

VAN DE
STEEGE



TE KOOP
€ 725.000,- K.K.



Mosselbaai 13
1448 ST PURMEREND



Luxe vrijstaande woning met een geweldig uitzicht aan open vaarwater? Prachtige woning gelegen op een unieke locatie.

Begane grond

Wanneer je de woning binnenkomt in de ruime ontvangsthal met prachtige vide, ervaar je meteen de luxe, stijlvolle en moderne afwerking van dit huis. Vanuit de hal met meerdere vaste opbergkasten, het zeer ruime moderne toilet met fonteintje en de statige trap naar de eerste verdieping, kom je in de zeer royale beneden verdieping. Deze is in te richten met verschillende zithoeken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een grote zithoek waar je kunt ontspannen voor de televisie, of een lounge plek voor de mooie grote "Kalfire" openhaard en een gezellig zitje in de erker waar je een goed boek kunt lezen, uitkijkend op de mooie vijver. Door de extra grote raam partijen rondom het huis komt er aangenaam veel natuurlijk licht naar binnen en door het uitzicht geniet je hier van al de mooie jaargetijden van het Purmerland. Ook is er een ruim bemeten woon/eetkeuken (6x6) aan de voorzijde van de woning met alle denkbare apparatuur van het merk Siemens. Een prachtig groot kookeiland complimenteert het geheel. Door de openslaande deuren betrek je in de zomer de voortuin bij de keuken.

Tuin aan vaarwater

Mosselbaai 13 is zo'n statig vrijstaand woonhuis op een perceel van bijna 400 m². Een prachtige tuin rondom de woning met aan de achterzijde, op het zuiden gelegen, een prachtig hardhout terras van bijna 16 meter breed geniet je hier volop van het blijvende vrije



uitzicht, de prachtige zonsondergangen en het kabbelende water. Is het iets frisser dan is het genieten van het buiten zijn tot s'avonds laat in de tuinkamer (34 m²). Maak gebruik van de buitenkeuken of de prachtige luxe 8-persoons jacuzzi waar je heerlijk kunt vertoeven. In de beschutte zijtuin is ook nog een ruime zit en een prachtige onderhoudsvrije vijver geplaatst. Daarnaast bevinden er zich een tweetal ruime schuren.

Eerste verdieping

Via de ruim opgezette hal kom je via de trap op de eerste verdieping terecht. Hier bevinden zich een drietal ruime slaapkamers en een luxe badkamer. Deze zijn toegankelijk vanaf de overloop met vide. Tevens is er een bergruimte met wasmachine- en droger aansluiting. De eerste twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De "Masterbedroom" bevindt zich aan de voorzijde. Deze is voorzien van een ruim balkon. De badkamer is ook weer met smaak en luxe aangelegd en is voorzien van een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, een tweede toilet en een heerlijk ruim ligbad met jetstreams en sfeerverlichting. Ideaal om je de dag ontspannen af te sluiten.

Tweede verdieping

Vanaf de overloop heb je door middel van een vlizotrap toegang tot de zeer ruime bergzolder van bijna 13 meter lengte. Het creëren van twee extra slaapkamers plus badkamer d.m.v. een dak verhoging behoort tot de mogelijkheid.



Locatie Weidevenne

Eens wat anders, dat was de gedachte achter de Baaienwijk in het zuidelijkste puntje van de Weidevenne tegen recreatiegebied Purmerland aan. Er zijn grote, statige woonhuizen, gebouwd op schiereilanden en dus omringd door water in een speels opgezette wijk. Dat die visie werkelijkheid is geworden bewijst de enorme populariteit van deze buurt. Je woont op het zuidelijkste schiereiland van de Baaienwijk in een doodlopende straat. Vanuit de woning vaar je zo het vogelrijke Purmerland in! Op de fiets begin je aan één van de vele mooie fietsroutes door Waterland, 't Twiske of Ilperveld. Alle voorzieningen zoals winkelcentra, scholen, sportfaciliteiten en zorg zijn allen nabij gelegen. De uitvalswegen A7 richting Hoorn en Amsterdam zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Bijzonderheden:

- Luxe badkamer en woonkeuken!
- Ideale verbindingen met het openbaar vervoer
- Binnen enkele minuten bereik je de A7 richting Amsterdam/Hoorn



