



**Beste  
Bert,**

**Wat een heerlijk ruime  
woning!**

**Purmerend**

Ommeland 14

 **bertvanvulpen**  
makelaars+hypotheek

# Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs voor een verkoopadviesgesprek en om te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,  
Beste makelaars.

**Vraagprijs € 485.000,-- k.k.**

Woonoppervlakte  
**139 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**478 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte  
**132 m<sup>2</sup>**

Energielabel  
**C**

# Begane grond

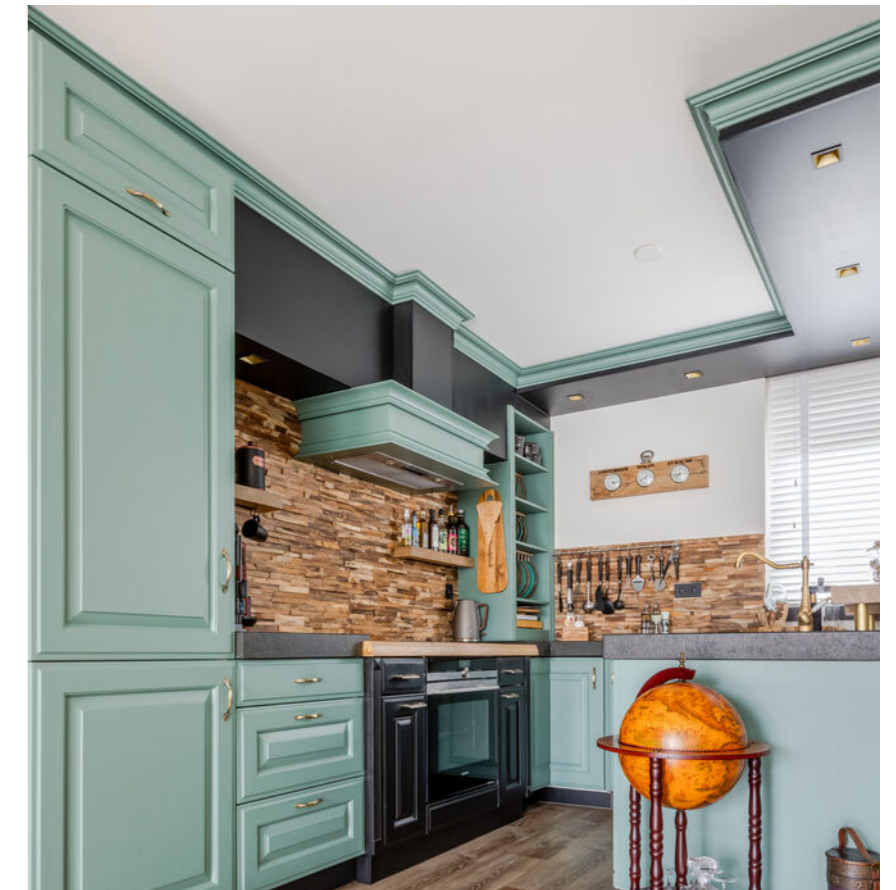
Hier is een badkamer te vinden, een berging en een multifunctionele ruimte.



# 1e verdieping



De stijlvolle, U-vormige keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en een eetbar. Aan de voorzijde van de woning is de woonkamer gesitueerd. Twee raampartijen met toegang tot balkon, waar je een fijne loungeplek kunt realiseren. Je hebt hier een vrij uitzicht.



