

Stijlvol en perfect onderhouden



PURMEREND | Gangeslaan 140



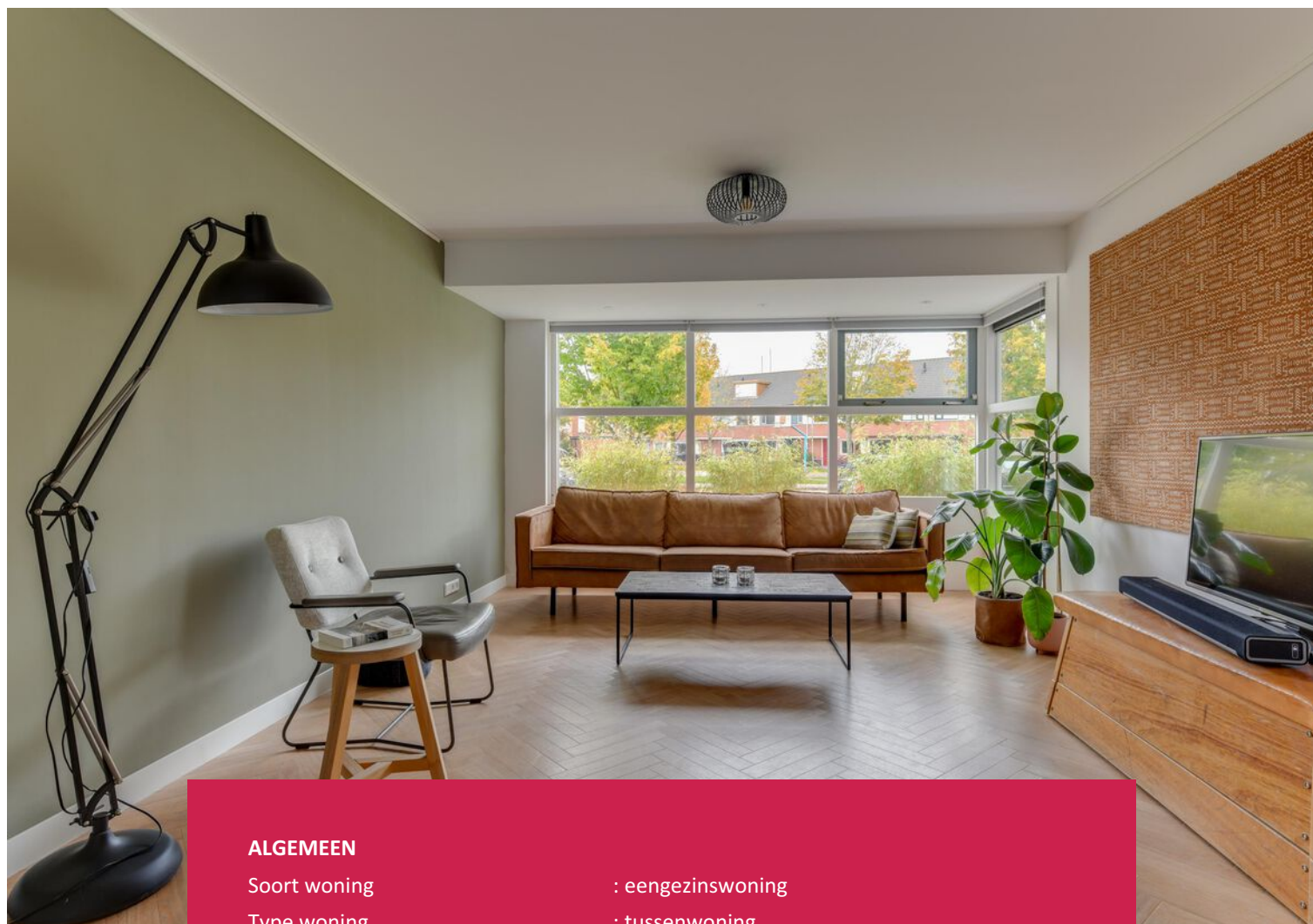
Van't Riet
De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Bouwjaar	: 1999

WONING

Aantal kamers	: 5
Inhoud woning	: 453 m ³
Perceeloppervlakte	: 131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 135 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	: Purmerend
Sectie	: N
Nummer	: 1440

