



Makelaars

Tussenwoning met
een diepe achtertuin

PURMEREND
Koggenland 14

KOGGENLAND 14

PURMEREND

Alles binnen handbereik...

Of je nu naar de sportschool of het zwembad wilt, een rondje wilt lopen in het park of even snel boodschappen wilt doen – wie komt wonen aan de Koggenland 14 in Purmerend, heeft echt alles binnen handbereik. Deze tussenwoning met energielabel A, gelegen in de wijk Purmer-Zuid, is namelijk bijzonder strategisch gelegen.

KENMERKEN

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1987
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	154 m ²
Woonoppervlakte:	93 m ²
Inhoud:	325 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Grond:	volle eigendom
Energielabel:	A

BIJZONDERHEDEN

- diepe achtertuin
- 3 slaapkamers
- keuken vernieuwd in 2022
- 7 zonnepanelen
- dichtbij alle voorzieningen





De omgeving:

De buurt is ruim opgezet en er is geen gebrek aan groen. Kinderen kunnen hier vrij spelen: er is volop speelgelegenheid in de omgeving en direct achter het huis bevindt zich een heerlijke speelplek. Daarnaast zijn er diverse basisscholen in de buurt. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: winkelcentrum Meerland ligt op loopafstand. Hier vind je twee supermarkten, een bakker, een visboer en andere handige winkels. Ook het Leeghwaterbad en het bijbehorende park zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Liever het bos in? Dat ligt op slechts een paar fietsminuten afstand.

En dan het huis zelf:

Via de voordeur kom je binnen in de hal, waar je toegang hebt tot het toilet, de woonkamer en de keuken. De woonkamer ligt aan de voorzijde van het huis; de open keuken aan de achterzijde. Deze moderne keuken is in 2022 geplaatst en van alle gemakken voorzien. Op de begane grond ligt een stijlvolle visgraat laminaatvloer, en zowel de wanden als het plafond zijn strak afgewerkt. Op de eerste verdieping bevinden zich de badkamer en twee slaapkamers. Oorspronkelijk waren dit drie slaapkamers; de twee kamers aan de voorzijde zijn samengevoegd tot één royale master bedroom. De tweede verdieping biedt nog een volwaardige derde slaapkamer.

volwaardige derde slaapkamer.

De buitenruimte:

De diepe tuin van maar liefst 19 meter biedt altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw. Achterin staat een praktische berging voor al je tuinspullen. Via de achtertuin heb je directe toegang tot het speelveld – een ideale plek waar kinderen heerlijk kunnen spelen, terwijl jij ze gemakkelijk in de gaten kunt houden.

Alles op een rij:

- 7 zonnepanelen, energielabel A
- Moderne keuken (2022)
- Gelegen nabij winkelcentrum, park en bos

Wil jij ook alles binnen handbereik en

wonen in een comfortabel en fijn huis? Koggenland 14 is dan precies wat je zoekt. Maak snel een afspraak en kom kijken!



