

Vraagprijs
€ 375.000 k.k.



WESTERVENNE 225, PURMEREND

van  **Overbeek**
A M S T E R D A M

Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Spullen pakken en verhuizen? Dit is uw kans.

Turn-key vijf-kamerappartement (woonoppervlakte 99 m²) gelegen op de vierde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. Dit sfeervolle appartement beschikt over een hoogwaardige afwerking waaronder een visgraat PVC vloer met vloerwarming, een luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparaten, een moderne badkamer en stalen zwarte kozijnen. Er zijn maar liefst 4(!) slaapkamers en een riant zonnig balkon gelegen op de het zuidwesten.

Omgeving:

Het appartementencomplex is gelegen aan een doodlopende weg in de groene buurt Overwhere Noord. Een klein winkelcentrum met supermarkt vind je op loopafstand en naar het gezellige historische centrum van Purmerend met een ruime keuze aan winkels, restaurants, café's en koffietenten, fiets je in iets meer dan vijf minuten. Kinderopvang en een basisschool bevinden zich op loopafstand, terwijl voortgezet onderwijs met de fiets goed bereikbaar is. Dat laatste geldt ook voor de vele sportfaciliteiten die Purmerend te bieden heeft. De bushalte ligt om de hoek en het NS-station Purmerend Overwhere is met 5 tot 10 minuten fietsen te bereiken. Met de auto ben je in enkele minuten op de snelweg A7, welke in verbinding staat met de A8 en de A10, richting Amsterdam en Zaandam.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree; trappenhuis; bergingen; lift.

Vierde verdieping:

Entree; hal; luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur; ruime woonkamer; zonnig balkon over de gehele breedte op het zuidwesten; twee slaapkamers aan de achterzijde waarvan één in gebruik als inloopkast; moderne badkamer met hoekbad, inloopdouche, wastafel en toilet; berging met wasmachineaansluiting; twee goed bemeten slaapkamers aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1975
- Woonoppervlakte 99 m²
- Modern en hoogwaardig afgewerkt
- Vierde verdieping
- Actieve en professionele vereniging van eigenaren
- Servicekosten € 228,- per maand
- Stadsverwarming
- Separate (fietsen-)berging op de begane grond
- Notariskeuze koper
- Oplevering in overleg