INSTALLATIES & ISOLATIE

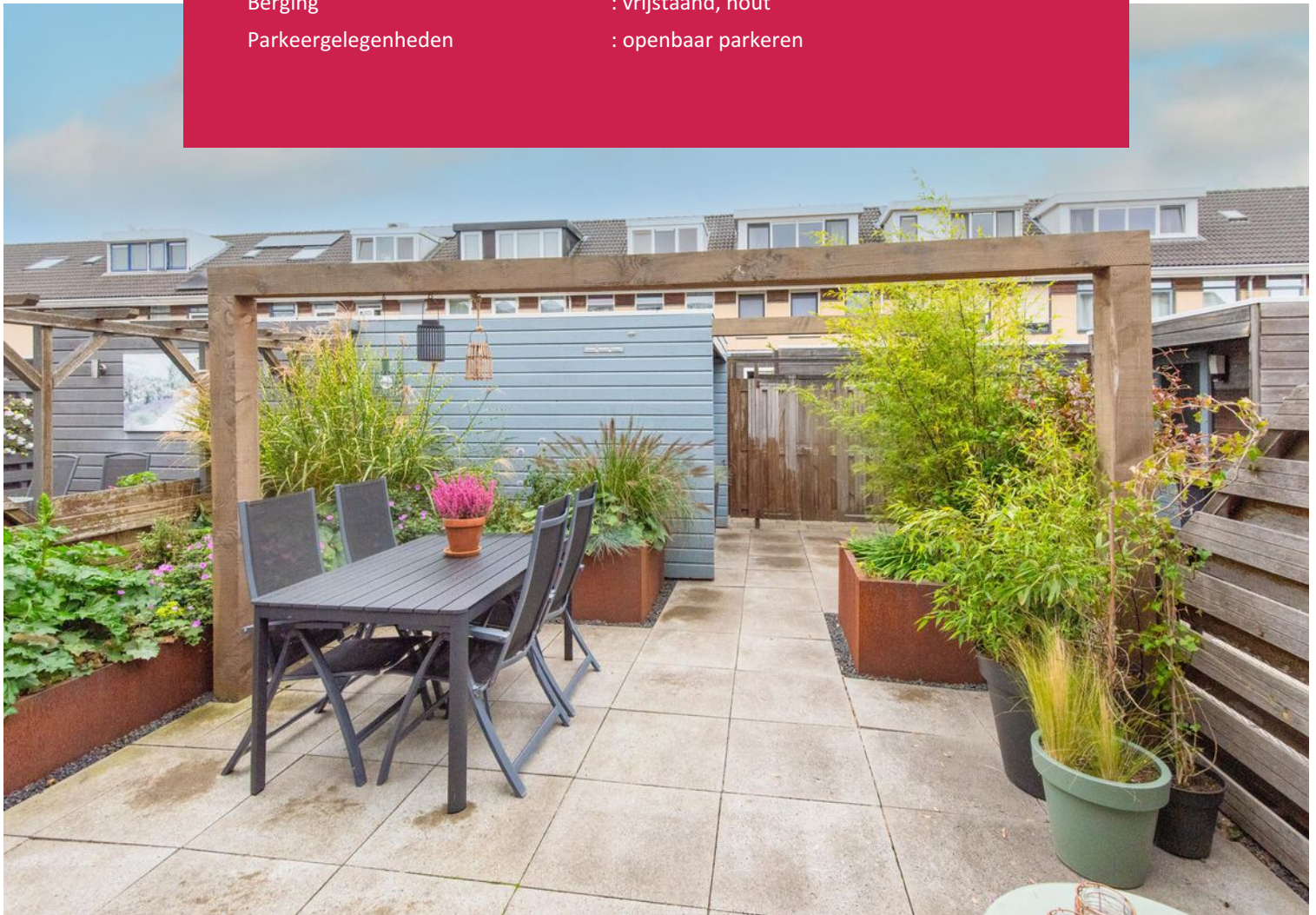
Verwarming	: stadsverwarming
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label	: A

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding	: in overleg
-------------	--------------

TUIN & GARAGE

Ligging	: in woonwijk
Tuin	: achtertuin
Berging	: vrijstaand, hout
Parkeergelegenheden	: openbaar parkeren



Omschrijving

Gangeslaan 140, 1448 DH Purmerend

Keurige tussenwoning met stijlvolle afwerking in de Weidevenne

Aan de Gangeslaan in Purmerend, in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Weidevenne, staat deze werkelijk keurig onderhouden tussenwoning met erker, uitbouw en zonnige achtertuin. De woning is tot in de puntjes verzorgd en biedt alles wat je zoekt: een prachtige visgraatvloer met vloerverwarming, een moderne keuken, vernieuwde badkamer en vier slaapkamers. Hier kun je zó in!

