

Sopar

M A K E L A A R S



PURMEREND
Kouterstraat 15



KENMERKEN

€ VRAAGPRIJS
€ 450.000

BOUWJAAR
1984

WOONOPPERVLAKTE
124 M²

PERCELOPPERVLAKTE
146 M²

INHOUDE
426 M³

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

Heel soms komt er een woning te koop waarbij je het gevoel hebt alsof je een woon-magazine bent binnen gestapt..... Wauw, dit instapklare huis laat werkelijk niets te wensen over! Uitgebouwd, dakkapel, tuin zuidwest.... keuken, badkamer.....alles super de luxe afgewerkt! Thans in de verkoop 124 m² ultiem woongenot!

Met een grote woonkamer, drie ruime slaapkamers, moderne keuken en uitstekend sanitair is dit een huis met puur wooncomfort. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de fantastische tuin met luxe overkapping en veel privacy. Je woont in een leuke en rustige buurt met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Kortom, een unieke kans die je niet kunt laten schieten!

Over de ligging en de buurt:

Deze instapklare woning met vrij uitzicht is gebouwd in 1984 en gelegen aan een rustige weg in de Kouterstraat in Purmerend. Het huis staat in de rustige en kindvriendelijke buurt Werktuigenbuurt. Je woont op korte loopafstand van het Leeghwaterpark en park De Uitvlugt, waardoor je dichtbij de woning wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden hebt. Er zijn ook veel sportvoorzieningen in de buurt te vinden, waaronder een voetbalclub, golfclub, boogschietbaan en sportschool.

Op loopafstand van de woning vind je winkelcentrum Gildeplein. Dit leuke winkelcentrum biedt allerlei winkels voor je dagelijkse boodschappen. Het gezellige centrum van Purmerend is met de fiets bereikbaar. Hier vind je het Eggert winkelcentrum, een overdekt winkelcentrum met meer dan 50 winkels op het gebied van mode, beauty en lifestyle. Ook zijn er een aantal eetgelegenheden te vinden. Niet alleen in het Eggert winkelcentrum vind je winkels, ook in de winkelstraten eromheen. Voor een hapje of drankje kun je een bezoekje brengen aan De Koemarkt. Dit gezellige plein barst van de leuke restaurants, cafés en terrassen.

Net als het centrum zijn ook het treinstation en het voortgezet onderwijs op fietsafstand te vinden. De supermarkt, kinderopvang, basisschool en bushalte zijn allemaal lopend bereikbaar. De woning is zowel met de auto, fiets als het openbaar vervoer goed te bereiken. Het huis heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Je woont op korte afstand van de A7.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
8 m²





