

Vraagprijs  
€ 495.000 k.k.



WHEREDIJK 30, PURMEREND



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580  
info@vanoverbeekamsterdam.nl  
www.vanoverbeekamsterdam.nl

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Leven op het water met de seizoenen!

Het is lente. De natuur komt langzaam tot leven, de tulpen en narcissen in je tuin steken voorzichtig hun kopjes boven de grond, de bomen op de Wheredijk worden bedekt met een lichtgroen blad. Je zit in de eetkamer van je watervilla te genieten van het lentezonnetje en kijkt door de opengeslagen deuren naar het water. Dan zie je tot je verbazing het ene naar het andere jonge eendenkuiken voorbijkomen. Je telt er wel twintig in totaal. Even later ontdek je ook meerkoeten, waterhoentjes en ganzen.

Dan wordt het zomer. In je weelderige tuin drink je een kopje koffie, de parkieten en musjes in de bomen op de dijk kwetteren vrolijk in het rond. Een pauwoog fladdert van de ene vlinderplant naar de ander, in de lucht hangt een zoete zweem van veldbloemen. In de middag verplaats je naar het drijvend vlot om lekker te zonnen op de loungebank, terwijl een van je vrienden een burger voor je bakt op de bbq. Ondertussen is er genoeg te zien, want om de paar minuten komt er een parade aan bootjes voorbij. Poe, wat is het warm, denk je. Afkoelen maar! Zó plons je het verfrissende water van de Where in. Met vernieuwde energie pak je je SUP en koers je richting het Leeghwaterpark of het Stadje, zwaaiend naar al je "waterwoonburen".

Langzaam kleuren de bladeren van de bomen rood. Het wordt kouder. Herfst. Als je na een enorme plensbui doorweekt je woonark binnenstapt, wil je maar één ding: bij de open haard zitten met een goed boek en warme chocolademelk. Terwijl je daar zo zit, zie je de regendruppels op het water vallen. De lampen aan het plafond schommelen een beetje heen en weer door de storm die buiten raast. Jij zit lekker warm binnen. Het heeft iets magisch.

En, als het even meezit, dalen de temperaturen tot onder het vriespunt. Dan is het weer tijd om je vlot op te gaan. Niet met slippers, maar met schaatsen. Het ijs op! De kerstlampjes op de arken schitteren je tegemoet. Even verderop serveert je buurman koeken-zopie. Je schaatst ernaartoe en denkt: ik woon op het allermooiste plekje van Purmerend.

De indeling vindt u op de bijgevoegde plattegronden. Maar verder raad ik u aan om deze schitterende watervilla snel te komen zien!

Oppervlaktes gemeten volgens de BBMI / NEN 2580 gemeten:

Woonoppervlakte 129,7 m<sup>2</sup>.

Gebouwgebonden buitenruimte 21,9 m<sup>2</sup> (vlot aan de waterzijde)

Externe bergruimte / schuur: 11,5 m<sup>2</sup>.

Bruto inhoud: 432 m<sup>3</sup>.

Perceel tuin gehuurd van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: 150 m<sup>2</sup>.

Perceel water gehuurd van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier: 71 m<sup>2</sup>.

Vergunningen:

Er is een ligplaatsvergunning van de gemeente Purmerend aanwezig.

Er is een omgevingsvergunning woonboot van de gemeente Purmerend aanwezig.

Er is een huurovereenkomst van de grond en het water van het HHNK aanwezig.

Er is een meetbrief beschikbaar welke is ingeschreven in het Kadaster.

Het gebruik is in overeenstemming met het ter plaatse vigerende bestemmingsplan.

En de woonark beschikt over een Energielabel A dat geldig is tot 20-5-2034.

De woonark is aangesloten op de stadsverwarming, riolering, elektriciteit, water en internet.

Aanvaarding in overleg.



