



**Beste
Bert,**

**Ruimte, rust en groen in
dit fijne familiehuis!**

Purmerend

Sternstraat 9

 **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 € 500.000 k.k.

Woonoppervlakte
160 m²

Inhoud
574 m³

Perceeloppervlakte
159 m²

Energielabel

—

De woonkamer

De woonkamer heeft aan de voorzijde een brede raampartij en aan de achterzijde, aansluitend aan de keuken, een uitbouw.

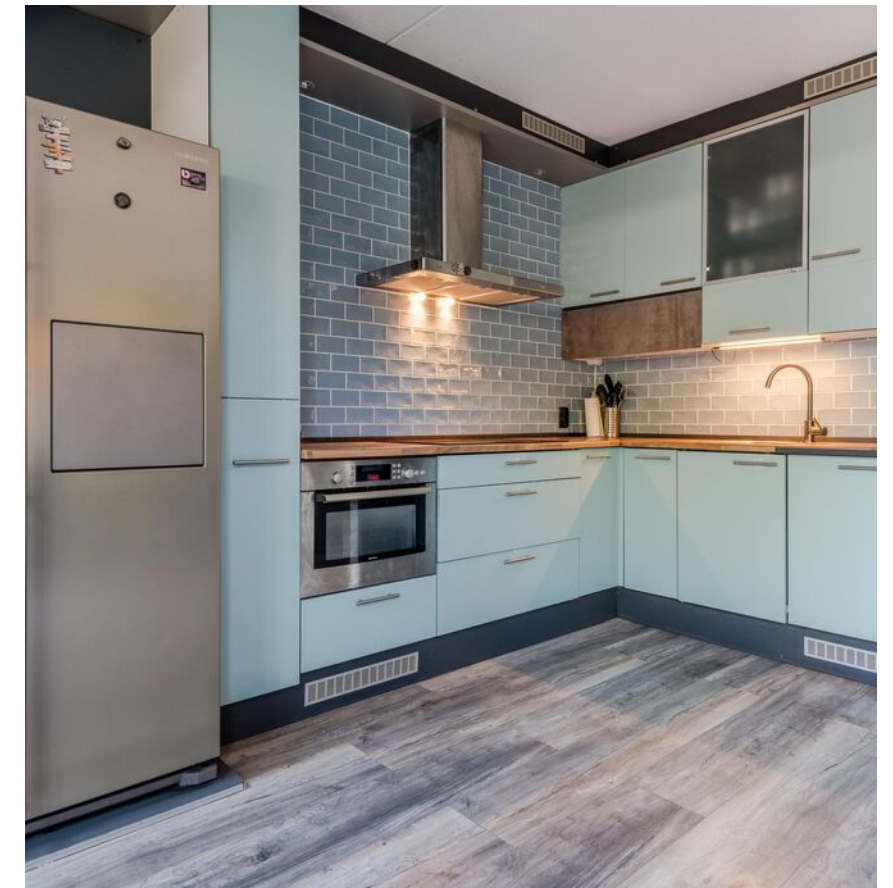


De keuken



De L-vormige keuken heeft mintgroene fronten en is voorzien van diverse inbouw- en losse apparatuur.

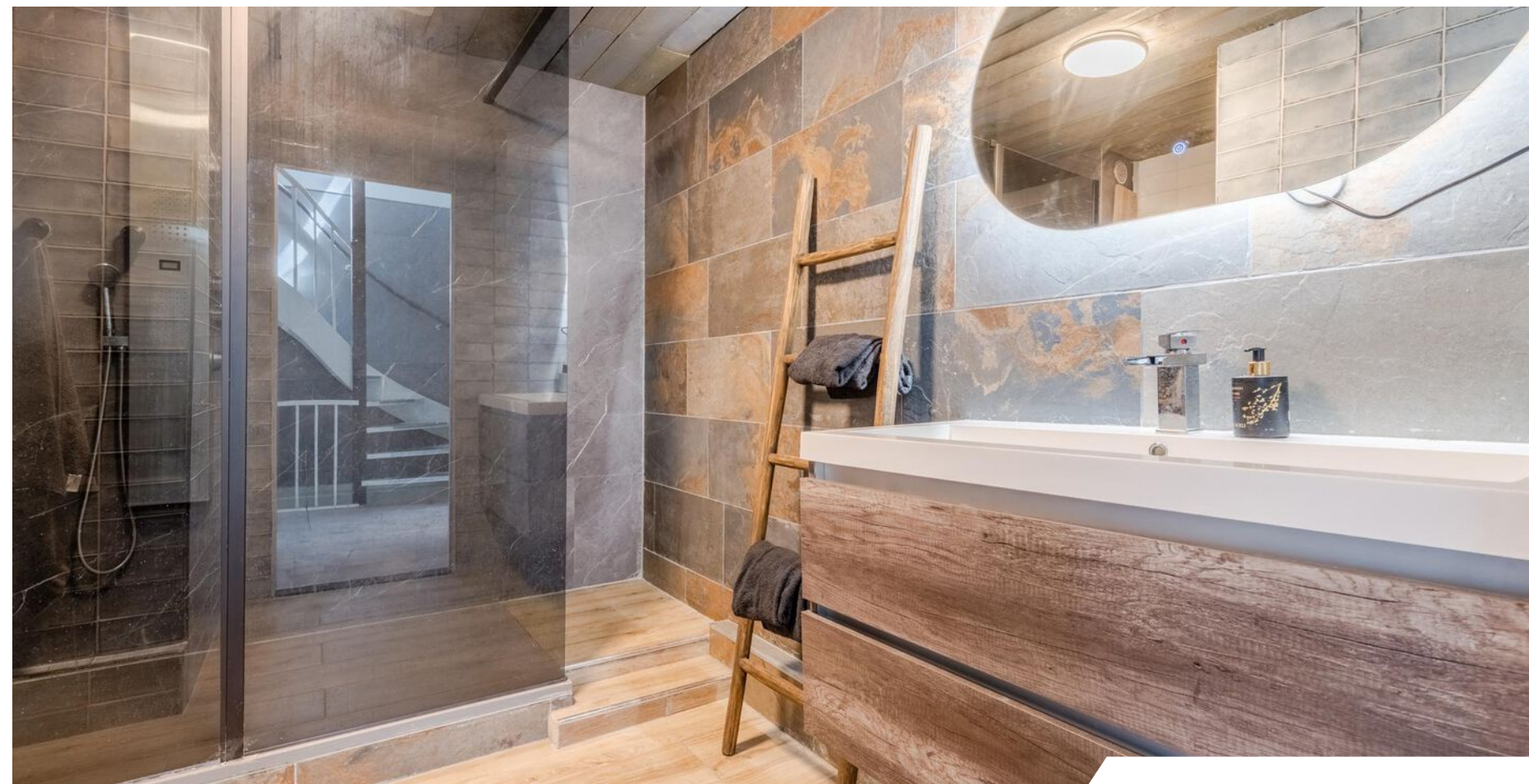
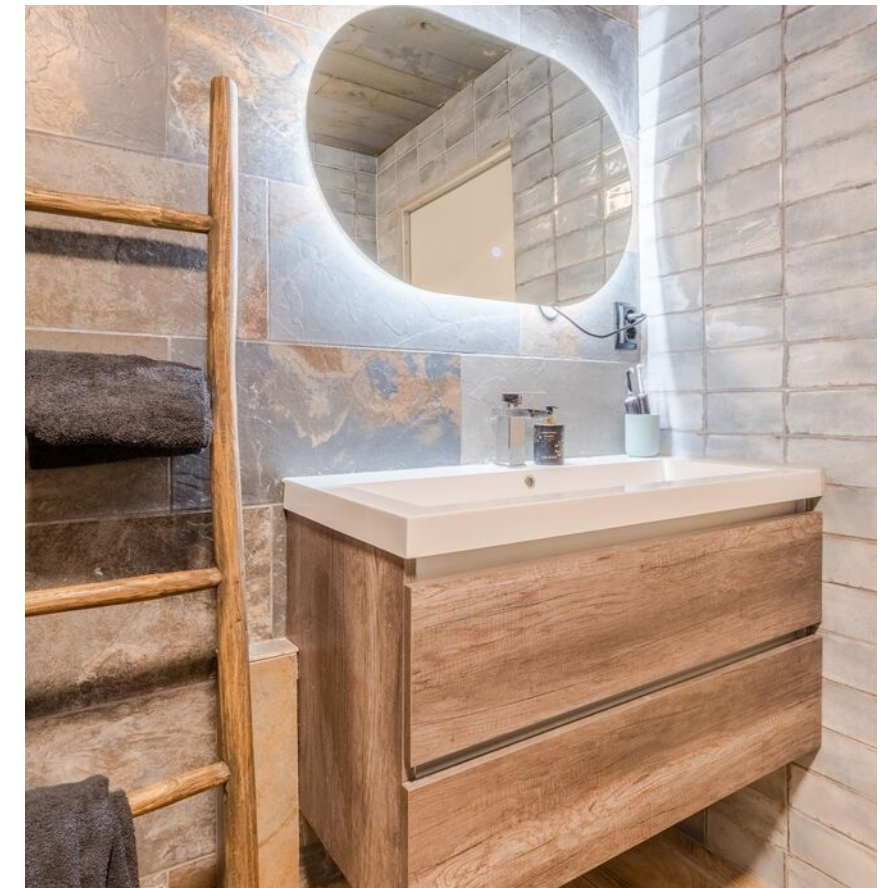
Je kookt hier elektrisch.



De badkamer



De stijlvolle badkamer is voorzien van een breed badmeubel met verlichte spiegel en een luxe, brede inloopdouche met mengpaneel.



De slaapkamers

De woning is voorzien van vijf royale slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.



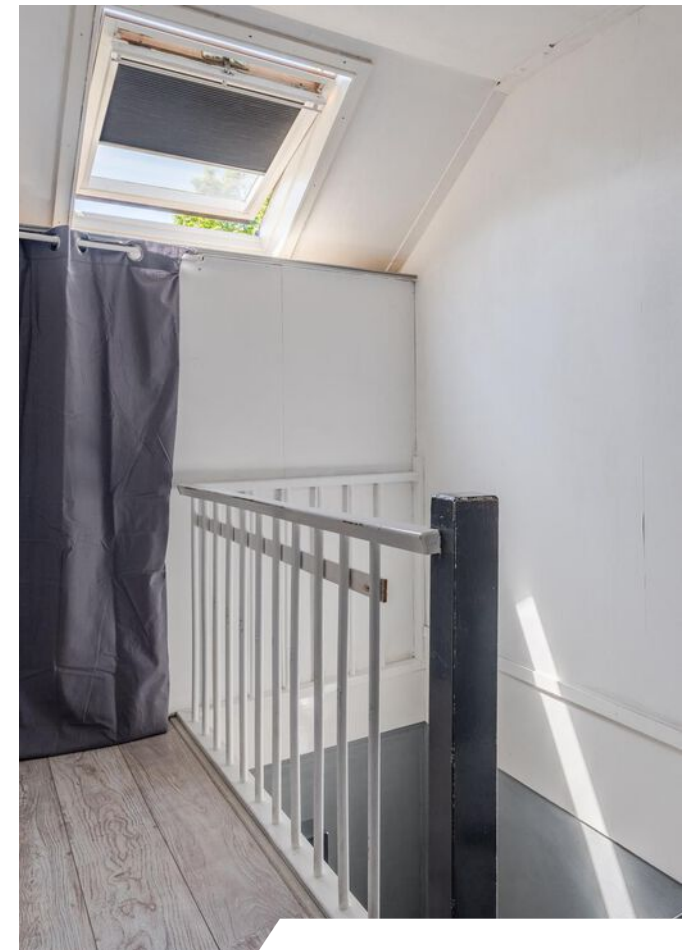
Het sanitair

De woning heeft twee separate toiletten. Op de begane grond en op de eerste verdieping tref je deze.



