



STERNSTRAAT 42 PURMEREND

VRAAGPRIJS € 489.000 K.K.

‘**Royaal woonhuis in de groene Overwhere**



KENMERKEN



BOUWJAAR
1974



WOONOPPERVLAKTE
157 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
547 M³



PERCEELOPPERVLAKE
139 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

In deze goed onderhouden 5 kamerwoning met een zonnige tuin op het zuidwesten en mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein is het heerlijk wonen op een goede locatie. De ruime voormalige drive-in woning is in de afgelopen jaren gemoderniseerd en gerenoveerd. Met een woonoppervlakte van circa 157 m² is dit een ideale gezinswoning. Dit royale woonhuis staat in de groene woonwijk Overwhere II, een geliefde buurt omgeven door groen.

Diverse voorzieningen zoals (basis)scholen, winkels en sportfaciliteiten liggen in de directe omgeving. Op loopafstand ligt het winkelcentrum Overwhere voor de dagelijkse boodschappen. Purmerend heeft een levendig stadshart met bus- en treinstations. Zo ben je binnen 20 minuten op Amsterdam Centraal. Uitvalswegen (A7) richting Amsterdam, Zaandam en Hoorn zijn goed bereikbaar.

Indeling:

BEGANE GROND: Oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. De inpandige berging aan de voorzijde, is zowel via de buitendeur als via de hal te betreden. Naast de entree bevindt zich een oplaadpunt voor een elektrische auto. Overdekte entree, voorportaal met meterkast en genoemde toegang tot de berging, glazen deur naar de hal en trapopgang naar de eerste verdieping. In de tussenruimte bevinden zich de garderobe, toilet met fontein en diverse kasten, waarvan één voorzien van de aansluiting voor de wasmachine en droger. Aan de achterzijde is in de woonkeuken een moderne leefruimte gecreëerd met een ruime luxe Gaggenau keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De glazen schuifpui over de volle breedte leidt naar de lommerrijke achtertuin met veranda en buitenkeuken. De woning heeft zowel een voortuin met parkeergelegenheid als een riant aangelegde achtertuin op het zuidwesten met een terras en overkapping. Hier kunt u heerlijk lang genieten en gebruik maken van de "buitenkeuken", bestaande uit een ruim werkblad en een aparte buitenkraan met wasbak.

1E VERDIEPING: Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping, toegang tot de ruime, lichte doorzon woonkamer v.v. laminaatvloer en een grote schuifpui naar het zonnige en brede balkon, welke een vrij uitzicht heeft. Het balkon is gelegen op het zuidwesten en is v.v. een nieuw zonnenscherm.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

-



Aan de voorzijde van de woonkamer is een pantry geplaatst met een koelkast en een bergkast met de c.v.-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Tevens is op deze verdieping een separaat toilet met fonteintje.

2E VERDIEPING: Overloop met toegang tot de drie slaapkamers waarvan 1 met vaste kastenwand. De moderne vergrote badkamer heeft een inloop douchehoek, een heerlijk ligbad, een modern toilet en een smaakvol houten blad met 2 waskommen. Boven de trap is een ruime bergkast gecreëerd.

Toelichting:

- Bouwjaar 1974
- De begane grond is voorzien van een vloerverwarming onder een PVC vloer uit 2024
- Het huis is voorzien van driedubbele beglazing in kunststof kozijnen
- De badkamer is voorzien van vloerverwarming en verwarmde spiegel
- Het platte dak is samen met de burens in 2009 vernieuwd
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen (2022)
- Energielabel A

Aanvaarding in overleg.





