

# Sopar

M A K E L A A R S



PURMEREND  
Distelstraat 15





## KENMERKEN

€ VRAAGPRIJS  
€ 389.500

 BOUWJAAR  
1982

 WOONOPPERVLAKTE  
105 M<sup>2</sup>

 PERCELOPPERVLAKTE  
129 M<sup>2</sup>

 INHOUD  
387 M<sup>3</sup>

 ENERGIELABEL  
A



## OMSCHRIJVING

Heerlijk comfortabel HOEKHUIS met een zee aan ruimte en veel extra's! Het huis biedt door zijn ligging optimale privacy en je auto kun je altijd rond de woning kwijt. De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van een mooie moderne keuken. Daarnaast heb je de beschikking over 4 fijne slaapkamers (verdeeld over 2 verdiepingen) en een badkamer met ligbad. Het huis heeft een voortuin en een diepe achtertuin met aan het huis vast een prachtige veranda met een fantastische loungeplek. Echt een fijn familiehuus waar iedereen de ruimte heeft en het genieten meteen kan beginnen!

Deze ruime woning (1982) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Gors Noord. Je woont hier op loopafstand van het gezellige historische centrum van Purmerend, waar je supermarkten en een grote verscheidenheid aan winkels en uitgaansgelegenheden aantreft. Kinderopvang en scholen bevinden zich op loop- of korte fietsafstand. Vlakbij huis vind je een aantal medische voorzieningen. Diverse sportfaciliteiten en parken zijn eenvoudig met de fiets te bereiken.

De bushalte staat op een paar minuten lopen, en als je iets verder loopt kom je bij het NS-station. Met de auto ben je in vijf minuten op de snelweg A7 richting Hoorn en, via de aansluitende A8 en de ring A10, richting Zaandam en Amsterdam.

Kenmerken van de woning:

- Ruime, comfortabele HOEKWONING met voortuin en diepe achtertuin
- Woongenot: 105 m<sup>2</sup>
- Lichte living met moderne open keuken
- Energielabel: A
- Vier fijne slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Keurig sanitair met o.a. ligbad
- Mooie veranda aan de achterzijde
- Veel privacy
- Gelegen aan een rustige weg in kindvriendelijke buurt
- Alle voorzieningen vlakbij
- Uitstekend openbaar vervoer
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Volle eigendom



