



**Beste
Bert,**

**Wat een mooie,
instapklare woning!**

Purmerend

Eufraatlaan 17

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs voor een verkoopadviesgesprek en om te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,
Beste makelaars.

Vraagprijs € 445.000 k.k.

Woonoppervlakte
105 m²

Inhoud
362 m³

Perceeloppervlakte
129 m²

Energielabel
A

De woonkamer

De lichte woonkamer met cinewall en haard is tuingericht met een toegangsdeur tot de tuin.



De keuken



Aan de voorzijde is de fraaie moderne keuken gesitueerd. De keuken heeft witte fronten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat.



De slaapkamers

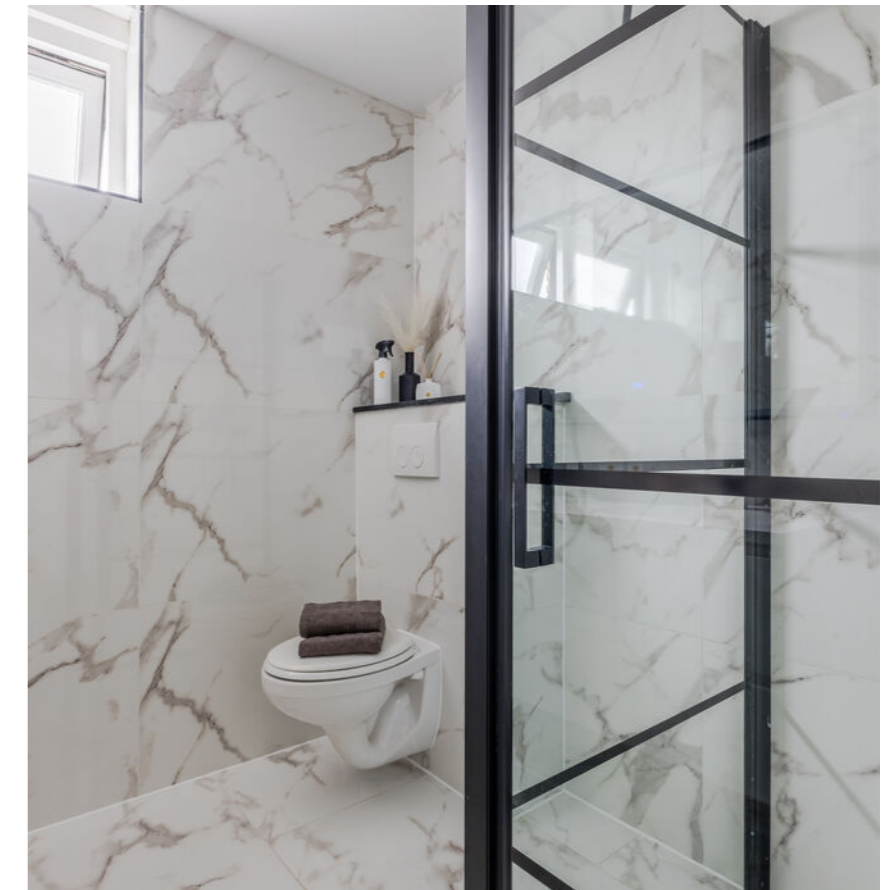
De woning beschikt over vier royale slaapkamers. Je vindt deze op de eerste- en tweede verdieping.



