

Gerbrand Katstraat 12 te Purmerland



VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

▶ Linnaeuskade 6
1098 BC Amsterdam

▶ Telefoon: 020-46 30 100
Fax : 020-46 51 550

▶ E-mail : info@deherenvansnoek.nl
Website: www.deherenvansnoek.nl

▶ Bankrek.nr. NL09 RABO 0102 5717 67
KvK nr. 6489.8407

VBO  **MAKELAAR**

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. In geval van aansprakelijkstelling gaat onze aansprakelijkheid nooit verder dan door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.

UITZICHT TE KOOP!

Waar zag u dit uitzicht eerder? Ideaal, de weg naar huis, na een drukke dag, brengt als vanzelf rust. Het landelijk gelegen Purmerland brengt u langs grasland, meren, sloten en recreatiegebied Het Twiske. Ondanks dat zijn uitvalswegen, openbaar vervoer, voorzieningen als scholen en winkels en onder meer Amsterdam snel en eenvoudig te bereiken.

Wat mogen wij u aanbieden?

Een schitterend gelegen eengezinswoning direkt aan de rand van de bestaande bebouwing van Purmerland. De woning is gelegen op 169 m² eigen grond en heeft een vloeroppervlakte van 120 m². Een doorzon woonkamer met een gezellige houthaard, aan de achterzijde de tuin en aan de voorzijde vrij uitzicht over de polder. Een in lichte kleurstellingen uitgevoerde half open keuken met eetbar en diverse inbouwapparatuur, een praktische bijkeuken en fijne achtertuin. In de achtertuin is in 2014 een fraaie houten schuur geplaatst. Op de verdiepingen zijn nu drie slaapkamers, maar vijf slaapkamers is ook mogelijk. De ruime badkamer met sauna is wat gedateerd maar prima te gebruiken. Binnen en buiten is alles altijd netjes onderhouden.

Dit is zo een woning die niet vaak te koop komt en met een reden. De huidige verkopers wonen er ruim 35 jaar met veel plezier. Gezondheid van een van de verkopers is de reden dat zij gaan verhuizen.

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. Bewoners van Purmerland hebben een ontheffing voor het gebruik van de lokale weg gelegen tussen Landsmeer en Purmerend en daarmee is onder meer Amsterdam snel en filevrij bereikbaar. Met de bus bent u binnen no time in Amsterdam en Purmerend. Liever op de fiets? Binnen 10 minuten fietsafstand vindt u onder meer een NS station, de scholen en winkels van Purmerend en recreatiegebied Het Twiske.



Adres: Gerbrand Katstraat 12
1451 MK Purmerland

Kadastraal: Gemeente Landsmeer
Sektie M
Nummer 401
Groot; 1 are en 69 centiare

Bouwjaar: Circa 1972

Ondergrond: De woning is gelegen op eigen grond

Woonoppervlakte en overige maten: Circa 120 m² en 3 m² overige inpandige ruimte en de achtergelegen berging is circa 11 m² groot. De inhoud van de woning is circa 438 m³

Oplevering: Oplevering in overleg, verkopers zijn flexibel

Buitenruimte: Een voor- en achtertuin. De voortuin is op het zuidwesten gelegen en de achtertuin op het noordoosten.

Indeling: Begane grond;
Toegang tot de woning via de voortuin. Hal, toilet, woonkamer met open haard en half open keuken, keuken met bar en is behalve veel opbergruimte voorzien van een vaatwasmachine, oven, kookplaat met afzuigkap en koelkast. Aansluitend aan de keuken is er nog de bijkeuken met opstelplaats voor wasmachine en droger en wederom veel bergruimte. De ruime achtertuin is behalve via de woning ook achterom bereikbaar. In 2014 is een ruim en fraai tuinhuis geplaatst.

1e verdieping;
Twee slaapkamers (voorheen drie), en een ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, sauna, tweede toilet, wastafelmeubel en kastenwand. De badkamer is vergroot door middel van het samenvoegen met een slaapkamer. Indien gewenst is dit zonder al teveel moeite weer in oorspronkelijke staat terug te brengen.

Zolderverdieping;
Royale slaapkamer met toegang tot de vliering.

Verwarming/

Warmwater:

Door middel van een Remeha HR combi ketel uit 2016.

Parkeren:

Vrij parkeren op openbaar terrein.