“In de afgelopen jaren is de woning gemoderniseerd”



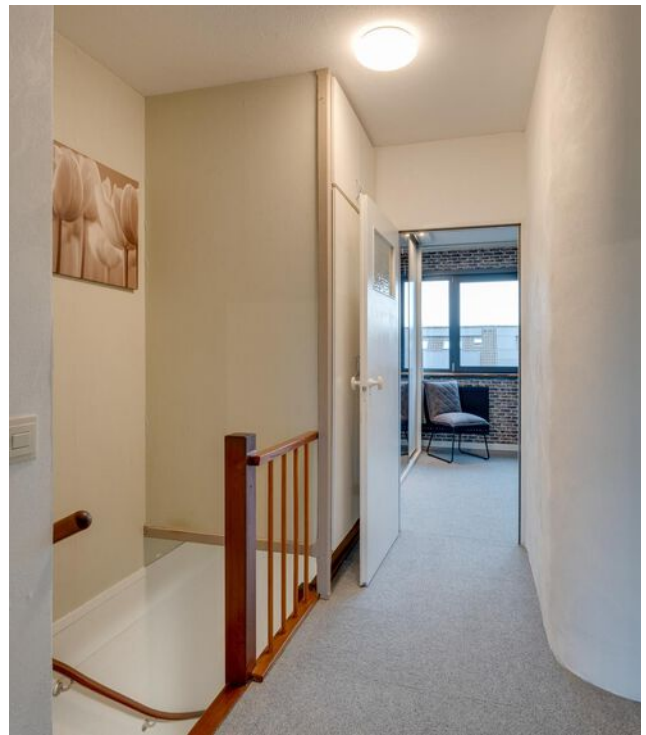


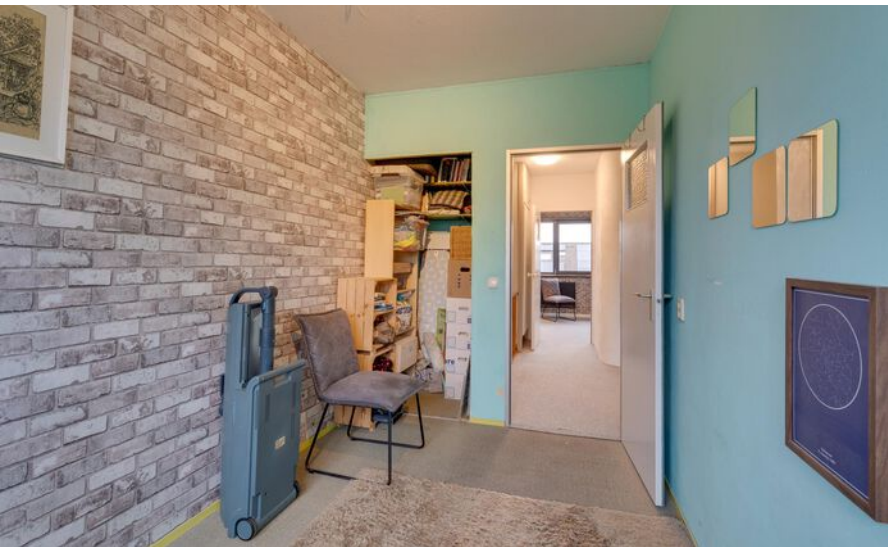