Woonoppervlakte : 99 m²

Inhoud : 313 m³

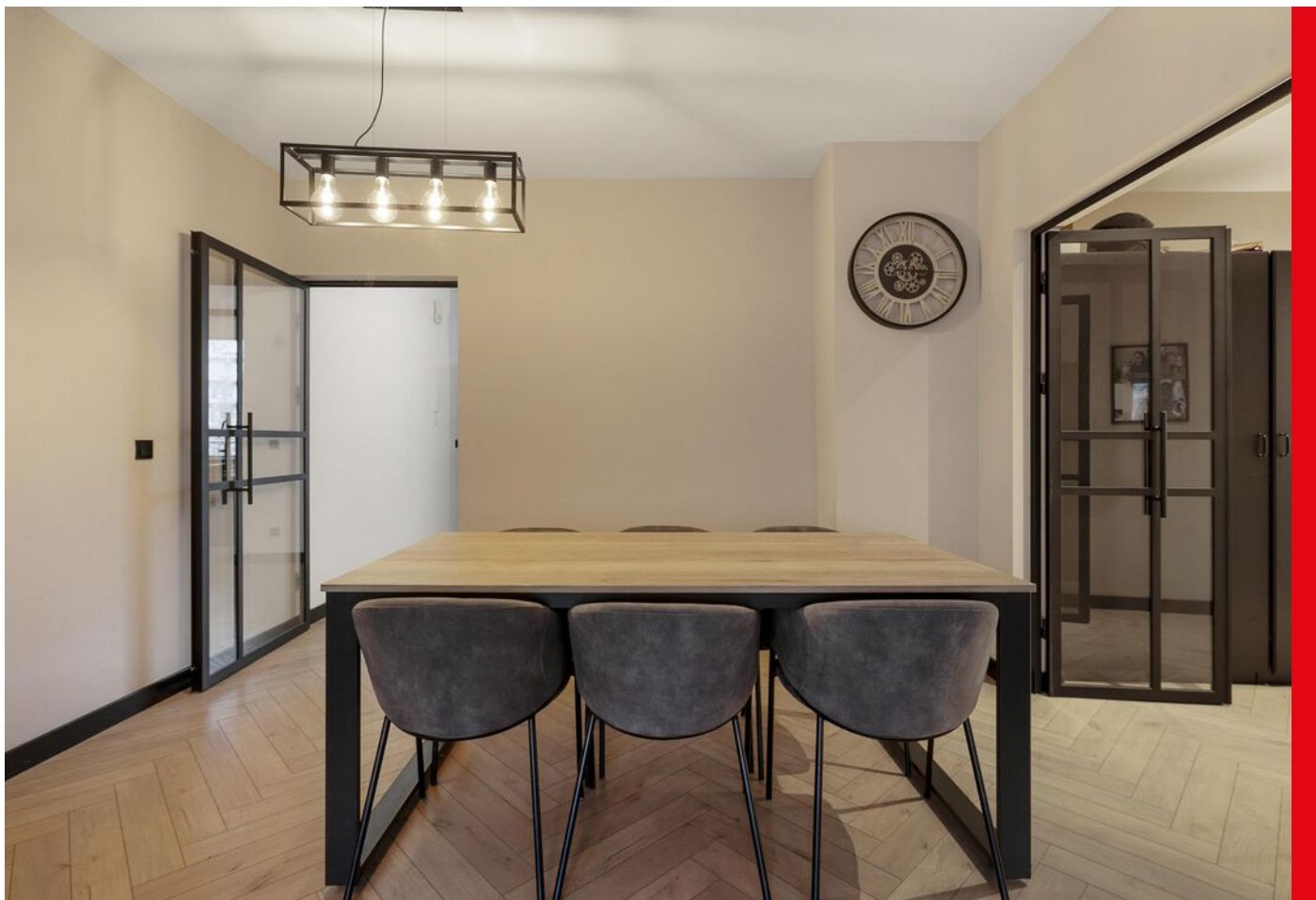
Bouwjaar : 1975

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Westervenne 225, Purmerend





Westervenne 225, Purmerend

**WORDT
DIT JOUW
