



YVONNE VAN DER JAGT
makelaardij



Vraagprijs
€ 550.000,- k.k.

Barbadosstraat 80 Purmerend

0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl



Beschrijving

Aan de voorzijde van deze woning ziet u al hoe compleet deze woning is: carport, garage en een heerlijke privacyvolle voortuin.

Aan de achterzijde heeft u een minstens zo leuke buitenruimte op het woningbrede balkonterras met een zo ver als u kunt kijken vrij uitzicht over een groene omgeving.

De woning (bouwjaar 2000) heeft een supergezellige woonkamer met open keuken, een drietal slaapkamers op de eerste verdieping en een badkamer.

Op de tweede verdieping is nog een riante vierde slaapkamer en een grote open lichte ruimte voor multifunctioneel gebruik.

U zou er nog een vijfde slaapkamer van kunnen maken. De woning is gasloos en maakt gebruik van stadsverwarming.

Compleet plaatje

Via de carport en de stalen poortdeur met mooi bloemenontwerp, loopt u de privacyvolle voortuin in op het zuidoosten. Hier heeft u heerlijk de ochtend/middagzon. De voortuin is compleet betegeld en u kunt er een ruime zit of meerdere zitjes inrichten. Aan de gevel hangt een elektrisch bedienbaar zonnescrm. Buitenstopcontacten en een buitenkraan zijn aanwezig. U kunt naar binnen via de officiële voordeur of via de inofficiële keukendeur. Tis maar wat u prettig vindt!

Gekozen voor de officiële ingang?

Dan komt u binnen in een lichte, sfeervolle hal. Beige keramische vloertegels (2023) met vloerverwarming (2023) sieren de (gehele begane grond) vloer. U kijkt direct richting de trapopgang naar boven, waar een zee aan daglicht via de vide naar binnen stroomt. Onder de trap een fijne kast, alwaar de wasmachine en droger staan opgesteld (aansluitingen ook op zolder). Er tegenover de toiletruimte (zonder vloerverwarming) die in 2023 volgens de laatste trends is vernieuwd. Prachtige keramische tegel met marmer'look', Villeroy en Boch wandcloset en hoekfonteinje. Hier wilt u wel een tijdschriftje lezen. Om het hoekje de garderobe en groepenkast met de in maart 2025 vernieuwde stadsverwarmingsunit (in eigendom van gemeente Purmerend).

Unieke living met kamerbreed buitenterras

Supergezellige living met kamerbrede en – hoge ramen met loopdeur naar het tevens kamerbrede balkonterras op het noordwesten. Hier heeft u de middag/avondzon. Op het terras liggen zeer nette beige keramische tegels, de basis voor een comfortabel in te richten buitenruimte. De ramen kunt u hier geheel afsluiten met elektrisch bedienbare rolluiken. Ook hier zijn buitenstopcontacten en een buitenkraan gemonteerd. Uw uitzicht is wel echt waanzinnig! U kunt zo ver kijken als mogelijk! Langs uw terras loopt een groenstrook met breed water. Er achter een mooie bomenrij met daarachter (op afstand) de voetbalvelden van FC Purmerend.

De living heeft dezelfde prachtige beige 1 x 1 meter keramische vloertegels met vloerverwarming als in de hal. De wanden en plafond zijn glad gestuct. De houten schuifdeur met glas tussen hal en woonkamer is efficiënt in de ruimte en kleedt mooi aan.

Keukenruimte met mogelijkheden

De hoekkeuken, aan de voorzijde van de woning, stond nog op de nominatie om te worden vervangen. Om deze reden zijn de vloertegels doorgelegd tot onder het raam, zodat u de mogelijkheid heeft om bijvoorbeeld te kiezen voor twee rechte keukenunits, links en rechts in de ruimte. De keuken is nog zeer netjes; de koelkast (2024), afzuigkap (2024) en vaatwasser (2023) zijn onlangs nog vervangen.

U kookt op een vierpits inductie kookplaat en beschikt over een quooker kraan.

Garage

De garage heeft een afmeting van 5.63 x 2.83 meter en is aan de voorzijde te openen met een stalen kanteldeur en vanuit de voortuin via een loopdeur. Het bitumen dak van de garage is deze maand (juni) vernieuwd. Elektra is aanwezig.

Via de trap met vide naar boven

De eerste verdieping heeft drie fijne slaapkamers en een badkamer. Ook op deze gehele verdieping zijn de wanden en plafonds glad gestuct. Er ligt een mooie VT wonen laminaatvloer, drempelloos doorgelegd, in alle ruimtes (2024).

De beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van handmatig te bedienen rolluiken. Alle kasten, waaronder de kamerbrede kledingkast met schuifdeuren in de slaapkamer links achter blijven voor u achter. Alle binnendeuren zijn vervangen voor keurige afgelakte Svedex deuren.

Badkamer

Prima ruimte met ligbad en handdouche, dubbele wastafel met meubel, grote spiegel en zijkast, toilet en radiator. In de hoek is een thermostaatkraan gemonteerd. Deze wordt nu niet gebruikt. Maar als u liever niet in bad doucht, kunt u er gemakkelijk een douchescherm plaatsen en hier douchen.

De vierde (en vijfde?) slaapkamer onder het lessenaarsdak

Superleuke en grote zolderverdieping met een hoge nok vanwege het lessenaarsdak.

Aan de rechterzijde is een geweldige vierde slaapkamer gemaakt.

Aan de linkerzijde is de ruimte nu open en voorzien van een wastafel, maar u zou er een vijfde slaapkamer kunnen maken door een extra wand te plaatsen. Op deze verdieping ligt laminaat, en zou nog vervangen worden door hetzelfde VT wonen laminaat dat op de eerste verdieping ligt. De voorraad VT wonen laminaat blijft voor u achter! Ook staat hier de mv-box opgesteld en is er een aansluiting voor de wasmachine en droger aanwezig.

Woonwijk Weidevenne

De woning ligt aan de rand van populaire woonwijk Weidevenne, en ook aan de rand van Purmerend, met volledig vrij uitzicht op een prachtige groene omgeving. Verderop de voetbalvelden van FC Purmerend.

Binnen 2 minuten rijdt u op de A7 richting Amsterdam.

Op 4 minuten fietsafstand bereikt u treinstation Purmerend Weidevenne.

Er is een rechtstreekse treinverbinding met Schiphol.

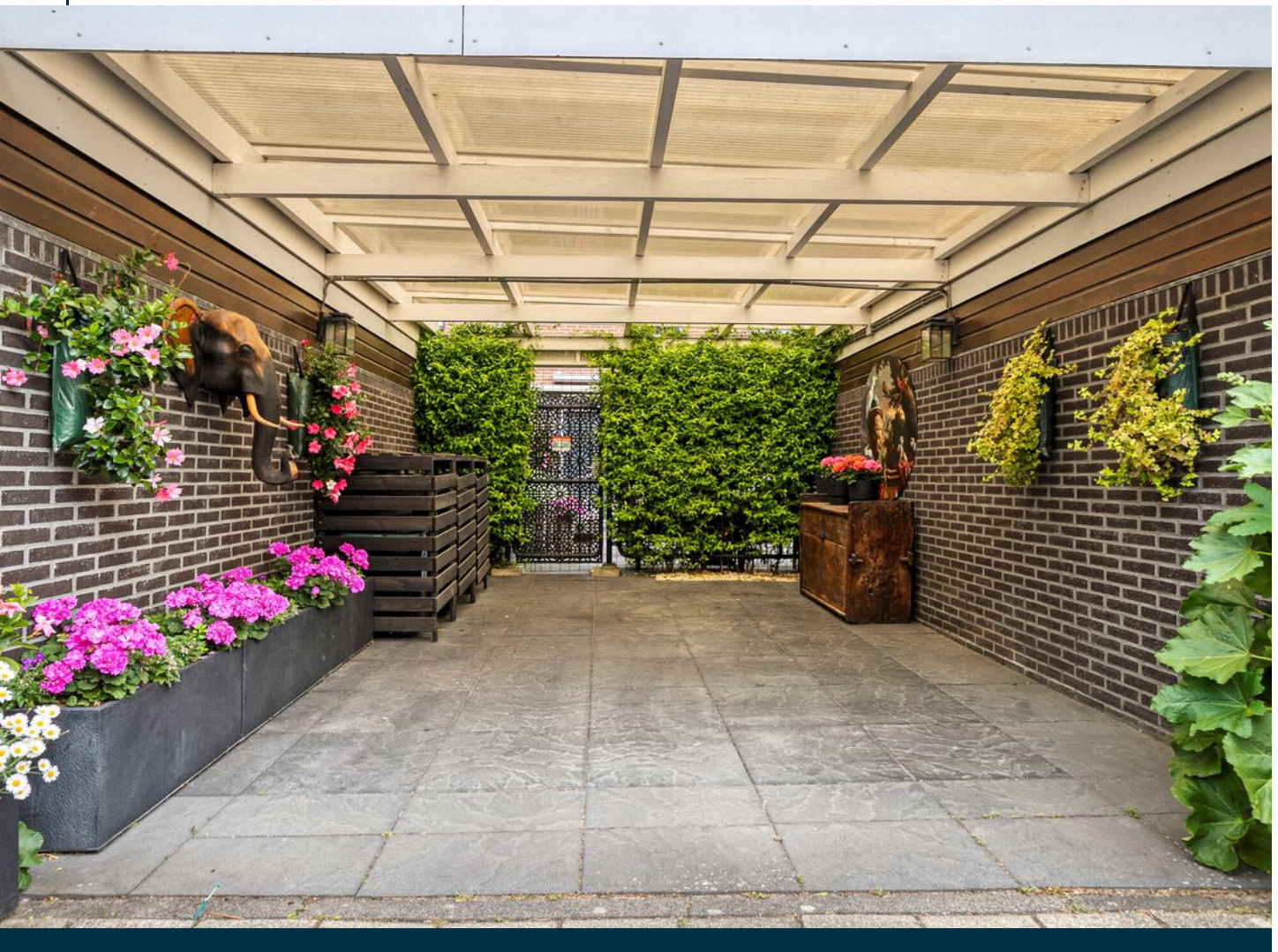
Op 3 minuten loopafstand stapt u op de bus in de Savannestraat.

Op 5 tot 10 minuten loopafstand zijn meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties.

Ook winkelcentrum Weidevenne ligt op 1 km afstand van uw woning. Hier kunt u onder andere winkelen bij een Kruidvat, Primera, Action en een supermarkt.