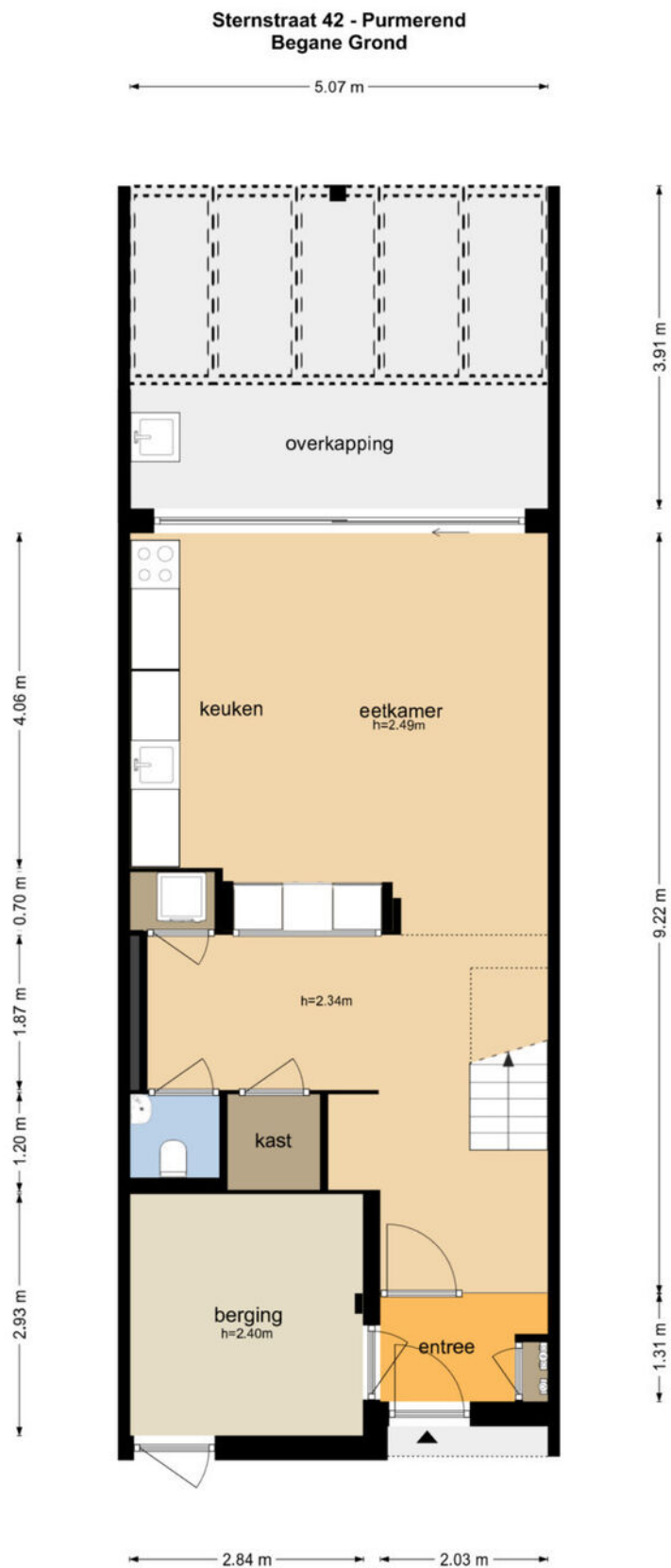






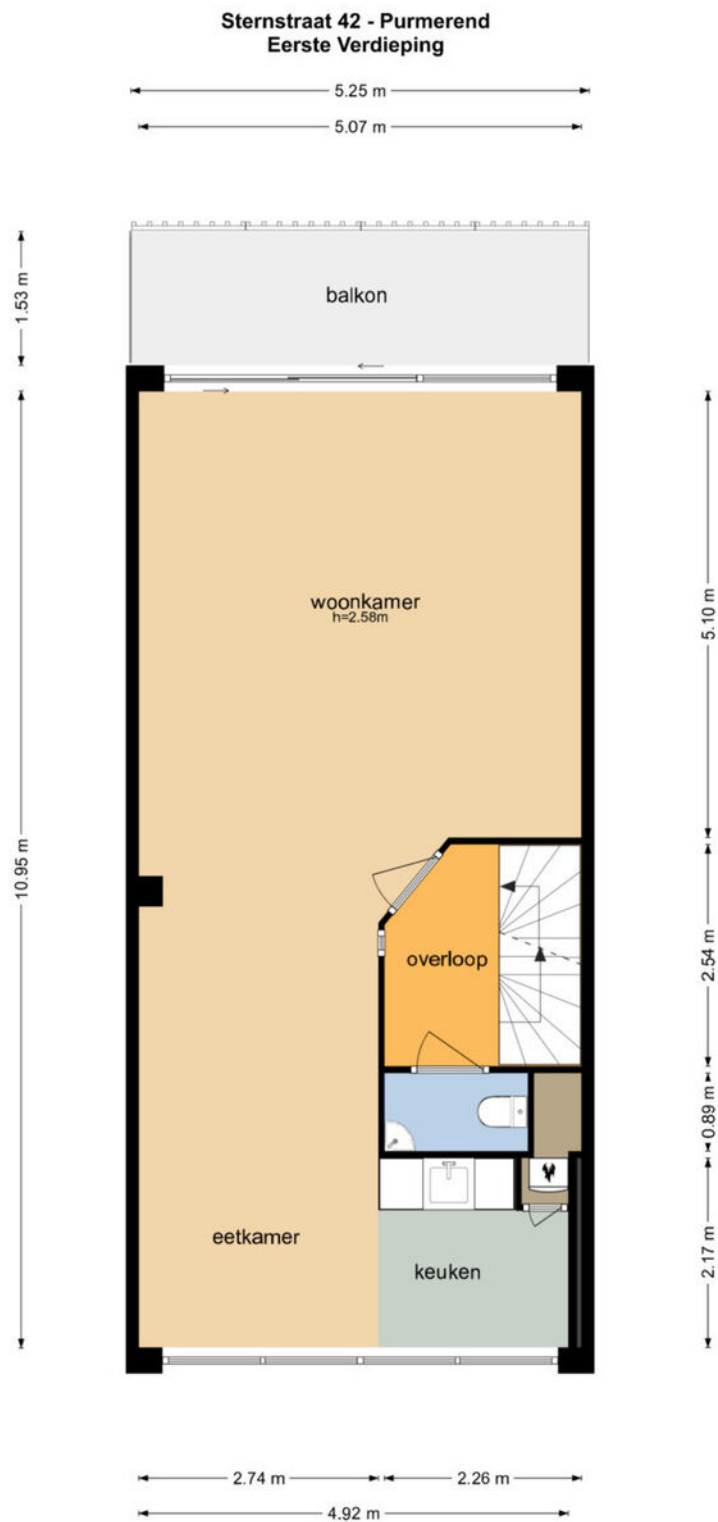