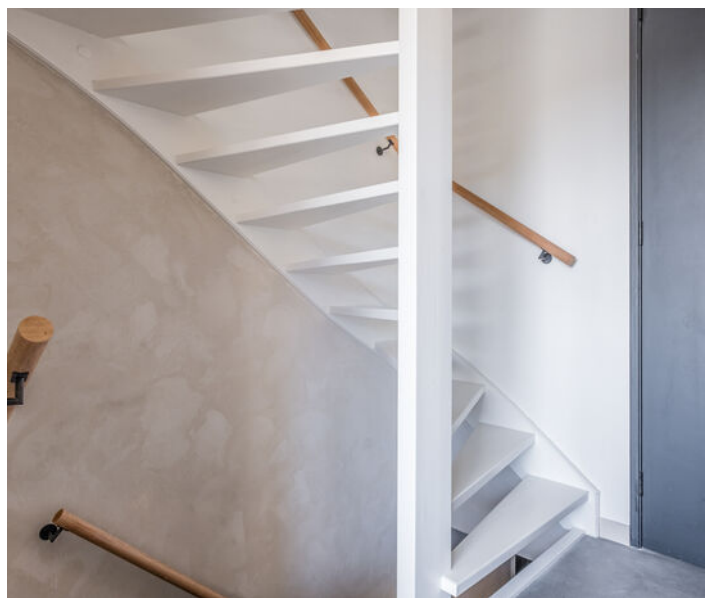




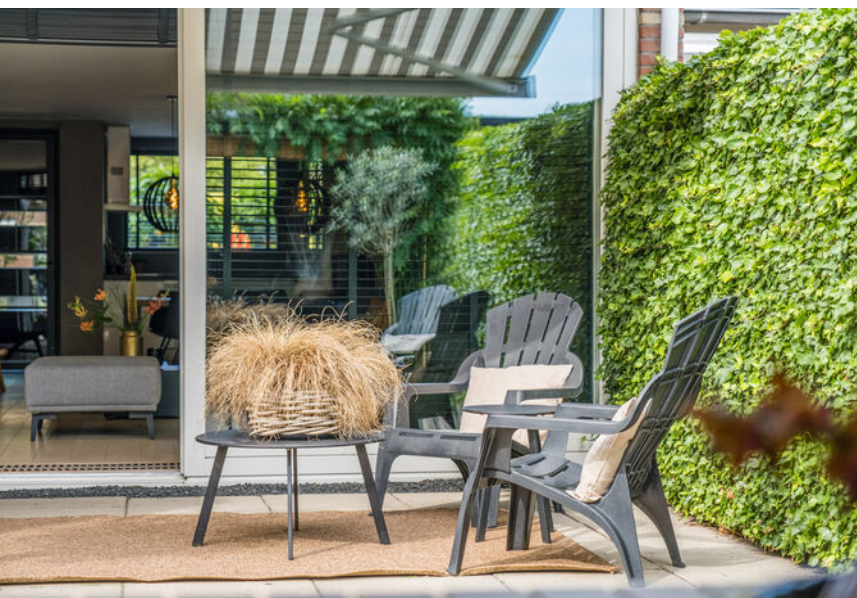

















KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



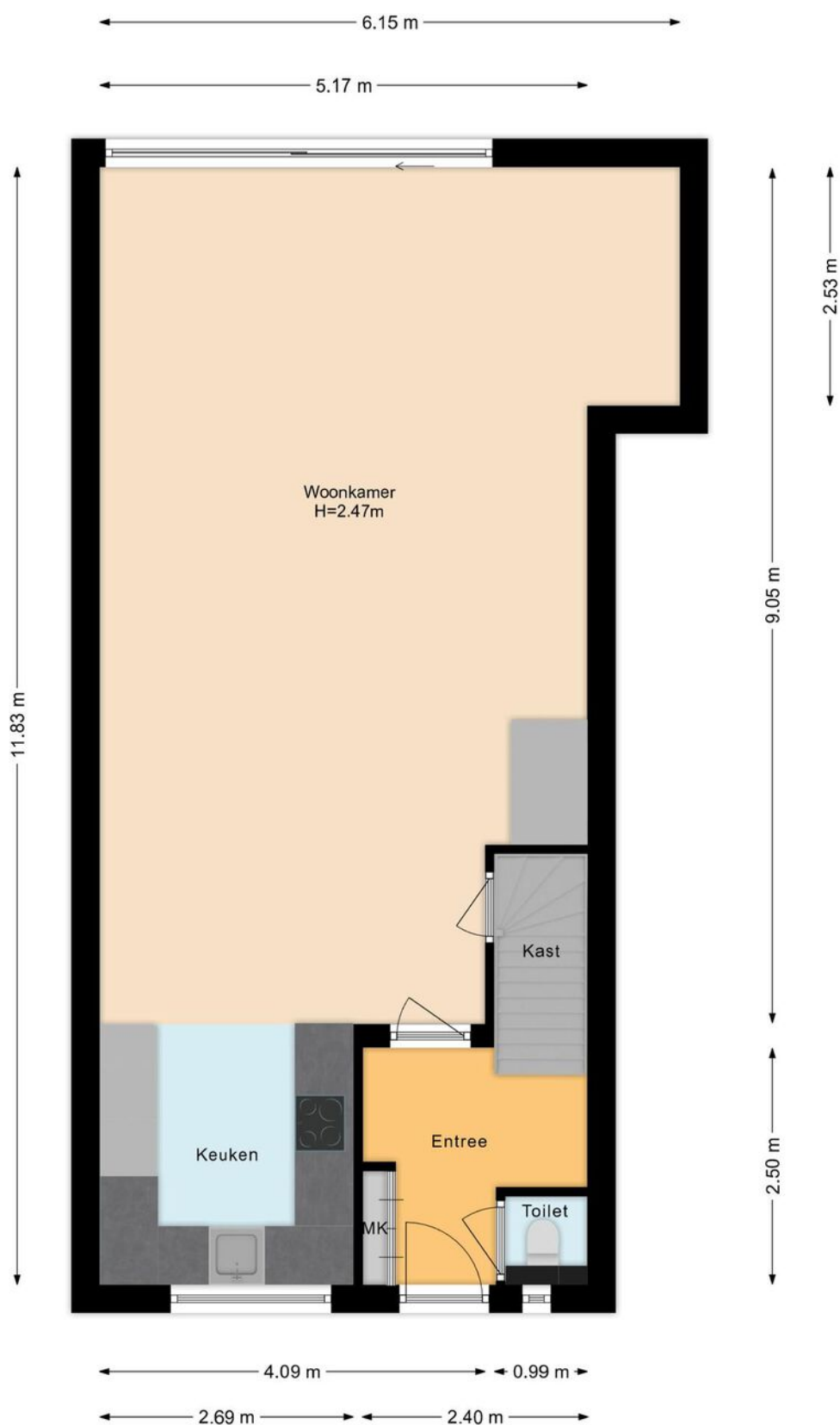
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Purmerend	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2004	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

