

Sopar

M A K E L A A R S



PURMEREND
Loirestraat 52



KENMERKEN

€ VRAAGPRIJS
€ 899.000

 BOUWJAAR
2011

 WOONOPPERVLAKTE
193 M²

 PERCELOPPERVLAKE
250 M²

 INHOUD
800 M³

 ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

Wat een droomhuis! Deze prachtige 2/1 kap uit 2011 combineert maar liefst 193 m² woonoppervlak met een perfecte mix van modern comfort en luxe details. Hier voel je meteen de warmte van een visgraat eiken vloer die door het hele huis loopt, stijlvolle luxe binnendeuren en prachtige shutters die het daglicht op een elegante manier filteren. De gestuukte plafonds maken het geheel helemaal af en zorgen voor een frisse, lichte uitstraling.

De moderne keuken in een L-vorm is een waar pareltje, strak afgewerkt en voorzien van alle gemakken om je kookkunsten tot leven te brengen. De ruime woonkamer, gelegen op het zonnige zuidwesten, heeft grote raampartijen die het licht binnenlaten en een sfeervolle haardpartij die je knus door de seizoenen heen brengt.

Maar de absolute klap op de vuurpijl? De betoverende aangebouwde tuinkamer/serre! Overgoten met glas en uitgerust met een open haard én dubbele openslaande stalen deuren, is dit dé plek waar je het hele jaar door geniet van de natuur en comfort. De tuin op het zuidwesten zorgt voor de hele dag zon, perfect voor lange zomerdagen en gezellige avonden.

Praktisch en ruim: parkeren op eigen erf, een grote garage met vliering voor al je spullen, en energiezuinig met energielabel A dankzij uitstekende isolatie. Gelegen aan de rustige buitenrand van het geliefde Weidevenne, woon je hier ideaal: scholen, winkels, station en het bruisende centrum van Purmerend liggen op fietsafstand. De indeling is even royaal als doordacht. Een stijlvolle entree met luxe zwevend toilet, de lichte open woonkeuken aan de voorzijde, een royale woonkamer met een warme sfeer, en natuurlijk die geweldige serre die je woonruimte perfect verlengt. Op de eerste verdieping vind je drie flinke slaapkamers, waarvan één met een ingebouwde kastenwand en een tweede als walk-in closet, plus een luxe badkamer met dubbele wastafel, ligbad, stortdouche en een tweede toilet.

De tweede verdieping is een waar paleis: een enorme "master bedroom" met eigen wastafel en vaste kastenwand, een extra slaapkamer en een wasruimte die je eenvoudig kunt omtoveren tot een extra badkamer.

En alsof dat nog niet genoeg is: via een vaste trap bereik je de derde verdieping waar je een grote extra slaapkamer kunt creëren.

Het geheel is gelegen op maar liefst 250 m² eigen grond.

Sommige huizen hebben alles. Dit huis heeft het echt allemaal. Wij zijn helemaal verliefd. Laat je verleiden en maak van deze luxe oase jouw thuis!



AANTAL SLAAPKAMERS
5



EXTERNE BERGRUIMTE
-





























Uw referentie: ---



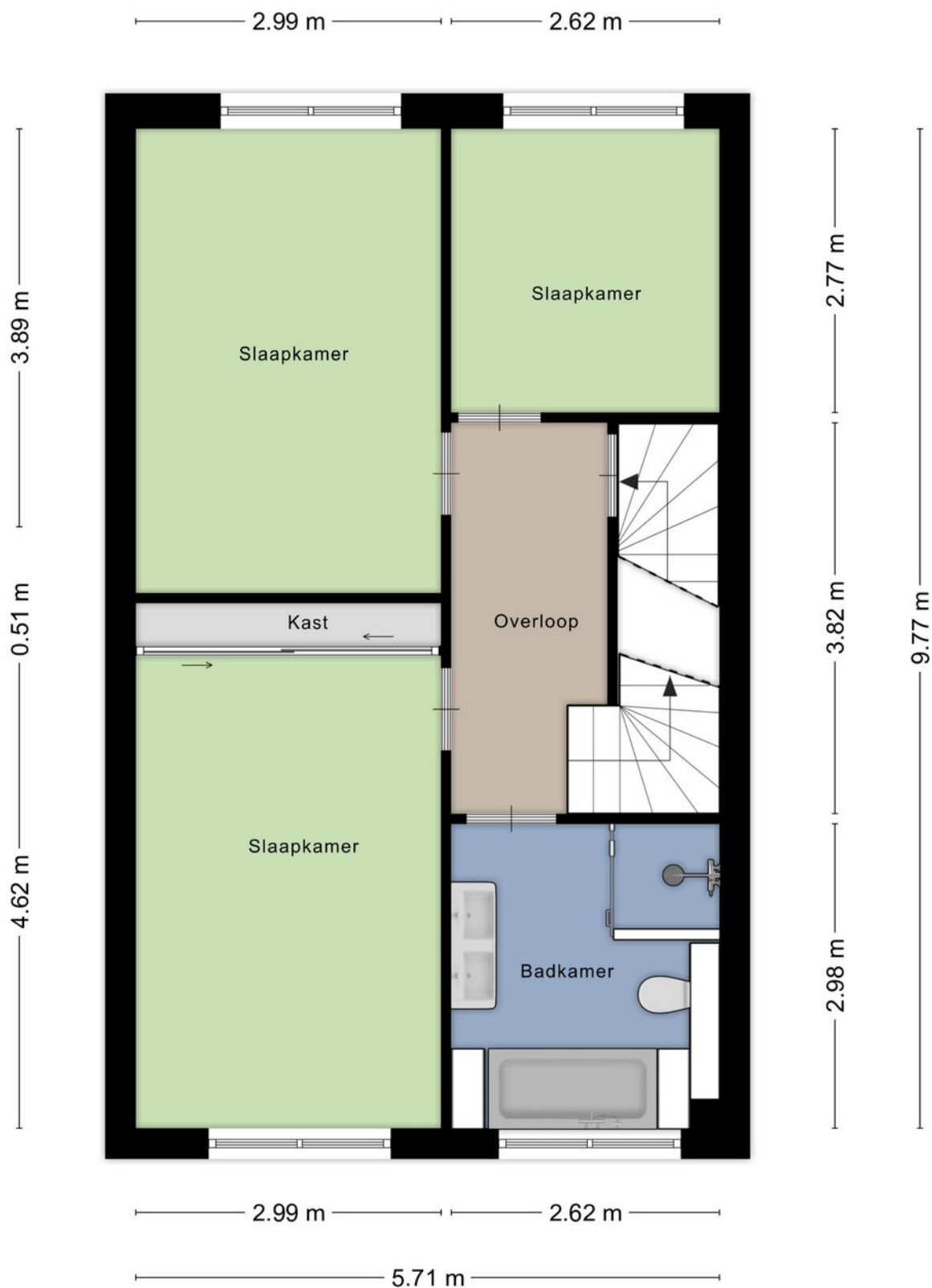
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