KAMER?**





Westervenne 225, Purmerend

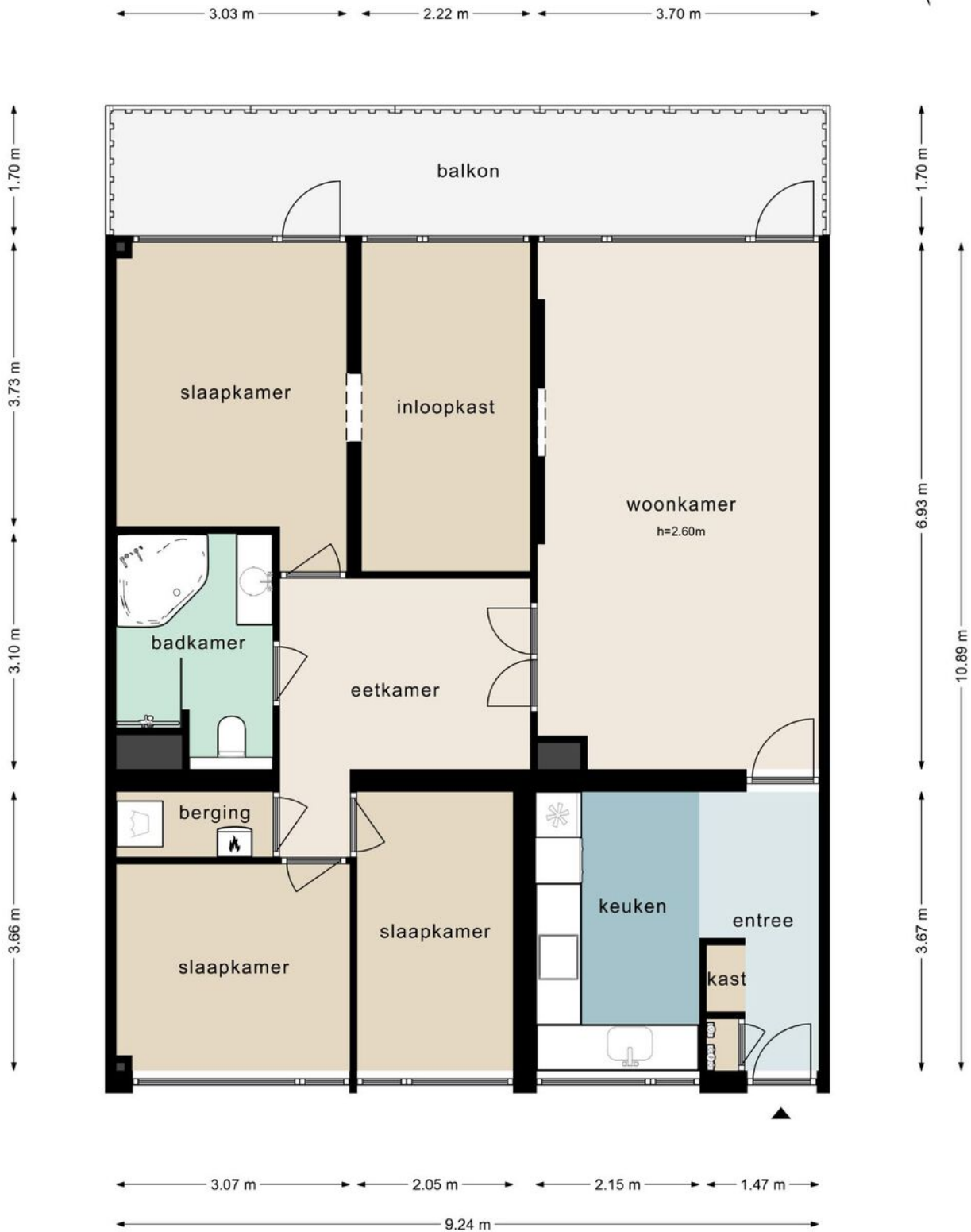




Westervenne 225, Purmerend

PLATTEGROND

Westervenne 225 - Purmerend
Vierde Verdieping

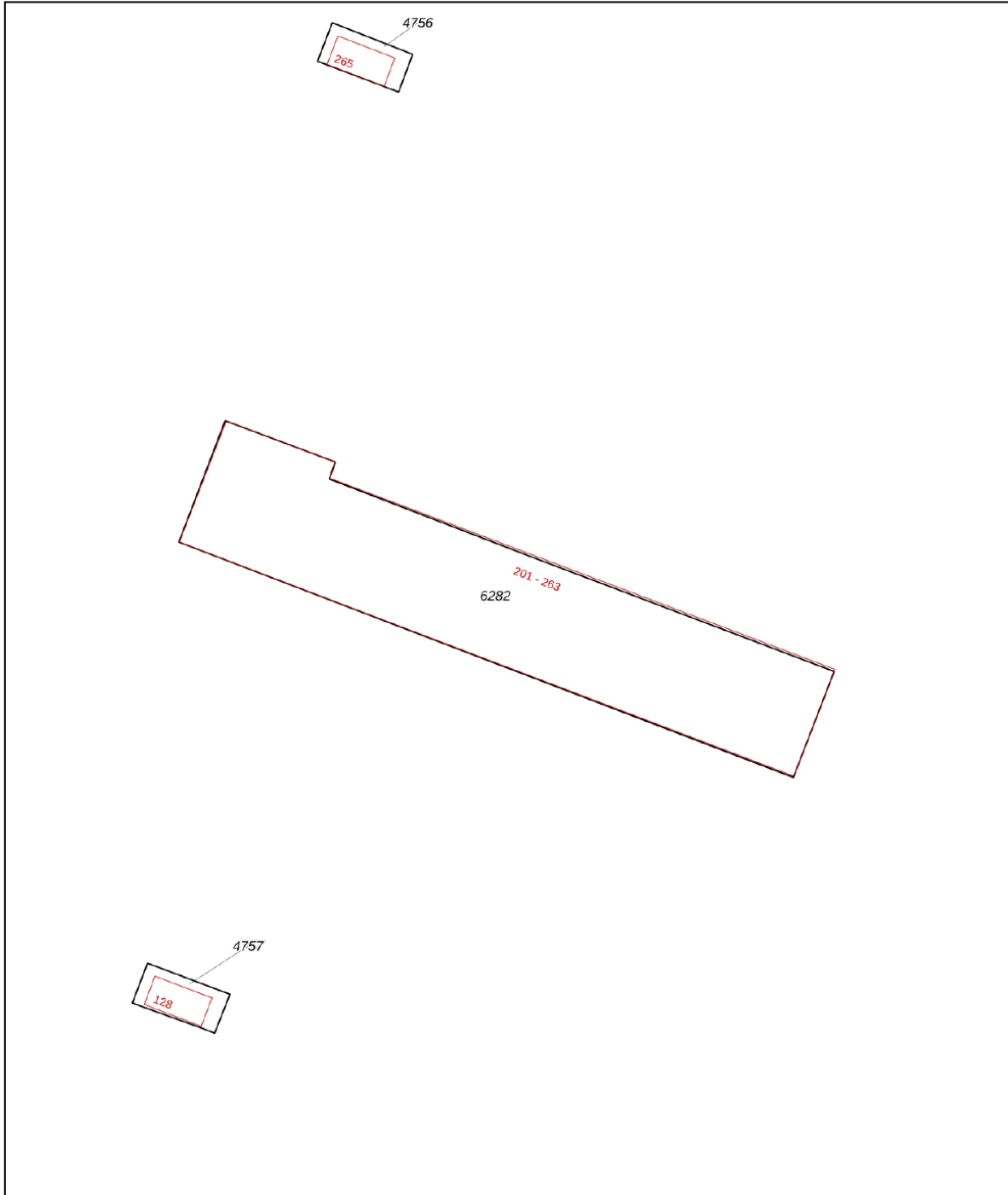


