

# Sopar

M A K E L A A R S



PURMEREND  
De Wherelanden 145







## KENMERKEN

€ VRAAGPRIJS  
€ 575.000

 BOUWJAAR  
2019

 WOONOPPERVLAKTE  
154 M<sup>2</sup>

 PERCEELOPPERVLAKTE  
130 M<sup>2</sup>

 INHOUD  
581 M<sup>3</sup>

 ENERGIELABEL  
A





## OMSCHRIJVING

Wat een rust en ruimte tref je hier aan! Werkelijk niets ontbreekt aan deze comfortabele woning uit 2019! Daarnaast is het huis ENERGIEZUINIG. Heel prettig in deze dure tijden. De woning is fantastisch gelegen op een plus-A locatie zonder doorgaand verkeer en met vrij uitzicht over een kanaal. Je hebt hier een woongenot van maar liefst 154 m<sup>2</sup>, een ruime living met open keuken, 5 ruime slaapkamers, eigentijds sanitair en een onderhoudsvriendelijke tuin.

Via een trapje met drie treden bereik je de voordeur. Entree met meterkast en garderobe, zwevend toilet met fonteintje, toegang tot de woonkamer met open keuken. De riante woonkamer heeft aan de voorzijde twee raampartijen met vrij uitzicht over het kanaal en aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin. Ook de moderne keuken met schiereiland is hier gesitueerd. De keuken (Siemens) heeft witte fronten en een donker aanrechtblad en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis en een koelkast met vriezer. Ook de keuken heeft een toegangsdeur tot de tuin. De gehele begane grond heeft vloerverwarming.

Via de trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je drie slaapkamers, de badkamer en een separaat zwevend toilet aan. De zeer ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van het huis en heeft twee raampartijen. De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde en de ruime badkamer en het toilet liggen centraal op de verdieping. De eigentijdse badkamer is voorzien van een ligbad, een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator en een inloopdouche.

Hier zijn nog twee royale, keurig afgewerkte slaapkamers te vinden. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel. Op de vloer ligt tapijt. Ook tref je op de overloop de aansluitingen voor het witgoed en de cv-ketel aan. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een luik dat toegang geeft tot een bergvliering.

De grotendeels betegelde tuin met groene border is voorzien van een buitenkraan en een houten berging met elektra. De tuin is groot genoeg voor een loungeplek en om een eettafel te plaatsen om gezellig buiten te eten in de zomermaanden. Er is een achterom.



AANTAL SLAAPKAMERS  
5



EXTERNE BERGRUIMTE  
7 m<sup>2</sup>





















































# KADASTER

Kadastrale kaart


Uw referentie: De Wherelanden145



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente Purmerend	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie E	
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel 3683	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2022  
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.

