



Makelaars

Appartement met  
fantastisch uitzicht!

PURMEREND  
De Roerdomp 150

# DE ROERDOMP 150

## PURMEREND

Instapklaar appartement met fantastisch uitzicht!

Welkom in dit lichte en instapklare appartement aan De Roerdomp 150 in het geliefde Overwhere. Ooit begonnen als een 3-kamerwoning, maar inmiddels smaakvol verbouwd tot een ruim en comfortabel 2-kamerappartement.

Geniet hier van het vrije uitzicht, de frisse renovatie uit 2017, een zonnig balkon op het noordoosten en de luxe van een lift en berging op de verdieping. Alles gelijkvloers, alles binnen handbereik, alles klopt.

### KENMERKEN

Soort woning:	Appartement
Bouwjaar:	1978
Aanvaarding:	In overleg
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	78 m <sup>2</sup>
Inhoud:	237 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Energie label:	B

### BIJZONDERHEDEN

- Gelijkvloers en instapklaar 2-kamerappartement (voormalig 3-kamer)
- Vrij uitzicht en veel lichtinval
- Balkon op het noordoosten
- Renovatie uitgevoerd in 2017
- Rustige, goed bereikbare locatie in Overwhere
- Winkelcentrum Leeuwerikplein en A7 dichtbij





De indeling: ruimtelijk, logisch en comfortabel  
Je komt binnen in een lichte entree met toegang tot een aparte inloopkast incl. een handige extra kast voor je jassen en schoenen. Rechtdoor loop je de royale woonkamer in, die overloopt in een gezellige eetkamer.

Dankzij de grote ramen geniet je hier de hele dag van het uitzicht en het licht. De keuken ligt aan de zijkant en is praktisch ingericht met zicht op de woonkamer.

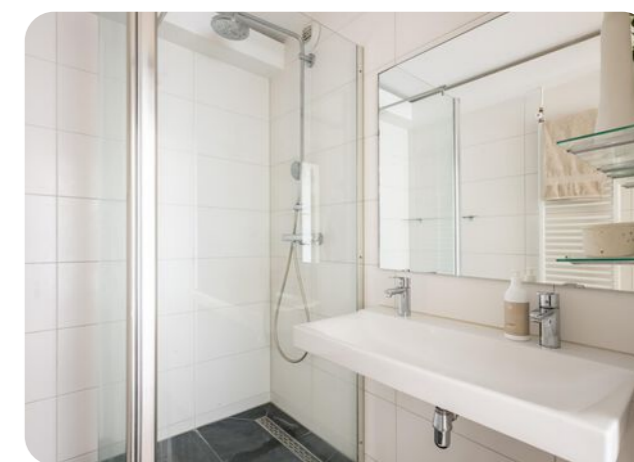
De pui is al vernieuwd en is vervangen voor een kunststofschuifpui.

De slaapkamer is ruim, licht en ligt aan de rustige achterzijde. Grenzend aan de slaapkamer vind je de moderne badkamer, compleet met inloopdouche, wastafel en stookruimte met cv-ketel. Het toilet en wasmachine/doger zitten apart, wel zo prettig.

Extra fijn: er is een eigen berging op dezelfde verdieping én het hele complex beschikt over een lift. Dus of je nou met boodschappen thuiskomt of gewoon wat comfort fijn vindt: dit appartement biedt het.







# Verkoper vertelt

Toen wij het appartement in 2017 overkochten van de schoonouders van onze zoon Niels hadden Niels en zijn vrouw Laura en voor hen de oma van Laura met veel plezier in het appartement gewoond. We hebben het grondig gerenoveerd en ik weet nog dat ik daar zat toen het af was en dacht: hier zou ik echt goed kunnen wonen !

Centraal gelegen vlakbij het centrum van bruisend Purmerend, een bushalte voor de deur met een directe verbinding naar Amsterdam, uitkijkend op een groene wijk, winkels en zorg op het plein, een veilig appartement met een gezonde VVE.

Alles doet het, alles werkt en het terrein eromheen wordt netjes onderhouden. Een lieve stek met alle mogelijkheden om je daar heel thuis te voelen.



## Buiten genieten

Via de woonkamer stap je zo het balkon op. Door de ligging op het noordoosten start je de dag hier heerlijk met een kop koffie in de ochtendzon. Het uitzicht is vrij en groen, waardoor je je even helemaal buiten de stad waant. Compact, maar precies goed om te ontspannen met een boek of wat gezellige potten groen.

## Nog even alles op een rijtje:

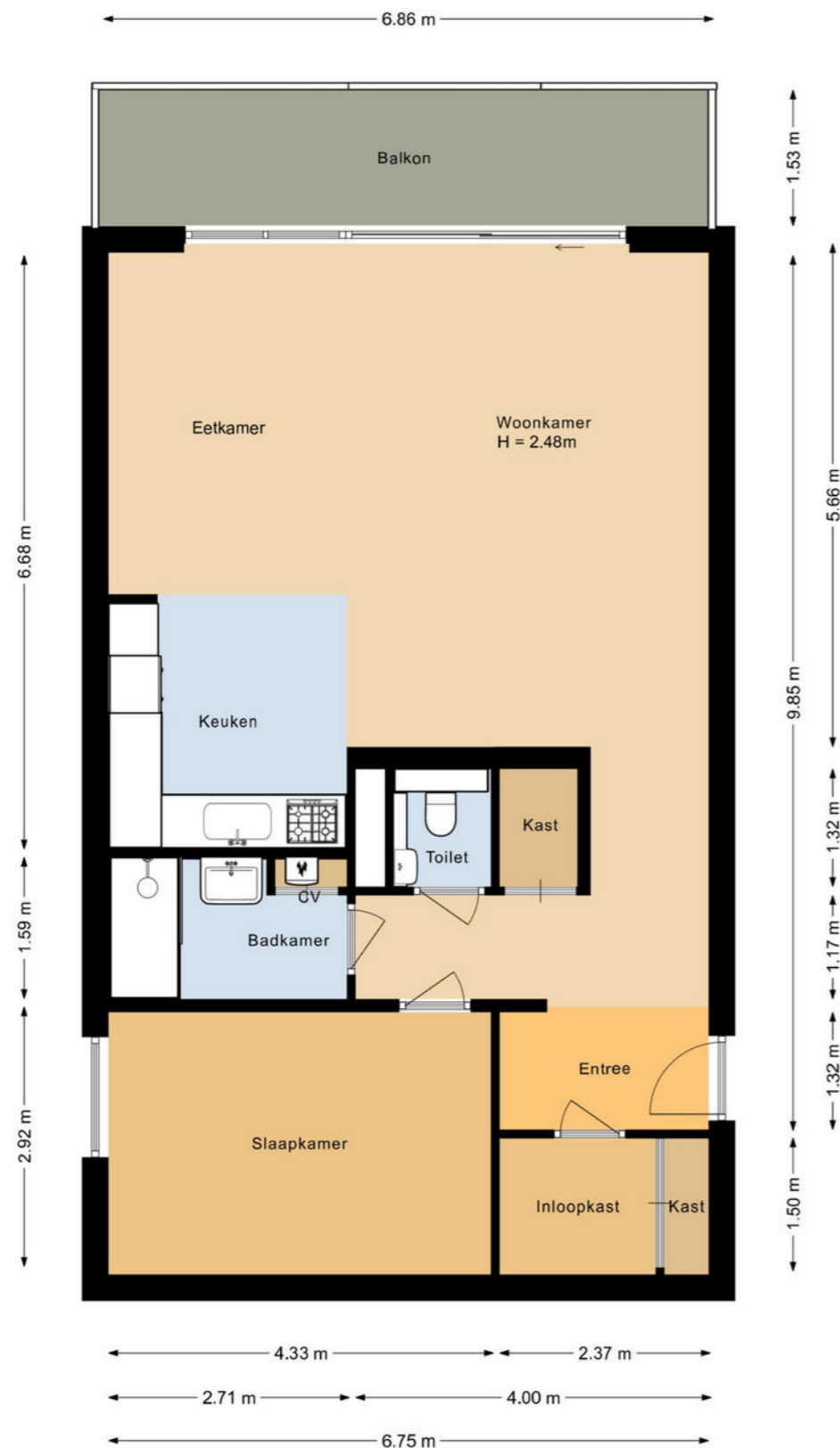
- Gelijkvloers en instapklaar 2-kamerappartement (voormalig 3-kamer)
- Vrij uitzicht en veel lichtinval
- Balkon op het noordoosten
- Renovatie uitgevoerd in 2017
- Rustige, goed bereikbare locatie in Overwhere
- Winkelcentrum Leeuwerikplein en A7 dichtbij

Dit is jouw kans op comfortabel wonen in Purmerend



# Plattegrond

## Wonen in Purmerend, centrum



De Roerdomp 150 Purmerend  
Begane grond

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

Wonen in het centrum betekent wonen op een speciaal plekje. Vlakbij restaurants, winkels en cafés maar ook in de buurt van bushalte Tramplein en theater de Purmaryn. Deze wijk is het kloppend hart van Purmerend, bol van historie maar met modern comfort. Het Purmerends museum geeft je een mooi kijkje in de geschiedenis. Sporten doe je bij Fitness 4 you, je dagelijkse boodschappen haal je eenvoudig bij de pas geopende Albert Heijn in het recent helemaal verbouwde Willem Eggert winkelcentrum. Hier vind je overigens veel grote en kleinere winkels. Een dag shoppen doe je vanaf hier dus lopend.

De Koemarkt is de plek voor een gezellige borrel of om een avond heerlijk te dineren. Rondom dit plein vind je veel bistro's en restaurants. Gedurende het jaar zijn hier regelmatig leuke activiteiten. Van kermis tot de Poortersfeesten. Hier hoef je je echt niet te vervelen.

Onze tip: voor de lekkere trek loop je naar bakker Mickey Egstorf. Wij zijn verzot op zijn Cookie dough koekjes maar ook zijn brood bereid zonder toevoegingen verdient een eervolle vermelding.



# 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?