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Westervenne 225



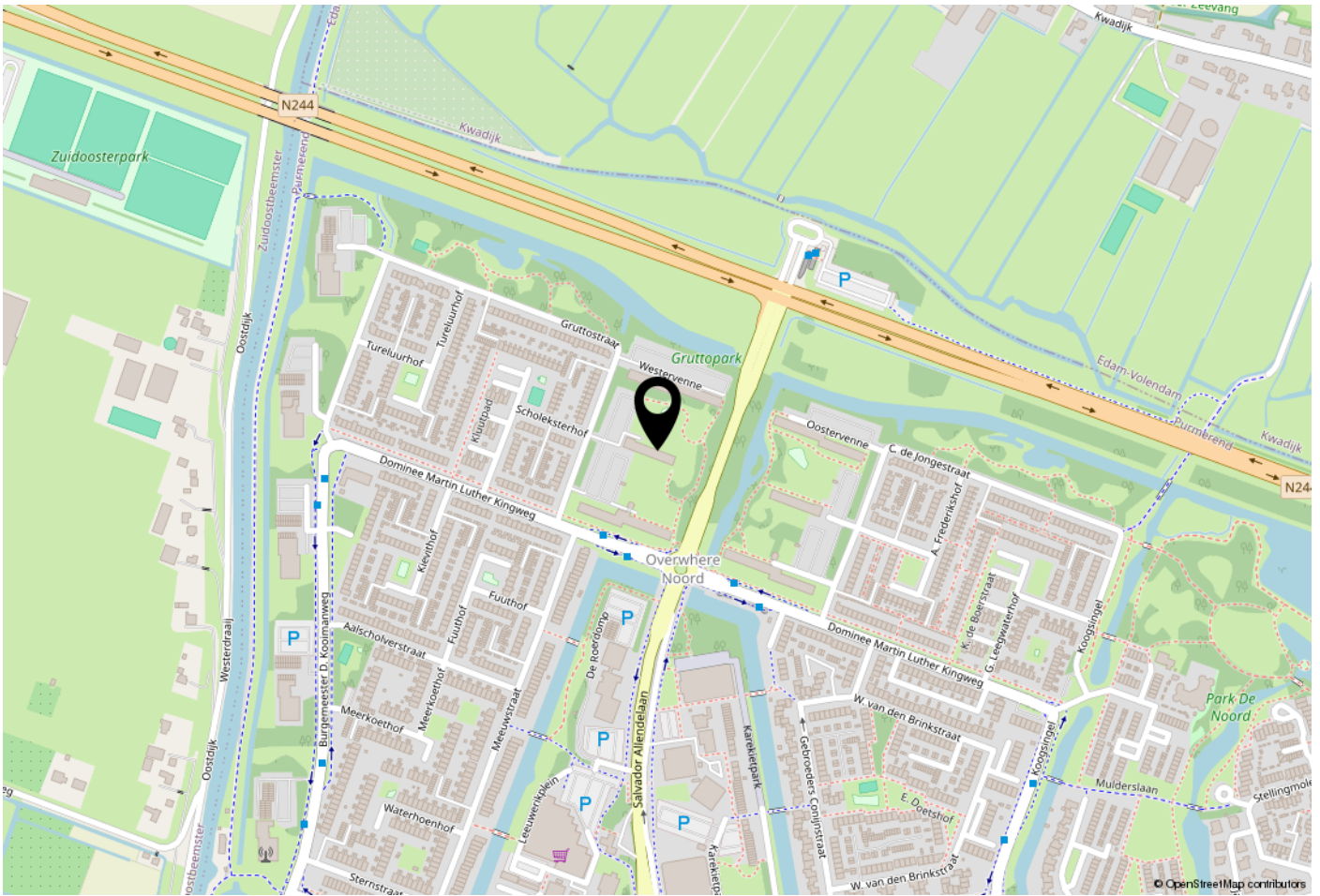
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Purmerend	
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie D	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 6282	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

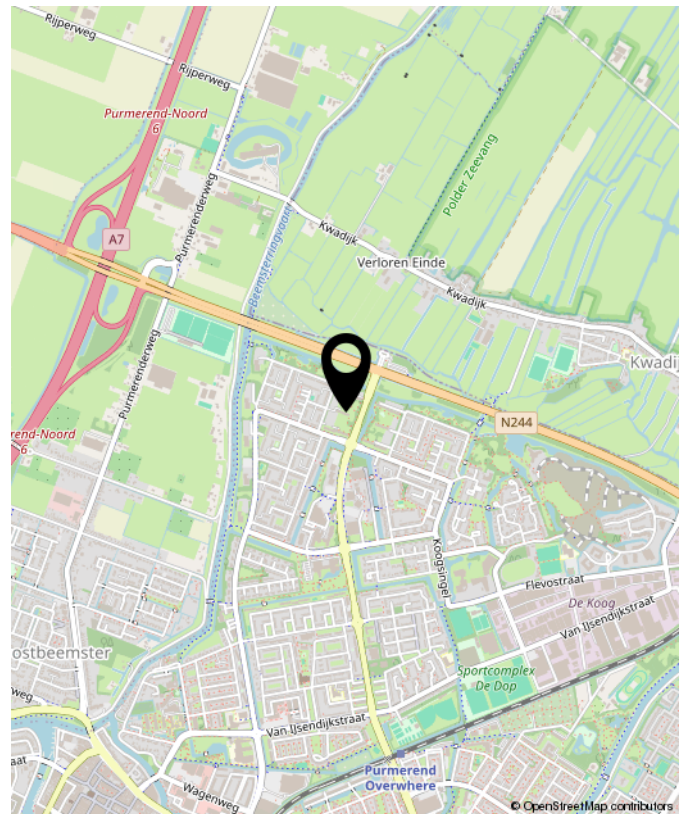
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