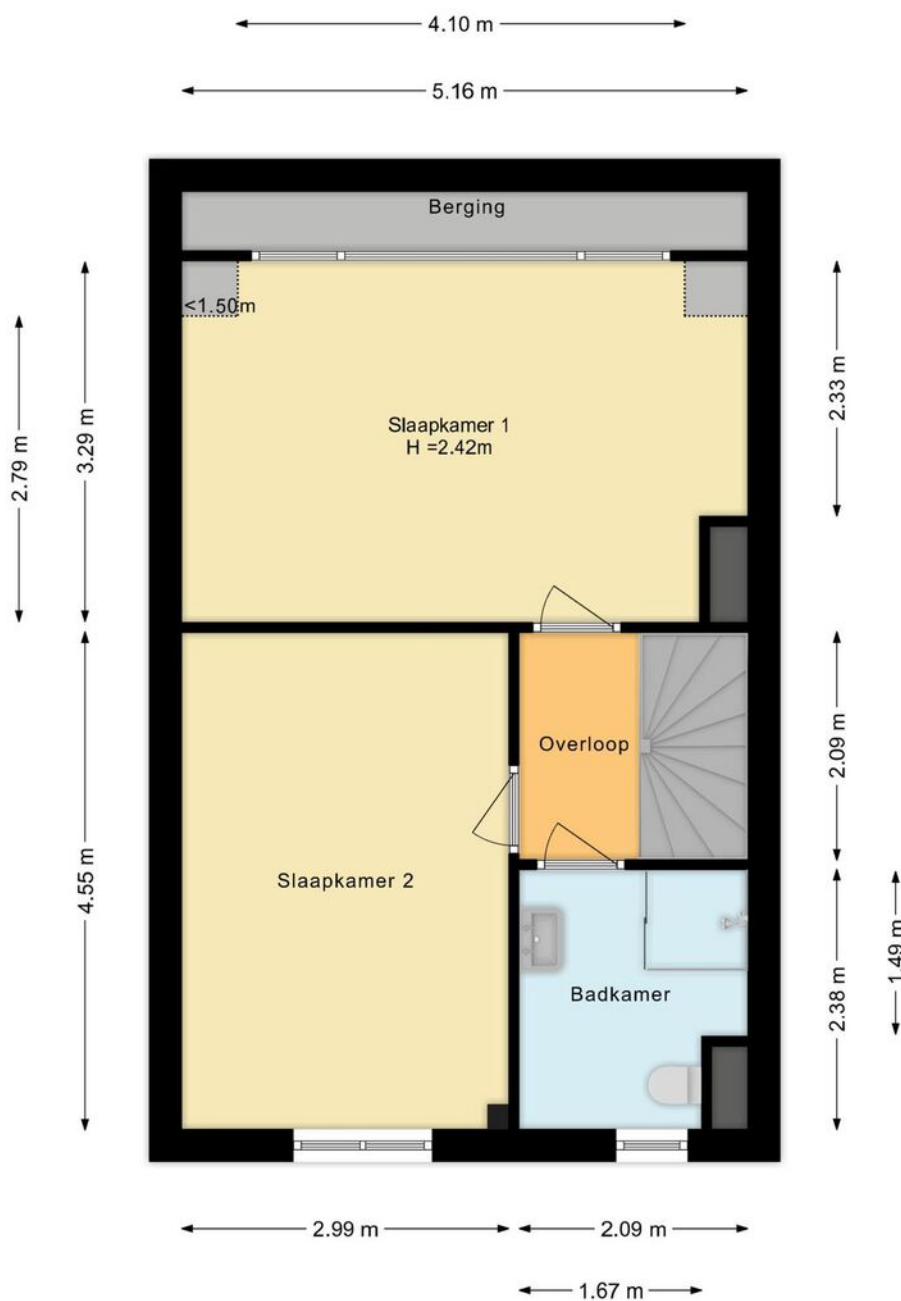
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