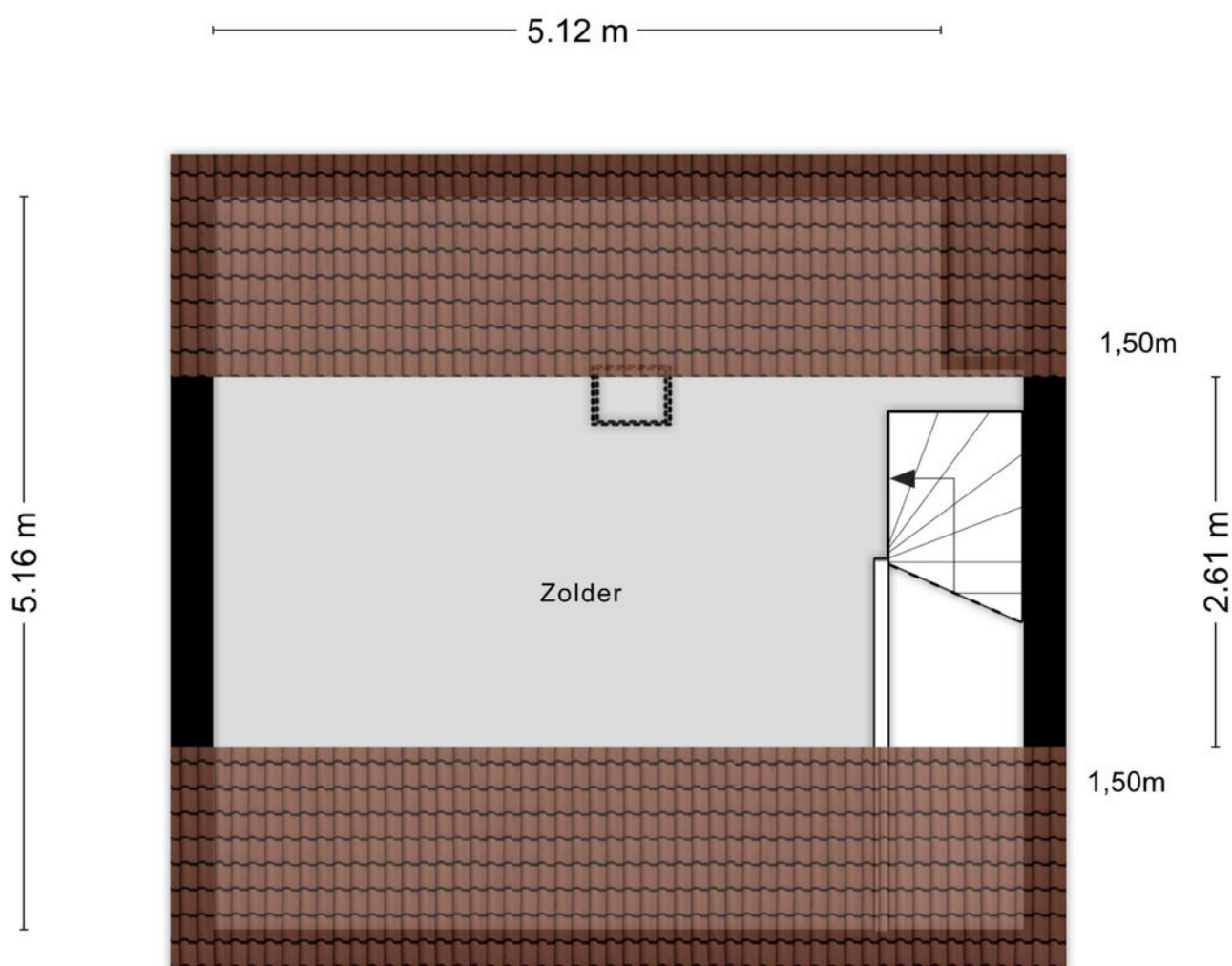


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast kinderkamer 1			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

BELANGRIJKE INFORMATIE

Verkoopvoorwaarden:

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud gunning verkoper en pas nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc. volledige overeenstemming is bereikt.

Uitbrengen van biedingen:

De verkopers en diens makelaar hebben een mededelingsplicht. U heeft als aspirant koper echter ook onderzoeksplicht en dient zelf na te (laten) gaan of het object aan de door u te stellen eisen voldoet. Wij adviseren u als aspirant koper een aankopend NVM-makelaar in te schakelen. Indien aspirant koper zich niet laat vertegenwoordigen door een NVM-makelaar, gaan verkoper en diens makelaar er vanuit dat aspirant koper voldoende ter zake kundig is en al het nodige onderzoek heeft verricht.

Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden bevestigd, dit om onduidelijkheden voor beide partijen op voorhand te voorkomen. U kunt ons dag en nacht mailen op info@sopar.nl. Bij het aangaan van de onderhandelingen door de aspirant koper dient deze de verkopend makelaar desgewenst naar genoegen aan te kunnen tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkopend makelaar antwoordt met acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aan aspirant koper uitgebrachte voorstel, tenzij aspirant koper zijn gedane voorstel intrekt.

Ontbindende voorwaarden:

De door koper gewenste ontbindende voorwaarden worden uitsluitend in de koopakte opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen kenbaar zijn gemaakt én over deze voorbehouden overeenstemming is bereikt.

