



Makelaars

Heerlijk vrij wonen!

KWADIJK
Kwadijk 119

KWADIJK 119

KWADIJK

Vrijstaand, vrij gevoel én vrij uitzicht – hier woon je op z'n allermooist.

Kwadijk 119 is zo'n huis waar je hart sneller van gaat kloppen: een royale villa op een perceel van maar liefst 770 m², met uitzicht over weilanden vol grazende paarden. Elke ochtend word je hier wakker in je eigen stukje platteland – en toch zit je zó in de stad. Dit vrijstaande huis combineert het beste van twee werelden: rust en ruimte, én het comfort van een goed uitgerust thuis. En ja, sommige elementen zijn wat verouderd, maar juist dat maakt het een geweldige kans om het huis helemaal naar jouw smaak te maken.

KENMERKEN

Soort woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1998
Aanvaarding:	In overleg
Perceeloppervlakte:	770 m ²
Woonoppervlakte:	146 m ²
Inhoud:	551 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Grond:	Volle eigendom
Energie label:	B

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaand wonen met uitzicht
- Grote garage
- Zonnepanelen





Denk aan een sfeervolle woonkamer met houtkachel, een grote garage, 15 zonnepanelen en een tuin waar je eindeloos blijft kijken. Dit is buiten wonen, met een hoofdletter B.

Binnenkijken? Loop mee!
We starten in de lichte woonkamer met warme eiken vloer en een gezellige houtkachel – perfect voor knusse avonden. De keuken is eenvoudig maar compleet, met onder andere een keramische kookplaat, Siemens oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en een close-in boiler. Direct grenzend aan de keuken vind je een praktische bijkeuken: ideaal voor extra opslag, wasruimte of een vriezer.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een badkamer met dakkapel, waardoor je extra licht en ruimte hebt. Je hebt er de luxe van een ligbad én een aparte douchecabine.

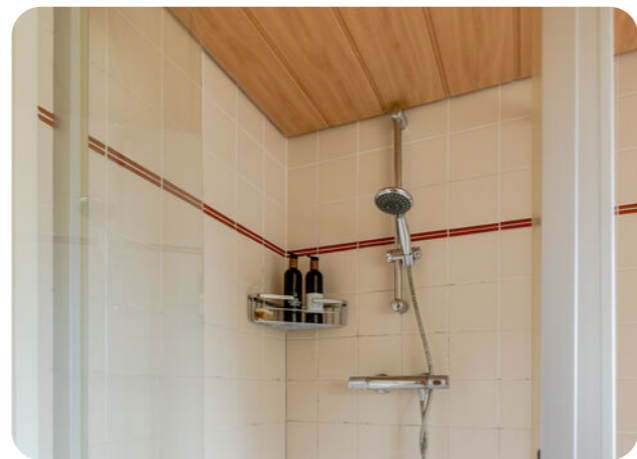
De zolderverdieping herbergt een vierde slaapkamer – perfect als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte. En natuurlijk is er nog een ruime vliering, ideaal om je spulletjes op te bergen!











Buitenruimte met eindeloos uitzicht

Rondom het huis ligt een diepe, groene tuin waar je volop privacy hebt. Door de vrije ligging kijk je uit over de weilanden – een uitzicht dat je nooit beu raakt. Of je nu wilt tuinieren, borrelen in de avondzon of kinderen laat ravotten: hier kan het allemaal. De ruime garage naast het huis biedt plek voor je auto, fietsen of je klusprojecten, en op eigen erf parkeer je met gemak.

Nog even alles op een rijtje:

- Vrijstaand huis met landelijke ligging
- Verbouwd in 1998 en daarbij volledig geïsoleerd
- Perceel van 770 m² met vrij uitzicht
- Grote garage en parkeren op eigen erf
- 15 zonnepanelen
- Ruime tuin rondom met volop privacy
- Sfeervolle woonkamer met eiken vloer en houtkachel
- Badkamer met dakkapel, ligbad en douchecabine
- Op fietsafstand van centrum Purmerend
- Veel potentie om het huis naar eigen smaak te moderniseren



Begane grond



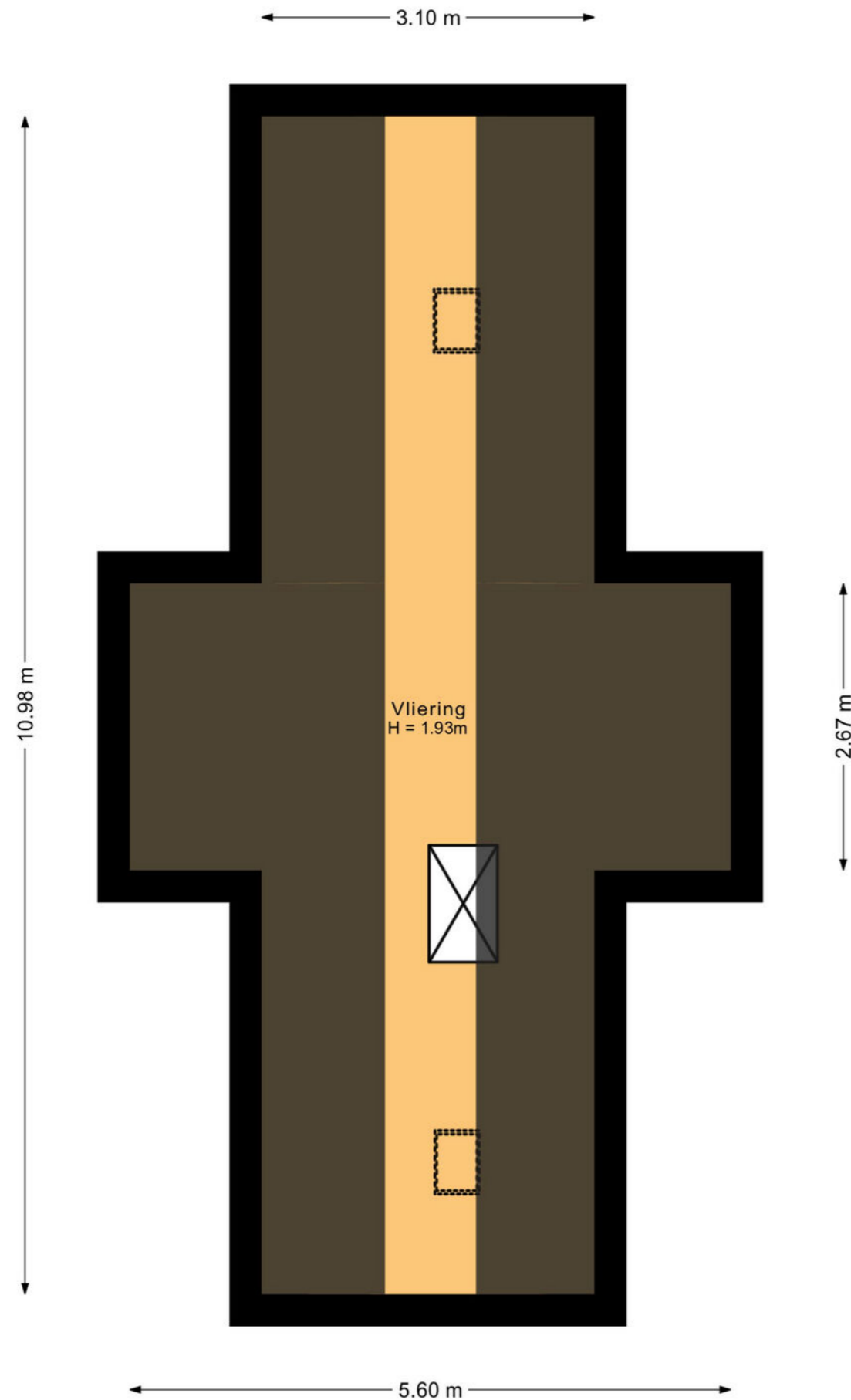
Kwadijk 119 1471 CG Kwadijk
Begane grond

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

1e verdieping



2e verdieping



Wonen in Kwadijk

Onder de rook van Purmerend vind je het dorp Kwadijk. Dit lintdorp met ongeveer 800 inwoners en 300 huizen is een heerlijke woonplek voor die mensen die met één been in de stad en het andere in een dorp willen wonen. Hier heb je het beste van beiden.

Je woont op minder dan 10 minuten van het centrum van Purmerend maar toch in het groen. De kinderen kunnen hier lopend of op de fiets naar de prinses Beatrix basisschool. Deze openbare basisschool heeft ongeveer 54 leerlingen verdeeld over 3 groepen.

Houd je van voetbal, schaatsen of toneelspelen? In het dorp zijn verschillende clubs.

Opvallend in Kwadijk is de watertoren van maar liefst 45 meter hoog. Deze is op dit moment in gebruik als woonhuis.

Boodschappen doe je makkelijk in één van de winkelcentra in Purmerend. Ga je liever de deur niet uit? Op maandag komt er een rijdende winkel in het dorp en op donderdag haal je lekker verse groente of een visje bij de visboer en de rijdende groentehandel.

Er is een buurtbus die je zo naar Purmerend, Oosthuizen en Beets brengt.



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!