Aanschrijvingen:

Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.

Isolatie:

De woning is voorzien van dubbele beglazing.

Energielabel:

Er is een energielabel met codering C afgegeven. Uiterlijk bij de levering zal verkoper aan koper een epa label overhandigen.

Roerende zaken:

Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is een door verkopers ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.

Levering:

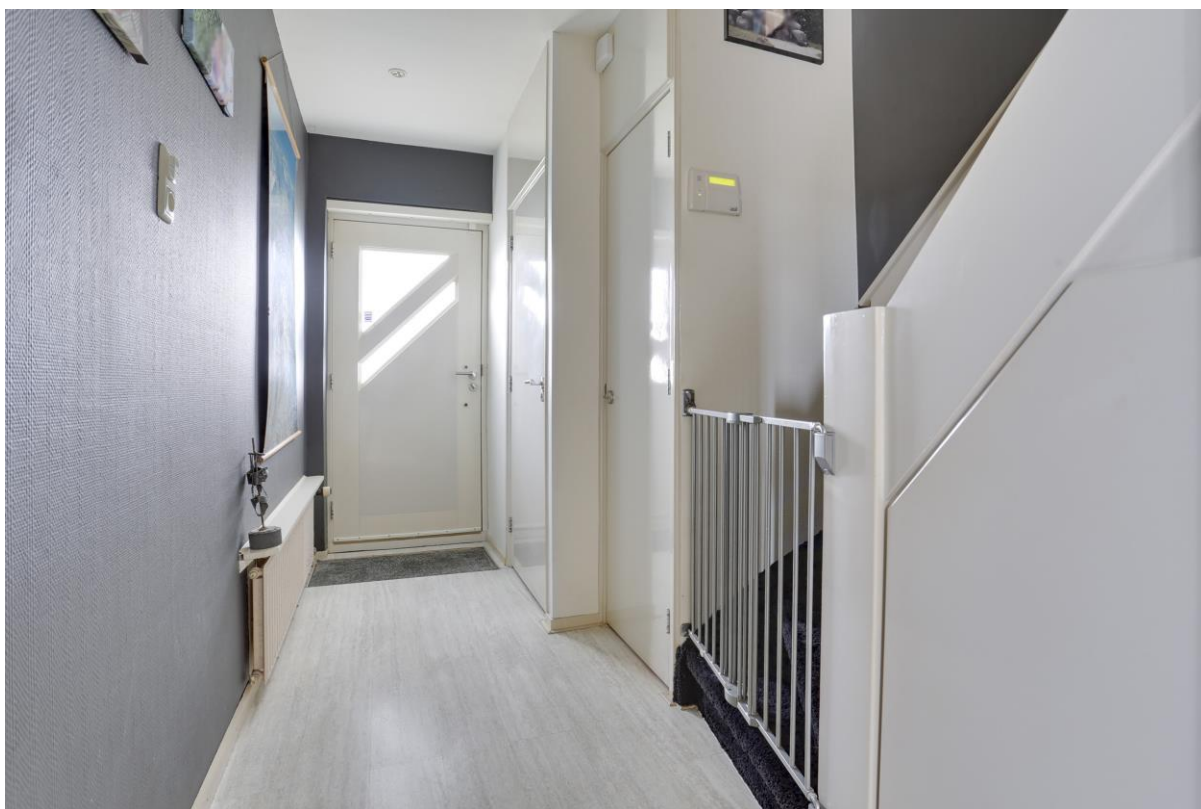
De levering is kosten koper. Koper is vrij in de notariskeuze, op verzoek van verkoper vragen wij u wel om te kiezen voor een notariskantoor in de regio.

Bijlage:

Foto's
Plattegrond

De foto's geven uiteraard een goed beeld van de woning weer, maar om echt een indruk van deze woning te krijgen zijn wij van mening dat u het beste kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.

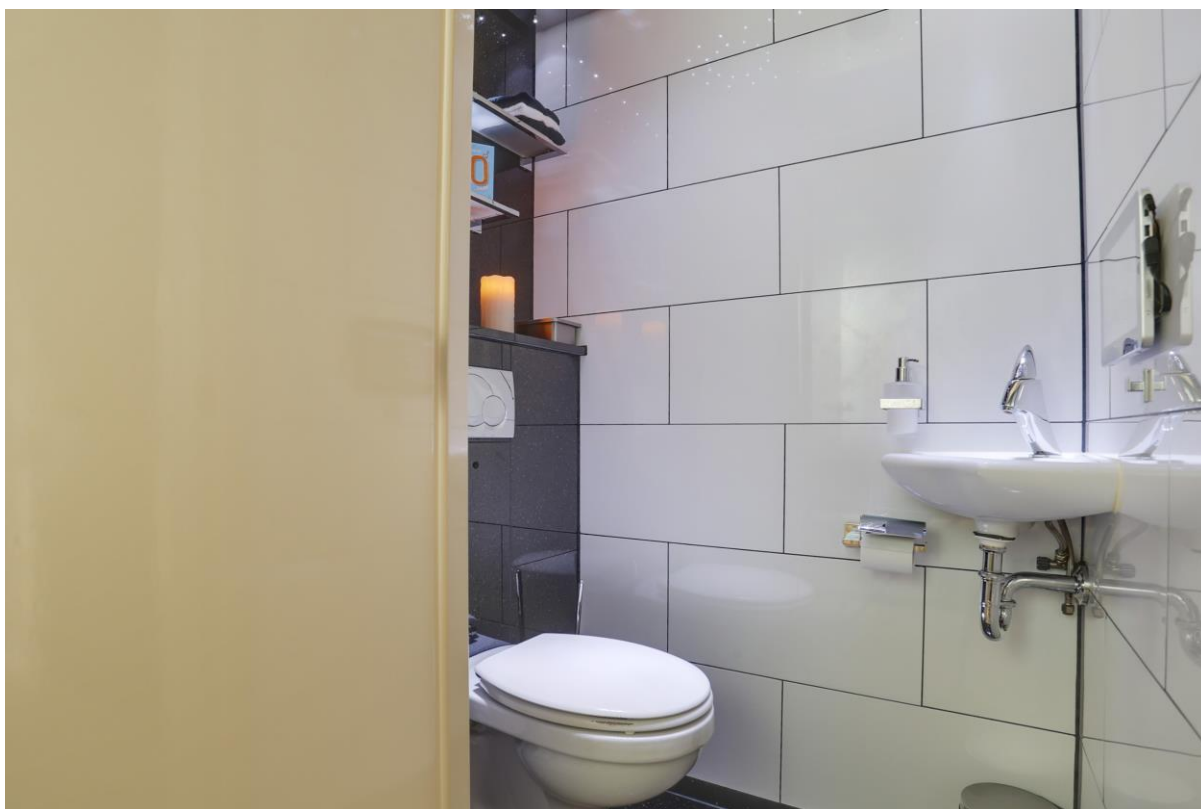
De Heren van Snoek makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
020-46 30 100













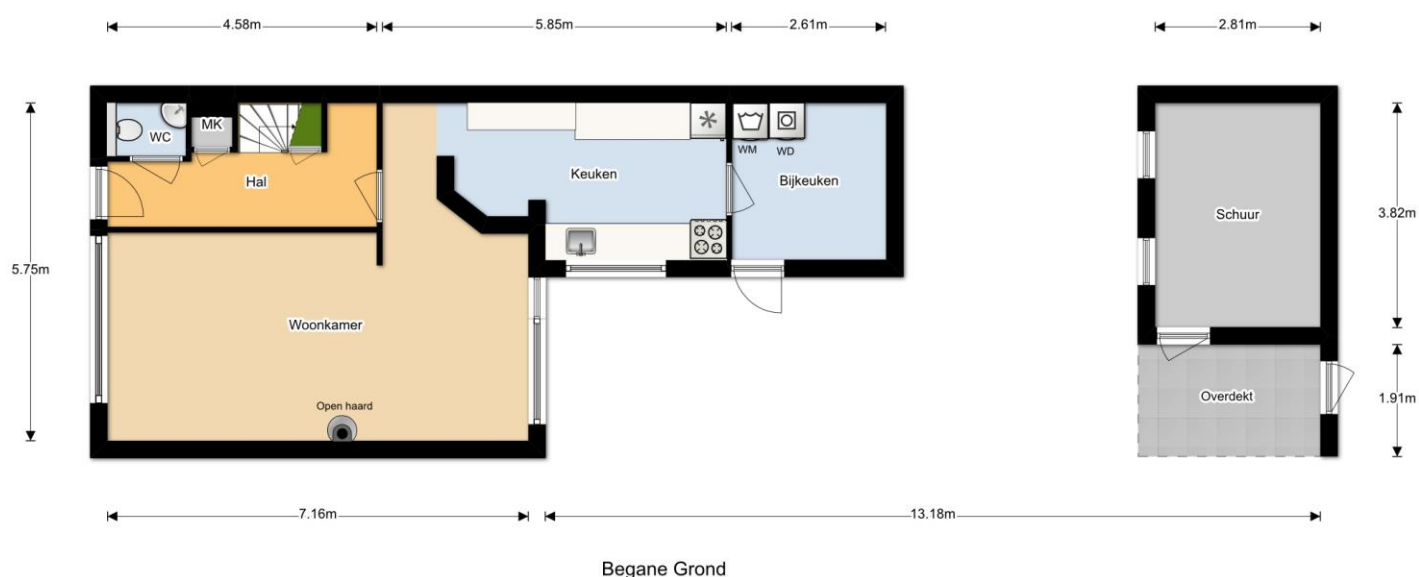


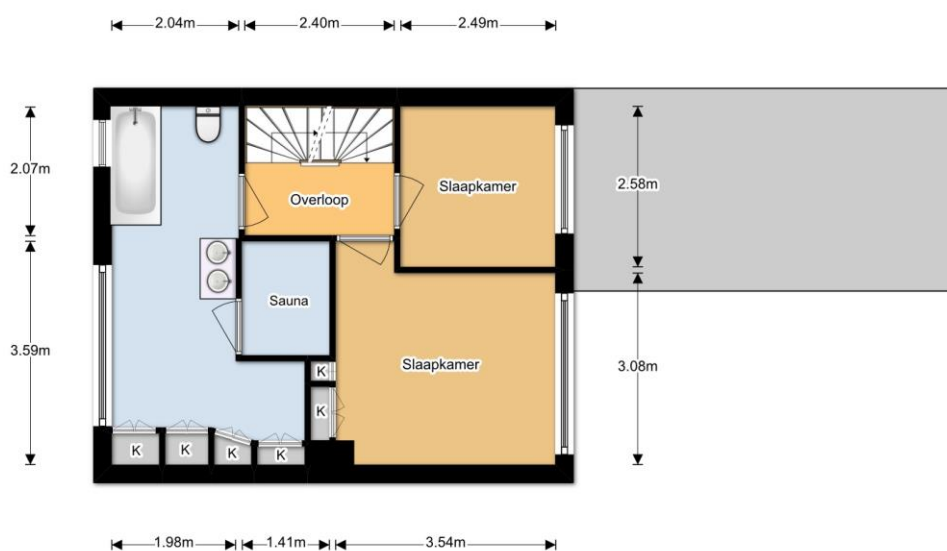




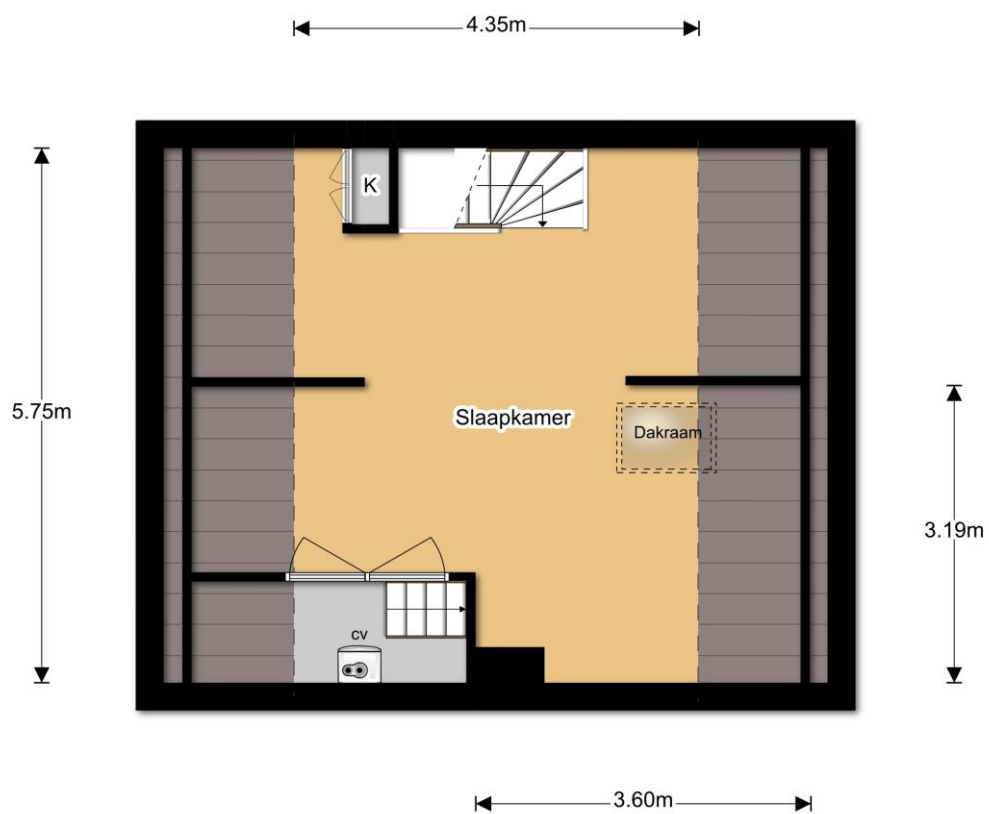




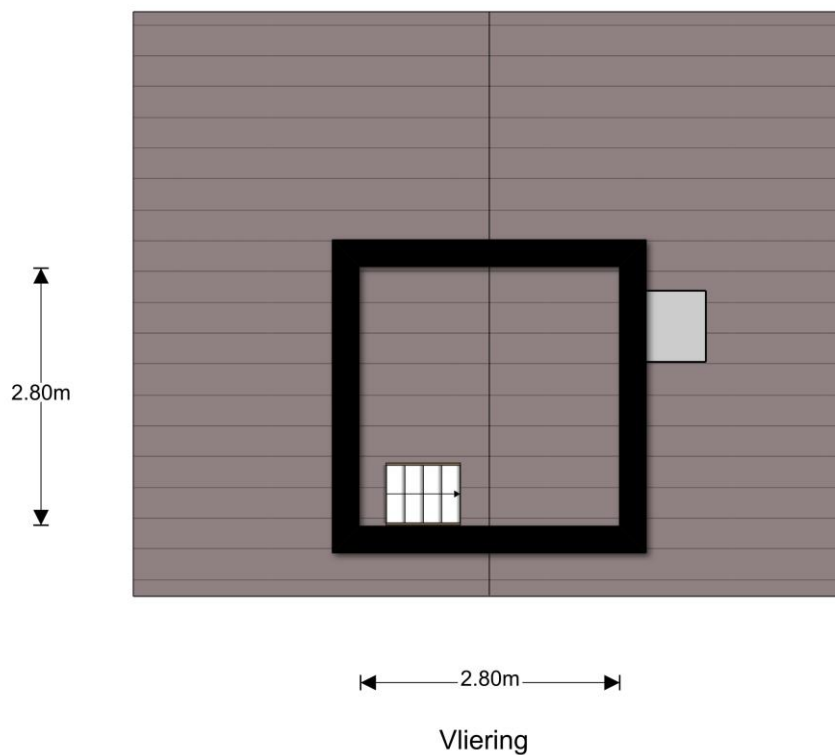




1e Verdieping



2e Verdieping



ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER

Biedingen

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.
Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onderhandelingsprocedure

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

Ontbindende Voorwaarden

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur 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 10 km van het ter verkoop aangeboden object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoor houdende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich het recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen alsmede alle overige extra te maken kosten welke deze keuze tot gevolg heeft.
- Indien de door notaris in rekening gebrachte kosten verband houden met de aflossing van

overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: *€ 170,00 per akte van doorhaling (*Dit bedrag is excl. BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.

- Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Bedenktijd

- Op het moment dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- Indien koper besluit het koopcontract te ontbinden binnen de wettelijke 3-dagen bedenktijd dan is koper aan De Heren van Snoek Makelaardij verschuldigd; € 400,- exclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

Ontbindende voorwaarden financiering

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 3 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), **mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd**, d.w.z. afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

Waarborgsom / Bankgarantie

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10 % van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Deze bedragen 3 - 5% van de koopsom.
- Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 2%
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Afsluitprovisie bank
- (Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding)

TENSLOTTE

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.