**Woonoppervlakte** : 129,7 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 221 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 432 m<sup>3</sup>

**Vlot aan de waterzijde** : 21,9 m<sup>2</sup>

# WORDT DIT JOUW TERRAS?



Wheredijk 30, Purmerend





Wheredijk 30, Purmerend





Wheredijk 30, Purmerend







Wheredijk 30, Purmerend





Wheredijk 30, Purmerend





Wheredijk 30, Purmerend





Wheredijk 30, Purmerend

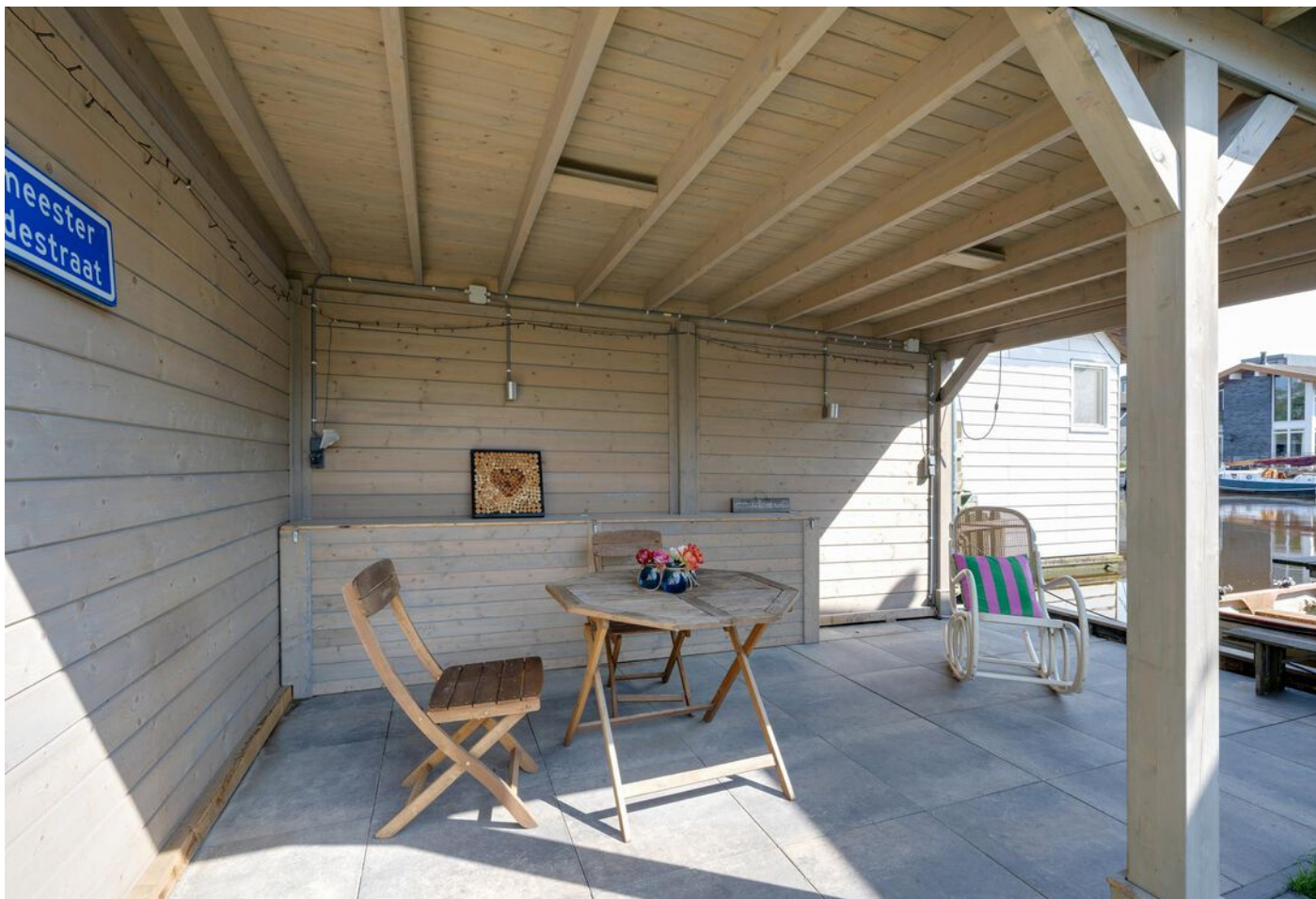






Wheredijk 30, Purmerend





Wheredijk 30, Purmerend





Wheredijk 30, Purmerend





Wheredijk 30, Purmerend











Wheredijk 30, Purmerend





Wheredijk 30, Purmerend



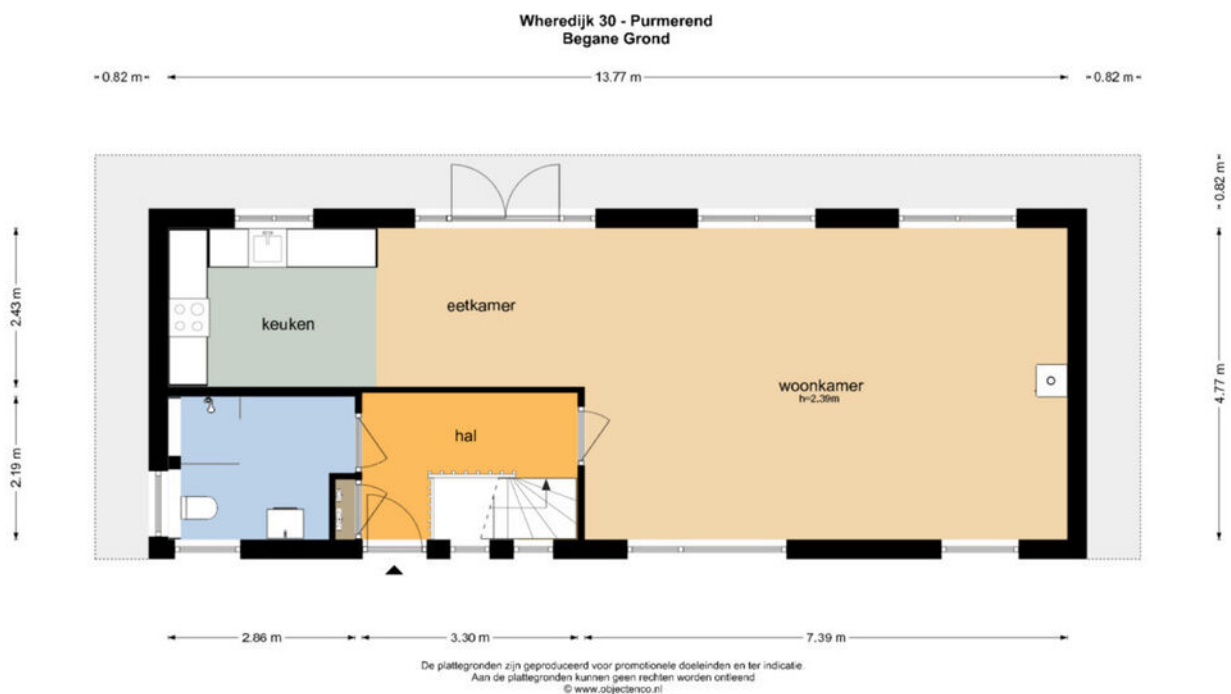


Wheredijk 30, Purmerend

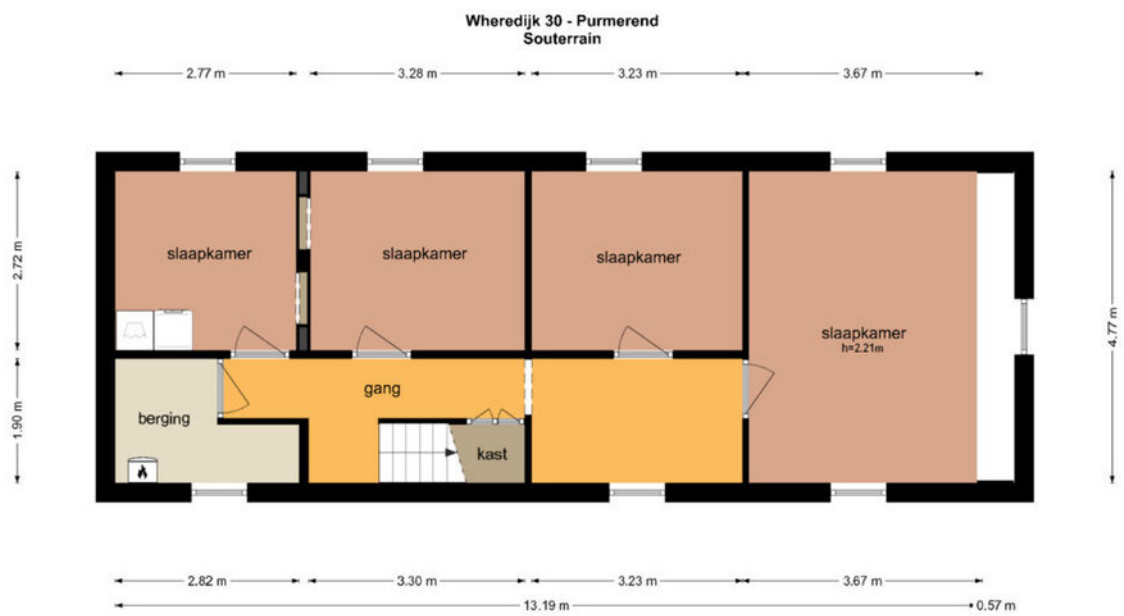




# PLATTEGROND

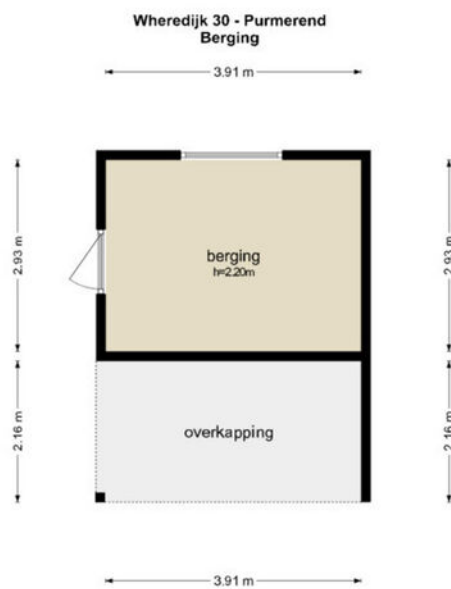


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

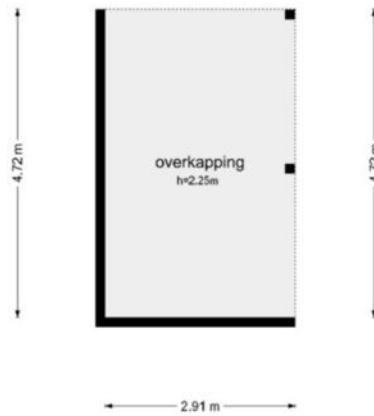


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objecten.nl

# PLATTEGROND

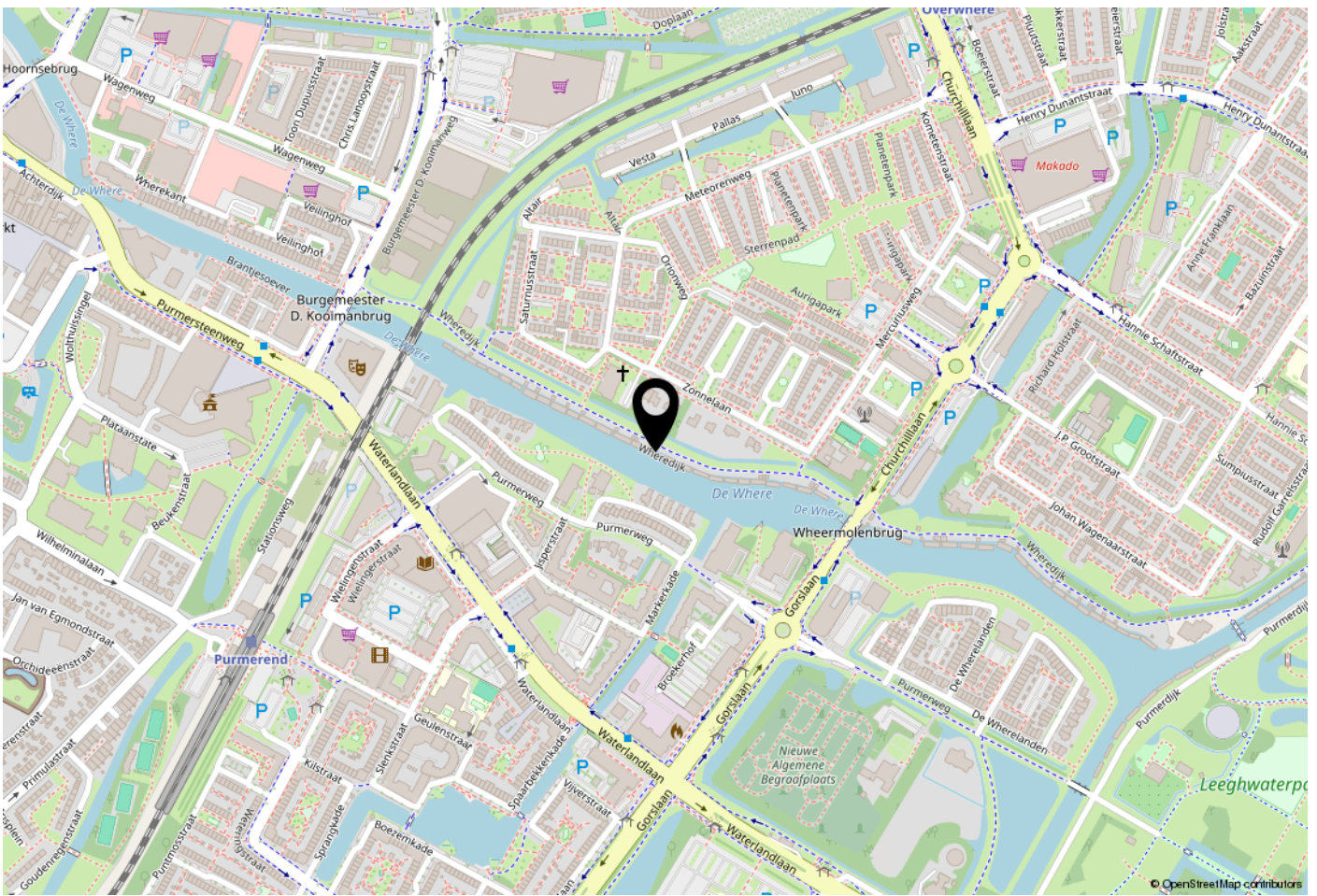
Wheredijk 30 - Purmerend  
Overkapping

2.91 m

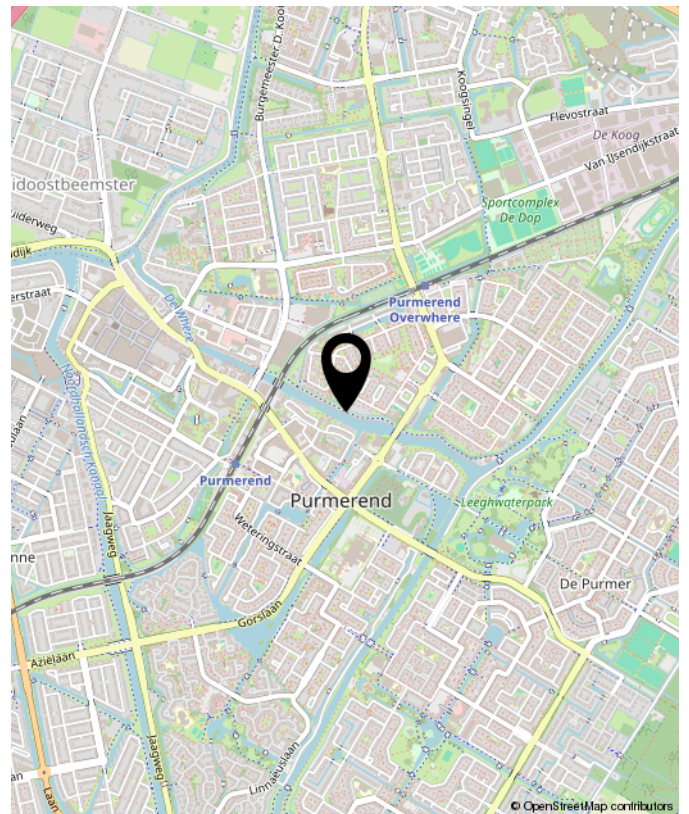


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenro.nl

# LOCATIE OP DE KAART

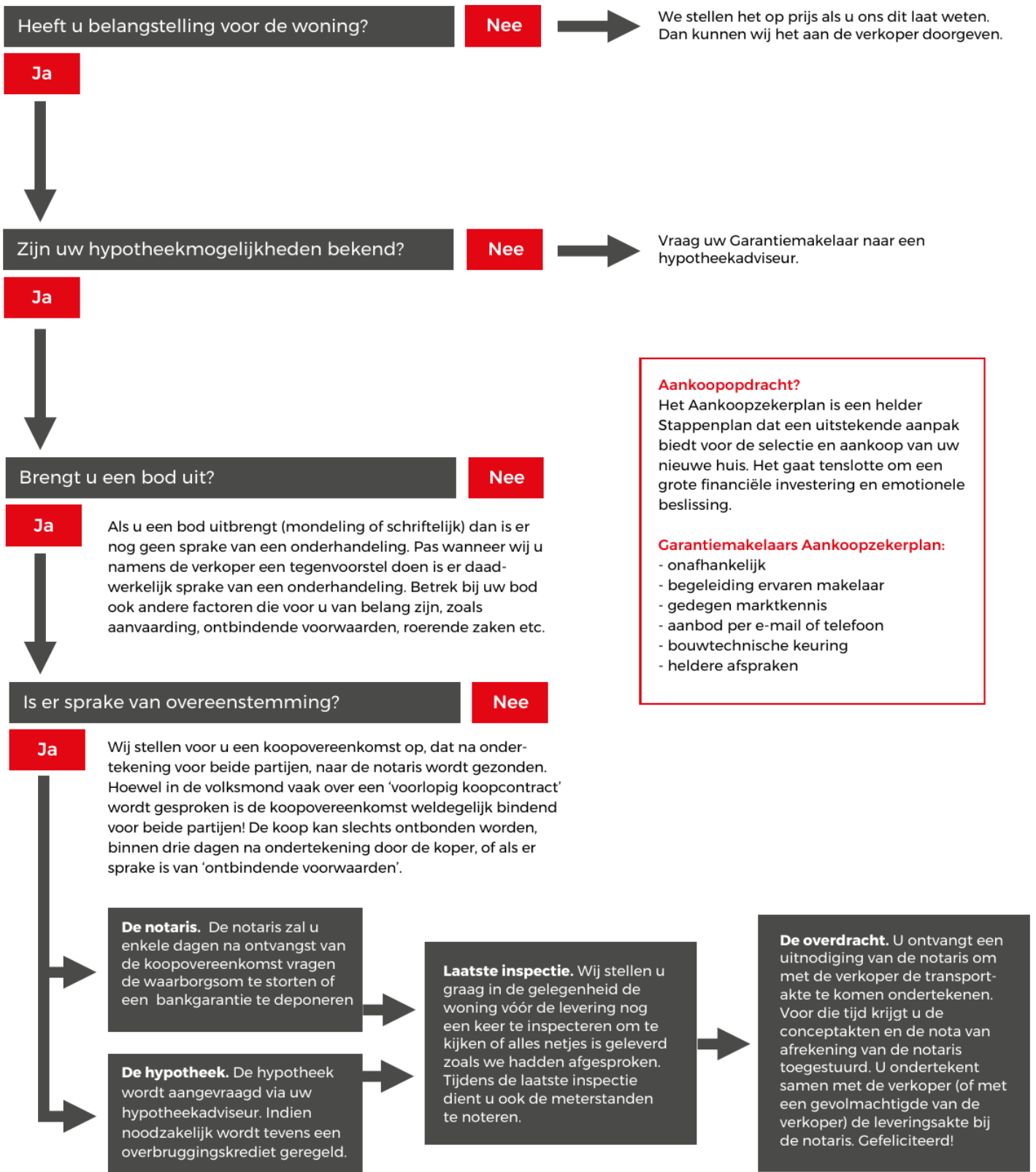


## WOONT U HIER BINNENKORT?



Wheredijk 30, Purmerend

# VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



# VEEL GESTELDE VRAGEN

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

## 5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## 6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

## 7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.



## OVERIGE INFORMATIE

### **Baten, lasten en verschuldigde canons**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### **Waarborgsom**

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

### **De kosten koper**

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord  
Buikslotermeerplein 377  
1025 XE Amsterdam  
020 520 9580  
info@vanoverbeekamsterdam.nl  
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten