



Makelaars

Instapklaar appartement  
met zonnig balkon

PURMEREND  
Nijlstraat 154

# NIJLSTRAAT 154

## PURMEREND

Hoog, licht en helemaal jouw stijl: dit instapklare appartement in de Weidevenne wacht op jou.

Op de bovenste verdieping van een verzorgd complex, vind je dit heerlijke tweekamerappartement met zonnig balkon. Hier woon je licht en vrij, met uitzicht en privacy, en alle comfort binnen handbereik. Denk aan een slimme indeling, een fijne slaapkamer, een open keuken en een balkon op het westen waar je tot laat van de zon geniet. En dat alles op loopafstand van winkels, het station en groen.

### KENMERKEN

Soort woning:	appartement
Bouwjaar:	2015
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	43 m <sup>2</sup>
Inhoud:	143 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Grond:	volle eigendom
Energie label:	A

### BIJZONDERHEDEN

- Balkon op het westen
- Alle wanden en plafonds zijn gestuukt
- In het gehele appartement een pvc vloer met vloerverwarming
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Levensloop bestendig wonen dankzij de lift in het gebouw
- Actieve VVE met maandelijkse servicekosten van € 114,74





Via de nette gezamenlijke entree en het trappenhuis of de lift bereik je de bovenste verdieping, waar jouw appartement zich bevindt. Eenmaal binnen kom je in een lichte hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is ruim, strak afgewerkt. Zo zijn alle wanden en plafonds gestuukt en is het hele appartement voorzien van een stijlvolle pvc-vloer met vloerverwarming. De open keuken is compact maar slim ingedeeld, met alles wat je nodig hebt om lekker te koken.

De slaapkamer ligt rustig aan de achterkant en is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kast. De badkamer is modern en praktisch, met

een douche, wastafel en toilet.

En dan het balkon: wat een heerlijke plek! Gelegen op het noordwesten, dus volop middag- en avondzon. Zet er een bistrosetje neer, wat planten erbij, en je hebt een mini-oase in de stad. Hier sluit je je dag af met een drankje en uitzicht over de wijk. Hoog, vrij en zonnig.

Op de begane grond is een algemene berging voor fietsen, waar je jouw fiets veilig kunt stallen.





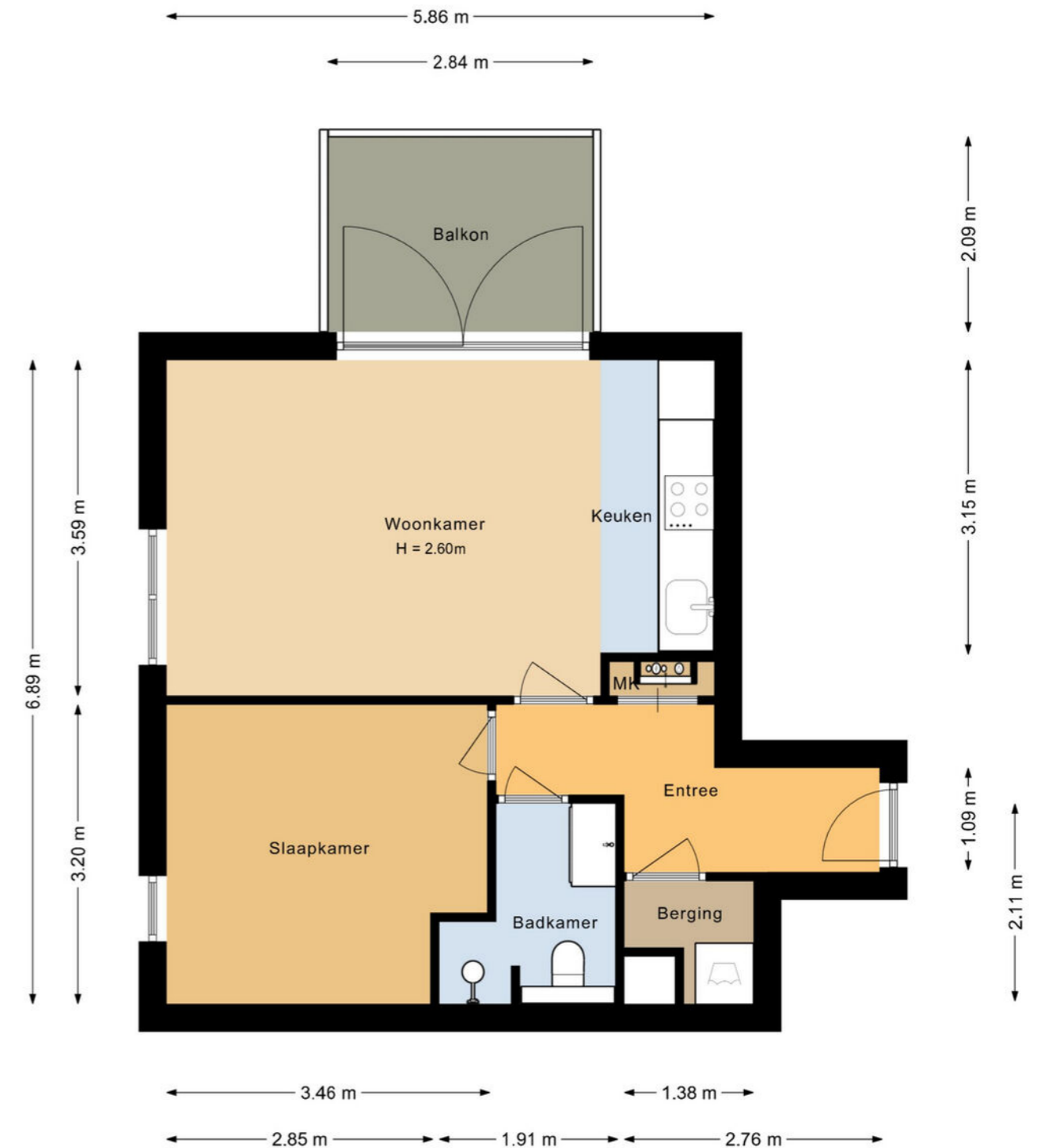








# Verdieping



Als je besluit op deze plek te gaan wonen, weet je één ding zeker: je woont hier heerlijk centraal.

De wijk Weidevenne is een fijne woonplek waar alles binnen handbereik is. Boodschappen doe je op het van Damplein. Wil je even met vrienden borrelen op de Koemarkt in het centrum van Purmerend? Dan stap je op de fiets en rijd je er in minder dan 10 minuten naartoe.

Ook Amsterdam is niet ver weg. Bushaltes en treinstation Weidevenne zijn dichtbij. In minder dan 20 minuten sta je dan ook in het centrum van Amsterdam metv de bus. Reis je liever wat verder? Dan loop je eerst 5 minuten naar het treinstation en daarvandaan sta je binnen 30 minuten op Schiphol.



Nijlstraat 154 Purmerend  
Appartement

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

# Wonen in Purmerend, Weidevenne

De jongste wijk van Purmerend is de Weidevenne. In 1997 is hier begonnen met bouwen en langzaam is de wijk in de loop van de jaren steeds een beetje uitgebreid. Inmiddels telt de wijk ongeveer 18.000 inwoners.

Lekker speels en ruim, dat zul je meteen zien als je deze wijk inrijdt. Hier zie je veel verschillende soorten huizen, is er voldoende groen en vind je verspreid door de wijk verschillende grote en kleinere speelplekken voor de kinderen.

Een basisschool kiezen wordt hier nog een klus want er zijn hier maar liefst 6 verschillende basisscholen!

Reizen met bus of trein is hier makkelijk, de wijk heeft een goed openbaar vervoer netwerk.

Boodschappen doe je in winkelcentrum Weidevenne. Naast 2 grote supermarkten, zijn hier ook verschillende kleine winkels. Een kleine greep uit het winkelaanbod: je brood haal je bij bakker Harry de Groot, er is een viswinkel en een Etos drogist.

Onze tip: de lekkerste sushi haal je bij Mister Miyagi sushibar!



## 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?