## 2e verdieping

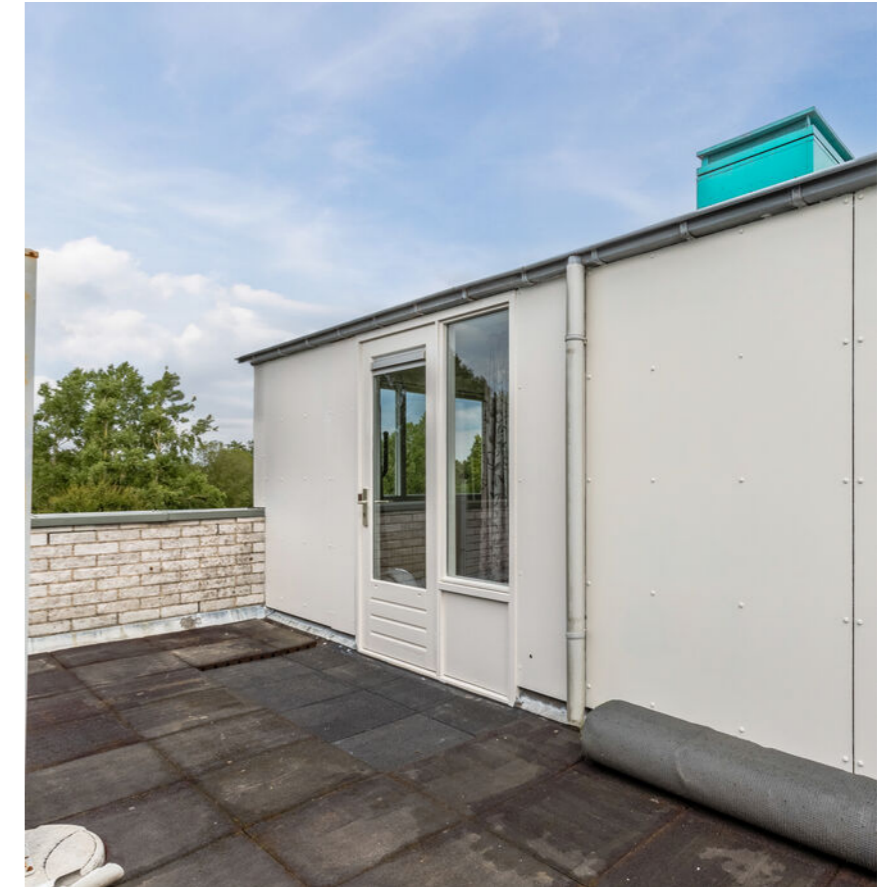
Hier zijn twee ruime slaapkamers en de tweede badkamer met douche en toilet te vinden.



## 3e verdieping



Hier is slaapkamer nummer drie te vinden met toegang tot een ruim dakterras. Ook tref je hier een ruime overloop aan met een luik met toegang tot een bergvliering.



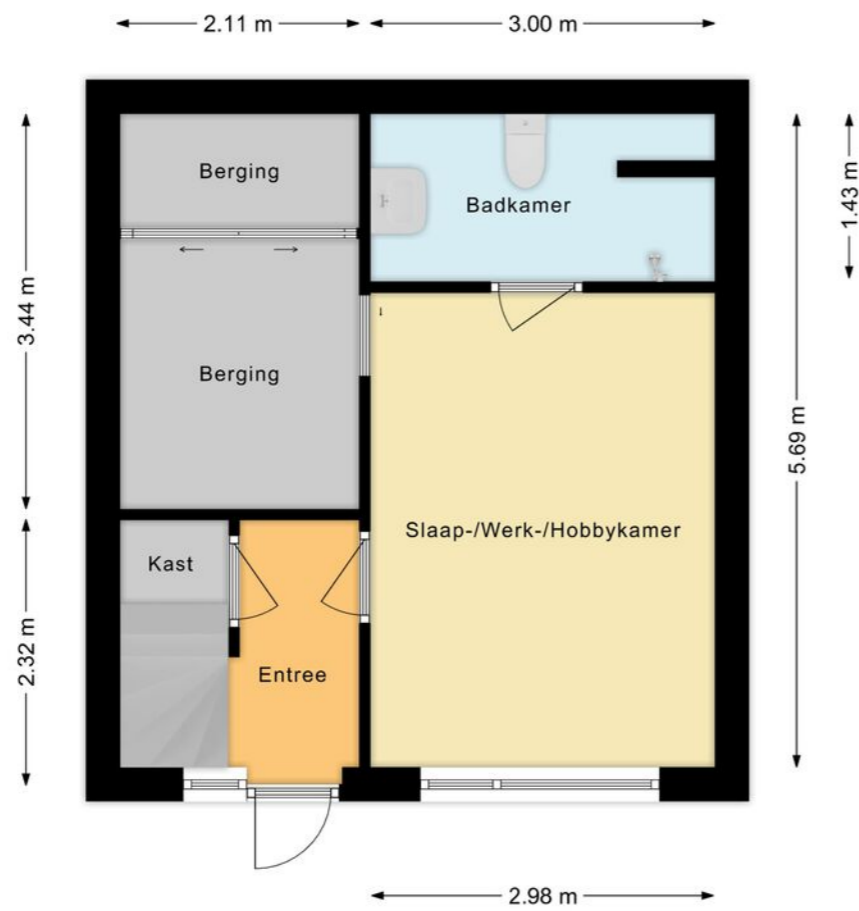
# De tuin

Er zijn maar liefst vier buitenplekken. De achtertuin is gericht op het zonnige zuidwesten en heeft een berging.



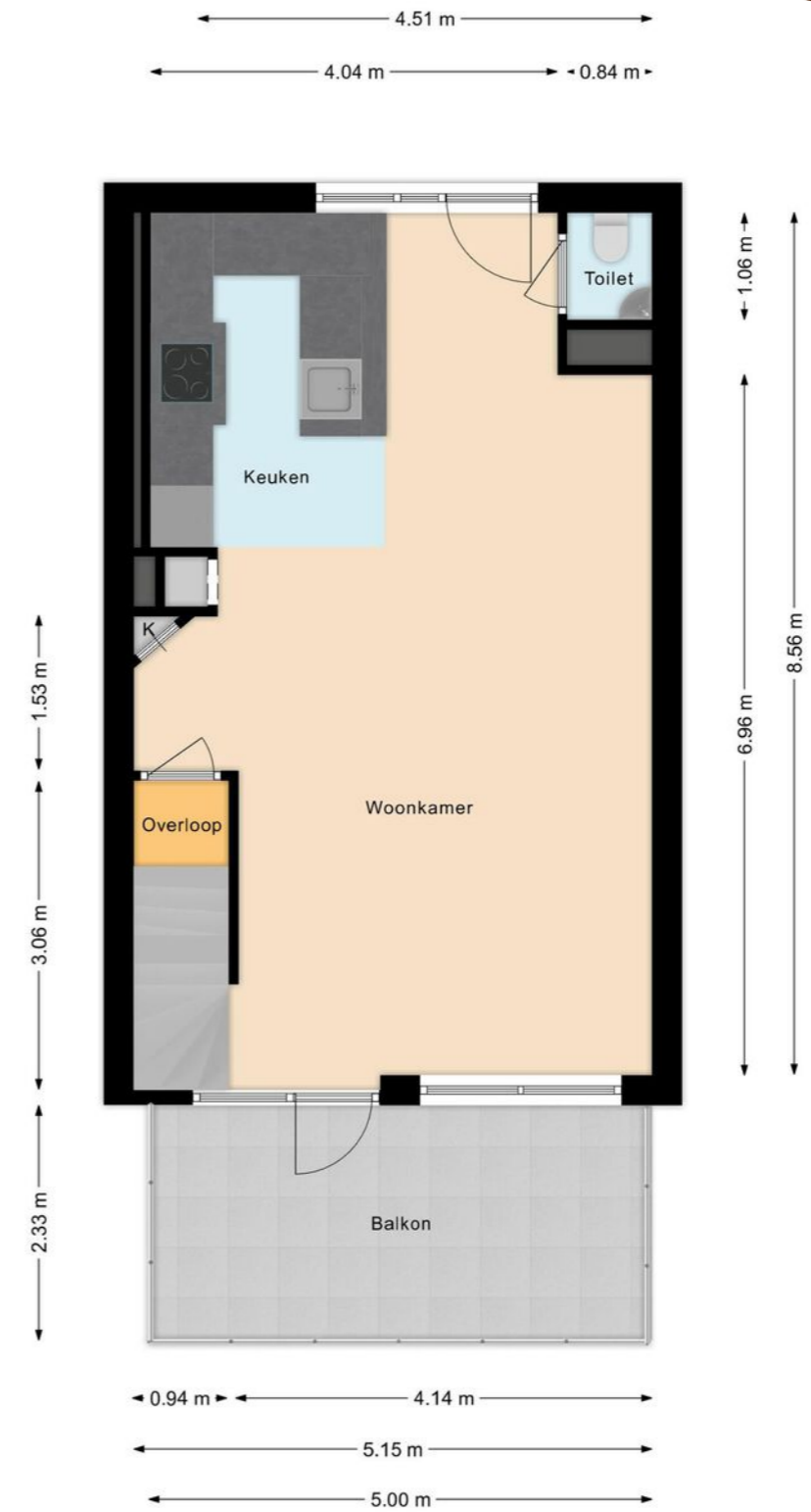
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

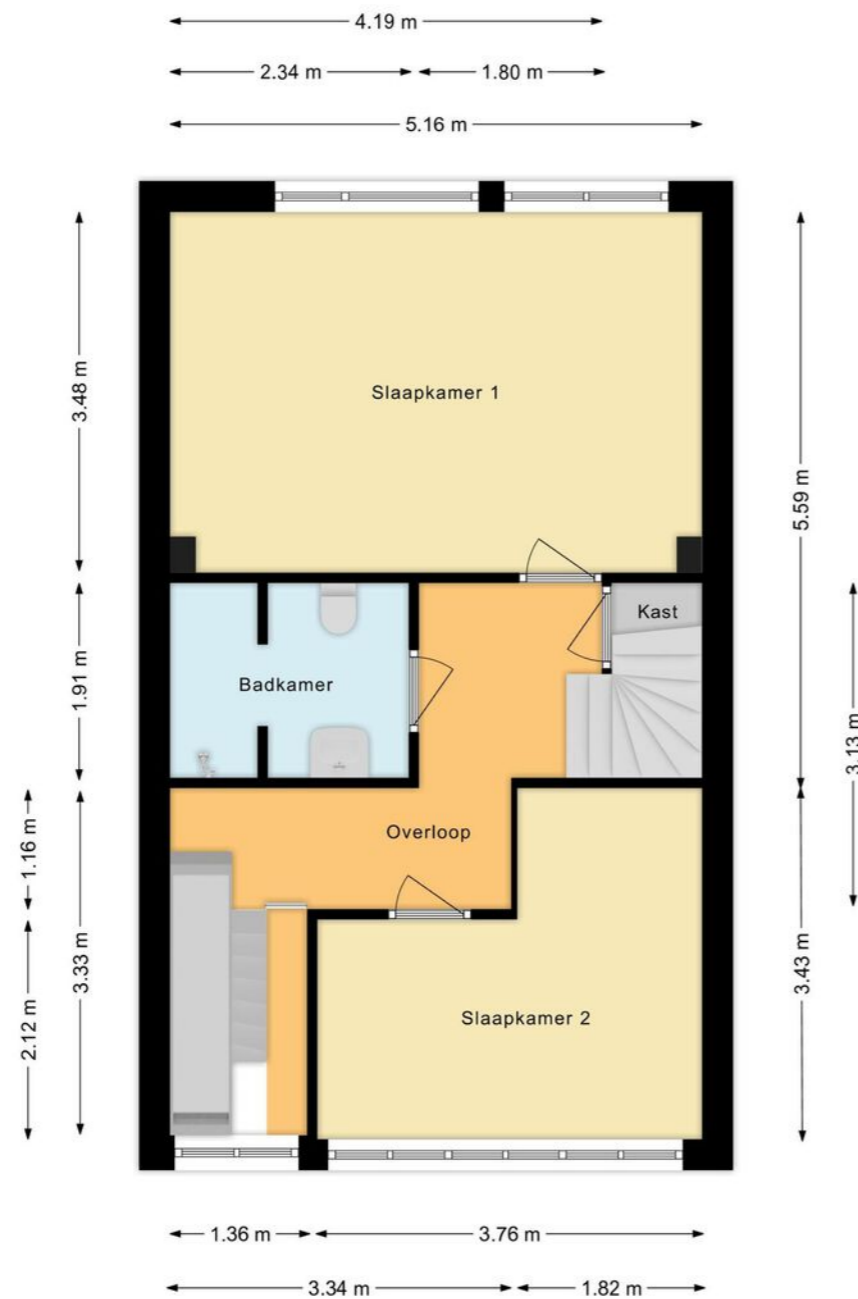
Eerste verdieping





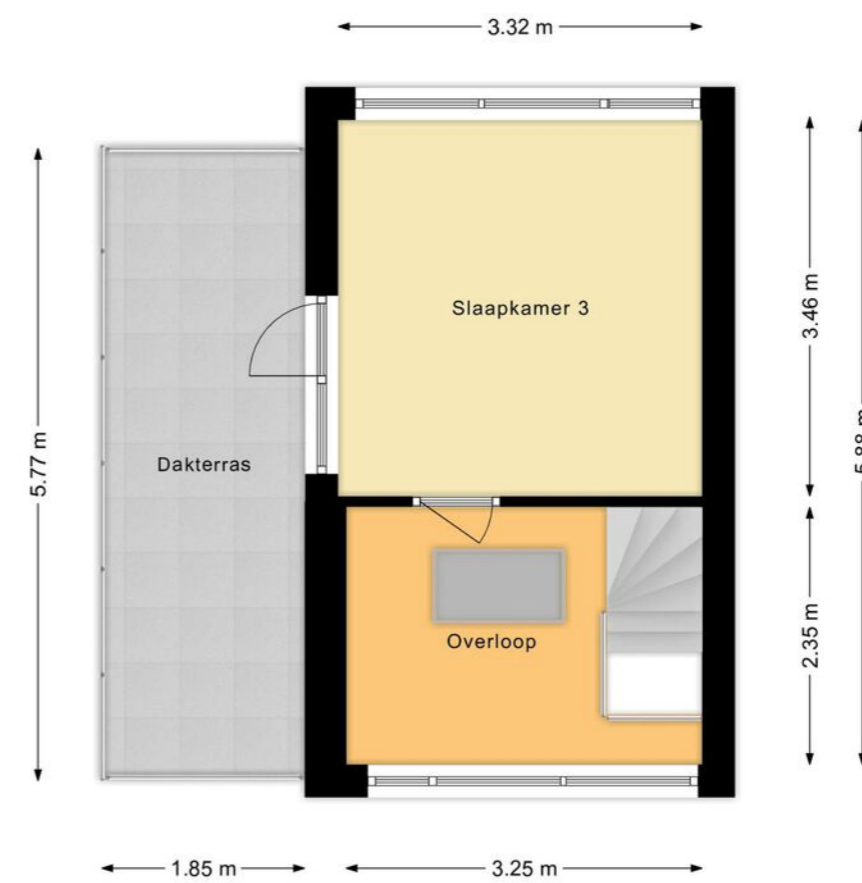
# Plattegrond

Tweede verdieping



# Plattegrond

Derde verdieping



# Ligging

Kadastrale kaart

# Overzichts- plattegrond

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer 12345  
Huisnummer 25  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Purmerend  
Sectie A  
Perceel 2508

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.



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Losse (hang)lampen		•	
Hue lampen/ thermostaat/ homey			•
Inloopkast plus ladenkasten 2 x	•		
Overgordijnen		•	
Rolgordijnen	•		
Jaloezieen	•		
Vloerbedekking	•		
Laminaat	•		
Trapbekleding	•		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			•
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking	•		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	•		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Spiegel	•		
Lampen en spots	•		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
Zonwering buiten	•		
Kunstgras dakterras en balkon	•		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Bepanting	•		
Kunstgras dakterras en balkon	•		
Buitenverlichting	•		
Werkbank	•		
Kasten stelling		•	
(Sier)hek	•		

# Belangrijke informatie

Op een ideale, rustige locatie ligt dit unieke en speels ingedeelde familiehuis. De woning heeft vier verdiepingen, een voor en achtertuin, een ruim balkon, een dakterras en een eigen parkeerplaats. Het is een ideale woning voor een gezin, iedereen heeft binnen de ruimte en ook in de omgeving is veel te beleven voor kinderen. De woning is ruim en stijlvol. Je hebt de mogelijkheid tot het creëren van twee woonkamers en beschikt over twee badkamers en vier royale slaapkamers. Een verrassend huis in een mooie, groene en veilige omgeving. Een ideale gezinswoning, waar kinderen met veel plezier kunnen opgroeien. We nemen je mee:

- Woonoppervlakte: 138,9 m<sup>2</sup>
- Begane grond: badkamer, woon-/slaapkamer, berging
- Nu is op de begane grond een huisbioscoop gerealiseerd
- Op de tweede verdieping is de ruime woonkamer met open keuken
- Tuin, balkon én dakterras
- Balkon voorzien van automatisch zonnescherm
- Eén slaapkamer op de begane grond en drie slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Tweede badkamer op de tweede verdieping
- Derde slaapkamer met toegang tot een dakterras
- Zeer kindvriendelijke en centrale ligging
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Diepe berging in de tuin, voorzien van rolluik
- Bergvliering

Loop je met ons mee?

We zetten de auto op de eigen parkeerplaats en via de betegelde tuin met mogelijkheid voor een overdekte loungeplek bereiken we de deur met toegang tot de begane grond van de woning. Hier treffen we een bergkast, een slaap-/hobbykamer, bergruimte en een badkamer aan. Nu is hier een thuisbioscoop gerealiseerd. In de badkamer zijn een wastafel met spiegel, een badmeubel, een toilet en een douche te vinden. Ook de trap naar de eerste verdieping bevindt zich hier.

#### Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je een ruime woonkamer met open keuken en een separaat toilet met fonteintje aan. De stijlvolle U-vormige keuken bevindt aan de achterzijde en is voorzien van moderne inbouwapparatuur en een eetbar. Aan de achterzijde bevindt zich een raam. Aan de voorzijde bevinden zich eveneens twee raampartijen met een toegangsdeur naar een ruim balkon, waar je een fijne loungeplek kunt realiseren. Je hebt hier een vrij uitzicht. Het balkon is voorzien van een automatisch zonnescherm. De kamer is groot genoeg voor een ruime zithoek, cinewall en een grote eettafel.

#### Tweede verdieping:

Via de trap op de overloop bereiken we deze verdieping. Het trappenhuis is voorzien van een daklicht. Hier zijn twee ruime slaapkamers en de tweede badkamer te vinden. De lichte, ruime

# Belangrijke informatie

oofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en de tweede slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer ligt centraal en is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een toilet en een douche.

#### Derde verdieping:

Hier is slaapkamer nummer drie te vinden met toegang tot een ruim dakterras. Ook tref je hier een ruime overloop aan met een luik met toegang tot een bergvliering.

#### Buitenruimte:

De woning heeft een voortuin, een achtertuin, een ruim balkon en een dakterras. Je kunt altijd wel een plekje in of uit de zon vinden om heerlijk te relaxen! De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuidwesten en heeft een stenen berging.

#### Parkeren:

Parkeren op eigen terrein en in de omgeving van de woning.

#### Ken je de omgeving al?

Deze aantrekkelijke woning (1988) is gelegen op een fraaie locatie, direct aan het Leeghwaterpark, in de kindvriendelijke buurt Purmer Zuid/Noord. Op loopafstand vind je onder meer het zwembad, een speeltuin, het ziekenhuis en een kinderboerderij. Het winkelcentrum Meerland, met onder meer enkele supermarkten, bevindt zich eveneens op loopafstand. Het gezellige historische centrum van Purmerend, met nog veel meer voorzieningen en gezellige

uitgaansgelegenheden, is slechts vijf minuten fietsen van de woning. Kinderopvang en basisschool vind je vlakbij huis, terwijl voortgezet onderwijs met de fiets eenvoudig bereikbaar is. Dat laatste geldt ook voor de vele sportfaciliteiten die Purmerend te bieden heeft.

De bushalte staat vrijwel om de hoek en het NS-station Purmerend bereik je in vijf minuten fietsen. Met de auto is de snelweg A7 in enkele minuten bereikbaar. Deze leidt enerzijds richting Hoorn en anderzijds, via de A8 en de ring A10, richting Zaandam en Amsterdam.

#### Kenmerken van de woning

- ✔ Aantrekkelijk, ruim familiehuis met veel buitenruimte
- ✔ Een speels ingedeelde woning met mogelijkheden
- ✔ Centraal en rustig gelegen met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Veel speelmogelijkheden voor de kinderen in de buurt
- ✔ Goed geïsoleerd. Energielabel: C
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ De woning is belast met erfpacht

# Clausules koopakte

## Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypotheek(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtkosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

## Toelichtingclausule NEN meting

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580.

De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende vlakke.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1988. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn.

Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

## Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

## Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

## Aanvulling op artikel 15.3 ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekkende instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

# Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al dertig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM-adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken. Voor huis en werkplek, hypotheek en verzekering. **Beste makelaars.**

# Hypotheek en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheekland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



**Beste Bert,**

## Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 075 - 617 99 22 voor een GRATIS waardebepaling!





**Beste Bert,**

## Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



### Kopen

Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.



### Verkopen

Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.



### Taxatie

Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.



### Verkoopadviesgesprek

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een verkoopadviesgesprek van jouw huis. Één van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



### Hypotheken

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



### Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.



**Beste  
Bert,**

**Ik heb mijn  
droomhuis gezien  
hoe maak ik zo  
snel mogelijk  
een afspraak?**

## Contact gegevens

### Amsterdam

Keizersgracht 62-64  
1015 CS Amsterdam  
020 - 70 58 998  
amsterdam@bertvanvulpen.nl

### Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2  
1181 XG Amstelveen  
020 - 54 51 051  
amstelveen@bertvanvulpen.nl

### Krommenie

Provincialeweg 21  
1561 KL Krommenie  
075 - 64 72 050  
krommenie@bertvanvulpen.nl

### Zaandam

Provincialeweg 174-176  
Postbus 1234, 1500 AE Zaandam  
075 - 61 79 922  
zaandam@bertvanvulpen.nl



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.  
Voor huis en werkplek, hypotheek en  
verzekering. **Beste makelaars.**

**bertvanvulpen.nl**