De zolder

Via de open trap bereiken we deze verdieping waar de ruime, uitstekend afgewerkte vijfde slaapkamer te vinden is en nog veel bergruimte. De slaapkamer is groot genoeg om een fijne thuiswerkplek te realiseren of een hobby uit te oefenen.



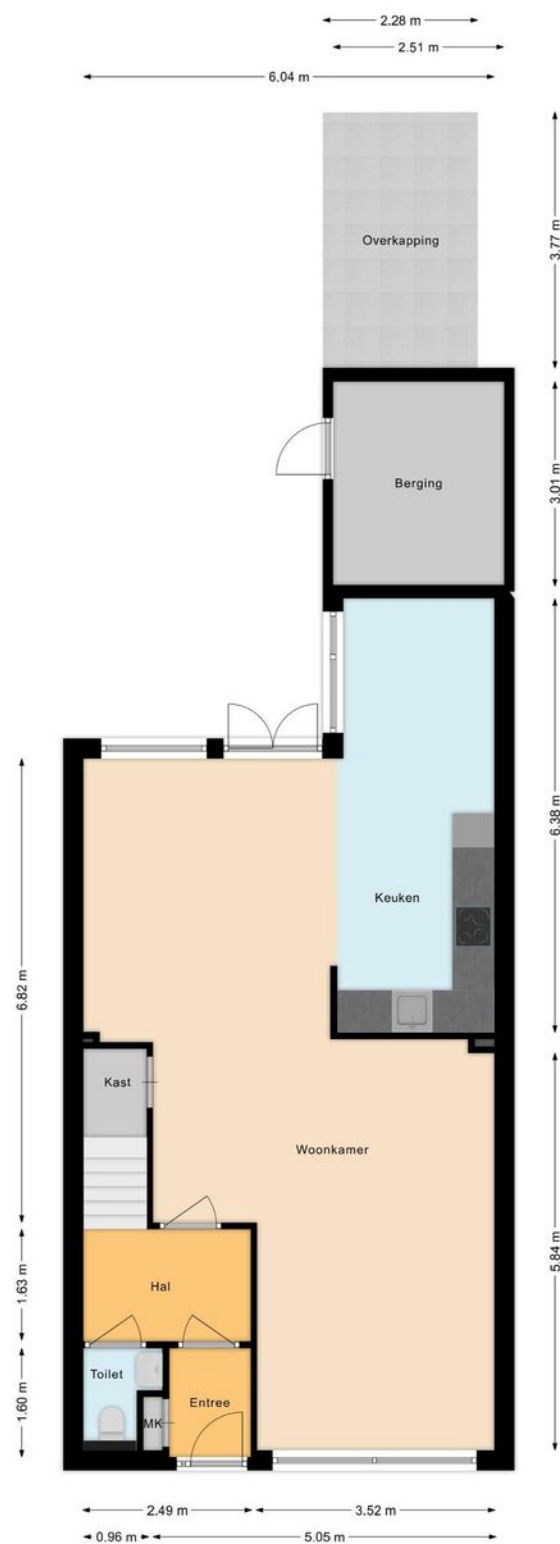
De tuin

De woning heeft een ruime tuin gelegen op het noordoosten. Er is hier ruimte om een fijne loungeplek te creëren.



Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

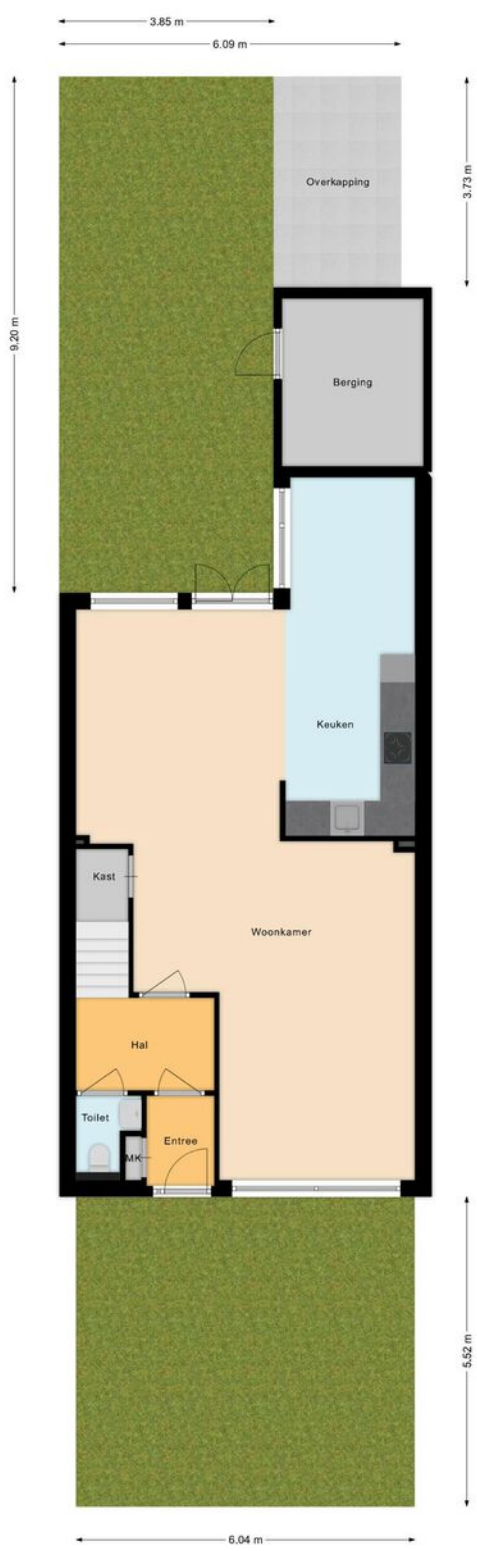


Plattegrond

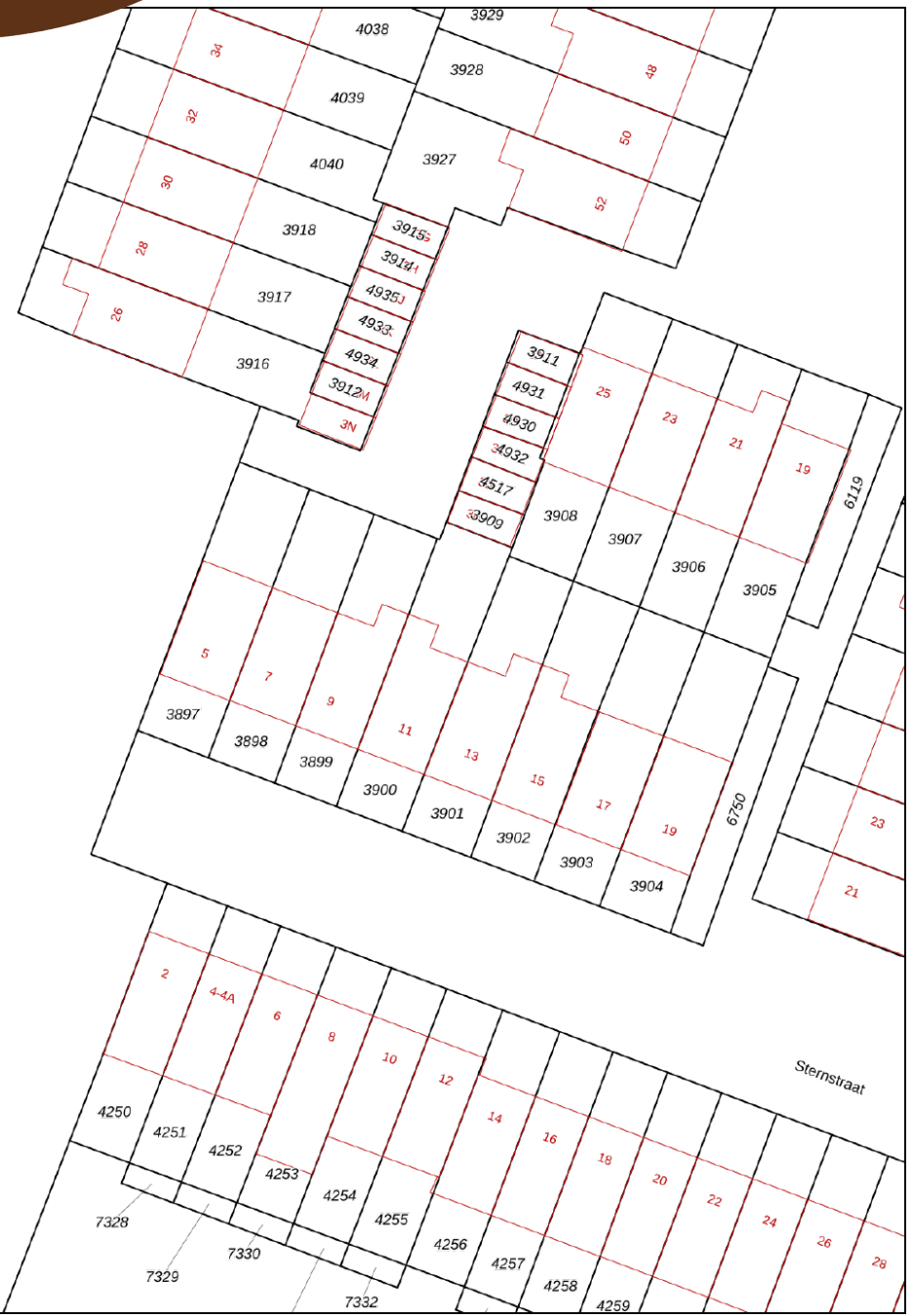
Zolder



Overzichts- plattegrond



Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Purmerend

D

3899

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van
zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Lamellen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Parketvloer	•		
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koelkast		•	
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)		•	
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Rolluiken	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting		•	
Buitenverlichting	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Wat een prachtige, ruime woning is dit! Echt een sfeervol familiehuis voor een gezin dat op zoek is naar optimaal woongenot. Het rustig gelegen huis, met voor- en achtertuin, is uitgebouwd en telt maar liefst, naast de diepe living met open keuken, vijf fijne slaapkamers. Ruimte genoeg om te relaxen, te werken en te slapen. Daarnaast is de woning voorzien van een zonnige voortuin en achtertuin met overkapping. Deze riante woning wacht op bewoners die comfort en vrijheid hoog op hun prioriteitenlijstje hebben staan. Maak snel een afspraak om dit huis te bezichtigen! We nemen je mee:

- Woongenot: 160 m2
- Diepe uitgebouwde living met ruime open keuken
- De woonkamer heeft aan de voorzijde een zonwering
- Ruime keuken met diverse inbouwapparatuur
- Amerikaanse koelkast
- Lichte uitbouw met daklicht
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Eén slaapkamer is nu in gebruik als inloopkast
- Eigentijds sanitair met o.a. brede, luxe inloopdouche
- Dakkapel aan de achterzijde
- Omhaagde voortuin en beschutte achtertuin met overkapping
- Ruime berging met elektra
- Overkapping met loungeplek
- Gelegen in rustige kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?
Begane grond:
Via de stoep en de omhaagde en betegelde voortuin

bereiken we de voordeur van de woning. Entree met meterkast en garderobe en tochtdeur naar de hal. In de hal tref je het zwevende toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot woonkamer met open keuken aan. De woonkamer heeft aan de voorzijde een brede raampartij en aan de achterzijde, aansluitend aan de keuken, een uitbouw met daklicht. Een glazen pui en openslaande deuren naar de tuin maken de mooie lichtinval in de woonkamer compleet. Aan de voorzijde is plaats voor een zithoek en aan de achterzijde, in de buurt van de keuken, kun je een grote eettafel plaatsen met zicht op de tuin. Achterin de woonkamer is ook de open keuken gesitueerd. De L-vormige keuken heeft mint fronten en is voorzien van diverse inbouw- en losse apparatuur. Je kookt hier elektrisch. Er ligt een mooie laminaatvloer en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt. In de hal liggen tegels op de vloer.

Eerste verdieping:
Via de gestoffeerde trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we vier fijne slaapkamers en een stijlvolle badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en twee aan de voorzijde van de verdieping. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt. Eén slaapkamer is nu in gebruik als inloopkast. De stijlvolle badkamer is voorzien van een breed badmeubel met verlichte spiegel en een luxe, brede inloopdouche met mengpaneel. Op deze verdieping tref je ook een separaat toilet.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de open trap bereiken we deze verdieping waar de ruime, uitstekend afgewerkte vijfde slaapkamer te vinden is en nog veel bergruimte. De slaapkamer is groot genoeg om een fijne thuiswerkplek te realiseren of een hobby uit te oefenen. Op de overloop is plaats voor de aansluiting voor het witgoed en de cv-installatie.

Tuin:

De woning heeft een omhaagde, bestrate, zonnige voortuin. Je kunt hier een zitje realiseren. Aan de woning vast zit een zonwering, zodat je hier ook in de schaduw kunt zitten. De diepe achtertuin is deels betegeld en is deels voorzien van een groene border met vaste planten. Aan de woning vast tref je een ruime berging aan met overkapping. Hier is plaats voor een fijne loungeplek. De tuin is groot genoeg om een eettafel buiten te plaatsen om in de zomermaanden gezellig buiten te eten. Er is een achterom.

Ken je de omgeving al?

Wonen aan de Sternstraat betekent dagelijks genieten van ruimte, rust en groen. De woningen in de wijk Overwhere behoren tot de grootste eengezinswoningen die in Purmerend zijn gebouwd – en dat merk je direct aan de leefruimte die deze woning biedt. Of je nu behoefte hebt aan een thuishkantoor, extra slaapkamers of een fijne hobbyruimte: hier is het allemaal mogelijk.

Voor je dagelijkse boodschappen hoef je de wijk niet uit: winkelcentrum Overwhere ligt op loopafstand, net als basisschool De Klimop.

En met de bushalte naar Amsterdam op slechts één minuut lopen, is ook de stad altijd dichtbij. Met de auto is de snelweg A7 richting Zaandam goed bereikbaar. Deze sluit aan op de A8 met aansluitend de ring A10 richting Amsterdam.

Liever even de natuur in? Binnen enkele minuten wandel je langs de Ringvaart en sta je aan de rand van het landelijke Zuidoostbeemster. Heerlijk voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen fietstocht. Hier combineer je het beste van stad en natuur.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruime, goed onderhouden en comfortabele eengezinswoning met voor- en achtertuin
- ✔ Vijf fijne slaapkamers
- ✔ Energielabel:
- ✔ Op loopafstand van kinderopvang, scholen en supermarkt
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ 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 volmachtkosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1971. 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.

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 interpretatie-verschillen, 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 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.**



Hypotheken 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. Één 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, Sternstraat 9

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