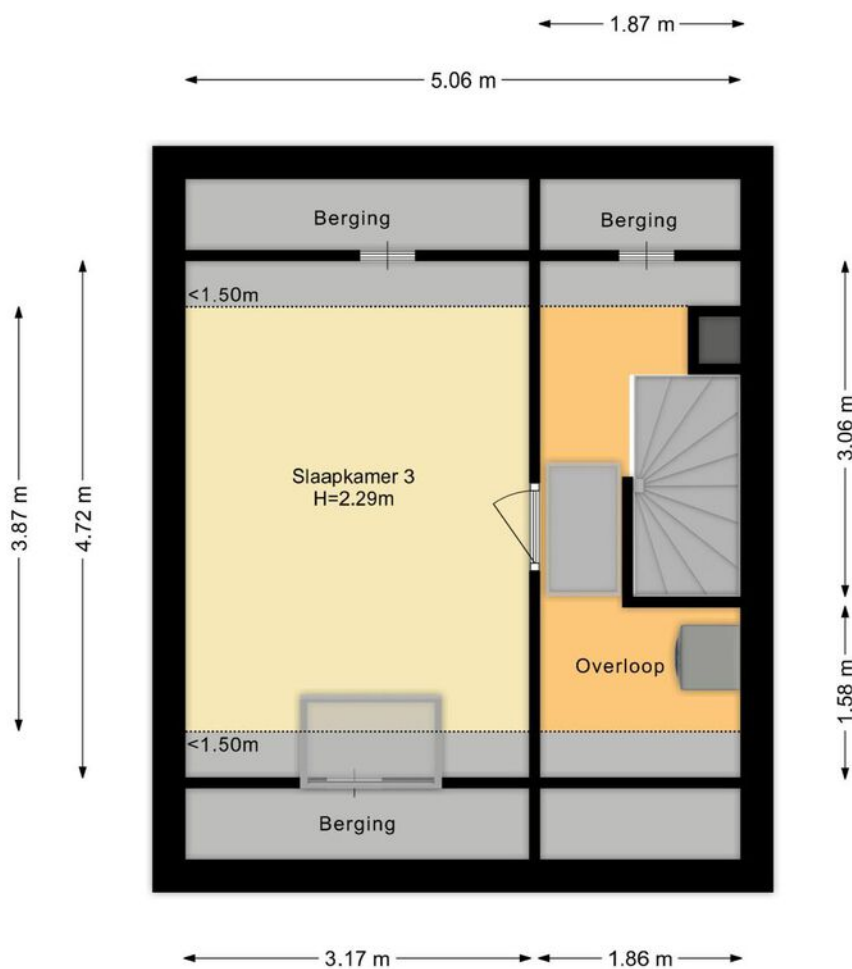
De Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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			
- Pax kasten Ikea kamer voor 1e verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Novilon 1e en 2e etage	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Spiegel met verwarming en verlichting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rollluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Stadsverwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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 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
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