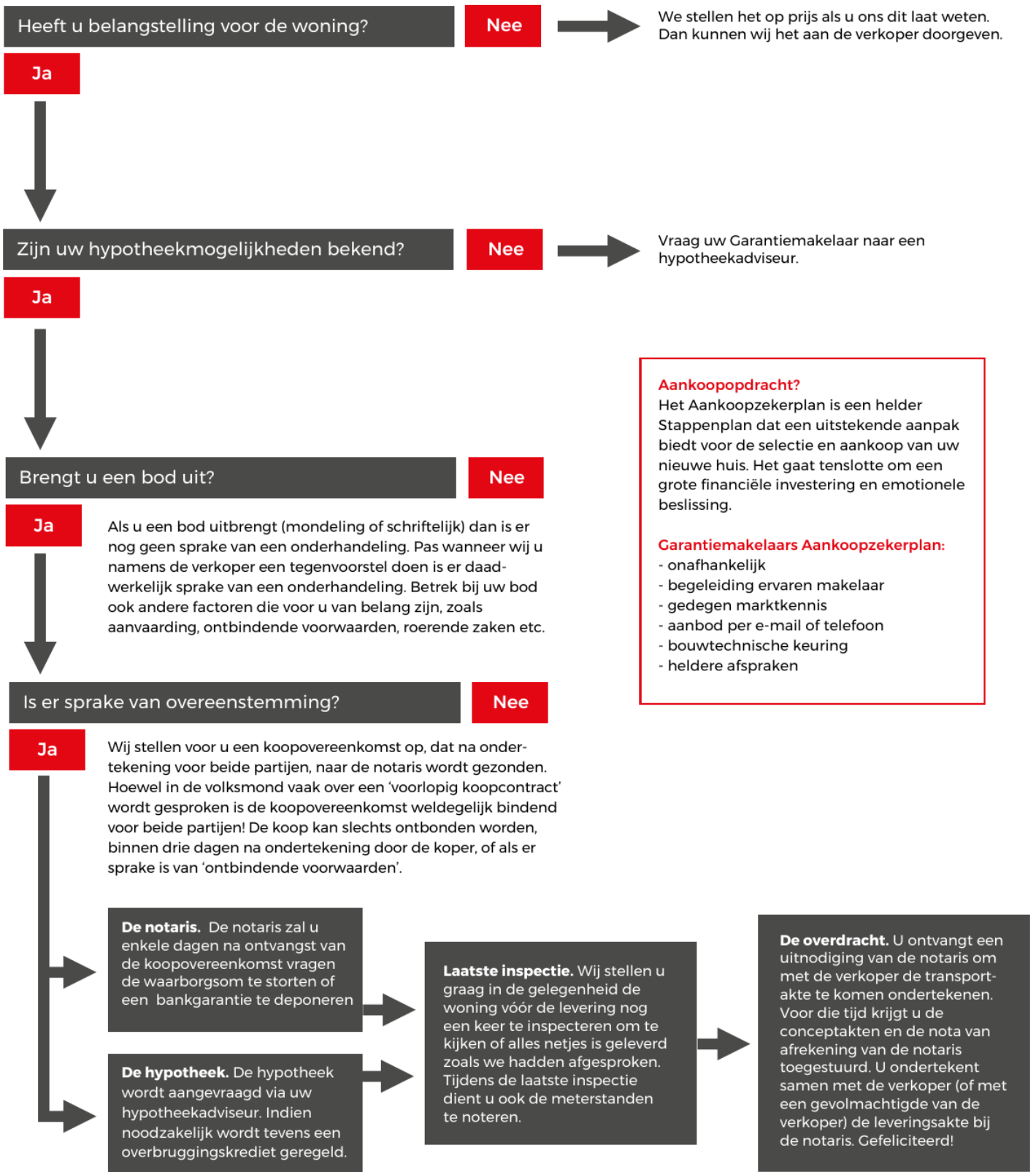
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord (directie)
Buikslotermeerplein 377
1025 XE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten