



Makelaars

Ruim verbouwd huis  
vol mogelijkheden!

PURMIEREND  
Papaverstraat 107



# PAPAVERSTRAAT 107

## PURMEREND

Groen, ruim en vol mogelijkheden: dit is wonen met een diepe zucht van geluk.

In deze volledig gemoderniseerde tussenwoning in Purmer Noord ervaar je elke dag het beste van twee werelden: rustgevend groen én modern wooncomfort.

Je kijkt uit over water en groenstroken, terwijl je binnen geniet van een brede, lichte woonkamer met open keuken — dé plek waar koken en leven samenkomen. En dan die tuin... zonnig, royaal en helemaal van jou. Alles is al gedaan: jij hoeft alleen nog maar je spullen neer te zetten.

### KENMERKEN

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1986
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	195 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte:	109 m <sup>2</sup>
Inhoud:	359 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	3
Grond:	volle eigendom
Energielabel:	B

### BIJZONDERHEDEN

- Compleet gemoderniseerd/gerenoveerd
- Brede grote woonkamer
- Luxe open keuken
- Royale zonnige tuin
- Kunstsof kozijnen





Wonen in de ruim opgezette wijk Purmer-Noord.

Papaverstraat 107 ligt in het hart van de Purmer-Noord. Een buurt waar kinderen veilig kunnen spelen, buren elkaar groeten en je alles binnen handbereik hebt. Van basisscholen en sportverenigingen tot winkelcentrum en Monkey Town: je loopt of fietst er zo naartoe. Ook het historische centrum van Purmerend bereik je binnen enkele minuten — en met de bus of trein ben je zó in Amsterdam. Rust én reuring, de perfecte combinatie.

#### Binnenkijken

Via de verzorgde voortuin stap je binnen in een hal met ruimte voor jassen, schoenen én een opgeruimde

eerste indruk. Hier vind je het moderne toilet en de trap naar boven, maar de echte blikvanger wacht verderop: de royale woonkamer. Dankzij de breedte van het huis en de grote ramen aan voor- én achterzijde stroomt het daglicht hier moeiteloos naar binnen. De sfeervolle visgraat vloer zorgt voor een warme uitstraling en vormt de perfecte basis voor elk interieur.

Aan de voorzijde is alle ruimte voor een grote eettafel waar lange diners vanzelf ontstaan. De zitkamer aan de tuinzijde nodigt uit tot relaxen, met uitzicht op groen en water. De open keuken is slim ingedeeld, strak afgewerkt en voorzien van moderne apparatuur — koken wordt hier vanzelf iets om naar uit te kijken.





**Boven slapen, badderen en dromen**  
Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een frisse, functionele badkamer. De grootste kamer ligt aan de achterzijde en biedt uitzicht op het groen — wakker worden met vogelgezang was zelden zo vanzelfsprekend. De andere twee kamers zijn ideaal als kinderkamer, werkplek of logeerkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt, voorzien van rechte wanden en veel daglicht. De badkamer is compact maar compleet, met een wastafelmeubel, douche en tweede toilet. Alles strak, licht en helemaal af.



**Zon, groen en alle ruimte buiten**  
Zowel voor als achter biedt dit huis verrassend veel buitenruimte. De diepe voortuin ligt op het zuidwesten: perfect voor een kop koffie in de middagzon of een borrel aan het eind van de dag. Aan de achterzijde vind je een ruime, groene tuin op het noordoosten — een fijne plek voor een rustig ontbijt in de ochtendzon of verkoeling op warme zomerdagen.



Alles is verzorgd aangelegd en onderhoudsvriendelijk, met volop ruimte voor een loungeset, buitenkeuken of speelplek. Helemaal achterin vind je een ruime berging, ideaal voor fietsen, tuinkussens of je klus gereedschap. En met het groene uitzicht over water is dit niet zomaar een tuin, maar een verlengstuk van je leefruimte.

Nog even alles op een rijtje:

- Volledig gemoderniseerde tussenwoning
- Kunststof kozijnen: onderhoudsvriendelijk én isolerend
- Brede en lichte woonkamer met open keuken
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2022

- Visgraat vloer op de begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Zonnige en ruime voor- en achtertuin
- Gelegen in het geliefde Purmer Noord, met uitzicht op groen en water

Zin in ruimte, rust en groen? Dit huis wacht op jou.

Met een instapklare afwerking, uitzicht over het water en een zonnige tuin is dit een buitenkans in Purmer Noord. Hier woon je comfortabel, modern én omringd door natuur. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging of bekijk alvast de woningvideo.

Want zeg nou zelf: groen, ruim en vol mogelijkheden: dit is wonen met een diepe zucht van geluk.















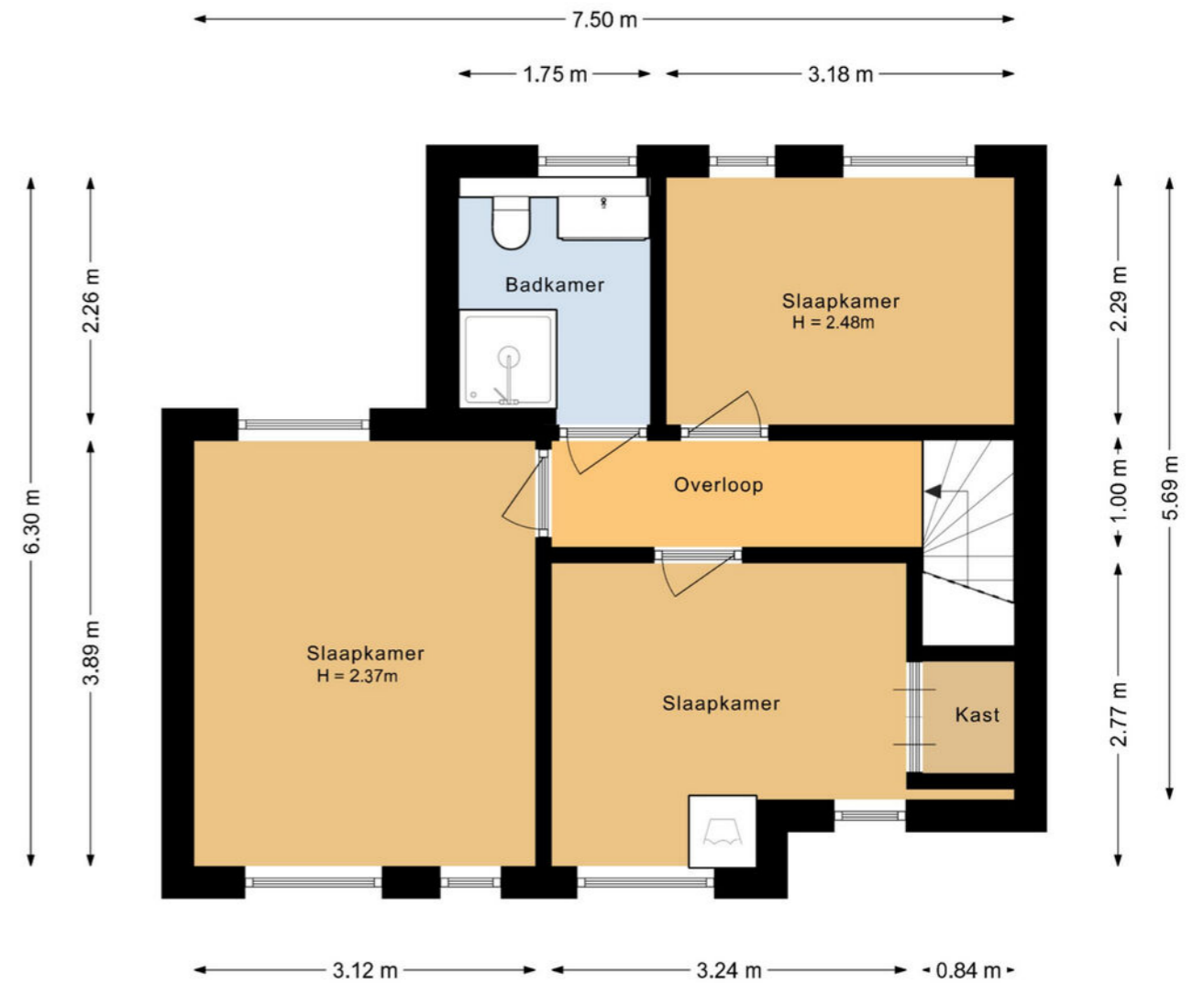


# Begane grond



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

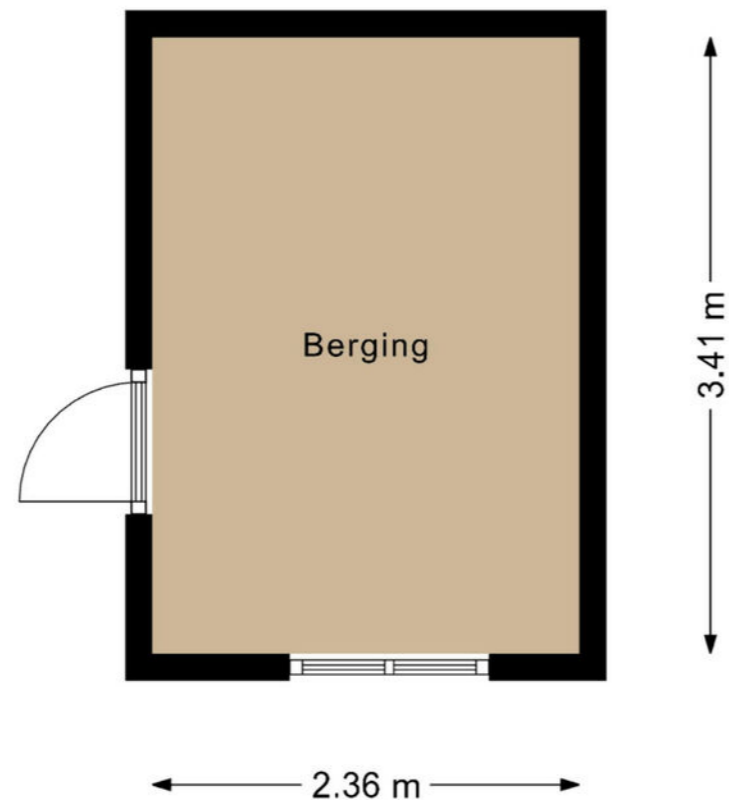
# 1e verdieping



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

# 2e verdieping

## Wonen in Purmerend, Purmer Noord



Papaverstraat 107 Purmerend  
Berging

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

De Noordelijke wijk van Purmerend is, zoals de naam al doet vermoeden, de Purmer Noord. Deze wijk, die in de jaren 80 is gebouwd en ongeveer 6000 inwoners heeft, heeft je heel wat te bieden.

Zo vind je hier op loop- of fietsafstand allerlei faciliteiten.

De dagelijkse boodschappen haal je op winkelcentrum het Gildepein. Naast twee grote supermarkten, kun je hier ook prima terecht voor een mooie bos bloemen, huishoudelijke artikelen of cosmetica en als je een dag niet wilt koken, haal je hier gewoon een lekker patatje.

Ook gezinnen met kinderen zijn in deze wijk

op de goede plek. Zo kun je hier kiezen uit maar liefst 4 basisscholen! Voor een gezellig dagje samen hoef je niet ver van huis. Lekker zwemmen in het Leegwaterbad, spelen in speeltuin de Speelkraam, een potje voetbal in Het Leegwaterpark, park de Uitvlucht of wandelen in het Purmerbos; Je pakt de fiets en je bent hier zo.

Onze tip: ga lekker een middagje naar kinderboerderij de Ridder. Hier kunnen kinderen heerlijk knuffelen met het grote varken of de lieve konijntjes.



# 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!*