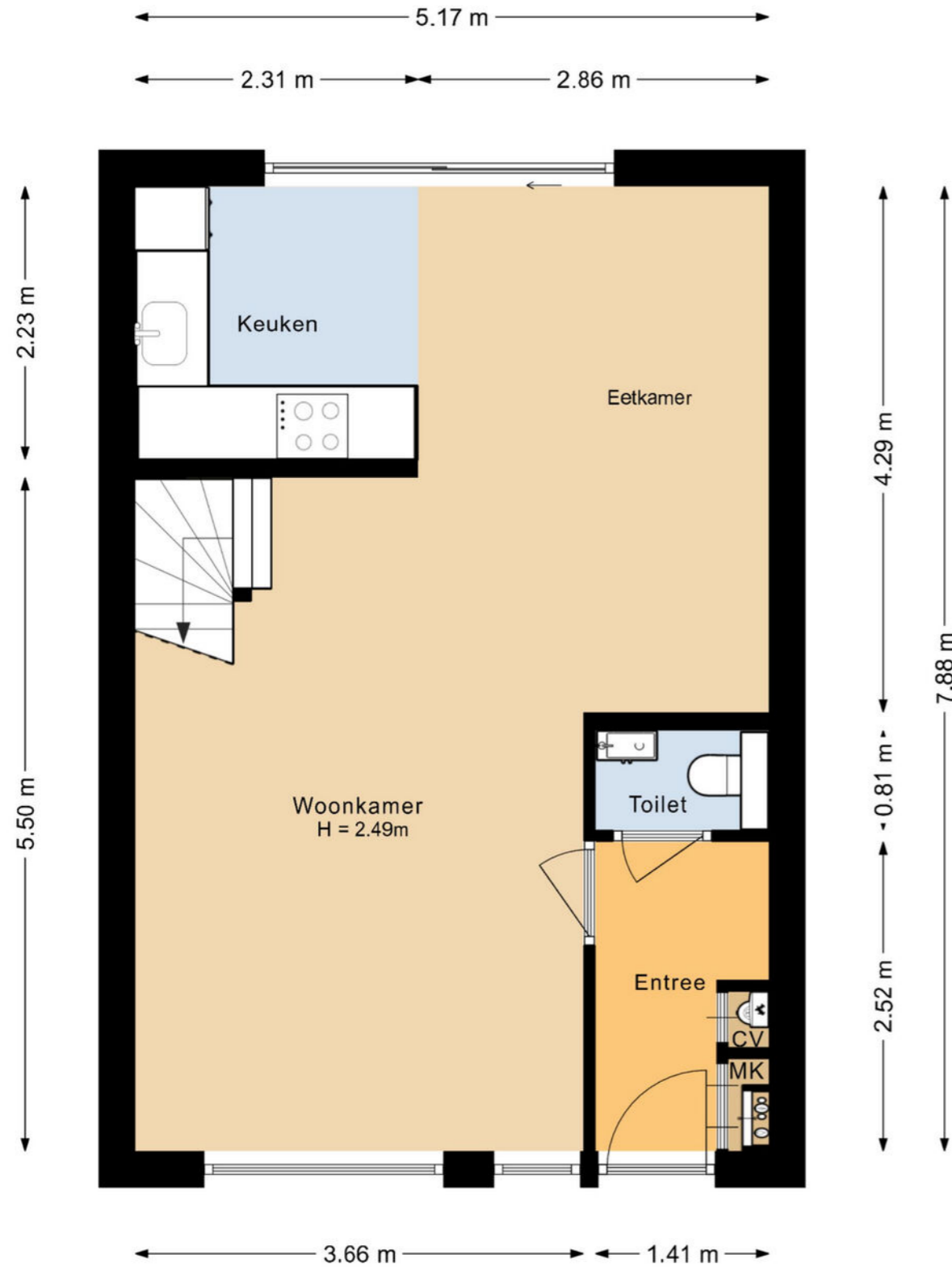








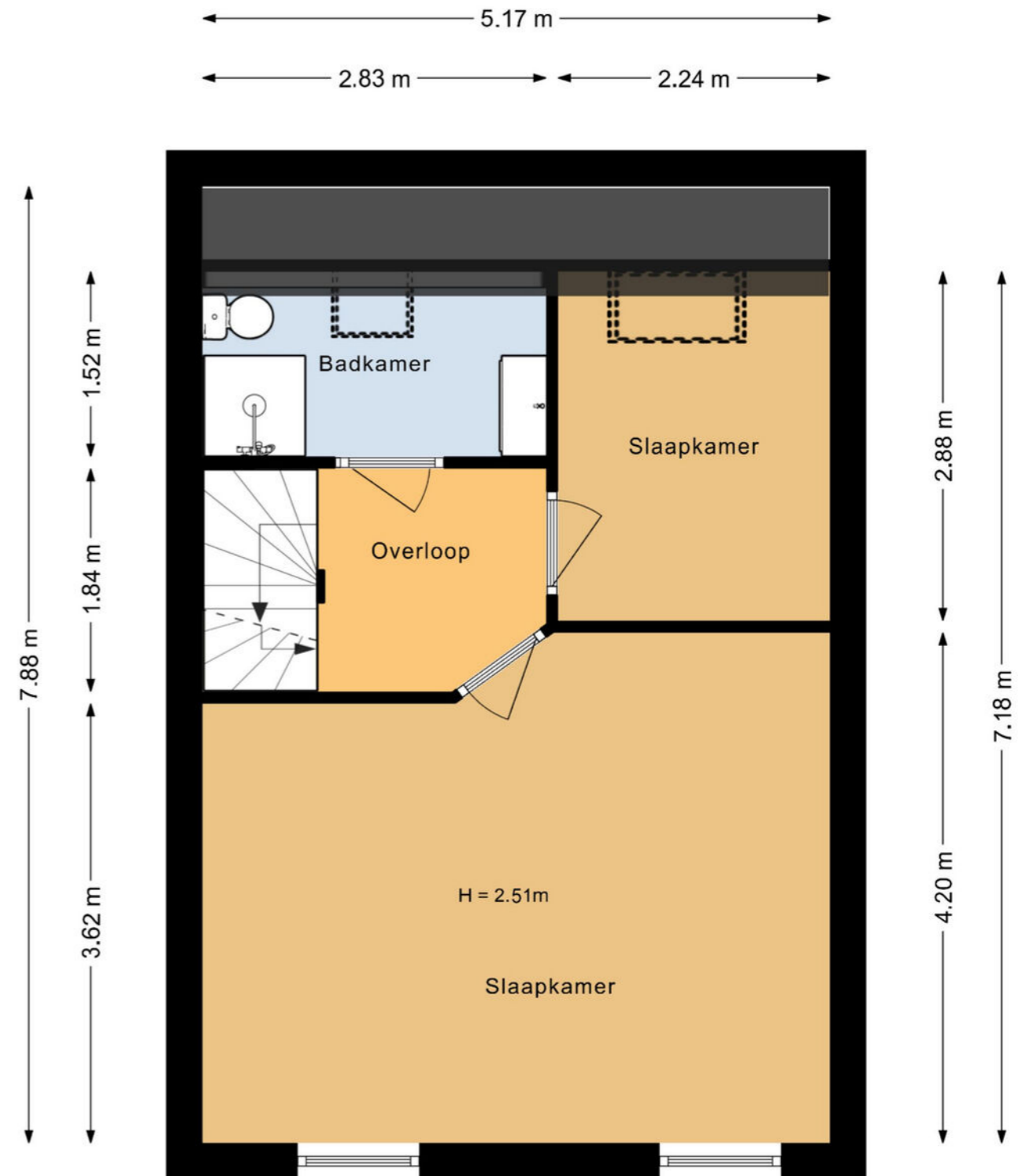
Begane grond



Koggenland 14 Purmerend
Begane grond

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

1e verdieping

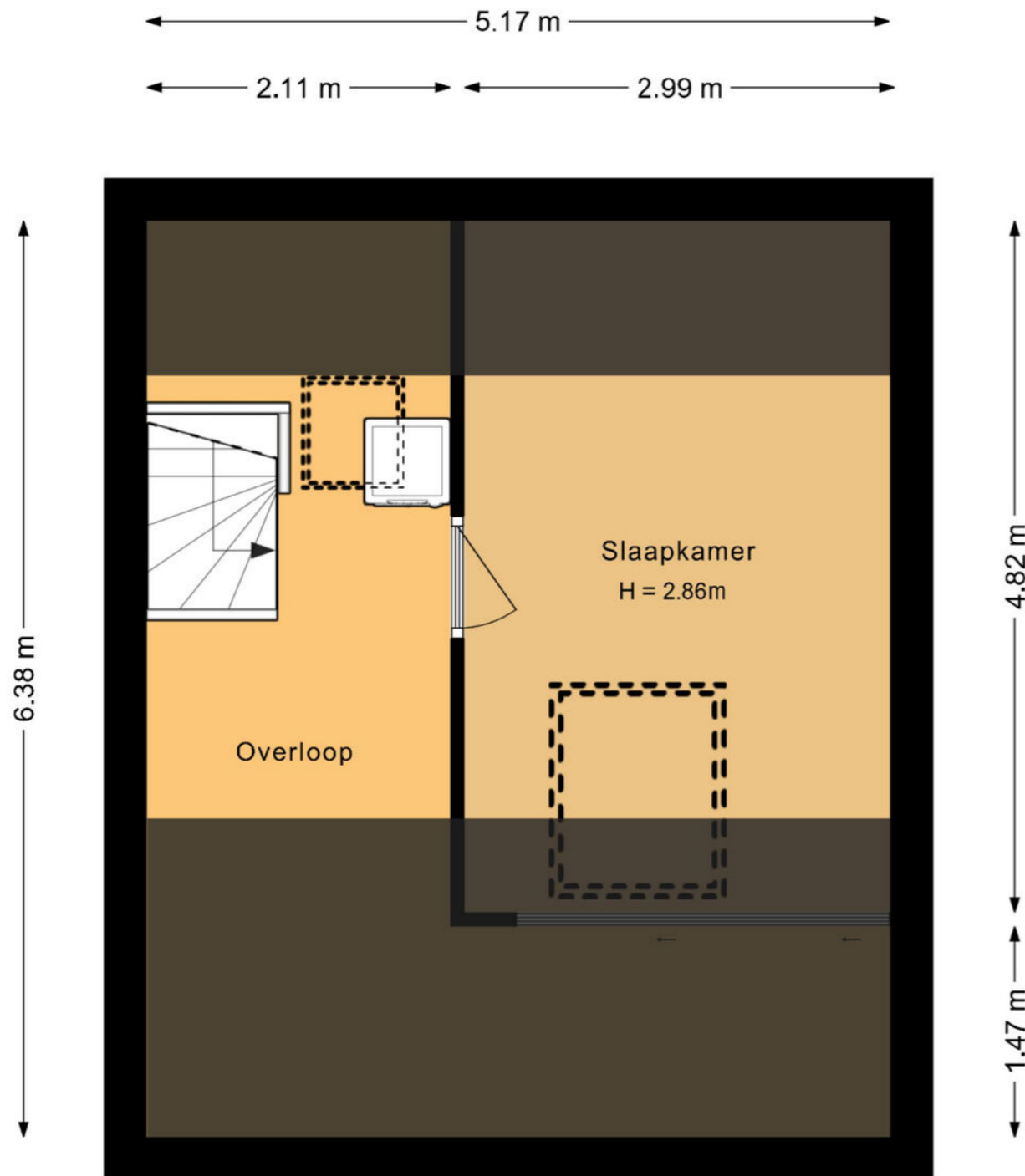


Koggenland 14 Purmerend
Eerste verdieping

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

2e verdieping

Wonen in Purmerend, Purmer Zuid



Koggenland 14 Purmerend
Tweede verdieping

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

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.



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!