



CLARA VISSERSTRAAT 71 PURMEREND

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

“Aan de rand van De Purmer-Zuid met de
tuin grenzend aan water





KENMERKEN



BOUWJAAR
1990



WOONOPPERVLAKTE
114 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
409 M³



PERCEELOPPERVLAKE
174 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Royale gezinswoning (ca. 114m²) met vier slaapkamers en tuin aan het water. In de populaire en kindvriendelijke wijk Purmer-Zuid in Purmerend bevindt zich deze ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een diepe tuin en directe ligging aan het water. De woning is volledig geïsoleerd en is uitermate geschikt voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een gunstige ligging.

De indeling:

Aan de voorzijde treft u een betegelde voortuin en aan de linkerzijde een inpandige berging. De berging met een aparte ingang buitenom is ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag. Via de voordeur komt u in de hal met meterkast en stadsverwarmingsunit (bouwjaar 2020).

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. De tuingerichte woonkamer is voorzien van een erker en biedt directe toegang tot de achtertuin.

De onderhoudsarme tuin is grotendeels betegeld en voorzien van hier en daar beplanting. Dankzij de ligging op het noordwesten geniet u hier van de middag- en avondzon. De tuin grenst direct aan het water en beschikt over een kleine steiger. De lengte van de tuin biedt daarnaast de mogelijkheid voor het realiseren van een overdekte zithoek of loungegedeelte.

Via een tussenhal in de woonkamer bereikt u het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Deze is uitgerust met een douchecabine, tweede toilet, wastafelmeubel en radiator.

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolderkamer met aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte is geschikt als vierde slaapkamer en biedt daarnaast extra bergruimte achter knieschotten, afgewerkt met schuifdeuren.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
-



De woning is gelegen in een groene, kindvriendelijke omgeving en bevindt zich op loop- en fietsafstand van diverse voorzieningen, waaronder basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum Meerland of het nabijgelegen Gildeplein. Binnen tien minuten fietsen bereikt u het centrum van Purmerend, met een breed aanbod aan winkels, restaurants en cafés. De uitvalswegen naar de A7 richting Hoorn of Amsterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar en ook het openbaar vervoer is volop aanwezig (Purmerend Overwhere ligt op 10 minuten fietsen).

Bijzonderheden:

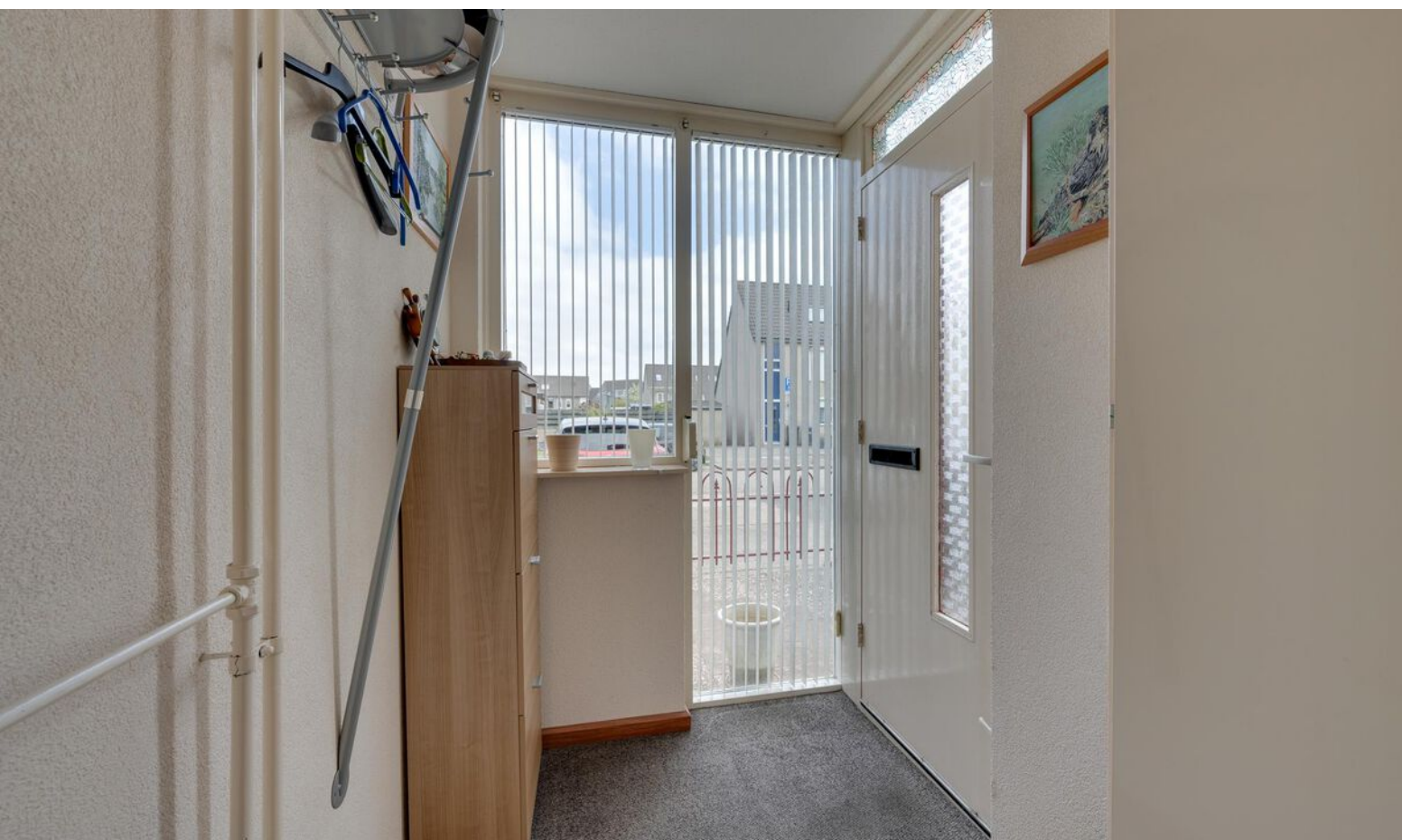
- Volledig geïsoleerd, energielabel B
- Vier slaapkamers, waarvan één op zolder
- Achtertuin op het noordwesten, gelegen aan het water met (aanleg)steiger
- Berging met elektra en aparte ingang
- Stadsverwarming (installatie uit 2020)
- Dichtbij voorzieningen en uitvalswegen

Deze woning biedt een solide basis voor comfortabel gezinsleven in een rustige omgeving met goede voorzieningen in de directe nabijheid.

Voor meer informatie of het inplannen van een bezichtiging, nodigen wij u uit contact met ons op te nemen.

Aanvaarding in overleg.





**“De lichte
woonkamer
heeft een
gezellige erker”**





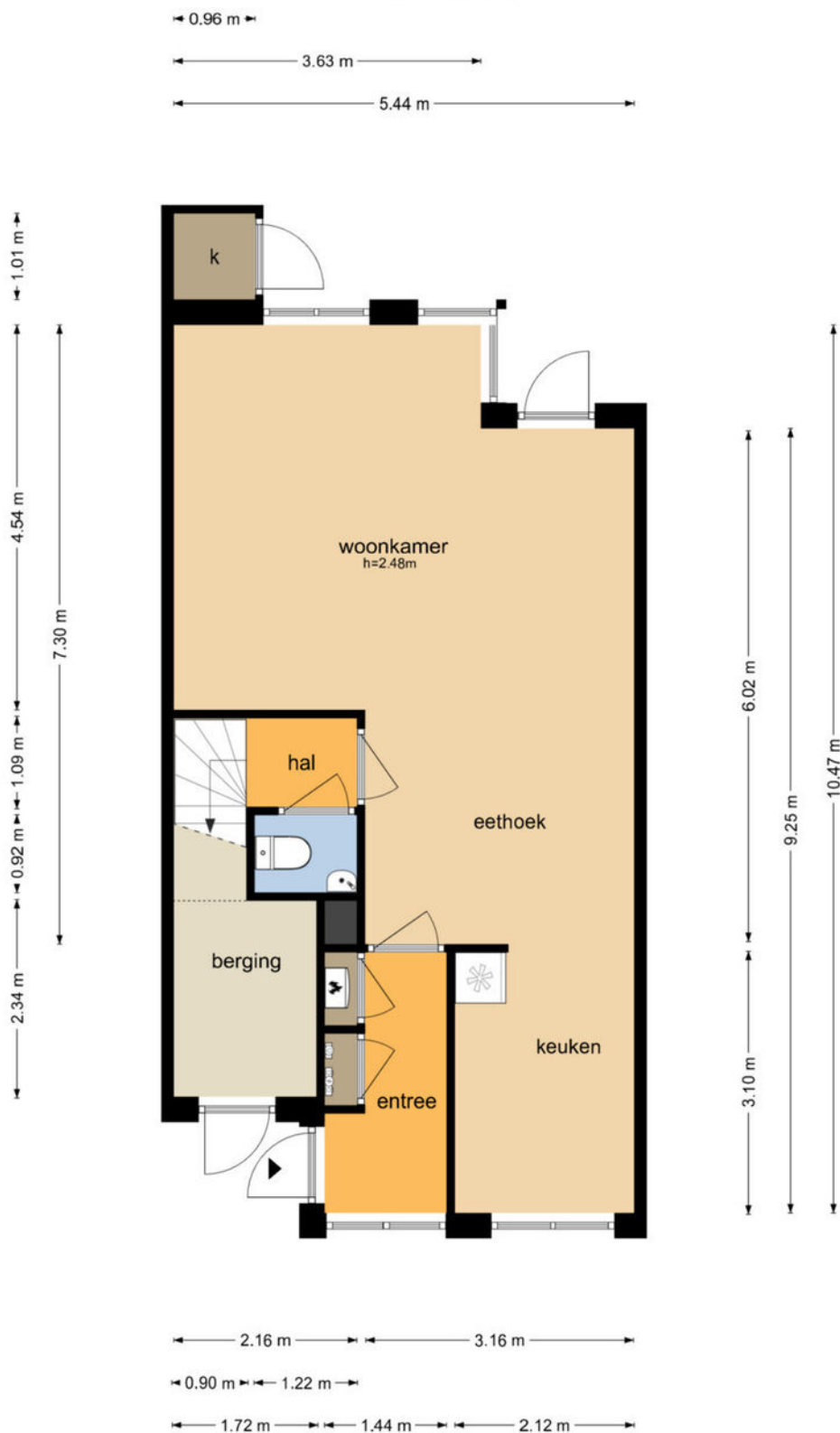






PLATTEGROND

Clara Visserstraat 71 - Purmerend
Begane Grond



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

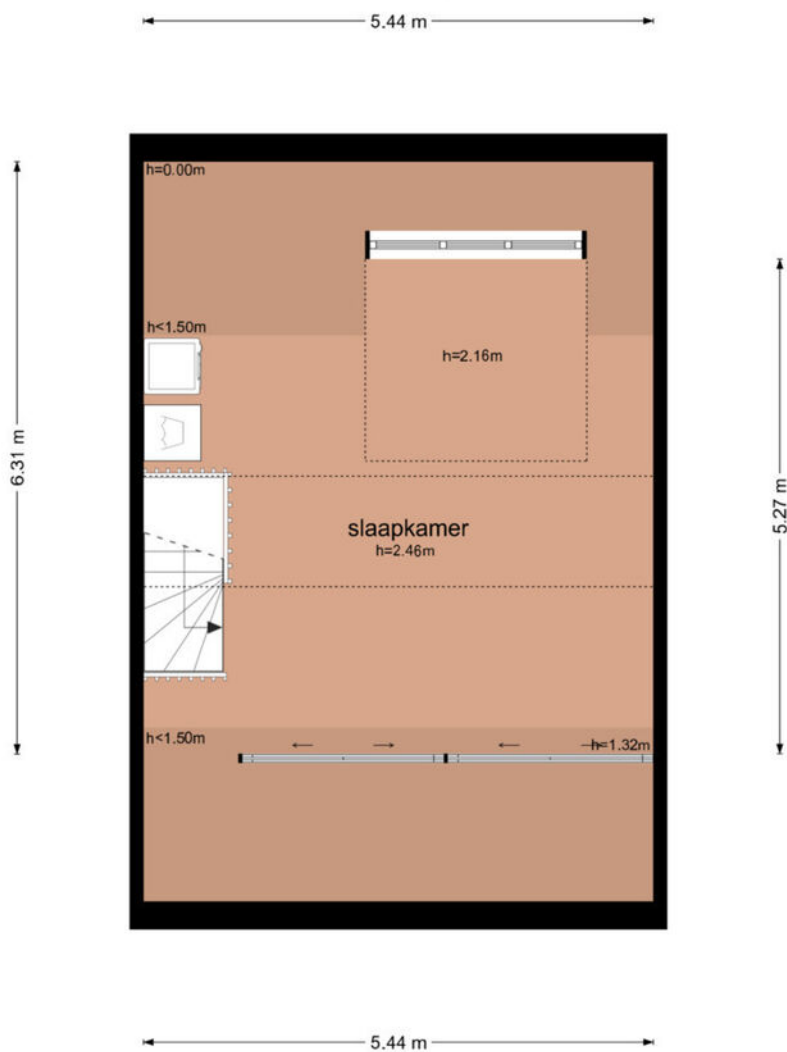
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Clara Visserstraat 71 - Purmerend Tweede Verdieping



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

KADASTER



ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL PERCEEL

KADASTRAAL SECTIE

CLARA VISSERSTRAAT 71

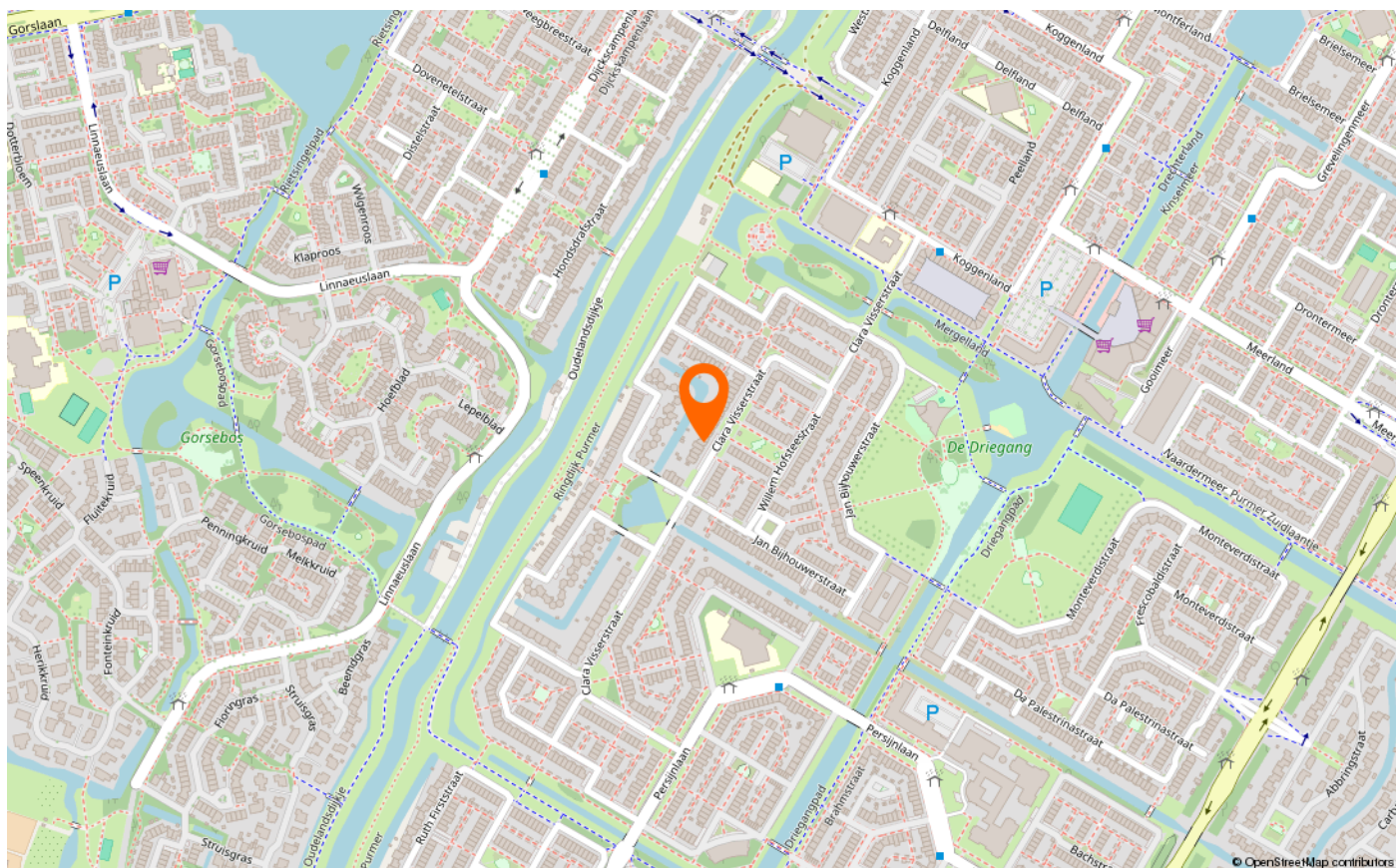
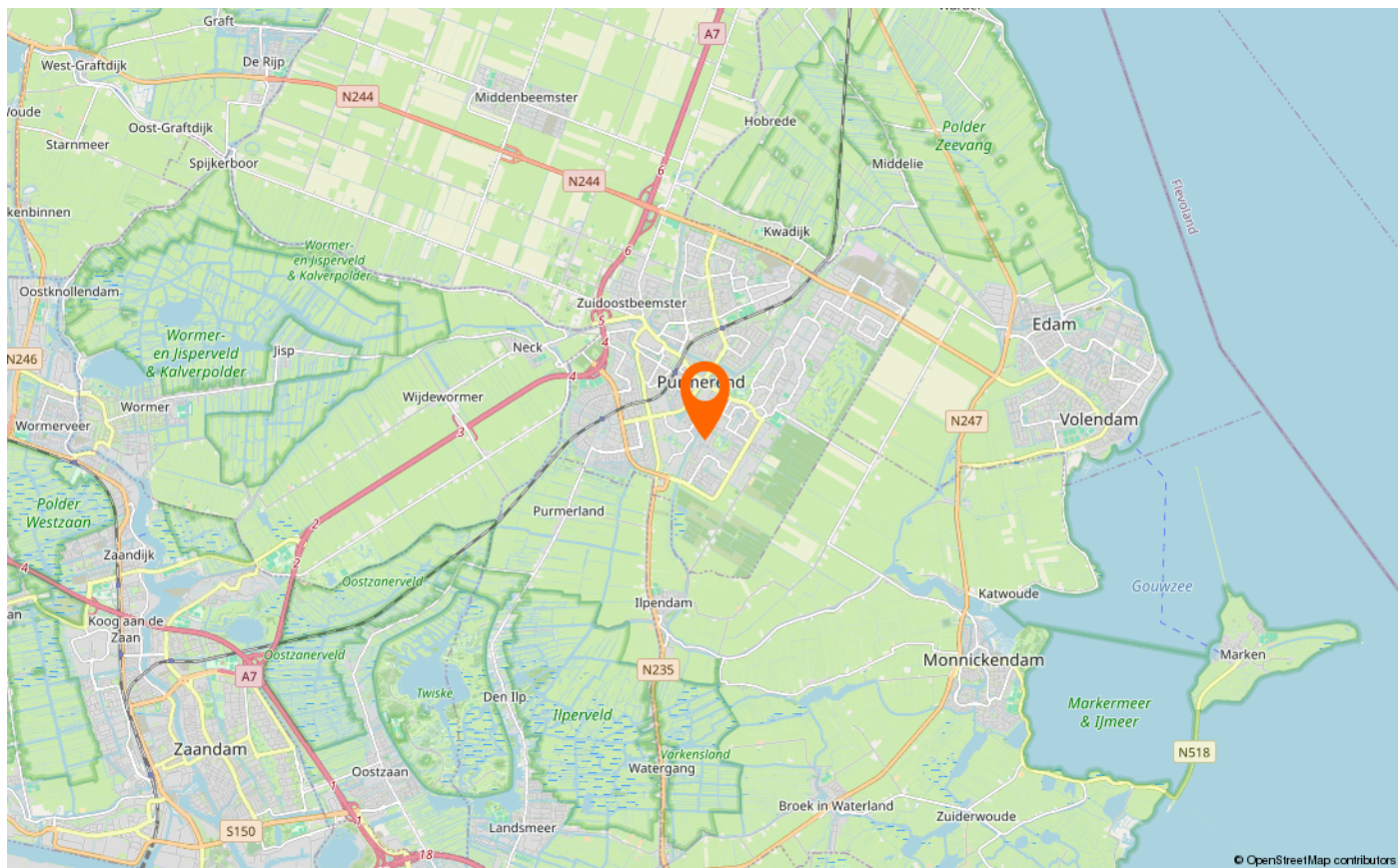
PURMEREND

EIGENDOM BELAST MET ERFPACHT

1743

H

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- Deel losse lampen/hanglampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Staande kast keuken	X		
- Hangende kast keuken	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		
- Zeil	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast in schuur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Toiletbril (beneden)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Thermostaatkraan	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Klokthermostaat & Evohome systeem	X		
Glasvezelkabel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stedsverwarming	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
Stadsverwarming	Moet worden overgenomen		

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 milieuvorschriften. 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).



OVER ONS

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend

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

TEUNISSE



MAKELAARSVAN
PURMEREND



Gewoon Wonen..... Al meer dan 40 jaar begeleiden wij mensen bij het kopen, verkopen en taxeren van hun woning. Onze deskundige en ervaren NVM-Makelaars staan elke dag voor u klaar met een aanpak die duidelijk, proactief en professioneel is.

Of u nu starter, doorstromer of senior bent – in Purmerend en omstreken zorgen wij voor een soepel en succesvol traject. Vanuit ons goed bereikbare kantoor in hartje Purmerend kennen we elke straat en wijk, en weten we van talloze woningen zelfs de bouwtechnische details. Dat betekent snel, secuur en solide kopen, verkopen en taxeren.

Onze NVM-Makelaars hebben een diepgaande kennis van Purmerend, Beemster, Waterland en de Zaanstreek. We werken persoonlijk, zonder poeha, met een nuchtere aanpak die altijd gericht is op uw succes. Bij Teunisse Makelaars gaan we altijd een stap verder – voor úw woondroom.





**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