



Makelaars

Appartement met een  
zonnig balkon

PURMEREND  
Flevostraat 113

# FLEVOSTRAAT 113

## PURMEREND

Daar is hij dan...

Je perfecte start op de woningmarkt en jouw kans om centraal te wonen in een groene omgeving.

Flevostraat 113: een drie-kamerappartement met heerlijk veel lichtinval, een zonnig balkon en een prachtige badkamer uit 2021! Een appartement waar je onbezorgd je eerste stap op de woningmarkt kunt zetten.

### KENMERKEN

Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	1969
Aanvaarding:	in overleg
Woonoppervlakte:	70 m <sup>2</sup>
Inhoud:	236 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Grond:	volle eigendom
Energie label:	C

### BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de wijk Overwhere
- Zonnig balkon
- Servicekosten €172,- (incl. water)





Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer (2021). Deze is uitgerust met een inloofdouche, wastafel, toilet en biedt ruimte voor zowel de wasmachine als de droger. Heb je spullen die je niet dagelijks gebruikt? Geen probleem! Op de begane grond bevindt zich een grote bergruimte waar je ze makkelijk kunt opbergen.

Nog alles op een rij:

- Fijn 3 kamer appartement
- Badkamer uit 2021
- Zonnig balkon
- Servicekosten €172,- (incl. water)

Klinkt als een geweldige plek om je wooncarrière te beginnen, toch?



#### De wijk:

De Flevostraat ligt in de wijk Overwhere. De wijk is ruim opgezet en omgeven door veel groen. De straat zelf is rustig, maar toch dichtbij allerlei voorzieningen. Zowel de bushalte als het treinstation bevinden zich op slechts een paar minuten afstand. Je dagelijkse boodschappen doe je bij een van de winkels op het Wormerplein of het Leeuwerikplein. Zin om te shoppen of uit eten te gaan? Pak de fiets, en binnen 10 minuten sta je in het gezellige stadshart.

ruime hal, voorzien van een vaste kastenwand. Stap je de woonkamer binnen, dan valt meteen op hoe licht en ruim deze is. Dit komt door de vele raampartijen die het appartement rijk is. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is van alle gemakken voorzien. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon. Dit is perfect gelegen op het zuiden, zodat je de hele dag door kunt genieten van de zon.

#### Het appartement:

Op naar de derde verdieping van het complex, want daar vinden we nummer 113.

Via de voordeur kom je binnen in de











# Verkoper vertelt

Ons thuis aan de Flevostraat 113

Wat we altijd fijn hebben gevonden aan dit huis, is hoe het licht hier de dag bepaalt. 's Ochtends valt de eerste zon in de slaapkamer, waardoor je rustig wakker wordt. Daarna draait de zon mee naar de woonkamer en het balkon, waar je tot laat in de middag kunt genieten van het daglicht. Dat maakt het een lichte en prettige plek om te wonen.

De badkamer is een van de fijnere plekken in huis.

Ruim, modern en net wat luxer dan gemiddeld, zonder dat het overdreven voelt.

Een plek waar je graag even de tijd neemt.

Wat dit huis voor ons bijzonder maakte, is de balans tussen levendigheid en rust.

Alles is dichtbij, maar binnen voelt het altijd als een plek waar je je kunt terugtrekken.

We hebben hier met veel plezier gewoond en hopen dat de volgende bewoners dat ook zo zullen ervaren.

# Verdieping



Flevostraat 113, Purmerend  
Derde verdieping  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

# Wonen in Purmerend, Overwhere

De wijk Overwhere bestaat uit 2 delen waar samen ongeveer 7100 inwoners in wonen. Je woont hier fijn. Zo doe je de dagelijkse boodschappen in winkelcentrum Overwhere. Naast twee grote supermarkten zijn hier diverse kleine winkels te vinden. Vers brood, of een mooie bos bloemen vind je allemaal dicht bij.

Reis je met het openbaar vervoer? Dan is dit een prima uitvalsbasis. Er zijn diverse busverbindingen naar o.a. Amsterdam en treinstation Overwhere is lopend of met de fiets te bereiken.

De wijk zelf is lekker groen en ruim en ook kinderen kunnen hier lekker buiten spelen. Er zijn twee verschillende basisscholen en in de vakantie gaan de kinderen natuurlijk gezellig naar de Purvak in sporthal de Karekiet. Hier worden allerlei leuke activiteiten georganiseerd.

Ook verschillende middelbare scholen vind je in deze wijk. We noemen je scholengemeenschap Nelson Mandela, het Da Vinci college en het Jan van Egmond lyceum. Keuze genoeg dus.

## 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



*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?