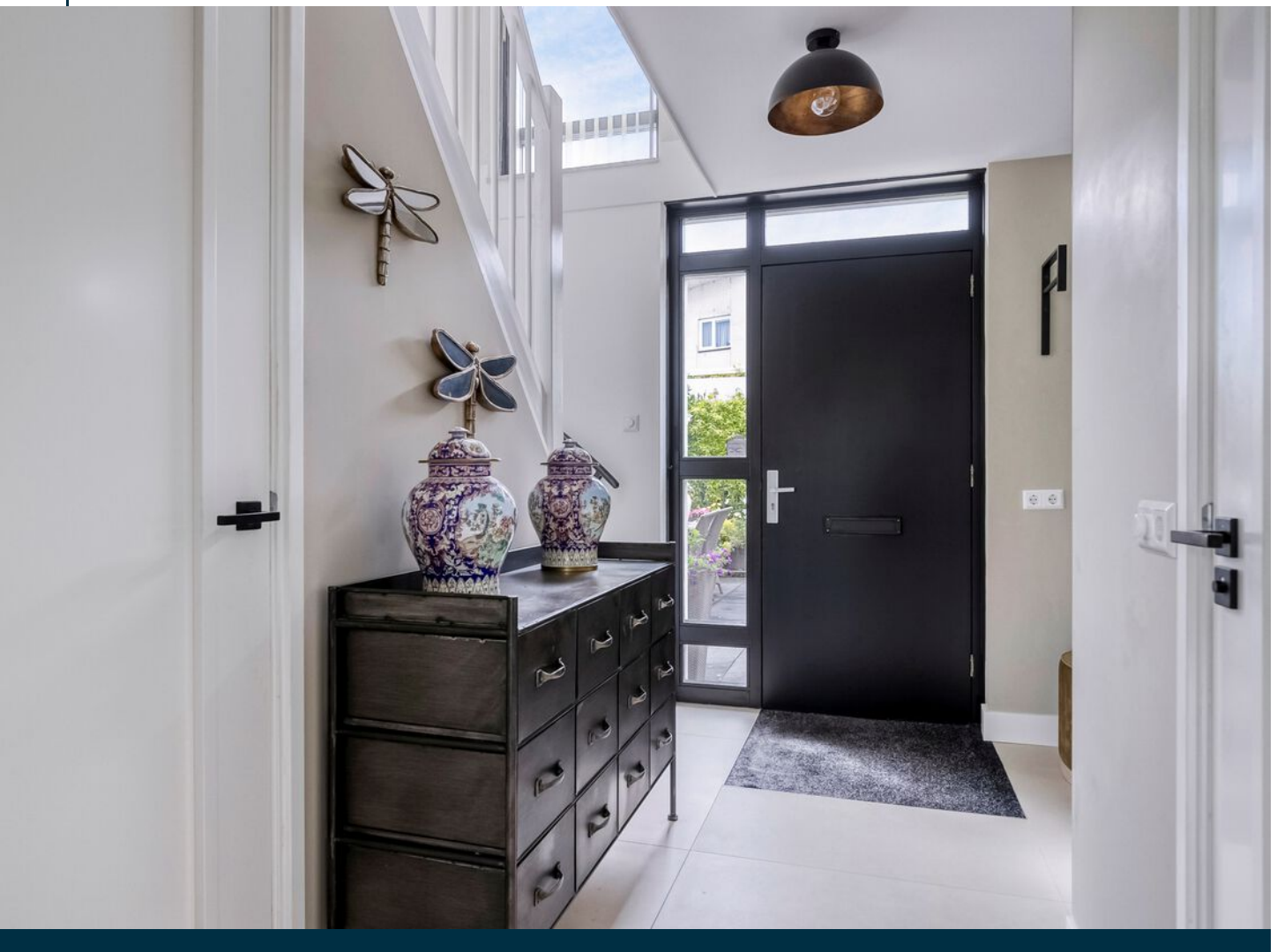
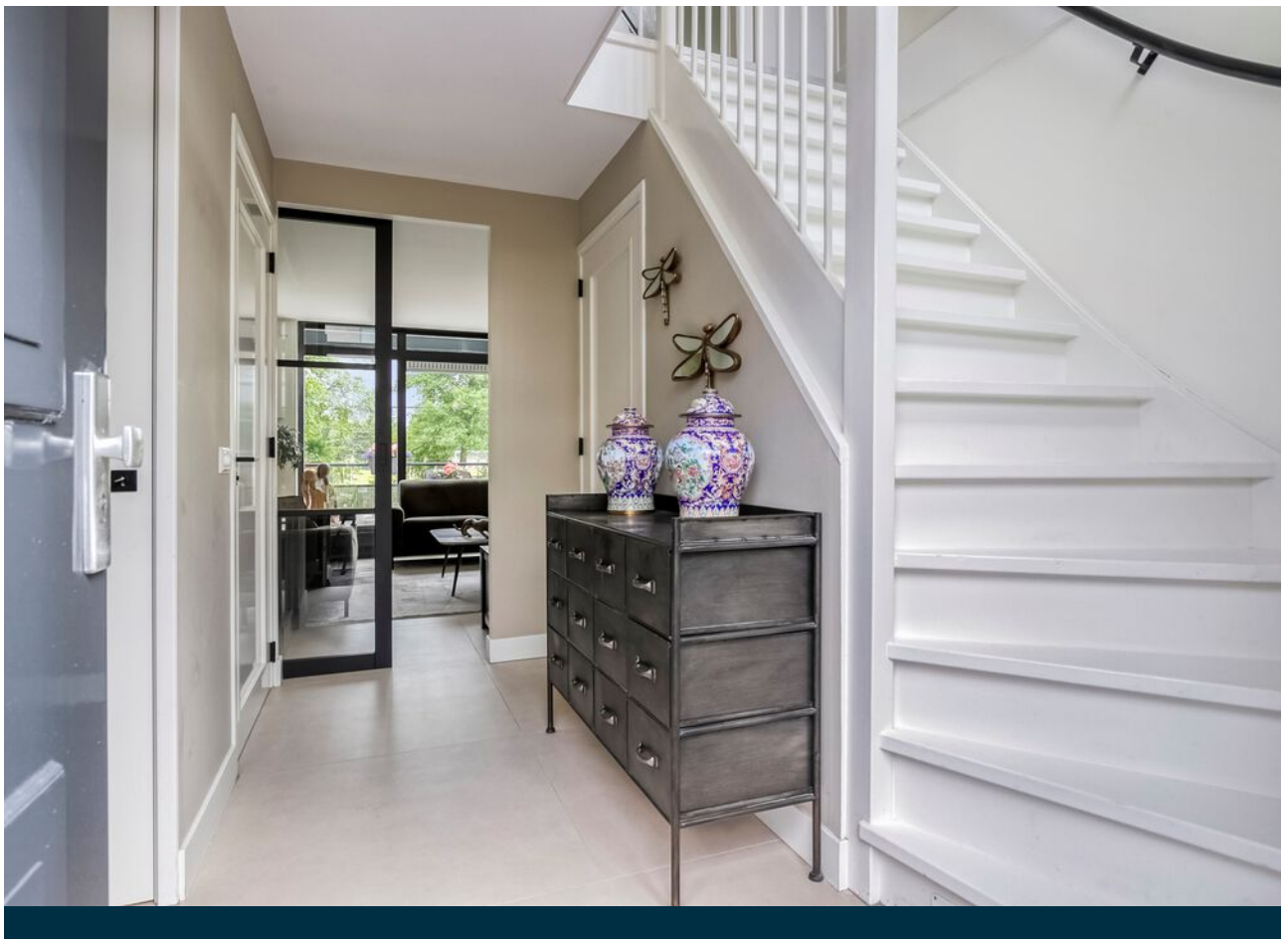
En wilt u nog wat meer vertier, dan fietst u naar het centrum van Purmerend, op slechts 2 km afstand van uw woning, waar u zich kunt vermaken op en rondom de Koemarkt, met een keur aan restaurants en winkels.

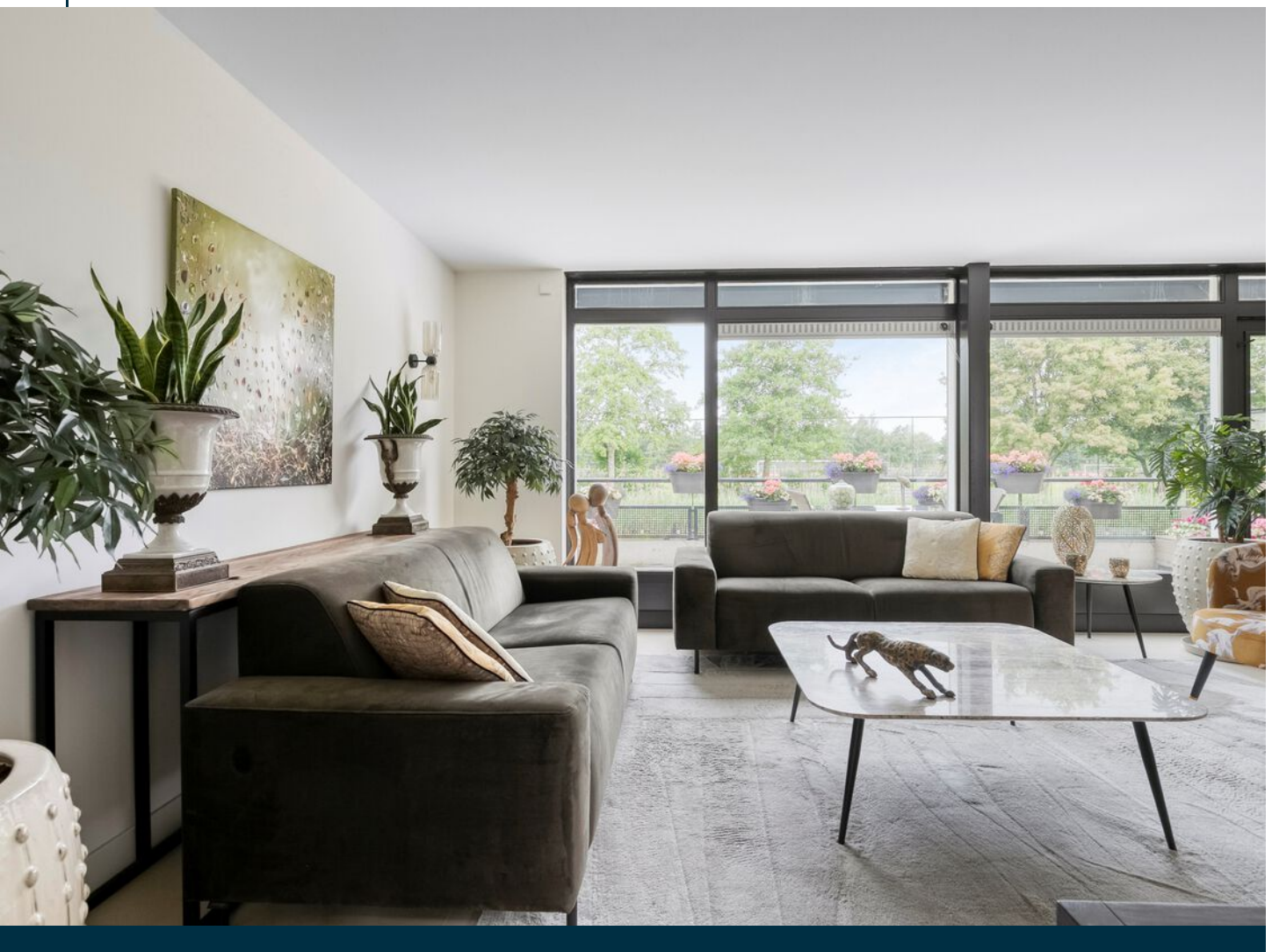


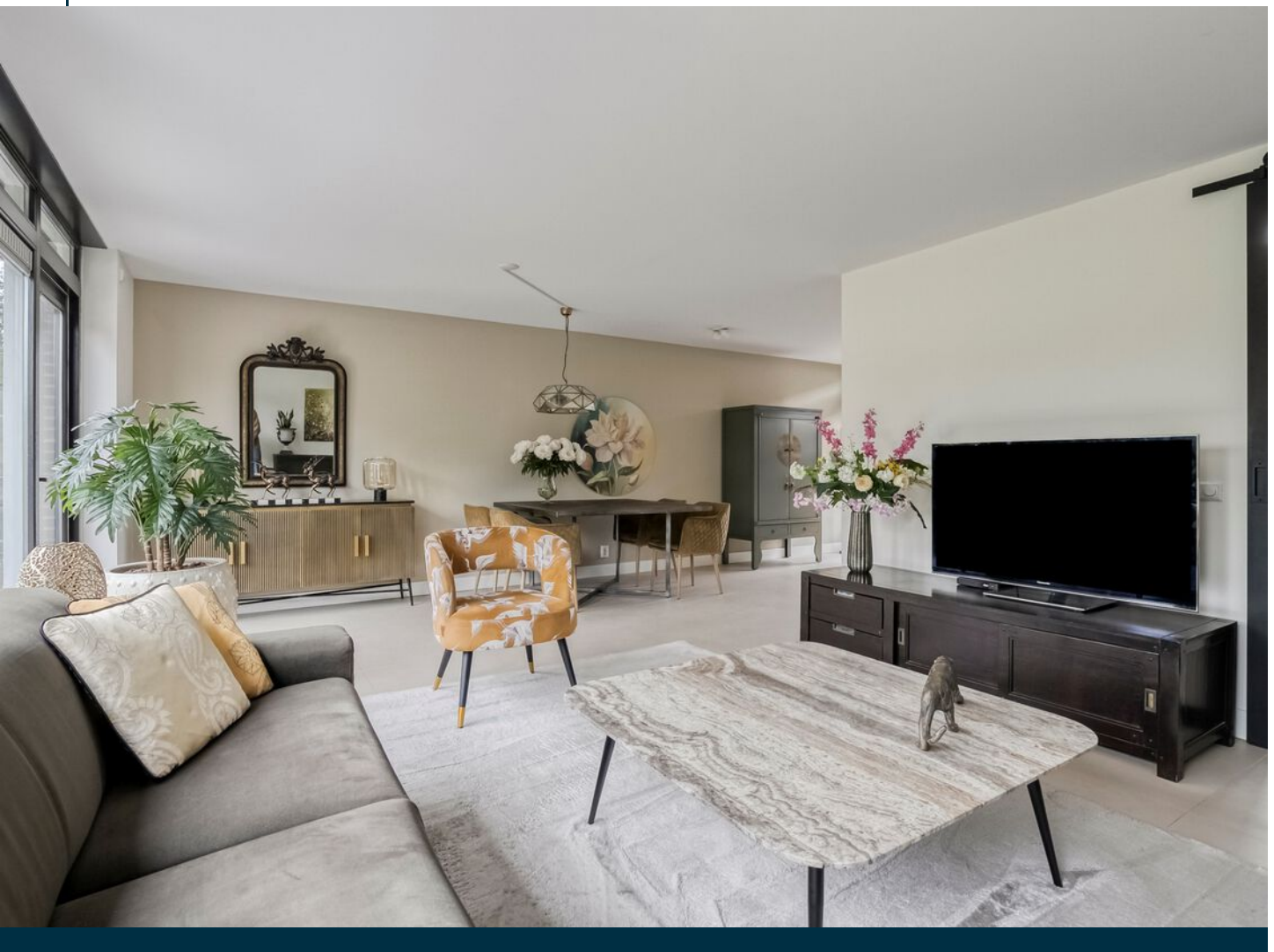


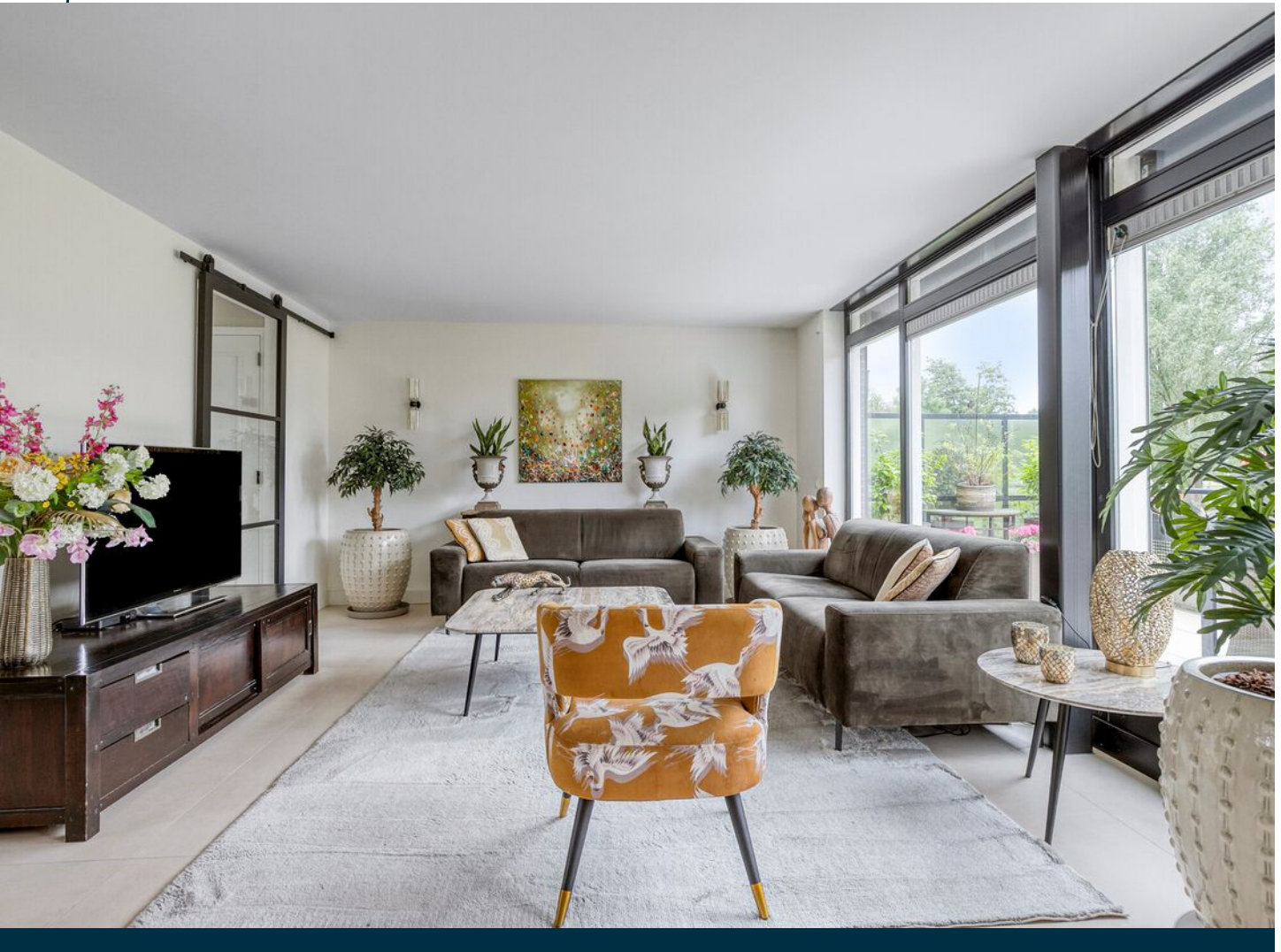




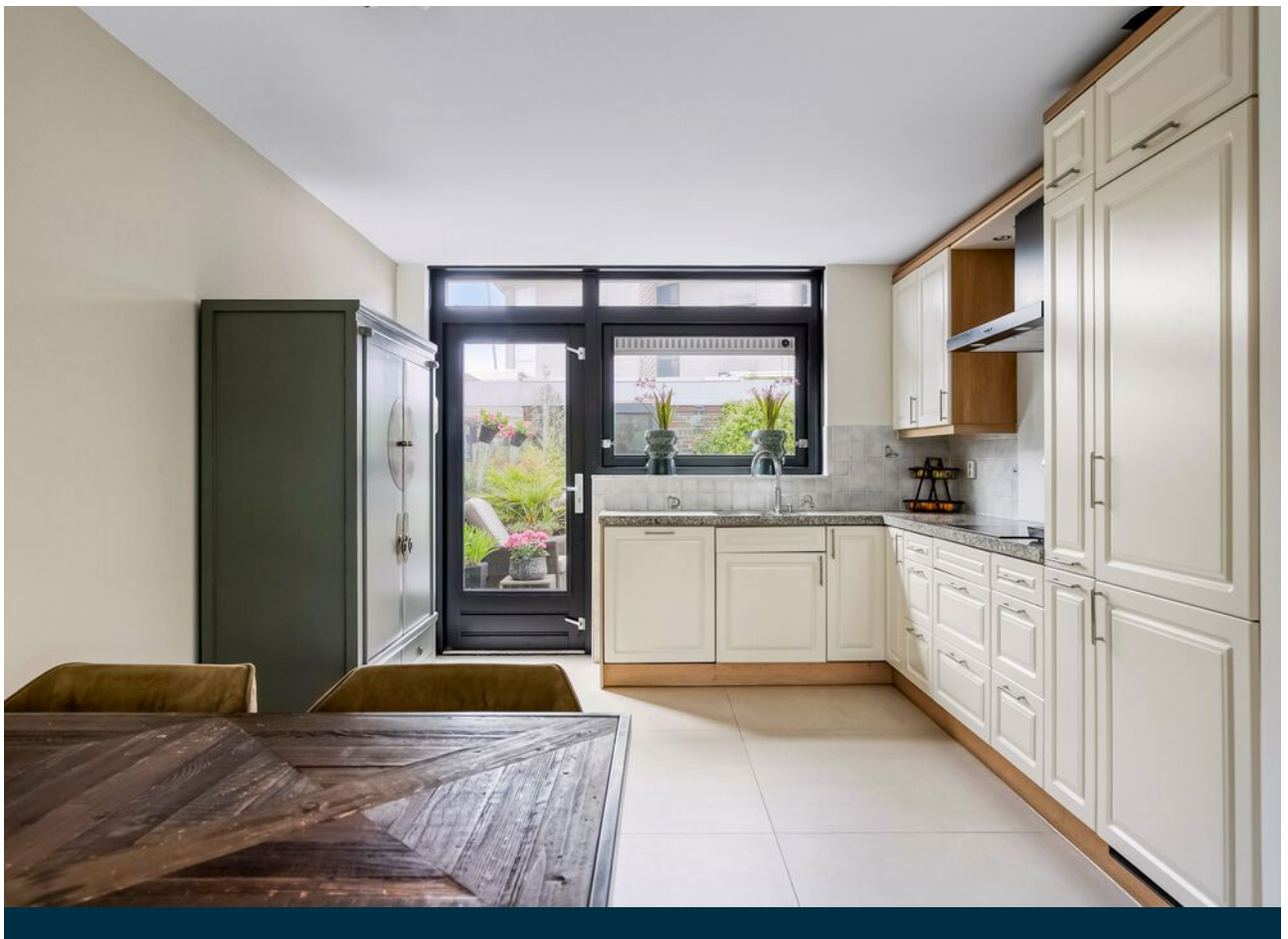


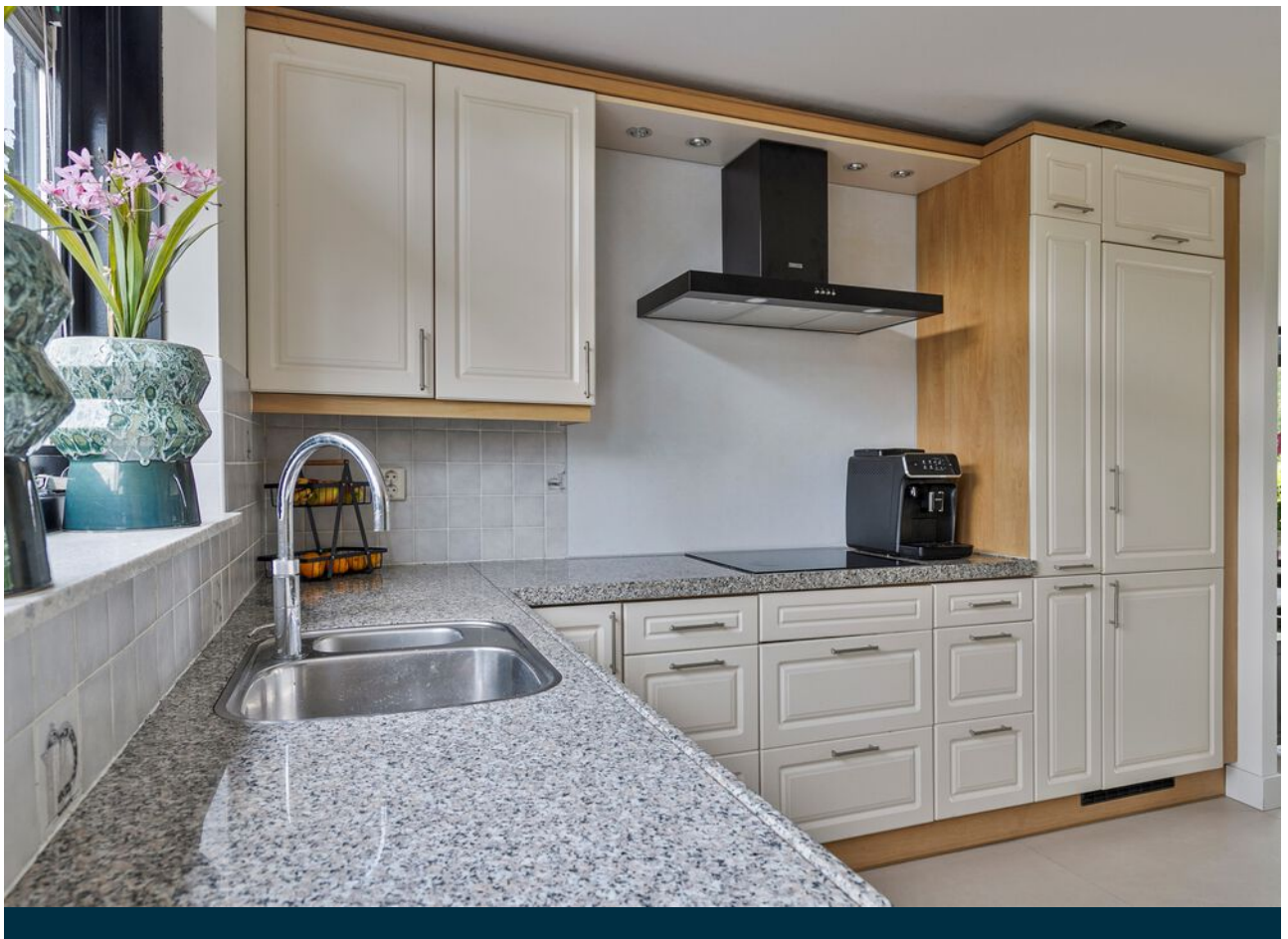


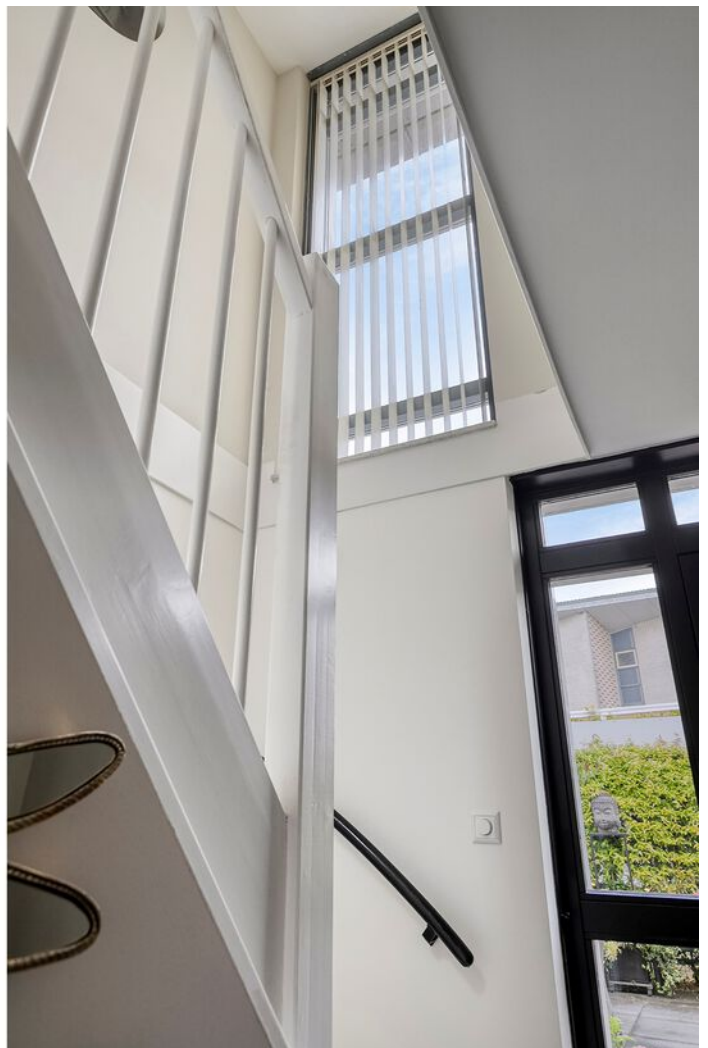


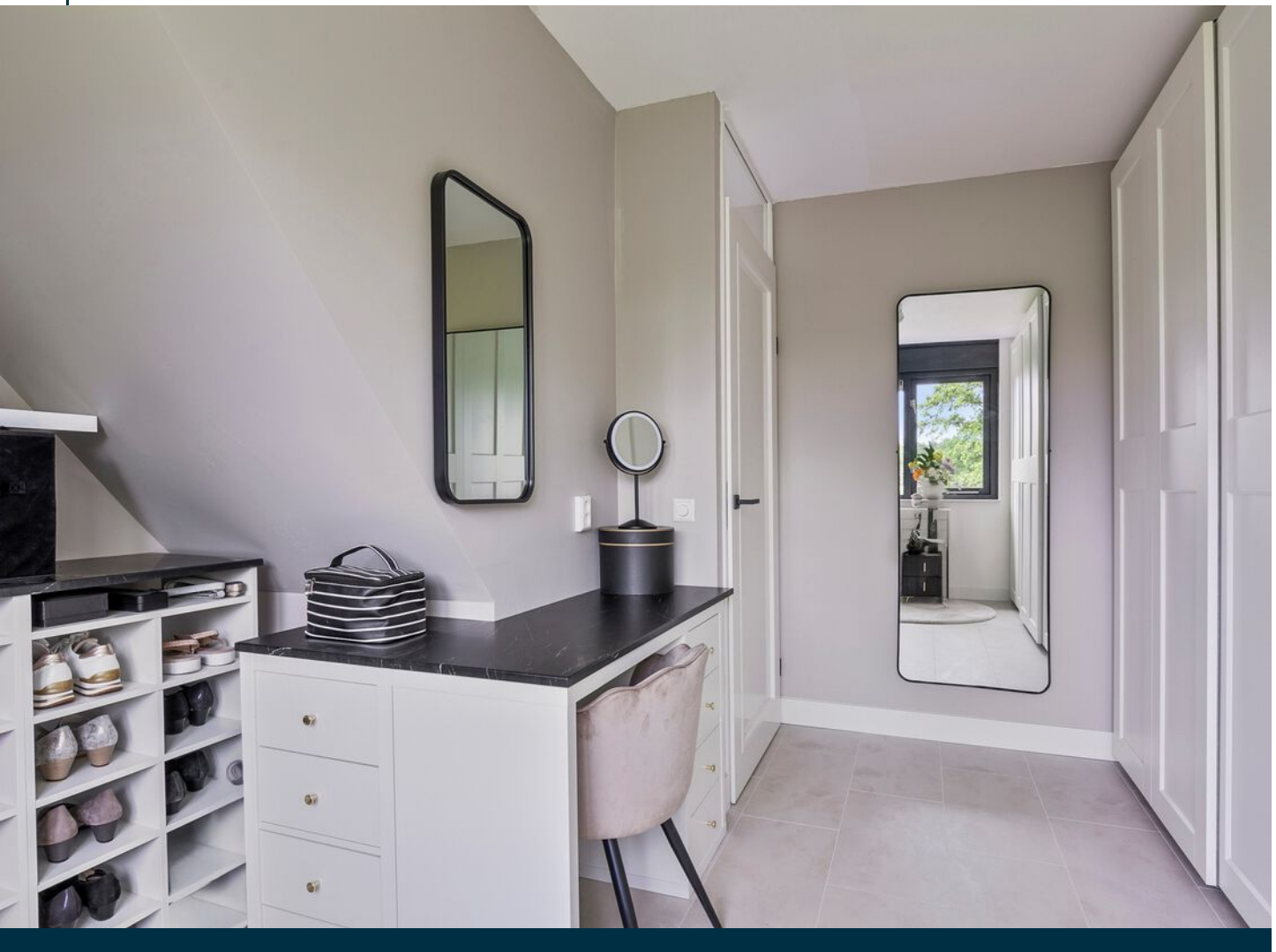


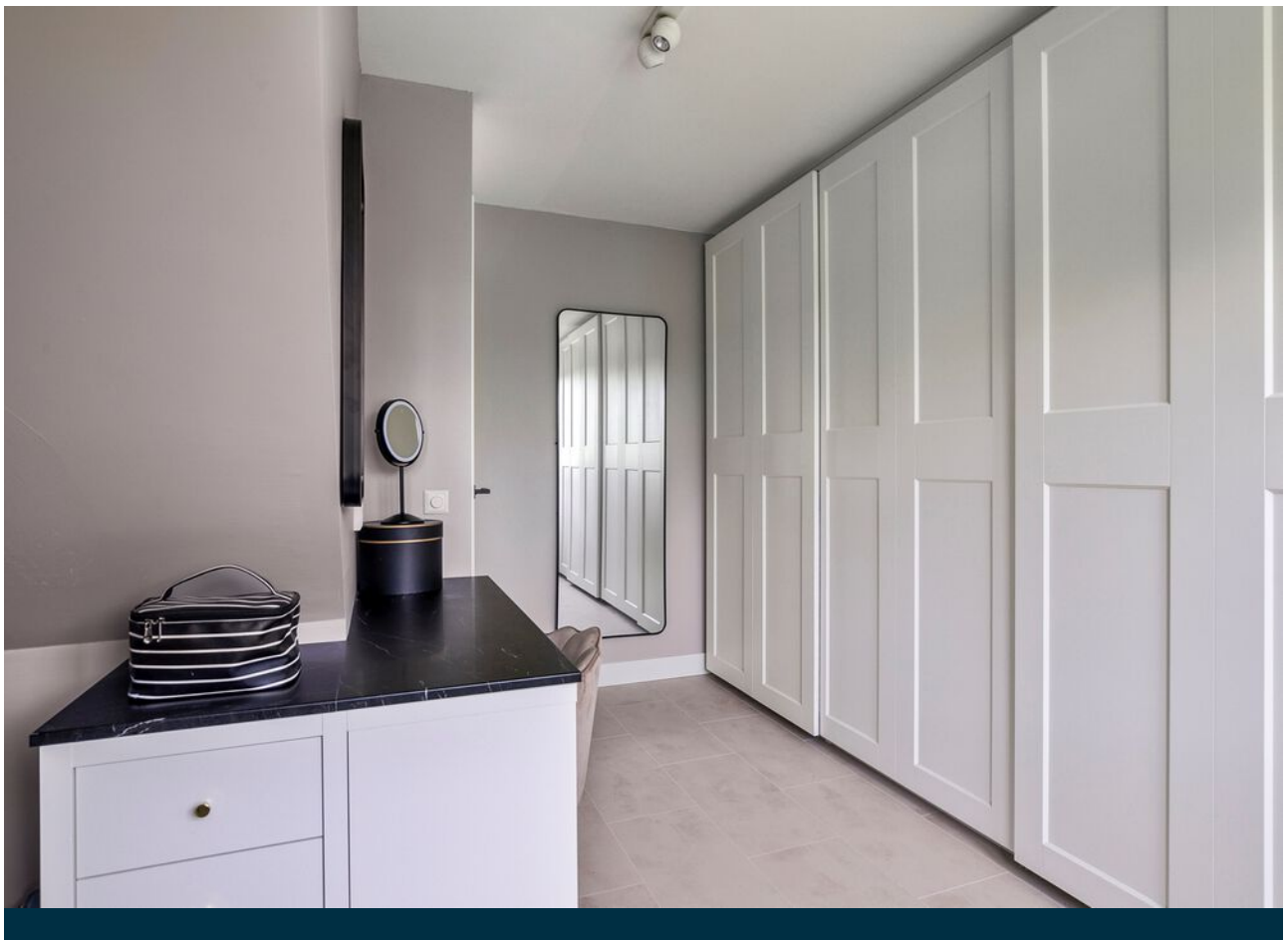