De badkamer



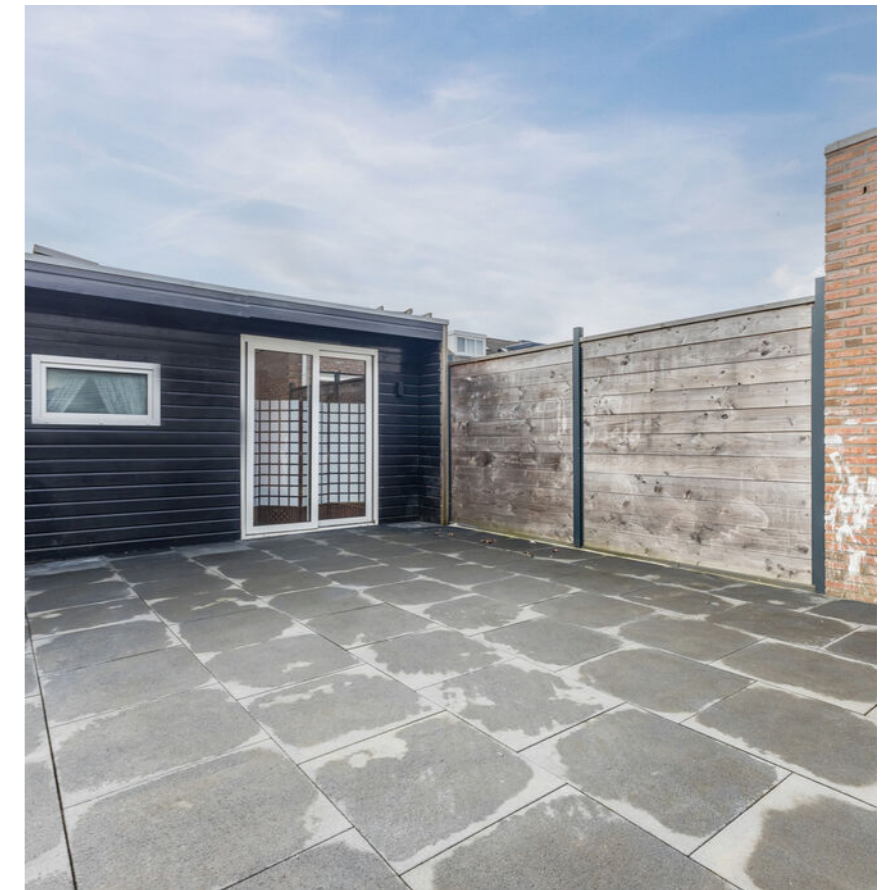
De chique, eigentijdse badkamer is voorzien van een breed badmeubel met dubbele wastafel, een zwevend toilet en een regendouche.