PLATTEGROND



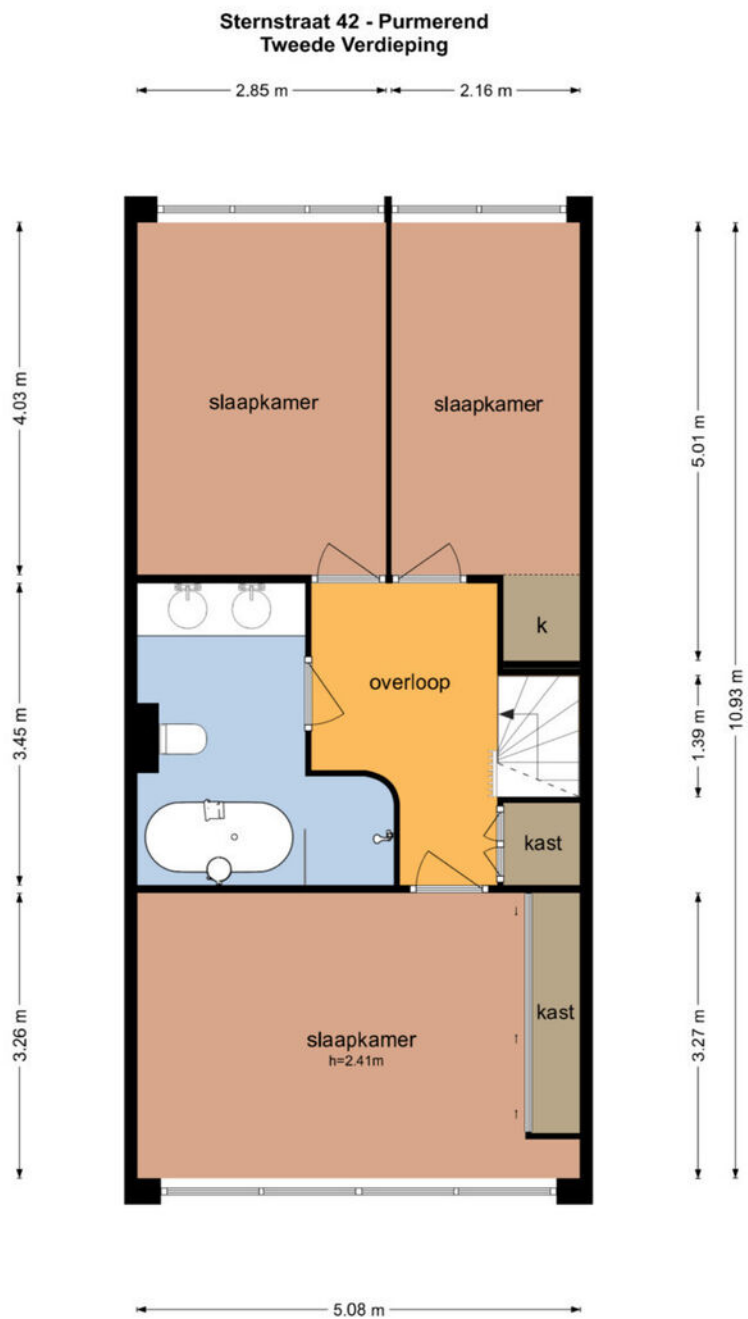
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: sternstraat 42



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Purmerend	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4270	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 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.

ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL PERCEEL

KADASTRAAL SECTIE

STERNSTRAAT 42

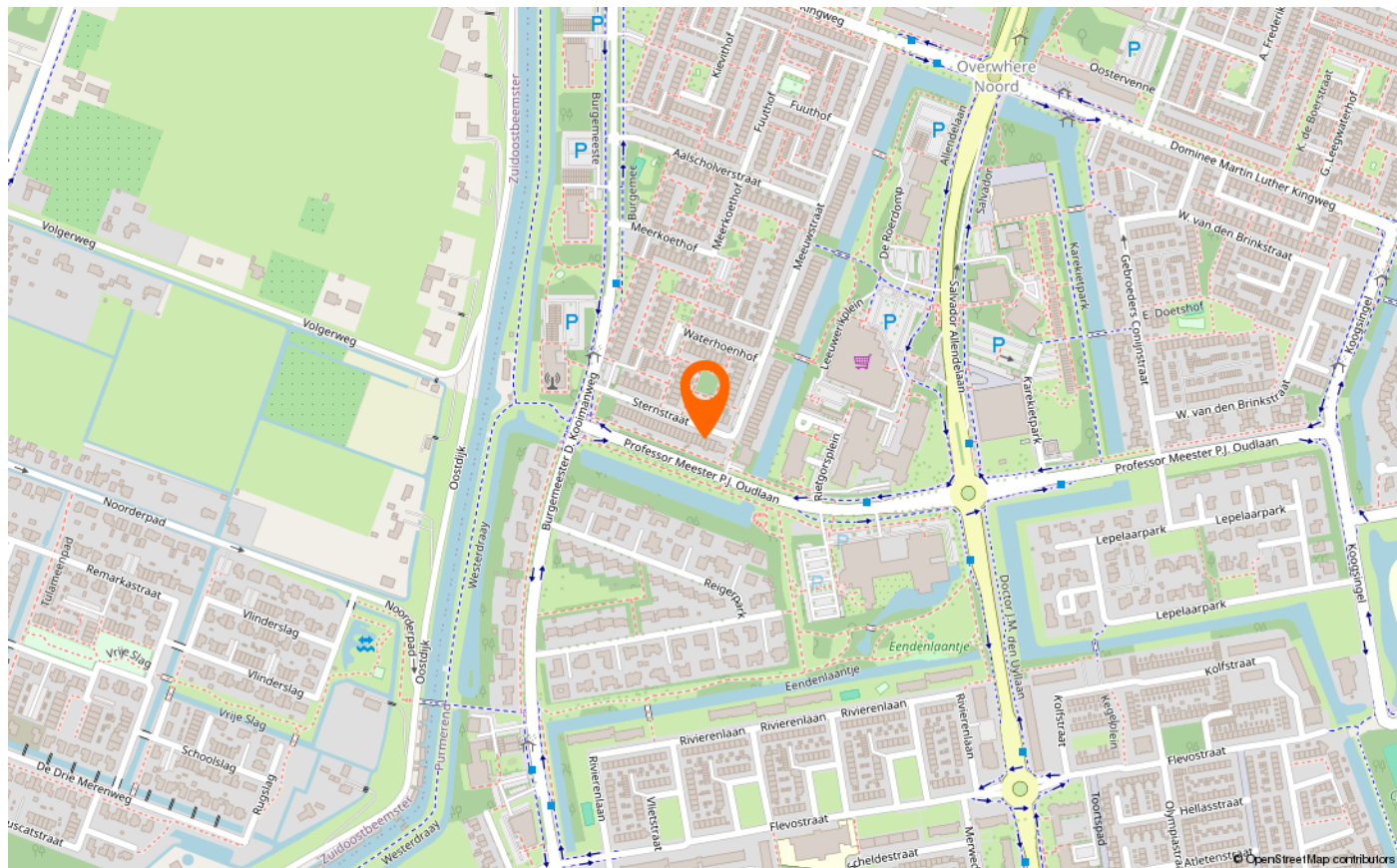
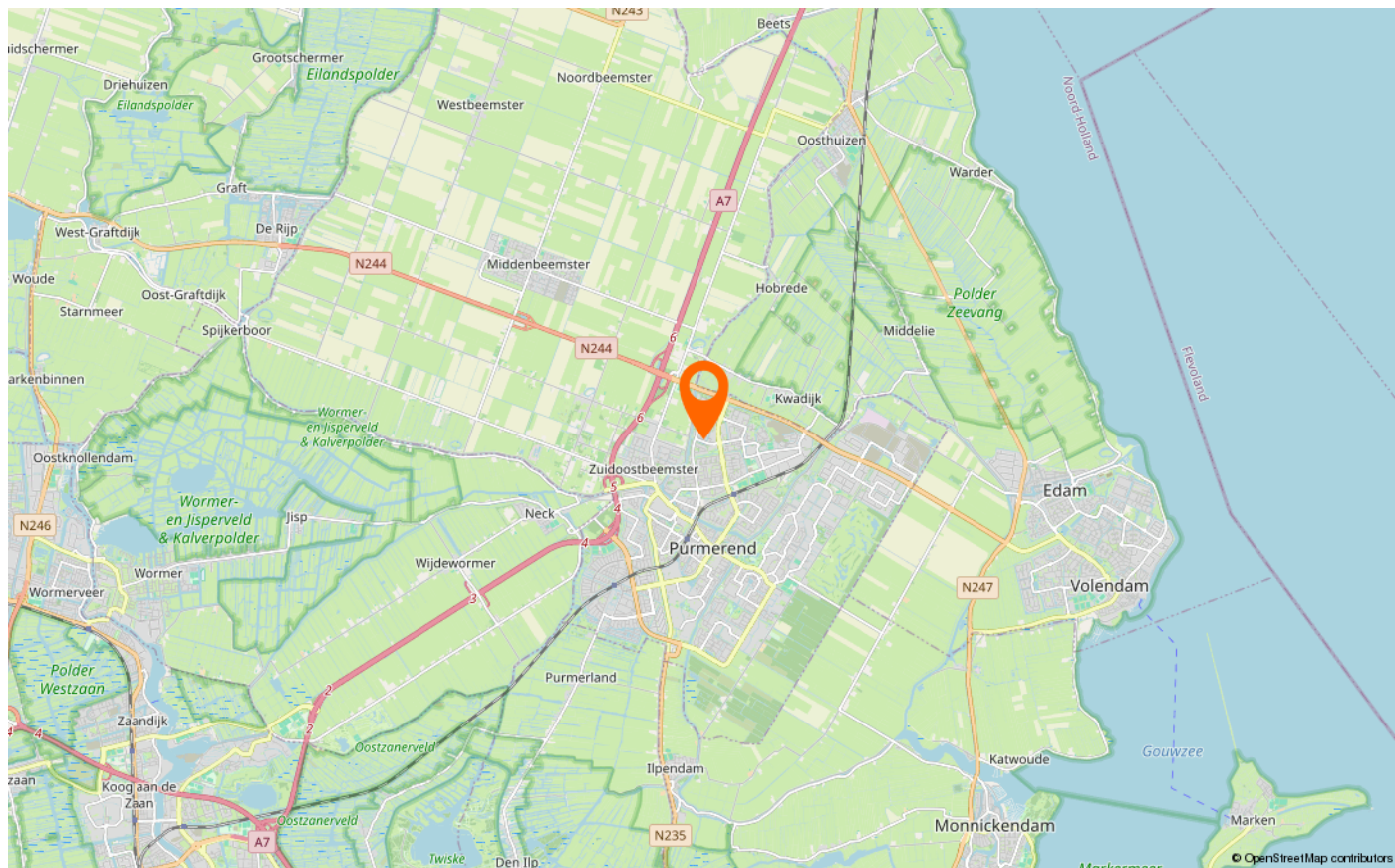
PURMEREND, PURMEREND

VOLLE EIGENDOM, VOLLE EIGENDOM

4270, 7346

D, D

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- tv meubel	X		
- kledingkast met spiegeldeur	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer bendenverdieping (najaar 2023 gelegd)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	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		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Voedertafel zonder beeld, regenton, olijfbom balkon	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Lichtsnoer, heaters,	X		
Tuin - Bebouwing			
veranda met eenvoudige buitenkeuken	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- handgevlochten wilgentenenschutting (2022)	X		
Overig - Contracten			
Onderhoudscontract Feenstra voor CV	Ja		

VOORWAARDEN

Algemeen

Alle door Teunisse makelaars Purmerend en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

De verstrekte informatie is slechts indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden en alle aansprakelijkheden wordt uitgesloten.

Koopovereenkomst

De koop van een woning waarbij de koper een consument is, kan uitsluitend schriftelijk tot stand komen. De ondertekende NVM-koopakte bepaalt of en wanneer er wilsovereenstemming tussen partijen bestaat, deze overeenstemming bestaat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken enz.). In de NVM-koopakte is opgenomen de wettelijke bepaling van de 3 dagen bedenktijd.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Neem zo nodig uw eigen NVM makelaar mee!

Koopakte

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de meest recente NVM-koopakte welke door Teunisse makelaars wordt gehanteerd. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen vier weken na overeenstemming. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen gehonoreerd als deze in de voorgaande onderhandelingen zijn overeengekomen.

Algemene Ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd kan ouder zijn dan 25 jaar. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij een nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.). Voor verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvoorschriften. Tevens kan de mogelijkheid bestaan dat bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is van een fabricaat dat gevoelig is voor betonschade veroorzaakt door toevoeging van calcium chloride bij het fabricageproces. In voorkomende gevallen zal dit worden opgenomen in de NVM-koopakte.

Tekeningen

Het is mogelijk dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (bijvoorbeeld maten, inrichting keuken, badkamer, zolder, schaal).



AANTEKENINGEN





OVER ONS

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend

0299 420 958 | info@teunisse.nl | www.teunisse.nl

TEUNISSE
MAKELAARS VAN
PURMEREND



Gewoon wonen... Inmiddels verzorgen wij al ruim 40 jaar onder andere de aankoop en verkoop van woningen.

De ervaren NVM-makelaars Jan Schrijvers, Jacqueline van Stralen en Lianne Roet maken elke dag de inmiddels al meer dan 40-jarige reputatie van Teunisse Makelaars van Purmerend waar: helder, nuchter en professioneel woningen kopen, verkopen en taxeren. Voor zowel starters, doorstromers als senioren zijn wij in Purmerend en omstreken direct en succesvol inzetbaar, dus ook voor u! Onze makelaars werken vanuit een goed bereikbaar kantoor in hartje Purmerend. Wij kennen elke straat en wijk in de regio Waterland en van ontelbaar veel woningen ook nog eens de bouwtechnische details. Dat koopt, verkoopt en taxeert dus snel, secuur en solide. Onze aanpak? Zoals die bij de regio hoort: persoonlijk, zonder poeha, nuchter en altijd koersend op uw succes. Door die aanpak heeft u de zekerheid dat u altijd waar voor uw geld krijgt.

De medewerkers van Teunisse Makelaars van Purmerend



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend
0299 420 958 | info@teunisse.nl | www.teunisse.nl

TEUNISSE



MAKELAARSVAN
PURMEREND

funda