Algemeen

Kenmerken



Vrijstaande woning, villa



4 Kamers,
waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 181 m²



Tuin op het zuiden, aan open
vaarwater



Perceeloppervlakte 394 m²



Gelegen in het zuidelijkste
puntje van de Weidevenne



Bouwjaar 2007



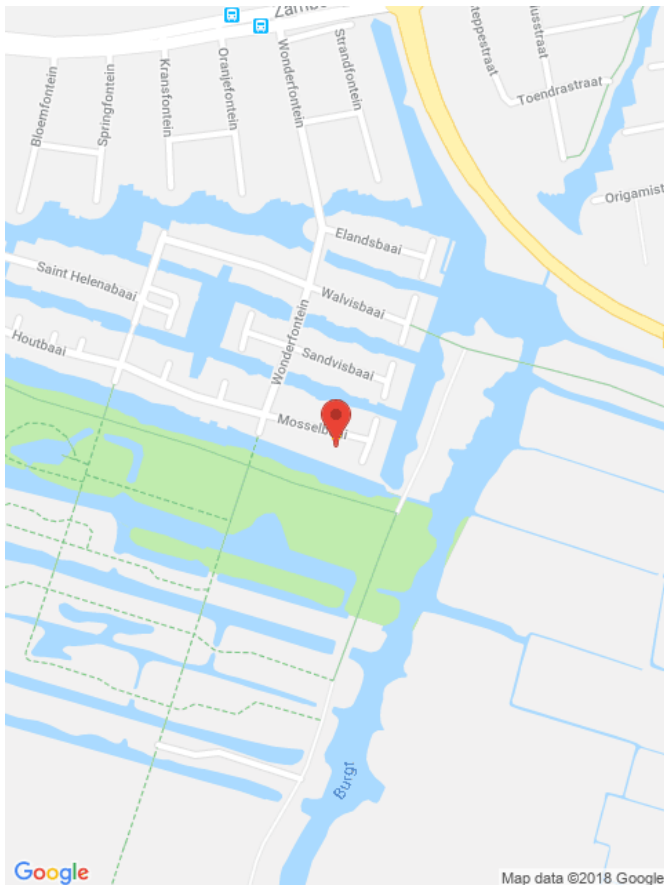
Oplevering in overleg







Mosselbaai 13, 1448 ST PURMEREND



Kadastrale gegevens

Gemeente: Purmerend 801
 Sectie: O
 Perceel: 2210
 Oppervlakte: 394 m2
 Eigendomsoort: volle eigendom

Achtertuint

Ligging: Zuiden
 Diepte: ± 5 m
 Breedte: ± 16 m
 Oppervlakte: ± 80 m2

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Centrale verwarming/Warmwater

Warmwater: centrale voorziening
 Verwarming: stadsverwarming

ROERENDE ZAKEN	bijlt achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating/beplanting	X		
buitenverlichting	X		
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
tuinhuisje/buitenberging	X		
kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
voet droogmolen			X
tuinmeubilair		X	
jacuzzi	X		
tuinjalouzie			X
(voordeur-)bel	X		
alarminstallatie	X		
veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
rookmelders	X		
zonwering binnen	X		
gordijnrails	X		
gordijnen/vitrages			X
parketvloer/laminaat	X		
(klok-)thermostaat	X		
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
(voorzet-)openhaard met toebehoren			X
keukenblok met bovenkasten	X		
keuken inbouwapparatuur, te weten;			
- losse IKEA kastjes		X	
losse kasten, legplanken, te weten;		X	
- hoge IKEA dubbeldeurskasten		X	
wastafels met accessoires	X		
toiletaccessoires	X		
veiligheidsschakelaar wasmachine	X		
waterslot wasautomaat	X		
stadsverwarmingsunit	X		
bijzondere opmerkingen:			





Mosselbaai 13, 1448 ST PURMEREND

ALGEMENE INFORMATIE

Brochure

Deze brochure is (met de grootste zorg) samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie, aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. De brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onder-handelingen.

Koopovereenkomst

Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper. Wij zijn niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan. Indien u specifieke wensen heeft, adviseren wij u om uw aankopend makelaar hiervan in kennis te stellen, zodat u met uw aankopend makelaar kunt onderzoeken of de woning aan uw wensen voldoet c.q. kan voldoen. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van de verkoopdocumentatie (bijvoorbeeld ten aanzien van uw specifieke woonwensen), dan raden wij u aan die tijdig aan ons te stellen, bij voorkeur via de e-mail.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal ERA Van De Steege een koopakte (laten) opstellen. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voor-behouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

Energielabel/ EPA Certificaat

Indien vereist en beschikbaar zal deze woning met energielabel en/of EPA Certificaat worden geleverd.

Notariskeuze

De notariskeuze is aan de koper omdat deze bij verkoop kosten koper betaalt aan de notaris. Tegenwoordig worden veel aktes opgesteld en gepasseerd door Stichting Akte Portaal (STAP). Hierbij komt de notaris op locatie bij het te verkopen object tezamen met verkoper, koper en makelaar.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning, dan kan advies omtrent de waarde van uw huidige woning u helpen bij het nemen van een aankoop-beslissing. Wij informeren u daarom graag vrijblijvend en kosteloos over de waarde en de mogelijke verkoop van uw woning. Dankzij ons lidmaatschap bij de ERA zijn wij altijd en overal in de gelegenheid om u van goed advies te voorzien.

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda 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. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-)koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.



Erkend hypotheekadviseur, een onmisbare schakel

In deze tijd is het verkrijgen van een hypotheek geen vanzelfsprekendheid meer. Wij zijn, met onze jarenlange ervaring, ingespeeld op de huidige situatie en kunnen u wegwijs maken in het doolhof van mogelijkheden.

Als erkend hypotheekadviseur ben je namelijk op de hoogte van alle wegen om een verantwoorde hypotheek te krijgen. Wij kennen de eisen van de banken en weten waar de kansen liggen. Hoewel onze kantoren in en rondom Amsterdam gevestigd zijn, geven wij advies door het hele land. Mail of bel ons voor het maken van een vrijblijvende afspraak en ontdek wat Rodenhuis Financiële Dienstverlening voor u kan betekenen.

Waar vindt u ons?

- Hartveldseweg 32, tel: 020-2374951
- Zuideinde 30, tel: 020-4826280
- IJburglaan 1279, tel: 020-4160272
- Frederik Hendrikstraat 84, tel: 020-4160272
- Buikslotermeerplein 406, tel: 020-2299829
- Sarphatipark 140, tel: 020-6721217
- Osdorpplein 405, tel: 020-7630727
- Kolkstraat 16, tel: 06-22996479

Email: info@rodenhuisfd.nl | www.rodenhuisfd.nl

ERA-makelaars hebben als missie om de woonwensen van hun opdrachtgevers te vervullen. De manier waarop zij dat doen, moet aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Om dit te realiseren wordt de klanttevredenheid voortdurend gemeten. De ERA dienstverlening dient door onze opdrachtgevers te worden beloofd met een 9 op een schaal van 1 tot 10.

ERA-makelaars vormen een select netwerk van kwaliteitsmakelaars. Dit netwerk is actief in meer dan 35 landen ter wereld en kent rond de 3.500 aangesloten kantoren.

Hoe verschillend al die 35 landen ook zijn, opvallend is dat vrijwel alle verkopers van huizen in al die landen de volgende behoeften met elkaar delen:

1. snelle verkoop
2. optimale prijs
3. geen zorgen achteraf

ERA-makelaars concentreren zich op deze drie basisbehoeften bij iedere opdrachtgever.

Kijk voor meer informatie in deze brochure of op www.era.nl.

ERA. STERK DOOR SERVICE

ERA Van De Steege

Wij zijn er voor u!!!

ERA Van De Steege is een makelaarsbedrijf met meerdere specialismen dat ruim 40 jaar actief is. Wij stellen ons ten doel met behulp van optimale inzet, uitgebreide marketing, doortastende trainingen en de juiste aanpak het beste resultaat te verkrijgen voor onze opdrachtgever. Wij stellen onze opdrachtgever en diens belangen voorop. Door de jaren heen is er een schat aan kennis vergaard die wij dagelijks aanwenden en met grote regelmaat vernieuwen. Tevens is in de loop der jaren een enorm referentienetwerk opgebouwd van tevreden opdrachtgevers die bij ons terugkeren of actief familie en kennissen naar ons toesturen. Onze medewerkers zijn nimmer uitgeleerd en zorgen ervoor op de hoogte te zijn van alle nieuwe ontwikkelingen op ons vakgebied. Kwaliteit en service staan bij ons hoog in het vaandel. De kantoren van ERA Van De Steege zijn gevestigd in Amsterdam-Noord, Amsterdam-West, Diemen, Almere en Zaanstad.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend. De akte van levering dient te worden ondertekend bij een regionale notaris. Indien u vragen heeft over deze woning, andere woningen of onze dienstverlening dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

ERA Van De Steege Amsterdam-Noord
Buikslotermeerplein 406
1025 WP Amsterdam
Tel: 020-435 70 00
E-mail: amsterdam-noord@vandesteege.nl
Internet: www.vandesteege.nl