AANTAL SLAAPKAMERS  
3



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







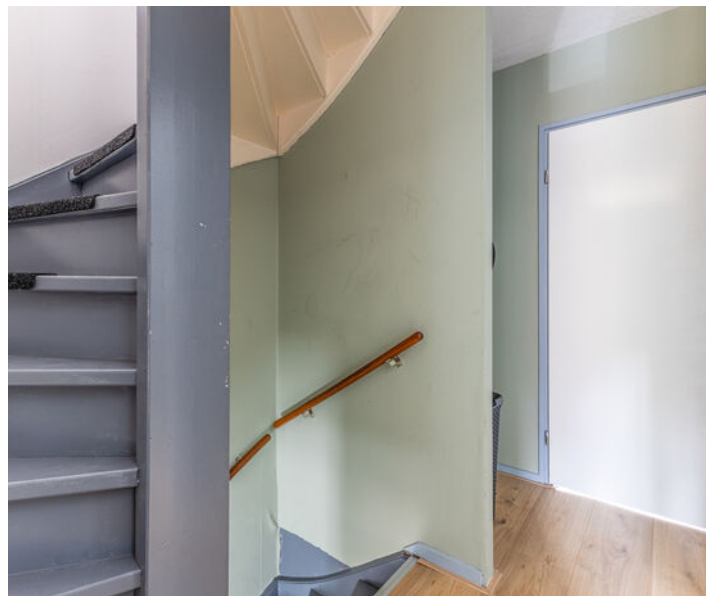





















# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

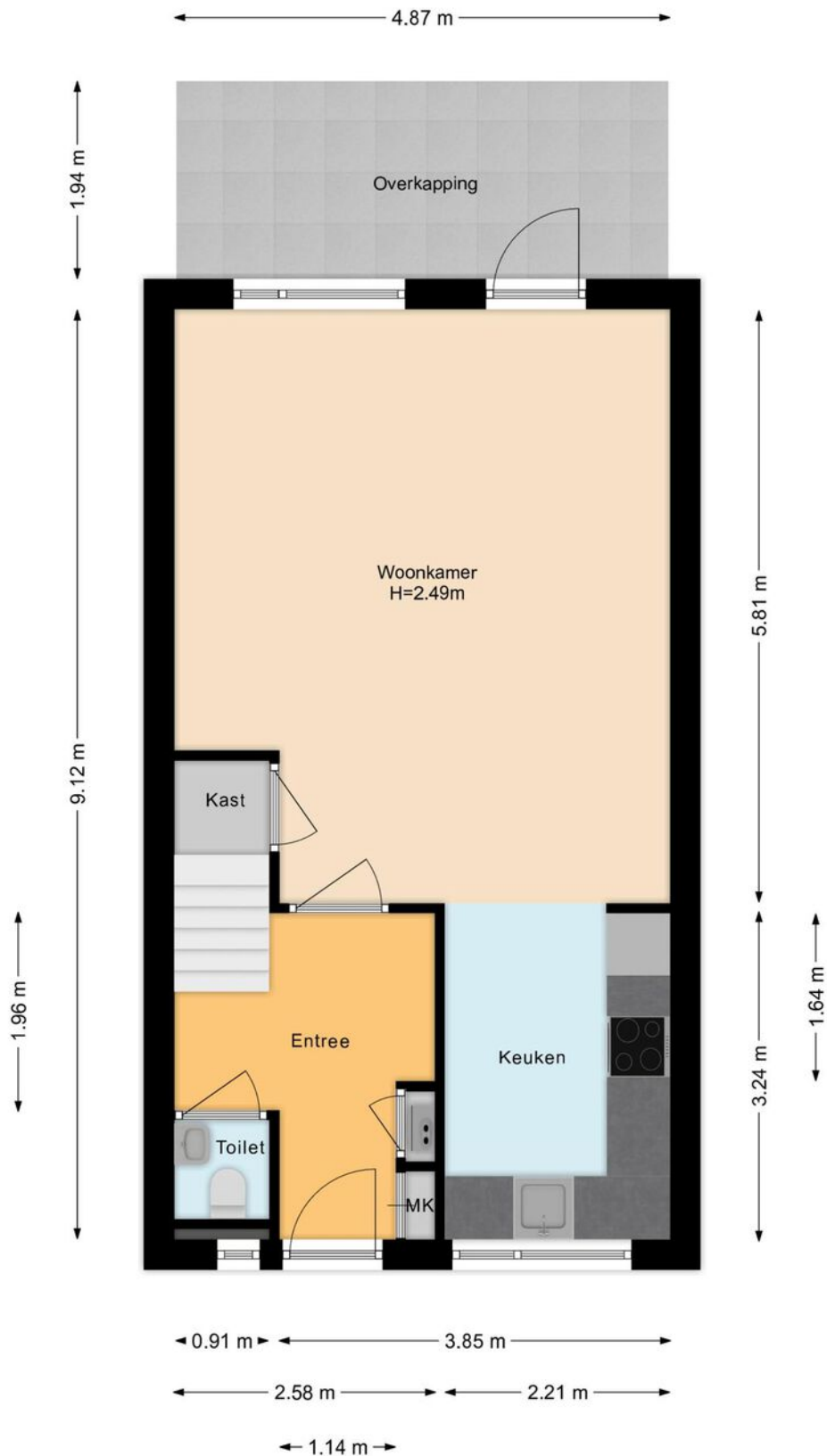


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Purmerend</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2538</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 2023  
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.