INDELING

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in de hal met garderobekast, modern toilet, meterkast en trapopgang. De sfeervolle woonkamer met erker aan de voorzijde is heerlijk licht en afgewerkt met een fraaie visgraatvloer voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich de uitbouw, waar het keukeneiland deels in doorloopt. De schuifpui zorgt hier voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

De keuken is een echte blikvanger: modern, stijlvol en voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur en volop kastruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers en een derde kleinere (slaap)kamer, momenteel ingericht als inloopkast. De vernieuwde badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en raam voor natuurlijke ventilatie. De verdieping is bovendien voorzien van prachtige houten kozijnen en stompe deuren, wat zorgt voor een luxe uitstraling.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een voorzolder met wasruimte en extra bergkast. De wasmanden zijn hier netjes weggewerkt achter de knieschotten. De royale vierde slaapkamer is voorzien van een kunststof dakkapel, veel lichtinval en extra bergruimte achter de knieschotten.

Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is keurig aangelegd. Hier kun je de hele dag genieten van de zon. De tuin beschikt over een vrijstaande houten berging en een achterom.

Omgeving

De woning ligt aan het rustige einde van de Gangeslaan, in een populaire en kindvriendelijke buurt. Op korte afstand vind je basisscholen, speelplekken en openbaar vervoer. Het winkelcentrum Weidevenne en station Purmerend Weidevenne liggen op slechts vijf minuten fietsen, terwijl je in tien minuten in het gezellige centrum van Purmerend bent, met de Koemarkt en het Willem Eggertcentrum vol winkels en horecagelegenheden.

Daarnaast zit je hier ook zó in het groen: binnen enkele minuten wandel of fiets je de polder van Purmerland in, en iets verderop liggen het IJperveld en recreatiegebied 't Twiske, perfect voor natuurliefhebbers, sportievelingen of een ommetje met de hond. Bovendien is de wijk uitstekend bereikbaar via de A7 en diverse uitvalswegen, waardoor ook Amsterdam, Zaandam en Hoorn binnen handbereik liggen.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 135 m²
- Perceeloppervlakte 131 m²
- 4 slaapkamers
- Uitbouw aan de achterzijde met schuifpui
- Fraaie visgraatvloer met vloerverwarming
- Moderne keuken
- Vernieuwde badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel
- Kunststof dakkapel
- Houten kozijnen met stompe deuren
- Zonnige tuin op het zuidwesten met berging en achterom
- Energiezuinig en gasvrij (stadsverwarming)
- Rustige ligging in de geliefde wijk De Weidevenne

Een stijlvolle en perfect onderhouden woning waar je direct kunt intrekken – ideaal voor wie op zoek is naar comfort, licht en een fijne woonomgeving in Purmerend.







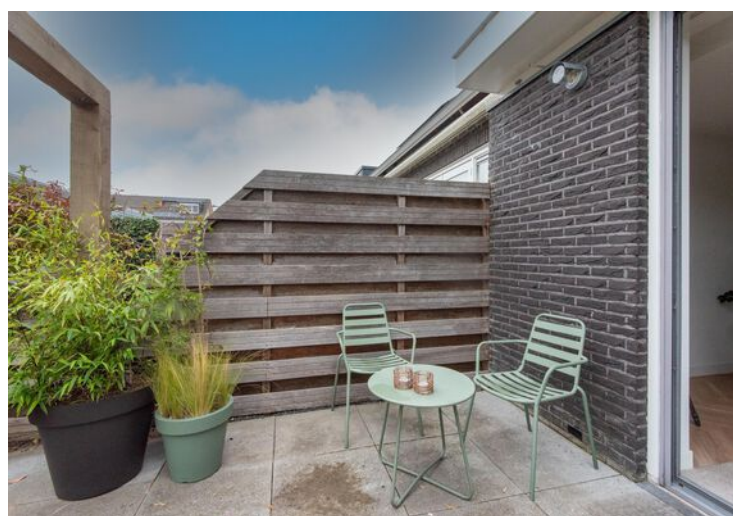


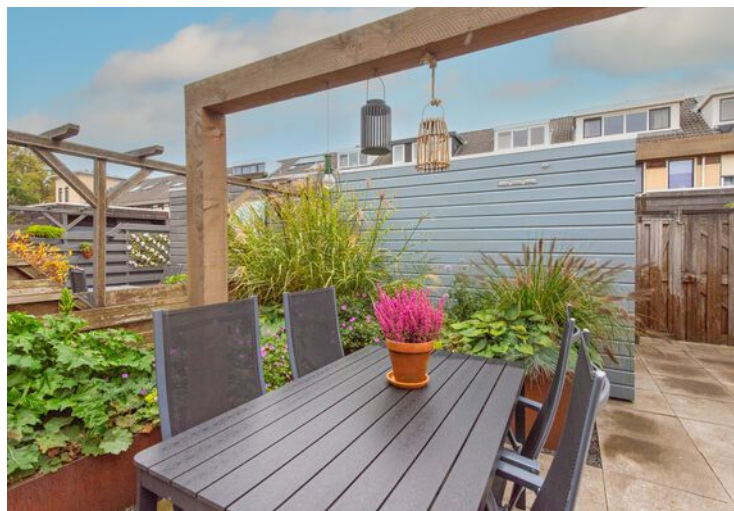




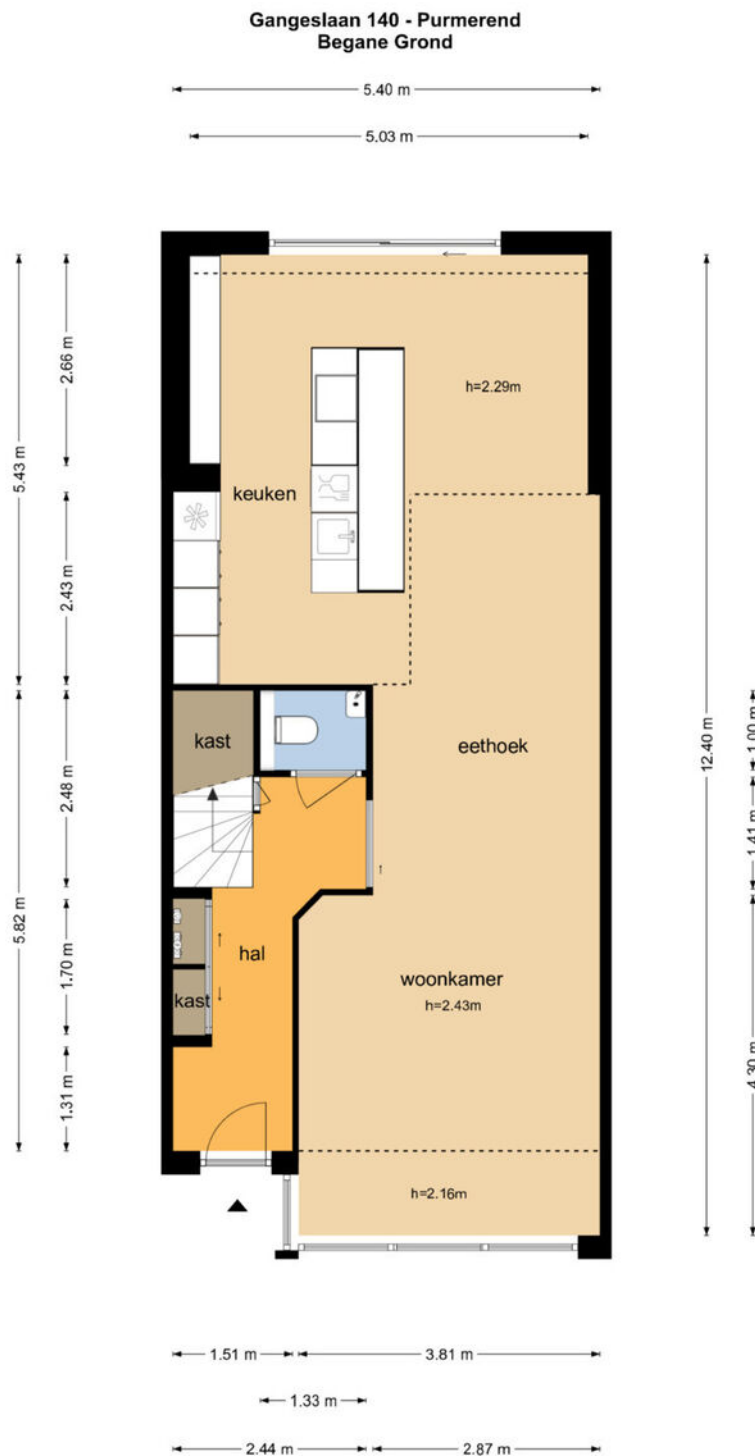








Plattegrond



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

Plattegrond



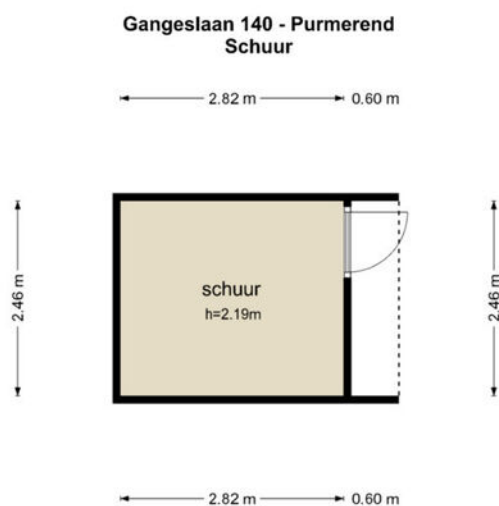
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



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

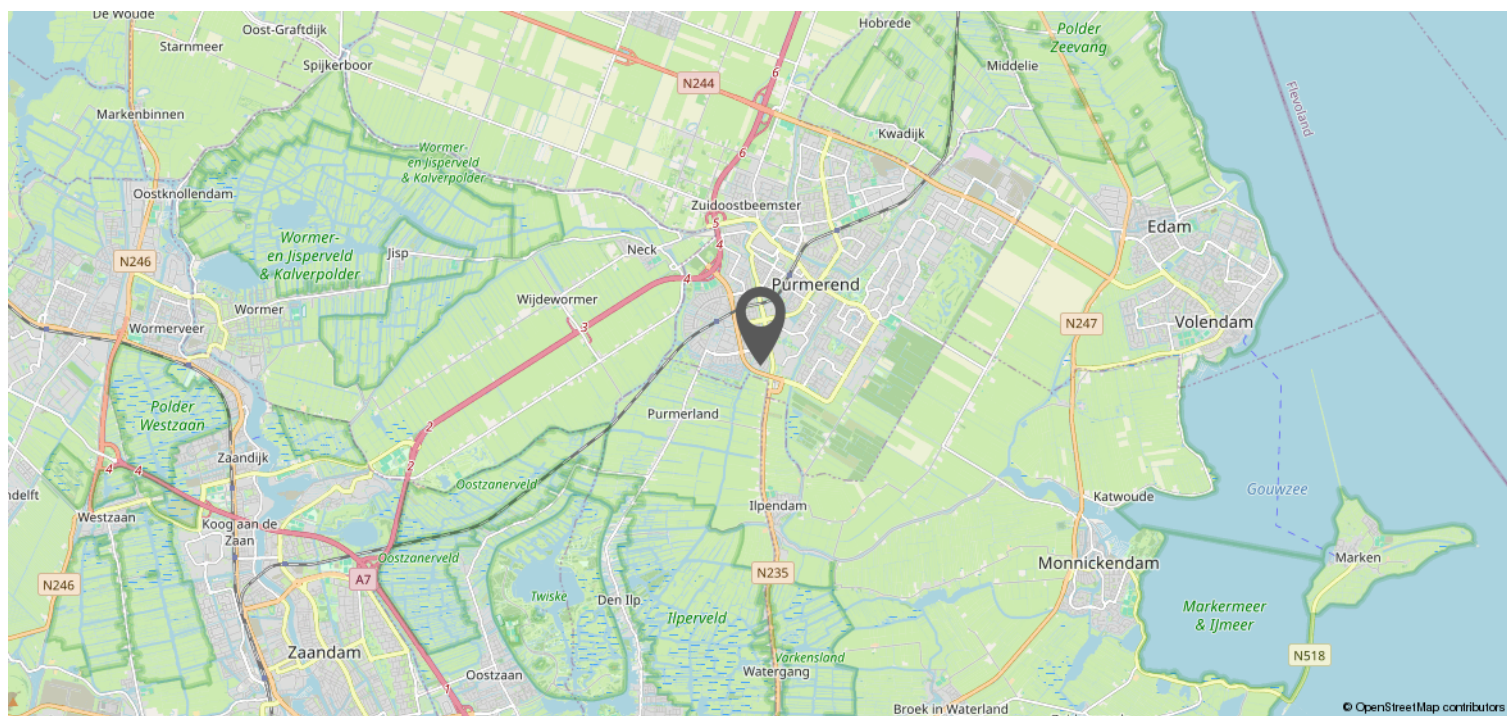
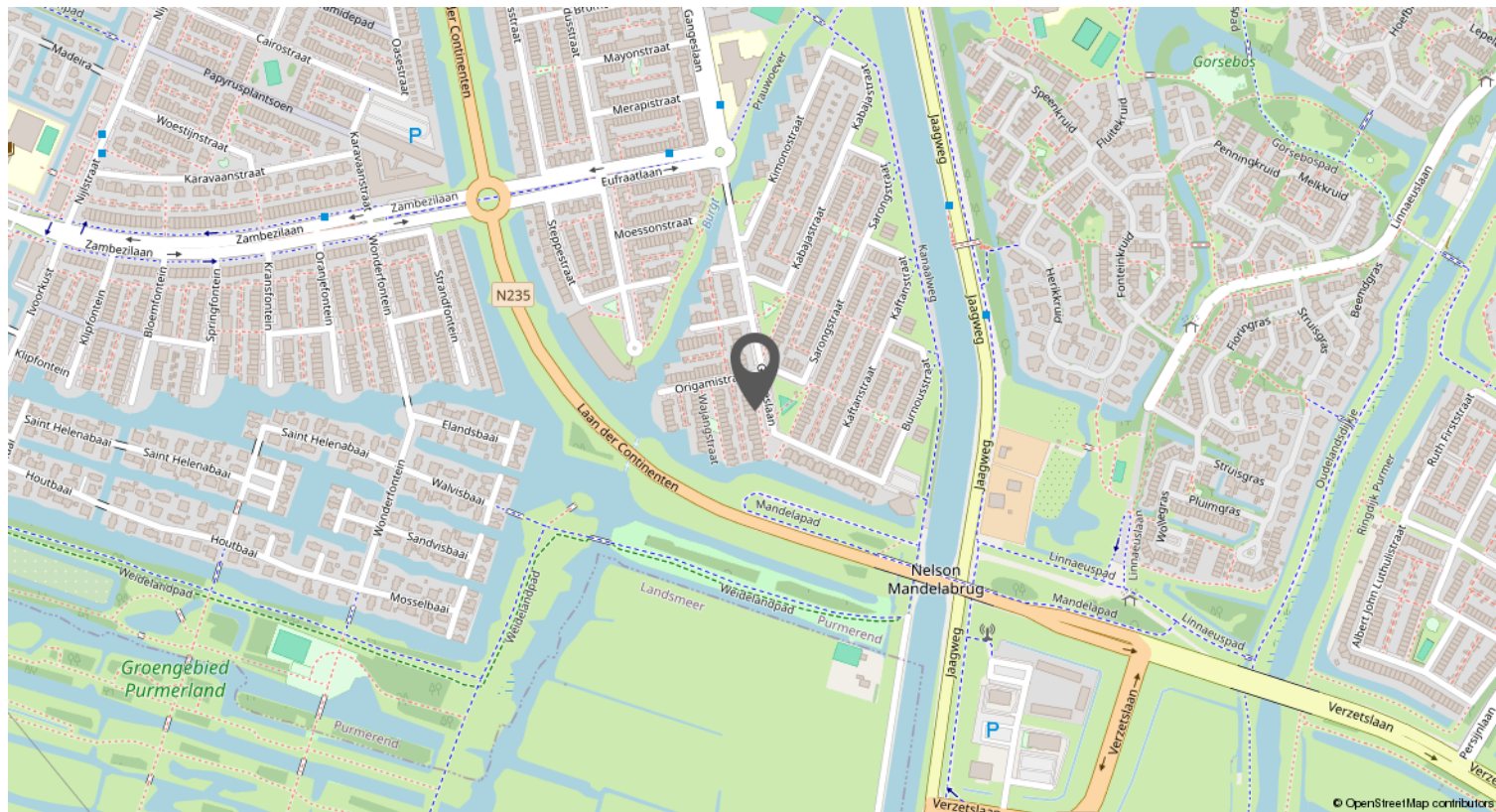
Plattegrond



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

Locatie op de kaart

Gangeslaan 140, 1448 DH Purmerend





Leuk huis gezien bij Van 't Riet De-Makelaar?
Kom dan gratis jouw financiële mogelijkheden
bespreken bij **De Hypotheker** in Hoorn,
Heerhugowaard of Alkmaar!



Jazeker. De Hypotheker.

Een gratis adviesgesprek voor klanten van Van 't Riet De-Makelaar is alleen mogelijk bij vestigingen van **De Hypotheker** in Hoorn, Heerhugowaard en Alkmaar.

Verkoopinformatie & procedures

Omdat je interesse toont in deze woning hebben wij een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet:

UITBRENGEN VAN EEN BOD

Alle door Van 't Riet De-Makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

OVEREENSTEMMING

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de overeenstemming niet eerder tot stand komt dan dat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. Je dient dit expliciet bij het bod te vermelden.

HYPOTHEEK

Voorafgaand aan de oriëntatie naar een nieuwe woning is het van belang om inzicht te verkrijgen in jouw hypothecaire mogelijkheden.

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen maximaal 7 weken na overeenstemming een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze in de koopovereenkomst opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

ASBEST

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze milieuwetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Dit wordt ook vermeld in de koopovereenkomst.

BODEMONDERZOEK

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de bodem en/of het grondwater van de woning op enige verontreiniging te laten onderzoeken door een erkend milieubedrijf. De kosten voor dit onderzoek komen voor rekening van de koper.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

ONDERZOEKSPlicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Dit kan zeer complex zijn, daarom raadt Van 't Riet De-Makelaar je aan om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die je kan ondersteunen bij de aankoop.

MEDEDELINGSPLICHT VERKOPER

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Deze staan ook vermeld op de verkoopvragenlijst van de woning, deze kan je desgewenst opvragen. De lijst wordt bijgesloten bij de koopovereenkomst.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven soms de standaardsituatie van de woning weer.

HET BIEDLOGBOEK

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM. Dat betekent dat als je biedt op een huis, je inzicht kunt krijgen in de biedingen. Daardoor is het koopproces bij een NVM-makelaar transparant voor iedereen. Alle biedingen van kandidaat-kopers worden automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd Biedlogboek.

Het biedlogboek bevat alle biedingen (met roerende zaken) met tijdstip van ontvangst, eventuele voorbehouden en of er een persoonlijke boodschap door de kandidaat-koper is toegevoegd. De inhoud van de voorbehouden en/of persoonlijke boodschap wordt niet in het biedlogboek opgenomen.

EEN WONING BEZICHTIGD.. EN DAN?

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

TOCH EEN ANDERE WONING?

Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van je keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor je betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor jou van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie. Wij gaan graag samen met jou op zoek!

Heb je interesse?

Van 't Riet De-Makelaar? Actief, betrokken en professioneel!

Van 't Riet De-Makelaar is een regionaal georiënteerd makelaarskantoor met gediplomeerde en gecertificeerde makelaars/taxateurs. Wij zijn gespecialiseerd in verkopen, aankopen en taxeren van woningen. Wij kenmerken ons door onze actieve, professionele inzet. Met grote betrokkenheid doorlopen we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind. En we doen wat we zeggen. Want we snappen dat jouw woning een belangrijk deel is van je leven en je financiële huishouding. Jij moet prettig en zonder zorgen de stap kunnen maken; wij zorgen dat wij het totaalbeeld voor jou in de gaten blijven houden.

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je thans eigenaar van een woning en vraag je je af welke mogelijkheden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en markt-potentie te kunnen geven komen wij graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen wij in een persoonlijk gesprek wat Van 't Riet De-Makelaar voor je kan betekenen.



Team Van 't Riet De-Makelaar

Ashley Hoebe, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63

Vincent Vermeulen, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24

Michael van Mullum, NVM Taxateur o.z.: 06 - 13 96 75 47

Lois Riksten, NVM Taxateur o.z.: 06 - 82 76 49 75

Floor Ottervanger, NVM Assistent Makelaar o.z.: 06 - 59 87 25 50

Randy Wiesell, Vastgoed adviseur : 06 - 23 92 48 69

Van't Riet De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl