



**Beste
Bert,**

Wat een unieke woning!

Purmerend

Johan Abersonstraat 50

 **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 € 700.000 k.k.

Woonoppervlakte
125 m²

Inhoud
480 m³

Perceeloppervlakte
250 m²

Energie label
A

De woonkamer

De living is royaal van formaat en voorzien van een grote raampartij, wat de woonkamer erg licht en ruimtelijk maakt!



De keuken



De open keuken is
aan de voorzijde van
het huis gesitueerd.
Het heeft een strak
design met witte
keukenkastjes en een
donker granieten
werkblad.

De keuken is uitgerust
met de volgende
apparatuur: koelkast,
vaatwasser,
kookplaat, afzuigkap
en oven.



De kelder



De grote kelder is ideaal om een werk-, hobby-, of slaapruijnte te creëren.

De ruimte is netjes afgewerkt en geniet van een prettige lichtinval dankzij de lichtkoepels.

Er is een praktisch keukenblok met wastafel aanwezig.



De slaapkamers

De slaapkamers zijn ruim opgezet, voorzien van mooie vloerbedekking en nette afgewerkte wanden.



De badkamer



De ruime en nette
badkamer is
afgewerkt met
donkere vloertegels
en witte wandtegels.

In deze ruimte tref je
een zwevend toilet,
badmeubel met
wastafel, ligbad en
inloopdouche aan.

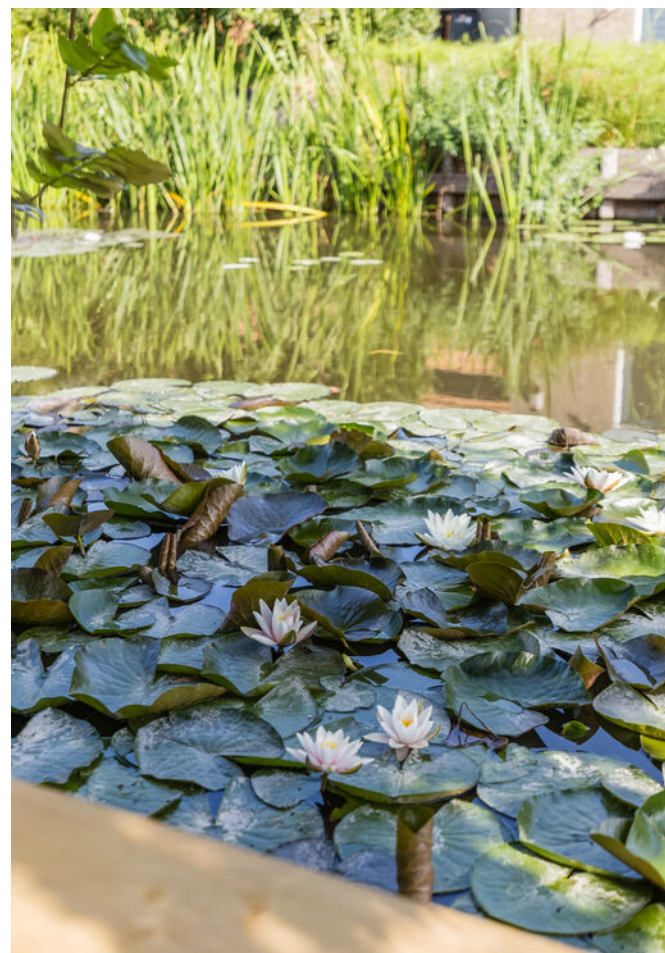
De badkamer wordt
verlicht met
inbouwspots.



De tuin

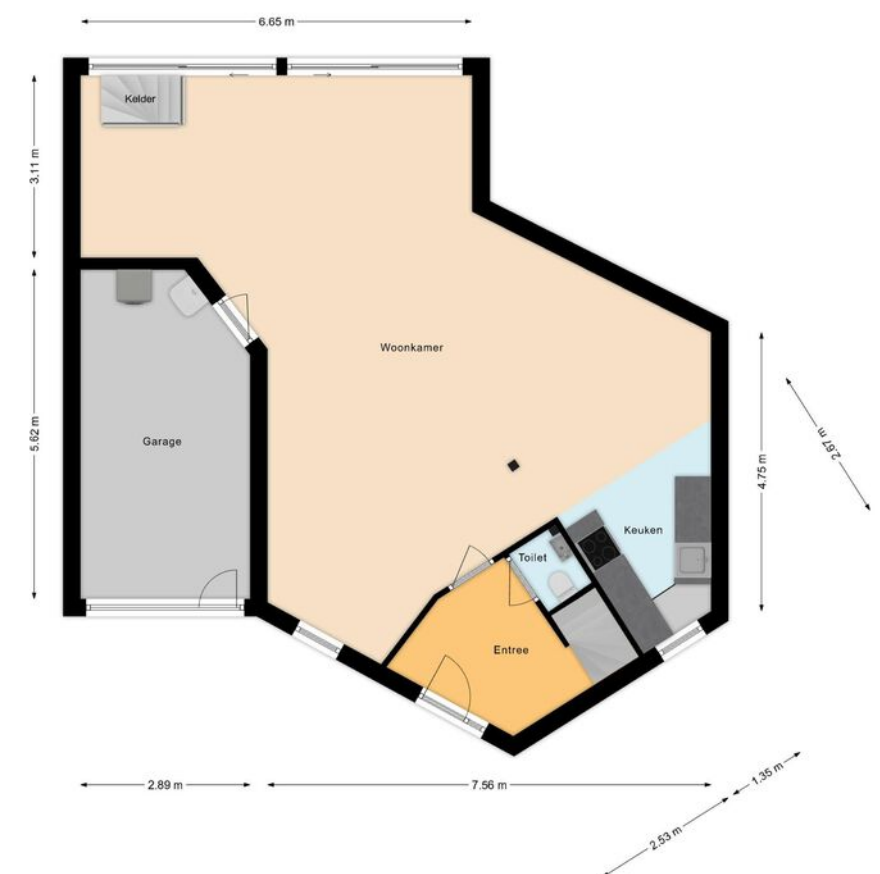
De sfeervolle tuin met veel groen is voorzien van veel ruimte voor loungeplekken. Je kan hier optimaal van het weer genieten.