De tuin

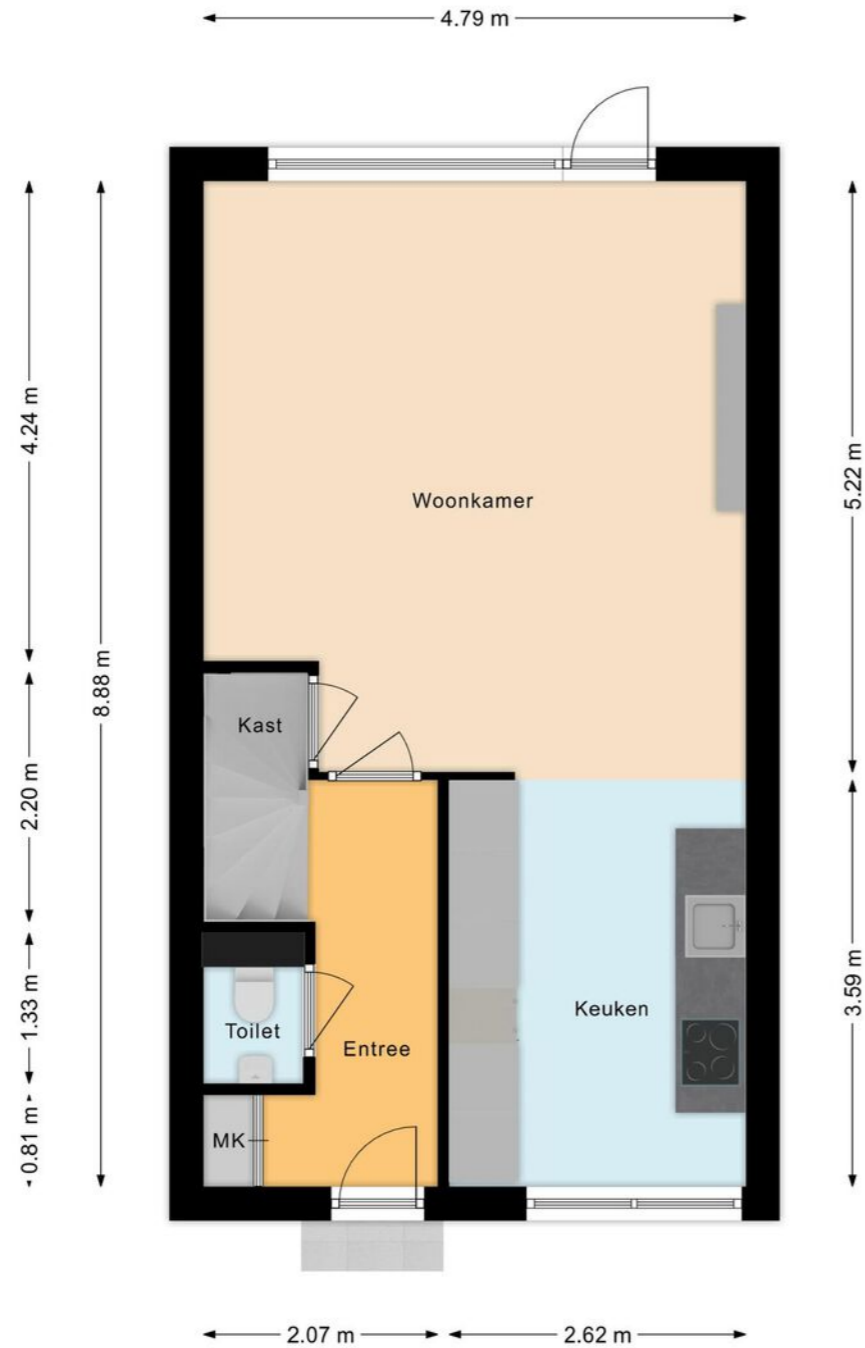


De achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van een brede houten berging. De tuin biedt veel privacy, mede door de muur van de uitbouw van de burens. Je kunt hier een heerlijke loungeplek realiseren en in de zomermaanden een eettafel plaatsen en gezellig buiten eten.