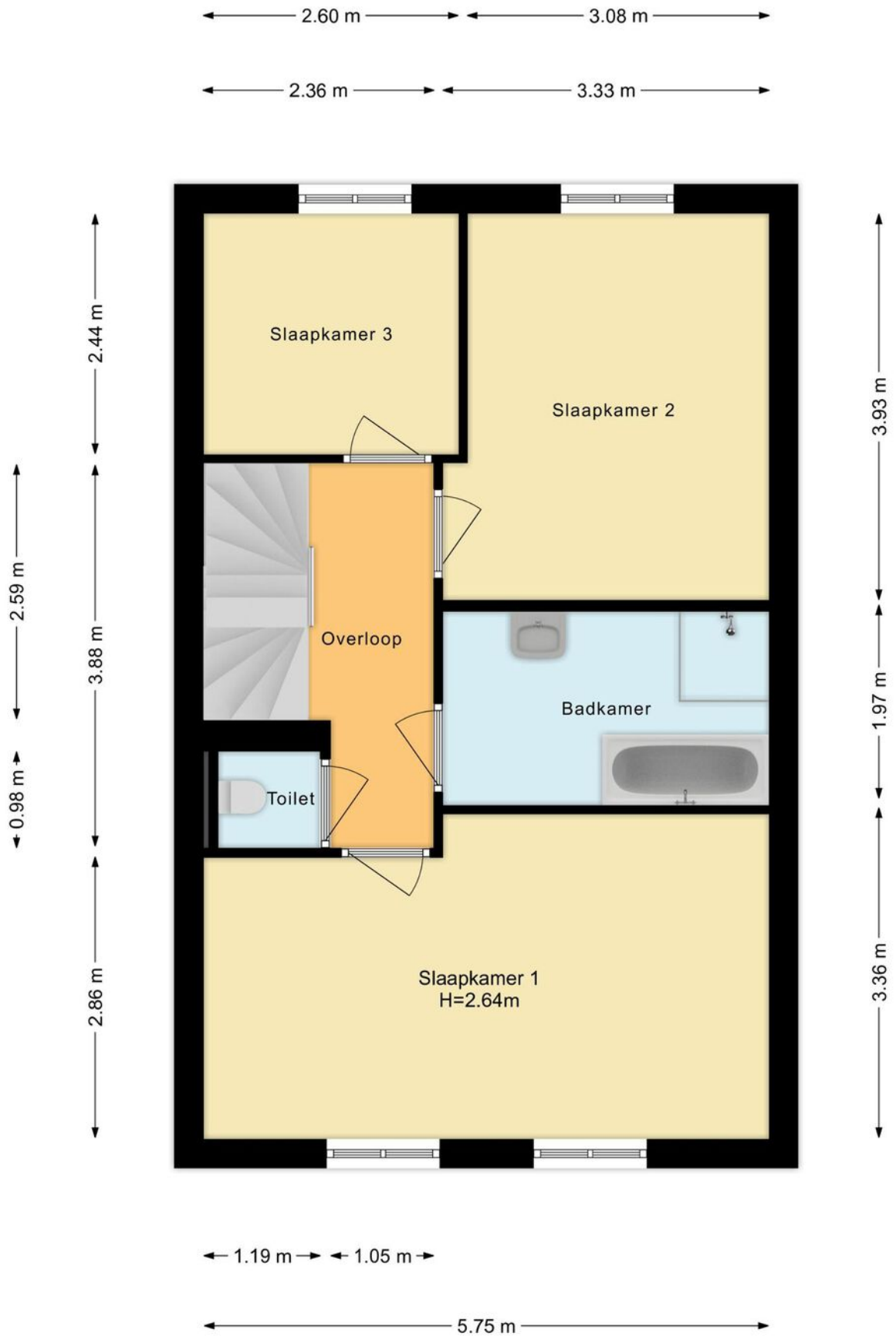




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

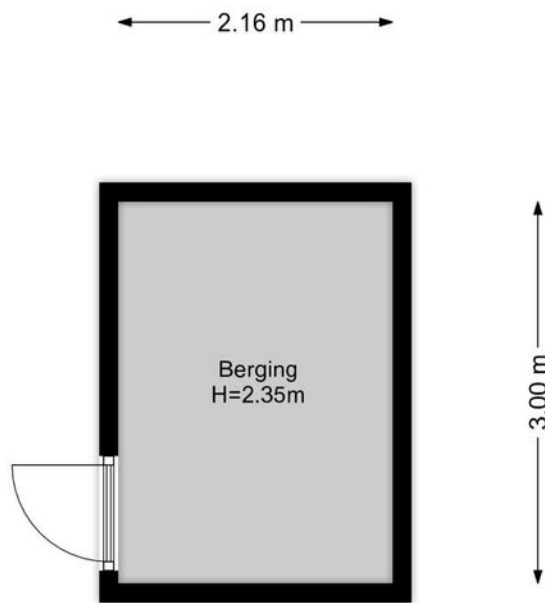




# PLATTEGROND

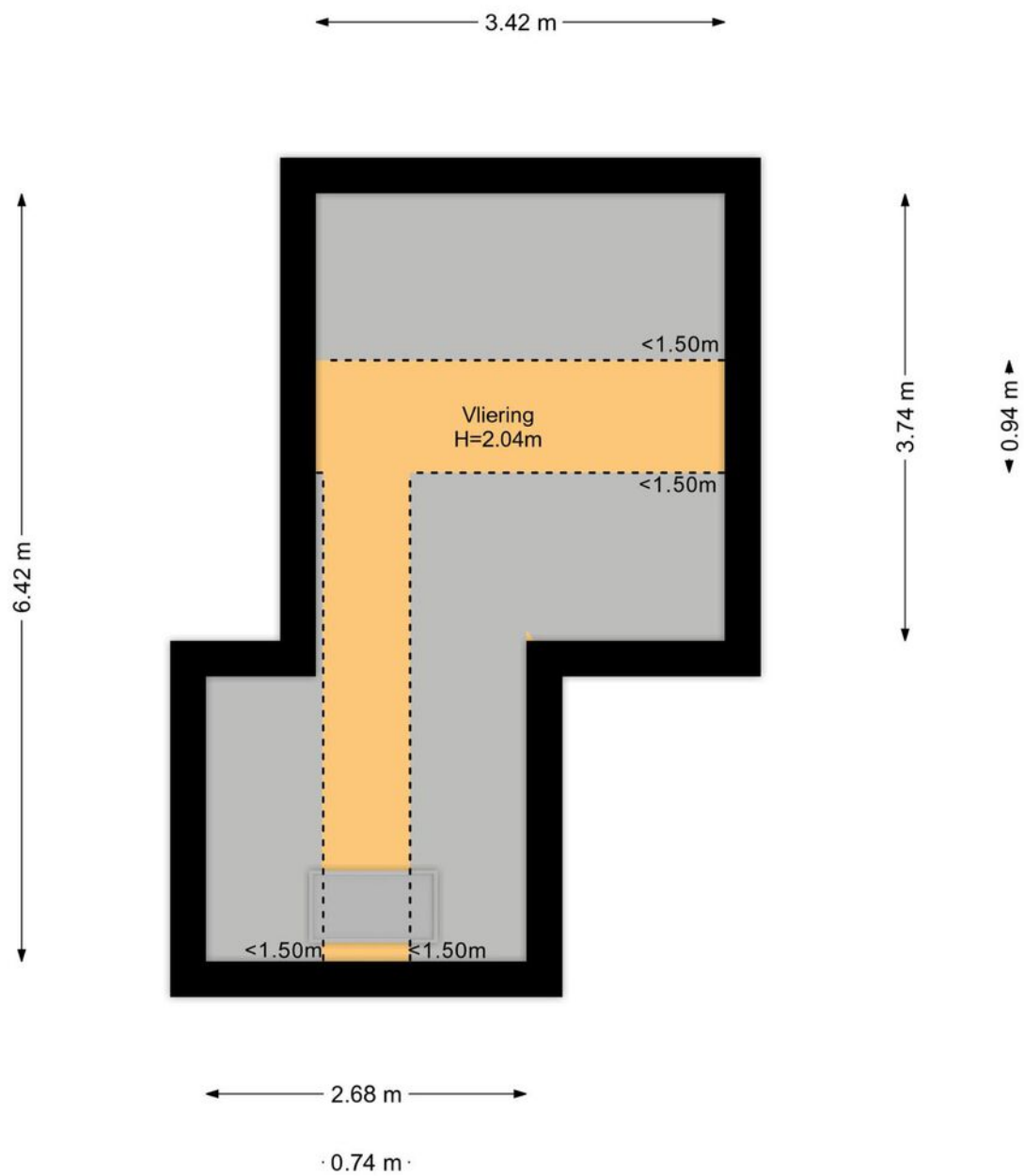


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
-			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
- Grote kleding kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- Elektrische blinders op 2 de verdieping	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast			X
- toilet	X		



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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](mailto: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.





## Erika Doezie

06-52306141 / erika@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 eigendom, 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 hypotheekadviseurs 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 aantrekkelijker 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 voorkeur 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](mailto: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](mailto:info@sopar.nl) | [www.sopar.nl](http://www.sopar.nl)

**Sopar**  
M A K E L A A R S