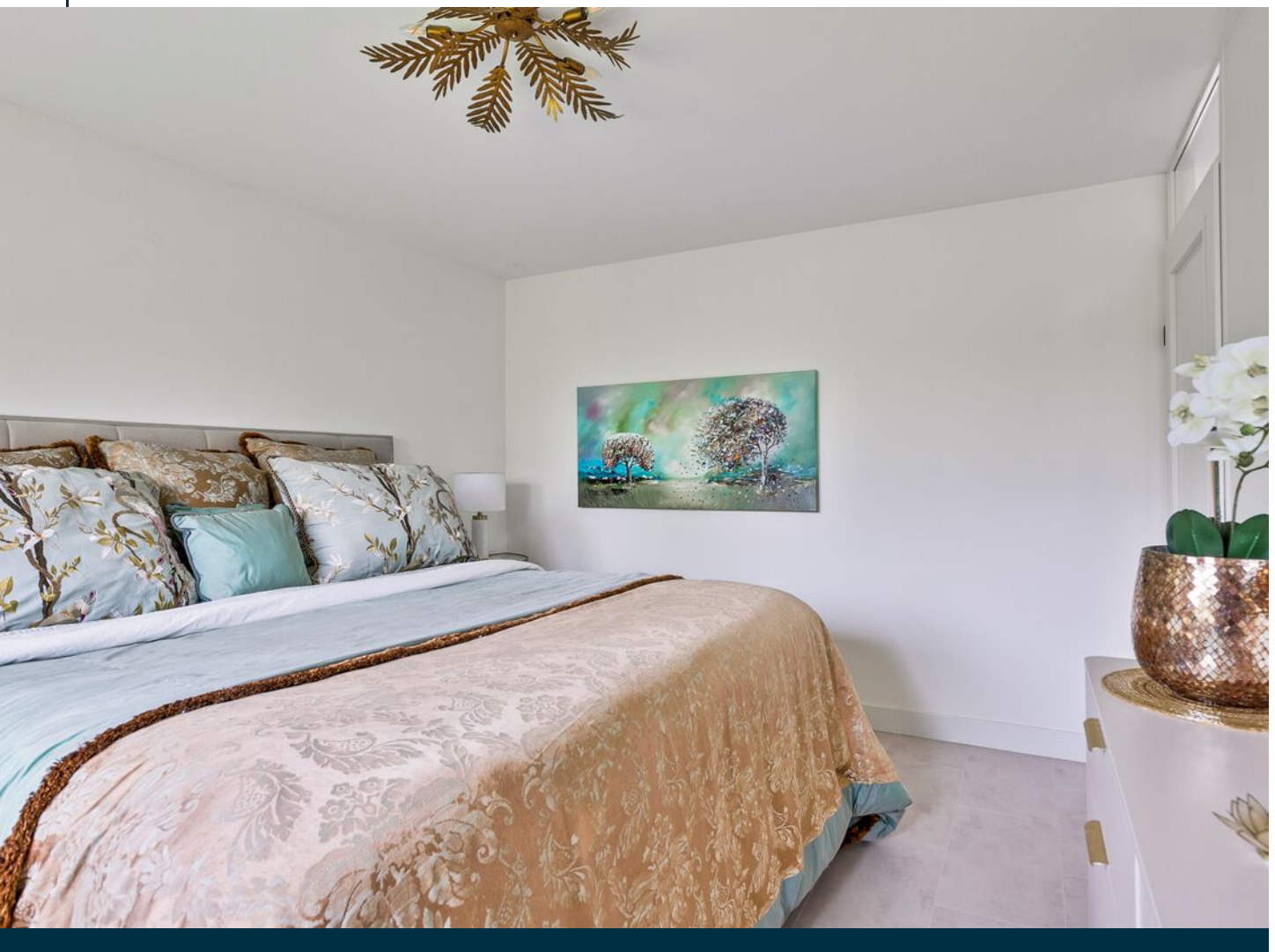
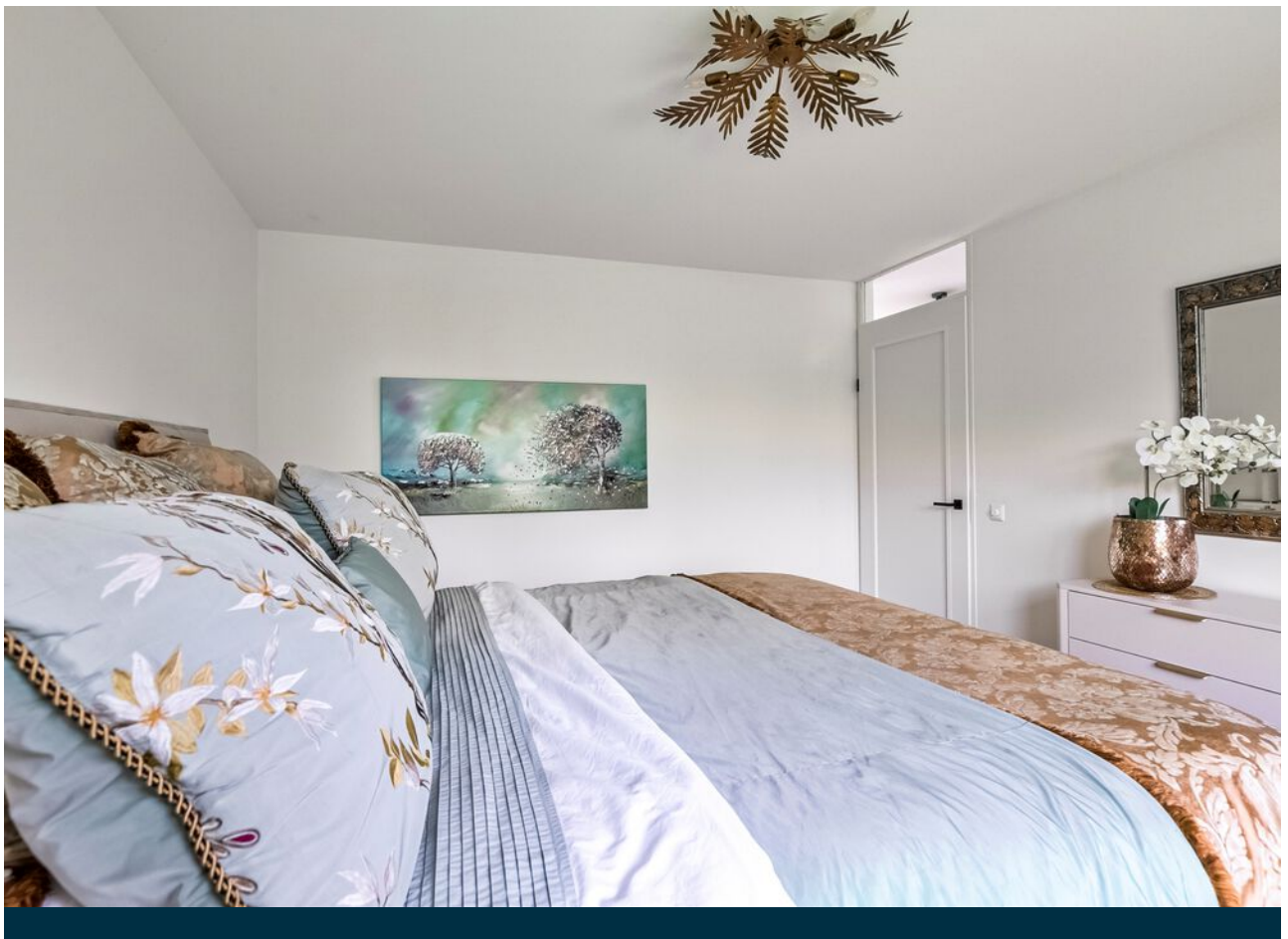


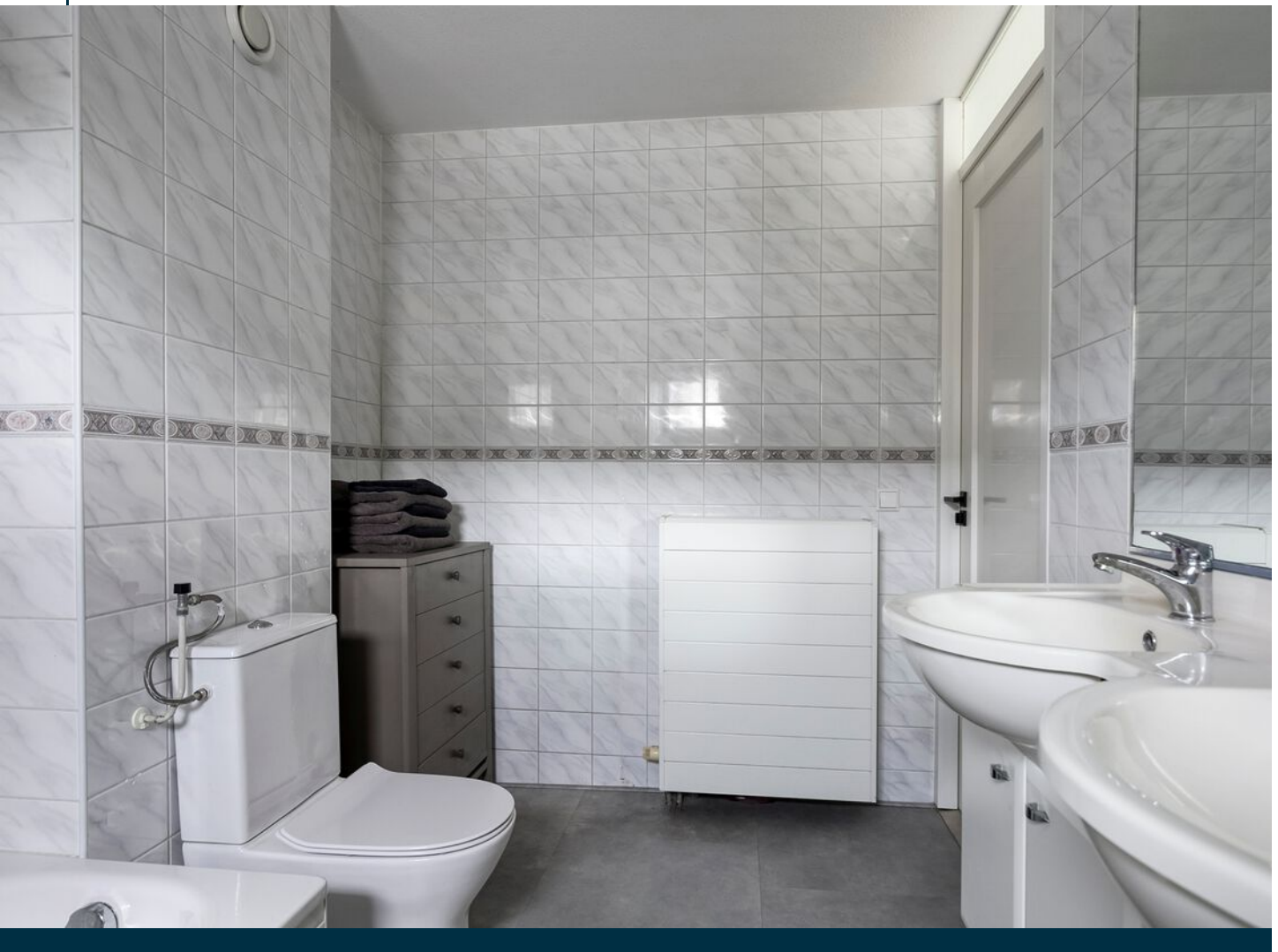
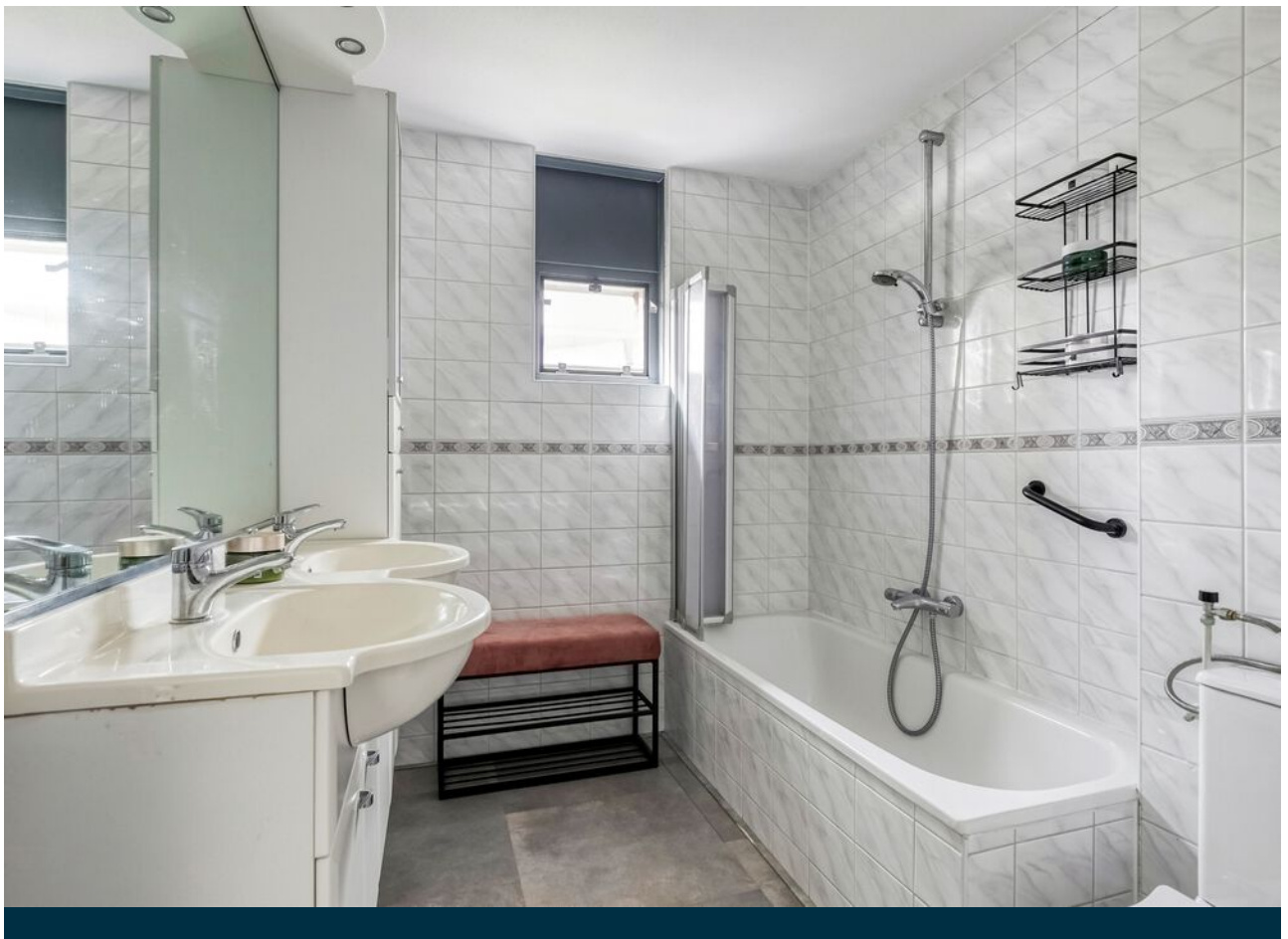


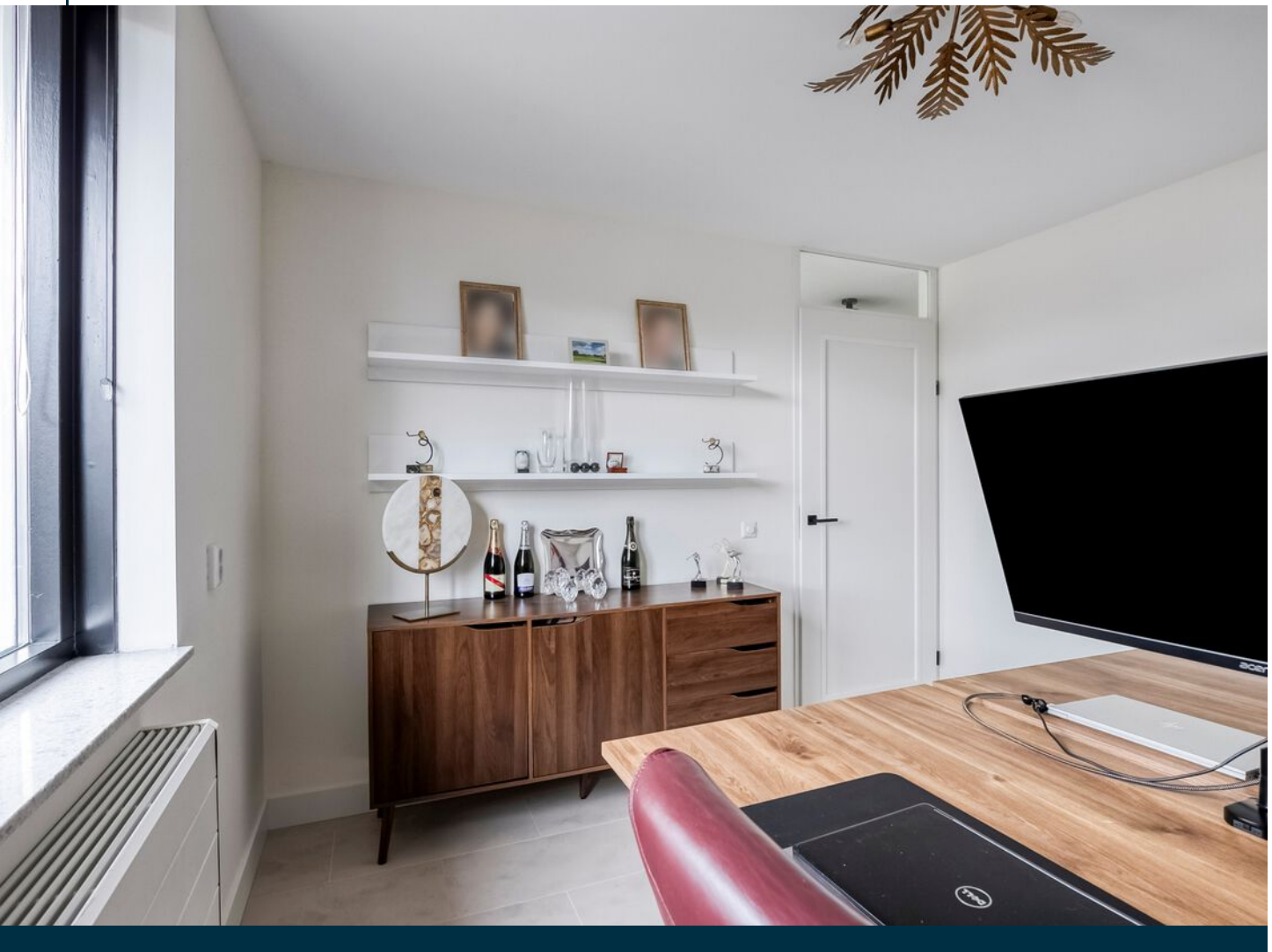
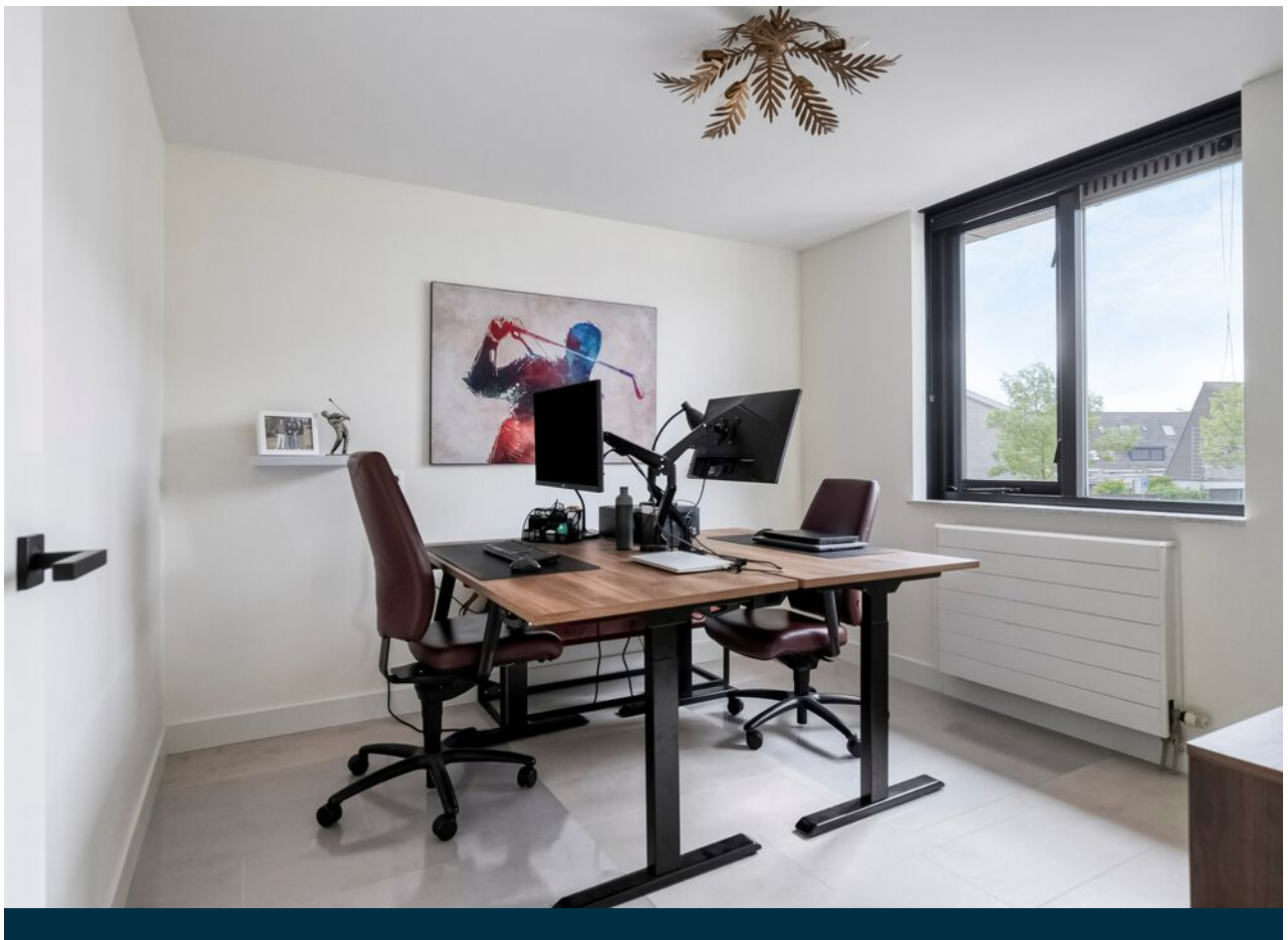


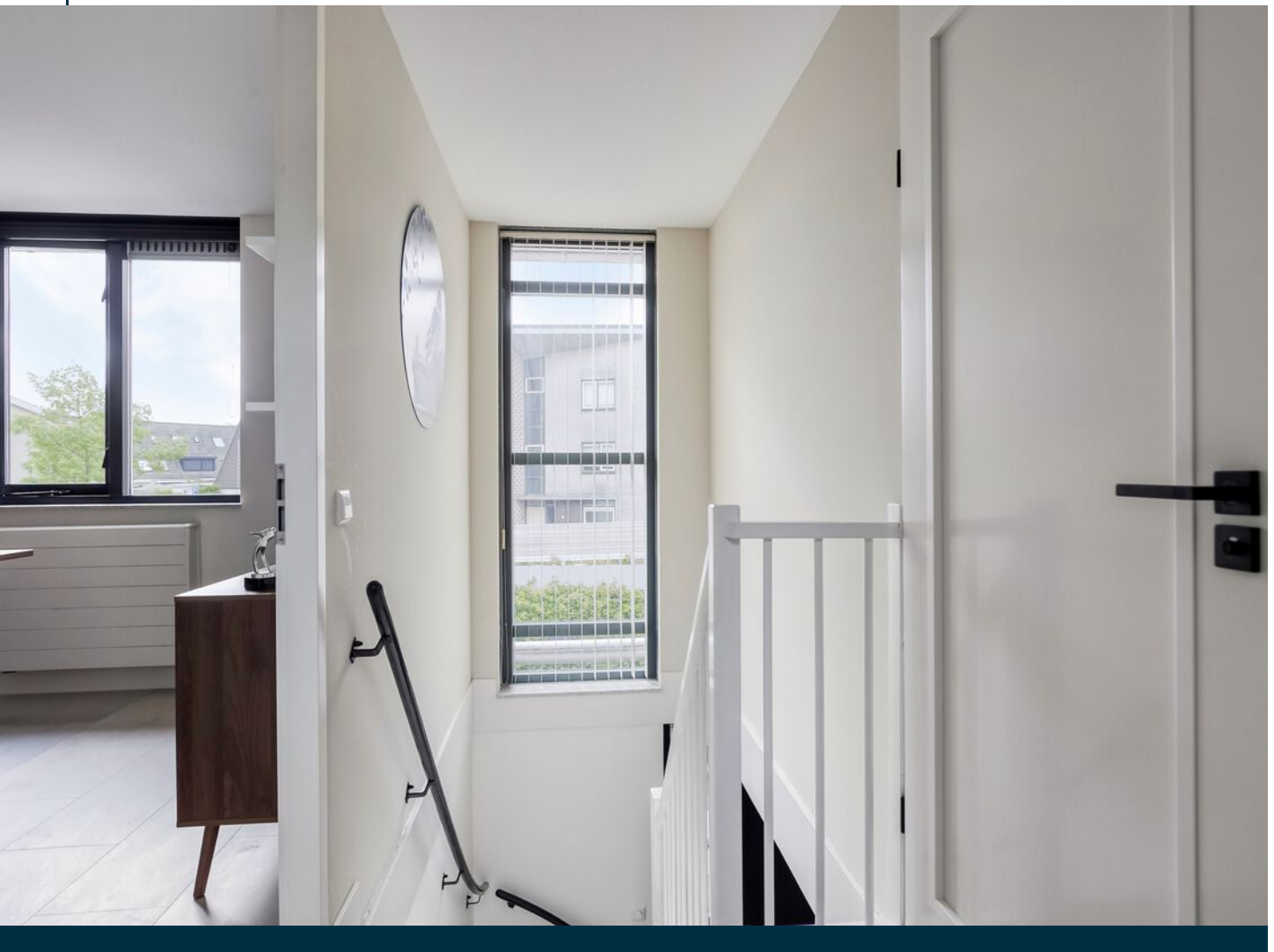
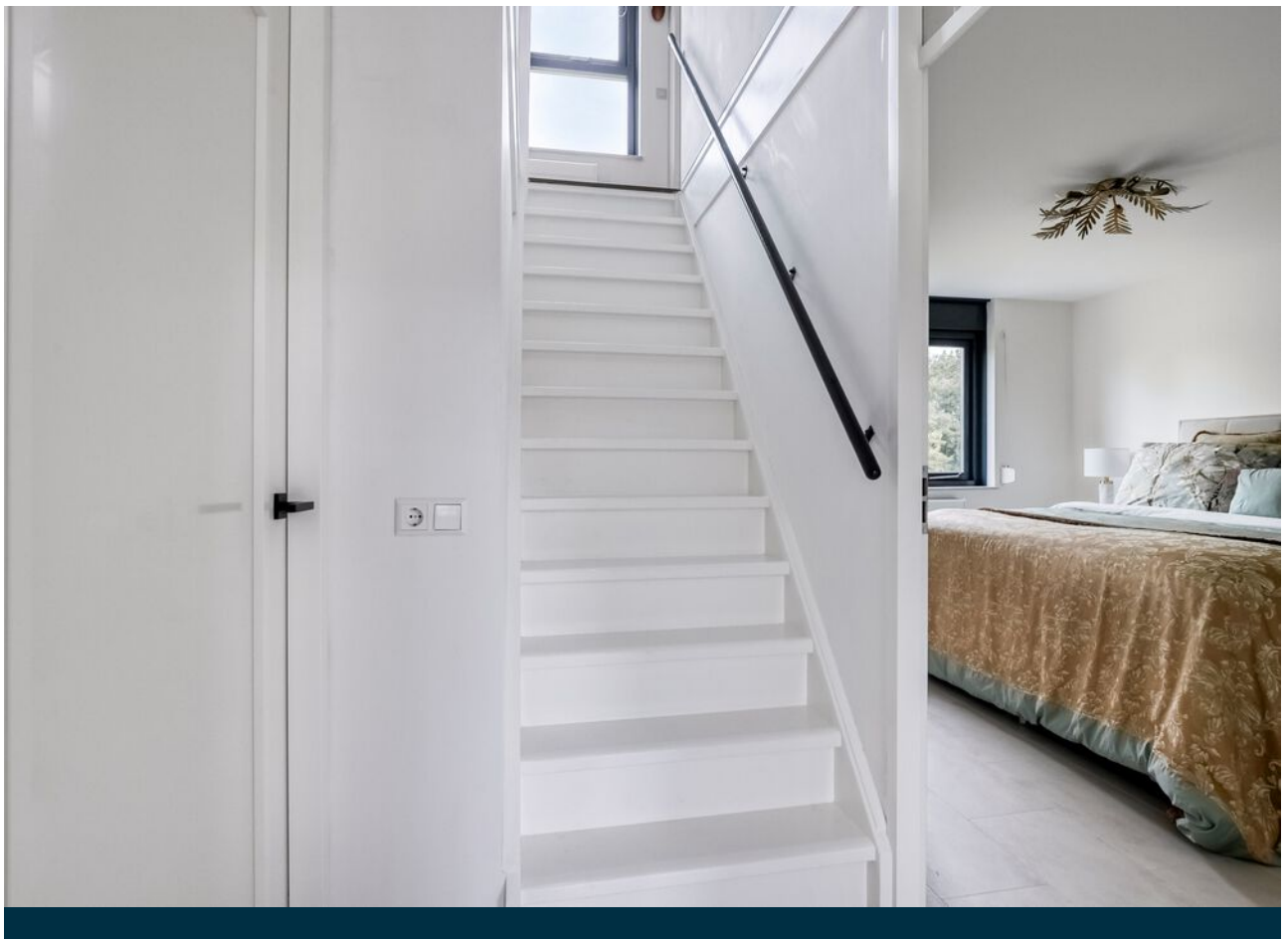