Koopakte:

Gehanteerd wordt de modelkoopakte zoals is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis en wordt door de verkopend makelaar opgemaakt.

Waarborgsom:

De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen vier weken na wilsovereenstemming te worden voldaan (gesteld) aan de notaris. Dit strekt tot zekerheid van nakoming van u als kopende partij.

Tenzij anders overeengekomen tekent verkopende partij het voorlopig koopcontract als eerste. Indien koper niet uiterlijk binnen vijf werkdagen mede ondertekent, behoudt verkoper zich het recht voor om zonder schadevergoeding de woning aan een andere gegadigde aan te bieden.

Notaris:

Tenzij nadrukkelijk anders is aangegeven, wordt de notaris door koper(s) aangewezen. Omwille van de plaatselijke bekendheid raden wij u aan om een regionale notaris te kiezen. Indien koper een notaris buiten de regio wenst, dient dit reeds tijdens de onderhandeling te worden aangegeven zodat dit in overleg kan worden bepaald.



Marc Jonk

06-51138312 / marc@sopar.nl



Vraag 't bij Sopar makelaars

Kan ik mij dat droomhuis veroorloven? Zijn er juridische obstakels? Ben ik zelf wel een goede onderhandelaar? Vraag het Sopar. Sinds 1975 zijn wij actief in Purmerend en omgeving. We nemen u het werk uit handen want u heeft het al druk genoeg. En een huis kopen of verkopen moet toch eigenlijk een feest zijn.

Alles onder één dak

Sopar is gevestigd in de Nieuwstraat 74-78 te Purmerend. Binnen onze "alles-onder-één- dak" formule, hebben wij specialisten op elk deelgebied van ons vak direct voor u in huis. Zo kunt u zich laten adviseren over hypotheek en verzekeringen of de koop of verkoop van uw woning of bedrijfspand. Sopar makelaars weet de hoogst mogelijke verkoopprijs voor u te realiseren, of juist de meest gunstige aankoopprijs.



SOPAR HYPOTHEKEN HELPT JE VERDER

Je hebt je droomwoning gevonden?

Je ziet je er al helemaal zitten; je eigen stek, jouw eigen-
dom, wat fijn! Toch knaagt er iets: kan ik deze woning
wel betalen? Hoeveel hypotheek kan ik eigenlijk krijgen?
En kan ik die maandlasten wel opbrengen? Dat zijn
belangrijke vragen, of je nu starter of doorstromer op
de woningmarkt bent. Vragen waar de hypotheekadvi-
seurs van Sopar Hypotheken je graag mee helpen!

Een woning kopen begint met een goed plan

De kans dat je meteen een woning kunt kopen is klein;
er zijn op dit moment zoveel belangstellenden, dat je
er moeilijk tussen komt. Wil jij meer kans maken op
een woning en je onderscheiden van anderen? Zorg
dan dat je al in een vroeg stadium de financiering van
de koopwoning rond hebt. Dat maakt jou een stuk aan-
trekkelijker voor de verkoper, zeker als deze kan kiezen
tussen meerdere potentiële kopers.

**Sopar Hypotheken maakt graag samen met
jou een plan, zodat jij in deze bevoorrechte
positie komt. En de verkoper straks bij voor-
keur voor jou kiest.**

**Sopar is een full-servicemakelaar. In welke fase
je ook verkeert: het is altijd goed om te weten
waar je staat en wat je kunt. Geheel vrijblijvend!
Ook voor verkoop, verhuur, of een nieuwe
hypotheek kan je bij ons terecht.**

**Meer weten? Of wil je een vrijblijvende afspraak
maken voor een gratis hypotheekgesprek?
Bel **0299-254203**. We helpen je graag verder!**



René Jon Wolven E: renejon@soparhypotheken.nl
Hypotheekadviseur T: 0299 254203

ONAFHANKELIJK,
DESKUNDIG EN HELDER

SOPARHYPOTHEKEN.NL

Sopar
HYPOTHEKEN



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Nieuwstraat 74 -78 | 1441 CN | Purmerend
0299-420097 | info@sopar.nl | www.sopar.nl

Sopar
M A K E L A A R S