



Makelaars

Ruim huis met
dakterras als bonus!

PURMEREND
Gerststraat 30

GERSTSTRAAT 30

PURMEREND

Ruime eengezinswoning met extra verdieping inclusief dakterras
Heb je altijd al gedroomd van een extra slaapkamer én een zonnig dakterras? Dan is Gerststraat 30 in Purmerend jouw kans! Deze verrassend ruime eengezinswoning heeft niet alleen drie volwaardige woonlagen, maar ook een moderne keuken, een royale woonkamer en een buitenruimte waar je ú tegen zegt. Tel daar de rustige ligging en het gezinsvriendelijke karakter van de buurt bij op, en je snapt: hier wil je wonen.

KENMERKEN

Soort woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1983
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Woonoppervlakte:	115 m ²
Inhoud:	402 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Grond:	volle eigendom
Energielabel:	A

BIJZONDERHEDEN

- Ruime eindwoning
- Opgebouwd
- Instapklaar
- Zolder heeft een royale slaapkamer met dakterras
- Zonnige achtertuin
- Uitzicht over speeltuin





Wonen in de ruim opgezette wijk Purmer-Noord. Gerststraat 30 ligt in het hart van de Purmer-Noord. Een buurt waar kinderen veilig kunnen spelen, burens elkaar groeten en je alles binnen handbereik hebt. Van basisscholen en sportverenigingen tot winkelcentrum en Monkey Town: je loopt of fietst er zo naartoe. Ook het historische centrum van Purmerend bereik je binnen enkele minuten — en met de bus of trein ben je zó in Amsterdam. Rust én reuring, de perfecte combinatie.

Zo ziet het huis eruit:

Begane grond
Je komt binnen in een lichte entree

met garderoberuimte, meterkast en een keurig toilet. Vanuit hier loop je door naar de keuken aan de voorzijde: strak, modern en van alle gemakken voorzien. Dankzij de open indeling sta je zo in de eet- en woonkamer, waar je geniet van veel lichtinval en uitzicht op de tuin. Een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte, ideaal voor voorraad of kinderspeelgoed.

Eerste verdieping
Op de eerste etage vind je drie fijne slaapkamers, stuk voor stuk goed van formaat. De badkamer is fris en compleet, met een inloopdouche, tweede toilet en dubbele wastafel — heerlijk voor drukke ochtenden.



Tweede verdieping

De echte verrassing zit boven: een volwaardige extra verdieping met een royale slaapkamer én schuifpui naar het dakterras. Deze ruimte is perfect als master bedroom, thuishkantoor of tienerkamer met eigen buitenplek. Hier woon je letterlijk met een uitzicht.

Genieten van buiten

Naast het ruime dakterras heeft dit huis ook een fijne achtertuin op het westen. Ideaal om 's avonds nog even de zon mee te pakken met een goed glas wijn. Kinderen kunnen er veilig spelen, en met een loungeset en wat planten maak je hier in no-time een tweede woonkamer van.

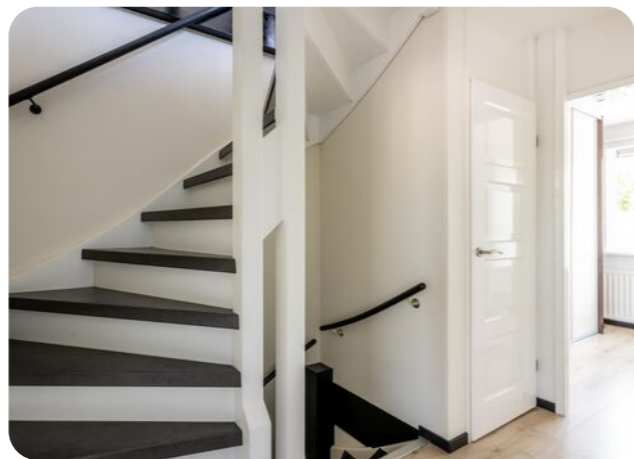
Nog even alles op een rijtje:

- Extra verdieping met slaapkamer én dakterras;
- Royale woonkamer met open keuken;
- Complete badkamer en apart toilet beneden;
- Achtertuin op het westen;
- Nabij winkels, scholen, OV en uitvalswegen;









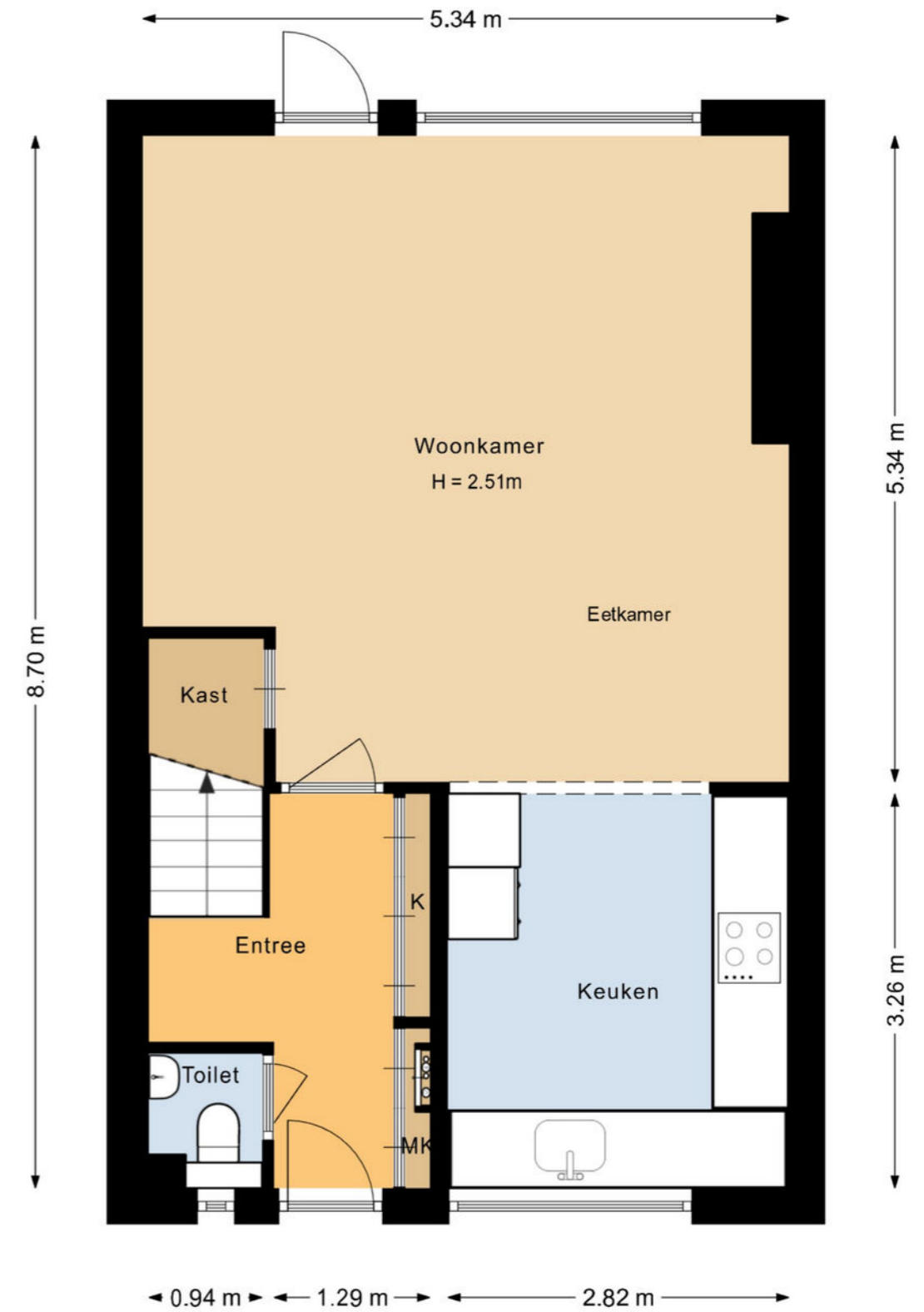








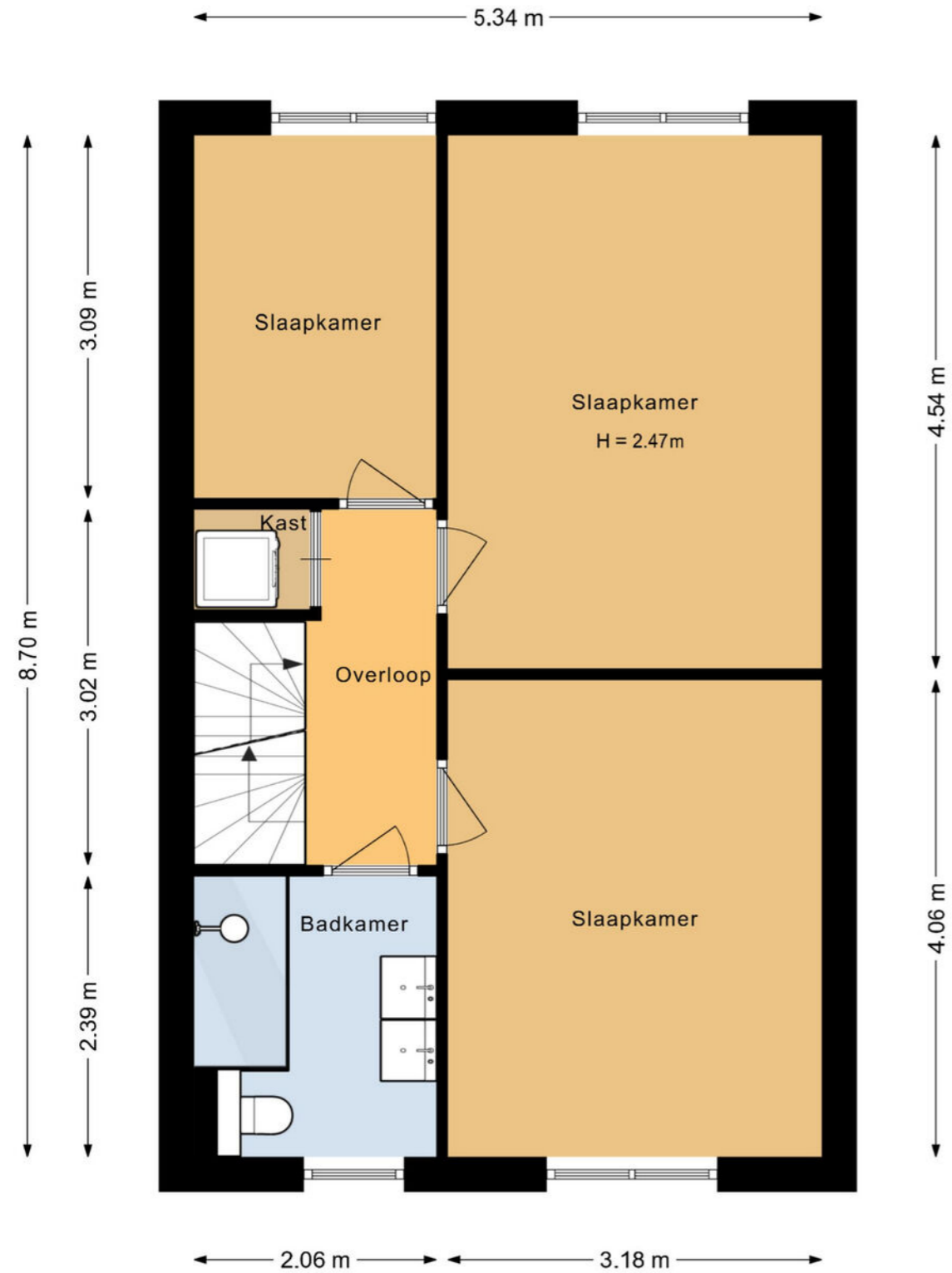
Begane grond



Gerststraat 30 Purmerend
Begane grond

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

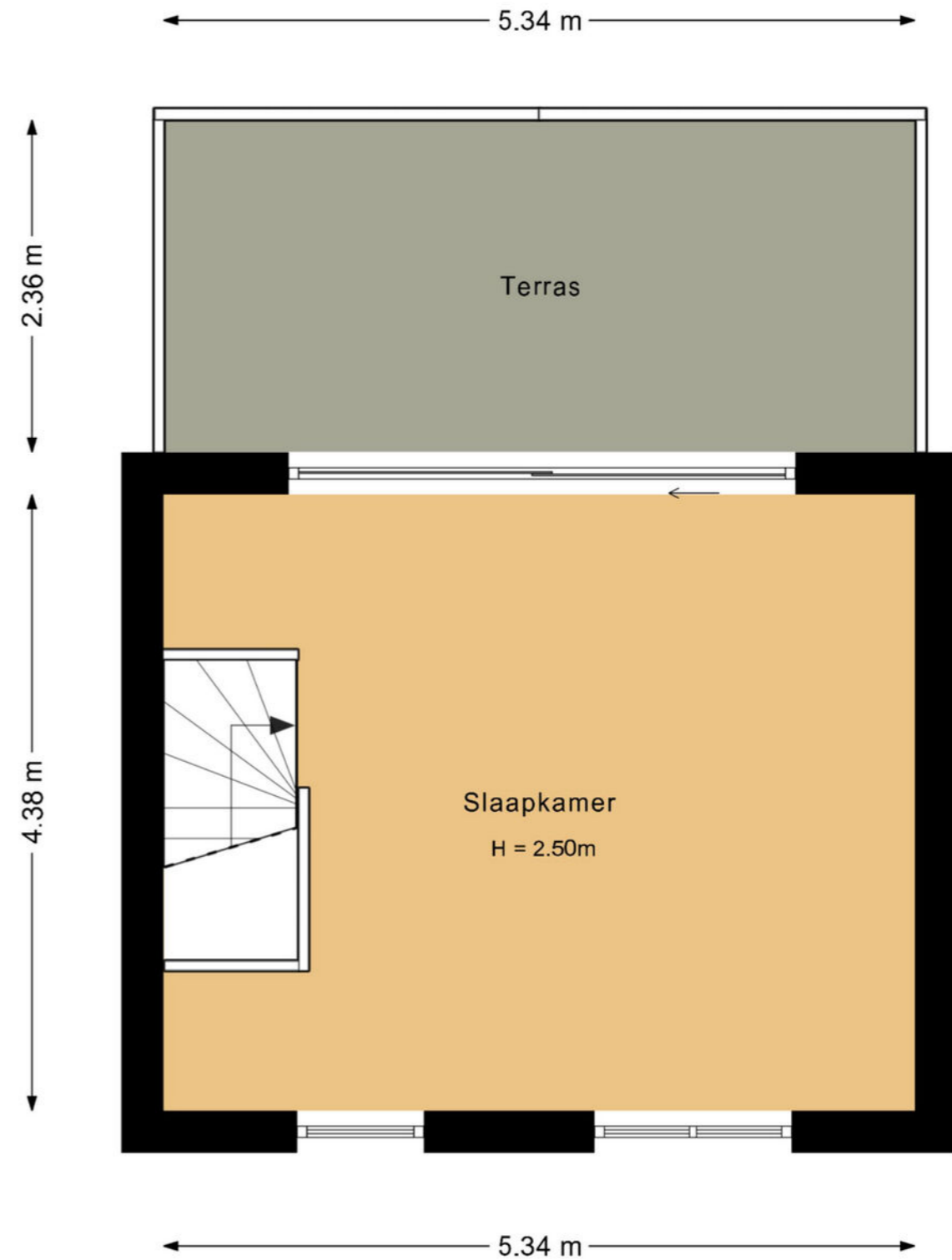
1e verdieping



Gerststraat 30 Purmerend
Eerste verdieping

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

2e verdieping



Gerststraat 30 Purmerend
Tweede verdieping

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

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!