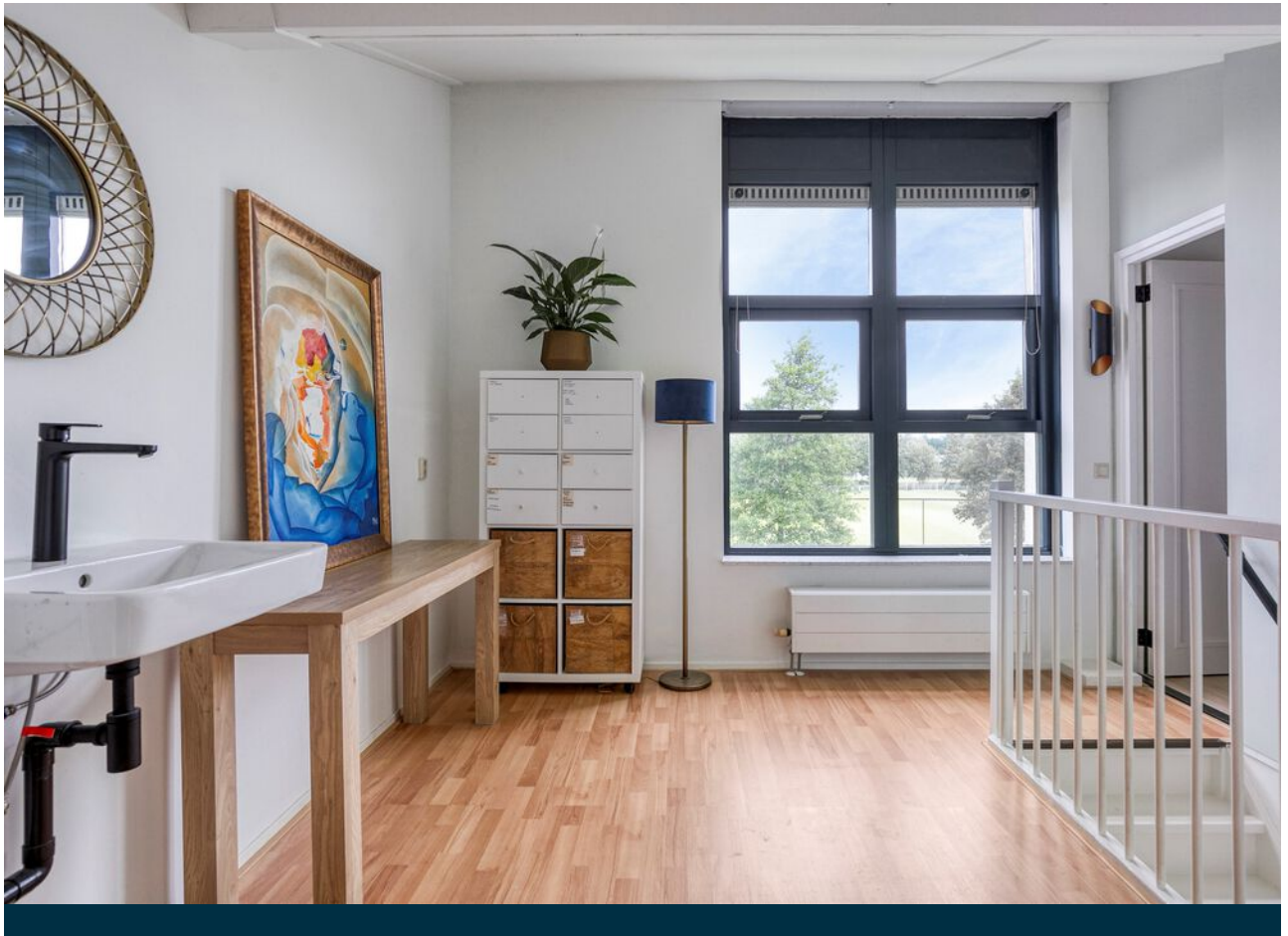




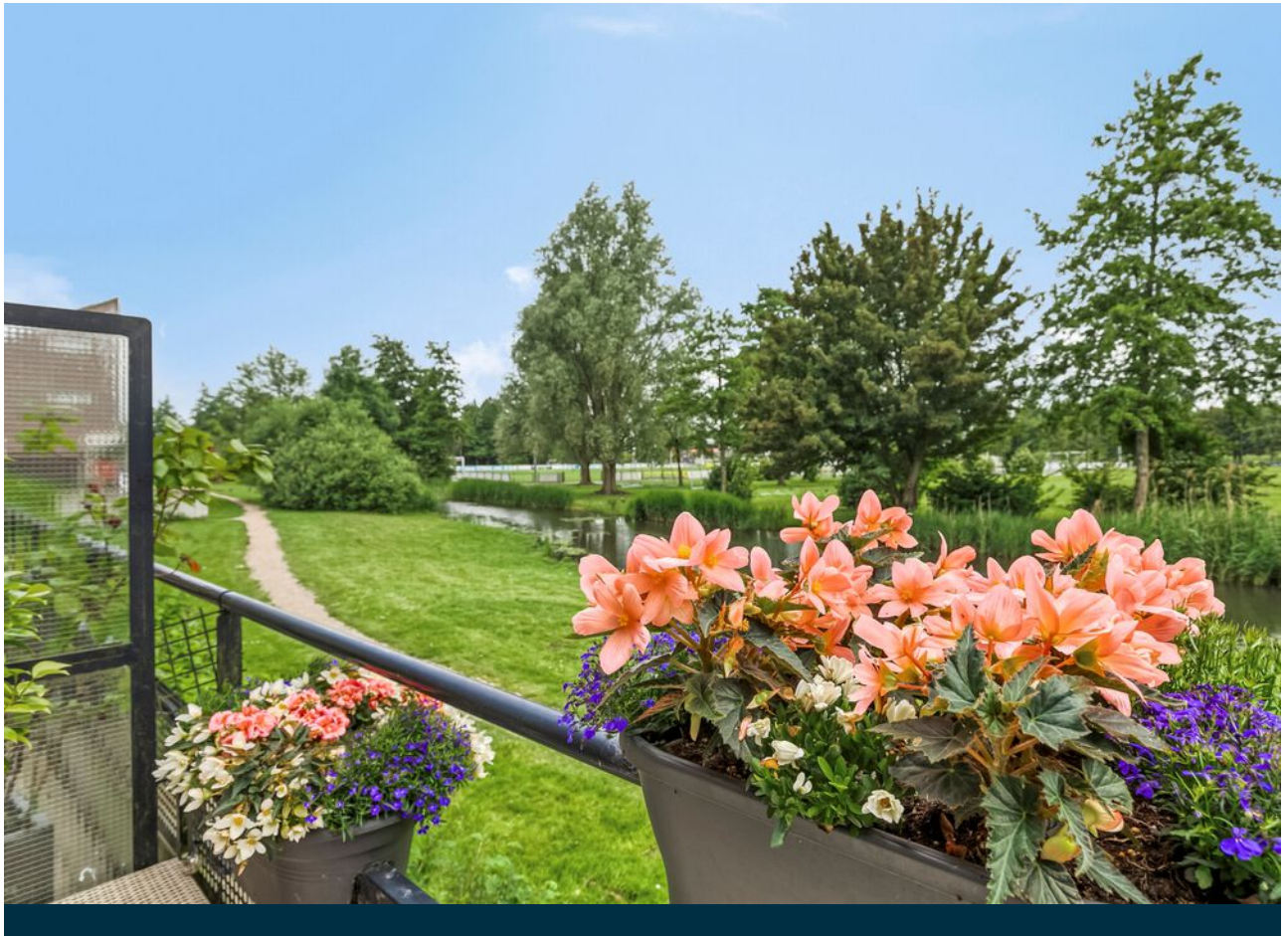














Begane grond





Begane grond met tuin





1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



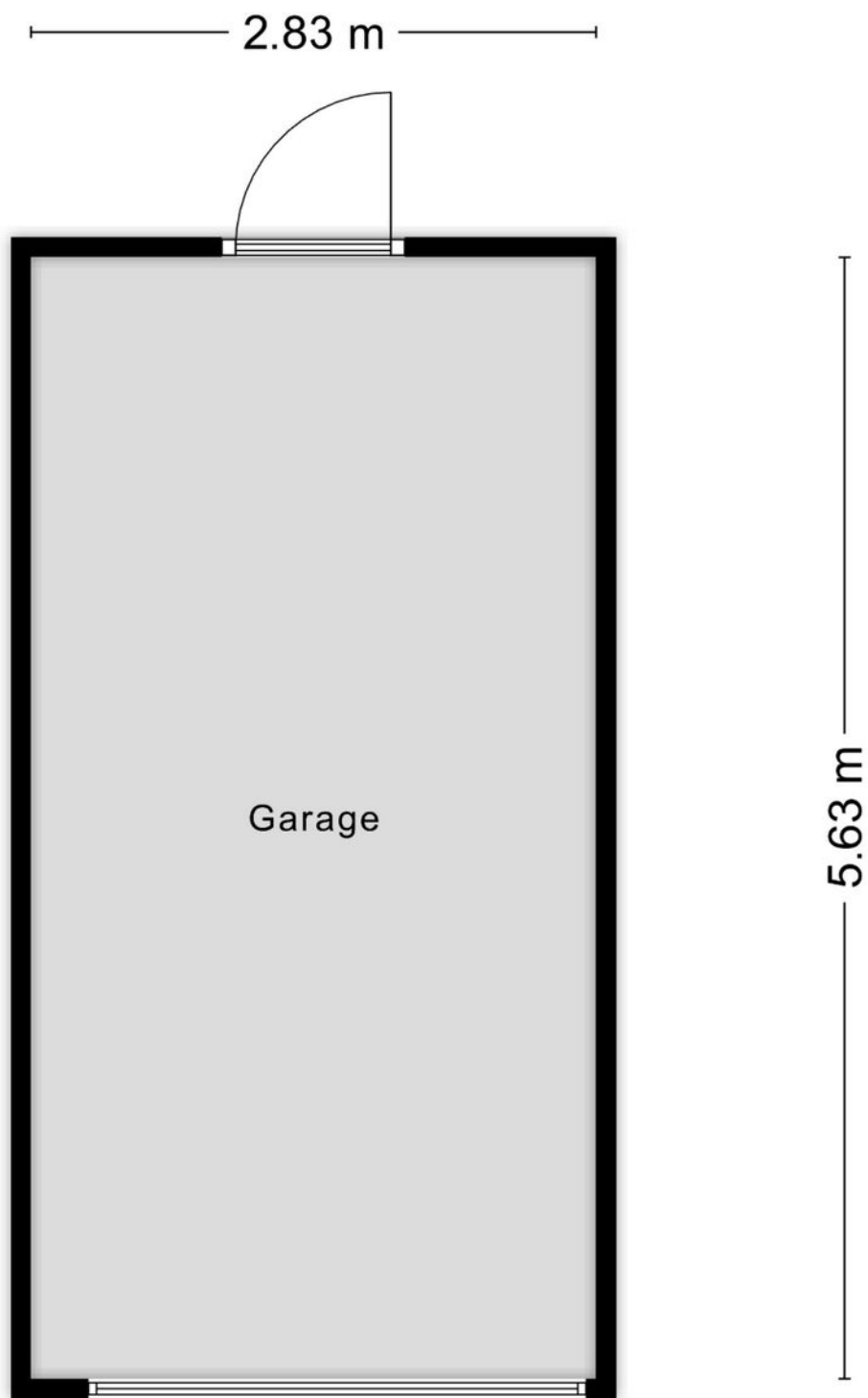
2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

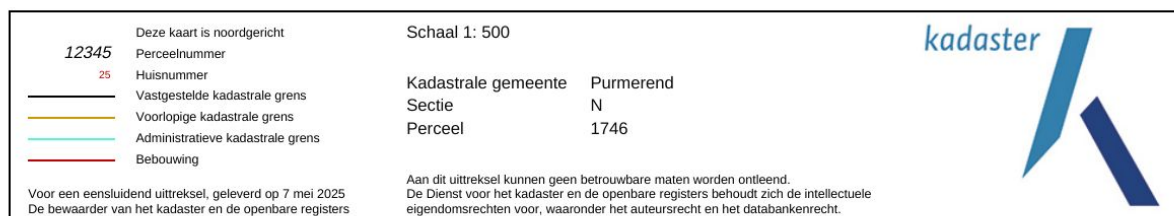


Garage





Uw referentie: YvanderJagtMakelaard





Kenmerken

Algemene informatie	
Type object	Tussenwoning
Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	2000
Inhoud	456,53 m ³
Woonoppervlakte	128,90 m ²
Externe bergruimte	15,90 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	19,80 m ²
Perceeloppervlakte	167 m ²
Kadastrale gegevens	Gemeente Purmerend, sectie N, nummer 1746
Indeling	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Tuin	
Type	Voortuin
Lengte/Breedte	6,5 x 7 meter
Oriëntatie	Zuidoost
Balkon/terras	Noordwest
Heeft een achterom	Nee
Vrijstaande garage	
Lengte/Breedte	5,63 x 2,83 meter
Energie label informatie	
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming
Bouwjaar	2000
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Energie label	A, registratienummer 877344462, einddatum 18 december 2027

Over ons

Van Circus tot Makelaardij

Voordat ik de makelaardij in stapte heb ik veel van de wereld gezien en in verschillende branches gewerkt.

Groepsreizen geleid in Azië en veel zelf gereisd in grote delen van de wereld, in het ziekenhuiswezen in diverse functies doorgestroomd, als tourneemanager de tournees van het Groot Russisch Staatscircus in de BeNeLux voorbereid, jarenlang een HR-functie bekleed bij een zorgorganisatie, en zo meer. Het makelaarsvak heeft mij altijd getrokken, en.....

wat een goede keuze is dit geweest! Niets mooier dan mensen op een persoonlijke manier begeleiden naar een nieuwe woning. Ik kan op deze manier veel betekenen voor iemand! En daar ga ik voor!

Zeven dagen per week, ook in de avonden, tot uw dienst. Als zelfstandig ondernemer, professioneel en gedreven, ben ik gericht op het resultaat en een prettige relatie met u als opdrachtgever. Kwaliteit gaat voor kwantiteit; ik wil graag tijd en aandacht hebben voor u.

U kent op ieder moment de voortgang van het verkoop en/of aankooptraject van uw woning, waarbij u maximaal wordt ontzorgd. De werkwijze stemmen we uiteraard samen af.

Ik begeleid persoonlijk het verkoop en/of aankooptraject van uw woning van begin tot eind, dus vanaf de kennismaking met u tot en met het zetten van uw handtekening bij de notaris.

Dat betekent: een korte 'lijn' met u, heldere communicatie, transparante werkwijze. Wilt u kennismaken met mij?

Ik neem graag de tijd voor u!





Eerlijk bieden

Heeft u na de bezichtiging serieuze interesse in deze woning, dan nodigen wij u graag uit om een bod uit te brengen.

1. Vraag naar de verkoopmethode

In principe geeft de makelaar altijd vooraf, in bv de verkooptekst, of tijdens de bezichtiging, aan welke verkoopmethode er wordt gehanteerd. De meest voorkomende zijn: 1. Regulier bieden; u kunt direct een bod doen en er wordt met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is en 2. Een verkoop via inschrijving; u kunt voor een bepaalde deadline uw bod kenbaar maken aan de makelaar. Als er gekozen is voor een verkoop via inschrijving heeft iedereen een gelijke en eerlijke kans om deze woning te kunnen kopen. De verkoper en de makelaar hebben tot het moment van sluiting geen inzage in de biedingen, wat een eerlijke en transparante manier van verkopen garandeert.

Wij maken gebruik van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'.

2. Dien uw bod in via Eerlijk Bieden

Afhankelijk van de verkoopmethode zijn er twee manieren om uw bod kenbaar te maken via Eerlijk Bieden. Eerlijk bieden heeft een overzichtelijk online biedformulier ontwikkeld. Hoe dit systeem precies werkt leggen, wij graag uit.

Bod kenbaar maken via inschrijving

Via de knop onderaan de homepage 'bieden bij Yvonne van der Jagt' op onze site kunt u een bod uitbrengen bij de betreffende woning. Er worden gegevens gevraagd ter verificatie en dan komt u bij het formulier uit. Hier kunt u alle gegevens invullen die nodig zijn voor het uitbrengen van een bod. Komt u er niet uit, u kunt ons altijd even bellen!

Bevestiging van uw bod

Zodra u op 'verzenden' heeft gedrukt, is uw bod succesvol geplaatst. Vanuit Eerlijk Bieden krijgt u altijd ter bevestiging een mail met uw gebruikerscode. Met deze code kunt u uw bod tot het verlopen van de deadline aanpassen of intrekken.

De biedingen beoordelen

Nadat de sluitingsdatum/tijd voorbij is worden alle biedingen tegelijkertijd naar de verkoper en de makelaar verzonden en worden deze beoordeeld.

Aanwijzen van de koper

De keuze wordt gemaakt en de koper wordt geïnformeerd. De andere kandidaten krijgen een bericht dat hun voorstel niet is geaccepteerd.

Aanleveren personalia

Bent u de gelukkige koper? Dan kunt u direct uw personalia delen, zodat de makelaar aan de slag kan met het opstellen van de concept koopovereenkomst.

Bod kenbaar maken via regulier bieden

Bij regulier bieden kunt u direct een bod doen en wordt er met u een onderhandeling gestart als het voorstel interessant is. U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door 1. Een tegenbod te doen of 2. Expliciet te melden dat u in onderhandeling bent. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat zij uw bod met de verkoper zal bespreken.

3. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod wordt onderhandeld?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

4. Als u de vraagprijs biedt, moet de verkoper de woning dan aan u verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht



Eerlijk bieden

de woning dan aan u te verkopen. Er is bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of via haar makelaar een tegenbod doet.

5. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling de procedure van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper, op advies van haar makelaar, besluiten de biedingsprocedure te wijzigen van regulier bieden naar verkoop via inschrijving. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure wordt veranderd.

7. Moet de makelaar als eerste met u in onderhandeling als u

de eerste bent die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als u als eerste een bod uitbrengt?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie zij in onderhandeling gaat.

8. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over alle belangrijke zaken, namelijk koopsom, aanvaardingsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in een koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt.

Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Koper en verkoper moeten het eens zijn over alle afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Een voorbehoud voor het rondkomen van de financiering.
- Een voorbehoud voor het niet verkrijgen van NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- Een voorbehoud voor een negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het 'schriftelijkheidsvereiste'. Een mondelinge of per email bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de getekende koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

9. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor koper in?

De wettelijke vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden de koop kunt ontbinden. Zonder kosten. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan koper ter hand gesteld is. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De makelaar kan aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt. De verkoper heeft geen drie dagen bedenktijd.

Interesse
in de woning?



Yvonne van der Jagt - Makelaar KRMT

Neem dan contact op met ons kantoor:

Nuwendoorn 38
1613 LD Grootebroek
0228 - 751 795
yvonne@yvonnevanderjagt.nl
www.yvonnevanderjagt.nl