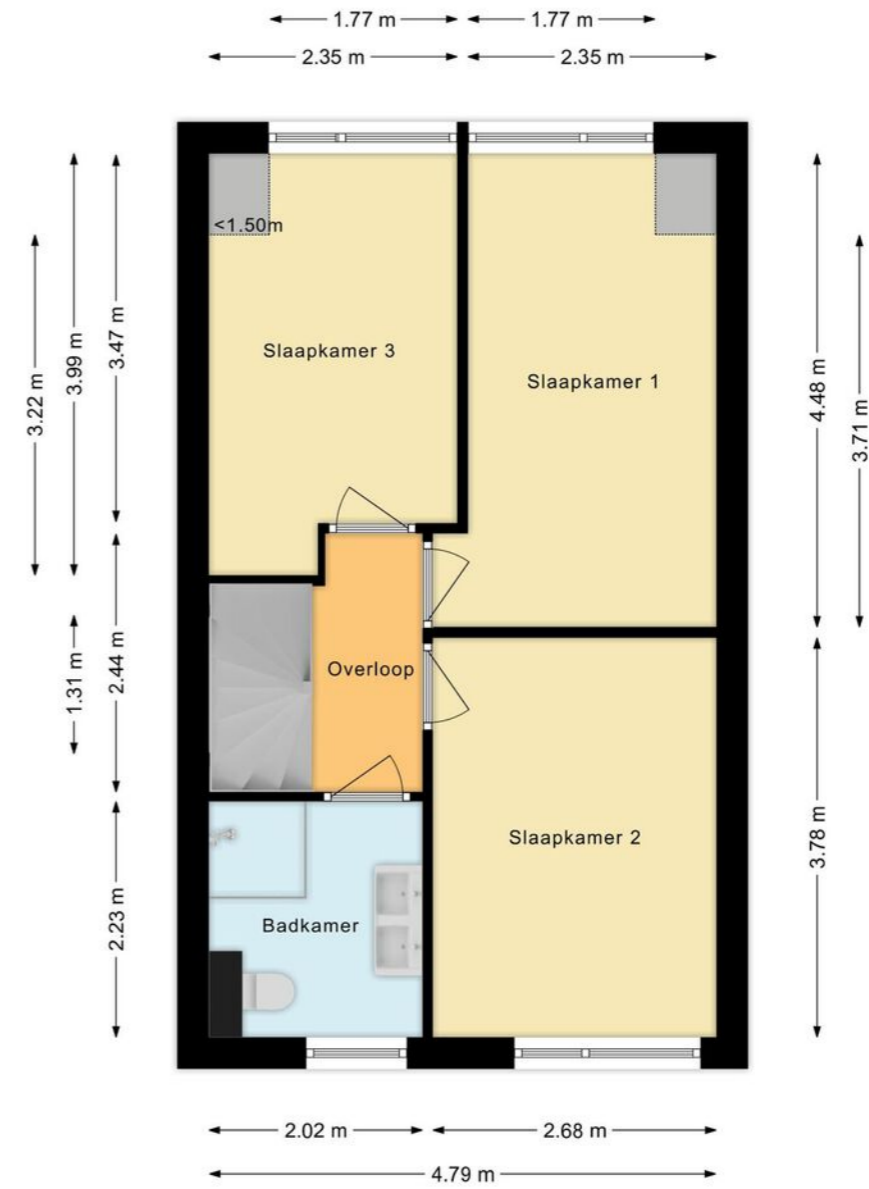
Plattegrond

Begane grond



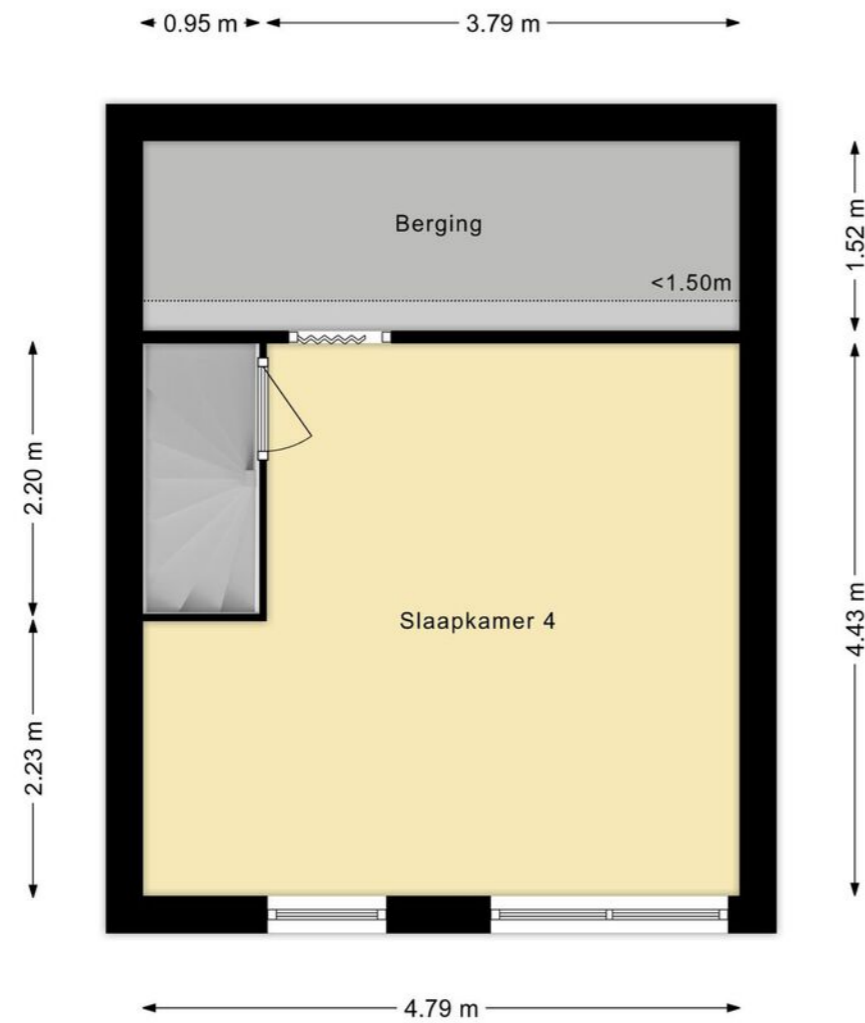
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

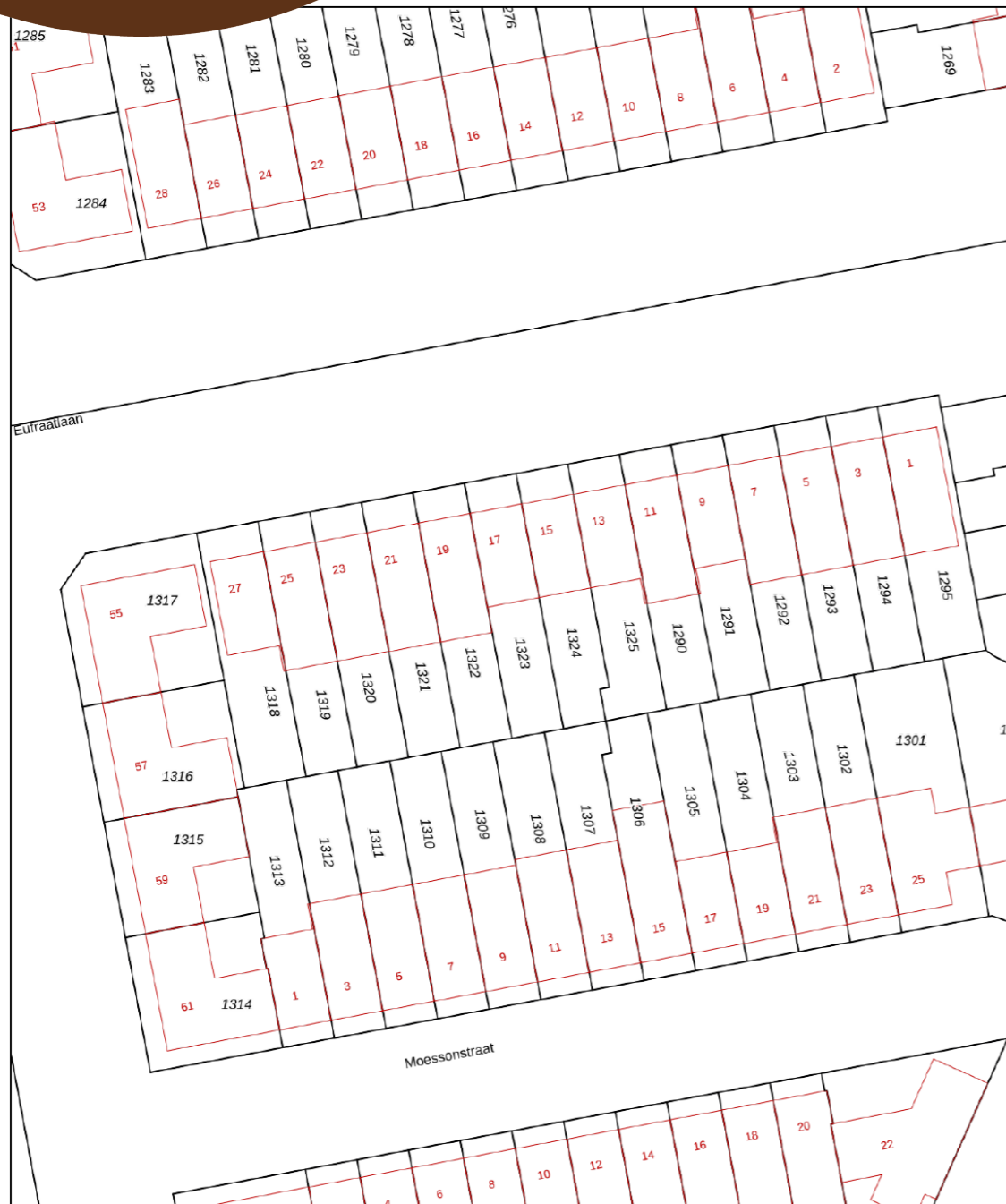
Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond



Uw referentie: ---



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	•		
(Voordeur)bel		•	
Brievenbus	•		
Rookmelders	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
(Sier)hek	•		
Over te nemen contracten			

Belangrijke informatie

In een fijne, rustige buurt ligt deze stijlvolle en INSTAPKLARE eengezinswoning. Het ruime huis heeft een voor- en achtertuin en is uitstekend geïsoleerd. Een heel fijn familiehuis met vier slaapkamers waar je meteen met genieten kunt beginnen. De woning biedt een vrij uitzicht en veel privacy.

We nemen je mee:

- Woonoppervlakte: 104,6 m2
- Lichte, tuingerichte woonkamer met cinewall en haard
- Fraaie, moderne keuken (2019/2020)
- Vloerverwarming begane grond
- Vier royale slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Brede dakkapel achter
- Eigentijds, chic sanitair
- Voortuin en diepe achtertuin
- Ruime bergingen
- Voldoende gratis parkeergelegenheid
- Centraal gelegen in kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Via de diepe, betegelde voortuin bereiken we de overkapte voordeur. Entree met garderobe en meterkast, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte woonkamer met cinewall en haard is tuingericht en heeft aan de achterzijde een breed raam met een toegangsdeur tot de tuin. Aan de voorzijde is de fraaie moderne keuken gesitueerd. De keuken heeft witte fronten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductieforuis.

Op de vloer van de begane grond liggen tegels met eronder vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt. In de woonkamer tref je een trapkast aan.

Eerste verdieping:

Via de fraai beklede trap bereik je de overloop van deze verdieping. Deze heeft aan de achterzijde een brede dakkapel. Je treft hier drie royale slaapkamers en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en hebben een mooie lichtinval. De chique, eigentijdse badkamer is voorzien van een breed badmeubel met dubbele wastafel, een zwevend toilet en een inloopdouche met regendouche.

Tweede verdieping:

Via de open trap bekleed met halvemaanjes kom je op de tweede verdieping aan. Hier is een zeer ruime, goed afgewerkte slaapkamer te vinden die nu in gebruik is als master bedroom. De kamer heeft twee raampartijen en een grote afgesloten berging.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een diepe, betegelde voortuin met vrij uitzicht en een diepe, eveneens betegelde achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een brede houten berging. De tuin biedt veel privacy, mede door de muur van de uitbouw van de burens. Je kunt hier een heerlijke loungeplek realiseren en in de zomermaanden een eettafel plaatsen en gezellig buiten eten. Kinderen kunnen hier fijn en veilig spelen.

Parkeren:

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze fraaie eengezinswoning (1998) is gelegen in de rustige en kindvriendelijke buurt Azië. Je woont hier op fietsafstand van het centrum, waar je tal van voorzieningen aantreft. De supermarkt vind je op loopafstand. Kinderopvang en basisschool zijn lopend te bereiken, terwijl voortgezet onderwijs zich op korte fietsafstand bevindt. Dat laatste geldt ook voor de vele sportfaciliteiten van Purmerend.

De bushalte staat op loopafstand, terwijl het NS-station Weidevenne zich op loop- of korte fietsafstand bevindt. Met de auto is de A7 richting Hoorn en Zaandam, alsmede de aansluitende A8 en de ring A10 in korte tijd bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime, INSTAPKLARE eengezinswoning met voor- en achtertuin
- ✔ Goed geïsoleerd, energielabel A
- ✔ Centraal gelegen in kindvriendelijke, fijne buurt
- ✔ Supermarkt, kinderopvang en scholen op loopafstand
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Volop parkeergelegenheid
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties: Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypotheek(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtscapkosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (1998). Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Het verkochte woonhuis valt buiten het onderzoeksgebied. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van gebreken aan de fundering van de onroerende zaak voor rekening en risico van koper.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 15.3 woonhuis ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekende instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al dertig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken. Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**



Hypotheeken en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheekland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



**Beste
Bert,**

Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 075 - 617 99 22 voor een
GRATIS waardebepaling!



Kopen



Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.

Verkopen



Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.

Taxatie



Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.

Beste Bert,

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



Verkoopadviesgesprek

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een verkoopadviesgesprek van jouw huis. Eén van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheken

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.



Beste Bert,

Ik heb mijn droomhuis gezien hoe maak ik zo snel mogelijk een afspraak?

Contact gegevens

Amsterdam

Keizersgracht 62-64
1015 CS Amsterdam
020 - 70 58 998
amsterdam@bertvanvulpen.nl

Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2
1181 XG Amstelveen
020 - 54 51 051
amstelveen@bertvanvulpen.nl

Krommenie

Provincialeweg 21
1561 KL Krommenie
075 - 64 72 050
krommenie@bertvanvulpen.nl

Zaandam

Provincialeweg 174-176
Postbus 1234, 1500 AE Zaandam
075 - 61 79 922
zaandam@bertvanvulpen.nl

Purmerend, Eufraatlaan 17

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl