



**Drontermeer 34**

**Purmerend**

**€ 269.500,- k.k.**

VAN DE  
**STEEGE**

powered by  
**ERA**  
REAL ESTATE





Een royale woning met aan de voorzijde een erker en een ca. 15 meter, diepe en zonnige achtertuin op het zuidoosten met houten schuur. Aan de voorzijde heb je vrij uitzicht over een groenvoorziening met een speelveldje. De auto kan voor de deur geparkeerd worden.

De buurt kenmerkt zich als gemoedelijk, rustig en kindvriendelijk. In deze ruim opgezette wijk bevinden zich dan ook diverse groenstroken en speeltuinen. Het centrum van Purmerend met zijn vele winkels en N.S.-station is op geringe afstand en de busverbinding naar onder andere Amsterdam is grandioos geregeld.

Uiteraard is de woning voorzien van stadsverwarming, daarnaast is de woning optimaal geïsoleerd en heeft dubbele beglazing.

**Indeling:**

**Begane grond:**

Entree, hal met garderobe en betegeld toilet.

Royale woonkamer met aan de voorzijde een erker, prachtige houten vloer en toegang tot de riante tuin.

Open woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koelvrieskast, oven, afzuigkap, vaatwasser en diverse kastruimte.

**1e Verdieping:**

Overloop met 2 slaapkamers. Voorheen waren er op deze verdieping 3 slaapkamers, met een kleine ingreep is dit makkelijk weer te creëren.

Betegelde badkamer met bubbelbad, toilet en wastafel.



### **2e Verdieping:**

Vaste trap naar grote slaapkamer en bergruimte. Ook op deze verdieping is het mogelijk om nog een extra slaapkamer te creëren. Tevens vind je op deze verdieping de aansluiting voor wasmachine en droger.

### **Bijzonderheden:**

- Stadsverwarming, dubbele beglazing
- Energielabel B
- Op korte afstand winkelcentrum, scholen en openbaar vervoer
- Goede parkeermogelijkheden voor deur







### **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Purmerend

Sectie: H

Perceel: 1085

Oppervlakte: ca. 168m<sup>2</sup>

Eigendomsoort: Erfpacht afgekocht

### **Achtertuint**

Ligging: zuidoosten

Lengte: 16m

Breedte: 6m

Oppervlakte: ± 96 m<sup>2</sup>

### **Isolatie**

Dakisolatie, grotendeels dubbel glas

### **Centrale verwarming**

Stadsverwarming

### **Warm water**

Centrale voorziening













## Algemeen / kenmerken



Royale woning met erker aan de voorzijde



4 Kamers, waarvan 2 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 105 m<sup>2</sup>



Achtertuintje gelegen op het zuidoosten



Perceeloppervlakte ca. 168 m<sup>2</sup>



Gelegen in rustige en kindvriendelijke buurt



Bouwjaar 1989



Oplevering in overleg





# Algemene informatie

## Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

## Kopersinformatie

Let op: ERA Van De Steege treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

## Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

## NEN 2580

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering.

## Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

## Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirantkoper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

# VAN DE STEEGE



## **ERA Van De Steege**

Buikslotermeerplein 406 | 1025 WP Amsterdam | T. 020-4357000  
amsterdam-noord@vandesteege.nl | [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)