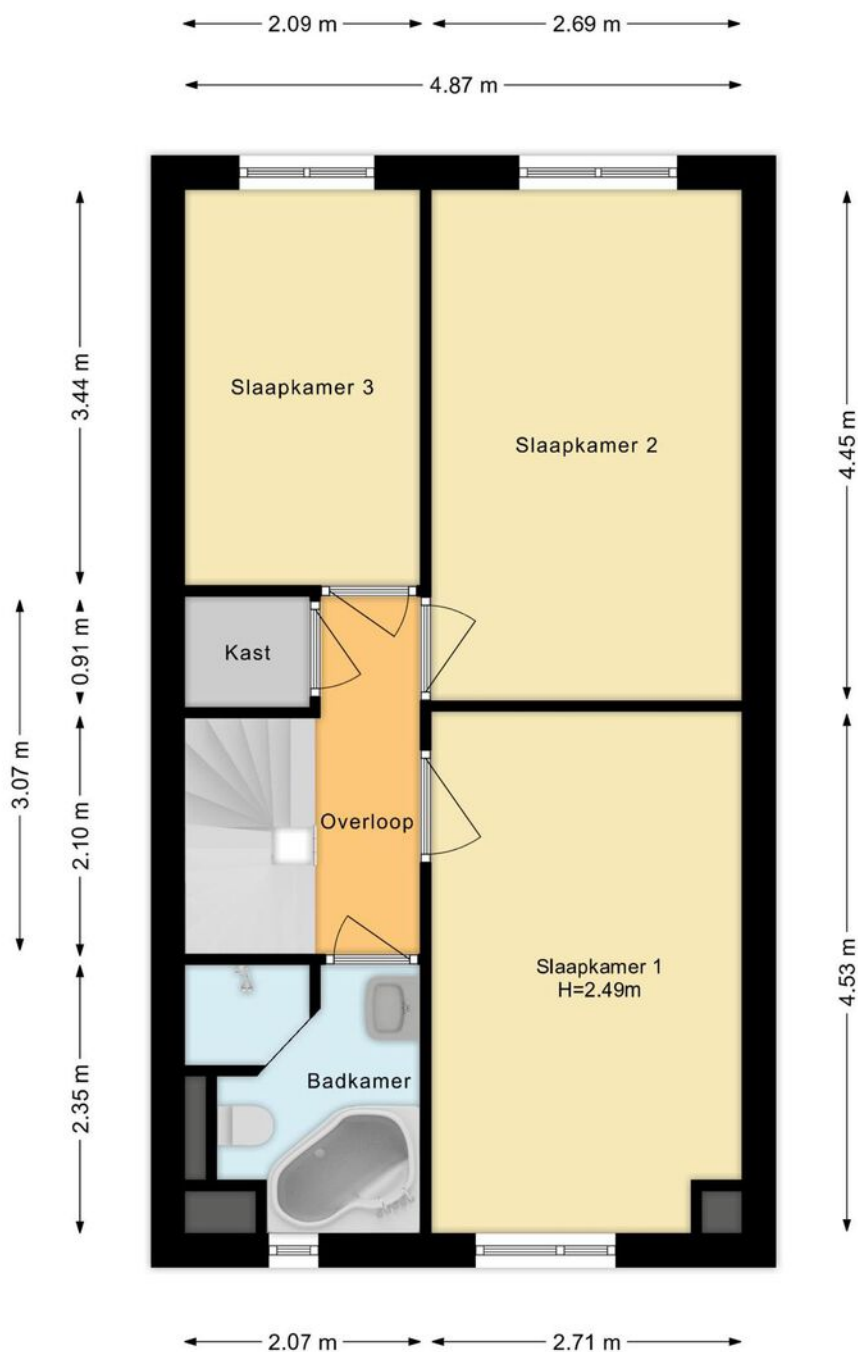
# PLATTEGROND



"De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

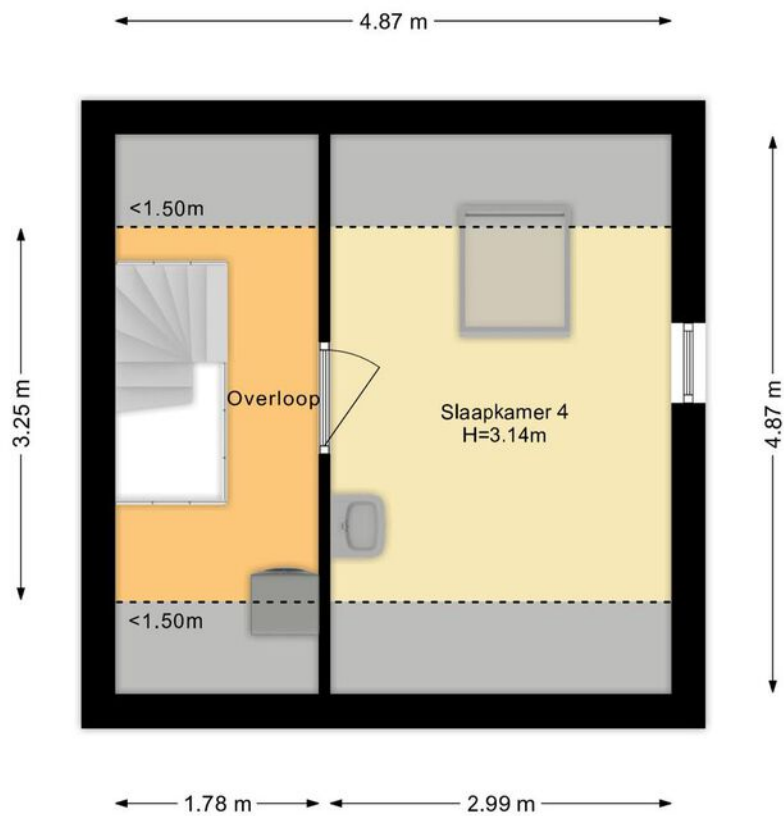


# PLATTEGROND



"De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

# PLATTEGROND



"De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend."

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in trapkast	X		
- Planken boven inham	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	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	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadverwarming	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		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.



## 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 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