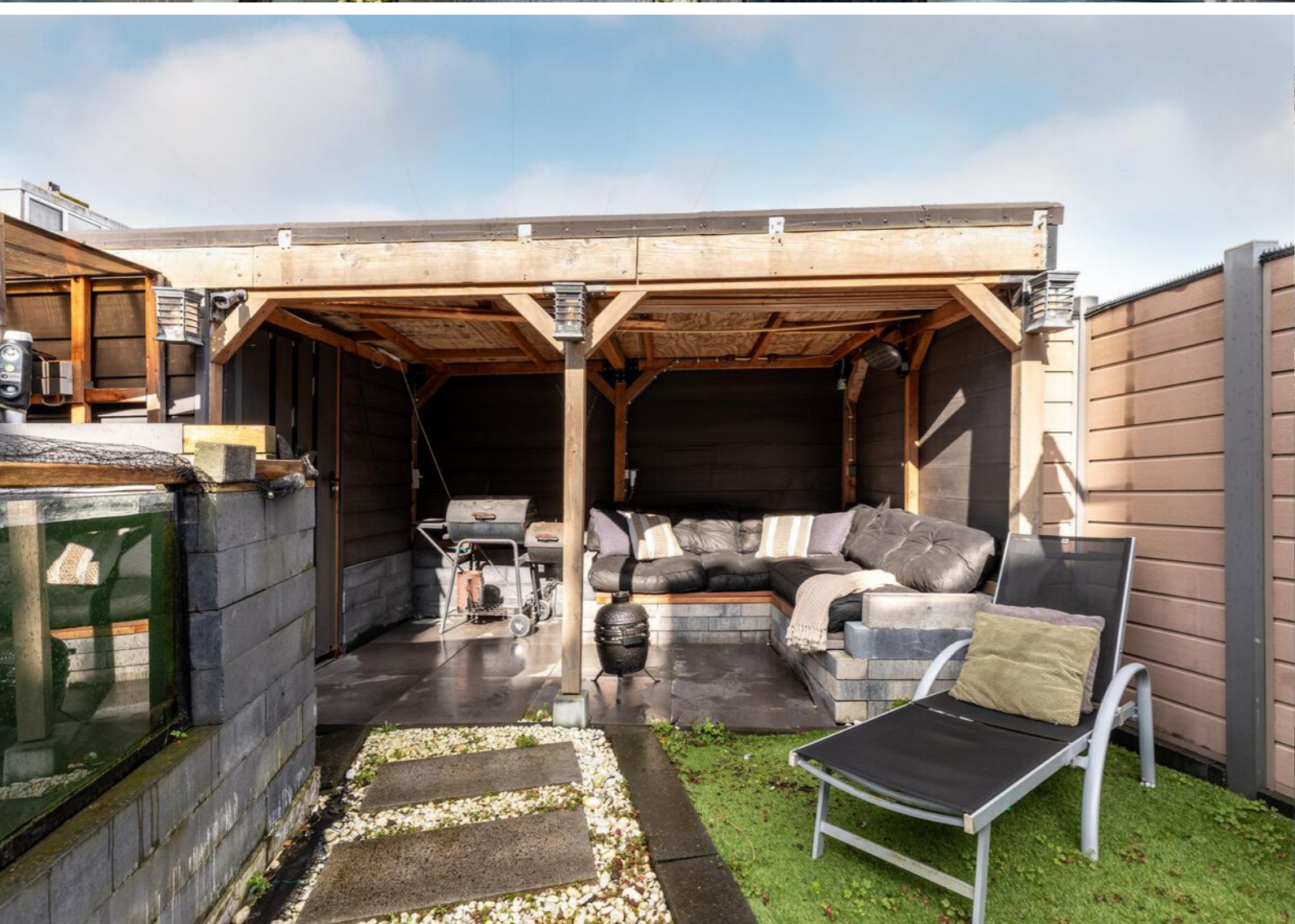






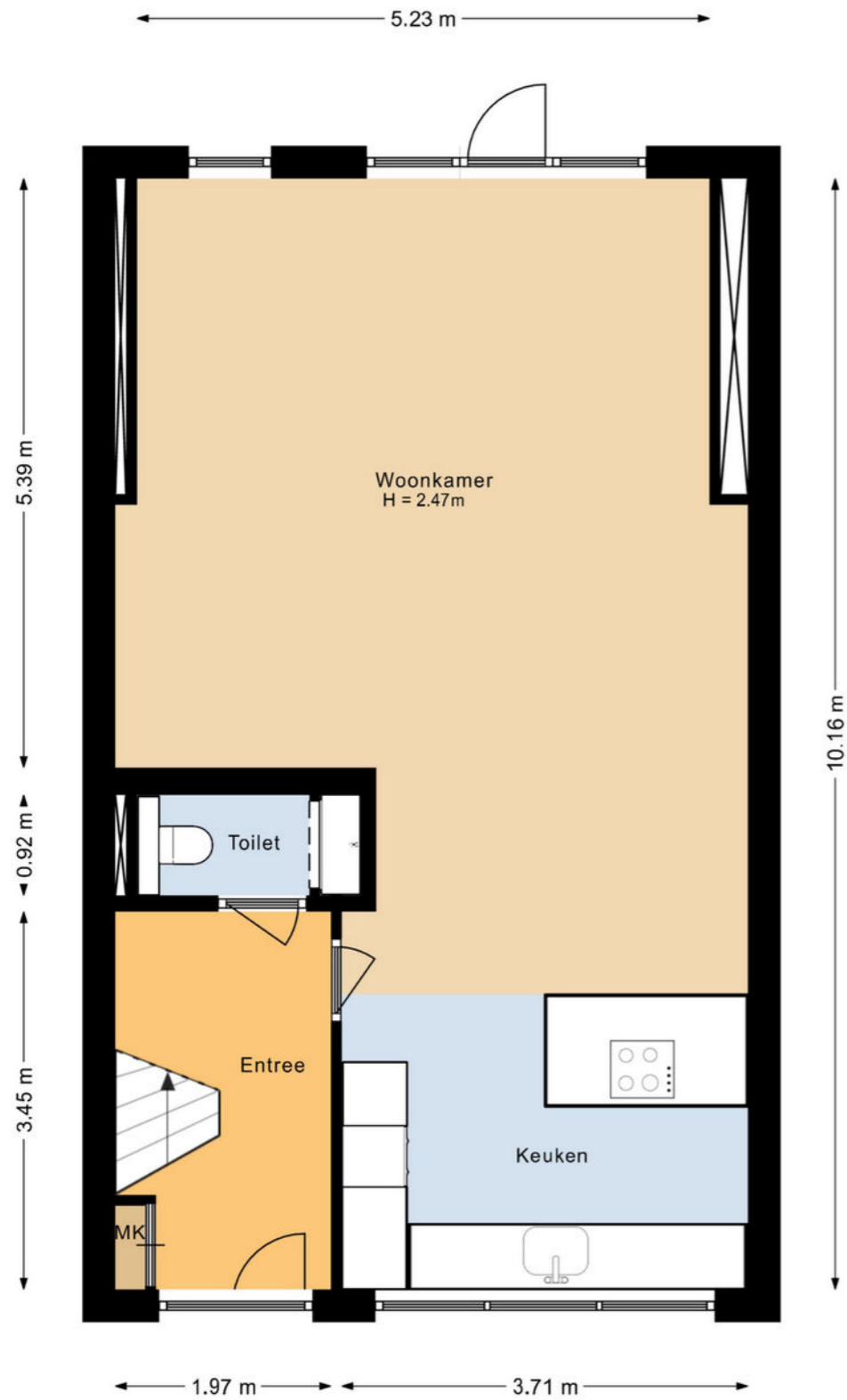








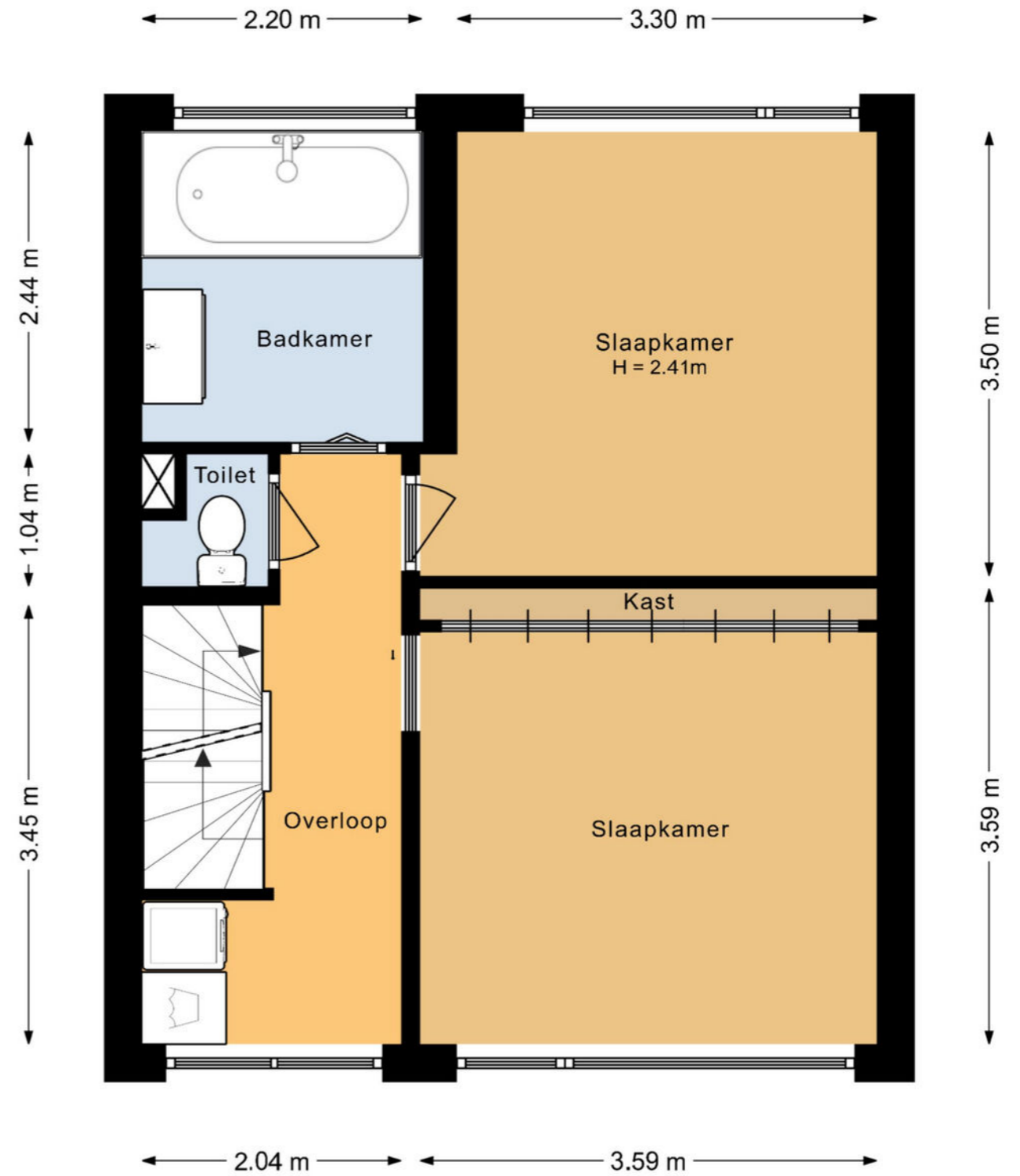
Begane grond



Van IJsendijkstraat 275, Purmerend
Begane grond

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

1e verdieping



Van IJsendijkstraat 275, Purmerend
Eerste verdieping

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

2e verdieping



Van IJsendijkstraat 275, Purmerend
Tweede verdieping

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

Wonen in Purmerend, Wheermolen

De wijk Wheermolen bestaat uit twee delen: Wheermolen Oost en West. Samen wonen in deze wijk die in de jaren 60 is gebouwd en recent door de gemeente flink is gerenoveerd ongeveer 3600 mensen. Boodschappen doen gaat eenvoudig in het Makado winkelcentrum. Naast een grote Deen supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, kun je hier ook prima terecht voor bijvoorbeeld een halfje bruin brood, brokjes voor de hond, een lekkere fles wijn of een nieuwe tv. Reis je regelmatig met het openbaar vervoer? Treinstation Overwhere is op loop- of fietsafstand.

Kinderen kunnen hier kiezen uit 3 verschillende basisscholen. Onze tip: een super dagje weg met kinderen doe je in het Kinderparadijs. Hier kunnen kinderen heerlijk fikke stoken, hutten bouwen of pannenkoeken bakken.



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!