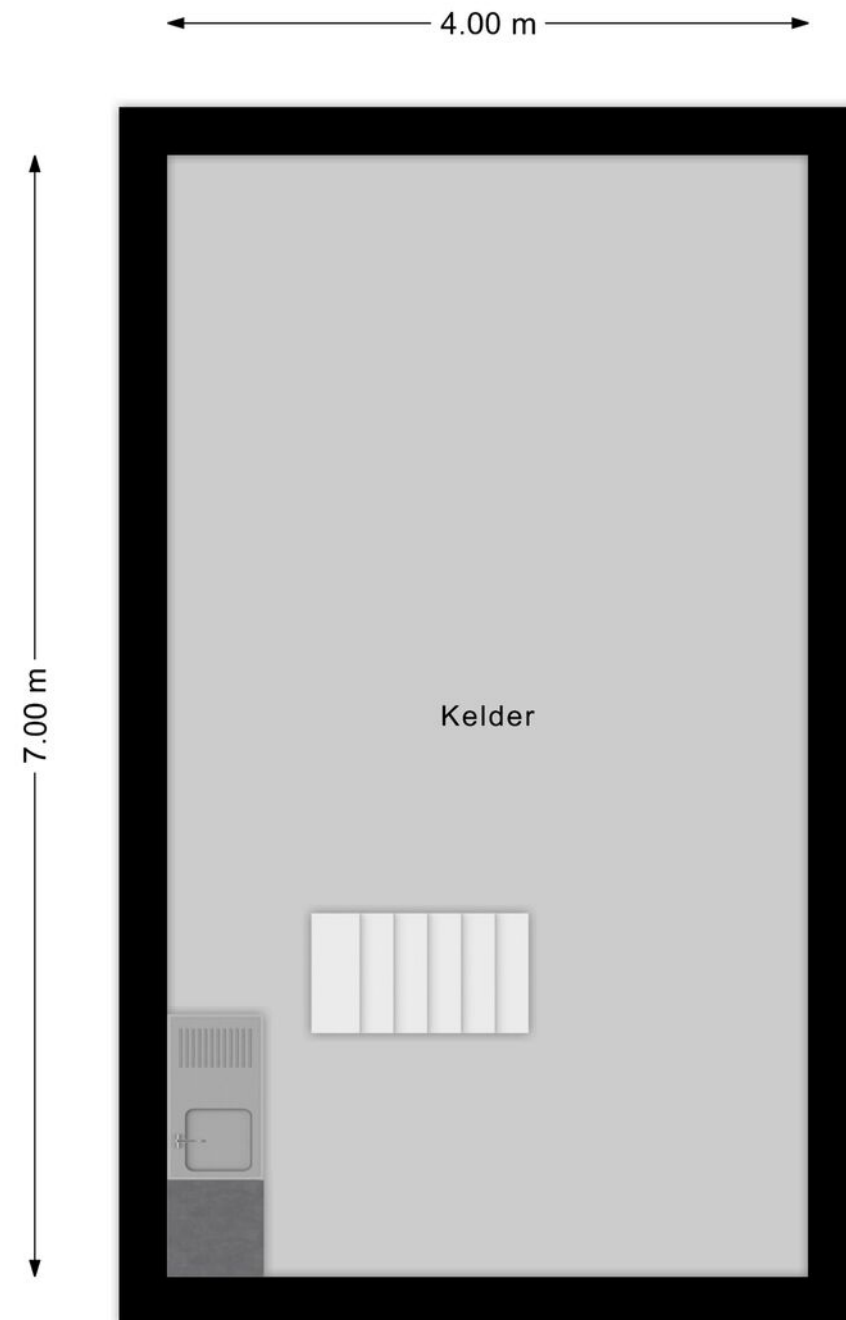
Plattegrond

Begane grond



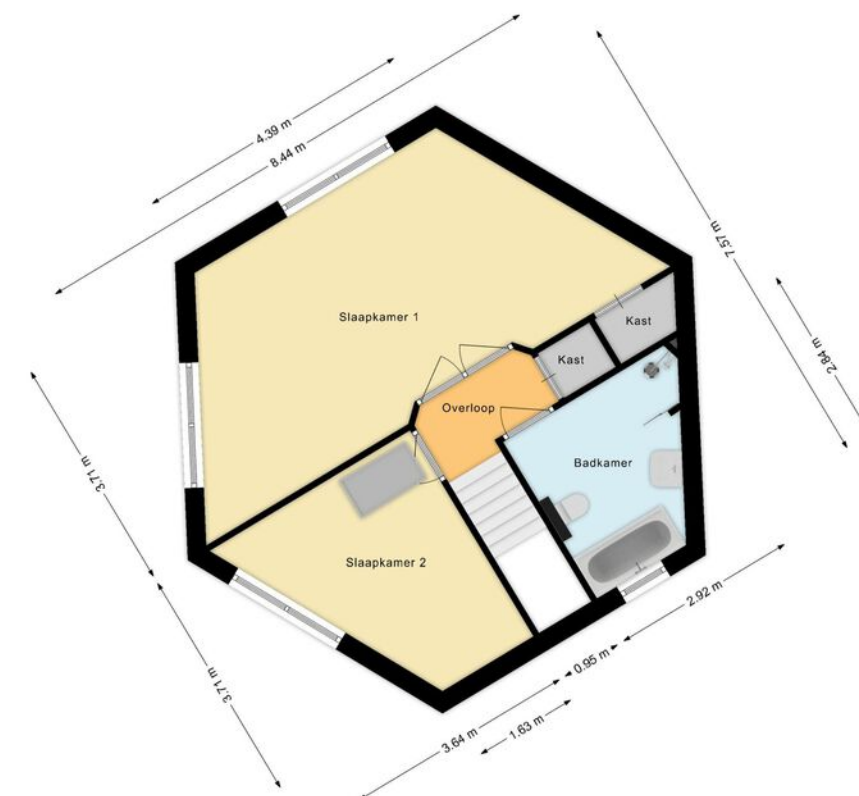
Plattegrond

Kelder



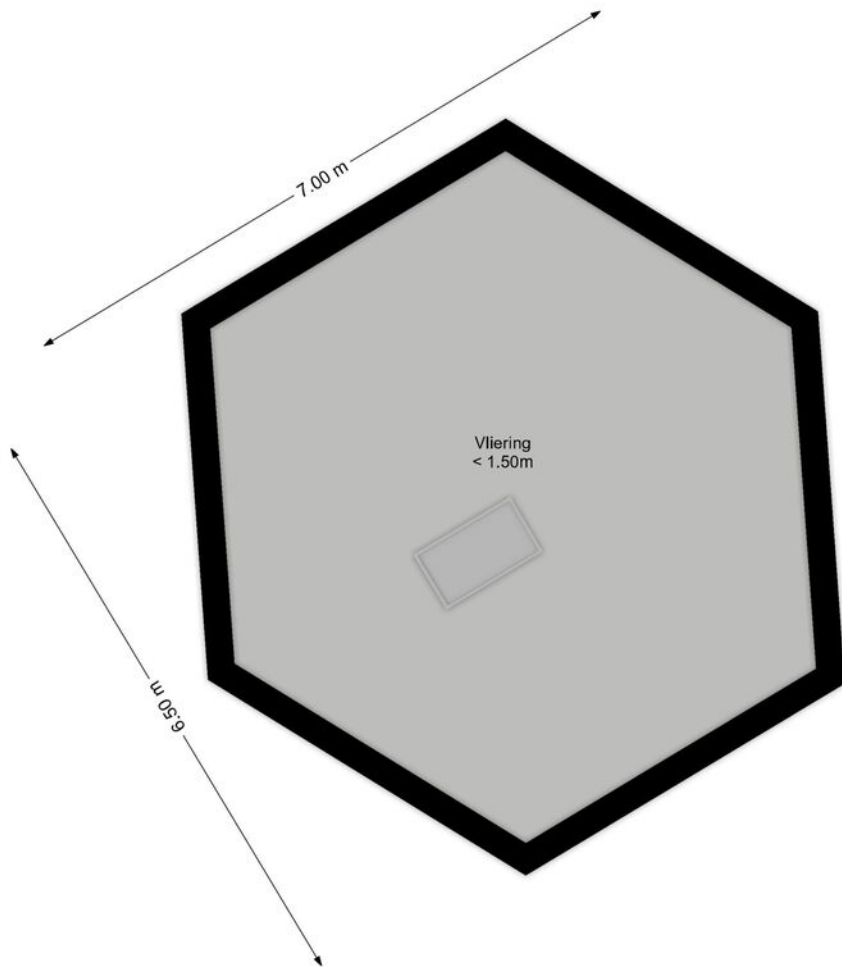
Plattegrond

Eerste verdieping

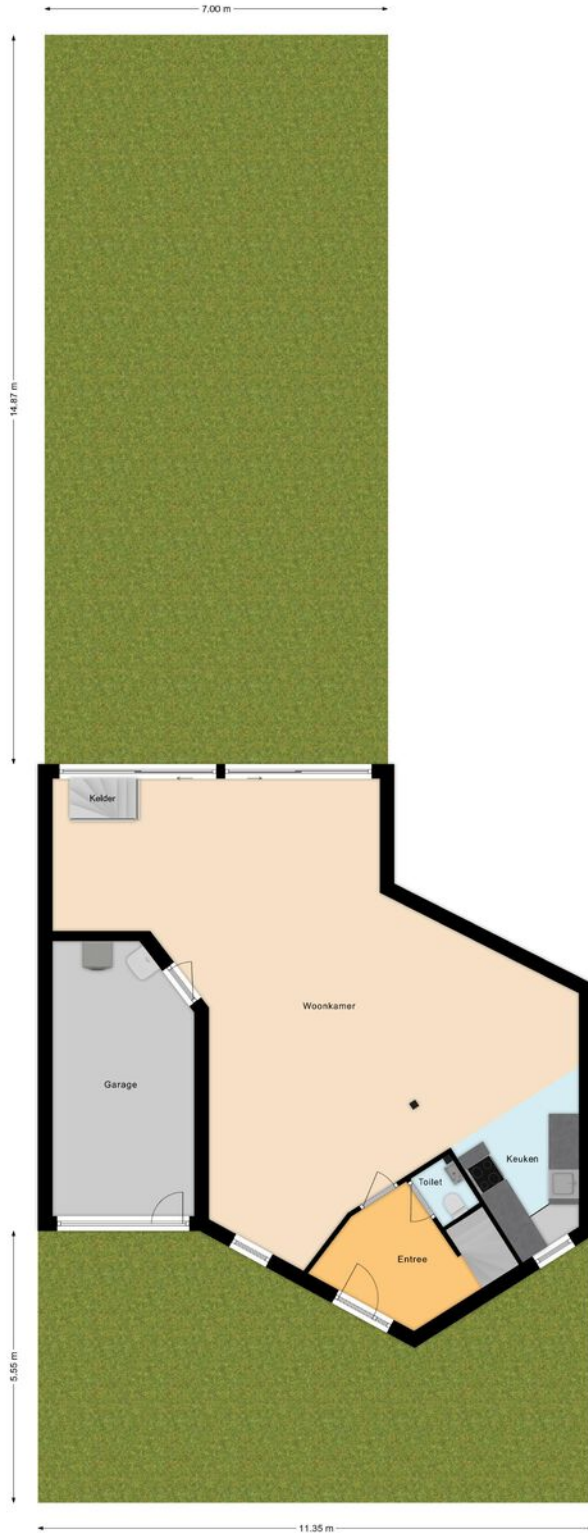


Plattegrond

Vliering



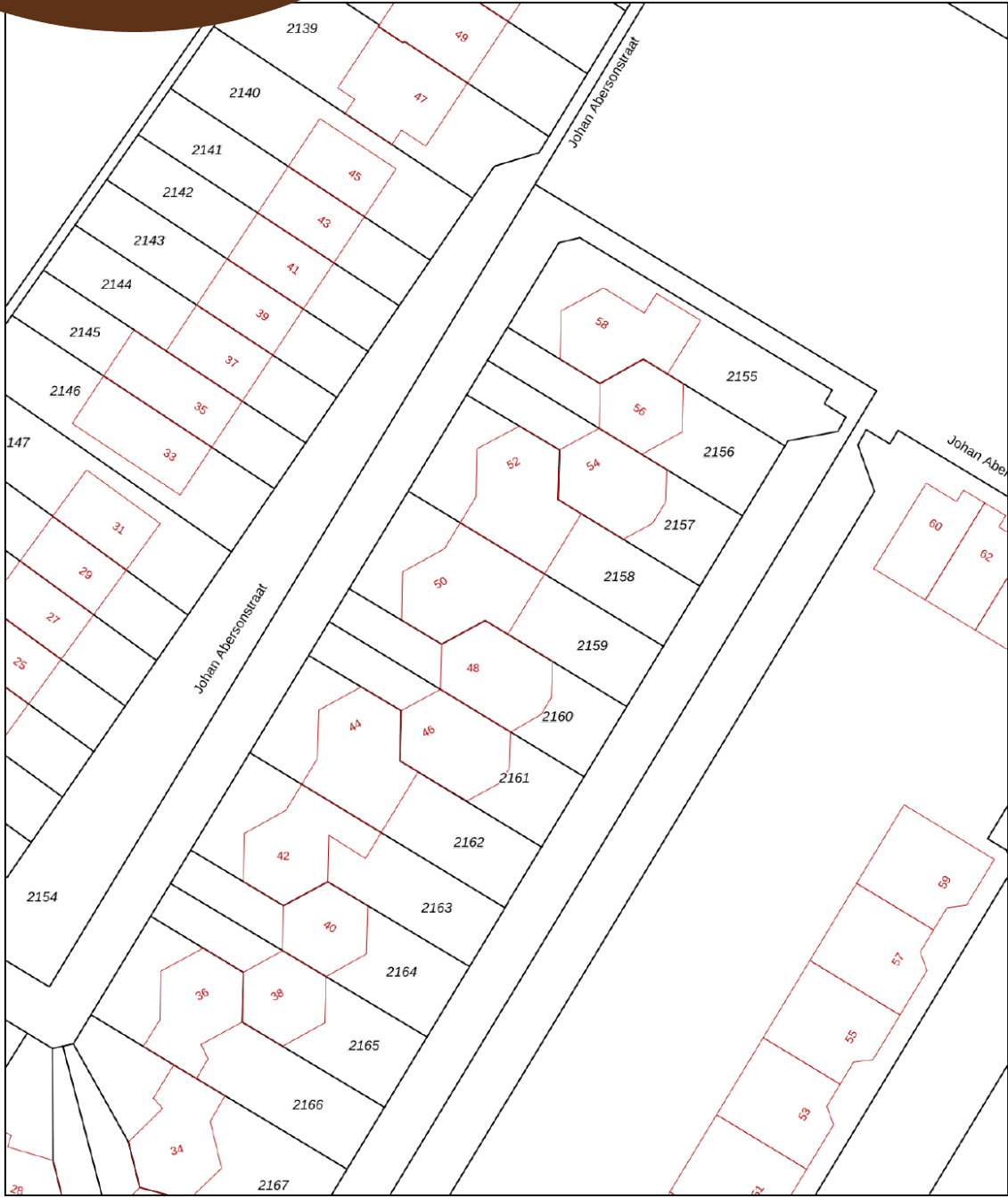
Overzichtsplattegrond



Ligging

Kadastrale kaart
Sectie: H Perceel: 2159

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 Purmerend

Sectie H

Perceel 2159

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 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			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Losse (hang)lampen		•	
kleding kast			•
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Rolgordijnen	•		
Lamellen	•		
Jaloezieen	•		
Vloerbedekking	•		
Plavuizen	•		
Spiegelwanden	•		
Schilderij ophangstelsel	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Alarminstallatie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
(Sier)hek	•		

Belangrijke informatie

Wat een bijzonder huis is dit! Dit is geen doorsnee woning, maar een huis met een unieke vorm en een speelse indeling. Binnen vind je een royale woonkamer met schuifpuien, een fijne keuken, twee grote slaapkamers, een inpandige garage, ruime kelder en goed sanitair. De fraai aangelegde en sfeervolle achtertuin aan het water maakt het plaatje compleet.

Het huis staat in de geliefde en groene woonwijk Purmer-Zuid, op korte afstand van alle denkbare voorzieningen. Kortom: een geweldige kans voor wie op zoek is naar ruimte, rust en comfort op een toplocatie in Purmerend! Ben je enthousiast? We nemen je mee:

- Woongenot: 153 m²
- Uniek huis met een speelse indeling
- Royale woonkamer met grote schuifpuien aan de achterzijde
- Nette keuken met inbouwapparatuur
- Grote inpandige garage
- Ruime kelder die volop mogelijkheden biedt
- Twee royale slaapkamers met veel lichtinval
- Ruime badkamer met toilet, wastafel, ligbad en inloopdouche
- Heerlijke tuin aan het water

Indeling van de woning:

Begane grond:
Via de grote voortuin bereik je de voordeur van dit unieke huis.

Na binnenkomst beland je in de ruime entreehal, die toegang biedt tot de woonkamer, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de gestoffeerde trap naar de eerste verdieping.

Dankzij de bijzondere vorm heeft het huis een verrassende en speelse indeling. De woonkamer is royaal van formaat en voorzien van een marmeren natuursteen vloer. De wanden zijn hier netjes afgewerkt in rustige tinten. De ramen aan de voorzijde, de twee schuifpuien aan de achterzijde en de lichtkoepels maken de woonkamer heerlijk licht en ruimtelijk.

De open keuken is aan de voorzijde van het huis gesitueerd. Het heeft een strak design met witte keukenkastjes en een donker granieten werkblad. De keuken is uitgerust met de volgende apparatuur: koelkast, vaatwasser, kookplaat, afzuigkap en oven.

In de woonkamer bevindt zich een toegangsdeur naar de garage en een trap naar de kelder. De inpandige garage is voorzien van de wasmachine- en drogeraansluitingen.

Kelder:
De grote kelder is ideaal om een werk-, hobby- of slaapruijnte te creëren. De ruimte is netjes afgewerkt en geniet van een prettige lichtinval dankzij de lichtkoepels. Er is een praktisch keukenblok met wastafel aanwezig.

Belangrijke informatie

Eerste verdieping:

De eerste verdieping telt twee slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn ruim opgezet en voorzien van mooie vloerbedekking en netjes afgewerkte wanden. Beide kamers genieten bovendien van een geweldige lichtinval.

De ruime en nette badkamer is afgewerkt met donkere vloertegels en witte wandtegels. In deze ruimte tref je een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche aan. De badkamer wordt verlicht met inbouwspots.

Vliering:

In één van de twee slaapkamers op de eerste verdieping bevindt zich een vlizotrap naar de vliering. Hier heb je ruimte om spullen op te bergen.

Tuin:

Het huis beschikt over een grote, fraai aangelegde achtertuin aan het water. De tuin is sfeervol ingericht met houten vlinderplanken en veel groen. Er is ruimte voor meerdere loungeplekken, zodat je optimaal van het lekkere weer kunt genieten. Het is een heerlijke plek om te relaxen in het zonnetje of om buiten te eten met familie en vrienden.

Dankzij de uitstekende beschutting geniet je van veel privacy. Vanuit je eigen achtertuin stap je direct het water op. In deze tuin is het elke dag opnieuw genieten!

Kenmerken van de woning

- ✔ Ruime, comfortabele en netjes onderhouden woning met fraai aangelegde achtertuin aan het water
- ✔ Geweldige lichtinval
- ✔ Verwarming: stadsverwarming
- ✔ Gelegen in een geliefde woonwijk
- ✔ Winkelcentrum Meerland op loopafstand
- ✔ Alle denkbare voorzieningen in de nabije omgeving
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Eigendom belast met erfpacht, eeuwigdurend afgekocht

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 hypothe(e)k(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 volmachtskosten 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 (1990). 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 geldverstrekkende 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, Johan Abersonstraat 50

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