



Makelaars

Ruime eengezinswoning  
met zonnige tuin!

PURMEREND  
Wilgenroos 13

# WILGENROOS 13

## PURMEREND

Groen groener groenst!

Wonen op Wilgenroos 13 heeft zo zijn voordelen! We zullen je alvast een aantal voordelen noemen:

- Je woont hier in een uitgebouwd huis;
- In wellicht wel de groenste wijk van Purmerend;
- Een zonnige achtertuin;
- Parkeren op eigen erf;
- Op steenworp afstand van het winkelcentrum;

### KENMERKEN

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1978
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	157 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	119 m <sup>2</sup>
Inhoud:	401 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Grond:	volle eigendom
Energielabel:	C

### BIJZONDERHEDEN

- Ruime uitgebouwde eengezinswoning
- Zonnige achtertuin
- Openhaard
- Parkeren op eigen erf
- Groene omgeving





En zo kunnen we nog wel even blijven doorgaan!

Voordat we je graag meer vertellen over het huis, zullen we je even in het kort vertellen wat de Gors te bieden heeft.

Zoals gezegd is de Gors een onwijs groene wijk. Wandelen kun je hier goed in het Gorsebos. Wanneer je even door wandelt ben je al bij openbare basisschool De Ranonkel. Vanaf het huis ben je binnen enkele minuten te voet bij het winkelcentrum waar je je boodschappen kunt doen bij de Plus Supermarkt. Ook de bushalte ligt vlakbij, je kunt hier zelfs op de Jaagweg opstappen, waardoor je echt in recordtijd in Amsterdam bent. Een betere ligging ten opzichte van Amsterdam is er bijna niet te vinden in

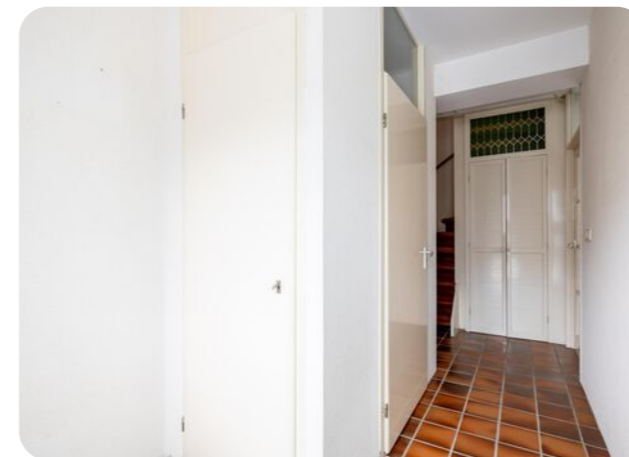
Purmerend.

De auto parkeer je gewoon voor de deur. Hier vind je ook een stenen berging voor de fietsen en de entree van het huis.

Via de hal heb je toegang tot de trap naar de eerste verdieping, het toilet, en de woonkamer met open keuken. De L-vormige keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis.

De uitgebouwde woonkamer is tuingericht en biedt veel ruimte. Dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren valt er veel daglicht binnen.

De sfeervolle haard is ideaal voor de koude wintermaanden.



Op de eerste verdieping is de indeling iets gewijzigd, waardoor er nu twee slaapkamers en een ruime badkamer zijn. De badkamer is uitgerust met een douche, ligbad, toilet en een dubbele wastafel.

De derde, grote slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping. Hier heb je niet alleen veel ruimte, maar ook extra bergruimte.

De heerlijke achtertuin ligt op het zuidwesten, wat garant staat voor veel zonuren! Achterin de tuin vind je nog een vrijstaande houten schuur voor al je tuinspullen.

Alles op een rij:

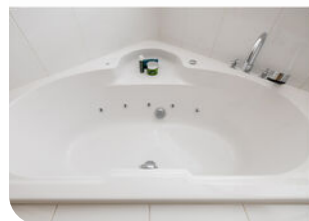
- Ruim 119m<sup>2</sup>
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Uitgebouwde woonkamer
- Parkeren op eigen erf

Groen groener groenst! Ga jij binnenkort genieten van alles wat de Gors en Wilgenroos 13 te bieden heeft?











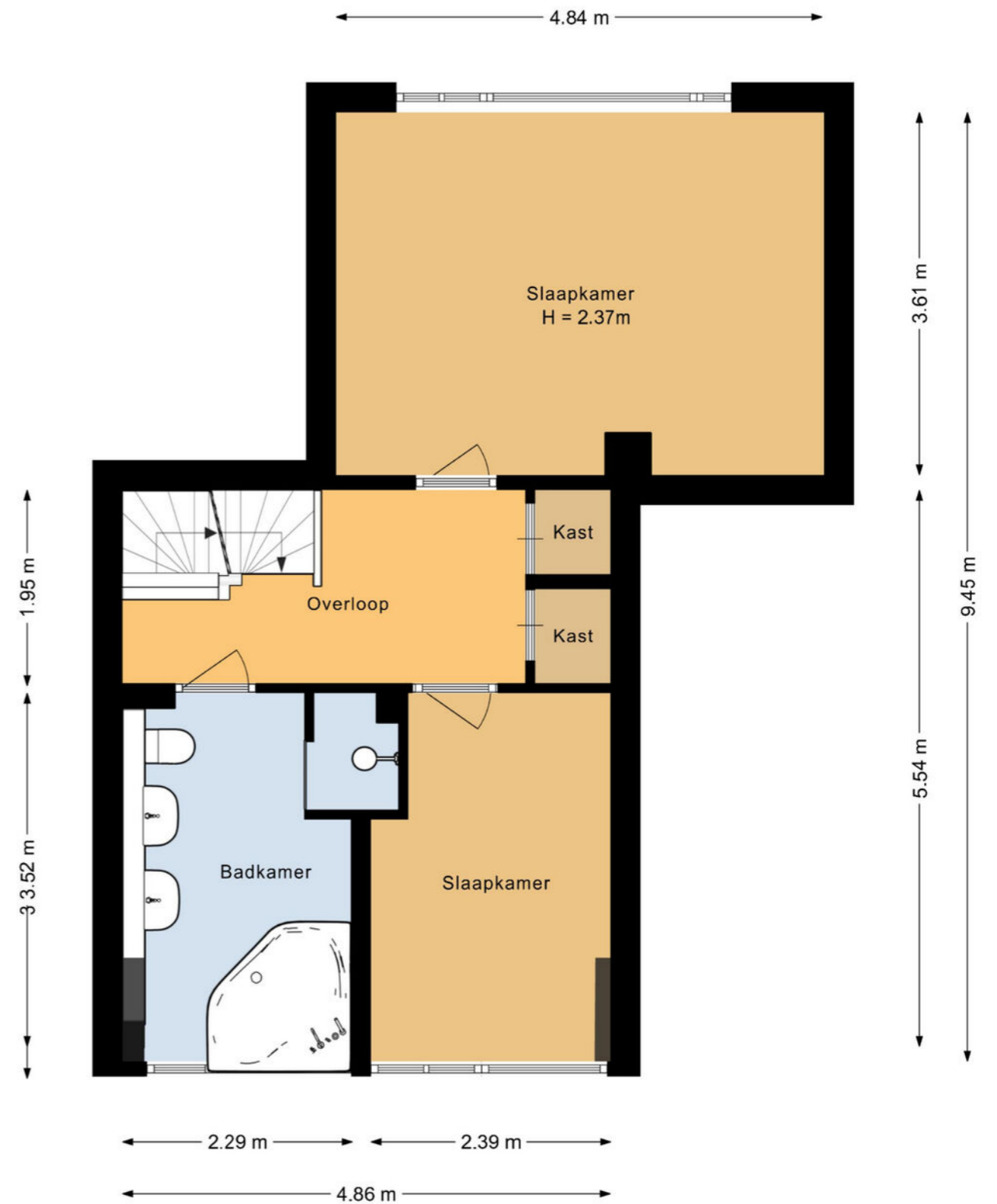
# Begane grond



Wilgenroos 13 Purmerend  
Begane grond

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

# 1e verdieping

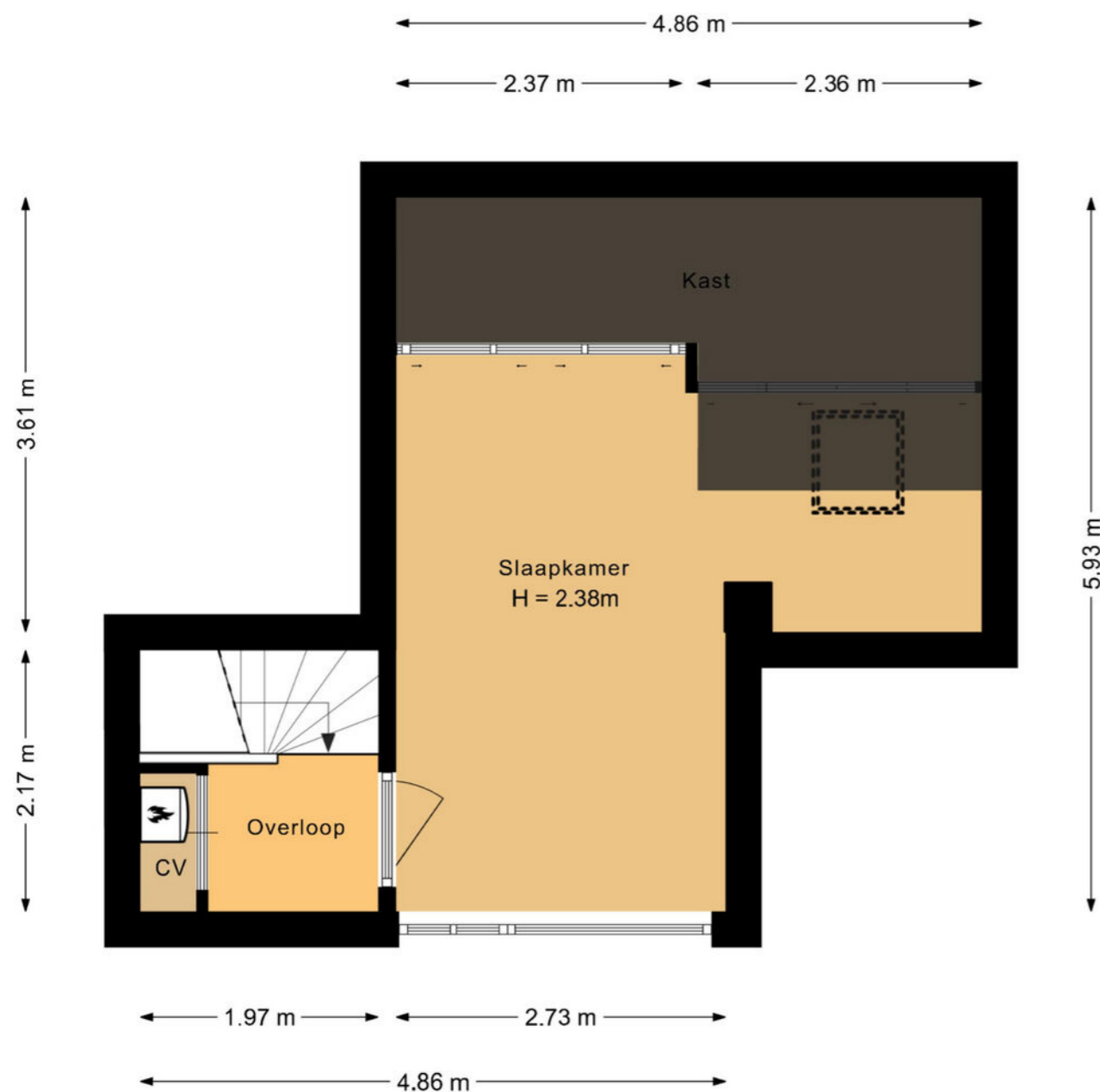


Wilgenroos 13 Purmerend  
Eerste verdieping

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

# 2e verdieping

## Wonen in Purmerend, de Gors



Wilgenroos 13 Purmerend  
Tweede verdieping

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

De wijk De Gors bestaat uit 2 delen. De Gors Noord en Zuid en heeft in totaal ongeveer 4700 inwoners.

In deze groene en waterrijke wijk zit je vlakbij diverse voorzieningen. Zo doe je de boodschappen bij winkelcentrum de Gors. Hier vind je bijvoorbeeld een Plus supermarkt, haal je een bloemetje bij de bloemenwinkel of laat je je haar doen bij de kapper.

Bij SRT fitness kun je even stoom afblazen en kun je werken aan je conditie.

Het Dijklander ziekenhuis is vanaf hier op loop- of fietsafstand.

Kinderen kunnen hier kiezen uit 3

verschillende scholen waarvan 1 Vrije school.

Na school nog even lekker buiten spelen, doe je hier in het skatepark of misschien ga je wel hutten bouwen in het Gorsebos.

Heb je zin in een wandeling? Dan loop je naar de Purmer ringvaart. Hier kun je heerlijk wandelen langs het water.



# 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!*